

**ATA DA 6ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA BRANCA
REALIZADA EM 19/10/2015
Rua São Bento, 405 – 10º andar – sala 102 / EDIFÍCIO MARTINELLI**

1. SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – SMDU

FERNANDO TÚLIO SALVA ROCHA FRANCO – Representante Titular

TAIS JAMRA TSUKUMO – Representante Suplente

2. SÃO PAULO URBANISMO – SP URBANISMO

MÁRIO WILSON PEDREIRA REALI – Representante Titular

3. SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO – SEHAB

MÁRCIA MARIA FARTOS TERLIZZI – Representante Titular

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

HÉLIA MARIA SANTA BARBARA PEREIRA – Representante Titular

5. SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO – SF

THAÍS CRISTINA REIS GONÇALVES – Representante Suplente

6. ONG – INSTITUTO ROGACIONISTA SANTO ANIBAL

ADRIANA PATRÍCIA BOGAJO – Representante Titular

DULCINÉIA PASTRELLO – Representante Suplente

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

PAULA FREIRE SANTORO – Representante Titular (FAU/USP)

CAIO BOUCINHAS – Representante Suplente (SASP)

8. EMPRESÁRIOS COM ATUAÇÃO NA REGIÃO

EDUARDO DELLA MANNA – Representante Titular (SECOVI)

9. MORADORES OU TRABALHADORES DO PERÍMETRO DA OPERAÇÃO URBANA

ANNA ESTHER ANTIQUERA LUCIANO – Representante Titular

PAULO CAUHY – Representante Titular

THEREZINHA DE JESUZ CONCEIÇÃO – Representante Suplente

EMERSON DA SILVA – Representante Suplente

10. MORADORES OU TRABALHADORES DO PERÍMETRO EXPANDIDO DA OPERAÇÃO URBANA

JORGE DIAS DUARTE – Representante Suplente

CONVIDADOS E TÉCNICOS PRESENTES

EMERSON DI SOUZA – COMUNIDADE ÁGUA BRANCA

JUPIRA CAUHY – ASSOCIAÇÃO ÁGUA BRANCA

JOSÉ ALVES – SP URBANISMO

VLADIMIR ÁVILA – SP URBANISMO

LUCIANA DA COSTA – SP URBANISMO

PATRÍCIA SARAN – SP URBANISMO

JULIANA J. MARCHI – CHOHAB-SP

NORBERTO DURAN – SP OBRAS

ANTONIA L. M. ABREU – PAPA TERRA

PAULINA M. D. C. D. DA SILVA – COMUNIDADE LIDIANE

ANA PAULA DA SILVA – COMUNIDADE LIDIANE

ELIANA MARIA DA CONCEIÇÃO – COMUNIDADE LEMÓIS

LUCÉLIA PEREIRA NASCIMENTO – PAPA TERRA LIMONGE

ATA DA 6ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA BRANCA
REALIZADA EM 19/10/2015
Rua São Bento, 405 – 10º andar – sala 102 / EDIFÍCIO MARTINELLI

ANA CARLA PEREIRA DOS SANTOS – ÁGUA BRANCA
BRUNO DA SILVA – COMUNIDADE / MORADOR ÁGUA BRANCA
MARIA DA PENHA L. SANTOS – ÁGUA BRANCA
PEDRO HENRIQUE B. M. LIMA – LAB CIDADE / FAU USP
ANA CAROLINA P. SANTOS – ÁGUA BRANCA

1 Às 18h50, do dia 19 de outubro de 2015, no Auditório do 10º andar do Edifício
2 Martinelli, sala 102, havendo quorum mínimo, **Fernando Túlio Salva Rocha Franco**,
3 representante titular da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano,
4 Coordenador no Grupo Gestor, cumprimentando cordialmente os presentes, deu início
5 a reunião passando ao expediente do dia que foi lido conforme convocação
6 encaminhada. Consultado os membros sobre ponderação referente a ata da reunião
7 anterior, 5ª Reunião Ordinária, não havendo manifestações, considerada aprovada por
8 unanimidade. Solicita como questão de ordem primeiramente esgotar a pauta e depois
9 passar para os debates. Passa palavra ao Sr. Mário. **Mário Reali**, Representante
10 Titular da São Paulo Urbanismo, inicia passando a prestação de contas dos aspectos
11 financeiros: Esclarece que temos o saldo de recursos de outorga onerosa e saldo de
12 recursos de CEPAC, do 1º leilão. Saldo da outorga onerosa R\$ 545.269.386,24.
13 Esclareceu que não há mais possibilidade de obtenção de recursos por outorga, a
14 partir de agora, para obtenção de área adicional só com a venda de CEPACs. Informa
15 que este recurso foi aplicado, gerando uma receita de R\$ 169.244.464,41. Totalizando
16 R\$ 714.513.850,65. Destaca que as despesas realizadas até o momento com obras e
17 serviços foram de R\$ 135.840.787,31, destes R\$ 129.620.096,17, para obra de
18 drenagem. A remuneração da SP Urbanismo e SP Obras, 4% do montante
19 arrecadado, R\$ 37.320.425,65. Desapropriações, R\$ 7.081.954, 28. Outras despesas,
20 R\$ 210.321,19. Este montante, até aqui, é o que já foi pago. A partir de agora são
21 recursos que estão reservados com recursos de outorga. Laudo de contaminação da
22 Rua Tagipuru, acesso da Francisco Matarazzo próximo ao Parque Água Branca ao
23 Terminal Barra Funda, intervenção que está dentro do escopo da Áuro de Moura
24 Andrade, R\$ 200.000,00. Drenagem da Água Branca e Sumaré, R\$ 118.200,00.
25 Execução de 63 milhões para esse ano, se as obras não forem realizadas, essa
26 dotação será anulada. Houve questionamento, cuja resposta será encaminhada. HIS
27 R\$ 170 milhões, para edificação de 630 unidades, inclui a desapropriação de terrenos,
28 laudos, projetos, aluguel social, gerenciamento e obra. Prolongamento da Av. Auro de
29 Moura Andrade, obra e gerenciamento R\$ 160 milhões. Os valores dos dois últimos
30 itens são estimativos, quando for feita a licitação, e os contratos serão informados os

ATA DA 6ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA BRANCA
REALIZADA EM 19/10/2015
Rua São Bento, 405 – 10º andar – sala 102 / EDIFÍCIO MARTINELLI

31 valores mais afinados. O total da despesa prevista é de R\$ 628.853.488,43. Restando
32 um saldo de R\$ 85.660.362,22. Saldo financeiro de CEPACs. Demonstra o Mapa dos
33 setores destacando que para cada um deles há uma quantidade de estoque de área
34 adicional de construção disponível. Foram ofertados CEPACs Residenciais e Não
35 Residenciais no 1º Leilão. Foram adquiridos CEPACs residenciais. Os CEPACS ainda
36 não foram vinculados. Os estoques permanecem na íntegra. O recurso arrecadado
37 com a venda de 6.000 CEPACs residenciais foi de R\$ 9.288.000,00. Gerando uma
38 receita financeira líquida de R\$ 266.958,86. Das despesas existentes, na própria
39 emissão do CEPACs, a remuneração do Banco do Brasil e CBLC, BMF & BOVESPA,
40 taxas fixas e percentuais, R\$ 390.465,12, e a remuneração da SP Urbanismo, 4% na
41 emissão dos CEPACs; a SP Obras 4% na execução das obras, 355.901,00.
42 Descontando-se as despesas, os recursos para habitação, 22%, é de R\$
43 1.937.890,40. 78% são destinados aos demais projetos, R\$ 6.870.702,34. Esses
44 recursos são depositados em contas a parte. Todo recurso de outorga está na mesma
45 conta, mas é preciso planejar a distribuição. A receita para investimento em HIS foi
46 destinada às obras emergenciais do conjunto Água Branca, ata de preço, estimada
47 em R\$ 1.682.010,00, para as obras do HIS; e R\$ 168.000,00, para o gerenciamento.
48 Sendo reservado o montante de R\$ 1.850.010,00, daqueles R\$ 1.937 milhões.
49 Dependendo da obra pode ocorrer serviços adicionais que não foram previstos e é
50 necessário aditar o valor, isso vai sendo esclarecido no decorrer das obras. Dos
51 outros 78%, as despesas estão concentradas no Concurso do projeto, contratação do
52 IAB e premiação, R\$ 419.695,82, que já foram pagos. Da contratação do projeto do
53 subsetor, que foi Studio 41, foi reservado e empenhado R\$ 4.728.492,00, e o
54 gerenciamento desse projeto, principalmente na parte da engenharia técnica, previsto
55 R\$ 1.438.870,00, valores previstos e reservados, pois não foi contratado ainda. O total
56 das despesas totaliza R\$ 6.587.057,82. Da oficina do setor A1, onde tiveram
57 presentes os movimentos de moradia e as associações, importante informar, pois nem
58 todos os membros do grupo gestor estiveram presentes. Foi apresentado o projeto
59 vencedor, avançando quais serão os próximos passos e o cronograma de projetos, e a
60 previsão de início para as intervenções, visando ter o projeto básico para licitar as
61 obras. Contaminação. Apresentação do Relatório da Planterra que deu base para
62 registro de preços, para contratação do relatório seguinte. Apresenta o que foi
63 apontado naquele relatório. Para que a área seja considerada contaminada é preciso
64 ter 3 fatores simultâneos. 1) Um receptor, uma pessoa que pode correr algum risco
65 naquela área; 2) alguma substância no terreno; 3) a possibilidade de contato entre o

ATA DA 6ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA BRANCA
REALIZADA EM 19/10/2015
Rua São Bento, 405 – 10º andar – sala 102 / EDIFÍCIO MARTINELLI

66 receptor e a substância contaminante. Esse é o parâmetro. Foi constatada na Área 1
67 contaminação pelas sondagens do território. Pátio de motos vazamento de óleo e
68 combustível. No sentido horário, antigo posto de combustível, derramamento de óleo e
69 fluído, Almojarifado, armazenamento e movimentação de produtos; Oficina Mecânica,
70 derramamento de óleo e fluidos; Usina de asfalto, resíduos sólidos da produção, e no
71 terreno da Mancha verde posto, antigo posto de combustíveis, derramamento de
72 óleos e fluído. Foi feito o relatório porque tinha um histórico de utilização da área que
73 possibilitava esse tipo de contaminação. Foram feitos vários pontos de perfurações
74 para investigação do solo e das águas subterrâneas. O total do resultado da análise
75 foram 21 pontos não contaminados dessa amostragem. Os poços com diferentes
76 profundidades foram avaliados, e foram encontradas substâncias contaminantes:
77 chumbo, bário, nas áreas que tem um “x” foi encontrada contaminação. Os poços que
78 estão em verde não deu problema. Três poços com contaminação, parâmetros foram
79 definidos pela CETESB, definidos por decisão de diretoria, 45/2014. Análise das
80 Águas Subterrâneas: A pluma de contaminação dos pontos contaminados determina
81 o tamanho da intervenção. É necessário realizar um relatório para apontar o tamanho
82 da pluma, o trabalho está sendo desenvolvido agora e tem até o final do ano para
83 conclusão. São três trechos à analisar, onde serão feitas as recomendações de como
84 utilizar. Haverá restrições, onde se pode ocupar em cima, mas não poderá ser
85 coletada ou utilizada a área subterrânea. Medidas de engenharia que impeçam o
86 contato com a água subterrânea, tais como parede diafragma e eventuais subsolos,
87 isolando essas áreas de contaminação. A contratação da investigação detalhada é
88 com intuito de delimitar a abrangência da contaminação dessas áreas. Após a
89 delimitação das plumas, é realizar a avaliação de risco a saúde humana. Em relação
90 ao desenvolvimento do projeto do setor A1, objeto de discussão da oficina, foi dada a
91 ordem de início, publicado no Diário Oficial, mas não houve discussão da projetista
92 com os diferentes órgãos municipais, por exemplo SEHAB, SVMA, SP Obras, SP
93 urbanismo, por isso foi criada uma Comissão com representantes de cada uma das
94 secretarias, para discutir conjuntamente a primeira fase, desenvolvimento do projeto
95 urbanístico, sendo o escopo dos três primeiros meses. Apresentação do cronograma
96 do projeto: Estudo preliminar nos quatro primeiros meses, já em desenvolvimento. O
97 anteprojeto urbanístico, 3 meses, conjuntamente com o projeto básico de
98 infraestrutura. Fundamental para o parcelamento, necessário unificar as matrículas, e
99 depois dividir as áreas definindo a destinação das áreas habitacionais. Projeto
100 específico do Território CEU, UBS, áreas verdes, passarela serão encaminhados em

ATA DA 6ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA BRANCA
REALIZADA EM 19/10/2015
Rua São Bento, 405 – 10º andar – sala 102 / EDIFÍCIO MARTINELLI

101 paralelo, começam no mês 7. O projeto específico de HIS começa no mês 5, entrega
102 do projeto básico e parcelamento, que já terá se passado um mês. Nesse momento do
103 projeto específico de HIS, como pactuado na oficina, deverá ser feita nova discussão
104 com a comunidade. Área da CET, equipamento administrativo, projeto específico para
105 atender essa área, no mês 11. Mostra a Imagem do vencedor do concurso que será
106 referência para essa discussão. Drenagem dos córregos Sumaré e Água Preta, que foi
107 feita menção na reunião anterior, acha importante explicar os recursos e as obras que
108 estão sendo feitas. São dois córregos que se encontram na Gustavo Borgoff.
109 Apresentação do traçado dos túneis NATM. Essa coluna que sai da Av. Pompéia,
110 esquina da Francisco Matarazzo é um dos lugares que tem problema de drenagem. O
111 outro lugar é na Turiassú, com a Avenida Sumaré, é outro ponto de inundação. Azul é
112 galeria a céu aberto, por cima e amarelo, NATM, túnel escavado subterrâneo. Durante
113 a execução ocorrerão problemas de interferências, o que demandou o aditamento do
114 contrato em função de mudança da técnica construtiva. Dependendo do ritmo de
115 obras, esse ano, se conseguir executar os R\$ 63 milhões, praticamente esgota a obra,
116 para o outro ano restarão R\$ 10 milhões. Se não conseguir esgotar os R\$ 63 milhões,
117 anulasse o orçamento e coloca-se para o ano que vem, por isso uma previsão maior.
118 Na travessia da Marques de São Vicente, altura do túnel, trecho à céu aberto, foi
119 utilizado esse método construtivo para baratear a obra. Prolongamento da Auro
120 Soares de Moura Andrade existe o projeto e a previsão de sair das Casas das
121 Caldeiras até Av. Santa Marina, trecho 1. E tem uma passagem subterrânea no trilho
122 da CPTM. Hoje houve reunião na CPTM para discutir esse projeto. Para executar a
123 obra é necessário deslocar a rede da CPTM. Haverá remanejamento principalmente
124 as estações Pirituba / Barra Funda. Estimativa de R\$ 160 milhões, e o trecho que está
125 previsto com recurso de outorga é o trecho 1, vai da Casa das Caldeiras até a Santa
126 Marina. O trecho 2, que vai da Santa Marina até a Lapa, a partir daí com recurso de
127 CEPACs. Interface com linha do Metrô, nova, antes da travessia para o outro lado, da
128 linha 6. No prolongamento da Av. Auro Soares de Moura Andrade estão previstas
129 intervenções em pequenas travessias laterais, que estão no plano urbanístico da
130 Operação Urbana, para dar a readequação na Av. Auro que é a integração de um lado
131 com o outro. A passagem da Rua Tagipuru, indicada nas despesas com laudo, estava
132 prevista na primeira etapa. Foi feito DUP e constatou-se a contaminação. Foi
133 necessário rever a desapropriação, os valores. Passaram cinco anos e só agora está
134 saindo o laudo e a desapropriação. Destinação da área Institucional de loteamento. O
135 Jardim das Perdizes possui uma área institucional destinada a equipamento de

ATA DA 6ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA BRANCA
REALIZADA EM 19/10/2015
Rua São Bento, 405 – 10º andar – sala 102 / EDIFÍCIO MARTINELLI

136 educação. Foi feita uma discussão com a Secretaria de Educação e priorizou-se a
137 construção de uma creche inicialmente. A área é de 11.370m², da para ter um bom
138 aproveitamento. **Adriana Patrícia Bogajo**, Representante Titular da Organização não
139 Governamental, Instituto Rogacionista Santo Anibal, questiona-se se será creche.
140 **Mário Reali** diz que a área da creche vai utilizar cerca de 2000m². Havia interesse do
141 Esporte e da Cultura, mas já há na lei áreas destinadas para esse fim. **Caio**
142 **Boucinhas**, representante suplente de Entidades Profissionais, Acadêmicas ou de
143 Pesquisa, lembra que o Parque é área Pública. **Mário Reali** diz que é um equipamento
144 público para atender a região. Estão previstos outros equipamentos de educação.
145 **Fernando Tulio** propõe abertura de inscrições. Feitas as inscrições. **Márcia Terlizzi**,
146 representante Titular da Secretaria de Habitação – SEHAB, com a construção de
147 novas unidades habitacionais, pergunta se a creche é para atender a demanda atual
148 ou futura; se a educação chegou a fazer o cálculo de incremento. **Mário Reali** diz que
149 a expectativa é para demanda futura. Esse é o diálogo que se quer fazer no projeto
150 A1, dimensionar a população e os equipamentos necessários para esse atendimento.
151 **Caio Boucinhas** em relação ao cronograma com a Equipe 41, o primeiro mês, é mês
152 de outubro ou novembro. **Mário Reali** o primeiro mês é outubro. **José Alves**, SP
153 Urbanismo, complementa que é a partir da ordem de serviço. **Caio Boucinhas** acha
154 importante fazer as contas para ver que mês acontece a entrega do estudo preliminar.
155 Então em final de janeiro haverá entrega do estudo preliminar. Levanta essa questão
156 porque na oficina foi proposto o maior aproveitamento do solo para conter o maior
157 número de unidades. Questiona se isso foi passado como diretriz para o estudo
158 preliminar e se os quatro pontos que há contaminação, e a hipótese de plumas, se
159 seriam uma possibilidade de diretrizes para o projeto e a definição das áreas onde
160 terão habitação de interesse social nas áreas não contaminadas que já se sabe. Quer
161 saber se houve diretriz no projeto para essas duas questões. **Paulo Cauhy Junior**,
162 representante titular dos moradores ou trabalhadores do perímetro da Operação
163 Urbana, encaminharam documento com alguns questionamentos. Alguns já foram
164 esclarecidos pelo Sr. Mário. Diz que gostaríamos de ter retorno nessa reunião, e que
165 foi dito que seria feito posteriormente. Diz se isso foi o que entendeu, ou poderia
166 abordar de uma forma rápida, e que em três minutos não daria. **Emerson da Silva**,
167 representante Suplente dos moradores ou trabalhadores do perímetro da Operação
168 Urbana, a respeito das habitações que estão para ser entregues, há muita demora. Se
169 há dinheiro porque não é posto em prática. Porque não libera a verba para fazer, já
170 que se tem o dinheiro. As pessoas estão no auxílio aluguel, que é cada vez menor.

ATA DA 6ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA BRANCA
REALIZADA EM 19/10/2015
Rua São Bento, 405 – 10º andar – sala 102 / EDIFÍCIO MARTINELLI

171 Algumas pessoas estão sendo retiradas do auxílio. Gostaria que o Ministério Público
172 entrasse para liberar o dinheiro. Se tem a verba porque não se faz. O solo está
173 contaminado há dois anos e até hoje a empresa não foi contratada. Hoje se esta
174 mostrando um projeto onde vocês estão fazendo estudos. Acha importante todos
175 acompanharem. Tiraram as famílias. Hoje muitos prefeririam morar no barraco do que
176 receber esses R\$ 400,00 de aluguel. **Fernando Tulio** – recebemos o documento do
177 Paulo, a expectativa foi trazer a apresentação de alguns dados, ele será respondido
178 por escrito, item a item, o mais breve possível. A equipe já está mobilizada. Mário
179 trouxe boa parte deles na apresentação. **José Alves** respondendo ao Sr. Caio, as
180 questões que a comunidade colocou na oficina para o projeto foram enviadas a
181 equipe. Ainda haverá reunião junto as Secretarias para consolidação do Plano
182 Urbanístico. Onde irão pactuar a com a SP Urbanismo a implantação do projeto. Não
183 sabemos quais pontos serão absolvidos pelo projeto. Quanto ao número de
184 habitações, há um limite. Será colocado no projeto, em torno de 1.500 unidades. Não
185 pode ser infinito. No desenvolvimento de projetos vai se definir o numero final de
186 unidades. Há uma porcentagem de usos e equipamentos. A primeira fase é a área que
187 está desocupada, onde está o Pátio de Motos. **Mário Reali** a questão do laudo está
188 sendo desenvolvido e a moradia não será na área contaminada. Mesmo para os
189 outros equipamentos haverá ações mitigadoras, deverá ser validado para ver se as
190 medidas vão inviabilizar ou não a implantação. Mario dialogando com o Emerson, diz
191 que a ansiedade é natural, e compreensível, mas estamos aperfeiçoando os sistemas
192 para dar mais transparência. Estamos adequando os investimentos de infraestrutura e
193 HIS, para serem equilibrados esses investimentos. Do ponto de vista racional da
194 utilização do recurso, além do problema humano, tem o custo financeiro. Quanto mais
195 rápido sair a unidade menos se gasta com auxilio aluguel e gerenciamento social. O
196 problema real é que não temos uma área que resolva toda a demanda. A melhor área
197 é a Área A1. Foi feito o concurso, o projeto, estamos correndo contra o tempo. O
198 tempo é se ter o projeto, a área possível de ocupação, com o projeto e isso pressupõe
199 este cronograma que daqui quatro meses, estaremos discutindo as habitações nas
200 áreas. Com o projeto básico solta o edital para contratação das obras, a partir do
201 próximo ano teremos isso mais claro, de quando começar essa obra. Fizemos uma
202 reserva de R\$ 160 milhões para HIS. Estima-se que com R\$ 40 milhões poderemos
203 desapropriar mais duas áreas, conforme os DIS encaminhados, para termos
204 alternativa para construção de HIS. Esta discussão será trazida ao grupo. Inicialmente,
205 podemos fazer 630 unidades. Em Paralelo, estamos com um trabalho junto a Diretoria

**ATA DA 6ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA BRANCA
REALIZADA EM 19/10/2015
Rua São Bento, 405 – 10º andar – sala 102 / EDIFÍCIO MARTINELLI**

206 de Função Social da Propriedade para notificar os imóveis que não estão cumprindo
207 com a função social. Notificados tem um tempo para fazer com que o imóvel cumpra a
208 função social, e a Prefeitura pode ter outras alternativas para produção de HIS. Uma
209 das possibilidades é ter consórcio imobiliário, onde a Prefeitura tem a produção das
210 unidades, e o proprietário, em contrapartida, ter algumas unidades daquele conjunto.
211 Estamos fazendo todos os esforços para construir HIS para superar este problema.
212 Isso não é só na Água Branca. Em várias delas estamos devendo a construção de
213 HIS. Dentro do quadro existente estamos enfrentando esse problema, e estamos
214 trabalhado em sintonia com a SEHAB para resolver. **Márcia Terlizzi** queria retomar
215 com relação as estratégias. As 630 unidades seriam no setor 1, que após determinas
216 quais as áreas não contaminadas, será desenvolvido o projeto. A aquisição de áreas,
217 traz a possibilidade de aumentar esse número. O recurso é suficiente, a demora é
218 real, mas os próximos passos dependem de outras providências (desenvolvimento do
219 projeto, parcelamento, contratação da obra). E no caso da área do DIS, a publicação
220 do DIS e o desenvolvimento do projeto. Vamos trabalhar com a COHAB, a ideia é
221 firmar um convênio, aos modos do Coliseu, que é outra operação urbana. A COHAB
222 desenvolveu o projeto, foi discutido com os moradores que possibilitou chegar num
223 projeto bem definido em conjunto com todos. **Fernando Tulio** como um dos resultados
224 da oficina, o cronograma apresentado, foi combinada a primeira reunião devolutiva
225 junto a comunidade para apresentar as diretrizes e soluções adotadas. **Jupira Cauhy**,
226 moradora Água Branca, diz que a Márcia fez um comentário em relação a questão da
227 educação. Reitera que é importante ter uma conversa paralela só para definir as
228 demandas. O entorno é muito carente, só leva a conclusão que vai precisar de um
229 número razoável. Não foi apresentado qual seria esse número. Foi utilizado como
230 referência o censo para fazer a projeção. Há pessoas que podiam trazer o que é
231 carência e o que é demanda. É necessário atualizar os dados. Com relação à oficina
232 diz ser necessário outras reuniões periódicas para apurar as necessidades. Há
233 questões a serem aprofundadas. Foi dito a população que essas reuniões poderiam
234 ser feitas. É importante para entender o que as pessoas viram nas oficinas e o que
235 processaram. **Emerson Silva**, reitera o que a Sra. Jupira falou, não é fácil para
236 liderança tirar 200 pessoas de casa no domingo para ouvir uma palestra. Gostariam de
237 acompanhar o projeto. Diz que tem pessoas da comunidade que tem um termo de
238 compromisso firmado com a Sra. Elizabete França que estão sendo desligados.
239 Questiona porque o dinheiro da Operação Urbana está sendo utilizado para o
240 pagamento do auxílio aluguel, se no começo não era assim. Tinham proposta do

ATA DA 6ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA BRANCA
REALIZADA EM 19/10/2015
Rua São Bento, 405 – 10º andar – sala 102 / EDIFÍCIO MARTINELLI

241 governo anterior para em 2 anos estar em suas moradia. Passaram-se seis anos e
242 continuam no Bolsa Aluguel. Estão tirando o direito dessas pessoas. Gostaria que as
243 pessoas que estão sendo tiradas do Bolsa Aluguel voltassem a receber. Não é justo
244 tirar o direito das pessoas. Se tem o dinheiro ajudem as pessoas. Verificar quem tem
245 direito, tem o termo, e atender essas pessoas. **Caio Boucinhas** em relação ao que foi
246 dito pelo Emerson, gostaria de falar duas coisas, tem uma preocupação ao ver que
247 tem uma alta densidade na gleba da Gafisa, em frente ao setor 1, morarão muita gente
248 de classe média, e vê no setor 1 uma densidade muito pequena, pelo que vê na
249 perspectiva. Essa área, além de estudos da Operação Urbana, tem sido objeto do Eixo
250 Tietê que propõe adensamento, pois é uma área do Município de São Paulo que
251 oferece mais empregos. Em relação a equipe de acompanhamento de projeto,
252 gostaria que tivesse um representante da sociedade civil. **Paulo Cauhy Junior**, tem
253 alguns itens do documento que gostaria de abordar. A devolutiva por escrito é
254 importante, mas deveria ter uma reunião extraordinária para resposta, pois não dá
255 para esperar três meses. Com relação outorga, diz que há sempre uma folga de R\$ 85
256 milhões que é metade do recurso que será aplicado em de HIS, deveria ser firmado o
257 compromisso desse grupo de gestão que esse saldo fosse aplicado em HIS também.
258 Existe a possibilidade de construir no mínimo 630 unidades, que podem ser
259 construídas, por exemplo, no terreno A1. E os dois terrenos que já foram
260 desapropriados, mandaram a documentação, caberiam mais 300 unidades. Se com
261 R\$ 160 milhões eu construo 600; com R\$ 85 milhões eu posso construir 300. Gostaria
262 de saber quais são esses terrenos. No Diário Oficial sai lote, quadra, não há condições
263 de saber quais são. Da mesma forma, ainda na outorga, tem um saldo de R\$
264 87.000,00, porque não aplicar esse saldo nas reformas emergenciais. Quanto a
265 descontaminação, a apresentação mostra claramente que o problema hoje está nas
266 águas subterrâneas, mas não se vai ter contato com água subterrânea, ninguém fará
267 posso lá, se é feito uma arquitetura que evita esse contato, um diafragma, isso não é
268 impeditivo para iniciar a obra. Com relação ao cronograma, questiona quando começa
269 alguma obra, tem que esperar 16 meses para alguma coisa começar, ou pode
270 começá-lo antes. Nem que seja o CÉU que é uma arquitetura que já está
271 desenvolvida. Com relação aos quatro primeiros meses, que já começaram, querem
272 mais que devolutiva, querem ter participação. Esse grupo de gestão tem que participar
273 do desenvolvimento, e participar dos trabalhos. Ter certeza de que as reivindicações
274 da oficina serão atendidas. Quanto a destinação da área institucional, só reforçando o
275 que foi dito, precisa convidar a Educação formalmente para estar aqui, com as

ATA DA 6ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA BRANCA
REALIZADA EM 19/10/2015
Rua São Bento, 405 – 10º andar – sala 102 / EDIFÍCIO MARTINELLI

276 informações que precisamos de fato. Por exemplo, tem contato com o diretor da
277 regional e ele disse não ter nenhuma previsão de unidade separada do subsetor A1.
278 Ou seja, está previsto o CEU lá, e até onde chega o conhecimento dele, como diretor
279 desconhece qualquer previsão, proposta, para a área Institucional do Jardim das
280 Perdizes. É importante convidar a Educação aqui, já antecipar o que precisamos saber
281 deles, quais as informações necessárias para tiramos essas dúvidas. Essa é sua
282 opinião. Acha complicado não precisarmos os equipamentos. Teremos um CEU com
283 tudo com EMEI, com creche, com EMEF, dali 500 metros vão construir outra creche
284 outra EMEI, se o que Educação tem previsto não pode ser aplicado no setor A1.
285 Pede ao Mario para explicar o gerenciamento do setor A1. **Adriana Patrícia Bogajo**
286 estão preocupados porque quando aparece a planilha de despesas, ela deixa bem
287 claro que é a edificação de 630 unidades, incluindo desapropriação de terrenos,
288 laudos, aluguel social, gerenciamento, a partir de 2016. Questiona se o aluguel social
289 será retirado dessa conta, ou já está sendo, pois diminuirá a verba destinada para HIS.
290 Precisa prestar a atenção, pois quanto mais demorar para construir HIS, teremos
291 menos dinheiro. **Márcia Terlizzi** com relação aos alugueis sociais, o Sr. Emerson pede
292 incluir as famílias com termos de compromisso. Recentemente teve modificação da
293 portaria que regulamenta o aluguel social. Temos 30 mil famílias em aluguel social na
294 cidade de São Paulo pagos com recursos públicos. Se gasta 120 milhões / ano com
295 aluguel social ao invés de produzir unidades habitacionais. Famílias sem destino. A
296 SEHAB, através da portaria 130 regulamenta o aluguel social restringindo o uso à
297 famílias com alta vulnerabilidade social no aguardo de uma unidade definitiva. A ideia
298 é que fique um número menor de alugueis sociais que vai sendo atendido com
299 unidades. Acaba com a política indiscriminada de aluguel social. Aluguel social não é
300 política de atendimento definitivo. Quanto mais demora mais vai gastar. Só vai pagar o
301 aluguel social e não produzir HIS. Colocar mais gente não é política. **Emerson da**
302 **Silva** não é colocar mais é atender pessoas que estão no projeto desde 2009. As
303 pessoas já vinham no programa. A lei foi criada posterior à essas pessoas. **Márcia**
304 **Terlizzi** com recurso da Operação Urbana, hoje atendemos 157 pessoas da favela do
305 Sapo e Aldeinha. Quem tem termo de compromisso será atendido com unidade
306 habitacional e não necessariamente por aluguel social. **Mário Reali** não é agora que
307 estamos atendendo o auxílio aluguel com recursos da operação urbana, já vinha
308 algum tempo. Estamos fazendo o controle para otimizar o recursos para ter população
309 em auxílio aluguel equilibrada com unidades produzidas. Hoje temos operações que
310 estão terminando a maior parte das intervenções e a HIS ainda não foi atendida.

ATA DA 6ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA BRANCA
REALIZADA EM 19/10/2015
Rua São Bento, 405 – 10º andar – sala 102 / EDIFÍCIO MARTINELLI

311 Quando começar as obras do projeto básico, o cronograma o que foi informado na
312 oficina, o início é no sexto mês e o projeto executivo no mês 11. Com entrega do
313 projeto básico seria possível licitar as obras. No mês 7 ou 8, teremos os elementos
314 necessários para licitação das obras, por isso a compatibilização do HIS com a área
315 que está mais liberada, do ponto de vista físico, o pátio de motos é a área de mais fácil
316 de desmobilização. Precisa compatibilizar infraestrutura com projeto urbanístico e
317 habitacional. Quando estiver desenvolvendo o projeto da unidade levar para a
318 comunidade para discutir as unidades, como vai ser a implantação, o
319 desenvolvimento. O projeto de implantação terá pelo menos duas oficinas para discutir
320 com a comunidade. Isso é o que está no escopo da contratada. Quanto ao
321 gerenciamento, não temos no quadro da SP Urbanismo pessoas com expertise para
322 analisar os produtos, por isso a contratação de empresa de gerenciamento. Temos
323 que contratar uma empresa para compatibilizar esses projetos. O valor para
324 contratação do gerenciamento é uma estimativa. Os R\$ 85 milhões foram reservados
325 em estimativa preliminar para obra do prolongamento da Auro Soares e HIS. Esse é o
326 papel do grupo gestor ir monitorando o que já foi utilizado. Esse é o processo de
327 discussão do grupo gestor. Temos comprometido o que tem em contrato, o que tem
328 contato é a obra de drenagem, o restante são previsões, pode-se gastar menos. O que
329 for empenhado nós informaremos ao Grupo Gestor. Está sendo elaborado o
330 orçamento da prefeitura, que é anual, os recursos da Operação Urbana estão
331 discriminados no Tesouro, e eles entram no orçamento. O orçamento do ano que vem
332 esta sendo discutido agora. Referente a contaminação é necessário a identificação,
333 para ter segurança para produzir unidade habitacional, pode ter gás que vai soltar no
334 subsolo. A educação formalizou seu interesse na área e em primeiro momento seria
335 feito a produção da creche. A Sra. Jupira falou sobre a necessidade de
336 dimensionamento, na Comissão Intersecretarial teremos esse dimensionamento.
337 Temos trabalhado com densidade habitacional por seguimento. Se pensar em
338 densidade habitacional passa a ser definido outro parâmetro urbanístico que traz um
339 item de qualidade. Na ideia do concurso fizeram variação das alturas, mas com
340 densidade semelhante. **Márcia Terlizzi** quanto a localização dos terrenos do DIS, eles
341 estão na José Gomes Falcão, 227 e Marques de São Vicente, 297. **Fernando Túlio** –
342 os endereços estão na apresentação de 1 outubro de 2014, terrenos 7 e 9. **José**
343 **Alves** Questão da quantidade de unidades do concurso foi pedido no mínimo 1360
344 unidades. O projeto vencedor previu 1.700, teremos morfologia de prédio de 15, 9 e 4
345 andares. O de 4 andares é imprescindível, pois não há possibilidade de colocar

ATA DA 6ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA BRANCA
REALIZADA EM 19/10/2015
Rua São Bento, 405 – 10º andar – sala 102 / EDIFÍCIO MARTINELLI

346 elevador em todos os apartamentos. É uma questão muito complexa, por conta do
347 custo. Estamos avaliando a quantidade a partir do projeto. Nem todos os prédios
348 poderão ter elevador, tem que ser garantidas unidades sem. 1500 habitações é uma
349 densidade boa. Não e só colocar gente, mas pensar no uso da área. A questão do
350 cronograma, acha delicado colocar data. Diz que o foco do projeto é implantar as
351 unidades habitacionais e o território CEU. Tudo tem um tempo, fazer o projeto básico,
352 licenciamento. O gerenciamento é um apoio a SP Urbanismo. Na prática receberemos
353 muitos desenhos, de várias disciplinas. A ideia é fazer a contratação para ganhar
354 tempo, pois contaremos com equipe multidisciplinar que analisará os projetos e
355 elaborará relatórios técnicos, que serão aceitos ou não pela SP urbanismo. O Valor foi
356 feito por prancha e horas de trabalho estimadas. **Ana Carolina, Comunidade Água**
357 **Branca**, a questão é sobre reforma emergencial, diz que já faz uma ano que estão
358 com Grupo Gestor de ZEIS, discutirão três ou quatro prazos e a SEHAB sempre volta
359 atrás. **Paula Santoro**, representante titular das entidades profissionais, acadêmicas ou
360 de pesquisas – questão de fundo sabe que gerenciar a operação urbana é caro, mas a
361 operação urbana remunera a SP Urbanismo, dentre outros, para gerenciar. Esse valor
362 nos parece muito caro, estão lutando pela reforma emergencial, e de repente aparece
363 outro recurso que vamos gastar, não estava em nenhuma previsão anterior. Tem um
364 governo, e não tem um nível estratégico para formar uma equipe, tomar decisões?
365 Gostaria de fazer parte sobre as deliberações das prioridades de obras, esse valor
366 deveria ser discutido e deliberado. A reforma emergencial é muito importante, está
367 faltando dinheiro para ela. Havia compromisso da SEHAB em colocar recursos do
368 orçamento. Quer olhar o caixa. Qual a possibilidade de negociar valores para
369 habitação. Ver recursos das outras secretarias. Esquecemos de perguntar como está
370 o andamento das conversas com a Gafisa em relação ao plantio, as APPs. A Patricia
371 Saran ficou de conversar comigo sobre o volume de plantio, o que iria solicitar e como
372 anda isso. Queria falar sobre patrimônio histórico, o auditório da CET é feito de uma
373 estrutura moldada, pelo Arquiteto Mayumi e tem um valor simbólico e que haja alguma
374 preocupação com ele para ser tombado. Nadia Somek, Diretora do DPH, se dispôs a
375 fazer uma conversa sobre patrimônio histórico. E por fim falar sobre a densidade de
376 adensamento. Reitera até o fim que temos uma área publica, é o diferencial da
377 operação, temos um plano de 5000 atendimentos habitacionais. Precisamos fazer
378 habitação. Já temos algum recurso, e 1500 unidade habitacionais para esse terreno é
379 pouco. A densidade de Brasília, não estou falando de gabarito estou falando de
380 densidade, numero de unidades. Barcelona tem densidade maior. Elevador já evoluiu

ATA DA 6ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA BRANCA
REALIZADA EM 19/10/2015
Rua São Bento, 405 – 10º andar – sala 102 / EDIFÍCIO MARTINELLI

381 no HIS. A CDHU já tem essa experiência, de unidades com elevador. O problema não
382 está na unidade com elevador e sim na política habitacional. O prédio de 6 andares
383 também exige manutenção. Pode estudar melhor políticas de modelo habitacional.
384 Precisa de uma política que dê conta. **Eduardo Della Manna**, representante titular dos
385 empresários com atuação na região, não é a primeira vez que gerenciamento aparece
386 nas reuniões, para não ter problemas futuros é preciso definir qual o papel da SP
387 Urbanismo, da SP Obras nesse processo. O artigo 56 da lei, diz que as ações
388 publicas envolvidas nas implementações de programas, projetos e intervenções
389 relativas à Operação Urbana são de atribuições das respectivas Secretarias
390 Municipais, dentro de sua competência, cabendo a SP Urbanismo a gestão e a
391 coordenação de todas essas ações, de modo a garantir a compatibilidade de todas as
392 diretrizes estabelecidas nessa lei. É uma função típica de gerenciamento. O artigo 60,
393 diz que o Poder Executivo fixará por Decreto a remuneração à ser paga à SP Obras e
394 à SP Urbanismo pelos serviços de gerenciamento prestados. Assim, como apareceu
395 aqui, nas outras operações surgiram esses gastos com gerenciamento, são aqueles
396 gastos que nunca aparecem quando é feito o orçamento inicial. Por isso no final das
397 operações há um descasamento e a conta não fecha. Enquanto não decidirmos qual é
398 o papel da específico da SP Urbanismo nesse processo, teremos esse problema. O
399 preço do gerenciamento de 20 a 25% do valor do projeto é muito alto, o mercado não
400 paga isso, é preciso ser revisto. Outra questão é a participação de um membro mais
401 efetivo no acompanhamento do projeto básico, sugere o próprio Caio pelo sua
402 experiência e capacidade de interlocução. **Paulo Cauhy** o gerenciamento dá mais de
403 30% do valor do projeto. A SP urbanismo é parte da Prefeitura. A SP urbanismo pode
404 não ter os funcionários necessários, mas a Prefeitura tem. Porque não se utiliza desse
405 material humano, desses profissionais para fazer isso. Quando a Prefeitura prioriza
406 alguma coisa, a coisa acontece. Por exemplo, a ponte. Saiu uma notícia no jornal de
407 bairro, dizendo que o projeto construtivo da ponte já está pronto. E a licitação deve ser
408 aberta no próximo mês. Se é prioridade da Prefeitura é fazer moradia, então toda
409 Prefeitura tem que se mobilizar para isso, tem que ser prioridades de todos. Diz se
410 preocupado com a fala do Sr. Mário quanto à aplicação do saldo de R\$ 85 milhões em
411 HIS, entendeu que o Sr. Mário diz interessante, e quando houver esse saldo
412 decidiremos o que será feito com ele. O que propõe é que havendo saldo se aplica
413 em habitação. Temos uma lista de pessoas que ultrapassa 630 famílias. A Prefeitura
414 desapropriou dois terrenos: o que acabamos de citar, o da Marques de S, Vicente que
415 é um terreno com potencial risco de contaminação. Não vai ter dinheiro para construir

ATA DA 6ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA BRANCA
REALIZADA EM 19/10/2015
Rua São Bento, 405 – 10º andar – sala 102 / EDIFÍCIO MARTINELLI

416 na CET e nos dois terrenos. Não vê muita lógica em fazer essa desapropriação nesse
417 momento, tirando a questão do valor. São terrenos que ficarão parados. **Hélia Maria**
418 **Santa Barbará Pereira**, representante titular da Secretaria do Verde e Meio Ambiente,
419 reforçar a questão do gerenciamento, nas falas da Paula e do Eduardo Della Manna,
420 foi dito os artigos 56 e 60 da lei o papel da SP Urbanismo e da SP Obras, o que
421 justificaria a destinação desse recurso. Os equipamentos implantados nas áreas
422 institucionais, no perímetro da operação urbana, devem ser pautados pelo
423 planejamento de cada um dos setores, educação, saúde, esportes, cultura. Reforça
424 que Secretaria da Educação seja convidada a expor, quanto a demanda existente,
425 quanto a demanda futura, expor o planejamento que tem para a área do perímetro da
426 operação, e posteriormente feito com saúde e com esporte. Com relação a área
427 contaminada, a contaminação está focada na área do lençol, pois se as edificações
428 não tiverem subsolo já resolve o problema. Pede a Patricia dizer o que esta ocorrendo
429 em relação ao terreno da Gafisa. **Bruno Silva**, Comunidade Água Branca, membro do
430 Conselho de ZEIS, pondera que faz um ano que vem no grupo gestor e a comunidade
431 não entende como obras de drenagem, ponte, Fábrica dos sonhos passam na frente
432 de HIS que deveria ser feito desde 95. As pessoas foram removidas com muita pressa
433 dos seus locais e muita gente não sabe se vai ser atendida ou não. Foi citado que
434 algumas coisas não vão ser atendidas, como elevador, e isso foi feito como exigência
435 nas oficinas. Não é apresentado estudo para entender o que pode ou não ser feito.
436 Obras emergenciais estão muito atrasadas, foram prometidas para o início de
437 setembro e até agora não começou. Recurso flutuante, ora tem e ora não tem.
438 Precisamos da resposta são casos de emergência, já apresentados aqui e no
439 Conselho de ZEIS. Nem cronograma tem para essa sobras emergenciais. **Márcia**
440 **Terlizzi** – obras emergenciais, a comunidade tem acompanhado no Conselho de
441 ZEIS. Após avaliações dos relatórios elaborados para as obras necessárias, onde se
442 chegou escopo de obras que foi subestimado, e a partir do momento que começaram
443 a conversar com as empresas com que detém as Atas de Registro de preços da
444 SIURB e da COHAB, chegou-se a decisão de contratar o menor valor. Esse valor
445 chegou a R\$ 3.830.000,00, todas as obras licitadas inicialmente como emergenciais.
446 Como o recurso disponível pela venda de CEPACS não foram suficiente. Retoma que
447 o recurso de outorga não pode ser usado por questões judiciais, aguardaram a venda
448 de CEPACS; e com recurso disponível conseguiram distribuir os R\$ 3.800 milhões em
449 duas etapas. A primeira etapa onerando o recurso disponível pela venda de CEPACS,
450 e a segunda etapa pelo recurso que está sendo pleiteado para o ano que vem. Já

ATA DA 6ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA BRANCA
REALIZADA EM 19/10/2015
Rua São Bento, 405 – 10º andar – sala 102 / EDIFÍCIO MARTINELLI

451 fizemos uma reunião do conselho gestor, onde a preocupação é tentar concentrar as
452 obras de determinados itens numa etapa, e na primeira etapa revestimento de prédio,
453 águas pluviais, esgoto e pavimentação. Na segunda os demais itens, de questões der
454 incêndio, elétrica, pintura. Já tem a empresa contrata, o orçamento, a previsão de
455 assinatura do contrato é essa semana, semana que vem e início de obras dez dias
456 depois. Essa é a previsão. Essa semana deve fechar. Jupira – orçamento para 2016
457 está descartada segundo Gonçalo. Marcia – não queríamos contar com esse recurso,
458 pois o orçamento sempre tem cortes. Não está descartado os recursos. Essas obras
459 vão ser complementadas, com a reurbanização da área, elas continuarão a ser objeto
460 da operação urbana a partir da venda de CEPACs. **Mário Reali** – com recurso da
461 outorga não é possível contemplar obras emergenciais. Estamos aguardando parecer
462 da PGM quanto à utilização dos recursos. Este recurso são limitados a três ações: o
463 prolongamento da Auro, a drenagem dos córregos Água Preta e Sumaré de da
464 produção das 630 HIS. Por isso os R\$ 85 milhões de reserva decorrem dos recursos
465 a serem utilizados após as obras licitadas. Por isso colocou a ideia da desapropriação,
466 para construção das 630 unidades. **Márcia Terlizzi** o sentido da desapropriação é
467 aumentar a oferta de unidades vem ao encontro da política no sentido de fazer um
468 banco de terras mesmo que não seja com recursos da operação urbana. Mário Reali,
469 o DIS é um Decreto de Interesse Social, só pode entrar e verificar a contaminação da
470 área depois que existe o DIS. O terreno só será desapropriado se houver a
471 possibilidade de utilização da área para produção de HIS. O valor da desapropriação
472 é estimativo, valor de mercado, e depois avaliado por peritos. Com relação ao
473 gerenciamento, a SP Urbanismo é uma empresa pública, uma S/A, que passa pelo
474 crivo da administração, precisa efetuar o equilíbrio financeiro da empresa para não se
475 tornar uma empresa dependente. Qualquer ampliação do quadro pressupõe um
476 equilíbrio de receita para poder aumentar despesa. Seria ótimo ter quadro com
477 especialistas de todas as ordens. Como não é uma situação permanente poderíamos
478 ter um quadro com uma ociosidade muito grande. Esse é um questionamento também
479 do Tribunal de Contas. Outras Secretarias sofrem desse mesmo problema. A ideia da
480 contratação do gerenciamento, é após aprimoramento, discussões com o TCM, ter
481 uma tabela de preços para gerenciamento, uma linha com o FUNDURB limitando os
482 gastos com gerenciamento social e técnico para SEHAB também, que tem a ver com
483 essa limitação de contratação de pessoas especializadas. Temos uma demanda, e por
484 isso antecipamos a remuneração da SP Urbanismo na emissão dos CEPACs, pois
485 estamos trabalhando uma série de operações sem remuneração. A remuneração da

ATA DA 6ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA BRANCA
REALIZADA EM 19/10/2015
Rua São Bento, 405 – 10º andar – sala 102 / EDIFÍCIO MARTINELLI

486 operação urbana não remunera apenas aquela operação urbana, ela remunera a
487 perspectivas que temos de novas operações urbanas. Estamos formatando custo de
488 hora técnica de determinados profissionais, para remunerarmos por relatório e por
489 produto. Com a equipe técnica que temos não é possível dar essa resposta rápida, por
490 isso a ideia do gerenciamento. Quanto a questão do empreendimento da Gafisa,
491 segundo a Patrícia Saran, SP Urbanismo, foi emitido um comunique-se por DEPAVE,
492 que ainda não teve resposta. Pede a intervenção da representante de SVMA para
493 acompanharmos essa demanda. Estamos levantando o projeto de drenagem para
494 verificar outras possíveis compensações ambientais, ou melhor, um enriquecimento
495 arbóreo. Com relação a contaminação, todo o aval e o laudo tem orientação do
496 DECONT. Estamos fazendo as intervenções orientados pelo parecer do DECONT.
497 Não temos expertise para definir os próximos passos com relação ao segundo
498 levantamento. Quanto ao planejamento das áreas, a Educação se manifestou
499 formalmente, e isso é objeto de discussão do Grupo Intersecretarias. Vamos ver como
500 é possível formatar um decreto de uma comissão entre secretarias. Vamos avaliar a
501 possibilidade de colocar um representante da Sociedade Civil. Com relação ao
502 patrimônio histórico, conversamos com a Nádia, o auditório será considerado no
503 projeto. No primeiro suplemento de leilão de CEPACs havia recursos para patrimônio
504 histórico. O dinheiro previsto era para o levantamento do patrimônio histórico, R\$
505 300.000,00. O recurso que temos posse não daria para contemplar os R\$ 300 mil, pois
506 tem outras demandas. É preciso SMC demandar a necessidade premente, para
507 trazermos ao Grupo Gestor para deliberar. Quanto aos HIS essa é a questão estamos
508 enfrentando, queremos dar agilidade, estamos correndo para dar resposta o quanto
509 antes para a produção dessas unidades. A perspectiva é o sétimo mês do
510 cronograma, dois meses depois o início da produção de HIS, fazemos a oficina para
511 discussão do projeto, e no término do projeto básico, preparar a documentação para o
512 processo licitatório. Licitar o quanto antes. **Bruno da Silva**, questiona quando será
513 definido as pessoas que morarão nessas primeiras unidades. **Márcia Terlizzi**,
514 compromisso é atender Aldeinha e Sapo conforme determina a lei. **Maria da Penha L.**
515 **Santos**, Comunidade Água Branca, questiona sobre as outras famílias que não foram
516 cadastradas na época, 630 famílias tinha só na Aldeinha. **Márcia Terlizzi**, Pela
517 listagem cadastros de SEHAB não chega a 630 famílias. **Paula Santoro** que foi
518 enviada carta e que não recebeu resposta. Pede conste em ata que as respostas
519 escritas nunca chegaram. Em relação aos recursos de gerenciamento só para não
520 ficar mal entendido. Não estamos sugerindo o aumento do quadro de funcionários,

**ATA DA 6ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA BRANCA
REALIZADA EM 19/10/2015
Rua São Bento, 405 – 10º andar – sala 102 / EDIFÍCIO MARTINELLI**

521 mas que os recursos destinados a SP Urbanismos cubram a o gerenciamento. Não
522 tem porque o recurso de uma operação urbana custear a outra. Lhe convenceu que a
523 empresa específica bairros do Tamanduateí não deve existir, senão pagaremos essa
524 empresa. **Paulo Cauhy** havia proposto o acompanhamento de alguma forma desses
525 quatro primeiro meses, e não teve resposta, propõe uma extraordinária para devolutiva
526 do documento. **Mário Reali** diz à Paula que isso é um grande debate. Temos um
527 Conselho de Administração que acompanha a situação financeira da empresa. No
528 momento da cisão das empresas, SP Obras, SP Urbanismo, essa empresa além dos
529 projetos de desenvolvimento de novas operações, herdou os passivos da antiga
530 EMURB, então, temos uma série de questões de gestão da empresa. E dentro desse
531 quadro acha muito mais pertinente onerarmos a operação urbana, de maneira clara e
532 explícita de todas as despesas decorrentes dessa operação, do que o percentual do
533 ponto de vista da empresa. É um debate para aprofundar e que está além do âmbito
534 da operação urbana. Os percentuais da remuneração são destinados a agenda de
535 trabalho da empresa. A competência da gestão do contrato de obras é da Diretoria de
536 Desenvolvimento, da SP Urbanismo, temos a abertura de discutir o projeto com a
537 comunidade por isso estamos propondo a duas oficinas. Nossa ideia é trabalhar com
538 apresentação do projeto para a comunidade e ter o acompanhamento desse projeto.
539 **Paulo Cauhy** tem a comunidade, que são os maiores interessados, e tem esse Grupo
540 também. Se a gente não acompanhar esse momento, e tem uma oficina para dizer,
541 pensamos dessa forma, pode não dar certo, como já vimos, com perdão da palavra,
542 que esse projeto é estereotipado, que reflete mais o estereótipo da arquitetura em
543 relação aos outros. Isso já trouxe desconforto para as pessoas. Nesse projeto
544 apresentado que é o “rascunho”, tem pontos conflitantes que já foram ditos nas
545 oficinas. Se esperarmos chegar lá, não veremos nada. **Mário Reali**, existe uma
546 empresa contratada para fazer o projeto de arquitetura, e a SP Urbanismo faz a
547 gestão do projeto. A comunidade vai participar das oficinas, porque a interface com a
548 comunidade é a discussão de como será usado esse equipamento. Se formos fazer um
549 projeto com o acompanhamento da comunidade a cada semana, não demoraremos 4
550 meses, demoraremos 10 meses, e a comunidade quer agilidade de entregar esse
551 projeto quanto antes. Teremos duas oficinas durante a execução do projeto básico.
552 **Jupira Cauhy** essa reunião foi só apreciação e informes não se deliberou nada. O
553 Paulo propôs uma reunião extraordinária, é importante que antes da reunião de
554 dezembro tenha uma reunião inclusive com pontos de deliberação. O Conselho parece
555 mais consultivo do que deliberativo, em função dos que esta sendo deliberado.

**ATA DA 6ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA BRANCA
REALIZADA EM 19/10/2015
Rua São Bento, 405 – 10º andar – sala 102 / EDIFÍCIO MARTINELLI**

- 556 **Fernando Túlio** avaliará a reunião extraordinária, a carta será entregue por escrito,
557 agradece a presença de todos e encerra a reunião às 21h40h.

SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

FERNANDO TÚLIO SALVA ROCHA FRANCO
Representante Titular

TAIS JAMRA TSUKUMO
Representante Suplente

SÃO PAULO URBANISMO

MÁRIO WILSON PEREIRA REALI
Representante Titular

GUSTAVO PARTEZANI RODRIGUES
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

LUCIANA TEIXEIRA
Representante Suplente

SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E MEIO AMBIENTE

HÉLIA MARIA SANTA BARBARA PEREIRA
Representante Titular

SUN ALEX
Representante Suplente

**ATA DA 6ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA BRANCA
REALIZADA EM 19/10/2015
Rua São Bento, 405 – 10º andar – sala 102 / EDIFÍCIO MARTINELLI**

SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS E DESENVOLVIMENTO

HENRIQUE DE CASTILHO PINTO
Representante Titular

THAIS CRISTINA REIS GONÇALVES
Representante Suplente

SÃO PAULO OBRAS

MARIA FERNANDES CALDAS
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

**ATA DA 6ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA BRANCA
REALIZADA EM 19/10/2015
Rua São Bento, 405 – 10º andar – sala 102 / EDIFÍCIO MARTINELLI**

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

MORADORES OU TRABALHADORES DO PERÍMETRO DA OPERAÇÃO URBANA

ILMA MARIA DOS SANTOS DE PINHO
Representante Suplente

**ATA DA 6ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA BRANCA
REALIZADA EM 19/10/2015
Rua São Bento, 405 – 10º andar – sala 102 / EDIFÍCIO MARTINELLI**

MORADORES OU TRABALHADORES DO PERÍMETRO EXPANDIDO DA OPERAÇÃO URBANA

JOSÉ APARECIDO DAS NEVES
Representante Titular

MORADORES OU TRABALHADORES DO PERÍMETRO EXPANDIDO DA OPERAÇÃO URBANA

MARIA ELENA FERREIRA DA SILVA
Representante Titular

MORADORES OU TRABALHADORES DO PERÍMETRO EXPANDIDO DA OPERAÇÃO URBANA

SEVERINA RAMOS DO AMARAL
Representante Suplente

MORADORES OU TRABALHADORES DO PERÍMETRO EXPANDIDO DA OPERAÇÃO URBANA

JORGE DIAS DUARTE
Representante Suplente