



ATA DA 35ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA ESPRAIADA
REALIZADA EM 30/09/2014 – 15:00 HORAS
Rua Líbero Badaró nº 504 – 10º andar /EDIFÍCIO MARTINELLI

REPRESENTANTES PRESENTES

1. SP URBANISMO – SÃO PAULO URBANISMO

Antonio Carlos Cintra do Amaral Filho – Representante Titular

2. SEHAB – SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Antonio Rodrigues Martins – Representante Titular

3. MOVIMENTO DEFENDA SÃO PAULO

Robin Hlavnicka – Representante Titular

Cibele Sampaio - Representante Suplente

4. ASSOCIAÇÃO DE REPRESENTANTES DOS MORADORES DE FAVELAS

João das Virgens da Silva – Representante Titular

5. UNIÃO DOS MOVIMENTOS DE MORADIA

Gerônimo Henrique Neto – Representante Titular

6. SECOVI – Sindicato de Compra, Venda, Administração e Locação de Imóveis Residenciais e Comerciais de São Paulo

Eduardo Della Manna – Representante Suplente

7. APEOP – Associação Paulista de Empresários de Obras Públicas

Antonio Marcos Dória Vieira – Representante Titular

CONVIDADOS E TÉCNICOS PRESENTES

VLADIMIR AVILA – SP URBANISMO DGF/GOU

ROSA MARIA MIRALDO – SP URBANISMO-DGF

RICARDO PEREIRA DA SILVA – SP OBRAS

CLAUDIO SERGIO CONTRO – SP OBRAS

REGINA MONTEIRO – SABROVE/ MOVIMENTO DEFENDA SÃO PAULO

MARIA ALICE DOS SANTOS BUENO - VIVACORD

SHEILA MENDES DO NASCIMENTO – FAVELA NOVA MINAS GERAIS/ CORRUIRAS

ALEXANDRE CORDEIRO – SEHAB/ DEAR SE

THIAGO SOARES BARBIZAN - SEHAB/G

GERLSON SAMPAIO

VALÉRIA CANESTRI - SP/JA

MARCIA VAIOLETTI – FRENTE DE MORADORES

Às 15h30min, no auditório do 10º andar do Edifício Martinelli, **Antonio Carlos Cintra**, Diretor de Gestão e Finanças da São Paulo Urbanismo e membro titular desta empresa no Grupo Gestor da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, tendo observado a presença de membros suficientes para o início dos trabalhos, abriu a 35ª Reunião Ordinária saudando a todos os presentes e apresentando a pauta do encontro.

Submete aos membros do Grupo Gestor presentes a aprovação da ata da 34ª Reunião Ordinária realizada em 13/05/2014. A ata foi aprovada por unanimidade.

Em seguida, **João das Virgens** pede para protocolar documento da Associação Conquistando Espaço, que solicita espaço para trabalho social, e outro do Fórum de Lideranças, que solicita cumprimento da lei 13.260/2001 e 15.416/2011 com conseqüente congelamento da área.

Robin Hlavnicka pede para protocolar documento trazido pela Frente de Moradores e Entidades, que solicita esclarecimentos acerca de diretrizes e diversas questões técnicas pertinentes a esta operação urbana.

Antonio Carlos Cintra passa a palavra a **Rosa Miraldo** para que sejam apresentados os informes relativos a evolução dos aspectos financeiros e andamento das obras e projetos através de slides que passam a integrar a presente ata.

Rosa Miraldo inicialmente esclarece que as informações apresentadas estão disponíveis no site da SP Urbanismo, onde a evolução da situação dos estoques consumidos e disponíveis, títulos ofertados, vinculados e remanescentes, bem como o total de recursos arrecadados e aplicados pode ser aferida.

Após a apresentação dos dados, **João das Virgens** destaca sua preocupação com respeito ao terreno onde sua associação presta um trabalho social importante. Trata-se de terreno que será desapropriado em razão das obras de prolongamento da Av. Jorn. Roberto Marinho e, tendo em vista a necessidade de sua desocupação, manifesta ao Grupo Gestor sua preocupação quanto à continuidade desse trabalho junto à comunidade e pede ajuda para identificar um novo local para continuidade dos trabalhos de cunho assistencial.

Ainda com respeito aos setores Jabaquara e Americanópolis, que serão atingidos pela referida obra de prolongamento (Via Parque), e particularmente às obras de HIS já iniciadas para reassentamento das famílias moradoras de favelas atingidas, **João das Virgens** questiona ao representante da SP Obras presente o porquê das obras estarem paralisadas há mais de 50 dias.

Neste momento **Gerônimo Henrique Neto** pondera que, no tocante a essas famílias atingidas, cujo total de cadastrados era quase 9 mil em 2009, soma-se agora mais 4 ou 5 mil invasões. Entende que é necessário aumentar o auxílio aluguel. Lembrou do incêndio na Favela do Piolho/ Sônia Ribeiro, ressaltando que o Prefeito prometeu construir 500 unidades no local. Reitera que deva haver uma proposta do Grupo Gestor para aumentar o auxílio aluguel.

Rosa Miraldo esclarece que o regramento referente ao auxílio aluguel é de competência do Conselho Municipal de Habitação, fórum adequado para discutir essa questão. Informa que ali votação relativa ao aumento do valor do auxílio aluguel foi adiada para o final de outubro. O Grupo Gestor da OUC Água Espraiada não tem competência para aprovar o aumento do valor do auxílio aluguel.

Gerônimo Henrique Neto entende que este Grupo Gestor tem competência para decidir sobre o valor do auxílio aluguel na área da operação urbana.

Antonio Carlos Cintra reitera que, de fato, seguimos a regra estabelecida no Conselho Municipal da Habitação. Como gestora das operações urbanas a SP Urbanismo apenas autoriza a saída do dinheiro para o pagamento do auxílio aluguel. E, caso entendamos conveniente mudar o regramento atual estabelecido pelo CMH, teremos que estabelecer regras próprias.

Diante da questão posta por **Gerônimo Henrique Neto** supra descrita, **Antonio Carlos Cintra** coloca em votação pelos representantes presentes a questão: Deve o Grupo Gestor da OUC Água Espraiada estabelecer regras próprias relativas ao auxílio aluguel, incluindo valores? O resultado é o descrito a seguir: representantes favoráveis a regras próprias do Grupo Gestor da OUCAE: **Gerônimo Henrique Neto e João das Virgens**, totalizando 2 (dois) votos; representantes favoráveis à manutenção do regramento conforme estabelecido pelo CMH: **Antonio Rodrigues Martins, Robin Hlavnicka, Eduardo Della Manna e Marcos Doria**, totalizando 4 (quatro) votos; abstenções: **Antonio Carlos Cintra**. Total de representantes presentes com direito a voto: 7 (sete).

Robin Hlavnicka indaga quantas unidades serão construídas para atender as famílias moradoras de favelas atingidas.

Rosa Miraldo esclarece que o cadastro feito em 2009 apontava para aproximadamente 8500 famílias. E que, conforme informado por SEHAB, tem havido um acréscimo de famílias na região, identificadas como N.O. (novas ocupações).

Robin Hlavnicka indaga como esse acréscimo como será tratado.

Antonio Carlos Cintra lembra que no caso do HIS Real Parque (OUC Faria Lima) houve por volta de 150 famílias que entraram depois do cadastro realizado por SEHAB. Tais ocupações adicionais não foram atendidas dentro do HIS Real Parque, e sim pela Prefeitura em alternativas fora do contexto da operação urbana.

Eduardo Della Manna observa que, quanto mais famílias entram na área, mais difícil fica a continuidade das obras. Ressalta que rapidamente o recurso existente vai sendo consumido com auxílio aluguel social e desapropriações.

Antonio Rodrigues Martins, da SEHAB, esclarece que há cerca de 1300 famílias já removidas da área onde será implantada a Via Parque em razão de risco, e que tais famílias recebem o auxílio aluguel. Com respeito à produção de unidades habitacionais, o CDHU comprometeu-se a entregar cerca de 2200 unidades, em duas fases. A Linha 17 do Metrô (monotrilho) na área da Via Parque demandará a necessidade de remoção de famílias computadas no cadastro da SEHAB, daí a participação do Governo do Estado. Está em estudo o Metrô aportará recursos para o auxílio aluguel daqueles que precisarão sair em razão de liberação de frente de obras daquela companhia até o reassentamento definitivo. As tratativas apontam que o Metrô deverá aportar recursos para esta finalidade por 4 anos. A Secretaria de Governo resolveu montar grupo de monitoramento dessas ações. Lembra que o problema na execução das HIS por parte das empreiteiras vencedoras da licitação para execução do Túnel, Via Parque e HIS é o fato das obras do túnel terem sido suspensas. Dentre elas, apenas a OAS está fazendo as obras de HIS. Para contornar a questão, a SP Obras repassou os terrenos em desapropriação destinados à produção de unidades habitacionais para a COHAB, para que esta pudesse realizar um chamamento de empresas do ramo da construção civil para construção de empreendimentos habitacionais nos moldes do programa federal Minha Casa Minha Vida, o que pouparia recursos da própria operação urbana. complementando os recursos, haveria aporte do Governo do Estado através do programa Casa Paulista, e o Município com o Casa Paulistana.

Ricardo Pereira, da SP Obras, esclarece que não dispomos dos meios legais para obrigar as empreiteiras construírem apenas o equivalente a 20% do contrato (no qual estaria a porção relativa aos empreendimentos habitacionais). O chamamento via Minha Casa Minha Vida pode solucionar esse impasse.

João das Virgens reitera a indagação acerca das obras de HIS já iniciadas e que foram paralisadas.

Ricardo Pereira esclarece que os conjuntos das áreas 3, 18 e 46 estão sendo construídos pela empreiteira OAS. Os conjuntos destinados às demais áreas têm sua execução a cargo das empreiteiras Queiroz Galvão e Odebrecht, e que a paralisação se deve aos motivos acima referidos (obras do túnel). Como o programa Minha Casa Minha Vida exige a prévia aprovação do projeto, a área 46 está aguardando que se dê o licenciamento pela Secretaria Municipal de Licenciamento - SEL.

Robin Hlavnicka pergunta que valor representa as 3000 unidades represadas.

Antonio Carlos Cintra responde que seria o equivalente a 20% do contrato para execução do Túnel, Via Parque e 4000HIS. Esclarece que, do ponto de vista legal, não podemos reduzir o escopo de obras sem acordo entre as partes. Com a suspensão das obras do túnel está sendo reduzido um valor aproximado de 75% do contrato.

Ricardo Pereira acrescenta que o valor global aproximado dessas obras é de 2 bilhões, sendo 1,4 bi o túnel e o restante, HIS e Via Parque. As obras da Via Parque ainda não tiveram continuidade em razão das desapropriações em curso e consequentes imissões na posse.

Eduardo Della Manna indaga a razão da suspensão da continuidade dessas obras.

Ricardo Pereira esclarece que, à época, o Prefeito explicou que não havia recursos suficientes para fazer todas as obras.

Antonio Carlos Cintra acrescenta que, embora haja recursos disponíveis nesta operação urbana, em razão da mudança de administração, mudaram também as prioridades.

Ricardo Pereira prossegue informando que já foram gastos 560 milhões em desapropriações relativas às obras de prolongamento da Av. Chucri Zaidan. No caso dos terrenos destinados a HIS, quase 70% do total de áreas ajuizadas já conta com de imissão na posse. No entanto, no tocante à Via Parque, das 900 desapropriações previstas, existem apenas 20 imissões por ora, que estão espalhadas pelo território, pois o andamento das ações expropriatórias independe da Prefeitura, acontece aleatoriamente.

Marcos Dória traz à discussão o problema das áreas da Via Parque que foram invadidas após o cadastro de SEHAB. Pondera que serão gastos recursos da ordem de 500 milhões em desapropriações, e depois de obter a imissão na posse dessas áreas, precisa retirar as pessoas. Pergunta como fazer com as pessoas que não são cadastradas. Destaca o problema de haver a imissão na posse e não poder fazer as obras em razão de não haver unidades para atender os não cadastrados.

Ricardo Pereira prossegue nos esclarecimentos informando que, com respeito às obras do túnel, poucas desapropriações serão necessárias. Tais ações não foram ainda ajuizadas em razão da prioridade das áreas para HIS. Passa então a abordar o andamento das obras do Parque Chuvisco, retomadas em novembro. Esta obra consumirá cerca de 15 milhões. Há três invasões uma creche alemã em funcionamento nos canteiros de obra da antiga EMURB que demandam providências para liberação da área. Quanto às obras de Prolongamento da Av. Chucri Zaidan, foram eliminadas as interferências na Ponte da Rua Laguna. A obra deverá ser inaugurada em fevereiro, e não há entraves com SVMA, SABESP, etc. Foram ajuizadas 255 ações expropriatórias relativas à Chucri. A ponte da Itapaiúna está sendo executada como contrapartida de Polo Gerador. A SP Obras deverá retirar nos próximos dias as interferências, de modo que esta obra também deverá ser entregue em 2016. Valor estimado das obras da Chucri é de 330 milhões.

Retornando à questão da provisão de unidades habitacionais, **Antonio Carlos Cintra** informa que a CDHU deverá arcar com cerca de 2000 unidades. O programa federal Minha Casa, Minha Vida será responsável por até 76 mil reais por unidade, e a Prefeitura acrescentará a este valor mais 20 mil. Se a unidade custar mais de 96 mil, teremos de vir aqui junto ao Grupo Gestor para aprovar um subsídio adicional. Deste modo será possível aportar mais recursos para fazer as obras das

vias locais. O que eleva os custos são as desapropriações necessárias, que só o projeto poderá definir. Concorde que a intervenção Vias Locais do Brooklin avançou pouco, e informa que a CET levou o projeto para nova análise e ainda não respondeu. Reiterando o pedido, há duas semanas o Diretor de Desenvolvimento da SP Urbanismo Gustavo Partezani encaminhou formalmente o projeto solicitando manifestação da CET para a situação sem transposições. Pondera que, para fazer um parque teoricamente não se necessita consultar a CET, mas para fazer um viário é fundamental.

Robin Hlavnicka questiona, ponderando que a última reunião do Grupo Gestor foi em maio, e que também houve uma reunião com o Diretor Gustavo Partezani, e que ainda não há resposta da CET.

Antonio Carlos Cintra reitera o fato desta intervenção ser a mais atrasada, não havendo ainda definições importantes de projeto devido a indefinição junto à CET.

Robin Hlavnicka afirma que é necessário consultar uma instância superior pois alguém precisa definir.

Antonio Carlos Cintra informa que a SP Urbanismo tem cobrado a CET.

Gerônimo Henrique Neto destaca que no Jd. Edite há 61 famílias remanescentes para assentar. A área destinada ao novo HIS do Jd. Edite, na quadra de trás do atual empreendimento, foi ocupada em quase 2 terços pelo Governo do Estado de São Paulo - GESP. A Prefeitura pagou pelo terreno e as famílias já invadiram. A prefeitura não se interessou em cumprir a determinação do juiz. Passou o terreno para o GESP. A situação da moradia na operação urbana demandava primeiro assentar as famílias e depois fazer os melhoramentos. Não está se falando de moradia; fala-se de túnel, Via Parque, mas de moradia, até hoje, nada. Há 1300 pessoas no aluguel há 6 anos; grande parte voltou para a favela pois o aluguel social não é suficiente.

Antonio Rodrigues Martins passa a esclarecer que, em relação ao Jd. Edite, há um acordo com a Defensoria Pública. Nele o juiz estabelece que faltam 22 famílias a serem atendidas relativamente à demanda do Jd. Edite. Já foi acordado com a Procuradoria a construção dessas unidades na quadra de trás do atual empreendimento. Ali serão construídas 67 unidades novas. Com isso serão atendidas as 22 famílias remanescentes e sobram 44 unidades para atendimento. A área do GESP será usada para construção de um Batalhão da Polícia Militar. Isso encerra essa situação.

Gerônimo Henrique Neto responde que, para homologar o acordo, é necessário levar o projeto ao juiz.

Marcos Doria destaca que os terrenos do Jardim Edite pertencem ao GESP, e que o senhor **Gerônimo Henrique Neto** deveria solicitar isso ao Governador.

Eduardo Della Manna coloca que estamos diante de uma situação curiosa. Pede a Marcos Doria e à Cibele Sampaio, que estão no Grupo Gestor desde o começo de sua constituição, que se manifestem a respeito. Estamos dentro de um quadro de operação urbana que surgiu sem projeto urbanístico. Foram definidos os CEPACs e o estoque. O projeto foi mudado ao longo do tempo. O primeiro projeto do arquiteto Botti não tinha vias locais. O projeto do arquiteto Paulo Bastos fez as vias locais, mas não tinha os túneis. A prefeitura fez convênio para ajudar a Cia. do Metrô a implantar o Monotrilho - Linha 17 Ouro. Não há mais metragem adicional de construção, não temos como vender CEPACs, portanto vai faltar dinheiro para implantar todas as obras. Em função disso,

cabe ao Grupo Gestor ser criativo: assim como a CET sugeriu que empreendedor fizesse a Ponte Itapaiúna, que a SP Urbanismo faça gestões junto aos empreendedores para que, como contrapartida de suas obrigações em razão de constituir pólos geradores de tráfego - PGT, executem as obras das Vias Locais do Brooklin. Os recursos insuficientes certamente ocorreram porque se aceitou convênio com a Cia. do Metrô, que eu votei contra.

João das Virgens pondera que o povo não aguenta mais promessas e boatos. O dinheiro está sendo gasto e nada está acontecendo. São 9000 famílias a serem atendidas. O auxílio aluguel não possui lei que defina que vai ser pago pelo resto da vida. Sem mordida não vai ter Parque ou qualquer outra obra. Pergunta sobre os recursos provenientes do governo federal.

Antonio Carlos Cintra esclarece, acerca das obras, que as prioridades são definidas do Prefeito: HIS, Via Parque, Chucri, e assim por diante.

Robin Hlavnicka concorda com a manifestação de **Eduardo Della Manna**. Entende tratar-se de uma questão de gestão. O projeto das Vias Locais do Brooklin está há dois anos na CET. Pede que conste em ata que a CET não se mexe. Foi apresentado o projeto ao Superintendente da CET, Ronaldo Tonobohn, contendo as questões pendentes em novembro, e até agora nada foi feito. Trata-se de má vontade ideológica do ponto de vista de elaborar um projeto urbanístico. Pergunta quem são os responsáveis em fazer o projeto urbanístico da SP Urbanismo, e também, se o governo federal dá isenção de IPI, por que razão resolve construir viadutos. Em um ou dois anos se acaba com o bairro. Eles querem fazer vias locais para acesso ao lotes lindeiros. O próprio Gustavo Partezani não se manifesta, conforme ele próprio prometeu.

Antonio Carlos Cintra concordo com respeito à demora da CET, de fato inexplicável.

Cibele Sampaio manifesta sua preocupação com os terrenos desapropriados e já imitados na posse. Lembra que na reunião de maio foi aprovado pelo Grupo Gestor a contratação de segurança para preservação desse patrimônio, que em consequência logo será invadido.

Rosa Miraldo reitera que essa preocupação é também do poder público, mas a licitação onde se pretendia escolher uma empresa para realizar esse serviço resultou deserta. SP Obras está promovendo nova licitação. Lembra também que, no intuito de somar esforços pela preservação dessas áreas, foi solicitado apoio da Associação de Moradores para que encaminhassem as solicitações de grupos interessados em ocupar provisoriamente as áreas com atividades sociais, mas nenhum documento foi recebido.

João das Virgens explica que a dificuldade está no fato de que as associações interessadas não são regularizadas, e que portanto, não podem apresentar a documentação necessária visando um termo de uso provisório a título precário.

Marcos Dória aponta como única solução licitar as obras e ocupar as áreas imitidas com canteiros.

Robin Hlavnicka pede a palavra para que **Marcia Vairoletti**, da Frente de Moradores, possa ler o documento ora protocolado por intermédio do representante do Movimento Defenda São Paulo.

Marcia Vairoletti passa a relatar o conteúdo do documento. Trata-se de manifestação de indignação da Frente de Moradores acerca de questões que envolvem, por exemplo, o Setor Marginal Pinheiros da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada - OUCAE. Entende que, ao dividir-se a operação urbana em setores, é para fazer um diagnóstico de cada um deles. O Setor Jabaquara tem uma característica, o setor Chucri, outra. Para o setor Marginal Pinheiros não existe

qualquer diretriz. Na mesma área da operação urbana já se vendeu todos os CEPACs e temos três empreendimentos, um sobre o outro. O empreendimento do Parque Global desmatou toda a APP e ninguém falou nada. São empreendimentos extremamente impactantes. Segundo ela, o TAC do Monotrilho - Linha 17 Ouro - está *sub judice*. O monotrilho já alterou três vezes o traçado de seu percurso, e entra em mais duas APP. Alerta que, para cada órgão e entidade, um traçado diferente é apresentado. e indaga qual traçado foi apresentado ao Grupo Gestor da OUCAE, que anuiu com o emprego de recursos para suas obras. O ofício ora protocolado é para que o Grupo Gestor solicite as diretrizes do setor Marginal Pinheiros.

Rosa Miraldo agradece a participação e informa que o documento será devidamente encaminhado e analisado. Aproveita para informar que, ao atravessar a Marginal do Rio Pinheiros, o traçado do Monotrilho rapidamente sai do perímetro da OUCAE. E fora do perímetro da OUCAE não há emprego de recursos com o Monotrilho. De modo que há esclarecimentos que escapam à percepção de muitos moradores.

Robin Hlavnicka indaga acerca do enterramento do "linhão" da Eletropaulo – 14 itens da CPPU.

Ricardo Pereira passa a apresentar na tela o projeto aprovado pela Eletropaulo referente à Ponte Laguna que prevê o alteamento.

Antonio Rodrigues Martins propõe convidar a Cia do Metrô para a próxima reunião do Grupo Gestor visando esclarecer questões de traçado e ratificar o compromisso de desapropriar áreas e também promover o reassentamento de famílias da Via Parque através do CDHU.

Antonio Carlos Cintra acrescenta que, embora a OUCAE esteja aportando recursos por trecho, e no caso do trecho da Via Parque ainda não esteja fazendo aportes, entende que vale à pena convidar o Metrô.

Eduardo Della Manna pede que seja encaminhada a proposta de solicitação à CET para que utilize os recursos de oriundos de obrigações referentes a PGT para obras como as Vias Locais do Brooklin.

Antonio Carlos Cintra explica que não podemos exigir da CET que adote esse procedimento, mas que é possível solicitar, indicando tratar-se de sugestão formulada pelo Grupo Gestor da OUCAE. Na sequência pede a manifestação dos representantes presentes com direito à voto, se há alguém que se oponha ao encaminhamento proposto por **Eduardo Della Manna**.

Ricardo Pereira reitera ter utilizado essa solução como fonte de recursos para as obras da Ponte Itapaiúna.

Antonio Carlos Cintra termina a condução do encaminhamento proposto por Eduardo Della Manna referente aos PGT no âmbito da OUCAE que é aprovado pelos representantes do Grupo Gestor presentes com direito a voto, cumprimentando na sequência Eduardo Della Manna por sua proposta.

Nada mais havendo a acrescentar, **Antonio Carlos Cintra** dá a reunião por encerrada às 17:40h.