ATA DA 9ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA BRANCA
REALIZADA EM 11/07/2016
Rua São Bento, 405 – 10º andar – sala 102 / EDIFICIO MARTINELLI

1. SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – SMDU

FERNANDO TÚLIO SALVA ROCHA FRANCO – Representante Titular

2. SÃO PAULO URBANISMO – SP URBANISMO

SIMONE GUERESI DE MELLO – Representante Suplente

3. SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO – SEHAB

MÁRCIA MARIA FARTOS TERLIZZI – Representante Titular

PAULO RICARDO GIAQUINTO – Representante Suplente

4. SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE – SVMA

SUN ALEX – Representante Suplente

5. SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO DAS SUBPREFEITURAS - SMSP

SILVANA SERAFINO CAMBIAGHI – Representante Titular

6. ONG – INSTITUTO ROGACIONISTA SANTO ANIBAL

DULCINÉIA PASTRELLO – Representante Suplente

7. ENTIDADES PROFISSIONAIS, ACADÊMICAS OU DE PERQUISA COM ATUAÇÃO EM QUESTÕES URBANAS E AMBIENTAIS

PAULA FREIRE SANTORO – Representante Titular (FAU/USP)

CAIO BOUCINHAS – Representante Suplente (SASP)

8. EMPRESÁRIOS ATUAÇÃO NA REGIÃO

EDUARDO DELLA MANNA – Representante Titular (SECOVI)

9. MORADORES OU TRABALHADORES DO PERÍMETRO DA OPERAÇÃO URBANA

PAULO CAUHY – Representante Titular

10. MORADORES OU TRABALHADORES DO PERÍMETRO EXPANDIDO DA OPERAÇÃO URBANA

MARIA ELENA FERREIRA DA SILVA – Representante Titular

SEVERINA RAMOS DO AMARAL – Representante Suplente

CONVIDADOS E TÉCNICOS PRESENTES

PATRÍCIA SARAN – SP URBANISMO

JOSÉ ALVES – SP URBANISMO

MARCO ANTONIO FIALHO – SP-URBANISMO

ROBERNIZE CHAKOUR – SP-URBANISMO

FRANCILA NATÁLIA DOS SANTOS – SP-URBANISMO

PAULO DE MORAES JUNIOR – SP-URBANISMO

JOYCE REIS – SP-URBANISMO

MATIAS CHAMBOULEYRON – SPURBANISMO

RAFAEL HENRIQUE DE OLIVEIRA – SP-URBANISMO

LUCY M. FEIJÓ ESTEVES – SP-URBANISMO

ROBERTO MOURA – SP OBRAS

JORGE CECIN – SP-OBRAS

FERNANDO BRUNO – SMDU

CLEUSA AP. DE JESUS – SEHAB

ANA GABRIELA AKAISHI – SEHAB

ANA CAROLINA P. SANTOS – ÁGUA BRANCA

ATA DA 9ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA BRANCA
REALIZADA EM 11/07/2016
Rua São Bento, 405 – 10º andar – sala 102 / EDIFICIO MARTINELLI

ANA CARLA P. DOS SANTOS – AGUA BRANCA
EMERSON SOUZA – ÁGUA BRANCA
SALVADOR CARDAMONI – COMISSÃO ELEITORAL
ROBERTO SAFADY PATERNOSTRO – PROPRIETÁRIO GLEBA POMPEIA
ARTUR C. SANTOS – MINAS GÁS

Às 18h37, do dia 11 de julho de 2016, no Auditório do 10º andar do Edifício Martinelli, sala 102, **Sr. Fernando Tulio Salva Rocha Franco** inicia a 9ª Reunião Ordinária deste conselho. Ratifica o envio da referida convocação que acompanhou o material da apresentação e minuta da ata a ser aprovada. Faz leitura da pauta. Informa a todos que não foram recebidas contribuições até a presente data. Pergunta aos presentes se há alterações ou correções que queiram solicitar. Neste momento **Sr. Sun Alex** solicita retificar na ata a presença da Sra. Hélia Maria Santa B. Pereira visto a ausência da mesma na referida reunião. **Sr. Fernando Túlio Salva Rocha Franco** informa que a questão será verificada e corrigida. Na sequência a ata é aprovada por unanimidade e posteriormente assinada pelos representantes presentes. Segue com os informes gerais, sendo o primeiro item: processo eleitoral e resultado da Eleição para os representantes da Sociedade Civil junto ao Grupo de Gestão. Passa a palavra ao **Sr. Fernando Guilherme Bruno Filho** - Diretor do Controle da Função Social da Propriedade, na Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e então presidente da Comissão Eleitoral, que inicia sua exposição informando sobre o andamento do processo eleitoral, desde a assembleia para composição da Comissão Eleitoral até a assembleia para eleger organizações não governamentais, entidades acadêmicas e entidades empresariais e eleição para eleger representantes de movimentos de moradia, moradores e/ou trabalhadores do perímetro e perímetro expandido. Ressalta a necessidade de atendimento ao Decreto 56.021 de 31 de março de 2015, referente à paridade de gênero. Informa o resultado da assembleia realizada no dia 25 de junho de 2016 e eleição realizada em 26 de junho de 2016 que registrou a presença de 1.356 eleitores. Também relatou o processo de apuração e respectivo acompanhamento e fiscalização pela sociedade civil, assim como todas as publicações no Diário Oficial da Cidade, informes publicados na plataforma Gestão Urbana e da São Paulo Urbanismo referentes às etapas principais, candidaturas, prazos para inscrições. Esclarece que todo o processo eleitoral está registrado em processo administrativo e conclui que o Gabinete da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano está aguardando as indicações do poder público para em fim seguir com as providências para publicação da portaria de nomeação de todos os representantes para compor o Grupo de Gestão no biênio de 2016-2018. Neste

momento a Coordenação abre a fala para os demais representantes inscritos para manifestações. **Sr. Paulo Cauhy** reitera o envio de carta dos representantes da Sociedade Civil para a coordenação contendo alguns questionamentos referentes ao processo eleitoral e faz leitura das questões apontadas para conhecimento dos demais representantes. **Sr. Fernando Guilherme Bruno Filho** afirma ter recebido cópia do referido documento e se pauta aos itens observados pelo Sr. Paulo Cauhy. Inicia os esclarecimentos sendo: os candidatos foram convidados por comunicação eletrônica feita três dias antes e pessoalmente na manhã do dia 26 de junho de 2016 para acompanhar a abertura das urnas; os modelos de cédulas utilizadas foram definidos pela Comissão Eleitoral; sobre o apontamento de constrangimento sofrido pelos eleitores, afirmando não ter sido notificado de nenhuma ação por parte dos mesários no dia eleição, sendo que os eleitores e candidatos poderiam ter informado a qualquer membro da Comissão Eleitoral no momento do ato. Afirma também que a Comissão Eleitoral lavrou ata do processo no dia da eleição, inclusive os candidatos presentes no momento foram convidados para acompanharem o fechamento das urnas e lavratura da ata. Referente a data e horário que ocorreu a apuração, esta foi uma decisão da Comissão Eleitoral, entendendo que não seria produtivo com o processo reter servidores para trabalhar por um extenso período e o fato de não obter mais servidores para um revezamento de trabalho. Reforça que na apuração estavam presentes três munícipes e que os lacres foram rompidos na presença deles. Conclui que é construído um processo diferenciado e que as sugestões e comentários são importantes para aprimorá-los. **Sr. Fernando Túlio Salva Rocha Franco** manifesta o apreço pela iniciativa de encaminhar questões, pois isso faz parte de um mecanismo de implantação, de uma cultura de gestão democrática e de controle social. Complementa os esclarecimentos feitos pelo Sr. Fernando Guilherme Bruno. Sobre a participação do Grupo de Gestão no processo eleitoral, afirma que este seguiu o regramento estabelecido em decreto, constituindo assim, a Comissão Eleitoral com atribuição para todas as questões relativas ao processo. Ressalta a importância de entender a competência de cada fórum e afirma que alguns questionamentos foram realizados de forma extemporânea e não seguiram os prazos estabelecidos conforme os Editais publicados. Preocupa-se em ter que debater um processo já registrado e encerrado, de competência da Comissão Eleitoral. **Sr. Paulo Cauhy** registra uma critica referente à postura da coordenação, sempre preocupada com o tempo diante as colocações feitas pela Sociedade Civil. Referente aos esclarecimentos dados sobre o processo eleitoral repassa a informação dos candidatos presentes que não foram

convidados pela Comissão Eleitoral para acompanhar o fechamento das urnas antes do inicio da eleição; afirma que o Sr. Fernando Guilherme Bruno disse que a ata da eleição seria lavrada no dia seguinte ao do processo eleitoral; afirma que alguns eleitores foram questionados quanto às informações declaradas nos documentos entregues aos mesários, entende que essa atitude não deveria ter sido tomada pelos servidores, visto que a declaração é responsabilidade de quem a registrou. E que são diferentes a questão dos moradores que tinham duvida para prestar informações e os que já haviam declarado. **Sr. Fernando Túlio Salva Rocha Franco** informa que as considerações ficaram registradas, reforça a importância ficar clara a competência de cada fórum. **Sr. Paulo Cauhy** entende que a competência é do Grupo de Gestão. **Sr. Fernando Túlio Salva Rocha Franco** esclarece que a competência por ordenar e acompanhar o processo é da Comissão Eleitoral definida na assembleia pública. **Sr. Paulo Cauhy** questiona quando as questões poderiam ter sido encaminhadas para a Comissão Eleitoral. **Sr. Fernando Túlio Salva Rocha Franco** informa que teria que ser enviadas no prazo estabelecido e divulgado no decorrer do processo eleitoral e não quando já encerrado. **Sr. Paulo Cauhy** esclarece que os questionamentos estão relacionados a eleição, logo foram enviados após ela ter ocorrido e entende que a Comissão já não existe mais. **Sr. Fernando Túlio Salva Rocha Franco** reforça a existência de prazos específicos para questionar o processo para Comissão Eleitoral e que deveriam ter sido respeitados. De qualquer forma ratifica o registro desses questionamentos. Passa então para o processo item da pauta: aspectos financeiros e orçamentários. **Sra. Simone Gueresi** cumprimenta os presentes e inicia sua fala explicando a dinâmica do arquivo da apresentação em referencia aos questionamentos recebidos na carta já citada pela coordenação. Ressalta a importância das secretarias parceiras na execução das intervenções auxiliarem nas apresentações e informações para um detalhamento mais qualitativo a ser oferecido ao Grupo de Gestão. Apresenta quadros dos aspectos financeiros relativos aos recursos de Outorga Onerosa do Direto de Construir, conforme demonstrado em planilha apresentada. Sobre as dúvidas da carta encaminhada, fala sobre a produção das unidades habitacionais, informa que o gerenciamento social é pago desde o ano anterior onde teremos, posteriormente, esclarecimentos de SEHAB. Sobre os valores para a produção de 630 unidades habitacionais, fala sobre o cálculo realizado no passado, considerando valores médios adotados pela SEHAB, além da possibilidade de desapropriações. Relembra a Ação Civil Pública, onde há decisão judicial sobre a aplicação dos recursos, onde a liberação dependerá de agenda junto ao Ministério

Público e aprovação da planilha que será apresentada. Também fala sobre as obras de drenagem dos córregos Água Preta e Sumaré e do prolongamento da Avenida Auro Soares de Moura Andrade, onde SP Obras apresentará a situação atual e prestará os esclarecimentos necessários. Esclarece sobre as intervenções à Rua Tagipuru, sendo que esta se encontra descrita tanto na lei antiga quanto na atual, sendo obrigada a aplicação dos recursos de Outorga Onerosa do Direto de Construir - OODC no programa de intervenção da Lei nº 11.774/1995, onde SP Obras complementará as informações. Sobre os valores detalhados para os recursos de OODCC, informa que está em fase de construção um quadro das intervenções e seus respectivos valores para apresentação ao Ministério Público e à este Grupo de Gestão. Fala também sobre os questionamentos apresentados quanto às desapropriações e seus respectivos nomes, o material será apresentado para detalhamento. Quanto à planta expropriatória citada, trata-se de área lindeira à Kalunga e foi necessário ressarcir os valores pagos pelo FUNDURB. Já os 15 milhões apresentados, tratam-se de reserva de recursos solicitados durante o planejamento orçamentário de 2016, porém SIURB já informou que não necessitará dos valores e aguardamos as providências administrativas para o cancelamento desta reserva orçamentária. Os valores das remunerações, tanto da São Paulo Urbanismo quanto da São Paulo Obras, foram questionados e são esclarecidos pelo Sr. Marco Antônio Fialho, Gerente da Gerência Orçamentária e Financeira da Diretoria de Gestão das Operações Urbanas. **Sr. Marco Antonio Fialho** cumprimenta os presentes e inicia seus esclarecimentos. Anteriormente à cisão da Emurb, a remuneração da empresa era fixada em 15% sobre os recursos arrecadados. Fala sobre a cisão da Emurb – em 2010, e das respectivas ações e alterações sobre estes pagamentos. Através de decreto publicado em 2015, ficou fixado em 4% para São Paulo Obras para todas as ações relativas às intervenções que realiza. A São Paulo Urbanismo, recebe 4%, sobre os valores auferidos na arrecadação de CEPAC, sem remuneração referente aos valores de outorga onerosa do direito de construir. **Sr. Eduardo Della Manna** apresenta questionamentos do recebimento de remuneração da São Paulo Urbanismo, sobre os recursos de outorga onerosa do direito de construir, onde é informado que, por volta de 2012, foi realizado um abatimento dos valores relativos à remuneração da São Paulo Urbanismo sobre o saldo da conta relativa à outorga onerosa, sendo que apenas São Paulo Obras ainda recebe remuneração. A seguir, a coordenação finaliza com os esclarecimentos dos totais estimados para os recursos de outorga onerosa do direito de construir. **Sra. Simone Gueresi** inicia então os

esclarecimentos relativos aos valores arrecadados com o leilão de CEPAC. Descreve os valores apresentados na planilha que consta dos slides, frisando os valores e porcentagens relativos às remunerações da São Paulo Urbanismo e da São Paulo Obras. **Sr. Eduardo Della Manna** solicita a palavra para apresentar análise dos valores e suas respectivas porcentagens, em relação às atividades meio e atividades fim. As atividades meio – valores para a estruturação do leilão consumiram 66% dos valores arrecadados, sendo que as atividades fim consumiram apenas 34%. Entende que, conforme as ações são realizadas, este percentual se alterará. Conclui perguntando sobre a identidade da empresa vencedora da licitação para o gerenciamento técnico do projeto do Subsetor A1. A coordenação agradece a intervenção e passa a palavra à São Paulo Urbanismo. **Sra. Simone Gueresi** segue para os esclarecimentos das intervenções, apresentando as fichas de cada intervenção que foram desenvolvidas. Esclarece as observações nos slides que se encontram em vermelho, tratando-se de pequenas correções ao material encaminhado previamente que, posteriormente à apresentação ao grupo, serão retificadas para publicação no site. Inicia com os esclarecimentos relacionados à HIS e passa a palavra à representante de SEHAB. **Sra. Márcia Terlizzi** cumprimenta os presentes e inicia os esclarecimentos relativos ao atendimento das 630 unidades, que serão atendidas com recursos oriundos da Outorga Onerosa do Direito de Construir. Solicita pequenas correções na ficha apresentada, tendo em vista o atendimento se restringir às famílias das Comunidades Sapo e Aldeinha, e o gerenciamento social ser relativo ao cadastramento das famílias, visitas e fechamento da lista de atendimento. Cita uma antiga solicitação de recursos para pagamento de aluguel social, mas confirma que o pagamento não foi realizado e a solicitação cancelada. Informa que, com a finalização do cadastramento e fechamento da lista de atendimento, os gastos com o gerenciamento social serão finalizados. Após alguns questionamentos sobre a utilização dos recursos e esclarecimentos das atividades desenvolvidas pelo gerenciamento social, a palavra é passada à Diretora do Departamento de Ações Regionalizadas - DEAR Centro. **Sra. Cleusa Aparecida de Jesus** inicia sua fala narrando desde o início da intervenção pública junto às famílias das Comunidades Sapo e Aldeinha, até a situação atual. Fala dos atendimentos promovidos à época e descreve o trabalho de atualização da situação de todas as famílias envolvidas, identificando quem terá direito ao atendimento. Informa que o trabalho será concluído e apresentado ao Ministério Público para legitimação das ações e lista de cadastro apresentada. **Sra. Marcia Terlizzi** esclarece a divisão da aplicação dos recursos, no

que se refere à Habitação Social. Para esclarecimentos quanto à obra emergencial em andamento, contratada com os recursos de CEPAC, convida a Sra. Ana Gabriela Akaishi, da Coordenação de Programas, Projetos e Obras da SEHAB, que acompanha esta intervenção. **Sra. Ana Gabriela Akaishi** cumprimenta os presentes, se apresenta e inicia seus esclarecimentos. Fala sobre o encerramento desta primeira etapa – a contratada com recursos de CEPAC, prevista para 14 de julho de 2016, porém a obra se encontra paralisada, faltando a finalização do revestimento externo de dois conjuntos. Esclarece que, a paralisação dos trabalhos está relacionada às interferências de algumas casas e comércios encostados aos respectivos conjuntos que impedem a realização do reboco no local, onde aguardam solução para o caso. Informa sobre a substituição dos trabalhos relativos ao reboco, nesta etapa da obra, realizando os serviços de pintura tendo em vista demanda do Conselho Gestor da ZEIS. Também esclarece quanto aos recursos previstos para a segunda etapa da obra e quanto à necessidade de gerenciamento técnico da obra. **Sra. Marcia Terlizzi** ratifica as informações e esclarecimentos apresentados. Fala sobre os desafios quanto à obtenção de recursos para a segunda etapa da obra emergencial e sobre a importância das tratativas junto ao Ministério Público sobre o cadastro das famílias a serem atendidas na produção habitacional da Operação Urbana Consorciada Água Branca. **Sr. Fernando Túlio Salva Rocha Franco** agradece os esclarecimentos e passa às questões relativas ao projeto do Subsetor A1. **Sr. José Alves,** da São Paulo Urbanismo, inicia os esclarecimentos sobre o projeto do Subsetor A1, que se encontra, atualmente, em fase de desenvolvimento do Projeto Básico. Relembra que o Anteprojeto, que se constituiu na consolidação da proposta vencedora no concurso, foi finalizado em março/2016 após ampla discussão. Logo a seguir, foi dada a ordem de início ao Projeto Básico, envolvendo território CEU, HIS e projetos de infraestrutura (terraplanagem, sistema viário, drenagem, gás iluminação pública, telecomunicações, arborização de calçadas, redes de água e esgoto). Também em março, foi emitida ordem de serviço ao contratado para desenvolver o levantamento planialtimétrico, levantamento arbóreo, sondagem e parecer de fundações, entregue no final de maio. O Projeto Básico encontra-se em andamento com previsão de entrega do território CEU e infraestrutura para julho e HIS para agosto, onde negociam possível antecipação a fim de viabilizar a licitação dos conjuntos habitacionais ainda este ano. A entrega total do projeto está prevista para dezembro de 2016. Também se iniciou o licenciamento do parcelamento do solo junto à Secretaria Municipal de Licenciamento e se contratou empresa para apoio ao gerenciamento do Projeto Básico. Este

processo de contratação se iniciou com uma licitação no final de novembro de 2015, mas que resultou deserta. Nova licitação foi realizada, resultando na participação de quatro empresas, com duas habilitadas para continuar o certame: PJJ Malucelli e Núcleo Engenharia Consultiva sendo esta última declarada vencedora, após a análise das propostas técnicas, comerciais e documentais. A empresa tem vasta experiência e extenso currículo de projetos deste porte e principalmente entendeu a complexidade do nosso projeto, com prazos curtos, sobreposições de etapas de entregas, mostrando-se adequada para viabilização dos prazos. A licitação foi homologada em 11 de junho, iniciando-se os serviços em 17 de junho de 2016, com reuniões internas para alinhamento com a equipe e viabilização da análise de alguns produtos entregues. Relembra as fases de implantação do projeto geral, garantindo a compatibilização e integração no resultado final. Quanto ao parcelamento, informa que o processo foi encaminhado à Subcomissão de Análise Integrada de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social – SAEHIS, instruído com toda análise da Comissão Intersecretarial criada para acompanhamento do projeto. Cita outra frente de análise, que se refere à análise do passivo ambiental. A empresa ambiental responsável - SERVMAR foi contratada para realizar os estudos. No primeiro relatório encomendado de investigação ambiental preliminar e confirmatória, foi detectado um nível de contaminação das águas subterrâneas, com diretrizes para continuação dos estudos. A Ordem de serviço emitida em dezembro de 2015 apontava a entrega de relatório de investigação detalhada, avaliação de risco à saúde humana e plano de intervenção, caso necessário. Foi solicitado o aditamento de prazo, por motivos climáticos que atrasaram os serviços. O aditamento foi concedido pela CET e o serviço foi entregue em maio de 2016. Neste momento, o Sr. José Alves procedeu à leitura do relatório. Esclareceu também que a investigação se faz por perfurações no solo que, no caso, não foram em número suficiente para fechar o diagnóstico. Assim após esta entrega foi solicitado novo aditamento de prazo e preço para poder delimitar e fechar as plumas de contaminação, com fechamento do contrato previsto para outubro. **Sr. Fernando Túlio Salva Rocha Franco** levanta questão de ordem, sugerindo uma rodada de perguntas sobre HIS, na sequência apresentação das questões de obras e serviços, e por último as respostas das dúvidas gerais. **Sr. Eduardo Della Manna** declara que considera o custo do gerenciamento bastante alto, em torno de 13% a 15% do valor do projeto, apesar de entender a complexidade do projeto e o nível de interferências. Considera que o valor está um pouco acima da média de mercado. Manifesta também grande preocupação com a empresa

contratada para os estudos de contaminação, pois considera que a empresa não está preparada para lidar com esse tema. Teme pela qualidade do plano de intervenção que deverá ser apresentado para aprovação em CETESB e recomenda ao Grupo de Gestão a convocação de representante da Associação Brasileira de Empresas de Engenharia Ambiental afim de oferecer suporte a este colegiado quanto ao trabalho em desenvolvimento pela empresa SERVIMAR. **Sra. Paula Santoro** quer entender porque o processo de aprovação do parcelamento do solo começou apenas neste momento, uma vez que foi validado junto ao Grupo de Gestão antes mesmo da realização do concurso público. Com relação às áreas do concurso, estabelece um comparativo entre o que estava previsto e o que está no projeto atual para o Subsetor A1. Entende que se perderam unidades habitacionais, porque a área de terreno diminuiu e o prédio do CGMI aumentou. Observa alteração na área total da gleba e criação de novas áreas institucionais que estão vazias, ou seja, sem construção prevista. Observa alteração no cálculo da cota parte, entende que deveria ser calculada pela área total da gleba, identifica o cálculo baseado na área do lote. Informa que foi elaborado um documento com este estudo, que está em fase de revisão para ser entregue à SP Urbanismo. Reitera que claramente houve uma luta por habitação no Subsetor A1, atentando ao uso do CGMI, observando se tratar de uso da administração pública e não um equipamento público social. Entende a lógica de instalação até em função da saída da CET, mas considera que isso não justifica a perda de área de habitação. **Sr. Paulo Cauhy** refere-se à lei, ao mínimo de 630 famílias, mas, na fala da Cleusa - SEHAB, nos estudos que estão sendo feitos, identifica a existência de mais de 630 famílias. No entanto, a prefeitura está aqui dizendo que não serão nem mais nem menos que 630. Pergunta como vai se resolver os que ficarão de fora, quem terá o direito e quem define esse direito. Se vamos colocar alguns critérios, quais são esses critérios e quem os validará. Coloca que no seu entendimento a lei é clara: quem foi removido das Favelas do Sapo e Aldeinha tem direito, mesmo ultrapassando o mínimo de 630 unidades. Quanto às obras emergenciais, informa que além do comércio irregular existe a questão da fiação muito próxima aos prédios, que impediu a execução do reboco. Entende que este ponto já foi respondido e que se busca solução, mas pede brevidade. Corrobora com a opinião do Sr. Eduardo Della Mana sobre a empresa contratada para a análise ambiental, indagando o motivo pelo qual não foi realizado o número de furos necessários. Entende que a empresa deve ser substituída. **Sra. Maria Elena Ferreira da Silva** indaga sobre as habitações sociais, onde não consegue entender porque não se

constrói uma vez que há recursos para isso, enquanto se gasta com auxílio aluguel. Ao final de 2 anos, apenas foi contratado o projeto, sendo que a Operação Urbana Consorciada Água Branca prevê 5.000 moradias, com 1.300 no terreno da CET, mas até o momento, não existem unidades prontas. Coloca que apesar de ser a última reunião desta gestão e de não ter sido eleita para a próxima, continuará acompanhando as reuniões para relembrar à comissão sobre a morosidade que é o processo. **Sra. Dulcinéia Pastrello** preocupa-se com o atendimento de SEHAB, pois recebem a orientação de aguardar reunião com Jupira ou ela própria. Entende que essa responsabilidade não é delas e que SEHAB deveria informar e documentar o direito ao atendimento habitacional no local. Preocupa-se com a proximidade do processo eleitoral e uma possível alternância de governo, que comprometeria todo o trabalho já realizado até a presente data. Relata ocorrências negativas de gestões anteriores e solicita documento que garanta o direito à moradia. De posse de uma lista com mais de 780 nomes, solicita à SEHAB a garantia do direto à moradia para todas as famílias. Com relação à empresa de análise ambiental, corrobora com a opinião do Sr. Paulo Cauhy em não fazer os aditamentos de preço e prazo, mas promover a troca da empresa o mais rápido possível. **Sr. Caio Boucinhas** pergunta se, uma vez que a empresa SERVMAR sinalize o tipo de contaminação, ela poderá fornecer alguma previsão de prazo para a resolução do problema. Questiona também se esta sinalização de prazos poderia prejudicar o inicio das obras de infraestrutura, CEU, etc. A coordenação agradece as manifestações e inicia a rodada de esclarecimentos. **Sra. Marcia Terlizzi** considera que as questões sobre as obras emergenciais foram todas resolvidas. Não vê problema na emissão de termo de compromisso para os moradores, sendo isto até uma praxe, mas concorda que uma mudança de governo pode fragilizar o processo. Entende ser importante dar segurança aos moradores além de documentar junto ao Ministério Público, sendo uma segurança extra. Informa também que ninguém será colocado na rua: se houverem mais do que 630 famílias, que foram comprovadamente retirados da Aldeinha e do Sapo, todos terão o direito. **Sra. Cleusa Aparecida de Jesus** esclarece que no último dia 08 de julho, ocorreu a última data de atendimento dessas famílias. Pretende-se consolidar uma lista no mês de julho, com devolutiva para a população, daí a referência à "Jupira e Dulcinéia", como referência de contato, pois é com essa liderança que a SEHAB dialoga. Com relação a critérios e números, quando da remoção da Aldeinha a lista consolidada era de 590 atendimentos. Considerando o comércio, casais que se separam, famílias sem direito, outras que já receberam as unidades, o número deverá ser atualizado. Após

toda a análise, a lista será consolidada e apresentada ao Ministério Público, a fim de oferecer um termo de garantia às famílias identificadas. Informa que SEHAB tem critérios estabelecidos sob os quais trabalhará e que serão também discutidos com as lideranças e com a população. **Sra. Marcia Terlizzi** complementa, informado que este é um trabalho em conjunto entre SEHAB e representantes deste grupo, representantes das comunidades. **Sr. José Alves** informa que os índices de contaminação encontrados são baixos, encaminhando-se para a solução de não contato com a água subterrânea, tendo em vista ser esta água o elemento contaminado. O projeto é favorável à esta condição uma vez que não prevê subsolos e, as áreas mais contaminadas não contemplam construção, como é o caso mais preocupante, que se encontra na área do futuro parque. Aponta que o Plano de Intervenção será compatível com o faseamento do projeto. Sobre a capacidade técnica e o método utilizado pela empresa SERVIMAR, informa sobre a licitação que venceram, executada pela COHAB, para esta finalidade onde constam todas as premissas necessárias para a capacitação técnica adequada. Quanto ao número de unidades habitacionais projetado, coloca-se satisfeito com o resultado e com o andamento do projeto. O Termo de Referência do concurso, aprovado por este Grupo de Gestão, apresenta como meta o mínimo 1.360 unidades habitacionais, sendo que o hoje o projeto prevê 1.386, além de viabilizar mais 70 habitações – aproximadamente, atendendo às exigências do referido termo. Quanto à questão da proposta de áreas verdes do projeto vencedor, houve a necessidade de correções e redistribuição de seu dimensionamento, uma vez que se encontraram equívocos com relação à classificação de área verde e via pública. Apresenta o exemplo do boulevar central, apresentado pelo projeto vencedor como área verde, mas com classificação oficial de via pública. O Centro de Gerenciamento e Monitoramento Integrado – CGMI não apresentou programa bem definido quando da elaboração do concurso. Informa que com o desenvolvimento do anteprojeto, seu programa se configurou e apresentou necessidade de maior área em seu terreno do que o previsto. Este foi relocado por questões técnicas de operacionalização da CET e por conta da galeria técnica do Córrego Água Preta, que impede a construção de edificações. Por conta disto, a redistribuição das áreas verdes migrou para a esquina entre a Avenida Marques de São Vicente junto à Ponte Júlio de Mesquita Neto. Ainda sobre questões técnicas de cota parte, coeficientes de áreas verdes, sistema viário e o cumprimento de produção habitacional, reitera os ajustes realizados junto à proposta vencedora e ao atendimento dos parâmetros legais e da produção habitacional exigida, mostrando-se

superior à meta estabelecida. O projeto está equilibrado e seguindo seu desenvolvimento. **Sr. Fernando Túlio Salva Rocha Franco** coloca que nos estudos realizados para cota parte, relacionados ao plano diretor, sempre foi utilizada a área de terreno e nunca a área bruta de gleba, que propiciaria uma distorção imprevisível. **Sr. José Alves** informa que as informações estão todas no site gestão urbana, como quadro de áreas e outros dados, tudo bem explicado. Informa também que a aprovação do parcelamento atual não é a mesma validação da premissa do concurso, quando foi aprovada a validação das quadras e sistema viário. O parcelamento atual já envolve o que vai ter em cada terreno e seus usos, sendo que no concurso não havia esse detalhamento. O processo de parcelamento depende de produtos que não tínhamos na época, primordialmente o levantamento planialtimétrico, foi entregue dia 30 de maio. Após a conclusão dos esclarecimentos, surge questão de ordem – apresentada pelo Sr. Paulo Cauhy, quanto à proposta encaminhada pelo representante do SECOVI. **Sr. Fernando Túlio Salva Rocha Franco** sugere que seja realizada a apresentação das obras em andamento, com posterior apreciação de proposta de encaminhamento para a sugestão do Sr. Eduardo Della Mana em rodada final, que poderá ser colocada em votação. **Sr. Jorge Cecin,** Superintendente de Obras da São Paulo Obras, cumprimenta todos os presentes e inicia a apresentação do andamento das obras para a drenagem dos córregos Água Preta e Sumaré. Observa que o projeto é conhecido de todos e informa que hoje os trabalhos subterrâneos estão praticamente terminados. Um dos ramais está em operação desde 23 de dezembro e o outro ficará pronto em setembro, quando então o sistema ficará completo e totalmente em operação. Foi possível verificar, em um dia de muita chuva e com índice pluviométrico superior à média para a região, que o sistema está funcionando a contento. Atualmente, os trabalhos subterrâneos estão praticamente terminados, faltando apenas o revestimento secundário (interno ao canal, para diminuição da rugosidade superficial) que propicia o aumento da velocidade de escoamento. Há também o fechamento de alguns poços que serviram para a execução da obra, sendo que as obras pesadas estão superadas, não havendo mais riscos de recalques e outros problemas mais sérios. Apresenta outros detalhes do projeto e o sistema de desemboque no Rio Tietê. Informa também que, junto à Kalunga, houve a necessidade de desapropriação para realização do último poço e se optou por desapropriar uma área um pouco maior, sendo o necessário para o alargamento futuro da Av. Auro Soares de Moura Andrade. Encerrando a apresentação, a coordenação inicia a rodada de questionamentos. **Sr. Caio**

Boucinhas pergunta sobre o laudo de contaminação da Rua Tagipuru e solicita informações quanto às áreas sobre os dois córregos canalizados ao longo do Jardim das Perdizes. Pergunta se terão uso público. **Sr. Paulo Cauhy** pergunta se, em função dos aditivos e todas as alterações comentadas, houve acréscimo nos valores da obra. Considerando o grande impacto político da obra e pergunta se é prevista alguma inauguração. Também questiona quanto aos valores de R$ 15 milhões para desapropriações, entendendo ser para o prolongamento da Avenida Auro Soares de Moura Andrade. **Sra. Simone Gueresi** relembra o esclarecimento anterior à esta questão, informando que foi realizada a reserva com transferência, porém o recurso não será utilizado. Os valores permanecem na planilha uma vez que ainda está lançado no orçamento. **Sr. Paulo Cauhy** confirma que a informação dos recursos já foi oferecida, porém sua dúvida foi gerada pela informação de que a desapropriação para o alargamento da Av. Auro Soares de Moura Andrade foi realizada juntamente com a necessidade de desapropriação para a drenagem. **Sr. Fernando Túlio Salva Rocha Franco** encaminha para os esclarecimentos com posterior informação sobre o alargamento da Avenida Auro Soares de Moura Andrade. **Sr. Jorge Cecin**, esclarece que área junto ao Jardim das Perdizes, informa que não há muita área a ser liberada e que CET estuda proposta. Quanto à desapropriação citada, a obra de drenagem contemplou também a desapropriação para o alargamento da via, pois não havia sentido fazer dois processos de desapropriação em um mesmo terreno. Quanto à ligação da Tagipuru com a Av. Francisco Matarazzo, relata breve histórico do contrato anterior à nova lei da Operação Urbana, onde estava prevista esta ligação. Foi feito um Decreto de Utilidade Pública - DUP, porém com a indicação de terreno contaminado, foi contratada a investigação preliminar e confirmatória de avaliação de contaminação. O contrato terminou sem execução da via, e o DUP venceu. Estamos investigando o que é necessário para descontaminar a área em estudo. **Sr. Roberto Moura,** Superintendente de Projetos na SP Obras, cumprimenta os presentes e, anteriormente às informações sobre o prolongamento da Avenida Auro Soares de Moura Andrade, apresenta informações sobre questões relativas às investigações ambientais. Na investigação confirmatória são estabelecidos alguns poços de prospecção visando estabelecer o tipo e a extensão da contaminação. Atualmente, a COHAB dispões de Ata de Registro de Preços que permite a instalação de quantos poços forem necessários a fim de definir, com precisão, a extensão da contaminação. Identificada a contaminação, seu grau e a área afetada, define-se a remediação necessária e seu plano de intervenção. Para a Avenida Auro Soares de Moura

Andrade é realizada a revisão do projeto do sistema viário e discussões com CET para definição das conexões e os acessos à nova avenida, sendo um dos itens tratados, a destinação desses resíduos. Apresenta a possibilidade de se realizar uma reunião específica de apresentação do projeto ao Grupo de Gestão e informa da previsão de realização de audiência pública para apresentação deste projeto à população, no próximo mês de agosto. O projeto tem a característica de possuir uma interferência muito grande com as áreas de domínio da CPTM, da antiga rede ferroviária federal entre outras empresas que foram se dividindo. A atual fase se encontra em estudos sobre as questões patrimoniais, material que servirá para orientar as discussões e entendimentos com as concessionárias, concluindo com o fechamento de custos para diálogo com o Ministério Público. Sr. Roberto Moura, agradece a atenção e se coloca à disposição para esclarecimentos. **Sr. Fernando Túlio Salva Rocha Franco** agradece a apresentação e abre a palavra. **Sra. Paula Santoro** manifesta satisfação em ouvir falar no projeto da Avenida Auro Soares de Moura Andrade, intervenção prevista em lei desde 1995. Bem-vinda também a noticia de que há uma discussão avançada com a CPTM. Solicita que a audiência pública seja comunicada com antecedência ao Grupo de Gestão, e que seja realizada apresentação específica ao Grupo de Gestão. Alerta quanto à mudança dos membros da sociedade civil no Grupo de Gestão, informando da intenção de realização de seminário para passar um pouco da história desta operação urbana. Pergunta se já há data prevista para a audiência pública e como o projeto vai se articular com as estações de metrô na Água Branca, com a Rua Santa Marina entre outras. **Sr. Paulo Cauhy** pergunta se o laudo da Rua Tagipuru já foi emitido e se existe uma proposta de descontaminação. Questiona também se esta seria uma intervenção prevista no artigo 8º da lei, pois em sua concepção esta intervenção não está prevista. **Sra. Simone Gueresi** responde que o primeiro laudo foi realizado a um tempo atrás, sendo esta a fase com a proposta de intervenção. Esclarece que a intervenção está prevista no inciso III do artigo 8º. **Sr. Roberto Moura**, considera extremamente salutar a sugestão da Sra. Paula Santoro de se realizar um seminário, para que os novos integrantes do Grupo Gestão possam ter contato com a proposta do projeto, colocando-se à disposição para a agenda. Quanto à data da audiência pública, há previsão de ocorrer na segunda quinzena do mês de agosto, porém depende de vários fatores como resolver com a CPTM as condições de permuta e sobretudo resolver os valores que a Operação Urbana pode destinar ao empreendimento. Inicialmente a previsão é de R$ 160 milhões, mas poderá ocorrer alterações em função das tratativas com a CPTM. Com relação ao Metrô, o projeto

está equalizado com a Linha 6 e na Sta. Marina, sendo possível mostrar, na audiência, o que já foi acordado entre as três companhias. O projeto da Av. Auro Soares de Moura Andrade é bem complexo, na questão funcional, procura trabalhar associado a todo o sistema viário existente. Considera ainda, que o mais importante na Operação Urbana é a questão da Habitação de Interesse Social, sendo esta preponderante em relação à licitação do prolongamento da Av. Auro Soares de Moura Andrade. Informa que a equipe se esforça para que as duas intervenções possam acontecer em breve, considerando os benefícios que elas acarretam. **Sra. Simone Gueresi** solicita a palavra para esclarecimento quanto à questão colocada pelo Sr. Paulo Cauhy, e que aparece também no documento, sobre o entendimento do governo de que são 630 unidades habitacionais e não no mínimo 630 unidades habitacionais. Repetindo o que falou no inicio da reunião, lembra que não é uma interpretação do governo, mas sim uma decisão judicial que obriga a Operação Urbana iniciar e concluir todas as intervenções previstas na lei antiga usando os recursos de outorga, complementando com outra fonte se não houver recursos no respectivo fundo. A lei antiga fala em no máximo 630 unidades habitacionais. Neste sentido, houve um entendimento com SIURB, SP Obras, SEHAB, COHAB, para concluir o quadro de orçamento e previsões de término do que já está em andamento ou início do que não está em andamento, e demais intervenções previstas, para dialogar com o Ministério Público. O governo, quando apresentou o artigo 8º da lei nova, manifestou o desejo de que fosse no mínimo 630 unidades. Já houve vários recursos no andamento do processo tentando alterar a decisão judicial, que já está em segunda instancia, mas todos foram indeferidos. Há diálogos com a Procuradoria Geral do Município – PGM, no sentido de entrar em entendimentos com o Ministério Público, mas a decisão judicial é claríssima: a Operação Urbana está obrigada a usar os recursos do Fundo, com base no artigo 3º da lei antiga onde não há "no mínimo", nem "obras emergenciais", sendo estas as diferenças básicas entre o artigo 8º da lei nova, com relação à lei antiga. Ressalta que, se ainda houver sobras de recursos, uma vez executadas todas as intervenções previstas, existe a possibilidade de se conversar sobre a liberação deste saldo para os demais artigos da lei nova. Informa que, para as licitações ou qualquer movimentação de recursos em novas contratações, haverá análise e liberação pelo Ministério Público. **Sr. Fernando Túlio Salva Rocha Franco,** sugere para a próxima reunião do dia 08 de agosto, dar posse aos novos membros da sociedade civil junto ao Grupo de Gestão e discutir um quadro de intervenções para proposição ao Ministério Público de forma a referendar os encaminhamentos com recurso de outorga. Agradece à equipe da

Diretoria de Gestão das Operações Urbanas da São Paulo Urbanismo por todo o trabalho realizado, à SP Obras e demais membros do colegiado, ao Sr. Salvador Cardamoni - membro da Comissão Eleitoral e à Sra. Maria Elena Ferreira da Silva - pelo trabalho realizado junto ao Grupo de Gestão, sendo esta sua última reunião como membro deste colegiado. Finaliza a reunião às 21h27, agradecendo a presença de todos. A próxima reunião ordinária está prevista para o dia 08 de agosto de 2016 com envio de convocação prévia aos membros do referido Grupo de Gestão.

SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

FERNANDO TÚLIO SALVA ROCHA FRANCO
Representante Titular

AUSENTE
FABIANA CRISTINA DA LUZ
Representante Suplente

SÃO PAULO URBANISMO

AUSENTE
GUSTAVO PARTEZANI RODRIGUES
Representante Titular

SIMONE GUERESI DE MELLO
Representante Suplente

SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA URBANA E OBRAS

AUSENTE
OSVALDO MISSO
Representante Titular

AUSENTE
JOSÉ MAURO GOMES
Representante Suplente

SECRETARIA MUNICIPAL DE TRANSPORTE

AUSENTE
REGINA MAIELLO VILLELA
Representante Titular

AUSENTE
ELIA ALBUQUERQUE ROCHA
Representante Suplente

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

MÁRCIA MARIA FARTOS TERLIZZI
Representante Titular

PAULO RICARDO GIAQUINTO
Representante Suplente

SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E MEIO AMBIENTE

AUSENTE
HÉLIA MARIA SANTA BARBARA PEREIRA
Representante Titular

SUN ALEX
Representante Suplente

SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO DAS SUBPREFEITURAS

SILVANA SERAFINO CAMBIAGHI
Representante Titular

AUSENTE
ADRIANA SIANO BOGGIO BIAZZI
Representante Suplente

SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

AUSENTE
HENRIQUE DE CASTILHO PINTO
Representante Titular

AUSENTE
THAIS CRISTINA REIS GONÇALVES
Representante Suplente

SÃO PAULO OBRAS

AUSENTE
MARIA FERNANDES CALDAS
Representante Titular

AUSENTE
LEONARDO VIEIRA FIORATTI
Representante Suplente

ORGANIZAÇÃO NÃO GOVERNAMENTAL – INSTITUTO ROGACIONISTA

AUSENTE
ADRIANA PATRÍCIA BOGAJO
Representante Titular

DULCINÉIA PASTRELLO
Representante Suplente

ENTIDADES PROFISSIONAIS, ACADÊMICAS OU DE PESQUISA FAU/USP

PAULA FREIRE SANTORO
Representante Titular

CAIO BOUCINHAS
Representante Suplente

EMPRESÁRIO COM ATUAÇÃO NA REGIÃO

EDUARDO DELLA MANNA
Representante Titular (SECOVI)

AUSENTE
GUILHERME COTAIT
Representante Suplente (ACSP)

MOVIMENTO DE MORADIA COM ATUAÇÃO NA REGIÃO

AUSENTE
NICILDA FRANCISCA DO NASCIMENTO
Representante Titular

AUSENTE
DIOGO FRANCISCO MARTINS
Representante Suplente

MORADORES OU TRABALHADORES DO PERIMETRO DA OPERAÇÃO URBANA

AUSENTE
ANNA ESTHER ANTIQUERA LUCIANO
Representante Titular

MORADORES OU TRABALHADORES DO PERÍMETRO DA OPERAÇÃO URBANA

PAULO CAUHY JUNIOR
Representante Titular

MORADORES OU TRABALHADORES DO PERÍMETRO DA OPERAÇÃO URBANA

AUSENTE
ADIEL VAZ LEITE
Representante Titular

MORADORES OU TRABALHADORES DO PERÍMETRO DA OPERAÇÃO URBANA

AUSENTE
THEREZINHA DE JESUS CONCEIÇÃO
Representante Suplente

MORADORES OU TRABALHADORES DO PERÍMETRO DA OPERAÇÃO URBANA

AUSENTE

EMERSON DA SILVA

Representante Suplente

MORADORES OU TRABALHADORES DO PERÍMETRO DA OPERAÇÃO URBANA

AUSENTE

ILMA MARIA DOS SANTOS DE PINHO

Representante Suplente

MORADORES OU TRABALHADORES DO PERÍMETRO EXPANDIDO DA OPERAÇÃO URBANA

AUSENTE

JOSÉ APARECIDO DAS NEVES

Representante Titular

MORADORES OU TRABALHADORES DO PERÍMETRO EXPANDIDO DA OPERAÇÃO URBANA

MARIA ELENA FERREIRA DA SILVA

Representante Titular

MORADORES OU TRABALHADORES DO PERÍMETRO EXPANDIDO DA OPERAÇÃO URBANA

SEVERINA RAMOS DO AMARAL

Representante Suplente

MORADORES OU TRABALHADORES DO PERÍMETRO EXPANDIDO DA OPERAÇÃO URBANA

AUSENTE

JORGE DIAS DUARTE

Representante Suplente