

**ATA DA 3ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA BRANCA
REALIZADA EM 10/12/2014
Rua São Bento, 405 – 10º andar – sala 102 / EDIFÍCIO MARTINELLI**

1. SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – SMDU

FERNANDO TÚLIO SALVA ROCHA FRANCO – Representante Suplente

2. SÃO PAULO URBANISMO

GUSTAVO PARTEZANI RODRIGUES – Representante Titular

3. SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO – SEHAB

MARCELA FARIAS GENTILE – Representante Suplente

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

HÉLIA MARIA SANTA BARBARA PEREIRA – Representante Titular

SUN ALEX – Representante Suplente

5. SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO – SF

HENRIQUE DE CASTILHO PINTO – Representante Titular

6. SÃO PAULO OBRAS – SP OBRAS

RICARDO PEREIRA DA SILVA – Representante Titular

7. ONG – INSTITUTO ROGACIONISTA SANTO ANIBAL

ADRIANA PATRÍCIA BOGAJO – Representante Titular

DULCINÉIA PATRELLO – Representante Suplente

8. ENTIDADES PROFISSIONAIS, ACADÊMICAS OU DE PESQUISA COM ATUAÇÃO EM QUESTÕES URBANAS E AMBIENTAIS

PAULA FREIRE SANTORO – Representante Titular (FAU/USP)

9. EMPRESÁRIOS COM ATUAÇÃO NA REGIÃO

EDUARDO DELLA MANNA – Representante Titular (SECOVI)

10. MORADORES OU TRABALHADORES DO PERÍMETRO DA OPERAÇÃO URBANA

ANNA ESTHER ANTIQUERA LUCIANO – Representante Titular

ADIEL VAZ LEITE – Representante Titular

PAULO CAUHY – Representante Titular

ILMA MARIA SANTOS DE PINHO – Representante Suplente

11. MORADORES OU TRABALHADORES DO PERÍMETRO EXPANDIDO DA OPERAÇÃO URBANA

JOSÉ APARECIDO DAS NEVES – Representante Titular

CONVIDADOS E TÉCNICOS PRESENTES

JOSÉ JARDIM – SP OBRAS

LUANDA VANNUCHI – LAB CIDADE / FAU USP

MARCOS AURÉLIO DA S. PAULA – DEAR//NORTE – SEHAB

ULISSES DIAS CAMBRAIA SARDAO – DEAR//NORTE – SEHAB

CAROLINE BLOISE – DEAR//NORTE – SEHAB

ELAINE COSTA – DEAR//NORTE – SEHAB

LARISSA B. MENDONÇA – DEAR//NORTE – SEHAB

RODRIGO FARIA G. IACOVINI – LAB CIDADE / FAU USP

PEDRO HENRIQUE B. M. LIMA – LAB CIDADE / FAU USP

VLADIMIR ÁVILA – SP URBANISMO

LUCIANA DA COSTA – SP URBANISMO

ROSA MARIA MIRALDO – SP URBANISMO

PATRÍCIA SARAN – SP URBANISMO

JOSÉ ALVES – SP URBANISMO

JAIRO GLIKSON – AMOCITY

JUPIRA CAUHY – ASSOCIAÇÃO ÁGUA BRANCA

TAÍS JAMRA TSUKUMO – SMDU

M. LAURA F. ZEI - ASSAMPALBA

MARIA ELENA F. SILVA - MORADORA

CYRA MALTA – ASS. DEP. CARLOS NADEL

ATA DA 3ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA BRANCA
REALIZADA EM 10/12/2014
Rua São Bento, 405 – 10º andar – sala 102 / EDIFÍCIO MARTINELLI

1 Às 18h51m, no Auditório do 10º andar do Edifício Martinelli, sala 102, **Fernando Túlio**
2 **Salva Rocha Franco**, representante suplente da Secretaria Municipal de
3 Desenvolvimento Urbano, Coordenador no Grupo Gestor, cumprimentando
4 cordialmente os presentes, dá início à terceira reunião ordinária do Grupo Gestor da
5 Operação Urbana Consorciada Água Branca, conforme convocação. Propõe a
6 aprovação do calendário das reuniões de 2015. Considera os itens de pauta
7 aprovados. Passando para o expediente, consulta se quanto a aprovação das atas da
8 2ª Reunião Ordinária e 3ª e 4ª reunião extraordinária, se alguns dos presentes tem
9 alguma colocação à fazer. **Sr. Henrique de Castilho Pinto**, representante suplente
10 da Secretaria de Finanças e Desenvolvimento Econômico, informa que havia pedido
11 alterações. **Eduardo Della Manna**, representante titular dos empresários com atuação
12 na Região /Secovi, pede correção na Ata da 4ª Reunião Extraordinária, 21/10/2014,
13 pagina 4, linhas 81 a 89 – colocar com mais clareza o resultados dos 3 índices
14 testados. Valor R\$ 1.070 milhão iria para R\$ 1.188 milhão. Propõe rever os testes
15 realizados para os três índices. **Fernando Túlio** questiona se é possível aprovar a ata
16 já que consta na apresentação. **Paula Santoro**, representante titular de entidades
17 profissionais, Acadêmicas ou de Pesquisa, FAU/USP, diz que há frases sem verbo. É
18 preciso ter uma revisão cuidadosa. Na 3ª Reunião Extraordinária, 25/08/2014, sua fala
19 não reproduz o conteúdo do documento. Pede para documento ficar anexo a Ata.
20 **Fernando Túlio** informa que as atas são encaminhadas, conforme nos outros grupos,
21 pedindo a antecedência das contribuições para formatar as atas. **Henrique Castilho**
22 diz que encaminhou dois e-mails: um sugerindo alterações na ata do dia 21/10/2014; e
23 o outro, sugerindo nova votação para alteração do regimento interno para o pedido de
24 complementação de informações (vistas), visto que na votação daquela reunião houve
25 8 votos favoráveis, e se considerarmos o artigo 21 do regimento (mínimo de 10 votos),
26 não aprovou. Sugere que a votação seja feita com mais membros. Quanto a Fábrica
27 do Sonho esclarece que Educação e Saúde não tem recurso vinculado. A outra
28 questão é quanto à votação da alteração do regimento, diz que a exigência é o
29 número mínimo de 10 votos, na ocasião haviam dez representantes, e oito votos
30 favoráveis. **Fernando Túlio** sugere não aprovar as Atas sem contribuição do Sr.
31 Henrique, encaminharemos novamente. **Eduardo Della Manna** Entende que quanto a
32 colocação do Sr. Henrique, o que foi votado não está votado. Propõe colocar
33 novamente a questão da alteração do regimento. **Paula Santoro** propõe que não seja
34 votado hoje. Diz não termos condições de votar. Não termos documentos em mãos
35 etc. **Fernando Túlio** propõe deixar para próxima reunião, passando para ordem do
36 dia: 2.1.1. Parcelamento do Subsetor A1, **Gustavo Partezani**, representante titular da
37 SP Urbanismo, complementa dizendo que é para obtenção de diretrizes junto a
38 Secretaria de Licenciamento. Diz que a proposta já foi discutida e que a pauta de hoje
39 é questão do projeto, obras, sistema viário. CET já homologou. Estamos pedindo a
40 PARHIS. Como não há recursos não temos como demandar projetos, estudos.
41 **Fernando Túlio** passa para o item 2.1.2. Andamento do prospecto da Comissão de
42 Valores Imobiliários – CVM retornando a palavra ao Sr. Gustavo. **Gustavo Partezani**
43 informa que em novembro – 10 e 17, foram apresentadas duas novas versões do
44 prospecto e do Suplemento à CVM. Esclarece que prospecto é tudo que precisamos
45 fazer, orçamento e obrigações. SP Urbanismo, SP Obras e COHAB. No dia 17 foi
46 feito Suplemento – prioridade para o primeiro grupo de intervenções – aprovado pelo

47 Grupo de Gestão com os respectivos valores. Em 03 de dezembro houve novas
48 exigências de redações, formalidades e correções que forma entregues no dia 04. O
49 prospecto foi aprovado na semana passada, o suplemento tem prazo de aprovação
50 até o dia 17 (quarta-feira) para aprovação. Houve comunique-se. Ressalta três pontos
51 do comunique-se: 1) Ausência de RIVI. Foi informado que EIA / RIMA já contemplava
52 o RIVI. 2) a alteração do valor do CEPAC. Exigiu-se um decreto do prefeito
53 estipulando este índice. Foi publicado o decreto n.º 55.726/2014. Este decreto foi
54 importante para aditar os novos valores de estudo de viabilidade econômico. 3) Custo
55 das intervenções era superior a quantitativo de CEPACs e valor mínimo do CEPAC, foi
56 solicitado reestudar os valores em face do preço mínimo de CEPAC, pedindo indicar
57 possíveis fontes do Tesouro para suprimir esta deficiência. Acrescentando nos fatores
58 de risco da operação. Prazo para devolução dia 17. **Eduardo Della Manna** – pede
59 mencionar as datas de aprovação do Prospecto pela CVM, e do suplemento. **Gustavo**
60 **Partezani** informa que foi aprovado dia 04/12 e o suplemento será aprovado até
61 17/12. **Paulo Cauhy**, representante titular dos moradores do perímetro da Operação
62 Urbana, questiona se isso significa quando poderia ser o leilão. **Gustavo Partezani**
63 informa que em até 05 dias uteis depois da aprovação, mas há providências a tomar.
64 Poderia ser dia 26 de dezembro. **Hélia Maria Santa Bárbara Pereira**, representante
65 titular da Secretaria do Verde e Meio Ambiente, questiona sobre o EIV/RIVI do
66 empreendimento. **Gustavo Partezani** informa que EIV/RIVI é para empreendimento
67 no perímetro da OU. Há EIA/RIMA para o planto da Operação. **Hélia Pereira**
68 questiona caso não haja ágio. Assumiu-se que as obras seriam executadas com
69 recurso orçamentário. **Gustavo Partezani** diz que se não houver ágio o CEPAC
70 complementa. Diz não estarmos assumindo, estamos condicionando. **Paulo Cauhy**
71 indaga se o EIA/RIMA foi feito antes da inclusão da ponte, se não é o caso de
72 atualizar. **Gustavo Partezani** informa que toda obra terá seu próprio licenciamento
73 ambiental. É preciso tomar cuidado com o instrumento EIA/RIMA para o Plano de
74 Operação Urbana. As coisas mudam ao longo do tempo. Como cada obra tem
75 licenciamento específico, é licenciamento em cima de licenciamento e acaba criando
76 incongruência ao longo tempo. Depende do caso é necessário atualizar. **Hélia Pereira**
77 pergunta o que vem primeiro, o EIA ou a Lei. Houve casos em que a Lei foi aprovada,
78 foi licenciado, e acabou sendo problema, pois ocorreu mudanças significativa.
79 **Gustavo Partezani** afirma que o EIA-RIMA não aprova obra, aprova a Operação.
80 **Fernando Túlio** da sequencia na Ordem do dia passando para o item 2.1.3. Eleição
81 do Representante de moradores / trabalhadores do Perímetro Expandido. Informa que
82 foi publicado edital de convocação no dia 04/dez. Inscrições abertas de 04 a 17 de
83 janeiro de 2015. A eleição será realizada 31 de janeiro de 2015, na Subprefeitura da
84 Lapa. Essas são as informações quanto ao processo eleitoral. Prosseguindo item
85 2.1.4. Recursos do Artigo 8º, da Lei n.º 15.893/2013. **Gustavo Partezani** informa que
86 os recursos da lei 11.774/95, a lei da operação urbana antiga, enquanto tramitar o
87 processo judicial que impede que usemos o artigo 8º, para uso desses recursos.
88 Indaga se ficou claro na última reunião. **Paula Santoro** diz que não entendeu.
89 **Gustavo Partezani** explica que o artigo 8º, enquanto tramitar o processo, e não
90 transitar em julgado, não podemos utilizar nenhum dinheiro da lei anterior, para aplicar
91 em coisas que não sejam da lei antiga. É uma lista de obras viárias, e até 630
92 unidades. O artigo 8º seleciona algumas daquelas obras e suplementa com outras.

**ATA DA 3ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA BRANCA
REALIZADA EM 10/12/2014
Rua São Bento, 405 – 10º andar – sala 102 / EDIFÍCIO MARTINELLI**

93 Então, o artigo 8º não tem mais validade para utilização deste recurso. o recurso está
94 congelado para outra coisa. O artigo 8º da lei atual não tem validade. O artigo 8º
95 coloca 05 obras da lei antiga, trazidas para a lei atual. Temos uma questão judicial
96 feita pelo Ministério Público da qual ele não achava válido e congelou os recursos da
97 Lei 11.774, para serem gastos só naquilo que estava em obra e que novas obras só
98 poderiam sair do ranque de obras determinados pela 11.774. Foi ganha em primeira
99 instância, São Paulo Urbanismo recorreu. O artigo 8º da Lei atual, da 15.893/13, ele
100 estabelece 5 obras importantes, da lei anterior, acata estas obras dentro da lei nova, e
101 diz que: 1º realizar a drenagem; 2º mínimo 630 unidades habitacionais, a anterior
102 falava em máximo; 3º A Auro de Moura Andrade; 4º a reforma dos conjuntos, que não
103 consta da lei anterior; 5º As obras do Sistema viário. Tivemos uma suspensão deste
104 artigo 8º. Continuasse realizando as obras da Lei anterior, como os córregos da Água
105 Preta e Sumaré. A diferença que pretende pontuar é o que vale é o mínimo de 630
106 unidades, a reforma dos conjuntos não está prevista. Os recursos da lei anterior são
107 R\$ 673 milhões. Foram gastos em obras em serviços R\$ 95.440 milhões; se prevê o
108 fechamento das obras dos córregos da Água Preta/Sumaré em R\$ 120 milhões,
109 restam 445 milhões para outras obras. Estas outras obras são Auro Soares de Moura
110 Andrade, sistema viário, até 630 unidades e alguns melhoramentos específicos
111 trazidos pela lei de 95. **Ilma Maria Santos de Pinho**, representante suplente dos
112 moradores ou trabalhadores do perímetro da Operação Urbana, diz que saiu no jornal
113 do bairro que as obras dos córregos Água Preta e Sumaré necessita de um valor a
114 mais, questiona de onde virá o dinheiro **Paula Santoro** informa que foi até o Ministério
115 Público para entender o despacho. A interpretação do juiz é que os recursos podem
116 ser utilizados nas obras já licitadas e em andamento, mediante a apresentação de
117 projetos pela PMSPP, diz que isto já acontece em outros casos, e aprovação é rápida. O
118 MP tem receio por isso querem ver os projetos. A segunda pergunta é e a
119 preocupação que os recursos para drenagem estão ultrapassando o permitido. O
120 prefeito diz que haverá uma nova licitação. Preocupa-se de entrar no recurso das 630
121 habitações. **Hélia Pereira** diz que quando votaram as prioridades criou-se
122 expectativas. Há risco das intervenções impactar a nova lei. É necessário fazer
123 controle ao longo do tempo. Precisa de informações complementares mais
124 detalhadas. **Ricardo Pereira, representante titular de SP Obras**, informa que
125 na quinta esteve em audiência pública, onde foi colocado, por algumas
126 pessoas que estavam presentes, um pequeno vídeo onde o prefeito estava
127 sendo questionado sobre as obras, independente do que foi aprendido nesses
128 poucos segundos da fala do prefeito, tentou explicar, no plenário, algo, que já
129 foi dito em reuniões passadas neste conselho, os projetos da Água Preta e
130 Sumaré, como licitado eram inexecutáveis, previa valas a céu aberto para
131 atravessar a Marginal, e os trilhos da CPTM. Além desses erros conceituais,
132 havia erros prosaicos de topografia. Foi necessário adotar métodos não
133 destrutivos. É evidente que o projeto sofreu alterações nos métodos
134 construtivos e posicionamento das galerias. O projeto original previa que o
135 Córrego Água Preta ficaria do lado esquerdo da marginal, e do Sumaré, lado
136 direito. A alteração colocou as duas galerias do mesmo lado, o que encareceu

137 a obra, fazendo aditivo de aproximadamente 25%. As obras de R\$ 143 milhões
138 passaram para 178 milhões. A obra já atinge 55%, já se conseguiu autorização
139 da CPTM. Cumprirá a meta de entregar a obra até 15/11/2015, antes do
140 período da chuva 2015/2016. A sua interpretação bate com a da Paula, se
141 precisar de mais recursos poderá utilizar aqueles proveniente da primeira fase
142 da operação. Completa dizendo que estamos com esta obra atingindo a região
143 da Pompeia desde de V. Aires até Marrey Jr. A colaboração da FCTH/USP vai
144 otimizar as intervenções a montante desses trechos. Com a primeira grande
145 etapa as enchentes serão sanadas na região da Pompéia. **Ilma Pinheiro:**
146 Endossa o que foi dito por Ricardo, pensou não poder utilizar este dinheiro, por
147 isso pediu o esclarecimento. **Fernando Túlio** pede para prosseguirmos pois já
148 passamos das 20h40. Paula pede para falar **Paula Santoro** diz ter duas
149 observação: deixar no Grupo de Gestão, como sugestão, a proposta de
150 inclusão ZEIS dentro do perímetro da Operação Urbana Água Branca. Justifica
151 sua proposta é a possibilidade de atender 4.115 famílias, e quer entregar
152 formalmente à este conselho. **Fernando Túlio** diz haver um instrumento
153 específico para esse tipo de contribuição. **Paula Santoro** diz que foi feito via
154 internet. **Fernando Túlio** prosseguindo a reunião passa para o próximo item de
155 pauta, 2.2 Planejamento das Intervenções de SEHAB nos assentamentos do
156 perímetro expandido, à ser apresentado pela Arq.^a da SEHAB. **Elaine Costa (Nani),**
157 SEHAB-DEAR, apresenta o primeiro estudo realizado. Levantou-se perímetro
158 linear, desenhado em azul, perimeto expandido, onde foram levantados todos
159 os assentamentos contidos no perímetro. Há áreas que constam na lei e áreas
160 que não constam. As imagens em rosa constam na lei, em verde, não. São 23
161 áreas que constam, é uma estimativa, não há projeto. Às áreas em azul são
162 aquelas que já receberam intervenções da SEHAB. Em vermelho,
163 assentamentos que precisam remoção total, ou por risco ou precariedade, área
164 imprópria, papa-terra. Foi identificada cada situação, em função das
165 possibilidades da operação urbana. Áreas que constam da Lei – Levantamento
166 de custos. Se a previsão se concretizar é possível incluir mais áreas, ou seja,
167 aquelas que não estão na lei da operação. A seguir
168 apresenta os critérios da SEHAB, esclarecendo não ter condição operacional
169 de trabalhar em todas as áreas. As prioridades são risco geológico, grau de
170 precariedade dos assentamentos; vulnerabilidade social e de saúde, previsão
171 de obra pública; territorialidade (distribuir e atender as famílias o mais próximo
172 possível). **Ilma Pinho** diz que há problema emergencial, com a reforma dos
173 conjuntos, questiona se este dinheiro saíra de SEHAB. **Paulo Cauhy,**
174 **representante titular dos moradores ou trabalhadores do perímetro,** pede
175 atualização dos dados. Favela Aldeinha e sapo já foram removidas, indaga se
176 entra cortiço. **Paula Santoro** parabeniza os estudos. Diz que se tem um
177 número de atendimento habitacional além do identificado. Além do cadastro
178 disponibilizado pelo HABISP, há quatro cojuntos que ocorreu um adensamento

179 muito grande. Questiona se isso se enquadra nos conceitos de adensamento
180 demográfico. Diz que foi feito um levantamento de famílias que já esta
181 coabitando, pede colocar esses dados. Indaga se estão mapeando estas
182 áreas, tem áreas que já são ZEIS, mas não tem recursos da operação urbana.
183 Há perímetros confusos de ZEIS na operação urbana. Propõe melhorar o
184 perímetro, rogando articulação com as outras secretarias para identificar os
185 imóveis subutilizados e não utilizados. Pergunta se SPURB tem estudo de
186 áreas com potencial de uso, colocando a FAU a disposição pra poderem
187 realizar um bom plano. Indaga quem será atendido nessas unidades. **Adiel Vaz**
188 **Leite**, representante titular dos moradores ou trabalhadores do perímetro da
189 operação Urbana, faz duas observações quanto ao perímetro imediato. Diz que
190 o que foi dito sobre o adensamento demográfico, chama de crescimento
191 vegetativo. Moradia não tem importância. Relata que dia 28/3, foi feita uma
192 reunião com habitação, e se falou muito sobre a reforma emergencial da
193 comunidade da Água Branca, quatro, cinco problemas graves, a reforma vem
194 correndo de mesa em mesa a quatro anos. Diz ter ficado claro que para
195 reforma emergencial não tinha dinheiro. Dúvidas: quarto mapa, do lado
196 esquerdo, debaixo da marginal, Bento Bicudo, questiona se a revitalização e
197 regularização como a remoção já foram feitas, ou serão. **Elaine Costa** informa
198 que há a demanda para provisão, tem cinco assentamentos que serão
199 remoção total, mais 8 urbanizações, estima-se em uma urbanização de favela
200 20% de remoção, só terá o detalhe quando tiver projeto, trabalha-se com
201 estimativa de 610 remoções. **Adiel Vaz, representante titular dos**
202 **moradores do perímetro**, diz que sua a duvida era nas 610 remoções.
203 Algumas foram removidas, mas os problemas não foram resolvidos, foram
204 mudados de lugar. Diz que ocorre um crescimento vegetativo. Complementa a
205 pergunta do bento bicudo, a comunidade, dividida em duas partes no mapa:
206 revitalização e concluída. A comunidade não aparece nos outros mapas.
207 **Elaine Costa** diz que quando coloca remoção total é o serviço que executou.
208 Algumas famílias foram removidas mas não foram para as unidades
209 habitacionais definitivas estão em alugues social, por isso as comunidades
210 aparecem, por isso a ação não está concluída . Diz que os 3Rs não é só
211 reforma. Com relação aos cortiços, eles não entraram no estudo, foi feito de
212 acordo com o HABISP. Essa questão deve ser discutida e amadurecida, de
213 acordo com as limitações da lei. A questão do adensamento foi discutido no
214 plano de habitação. A principio, o atendimento da SEHAB é por moradia,
215 sempre busca articulação com outras secretarias. Não recebeu estudos do uso
216 das moradias. As questões do Sr. Adiel já foram respondidas. O próximo passo
217 será fazer um estudo para atendimento dessas famílias. **Ilma Pinho,**
218 **representante suplente dos moradores do perímetro**, Questiona se quando
219 se fala em 3Rs refere-se a reforma. A lei não comporta reforma e
220 requalificação. **Elaine Costa** diz que realmente o dinheiro não comporta. Foi

221 feito apenas o levantamento, se tiver recurso da Operação Urbana as famílias
222 serão atendidas. **Paulo Cauy** fala que a Favela do Sapo já saiu, e que o
223 perímetro expandido é praticamente Zona Norte, questiona qual a comunidade
224 que será removida. **Elaine Costa** informa que os esclarecimentos faltantes
225 serão dados por Larissa. **Larissa B. Mendonça**, Regional Centro
226 HABI/DEAR/CENTRO, informa que foi iniciado um trabalho, existem algumas
227 remoções para regularizar o conjunto. Quanto a reforma, 3Rs - Requalificação,
228 esta prevista o dinheiro da Operação Urbana. A emergencial serão recursos da
229 COHAB, previsão para licitar a revitalização dos conjuntos será em
230 fevereiro/2015. O emergencial não foi cumprido esse ano por uma questão do
231 orçamento. **Fernando Tulio** diz que é importante registrar as contribuições,
232 para que a política habitacional seja realizada da melhor maneira possível.
233 **Dulcinéia Pastrello**, representante Suplente de Organização não
234 Governamental, Instituto Rogacionista Santo Aníbal, pede para registrar em ata
235 a preocupação que se tem para estas áreas. É preciso priorizar o que é
236 emergencial, e depois revitalização. Questiona quem se responsabilizará se
237 algo acontecer as pessoas, alguém terá que ser responsabilizado. Sugere a
238 inversão da ordem. **Larissa Mendonça** diz que não foi possível atender por
239 falta de orçamento. As obras poderão ser incluídas em um pacote inteiro. **Adiel**
240 **Vaz** questiona se os 3Rs precisam de licitação, diz que tem casas em
241 condições precárias. **Fernando Túlio** propõe entrar no próximo item de pauta,
242 2.3 Concurso Subsetor A1, o Sr. Gustavo fará um debate sobre o Termo de
243 Referência já encaminhado. **Gustavo Partezani** diz que a ideia inicial é que se
244 fizesse a urbanização do setor A1, o parcelamento é uma questão. Fala-se
245 sobre o parque, o território CEU, e outros. Foram feitas algumas sugestões
246 pela Paula, as quais foram acolhidas. Ressalta que, o termo de referência não
247 pode ser divulgado, conforme encaminhado a todos os membros com termo de
248 confidencialidade, conforme traz a Lei 8.666, modalidade Concurso, é uma
249 informação privilegiada que compete apenas aos membros do Conselho, é
250 importante ter esta clareza. Foi enviado para sugestões. O concurso é objeto
251 da lei 15.893. Informa que foi realizado um orçamento junto ao IAB, que
252 manteve o valor, até aquele momento parecia ser um consenso de todos os
253 membros. O concurso será efetuado com os recursos obtidos pela venda
254 de CEPAC. Diz que havendo recurso, e consenso, tudo está preparado para se
255 contratar no dia seguinte. Ressalta que não colocou o TR na tela porque não
256 poderá divulgar ainda. Faz uma breve leitura do TR, sobre o histórico da área,
257 objeto do concurso – subsetor A1, premissas e condicionantes, parque e a área
258 verde, sistema viário, objetivos e diretrizes. Lembrando que ninguém do grupo
259 fará parte da Comissão Julgadora do Concurso. A SP Urbanismo vai indicar
260 parte da Comissão e o IAB, os demais membros. O objeto é a produção de
261 HIS, parque, áreas verdes, são os equipamentos sociais, caracterizado pelo
262 Território CEU e equipamento esportivo/cultural com múltiplo uso e uma UBS.

263 Outros usos, que é o edifício administrativo da CET, que será comprimida no
264 projeto. Passarela sobre o Rio Tietê, área de fruição pública, e qualificação do
265 sistema viário. Há algumas condicionantes (premissas) do concurso, a primeira
266 é o parcelamento já pactuado, o alinhamento e as faixas não edificandis
267 conforme a lei da operação urbana, a locação do parque área verde, conforme
268 já combinado, a produção de 1.250 unidades para atender esta região, foi
269 considerado o PDE e a lei da Operação Urbana. Coeficiente de Aproveitamento
270 desejável, 2,65. Serão 1.250 unidades habitacionais nessa região, pesando
271 condições da Operação Urbana e do Plano Diretor, pois há unidades
272 verticalizadas e não verticalizadas. Quota máxima 30m², como manda a
273 Lei. Serão 200 unidades máxima por lote, por condomínio para melhorar as
274 condições de administração do condomínio. 60% das unidades deverão
275 atender até 3 salários mínimos. Usos comerciais, espaços de convivência,
276 preparadas com desenho universal, Área máxima de 30 a 40m²/unidade,
277 diversidade de tipologia, o térreo tem que ter sinalização com a rua, vagas de
278 estacionamento conforme legislação, parque e área verde localizado. Território
279 CEU, seguindo diretrizes de SMDU, UBS seguindo as diretrizes da Secretaria
280 de Saúde. Outros uso é o edifício administrativo da CET, todas as
281 mobilidades/acessibilidade, conexão com os corredores de ônibus com o outro
282 lado do Rio, qualificação do sistema viário com boa inserção urbana,
283 sustentabilidade, viabilidade urbanística técnica/econômica. O concurso será
284 realizado dentro da verba disponibilizada. A ideia deverá ser viável
285 economicamente. Deverão ser produzidas 05 pranchas pelos arquitetos Como
286 contrato será feito um *master plan*, que é atribuição da SP Urbanismo e atende
287 todos os produtos. Serão feitas sugestões dentro da legislação. Sugere a
288 contratação do IAB. Será utilizada a verba da Operação urbana para pagar o
289 concurso. O vencedor será contratado. O concurso é de âmbito Nacional. O
290 prazo do IAB é de no mínimo 90 dias, o IAB, sugere 120 dias, por ser muito
291 complexo. O Valor cobrado pelo IAB é de . R\$ 269.695,32, para organizar o
292 concurso, que é o que coloca-se em aprovação. Como parte simbólica de
293 concepção urbanística coloca-se R\$ 80.000,00. A partir do projeto vencedor,
294 aperfeiçoaremos para que o vencedor possa desenvolver o trabalho. Trabalho
295 previsto para uma vez só, e a implantação em fase. Uma inteligência do
296 trabalho é fazer o faseamento da implantação. A ideia é começar as
297 implantações pelo pátio de moto da CET, que pode primeiro ser removido,
298 justamente por isso que está sendo feita a investigação de possível
299 contaminação, que espera-se dar inexistente. Pergunta se há sugestões sobre
300 o TR. **Paula Santoro** questiona: 1) se 1250 unidades são inteiras de HIS? 2)
301 Se há limite de tamanho dos Condomínios? 3) Para HIS, entrará no cálculo de
302 60%? 4) Como envolver os afetados se ninguém no Grupo Gestor fará parte do
303 Jurí? 6) Há pessoas discutindo, moradores envolvidos? 7) se os R\$ 269 mil
304 incluem o prêmio, o prêmio é à parte, estimativa da contratação? Sugere

305 envolver o parque linear ao longo dos conjuntos. Essa obra é prioritária para
306 manutenção dos conjuntos, ligação que não consta. 8) Pede a revisão dos
307 índices urbanísticos, o Plano Diretor fala em 4, e para a área da Operação
308 Urbana 2,5. Inclusão de estrutura de drenagem, das passarelas. Redução do
309 tempo do concurso. 120 dias. O zoneamento foi feito em dois meses, está é
310 uma questão urgente. As habitações são prioritárias. **Henrique Castilho**
311 questiona porque a preferência pelo concurso. A contratação do IAB, deve
312 haver dispensa de licitação, o Grupo Gestor deve aprovar os recursos para
313 contratar o IAB. **Hélia Pereira**, diz ter dúvidas sobre o parcelamento que ainda
314 será submetido a PARHIS, na investigação da área, no que pode impactar ao
315 parcelamento proposto, deliberar para o dia seguinte a contratação é
316 precipitado. Em se fazendo o concurso o prazo total do concurso é problema. O
317 contratado, será para desenvolver todos os projetos, habitação, parque, uma
318 parte deve prever articulação com as demais coisas fora do perímetro, com as
319 demais intervenções. **Dulcinéia Pastrello** diz que na última reunião chegou-se
320 a 1350 moradias, questiona porque o concurso prevê 1250. Quer saber que
321 escolas serão colocadas, EMEF? Que é preciso prever atendimentos à idosos.
322 **Jupira**, moradora da Água Branca diz ter dúvidas relacionadas as 1250
323 moradias, 60% de HIS, 630 unidades previstas pela Lei de 1995, as outras 500
324 serão o que? Reitera a necessidade da EMEF. **Paulo Cauhy** pergunta se é
325 possível utilizar o dinheiro da OU para a unidade administrativa da CET. Se a
326 escola é de ensino fundamental. Gustavo diz que responsabilidade do Grupo
327 Gestor não está descartada do projeto, premissas para a área. O mínimo de
328 1250 unidades de HIS, 60% destinado para faixa A1, de 0 a 3 salários, o
329 restante será de 3 a 6, porque é promoção pública só pode ser HIS, compete a
330 operação realizar. É desejável que tenha no máximo 200 unidades por
331 condomínio para gerir após a ocupação. O território CEU, EMEI, creche,
332 múltiplo uso, será o PRONATEC, ensino profissionalizante. 20 CEUS. 10 já
333 estão sendo construídos. Não ser utilizado dinheiro da Operação Urbana para
334 construir o administrativo da CET. A Área esta sendo apenas previstas. A
335 SPURB tem o compromisso da realização. Optou-se pelo concurso porque é
336 uma modalidade que pode abranger a totalidade da área. Está previsto na
337 8666, e pode ser democrático e transparente. Esse concurso é um estudo de
338 viabilidade complexo sobre terreno específico. É um concurso de Plano
339 Urbanístico, e não de habitação, inclui todas as modalidades de processo e
340 posteriormente a contratação. Por que a área? Porque é uma área grande que
341 necessita de providências prévias: CET sair, escola de samba sair,
342 descontaminação, critério do controle pelo prazo. Precoce ampliar mais ainda o
343 que não se discutiu. Compromisso de realização é objetivo. Há diretrizes para
344 articulação com as demais áreas. O projeto é de um *master plan*; habitação é
345 importante.? O parcelamento proposto é dado de projeto. O parcelamento já
346 está articulado com PARHIS, entrará formalmente. Há risco? Há, mas é menor.

347 Paula, de fato, o PDE prevê c.a. 4, mas na prática, o Município não o utiliza, o
348 CA medi é 2,65. **José Alves**, técnico SP Urbanismo diz que há proposta de
349 serem realizados "workshops" com a comunidade para que esta colabore com
350 insumos para o juri. Talvez levar uma maquete, a exemplo do que é feito nos
351 territórios CEU. **Gustavo Partezani** diz que a transparência do processo é
352 importante, a exemplo do que fez o Ricardo Pereira (SP OBRAS) para explicar
353 o porquê da alteração do projeto de drenagem. Quanto à escolha do IAB, pesa
354 a notória especialização. O valor inclui diversos custos, mas não a premiação
355 do concurso, estimado em R\$ 80 mil. O projeto todo ainda está sendo orçado,
356 mas deverá ficar em torno de R\$ 3 milhões - são mais de mil folhas. **Paula**
357 **Santoro**, pede desculpa, mas achava que estavam participando do processo,
358 colaborando; diz que procurou a Gabriela e o José Alves, levou questões de
359 cota parte há meses atrás. Há normas associadas a esta questão no PDE que
360 implicam no número de 1250 UH. O valor calculado com a Gabriela resultava
361 em mais de 1300 UH. Pensa que não está havendo, de fato, participação.
362 Outra coisa é a questão do compromisso. O compromisso maior das entidades
363 que fazem parte deste Grupo Gestor é quanto à reforma dos conjuntos
364 habitacionais. Esta é a prioridade. A interligação da área da CET pode ficar
365 melhor, e ainda não fechou-se a questão do prazo. Propõe que se vote
366 juntamente com o encaminhamento do concurso que todo o escopo seja
367 realizado em 90 dias (projeto final), comportando o C.A. permitido junto a
368 corredores de transporte de alta capacidade. **Sun Alex**, representante suplente
369 SVMA, dia que o Parque da Luz completou 100 anos. A SVMA tem experiência
370 para fazer projetos e obras de parques, além de contato com a comunidade
371 para gestão de projetos e obras. **Gustavo Partezani**, explica que não disse
372 que foi falta de opção, e sim opção da SP URBANISMO, após ouvir SEHAB,
373 SVMA, CET, etc. Pede que conste em ata que discorda que não esteja
374 havendo participação; diz estarmos construindo juntos o território CEU,
375 soluções habitacionais, e pede que conste em ata que discordo que não esteja
376 havendo participação. Agradece todas as sugestões. Tendo em vista a
377 diversidade de composição familiar a atender, tentamos flexibilizar as soluções
378 propostas no concurso para permitir melhor atendimento. Estamos carimbando
379 pelo menos 1250UH para a faixa 1. Dos 70% de potencial destinados à
380 habitação, 60% são destinados à faixa 1. **Paula Santoro** pede, então, que seja
381 especificado tratar-se de HIS. **Gustavo Partezani** diz estar de acordo. **Paula**
382 **Santoro** a cota parte dá o número de UH mínimo. O cálculo foi mostrado para
383 a Gabriela e para o Zé Alves, e dá um número menos de UH. **Gustavo**
384 **Partezani** propões colocar 1350 UH e depois buscar a correção necessária.
385 **Fernando Túlio** consulta membros do Grupo de Gestão acerca das inclusões
386 solicitadas. **Henrique Castilho** entende que 1500 UH ou outro número não é
387 tão significativa uma vez que a fonte de recursos é a mesma. **Anna Esther**
388 pondera que o importante é que haja qualidade de vida. **Hélia Pereira** pergunta

389 se haverá prazo para sugestões ao TR. Entende que não houve tempo hábil
390 para amadurecimento de ideias e sugestões. **Gustavo Partezani** diz que
391 combinamos que enviaríamos o TR 15 dias antes para colher sugestões.
392 Inclusive a Sra. Paula encaminhou documento com sugestões. Se quiserem
393 pode-se dar mais prazo, mas atrasará o processo. Questiona se a Sra. Hélia
394 leu o Termo de Referência. **Hélia Pereira** diz que sim, mas a partir de
395 discussões levantadas hoje, podem ser pinçadas outras questões. **Gustavo**
396 **Partezani** diz que quanto ao prazo, estipulará mínimo de 90 dias, máximo de
397 120 dias. Como funciona: há o prazo de divulgação - 30 dias. A partir daí vêm
398 as inscrições, que podem durar 120 dia, então, poderia ser 30 mais 90, que
399 daria 120 dias. **Fernando Túlio** pondera que encurtar o tempo de
400 apresentação das propostas poderia comprometer a qualidade dos projetos.
401 **Henrique Castilho** Questiona qual o tempo de implantação desse projeto? 10
402 anos? 15 anos? Pondera o que são 30 dias diante disso? **Fernando Túlio**
403 manifesta-se fazendo uma defesa veemente do prazo. **Paula Santoro** propõe
404 1360 UH e prazo, retirar número máximo de UH, e c.a. 4 para quadras lindeiras
405 aos corredores. **Fernando Túlio** coloca em aprovação a primeira proposta
406 referente ao prazo do concurso: 30 dias para divulgação mais 90 dias para
407 propostas. **Gustavo Partezani** pergunta se há consenso. Houve consenso,
408 devendo ser acrescentado tratar-se de HIS. **Fernando Túlio** coloca a segunda
409 proposta, retirar o número máximo de 1500 UH. **Paula Santoro** coloca a
410 terceira proposta, número mínimo de 1360 UH, conforme cota parte definida no
411 PDE. São poucas unidades, e o c.a. proposto é baixo. **Fernando Túlio** diz ser
412 preciso entender que não há clareza da área para definir cota parte. É preciso
413 o compromisso de realização. **Gustavo Partezani** coloca que estamos
414 discutindo isso, mas podemos aprovar. Que todos serão convidados para
415 acompanhar todos os cálculos já realizados. **Fernando Túlio** pergunta se há
416 entendimento do Conselho que podemos utilizar recursos da operação urbana
417 para contratar a realização do concurso acatando as 4 indicações sugeridas?
418 (prazo do concurso de 120 dias/ retirar número máximo de 1500 UH/ adotar
419 número mínimo de 1360 UH/ enfatizar no texto tratar-se de HIS). **Hélia Pereira**
420 diz concordar com o emprego de recursos, mas pergunta como lidar com
421 possível resultado da prospecção de contaminação que aponte
422 comprometimento da área. **Fernando Túlio** propõe que, se houver
423 comprometimento da área será trazido para o conselho para deliberação. Os
424 itens propostos foram aprovados por unanimidade. **Gustavo Partezani** explica
425 que, havendo recurso em caixa, será efetivada a contratação do IAB.
426 **Fernando Túlio** informa que o ponto seguinte da pauta é a Ponte Raimundo
427 Pereira Magalhães. Indaga se este ponto pode ser abordado na próxima
428 reunião, tendo em vista o adiantado da hora. **Paulo Cauhy** pede que se
429 esclareça quando será a próxima reunião. **Fernando Túlio** responde que as
430 reuniões são trimestrais. A mesa propõe a primeira reunião para 02/03/2015 e,

ATA DA 3ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA BRANCA
REALIZADA EM 10/12/2014
Rua São Bento, 405 – 10º andar – sala 102 / EDIFÍCIO MARTINELLI

431 na sequência, as seguintes datas: 01/06/2015, 08/09/2015 e 07/12/2015. **Maria**
432 **Laura**, Assampalpa, diz que estamos há 3 horas discutindo ZEIS, a prioridade
433 de reforma dos conjuntos habitacionais, e no entanto, é a ponte que está sendo
434 tocada a toque de caixa. **Fernando Túlio** responde que, em razão do
435 adiantado da hora e esvaziamento da reunião, o tema será discutido na
436 próxima reunião. Agradece a presença de todos e encerra a reunião às 22h05.

SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

WEBER SUTTI
Representante Titular

FERNANDO TÚLIO SALVA ROCHA FRANCO
Representante Suplente

SÃO PAULO URBANISMO

GUSTAVO PARTEZANI RODRIGUES
Representante Titular

ANTONIO CARLOS CINTRA DO AMARAL FILHO
Representante Suplente

SECRETARIA MUNICIPAL DE TRANSPORTE

REGINA MAIELLO VILLELA
Representante Titular

ELIA ALBUQUERQUE ROCHA
Representante Suplente

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

MÁRCIA MARIA FARTOS TERLIZZI
Representante Titular

NEUSA CAVALCANTE LIMA
Representante Suplente

SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E MEIO AMBIENTE

HÉLIA MARIA SANTA BARBARA PEREIRA
Representante Titular

SUN ALEX
Representante Suplente

SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS E DESENVOLVIMENTO

HENRIQUE DE CASTILHO PINTO
Representante Titular

THAIS CRISTINA REIS GONÇALVES
Representante Suplente

SÃO PAULO OBRAS

ATA DA 3ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA BRANCA
REALIZADA EM 10/12/2014
Rua São Bento, 405 – 10º andar – sala 102 / EDIFÍCIO MARTINELLI

RICARDO PEREIRA DA SILVA
Representante Titular

ANA CAMILA MIGUEL
Representante Suplente

ORGANIZAÇÃO NÃO GOVERNAMENTAL – INSTITUTO ROGACIONISTA

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)

GUILHERME COTAIT
Representante Suplente (ACSP)

MOVIMENTO DE MORADIA COM ATUAÇÃO NA REGIÃO

NICILDA FRANCISCA DO NASCIMENTO
Representante Titular

DIOGO FRANCISCO MARTINS
Representante Suplente

MORADORES OU TRABALHADORES DO PERÍMETRO DA OPERAÇÃO URBANA

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

ADIEL VAZ LEITE
Representante Titular

**ATA DA 3ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA BRANCA
REALIZADA EM 10/12/2014
Rua São Bento, 405 – 10º andar – sala 102 / EDIFÍCIO MARTINELLI**

MORADORES OU TRABALHADORES DO PERÍMETRO DA OPERAÇÃO URBANA

ILMA MARIA DOS SANTOS DE PINHO
Representante Suplente

MORADORES OU TRABALHADORES DO PERÍMETRO EXPANDIDO DA OPERAÇÃO URBANA

JOSÉ APARECIDO DAS NEVES
Representante Suplente