

# **GRUPO DE GESTÃO DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA ESPRAIADA**

## **ATA DE REUNIÃO Nº. 16**

No dia 27 de abril de 2009, no auditório do 24º andar do Edifício Martinelli, após verificação do quorum, às 9h50 iniciou-se a 16ª reunião do Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada.

O Sr. Coordenador, Rubens Chammas, efetuou a leitura da Portaria 588/2009 de 25/04/2009, a qual designou os novos representantes do Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada. Informou que o representante suplente de SMDU, Sr. Daniel Todtman Montadon não compõe mais a presente portaria sendo indicado o Sr. José Geraldo Martins de Oliveira. Registra a presença do Sr. Subprefeito do Jabaquara devido ao início das obras na região para que o mesmo fique ciente de todas as ações. Comunicou que o grupo se reúne a cada 03 (três) meses e que o calendário será mantido.

### **1. Expediente**

Os membros presentes, com prévio conhecimento da ata, deliberaram por unanimidade de votos pela sua aprovação.

### **2. Ordem do Dia**

#### **2.1. Informes sobre os Aspectos financeiros da Operação Urbana**

O coordenador, Sr. Rubens Chammas, informou os dados relativos à última atualização financeira, conforme apresentação que integra a presente ata.

Não havendo dúvidas ou comentários por parte dos presentes, o coordenador passou à exposição de segundo item da ordem do dia.

#### **2.2. Informes sobre as intervenções viárias em andamento**

Anteriormente ao início das apresentações referentes a: 2.21 – Áreas Verdes; 2.2.2 – Habitação Social; 2.2.3 – Intervenções Viárias; 2.2.4 Transporte Coletivo, o Sr. Coordenador realizou comentários acerca da área destinada ao Parque do Chuvisco, área esta que era de propriedade da Fundação Rubem Berta, dizendo

que foi realizado o pagamento integral da indenização pela desapropriação, e atualmente, a Prefeitura encontra-se emitida na posse. E que está sendo elaborado o material para a licitação dos projetos básico e executivo

### **2.2.1 Áreas Verdes**

Sr. Vládir Bartalini, Suplente da EMURB, informou que as áreas verdes propostas são compostas de áreas públicas e áreas de propriedade particular a desapropriar, conforme apresentação.

Algumas áreas já se encontram desapropriadas como, por exemplo, da Fundação Rubem Berta, e outras encontram-se em processo de desapropriação, como por exemplo a área de propriedade da Transportadora TUPI.

O que aqui é apresentado são as diretrizes para contratação do projeto básico. O objetivo das diretrizes é tornar claro, para quem for realizar o projeto, aquilo que Prefeitura imagina para as áreas constantes da apresentação, que integra a presente ata (anexo).

O projeto do Parque do Chuvisco é composto das ações: Alamedas de aproximação do Parque – corredor verde, intensificação da arborização, implantação de espécies e de calçamento que criem a identidade do parque; Alargamento do passeio; área de prática de esporte – composta por campo de futebol, arquibancada e quadras poliesportivas; praça de entrada – composta por portaria, administração e bicicletário; Apoio de circuito de caminhada – composto por estações de alongamento, bebedouros, vaporizadores; reforma de edifícios existentes; play-ground; área para 3ª idade – composta por bancos; quadra de bocha/malha, equipamentos específicos; teatro de arena; alargamento do passeio e implantação da ciclovia; ajustes no projeto do viaduto Lino de Moraes Leme de modo a permitir a integração entre área de um de outro lado do viaduto.

Sr. Vládir informa que além das intervenções do núcleo propriamente dito, houve uma intenção de reurbanizar a área remanescentes da primeira desapropriação para abertura da Avenida Roberto Marinho. A ciclovia será implantada em toda a extensão da avenida, inclusive no trecho existente, quando forem implantadas as vias locais.

O projeto tem um custo estimado de R\$ 767.075,00, e o prazo estimado para conclusão da obra é final do ano de 2010. Sendo de 05 a 06 meses para elaboração do projeto básico/executivo, e mais ou menos 1 ano para a execução. Essas diretrizes já estão concluídas.

Sr. Felipe, IAB, indaga qual será a forma de contratação do projeto e se esta contratação não poderia ser realizada através de concurso.

Sr. Vládir Bartalini, informa que a contratação será realizada por licitação, e que o concurso serviria para elaboração do estudo preliminar, que não é o caso.

Sr. Mamoru do Movimento Defesa São Paulo pergunta se será alterada a concepção do projeto do viaduto da Lino de Moraes Leme. Sr. Vladir informa que não. O projeto do viaduto terá que se adaptar ao projeto do Parque.

Sr. Eduardo, AMOJA, indaga quais as áreas envolvidas no Parque Chuvisco e qual a extensão.

Sr. Vladir informa que a extensão do parque é de aproximadamente 30.000,00m<sup>2</sup>. Diz que teremos uma tentativa de rearborizar o piscinão, ocorrerá o alargamento dos passeios e a construção de pequenos *decks*.

Sr. Vladir informa que por conta de algumas áreas encontrarem-se em precatório, o projeto será considerado como um todo, porém a execução das obras deverá ser por partes.

Sr. Rubens Chammas, coordenador, complementando as informações dizendo que em tratativas com SVMA, esta solicitou que a EMURB fizesse a licitação para contratação dos projetos.

Sr. Bruno Padovano, FAU/USP, felicita o grupo pela aplicação de recursos em áreas verdes, e questiona o que acontece com a manutenção do Parque. Esses recursos sairão da conta da Operação Urbana ou de órgãos públicos?

Sr. Vladir informa que não está prevista a utilização de recursos da operação urbana na manutenção do parque. A operação urbana faz o projeto, a execução da obra e entrega o parque aos cuidados da Secretaria do Verde e Meio Ambiente.

### **2.2.2 Habitação de Interesse Social**

Sr. Coordenador faz uma explanação geral dos terrenos desapropriados para implantação das habitações de interesse social.

Jardim Edith: O terreno localizado à Av. Luís Carlos Berrini x Rua Charles Coulomb x Av. Jornalista Roberto Marinho x Rua Araçaíba atenderá as famílias removidas para construção da Ponte, entorno da ponte e Jardim Edith. Informa que em abril/2009 foi publicado um Decreto de Interesse Social, alertando que está é uma área complexa onde existem propriedades da Prefeitura, do DER e de particulares. Quanto às propriedades do DER, informa que está sendo tratado com o DER uma permissão de uso de seus terrenos em nome da Prefeitura. Informa que o D.I.S. publicado refere-se somente à desapropriação dos terrenos de particulares. Lembra que havia um decreto de interesse social publicado pelo Governo do Estado, em janeiro de 2007, porém este foi revogado. As plantas expropriatórias já foram entregues a DESAP, e serão implantadas 250 unidades neste terreno.

Terreno 01: Localizado à Rua dos Corruíras x Rua dos Cisnes x Avenida General Daltro Filho. Informa que o projeto já foi concebido por SEHAB, para implantação

de 320 unidades e foi realizado o depósito inicial. No final do mês de abril será efetuado o depósito complementar, e após a Prefeitura solicitará o auto de imissão; de posse do auto, a realização da licitação para execução das obras poderá ser realizada, com estimativa de investimento de R\$ 18.000.000,00.

Terreno 02: Localizado à Avenida Washington Luís x Rua Estevão Baião x Rua Viaza – Implantação de 240 unidades previstas em projeto. Já possui imissão na posse desde 08/04/2009. A execução da obra já pode ser licitada. Investimento estimado em R\$ 14.000.000,00.

Sr. Coordenador informar que os estudos dos terrenos foram feitos por SEHAB, com acompanhamento da EMURB e o Departamento de Desapropriações – DESAP.

Terreno 03: Localizado à Rua Estevão Baião x Rua Iguazu – É o conjunto de 03 terrenos, que envolvem 06 contribuintes. As ações expropriatórias já estão sendo ajuizadas, e a previsão é a implantação de 150 unidades.

### **2.2.3 – Intervenções viárias**

Sr. Vladir Bartalini, suplente EMURB, informa que os projetos de intervenções viárias estão em desenvolvimento, encontrando-se atualmente na concepção do projeto básico da extensão da Avenida Chucri Zaidan - até a ponte João Dias – e a extensão da Av. Roberto Marinho até a Rodovia dos Imigrantes.

O projeto inclui a remoção das favelas, construção de novas unidades residências para a população afetada e a implantação do Parque Linear.

Sr. Coordenador, complementando as informações pertinentes ao terrenos destinados a HIS, informa que além dos terrenos apresentados aqui, a EMURB em conjunto com a SEHAB, vistoriou outros 60 terrenos. Estes terrenos serão objeto de análise visando verificar a viabilidade de publicação de Decreto Social, para que a demanda seja contemplada, visto que as intervenções propostas atingirão diversas famílias moradoras em favelas.

### **2.2.4 – Transporte Coletivo**

Sr. Rubens Chammas, coordenador, informa que há uma demanda do Metrô visando à integração da linha azul. E por estar lindeira à área da operação urbana, ao longo do ano de 2008 foram feitos estudos por EMURB, SIURB, SMT e o

próprio Metrô que chegaram a conclusão que a área necessitava da implantação de um sistema de transporte coletivo, de média capacidade, contemplando toda a área da operação urbana. Foi denominado de metrô leve.

A pedido do Sr. Coordenador, o Sr. Alonso, SEHAB/HABI, fez alguns esclarecimentos acerca de habitações.

Jardim Edith – Serão implantadas 247 unidades habitacionais e 01 AMA – Assistência Médica Ambulatorial, 01 creche, 01 centro de convenções e, possivelmente, 01 restaurante escola ou similar, ainda estão sendo realizados estudos.

Terreno 01 – Rua das Corruíras – Serão implantadas 240 unidades. A licitação para execução está em fase de preparação.

Terreno 02 – Serão implantadas 200 unidades. A licitação para execução está em fase de preparação. Estão sendo realizados estudos para redução dos custos. Destas unidades habitacionais 80 serão destinadas as famílias do Jd. Edith, famílias estas que atualmente encontram-se no programa bolsa aluguel, e estão aguardando a finalização das obras.

Terreno 03A – 03B – 03C – Os projetos destes terrenos estão um pouco atrasados. O projeto básico de arquitetura encontra-se finalizado, faltam os ser concluídos os projetos de engenharia.

Estas unidades não foram ofertadas para o Jardim Edith, provavelmente, serão destinadas a outras comunidades também da Água Espraiada.

Findados os comentários referentes às unidades habitacionais o Sr. Coordenador abre a palavra aos presentes.

Sr. João Batista, morador Av. Luis C. Berrini, questiona se a população beneficiada irá receber o título de propriedade definitivo e se serão oferecidas áreas comerciais para abrigar as atividades hoje existentes no local.

Sra. Cibele Sampaio, Defenda São Paulo, indaga sobre os projetos, pois até o momento SEHAB não os apresentou.

Sr. Gerônimo, indaga se as famílias que se encontravam no Jardim Edith terão o direito de retornar para o bairro, pois as crianças continuam estudando na mesma escola, porém as unidades de saúde não estão prestando atendimento, visto que estas unidades são para atendimento da população local.

Sr. Gerônimo aproveita para agradecer a intervenção de SEHAB para com os moradores do Jardim Edith.

Clélia, SABRON, questiona porque as áreas do Jardim São Luís estão inseridas no Decreto de Interesse Social se não fazem parte do perímetro da Operação Urbana. E porque não podem ser representados.

Sr. Alonso, HABI, passa aos esclarecimentos:

- Informa que as unidades serão comercializadas, será paga uma prestação compatível, uma vez quitada, a unidade será do proprietário. Não haverá espaço para comércio no térreo. Inicialmente, os projetos contemplavam comércio, porém após reuniões com as famílias interessadas, decidiu-se, conjuntamente, que o térreo não comportava comércio.

- que o projeto de HIS já foi apresentado, inclusive já houve veiculação nos principais meios de comunicação, o que ainda não foram demonstrados são os projetos das creches, AMAS, e equipamentos públicos porque ainda estão em desenvolvimento. Sra. Cibele questiona como SEHAB licitará a execução dos projetos se eles ainda estão em desenvolvimento. Sr. Alonso esclarece que SEHAB licitará somente as unidades habitacionais, e os demais projetos serão licitados por SIURB.

- quanto às dúvidas do retorno dos moradores do Jardim Edith para o bairro de origem, devido ao não atendimento nas unidades de saúde, pede que o representante Gerôncio trate com a assistente social de HABI.

- em relação ao Decreto de Interesse Social informa que o fato da área ser abrangida pelo decreto não significa que era será utilizada. Embora o DIS englobe vários lotes eles podem não ser utilizados. Sugere que os representantes da Rua George Ohm e proximidades agendem uma reunião junto a SEHAB para que saibam quais os lotes estão sendo incorporados para implantação das unidades habitacionais do Jardim Edith.

- o Sr. Coordenador, Rubens Chammas, comenta que o decreto abrange uma área maior do que a da intervenção, esclarece que no momento em que se faz o decreto não é possível dimensionar quais áreas ou quanta unidades deverão ser contempladas. Informa ainda que os DIS após 3 anos caducam ou podem ser revogados a qualquer momento. Esclarece que uma coisa é o decreto, outra é a planta expropriatória, estão sendo iniciados os desenhos das plantas expropriatórias, e até o momento, poucos lotes foram afetados.

- Sr. Mamoru, Defenda São Paulo, solicita uma cópia, em formato digital, do projeto que foi enviado para licitação. Sr coordenador informa que será verificada esta possibilidade junto à área de obras.

Sr. Bruno, FAU/USP, indaga qual a possibilidade de implantar HIS com elevadores próximo ao transporte de massa.

Sr. Vladir esclarece que há estudos para se rever as tipologias e existe a possibilidade destas serem implantadas próximas aos transportes de massa.

Sr. Antonio Marcos Dória Vieira, APEOP, argumenta que os custos com subsídios do governo são muito elevados e o melhor seria que as unidades fossem executadas e comercializadas pelo mercado privado.

Pede que conste em ata que a APEOP opina contra a construção de HIS no Jardim Edith.

Sr. Molina do METRÔ, complementa a exposição referente a transporte coletivo, informando que:

- O projeto encontra-se na fase funcional. A pretensão é a contratação da implantação em agosto/2009, e que o mesmo foi dividido em 4 trechos.

- Informou que o projeto do metrô teve origem de um pedido do Ministério da Defesa, no início de 2008, onde foi solicitado ao METRÔ que efetuasse a ligação de uma linha do metrô até o Aeroporto de Congonhas.

Desta forma foi escolhida a estação São Judas como início da implantação até o aeroporto.

O Governo Federal, Ministério da Defesa, propôs-se a pagar este primeiro trecho. Informa que as negociações são necessárias, pois é preciso que a INFRAERO opine sobre alguns detalhes do projeto.

Sr. Molina diz que, provavelmente, o edital para execução deste trecho será lançado no final de maio, para contratação da empresa vencedora em agosto.

Esclarece que a criação de um trecho não se justifica se este não for integrado a rede do metrô, por isso foram projetadas ligações de outras linhas.

Dentre elas, desenvolveram um projeto na região da Água Espraiada e Chucri Zaidan, realizando uma ligação até a estação Morumbi (linha 9) e Morumbi (linha 4).

Informa que em tratativas com a EMURB vislumbraram a possibilidade de parte dos trechos 2 e 3 serem custeados pela arrecadação com a venda dos CEPACs.

Informa ainda que o trecho 4 já possui projeto, visto que será necessário para atender o evento "Copa do Mundo" que, possivelmente, será subsidiado pelo Governo Federal.

- Os 4 trechos foram divididos em (conforme apresentação parte integrante da presente ata):

- Trecho 1: da estação São Judas até o Aeroporto de Congonhas

- Trecho 2: do Aeroporto de Congonhas até Morumbi/ CPTM(linha 9 – Esmeralda)

- Trecho 3: Estação Jabaquara até o Aeroporto de Congonhas (informa que este trecho aguarda ações da Prefeitura)

- Trecho 4: Morumbi (linha 9) até São Paulo / Morumbi (linha 4).

Sr. Molina, informa que a ligação Jabaquara visa atender as pessoas que vem da baixada Santista.

Esclarece que para implantação do metrô leve existem 3 alternativas tecnológicas: VLT, monotrilhos e CityVAL.

Que para implantação em São Paulo optou-se pela tecnologia CityVAL, tendo em vista uma maior quantidade de fornecedores, e também levando-se em consideração que o METRÔ prioriza o menor impacto ambiental.

Sr. Molina diz que a idéia é começar a implantação do projeto do bairro para o centro porque não há pátio disponível para realizar a manutenção dos trens, por isso é preciso começar onde há infraestrutura para implantação de pátios.

Sr. André Goldman, SVMA, pergunta qual o custo do trecho proposto. Sr. Molina informa que terá um custo estimado R\$ 1.500.000.000,00.

Sr. Bruno Padovano, FAU/USP pergunta qual a relação de custos entre o metrô leve e o metrô convencional e quanto da população será absolvida pelo novo projeto.

Sr. Molina responde que o metrô leve custa de 25 a 30% a menos que o metrô convencional e que a população absolvida é de até 36 mil.

Sr. Eduardo, AVAMOJA, parabeniza pela iniciativa da implantação leve e que a Associação aprecia muito o projeto. Indaga quando será iniciada as obras da extensão da Avenida Água Espraiada.

Sr. Vlado Bartolini, EMURB, informa que está sendo feito a pré-qualificação, a qual estará pronta até junho/2009.

Sr. Mamoru Tinone, Defesa São Paulo, questiona sobre o cronograma para execução das obras das vias locais. Sr. Vlado informa que ainda não possui o cronograma.

Sr. Vlado propõe que na próxima reunião seja apresentada a previsão do cronograma para execução das obras das vias locais, bem com os projetos das vias locais do Brooklin.

Sr. Mamoru indaga sobre o EIA-RIMA dos novos projetos.

Sr. Vládir esclarece que será feita a contratação de EIA-RIMA da obra do túnel. E não há, ainda, previsões para a reformulação do EIA-RIMA da Operação Urbana. Porém cada obra nova será objeto de EIA-RIMA específico.

Nada mais havendo a ser tratado, a reunião encerrou-se às 11h54min

#### **MEMBROS PRESENTES:**

##### **EMURB**

Rubens Chammas - titular, coordenador

Vládir Bartalini - suplente

##### **SMDU**

José Geraldo Martins de Oliveira

##### **SEHAB**

Alonso Antonio Lopez da Silva

##### **SVMA**

André Goldman

##### **SF**

Mário Roberto Crevatin

##### **SIURB**

Marcos Rodrigues Penido

##### **SUBPREFEITURA DO JABAQUARA**

Rui Roberto Lemos de Almeida

##### **SUBPREFEITURA DE SANTO AMARO**

Douglas Marnei Raggi Gamero

##### **FAU/USP**

Bruno Padovano

##### **IAB/SP**

Eduardo A. de Paula Souza e Guimarães – titular

Felipe Antonoff – suplente

**MOVIMENTO DEFENDA SÃO PAULO**

Mamoru Tinone – titular

Cibele Martins Sampaio – suplente

**UNIÃO DOS MOVIMENTOS DE MORADIA**

Gerôncio Henrique Neto