ATA DA 10ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA BRANCA
REALIZADA EM 31/08/2017
Rua São Bento, 405 – 15º andar – sala 154 / EDIFICIO MARTINELLI

1. SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO – SMUL

ARLETE DOS ANJOS GRESPAN - Representante Titular

2. SÃO PAULO URBANISMO – SP URBANISMO

VLADIMIR AVILA - Representante Suplente

3. SECRETARIA MUNICIPAL DE SERVIÇOS E OBRAS

ANTONIA RIBEIRO GUGLIELMI - Representante Titular

4. SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO – SEHAB

REINALDO IAPEQUINO - Representante Titular

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

SUN ALEX – Representante Titular

6. SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA – SF

OLAVO TATSUO MAKIYAMA – Representante Titular

7. SECRETARIA MUNICIPAL DAS PREFEITURAS REGIONAIS

CARLOS EDUARDO BATISTA FERNANDES – Representante Titular

8. SÃO PAULO OBRAS – SP OBRAS

LEONARDO VIEIRA FIORATTI - Representante Suplente

9. SECRETARIA MUNICIPAL DE TRANSPORTES - SMT

DENISE MARIA SALIBA DIAS GOMES - Representante Suplente

10. ONG – INSTITUTO ROGACIONISTA SANTO ANIBAL

DULCINÉIA PASTRELLO - Representante Titular

ADRIANA PATRCIA BOGAJO - Representante Suplente

11. ENTIDADES PROFISSIONAIS, ACADÊMICAS OU DE PESQUISA – SASP

CAIO BOUCINHAS - Representante Titular

12. EMPRESÁRIOS ATUAÇÃO NA REGIÃO – SECOVI

EDUARDO DELLA MANNA – Representante Suplente

13. MORADORES OU TRABALHADORES DO PERÍMETRO DA OPERAÇÃO URBANA

JUPIRA CAUHY - Representante Titular

PAULO CAUHY JUNIOR - Representante Titular

ANACAROLINA PEREIRA DOS SANTOS - Representante Titular

14. MORADORES OU TRABALHADORES DO PERÍMETRO EXPANDIDO DA OPERAÇÃO URBANA

JOSÉ DE ABRAÃO - Representante Titular

ANA PAULA DA SILVA - Representante Titular

SEVERINA RAMOS DO AMARAL - Representante Suplente

CONVIDADOS E TÉCNICOS

PATRÍCIA SARAN – SP URBANISMO

MARILENA FAJERSZTAJN – SP URBANISMO

ROSA MARIA MIRALDO – SP URBANISMO

JOSÉ ALVES – SP URBANISMO

MATIAS CHAMBOULEYRON – SP URBANISMO

MARCO ANTONIO FIALHO – SP URBANISMO

ATA DA 10ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA BRANCA
REALIZADA EM 31/08/2017
Rua São Bento, 405 – 15º andar – sala 154 / EDIFICIO MARTINELLI

MARIA DE FATIMA DO N. NY – SP URBANISMO
KATIA CANOVA – SP URBANISMO
ELENICE TEXEIRA – SP URBANISMO
GLAUCO BLASCO – SMUL
ANTONIA RIBEIRO GUGLIELMI – SP OBRAS

Às 19h01, do dia 31 de Agosto de 2017, no Auditório do 15º andar do Edifício Martinelli - sala 154, **Sra. Arlete dos Anjos Grespan** da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento, deu inicio à 10ª Reunião Extraordinária do Grupo de Gestão da OUC Água Branca, como Coordenadora da reunião. Segue com a pauta composta por: Expediente: I Verificação de Presença; II Portaria 251 de 29 de agosto de 2017. Ordem do Dia: I Minuta do Projeto de Lei de Revisão da Lei da Operação Urbana Consorciada Água Branca – continuação da apresentação e debate; II Apresentação da proposta de Processo Participativo da Revisão da Lei. Feita a verificação de presença e com a existência de quórum para continuidade dos trabalhos, a Coordenação informa sobre a apresentação de carta pela Associação Amigos de Vila Pompeia, onde sugere que sejam apresentadas os esclarecimentos já providenciados. Foi protocolado documento em 10 de Agosto de 2017, em anexo, solicitando posicionamento da SP-Urbanismo quanto às demandas mencionadas e que seguem respondidas pelo Diretor de Gestão das Operações Urbanas da SP-Urbanismo, **Sr. Vladimir Ávila**, a seguir: Item I. Informa que o projeto foi finalizado em 2011 pela SP-Urbanismo. Os documentos encontram-se na SP Obras, onde está ocorre a avaliação das demandas em conjunto com a CET. Informou que o projeto já foi apresentado neste colegiado anteriormente. Item II. Essa é uma das questões que são discutidas, pois ainda não foi feita nenhuma contagem dos carros e nenhuma medição, informando também, que a CET trabalha para identificar a necessidade de se fazer o alargamento da via. Item III. O posicionamento é o mesmo dado anteriormente no item II, devido a SP-Urbanismo não ter nenhum levantamento do fluxo viário dessa região. Informou também que existem questões físicas a serem observadas, como a desapropriação do talude dos prédios, e ressalta que a questão deve ser tratada com bastante cuidado. Item IV. Aponta, mais uma vez, a necessidade de estudos do fluxo viário na área mencionada, para que se possa definir e prever a possibilidade de tal congestionamento na área, bem como tomar providencias para solucionar eventuais problemas de tráfego na região. Item V. Reitera que essa possibilidade já foi mencionada anteriormente e ressalta que o instituto da desapropriação é uma questão que precisa ser avaliada com muito cuidado, pois o prédio já está construído e participou da operação urbana, devendo-se observar também questões técnicas, como os taludes que fazem encontro com a rua. Item VI. Informa que a rua mencionada será contemplada no projeto

executivo que a SP-Obras está contratando, esclarecendo que, apesar de estar prevista no projeto, a obra não será realizada com o dinheiro do fundo de outorga onerosa da operação urbana. Item VII.A intervenção urbana mencionada não consta no programa de obras da Operação Urbana Água Branca, necessitando pois, que haja modificação no texto da lei para incluí-la. Item VIII. O projeto executivo contempla todas essas conexões viárias previstas entre a Rua Tagipuru e a Avenida Francisco Matarazzo, bem como, no programa de intervenções, no artigo 8º da Lei, reiterando também que as obras serão executadas de acordo com a ordem de prioridade a ser definida no Conselho. Item IX. Esclarece que o Ministério Público Estadual está ciente das questões do programa de obras da Água Branca, da qual a SP-Urbanismo apresentou planilha com os valores que serão gastos com a proposta de integralização de drenagem na obra do prolongamento da Avenida Auro Soares de Moura Andrade, da qual não havia sido feita anteriormente. Ressaltou também, em posicionamento anterior da SP Obras, que a mencionada obra tem sido executada dentro de um estudo hidráulico mais abrangente, pegando a bacia do córrego como um todo, procurando avaliar se existe a necessidade dessa complementação. Item X. Informa que o quadro final das desapropriações só será devidamente conhecido com a finalização do projeto executivo. Item XI. Esclarece que o Ministério Público Estadual solicitou a apresentação dos valores das obras para decidir sobre a liberação dos recursos. Dessa forma, tanto a SP-Urbanismo e a SP Obras, atenderam a solicitação requerida pelo Ministério Publico Estadual, apresentando os valores atualizados, ressalta ainda, que o escopo de obras não sofreu nenhuma modificação. Item XII. Por conta da Ação Civil Pública e o bloqueio dos recursos oriundos da outorga onerosa do direito de construir, a SP-Urbanismo e demais órgãos públicos envolvidos, estão em tratativas com Ministério Publico Estadual, com a finalidade de realizar as intervenções pertinentes na referida operação urbana. Por ocasião das negociações, foi requerido pelo Ministério Publico a apresentação de planilha com resumo de todas as intervenções a serem executadas com recursos oriundos da outorga onerosa do direito de construir e seus respectivos valores; sendo a intervenção mencionada, uma das intervenções que constava no programa e que, portanto, foi apresentada ao Ministério Público Estadual. Item XIII. A Diretoria de Gestão das Operações Urbanas informa desconhecer as pequenas obras que a questão se refere, bem como o mencionado "desespero" da SP-Urbanismo e solicita que a pergunta seja reformulada para melhor compreensão. Item XV. Entende ser importante esclarecer que são 22 anos de Operação Urbana, mas não são 22 anos de faturamento, começando a funcionar efetivamente somente em 2006. Dessa maneira, quando a empresa deteve de recursos financeiros suficientes, a obra de drenagem do Córrego Água

Preta foi contratada. Informa ainda, que a obra foi realizada no limite em que os recursos financeiros e projetos a viabilizaram. Portanto, ocorre que os R$ 800 milhões arrecadados, estão aplicados no conjunto de obras no programa da lei anterior e que, recentemente, foram trazidas para lei atualmente vigente. Item XVI. A Diretoria de Gestão das Operações Urbanas pondera, pois discorda do apontado, pois, tanto a SP-Urbanismo quanto a SP Obras tem cumprido seu papel, e mesmo na antiga EMURB as obras eram fiscalizadas e a contratação dos projetos era realizada. Encerrado os questionamentos, finaliza-se a leitura. Seguindo com a reunião, a Coordenação passa a palavra ao Presidente da SP-Urbanismo, **Sr. José Armênio Brito da Cruz**, que cumprimenta os presentes e apresenta suas considerações sobre as respostas apresentadas pelo Sr. Vladimir Ávila, além de mencionar carta recebida da Sra. Jupira Cauhy, onde gostaria de tornar públicas as informações da carta, além de apresentar as respostas e esclarecimentos, uma vez que não teve oportunidade em respondê-la anteriormente. Comenta sobre o fio que conduz as respostas apresentadas à Associação Amigos da Vila Pompeia, sendo uma preocupação da São Paulo Urbanismo em não discutir os projetos de forma abstrata, mas sim encaminhar para a contratação do projeto executivo que embasará o efetivo orçamento e os valores necessários para sua definição e implantação. Cita também a perspectiva de liberação dos recursos para a execução das 630 unidades Habitacionais de Interesse Social, já em tratativas com o Ministério Público Estadual, além da possibilidade de execução de toda a primeira fase, totalizando 728 unidades habitacionais. Informa quanto aos últimos andamentos junto à CETESB, da necessidade de atendimento à questões burocráticas – que já estão em análise, e quanto a manifestação sobre o relatório de investigação ambiental já realizado para a área do Subsetor A1. Quanto à carta encaminhada pela Sra. Jupira Cauhy, que representa os moradores do perímetro no Grupo de Gestão da OUC Água Branca, informa que a solicitação era para que se retirasse do site a Consulta Pública à Minuta do Projeto de Lei que propõe a Revisão da Operação Urbana. Diante do pedido, foram consultadas as instâncias jurídicas, e não observaram motivação para esta retirada da referida publicação, uma vez que a Lei Orgânica do Município atribui ao poder executivo, a elaboração de propostas de projetos de lei, bem como consta do Regimento interno deste Grupo de Gestão que atribui ao colegiado à competência de propor a revisão da lei. Reforça que o executivo realiza esta revisão de forma republicana e democrática, abrindo a proposta para o Grupo de Gestão e para a sociedade como um todo. Informa que a disponibilização da minuta para consulta, não determina que este seja o documento a ser encaminhado à Câmara Municipal, além de não prejudicar a discussão proposta na carta, uma vez que a consulta possa contribuir

qualitativamente com o debate neste colegiado. Reforça que o objetivo do Poder Executivo é a viabilização da Operação Urbana com agilidade para que seja possível captar recursos para viabilizar o Plano de Intervenções previsto. Reforça a postura frente ao Ministério Público Estadual, em concretizar os projetos executivos o prolongamento da Avenida Auro Soares de Moura Andrade, assim como foi o desenvolvimento do projeto do Subsetor A1 – na gestão passada, e que caminha para sua viabilização. Encerra enfatizando se tratar de resposta pública à carta encaminhada pela Sra. Jupira Cauhy. **Sra. Jupira Cauhy** solicita o registro em ata de carta assinada por 13 representantes titulares e suplentes da sociedade civil no Grupo de Gestão da OUCAB, não apenas pela Jupira – conforme citado acima pelo Sr. José Armênio. Informa que sempre faz registro dos processos e deixa registrado para o conhecimento do Grupo de Gestão e na ata, que em 26 de maio de 2017, o Grupo de Gestão é convocado para a 8ª Reunião Extraordinária, tendo como pauta a "Proposta de Revisão da Lei da Operação Urbana Consorciada Água Branca", sendo enviado como subsídio, uma apresentação em *power point* destacando alguns temas. No mesmo dia, treze representantes titulares e suplentes da sociedade civil protocolam carta à Sra. Arlete Grespan, da SMUL e Coordenadora do Grupo de Gestão, registrando a surpresa com a pauta da Revisão da Lei, uma vez que, nas duas reuniões ordinárias anteriores, realizadas em 2017 com representantes da nova gestão municipal, o assunto foi sequer mencionado. No início da 8ª Reunião Extraordinária do Grupo de Gestão da OUC Água Branca - realizada em 8 de junho da 2017, foi lida nova carta protocolada, onde os treze representantes titulares e suplentes da sociedade civil do referido colegiado assinam se posicionando contrários a indicação da proposta de revisão da Lei 15.893/13, baseados no Regimento Interno do Grupo de Gestão da OUC Água Branca que prevê na "Seção III – Da Competência do Grupo de Gestão, Artigo 3º, inciso IV – Propor a revisão da Lei 15.893 de 7 de novembro de 2013". Nesta reunião, a SP-Urbanismo apresentou uma síntese do estudo que embasou a proposta de revisão da Lei da OUC Água Branca. Em 26 de junho de 2017, foi realizada a 10ª Reunião da Comissão Técnica do Grupo de Gestão da OUC Água Branca, para apresentação do estudo econômico que embasou a proposta da SP-Urbanismo para reduzir os valores de CEPAC da OUC Água Branca. O Grupo de Gestão da OUC Água Branca foi convocado para a 9ª Reunião Extraordinária - realizada em 3 de julho de 2017, tendo com um dos doi itens da pauta: "Proposta de Agenda de Debate Público sobre a Revisão da Lei da Operação Urbana Consorciada Água Branca", que não foi enviada previamente na apresentação e não debatida e definida nesta reunião. No dia 26 de julho de 2017, o Grupo de Gestão da OUC Água Branca foi convocado para a 14ª Reunião Ordinária, e recebe, pela primeira vez, cópia da Minuta do Projeto de Revisão da

Lei 15.893/13 - realizada em 10 de agosto de 2017. Esta reunião ordinária teve como ponto de pauta 1) Consulta – Restituição de Outorga Onerosa através do Processo Administrativo 2014-0.343.118-0 e 2) Minuta do Projeto de Lei de Revisão da Lei da Operação Urbana Consorciada Água Branca. Nesta reunião, um técnico da SP-Urbanismo apresentou os artigos que estão sendo alterados, organizados em temas. Não foi feita a leitura e debate dos artigos da Lei, não foi apresentada a "Proposta de Agenda de Debate Público sobre a Revisão da Lei da Operação Urbana Consorciada Água Branca", e não foi feita a votação, conforme prevê o Regimento Interno, da indicação de revisão da Lei. No Diário Oficial da Cidade do dia 16 de agosto de 2017, página 62, foi publicada pela SMUL-G "CONSULTA PÚBLICA destinada a publicar os elementos preliminares referentes ao processo de revisão da Lei nº 15.893, de 07 de novembro de 2013" , disponível no Portal Gestão Urbana da PMSP, sem que esta proposta tivesse sido deliberada pelo Grupo de Gestão da OUC Água Branca, uma vez que não houve a apresentação da "Proposta de Agenda de Debate Público sobre a Revisão da Lei da Operação Urbana Consorciada Água Branca". No texto de apresentação da Consulta Pública, publicado no portal Gestão Urbana, contém uma informação que não é verdadeira "A proposta de revisão, que foi apresentada e debatida diversas vezes junto ao Conselho Gestor nos últimos dois meses". Em 17 e 23 de agosto de 2017, representantes titulares e suplentes da sociedade civil encaminharam carta à Sra. Heloisa Proença – Secretária Municipal de Urbanismo e Licenciamento, ao Sr. José Armênio Brito da Cruz – Presidente da SP-Urbanismo e à Sra. Arlete Grespan – da SMUL, Coordenadora do Grupo de Gestão da OUC Água Branca, requerendo que a Consulta Pública fosse retirada do Portal Gestão Urbana, uma vez que o Grupo de Gestão da OUC Água Branca não apreciou nem deliberou sobre nenhuma proposta de debate da revisão da Lei. Não tivemos retorno. Em 24 de agosto de 2017, o Grupo de Gestão da OUC Água Branca foi convocado para a 10ª Reunião Extraordinária a ser realizada no dia 31 de agosto de 2017 com a pauta: 1) Minuta do Projeto de Lei de Revisão da Lei da Operação Urbana Consorciada Água Branca – continuação da apresentação e debate; 2) Apresentação da proposta de Processo Participativo da Revisão da Lei. Com a convocação, os membros do Grupo de Gestão da OUC Água Branca receberam, pela primeira vez, a proposta de "Processo Participativo do Projeto de Lei da Revisão da OUC Água Branca" com informações que não correspondem ao que aconteceu nas reuniões do Grupo de Gestão da OUC Água Branca realizadas em 2017, conforme relatamos neste histórico. Informou ao Sr. José Armênio Brito da Cruz que a revisão da Lei da Operação Urbana Água Branca contou com um processo participativo histórico, com a participação de milhares de pessoas, entre elas algumas que estão aqui

hoje, que consistiu em reuniões da Câmara Técnica do CADES, reuniões temáticas e técnicas com a população, reuniões com a EMURB e audiências públicas com a participação de mais de mil pessoas. Que isso resultou numa minuta de Projeto de Lei – PL, que o executivo enviou para o legislativo, onde se deu um novo processo participativo conduzido pela Comissão de Política Urbana da Câmara Municipal de São Paulo, que também foi bastante intenso e que resultou num PL com apoio da sociedade civil, do executivo e do legislativo. Pontua que é em respeito a esse histórico processo participativo, e por entender que um grupo de gestão não é uma coisa burocrática, que o pedido de ter um rito participativo não deve ser definido por uma consulta para uma assessoria jurídica. A proposta da sociedade civil é que tenha um rito participativo amplo. Questiona o documento enviado com a convocatória desta reunião, que apresenta um conjunto de datas e etapas que não são verdadeiras, conforme demonstrou anteriormente. Diz que o Plano Diretor Estratégico prevê as etapas de um processo participativo, que os representantes da sociedade civil defendem esta participação e que gostaria muito que a gestão também defendesse isso. **Sra. Dulcineia Pastrello** se posiciona a cerca da revisão da Lei de Operação Urbana, discordando com o encaminhamento dado pelo executivo e ressaltando que as pessoas que residem no perímetro da operação urbana são as maiores interessadas na viabilização e agilidade no desdobramento do projeto, exacerbando a necessidade de execução da lei tal como se encontra, sem a proposta de revisão. **Sr. Paulo Cauhy** questiona a publicação da Minuta de Revisão da Lei, uma vez que, nem mesmo o grupo encontrou um consenso a respeito do tema, enfatizando a necessidade da manifestação dos representantes das Secretarias frente o resultado da referida revisão de Lei. Enfatiza que há sempre a manifestação da Coordenação e da Sociedade Civil, porém ainda aguarda os posicionamentos dos demais órgãos públicos com assento neste colegiado. Solicita esclarecimento de alguns pontos da revisão, tal como do artigo 47º, a cerca da transposição de estoques para áreas que não dependem de tal potencial construtivo numa área pública que já possui projeto definido, ressaltando que a revisão de lei trará mudanças substanciais da Lei de Operação Urbana Consorciada, podendo inclusive, prejudicar a construção das Habitações de Interesse Social, UBS e CEU; demandando, portanto, mais esclarecimentos e debates da referida revisão. Sente-se desrespeitado com a o fato da minuta ter sido publicada à revelia do posicionamento deste grupo, pois foram feitas manifestações contrárias a ter esta publicação neste momento, entende que o diálogo estava em andamento e a coordenação poderia aguardar o término do debate, e registra que o grupo não foi comunicado da consulta pública, souberam pela publicação no Diário Oficial da Cidade. **Sra. Jupira Cauhy** reforçou seu

posicionamento contrário à revisão da lei da Operação Urbana Água Branca neste momento, uma vez que a Prefeitura já tem meios para desenvolver a Operação Urbana e se mostra incapaz de utilizar dos recursos públicos disponíveis e viabilizar a execução de intervenções previstas na referida lei. Reitera seu posicionamento de que a prefeitura deve priorizar a realização das intervenções previstas na lei atual para as quais já há dinheiro, terra e projetos, como a construção de HIS, o prolongamento da Avenida Auro Soares de Moura Andrade e as galerias para drenagem, permitindo também que a região e a cidade conheçam a Operação Urbana Consorciada Água Branca. Manifesta a preocupação que tal revisão de lei poderá acarretar em atraso na realização destas intervenções. Cita também que outras formas de arrecadação de recursos e modelos que estão sendo propostos pela revisão são instrumentos cuja necessidade deve ser discutida para uma operação urbana, ou mesma a existência dela, após as novas leis do plano diretor e de zoneamento. Espera que a manifestação de compromisso da SEHAB em agilizar a construção de moradias no Subsetor A1 se concretize em realização e que a cidade possa conhecer as intervenções da Lei da Operação Urbana Água Branca, para então, futuramente, se discutir a necessidade de sua revisão. **Sra. Arlete dos Anjos Grespan** esclarece que na ultima reunião, após apresentação e discussão com o grupo, foi informado aos presentes que a Minuta de Revisão de Lei da Operação Urbana seria publicada no site Gestão Urbana, com o intuito de provocar o debate com a sociedade no geral. Aproveitou também, e comunicou da gravação de todas as reuniões, colocando os áudios à disposição dos presentes para eventuais consultas. **Sra. Jupira Cauhy** não concorda com o entendimento apresentado pela Sra. Arlete dos Anjos Grespan. Afirma que na reunião anterior foi solicitada para a coordenação, pelos membros do grupo, a apresentação do rito do processo participativo, para que pudessem discutir com antecedência o que seria feito, e isso seria feito na presente reunião. **Sr. José Armênio Brito da Cruz** agradece as colocações apresentadas, e identifica a necessidade de alguns esclarecimentos. Retoma a existência de duas fontes de recursos, uma do fundo de outorga onerosa e outra do CEPAC, que futuramente será recolhido. Enfatiza sua vontade em viabilizar a Operação Consorciada Água Branca e diz que todos os esforços da SP-Urbanismo tem sido aplicar os recursos que já estão recolhidos na construção das 630 unidades, na obra de prolongamento da Avenida Auro Soares de Moura Andrade e na drenagem do Córrego Água Preta; destacando que é compromisso da SP-Urbanismo e da gestão agilizar a aplicação desses recursos. **Sr. Sun Alex** coloca seu entendimento quanto à comunicação entre o colegiado. Pede atenção e clareza junto às informações apresentadas, a fim de facilitar a comunicação e evitar ruídos que tencionam as tratativas.

Faz leitura das competências do Grupo de Gestão, definidos na lei e das informações apresentadas no site Gestão Urbana, que possam ter gerado discordâncias. Cita diversas qualidades do trabalho já desenvolvido que não estão representadas no texto publicado. **Sr. Vladimir Ávila** informa que o texto foi publicado pela Assessoria de Comunicação da Secretaria Municipal de Licenciamento e Urbanismo - SMUL, com base nas informações fornecidas aos jornalistas. Considera a possibilidade de equívocos, onde promoverá as correções necessárias. **Sr. Paulo Cauhy** afirma q a contribuição do Sr. Sun Alex foi fundamental. Esclarece que sua posição não é compatível com a apresentada pelo Sr. José Armênio, conforme este afirmou em sua colocação, uma vez que fez várias críticas e diverge do processo. Entende pelo posicionamento apresentado pelo Sr. José Armênio, que mesmo com a posição contrária de parte dos representantes da Sociedade Civil, a respeito da proposição da revisão de lei, a mesma será levada adiante, uma vez que o executivo tem competência para propor e poderia assim o fazer futuramente e para isso, não precisa do grupo de gestão. **Sr. José Armênio Brito da Cruz** responde que a pauta da reunião é debater sobre a Minuta de Revisão da Lei proposta, por entender que a revisão de lei da operação urbana seja o melhor caminho para viabilizar a operação, principalmente no que concerne a captação de novos recursos. **Sr. Paulo Cauhy** informa que sua pergunta não foi respondida, que é se a proposta de revisão poderá seguir sem a concordância deste colegiado, questionando assim, as atribuições e competências deste Grupo de Gestão. **Sr. José Armênio Brito da Cruz** reconhece a importância do instrumento instituído pelo Estatuto das Cidades e aprovado pela Câmara Municipal de São Paulo – a OUC Água Branca, entendendo ser importante e necessária sua viabilização. **Sra. Jupira Cauhy** relembra que a coordenação informou no início desta reunião que, apesar de ter recebido uma solicitação de retirada da consulta publica do site, para que este grupo pudesse conhecer e aprovar o rito participativo, não o fez, alegando ser uma orientação de sua assessoria jurídica, que entende que não é necessária a concordância do grupo de gestão ao processo realizado. Pede coerência nas falas. **Sr. José Armênio Brito da Cruz** ratifica a consulta jurídica realizada, e fala sobre duas cartas recebidas. A primeira delas, assinada por 13 (treze) entidades, onde convidou os signatários a participarem de uma reunião para discussão da revisão da operação urbana, porém cita que a reunião não se realizou pela inviabilidade da presença dos convidados. A segunda carta solicitava a retirada da minuta participativa do site Gestão Urbana. Informa que o Grupo de Gestão havia sido informado desta publicação em última reunião ordinária, realizada em 10 de agosto de 2017. Portanto, conclui que a transparência das ações está colocada, e tem como objetivo viabilizar a operação urbana. Concorda que este colegiado

possa manifestar-se contrário à revisão da lei, porém apresenta a proposta do Poder Executivo, onde é importante revisar a lei para viabilizar sua implementação. Entende que os esclarecimentos quanto às cartas já foram apresentados, e encerra a sua fala para continuidade da pauta da reunião. **Sr. Carlos Eduardo Batista Fernandes**, reforça a importância da retomada da pauta e continuidade dos trabalhos. Entende que os assuntos relativos à outorga onerosa sejam tratados separadamente. **Sr. Reinaldo Iapequino** afirma que os recursos disponíveis para execução das Habitações de Interesse Social previstas na OUC Água Branca são deficitários, expondo assim o entendimento da Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB. Identifica a necessidade de nova fonte recursos dentro da operação urbana para construção das cinco mil unidades, conforme prevê a lei da operação urbana, chamando atenção também para a necessidade de sua revisão. **Sra. Arlete dos Anjos Grespan** registra a publicação da Portaria nº 251, no Diário Oficial do Município, em 29 de agosto de 2017, que designa a inclusão dos seguintes membros: Laura Dias Montiel, pela Secretaria Municipal de Serviços e Obras (SMSO) e da São Paulo Obras (SP Obras), a Sra. Antônia Ribeiro Guglielmi, como titular. **Sra. Jupira Cauhy** pede que seja feita uma apresentação do projeto básico da Avenida Auro Soares de Moura Andrade, com o objetivo de compreender melhor o projeto entregue aos membros – em CD, uma vez que identificaram divergências entre as imagens dos arquivos apresentadas durante a audiência pública. **Sra. Antônia Ribeiro Guglielmi** responde quanto às questões técnicas construtivas apresentadas no projeto desenvolvido, que por conta de restrições legais de contratações, passaram por adequações. Acrescenta que a proposta da contratação do projeto executivo é justamente para incluir todas as questões apresentadas, consolide as propostas para o melhor resultado possível. Prosseguindo com a pauta, a Coordenação passa a palavra ao Superintendente de Estruturação de Projetos da SP-Urbanismo. **Sr. Marcelo Fonseca Ignatios** inicia cumprimentando os presentes e prossegue com a apresentação da proposta de Revisão de Lei da Operação Urbana, já iniciada na 14ª Reunião Ordinária deste colegiado, realizada em 10 de agosto de 2017. Inicia pelo artigo 44 - do quadro apresentado em tela, que trata da criação de mecanismo de incentivo das chamadas Unidades Incentivadas - são aquelas que possuem entre 45 e 50 metros quadrados, com um banheiro e uma vaga de garagem, conforme definição da Lei nº 15.893/2013 da OUC Água Branca. É proposto um desconto do CEPAC de até 50% (cinquenta por cento) para essas unidades. A revisão proposta, também revoga o artigo 46, visando desvincular a produção de unidades Não-Incentivadas com a produção das Unidades Incentivadas. Esclarece que os artigos 50, 51 e 52 serão mantidos, no entanto, há inclusão de um parágrafo faculta que o parcelamento

seja feito com sucessivos loteamentos, atendendo ao final os percentuais indicados para cada uso, resultando o loteamento conforme Mapa 5 da Operação Urbana Consorciada Água Branca. Ainda no artigo 50, em seu §8º, coloca que nos projetos apresentados à Prefeitura antes da Lei 15.893/2013, poderão lançar mão do potencial construtivo básico desde que respeitem os alinhamentos viários previstos na lei vigente. E por último, cita a inclusão do artigo 37-A, permitindo a criação de mecanismo que possibilite a cobrança do saldo a pagar entre o CEPAC R (residencial) e o CEPAC nR (não-residencial), quando da ocorrência de futuras solicitações de alteração do projeto pelo mercado imobiliário. Informa a finalização da apresentação da Minuta de Revisão de Lei da Operação Urbana e abre para o debate entre os membros presentes. **Sr. José Armênio Brito da Cruz** apenas comenta sobre as propostas apresentadas para o Subsetor E2. Identifica ser um instrumento muito inovador, porém necessita de pequenos ajustes para sua implementação e viabilização do Fundo Imobiliário. Cita tratativas com o Governo Federal com o intuito de obter recursos para as desapropriações necessárias, frente aos proprietários não aderentes. **Sr. Eduardo Della Manna** comenta sobre a Gleba Pompeia - Subsetor E2. Acredita que deveria existir incentivo financeiro e urbanístico mais ousado, no sentido de despertar o interesse do mercado imobiliário para essa área e assim, angariar recursos financeiros para operação urbana, organizar a gleba e também evitar a desapropriação. **Sr. Marcelo Fonseca Ignatios** comenta que a área além do desafio comercial, também detém o desafio da regularização fundiária, onde somente a partir do fundo de desapropriação seria possível elaborar a retificação das matrículas existentes, e consequentemente, eliminar o risco fundiário que o titulo antigo traz. **Sr. Eduardo Della Manna** pergunta se há espaço e interesse da administração para desenvolver mais incentivos para área da Gleba Pompeia. **Sr. Marcelo Fonseca Ignatios** dispõe que, a partir de uma perspectiva técnica, entende não ser necessário este desenvolvimento, pois a compensação dos 50% do aumento do Coeficiente de Aproveitamento Básico seja suficiente como contrapartida, principalmente com a valorização territorial que se dará a partir do desenvolvimento urbano feito na área da Gleba Pompeia. Este entendimento é ratificado pelo **Sr. José Armênio Brito da Cruz,** que vê boa oportunidade em viabilizar o reloteamento da Gleba Pompeia. **Sr. Eduardo Della Manna** questiona que tipo de investidores foi consultado e pondera que os recursos das Operações Urbanas da cidade de São Paulo sempre tiveram o aporte do setor da produção imobiliária, onde as operações nunca puderam contar com fundos de investidores. Dessa forma, encaminha também, que serão apresentados - no portal, através da consulta publica, sugestões referentes à questão mencionada e ressalta a importância haver um esforço nesse sentido,

devido os desafios históricos enfrentados na Gleba Pompeia. Sugere também a incorporação de dispositivo que permita a cessão onerosa do espaço aéreo e/ou subterrâneo, já consolidada no Projeto de Lei da Operação Urbana Consorciada Bairros do Tamanduateí para toda a operação. **Sr. Carlos Leite** toma a palavra e informa que a consulta pública ficará disponibilizada até o dia 05 de setembro de 2017, aberta a contribuições, sendo que todas as sugestões serão analisadas e respondidas. Após várias considerações apresentadas sobre o acolhimento ou não das contribuições que são apresentadas, a Coordenação segue com a apresentação da concepção do Processo Participativo da proposta de revisão da lei e passa a palavra a **Sra. Patrícia Saran,** Gerente de Participação Social da SP-Urbanismo, que fala sobre os materiais encaminhados quanto ao caminho sugerido para a discussão pública do processo de revisão da lei, com base no marco regulatório vigente. Reforça ser um processo aberto e com possíveis transformações no seu decorrer, ratificando que desde seu início, já sofreu algumas modificações. Informa que, ao assumir a Gestão Municipal, a nova administração promoveu avaliação da possibilidade de revisão da lei vigente – entre os meses de janeiro à junho, optando em apresentar uma proposta, iniciando o diálogo com o Grupo de Gestão com algumas premissas e objetivos. Durante esta reunião, foi solicitada uma agenda de reuniões para tratar de vários assuntos apontados na proposta e, após a primeira reunião da Comissão Técnica – sobre este tema, os representantes entenderam ser pertinente tratar dos assuntos em reuniões extraordinárias, conforme ocorreram sucessivamente. Essa foi a primeira transformação. Já foi realizada a 9ª Reunião Extraordinária do Grupo de Gestão - em 03 de julho de 2018, onde se tratou um pouco mais sobre as propostas, com uma indicação do governo em colocar a minuta em discussão pública, que foi negada por membros do grupo. Estes mesmos representantes solicitaram que fosse construída uma minuta de Projeto de Lei – PL, para o grupo ter conhecimento do que seria a proposta. Houve tbm, numa segunda etapa – 14ª Reunião Ordinária do Grupo de Gestão, a minuta do Projeto de Lei foi apresentada e o debate foi iniciado. Ao final, a Coordenação informou sobre o encaminhamento da publicação da minuta, que ficará aberta até o dia 05 de setembro de 2018. Informa também que o debate se estende nesta reunião extraordinária, demonstrando as agendas já realizadas. Apresenta em slides, as etapas do processo de revisão de Lei da Operação Urbana Água Branca já realizada, apontando para o estágio atual, estando em fase de recolhimento de contribuições através da disponibilização da minuta no portal Gestão Urbana, onde apresenta proposta de encaminhamento futuro com a sistematização das contribuições apresentadas para apresentação e debate junto ao Grupo de Gestão. Com a nova minuta, Apresenta também

a proposta de diálogo entre os colegiados: Conselho Municipal de Política Urbana, Câmara Técnica de Legislação Urbanística e Conselhos Participativos das Prefeituras Regionais atingidas pela implementação da Operação Urbana Consorciada Água Branca. Reforça a importância de ouvir as propostas e desenvolver o processo em conjunto. Complementa informado que, em reunião anterior, quando foi pautada a proposta de agenda de debate público, realmente nada foi apresentado, pois se faz necessário ouvir deste colegiado quais as diretrizes para sua realização reforçando que as agendas apresentadas, tratam dos debates já realizados. **Sra. Jupira Cauhy** solicita que sejam feitas correções no histórico apresentado, principalmente referente à 9ª Reunião Extraordinária, da qual entende que não foi feita proposta de agenda de debate público, salientando também que este colegiado não discute - há dois meses, a minuta da proposta de revisão da lei, conforme constado site Gestão Urbana. Destaca que quando se trata de documento público, o registro deve ser muito correto. **Sra. Dulcineia Pastrello** concorda com a Sra. Jupira Cauhy e pede algumas correções. Não concorda com a publicação da minuta participativa no site e ressalta que não houve aviso sobre a sua publicação e não deliberaram sobre isso, solicitando a retirada da plataforma eletrônica. **Sr. Paulo Cauhy** reforça que nesta reunião e na anterior, os membros do conselho apenas ouviram os esclarecimentos, entendendo que não houve tempo para o debate e apresentação de contribuições. Diante disso, entende que ainda não exista a minuta colaborativa apresentada, discordando de sua publicação. **Sra. Arlete dos Anjos Grespan** informa que, a partir do momento da publicação da minuta proposta, ela está apta a receber contribuições, sugestões e colaborações da Sociedade Civil fomentando, portanto, a participação pública. Esclarece também que sua publicação foi informada na última reunião realizada em 10 de agosto de 2017 – 14ª Reunião Ordinária. Complementa também que serão realizadas quantas reuniões forem necessárias para o amplo esclarecimento de todos e efetiva elaboração da minuta proposta e envio à Câmara Municipal. Entende ser importante a continuidade das intervenções que já possuem recursos para sua implantação, porém preocupa-se com a agilidade em viabilizar novos leilões e captação de recursos para continuidade na implementação das intervenções urbanas elencadas na lei vigente. **Sra. Dulcineia Pastrello** discorda da publicação da Minuta no site e ressalta que não houve aviso sobre a publicação. A respeito dos recursos financeiros e construção das Habitações de Interesse Social, destaca que existe dinheiro e terreno para sua execução e enfatiza a necessidade de iniciar as obras com os recursos financeiros já existentes, a partir do que a referida lei já traz. **Sra. Patricia Saran** informa que a proposta de publicação da minuta para a Revisão da Lei da Operação Urbana não foi objeto de

deliberação desde colegiado. A notícia foi apresentada ao final dos esclarecimentos dos artigos debatidos, onde foi informado que a minuta proposta seria publicada no site e não houve nenhuma manifestação contrária. **Sr. William Tárcio Troier** reclama quanto à incongruência das informações e da necessidade da presença de representantes de todos os órgãos envolvidos em todos os processos. **Sr. Marcelo Augusto** questiona o tempo necessário para que os moradores da Comunidade do Sapo recebam suas unidades habitacionais, ressaltando o stress vivido por essas pessoas que não tem moradia. **Sr. Reinaldo Iapequino** pondera que o tempo necessário para conclusão da obra ser de, no mínimo, dois anos e seis meses a três anos, tendo em vista o tempo requerido para elaboração dos projetos executivos, descontaminação da área, licitação, entre outros. Também informa quanto a dificuldade em exigir a presença de representantes de todos os órgãos envolvidos, uma vez que há definição dos assentos no Grupo de Gestão. **Sra. Jupira Cauhy** traz ponderações a respeito de informações apresentadas pelo Sr. Reinaldo Iapequino, pois são conflitantes com as apresentadas anteriormente. Solicita a apresentação do cronograma das intervenções junto ao subsetor A1, e que estas estejam alinhadas entre todos os interlocutores da Secretaria Municipal de Habitação, da COHAB e da SP-Urbanismo. **Sr. José Alves** cita agenda de alinhamento entre os órgãos citados, além de apresentar o andamento das tratativas quanto à análise ambiental. **Sra. Marlene de Paula** informa que o valor de R$ 400,00 (quatro centos reais) destinado aos moradores para cobrir a despesa de aluguel não é compatível com o valor praticado pelo mercado, fazendo com o que o morador retire de sua renda a complementação do valor de aluguel. Encerradas as manifestações, a Coordenação finaliza a reunião às 21h28 e agradece a participação de todos.

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

ARLETE DOS ANJOS GRESPAN
Representante Titular

AUSENTE
MARIA STELLA CARDEAL DE OLIVEIRA
Representante Suplente

SÃO PAULO URBANISMO

AUSENTE
LUCY MARIA FEIJÓ ESTEVES
Representante Titular

VLADIMIR AVILA
Representante Suplente

SECRETARIA MUNICIPAL DE SERVIÇOS E OBRAS

ANTONIA RIBEIRO GUGLIELMI
Representante Titular

AUSENTE
LUIZ RICARDO SANTORO
Representante Suplente

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO – SEHAB

REINALDO IAPEQUINO
Representante Titular

AUSENTE
RENATA MARIA RAMOS SOARES
Representante Suplente

SECRETARIA MUNICIPAL DAS PREFEITURAS REGIONAIS

AUSENTE
CARLOS EDUARDO BATISTA FERNANDES
Representante Titular

AUSENTE
CRISTINA MINAKAVA
Representante Suplente

SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E MEIO AMBIENTE

SUN ALEX
Representante Titular

AUSENTE
HÉLIA MARIA SANTA BARBARA PEREIRA
Representante Suplente

SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA

OLAVO TATSUO MAKIYAMA
Representante Titular

AUSENTE
THAIS CRISTINA REIS GONÇALVES
Representante Suplente

SÃO PAULO OBRAS

HILDA MITIKO
Representante Titular

LEONARDO VIEIRA FIORATTI
Representante Suplente

SECRETARIA MUNICIPAL DE TRANSPORTES

AUSENTE
DAPHNE SAVOY
Representante Titular

DENISE MARIA SALIBA DIAS GOMES
Representante Suplente

ORGANIZAÇÃO NÃO GOVERNAMENTAL – INSTITUTO ROGACIONISTA

DULCINÉIA PASTRELLO
Representante Titular

ADRIANA PATRÍCIA BOGAJO
Representante Suplente

ENTIDADES PROFISSIONAIS, ACADÊMICAS OU DE PESQUISA

CAIO BOUCINHAS
Representante Titular

AUSENTE
PAULA FREIRE SANTORO
Representante Suplente

EMPRESÁRIO COM ATUAÇÃO NA REGIÃO

AUSENTE
LARISSA GARCIA CAMPAGNER
Representante Titular

EDUARDO DELLA MANNA
Representante Suplente

MOVIMENTO DE MORADIA COM ATUAÇÃO NA REGIÃO

AUSENTE
NICILDA FRANCISCA DO NASCIMENTO
Representante Titular

MORADORES OU TRABALHADORES DO PERIMETRO DA OPERAÇÃO URBANA

JUPIRA CAUHY
Representante Titular

PAULO CAUHY JUNIOR
Representante Titular

ANA CAROLINA PEREIRA DOS SANTOS
Representante Titular

AUSENTE
ILMA MARIA SANTOS DE PINHO
Representante Suplente

AUSENTE
ANDRÉ SANTOS MAURO
Representante Suplente

AUSENTE
ANA CARLA PEREIRA DOS SANTOS
Representante Suplente

MORADORES OU TRABALHADORES DO PERÍMETRO EXPANDIDO DA OPERAÇÃO URBANA

JOSÉ DE ABRAÃO
Representante Titular

ANA PAULA DA SILVA
Representante Titular

SEVERINA RAMOS DO AMARAL
Representante Suplente

AUSENTE
JORGE DIAS DUARTE
Representante Suplente

nº 001/2017
STD: 76844

Recebido em 10/08/2017
Patricia Sarau
SP.URBANISMO

AO Conselho Gestor da Operação Urbana Consorciada Água Branca

Of. 10/8/2017

Prezados Conselheiros,

Tendo em vista a realização de Reunião deste egrégio órgão na data de hoje, cumpre-nos demandar o quanto se segue :

1- A SP Obras já finalizou a versão do Projeto Básico da ampliação da Avenida Auro Soares de Moura Andrade? Por que não apresenta ao publico ?

2- Tal Projeto Básico incluiu as demandas feitas pela Associação Amigos da Vila Pompeia reiteradas vezes desde a audiência pública realizada em 2016? **Demandas essas que aqui repetimos:**

- RUA BONELI - Essa rua necessita ser alargada do lado direito em duas faixas, tendo em vista ter apenas 2 faixas. Essa rua foi construída pela Construtora Helbor para dar passagem a 2.200 carros dos moradores dos 5 prédios, cuja entrada será pela Av. Auro Moura Andrade
- .
- Acrescentado a esses 2.200 carros, diariamente nos horários de picos, temos parte do fluxo viário da Av. Pompéia sentido bairro, marginal.Acresce-se a isso parte do fluxo viário da Av. Matarazzo, sentido centro – bairro, que irão acessar a Av. Auro Moura Andrade pela rua Boneli.
-
- Parte dos carros que sobem o Viaduto Pompeia em direção à marginal também acessarão a Av. Auro Moura Andrade, pela

rua Boneli. Leva-se em conta que todos esses veículos só terão acesso a Av. Auro Moura Andrade pela rua Boneli, de apenas 2 faixas, fácil notar que haverá um imenso congestionamento na Av. Pompeia, refletindo-se na Av. Matarazzo, no Viaduto Pompéia e entrave no acesso dos 2.200 carros aos prédios que construíram essa via (rua Boneli).

- Existe uma faixa não edificada de 16 metros de largura em toda extensão a direita da rua Boneli, a qual embora pertença ao condomínio lá existente, pode vir a ser desapropriada sem maiores problemas. O alargamento da via pode ser possível com base nessa desapropriação.

- RUA G - É absolutamente necessária para evitar longos trajetos para retorno, o que causa grande congestionamento.

- RUA COTOXÓ- Trata-se de rua larga, sem saída, que serviria para fluir o transito desde que fosse desapropriada 1 casa que fecha a rua. A rua aberta evitará o congestionamento da rua Venâncio Ayres em frente ao Shopping Bourbom que trava o transito, e em dias de jogos, no Alliens Park (antigo Clube Palmeiras).

3 - Tal Projeto Básico deixou para uma segunda etapa as obras indicadas na ligação Rua Tagipuru - Avenida Francisco Matarazzo?

Deve-se levar em conta que poderá haver entraves na Avenida Auro Soares implicando em aumento dos custos o que pode comprometer a obra da mesma, levando a uma situação semelhante ao que acontece na obra de canalização do córrego Água Preta. Preta que ficou incompleta por exceder o previsto para a obra.

Acabada a obra da Auro Soares se sobrar dinheiro se farão outras obras menos necessárias.

4- O que ficou decidido quanto em relação à obra incompleta da canalização do Córrego Água Preta que chegou até a Praça Raízes da Pompeia e não até a Rua Rocca Dordall como previsto na licitação sendo que a obra foi paga como um todo e não por partes? Com autorização de quem ? Não foi do Ministério Público

nem do juiz que segregou o dinheiro da Operação Urbana Agua Branca.´

Agora querem terminar a obra licitando outra vez e pagando novamente a obra já paga ? O juiz e o MP forram consultado sobre isso?

5) Por que até agora,mesmo sendo solicitado diversas vezes, não nos foi apresentado o quadro geral das desapropriações com localização dos imóveis, tamanho e valor de cada desapropriação?

6) Por que a tabela de obras a serem executadas foi alterada com relação a elevação de preços sem autorização do Juiz que segregou o dinheiro da OUAB Quem manda e desmanda nessa operação sendo que o dinheiro é segregado para obras já determinadas?

7)Por que a SP Urbanismo apresenta obras a serem feitas com o restante do dinheiro da OUAB sem necessidade alguma como a ligação da Av. Matarazzo com a rua Tagipuru. Uma ruazinha de 80 m com um custo de 46 milhões?

8) Por que a SP Urbanismo está desesperada para fazer as pequenas obras com um valor super faturado enquanto a Auro Moura Andrade não sai do papel ?

9) Dos 800 milhões arrecadados até hoje 22 anos da Lei da Operação Urbana Agua Branca nada foi feito a não ser meia canalização do Córrego da Agua Preta , e foi pago na integra mesmo sem ter terminado ?

10) Onde está a fiscalização que compete ao administrador das obras que já arrecadou 39 milhões de administração e nada fez até hoje ?

Nessas condições absurdas , pedimos urgente explicações a respeito de cada item deste oficio e a definição do prazo para o inicio da obra da Auro Moura Andrade.

N.termos

P. Deferimento

São Paulo, 10 de agosto de 2017

Maria Antonietta Lima e Silva -

Presidente