



ATA DA 25ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OP. URB. CONSORCIADA ÁGUA ESPRAIADA  
REALIZADA EM 14/03/2012 – 15:00 HORAS  
Rua Líbero Badaró nº 504 – 10º andar / EDIFÍCIO MARTINELLI

#### REPRESENTANTES PRESENTES

##### 1. SÃO PAULO URBANISMO – SP-URBANISMO

RUBENS CHAMMAS – Coordenador do Grupo Gestor – Representante Titular

DOMINGOS PIRES DE OLIVEIRA DIAS NETO – Representante Suplente

##### 2. SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

JOSÉ GERALDO MARTINS DE OLIVEIRA – Representante Suplente

##### 3. SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO – SEHAB

ALONSO ANTONIO LOPES DA SILVA – Representante Suplente

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

ROSELIA MIKIE IKEDA – Representante Titular

##### 5. SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS

MARIO ROBERTO CREVATIN – Representante Suplente

##### 6. SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA URBANA – SIURB

LUIZ RICARDO SANTORO – Representante Suplente

##### 7. SECRETARIA MUNICIPAL DE TRANSPORTES – SMT

ELIA ALBUQUERQUE ROCHA – Representante Titular

##### 8. SP/SA – SUBPREFEITURA DE SANTO AMARO

DOUGLAS MARNEI RAGGI GAMERO – Representante Titular

INDALECIA SERGIA ALMEIDA B. ESCUDEIRO – Representante Suplente

##### 8. MOVIMENTO DEFENDA SÃO PAULO

ROBIN HLAVNICKA – Representante Titular

##### 9. UNIÃO DOS MOVIMENTOS DE MORADIA

GERÔNIO HENRIQUE NETO – Representante Titular

##### 10. ASSOSSIAÇÃO DE REPRESENTANTES DOS MORADORES DE FAVELAS

JOÃO DAS VIRGENS DA SILVA – Representante Titular

#### CONVIDADOS E TÉCNICOS PRESENTES

ANTONIO CARLOS CINTRA DO AMARAL FILHO – SP. URBANISMO – CHG

FÁBIO TEIZO – SP. URBANISMO – CHG

VLADIMIR AVILA – SP URBANISMO DDG/GOU

ROSA MARIA MIRALDO – SP URBANISMO-DDG/SDE

JOÃO LEOPOLDO WERNEK DE CAMARGO – SP. OBRAS

LUIS CARLOS LUSTRE – SP OBRAS

PEDRO PEREIRA EVANGELISTA – SP OBRAS

ANDREA PEREIRA – NOVA MINAS GERAIS

DOUGLAS MIGAMI – DEFENSORIA PÚBLICA

No dia 14 de março de 2012, no auditório do 10º andar do Prédio Martinelli, às 15h15min, após verificação de quórum regimental, **Domingos Pires** deu início a 25ª reunião ordinária, agradecendo a presença de todos.

### 1. Expediente

Colocada em votação a Ata da 24ª reunião manifestou-se que o Sr. **Geroncio Henrique Neto** informando que não havia lido. **Domingos Pires** propôs que a aprovação da ata fosse transferida então para o final da reunião, momento em que foi aprovada por unanimidade.

### 2. Ordem do Dia

**Domingos Pires**, passou a palavra para a **Rosa Miraldo** para que fossem atualizadas as informações relativas aos aspectos financeiros, CEPACs, estoques de potencial adicional de construção, propostas apresentadas, entradas e gastos realizados, e o andamento das obras e intervenções.

- 2.1. **Rosa Miraldo** atualizou as informações tendo por base a apresentação que será publicada no site da SP Urbanismo e que passa a fazer parte da presente ata de reunião.
- 2.2. Concluída a apresentação **Domingos Pires** abriu a palavra aos conselheiros:

**Robin Hlavnicka** perguntou se já havia previsão para a data de colocação dos CEPACs a venda, visando não gerar descontinuidade no aporte de recursos para a execução das obras e projetos em andamento. **Domingos Pires** respondeu que o prazo para colocação estabelecido pela CVM é de 6 meses.

**Douglas Migami**, da Defensoria Pública e convidado da União dos Movimentos de Moradia, questionou se as 6000 unidades habitacionais a serem produzidas pela CDHU ficarão dentro ou fora do perímetro da Operação Urbana. **Rosa Miraldo** informou que até o presente momento já foram levantados e indicados para desapropriação diversos terrenos dentro do perímetro, cuja área somada chega a aproximadamente 115.000m<sup>2</sup> e que segundo as regras do zoneamento são suficientes para construir cerca de 7000 unidades habitacionais. O trabalho de prospecção de terrenos continua sendo feito e mais 20.000m<sup>2</sup> de terrenos, ainda dentro do perímetro da Operação Urbana deverão ser indicados para que se atendam as 8.500 unidades previstas. A gestão da cooperação entre a Prefeitura e o CDHU está sendo conduzida por SEHAB/HABI e permanece o anteriormente combinado: a PMSF identifica, levanta, e desapropria os terrenos para construção de unidades habitacionais e a CDHU, constrói as unidades habitacionais, havendo possibilidade de parceria com o Governo Federal.

**João da Virgens da Silva** pergunta se já há uma previsão para o início da construção das unidades de HIS. **Domingos Pires** informa que a maior demora está na obtenção da imissão na posse dos terrenos, sem a qual não é possível iniciar as obras. As demais providências relacionadas a elaboração dos projetos e contratação das empreiteiras para executar as obras estão adiantadas. **Rosa Miraldo** acrescenta que SP Obras tem acompanhado a tramitação dos processos de desapropriação e pode complementar as informações. **João Leopoldo Werneck de Camargo** esclarece que a primeira etapa que consistia na elaboração do Laudo de avaliação e do depósito inicial já foi cumprida. Em 10 áreas a avaliação dos peritos foi maior. A Prefeitura faz então o depósito do valor estipulado e aguarda o despacho do juiz concedendo a imissão na posse e posteriormente paga a diferença. Os escritórios responsáveis pela elaboração dos projetos já superaram a fase de consulta

aos órgãos públicos na qual foram feitos os ajustes necessários e agora estão solicitando formalmente a aprovação dos projetos. Há um caso em que o valor da avaliação feito pela PMSP foi aceito pelo proprietário do terreno sem questionamento do valor e está sendo solicitada a homologação do acordo entre as partes para posterior imissão na posse.

**João da Virgens da Silva** solicita maiores esclarecimentos sobre as 6.000 unidades habitacionais que serão produzidas pela CDHU a fim de que possam ser levados novos esclarecimentos ao Fórum de Lideranças. **Rosa Miraldo** esclarece que o Termo de cooperação feito entre a CDHU e a PMSP visa contemplar até 6000 atendimentos habitacionais destinados às famílias atingidas por obras da Intervenção da Operação urbana Consorciada Água Espraiada denominada Prolongamento da Av. Jorn. Roberto Marinho – Túnel e Via Parque. O cadastro realizado por HABI levantou 8.500 famílias que obrigatoriamente serão atendidas. O contrato para a execução das obras do túnel e da via parque prevê a construção de 4000 unidades, resta, portanto atender 4500 famílias. A CDHU, de acordo com o Termo de Cooperação, será responsável por até 6000 atendimentos habitacionais para contemplar as famílias faltantes. **João Leopoldo Werneck de Camargo** acrescentou que estão em processo de desapropriação terrenos suficientes para construir cerca de 6000 unidades. HABI faz a primeira triagem e aprova os terrenos. Ainda estão em prospecção terrenos para as 2500 unidades restantes.

**Andrea Pereira** representante da comunidade Nova Minas Gerais e convidada a Associação de Representantes dos Moradores em Favelas, informa que alguns terrenos já estão sendo desocupados como é o caso do terreno da Ultragás e questiona se as obras não poderiam começar. **João Leopoldo Werneck de Camargo** esclarece que a ação de desapropriação está em andamento e que somente poderá iniciar as obras com a imissão na posse do imóvel deferida pelo juiz da ação e que é muito comum as empresas que ocupam terrenos expropriados muito rapidamente procurarem outro endereço, antes inclusive de ser concedida a imissão na posse como é o caso.

**Geroncio Henrique Neto** questiona por que a CDHU está pedindo a desocupação do terreno do DER situado nas proximidades do Jardim Edite e acrescenta que os moradores foram informados que não haverá qualquer tipo de indenização. **João Leopoldo Werneck de Camargo** esclarece que o terreno em questão não está nos planos de SP Obras ou SP urbanismo, pois se trata de necessidade da obra da linha 17 do Metro. Acrescentou que muitos dos terrenos do DER foram, no passado, cedidos precariamente para funcionários e terceiros, havendo entendimento jurídico que, nesse caso, não cabe indenização quando se solicita a devolução do terreno. **Rosa Miraldo** acrescentou que, com recursos da Operação Urbana serão atendidas somente as famílias atingidas por obras e intervenções da própria Operação Urbana. As

famílias que estão dentro do perímetro, mas não são atingidas por obras não serão atendidas no âmbito desta operação. No caso em questão, considerando tratar-se de obra da linha 17 Metro, a CDHU trabalhará no sentido de dar o atendimento habitacional cabível as famílias, se este for o caso. **Alonso Antonio Lopez da Silva** acrescentou que uma das funções do Fórum de Lideranças é justamente organizar as demandas e encaminha-las a SEHAB para inclusão em programas de atendimento habitacional. Para as famílias que serão atendidas com unidades produzidas com verbas da operação urbana a relocação segue o critério estabelecido no Fórum de lideranças que é o de proximidade da moradia atual. Os comentários e críticas que tem sido feitas ocorrem pelo fato das decisões do Fórum serem tomadas por maioria de votos dos representantes e inevitável que ocorram descontentamentos. O Sr. Gerencio está se referindo as favelas Sonia Ribeiro e Levanta a Saia que não são atingidas por obras da operação urbana e que não participam do Fórum de Liderança, portanto não estão cadastrados em nenhum programa habitacional específico. **João das Virgens da Silva** sugere que a questão do atendimento habitacional nessas duas favelas seja levada diretamente ao Metro que está solicitando as áreas. **Rosa Miraldo** ressalta que o atendimento habitacional dessas duas comunidades é também uma questão específica de HABI e sugere que o Sr. Gerencio oriente as comunidades no sentido de participarem do Fórum de lideranças e encaminhar suas demandas.

**Gerencio Henrique Neto** comenta que no Jardim Edite foram cadastradas 274 famílias e que estão sendo construídas apenas 252 unidades, questiona onde serão alocadas as 22 famílias faltantes. **Alonso Antonio Lopez da Silva** informa que essa questão está sendo tratada na 13ª vara de Justiça e que já houve despacho do juiz solicitando a manifestação da Secretaria da Habitação sobre esse assunto e outros itens da obra. A Secretaria vai explicar formalmente o que está ocorrendo em relação a AMA, a Escola, da quadra e as 22 famílias. **Rosa Miraldo** sugere que o assunto seja trazido novamente na próxima reunião quando houver definição dos encaminhamentos a serem dados.

**Gerencio Henrique Neto** coloca que foi assinado contrato no valor de 50 milhões de reais para fazer a fiscalização das obras e remoção das famílias e questiona de que forma e onde serão relocadas as famílias. **João Leopoldo Werneck de Camargo** esclarece que a matéria publicada no jornal comentada pelo Sr. Gerencio induz a compreensão errada dos fatos. Ainda não foram gastos 50 milhões de reais em fiscalização e serviços de apoio as obras. A ordem de inicio para as empresas contratadas fiscalizarem ainda não foi dada. Essa fiscalização vai acontecer durante todo o período das obras. Outra informação equivocada é que essas empresas farão a remoção das famílias quando e como decidirem. Quem faz a programação de relocação é HABI tendo por critério as deliberações do Fórum de Lideranças. O Fórum de

lideranças, de acordo com o cronograma e das frentes de obra, define as famílias a serem removidas e para onde. Essas empresas prestarão apoio logístico e operacional se HABI solicitar. **João da Virgens da Silva** acrescentou que o Fórum definiu que as remoções serão preferencialmente feitas para as novas unidades produzidas, adotando-se a remoção para aluguel social apenas em casos específicos de risco, pois essas famílias serão as últimas a serem removidas para as unidades habitacionais definitivas, uma vez que o valor do aluguel social é limitado e locação vem subindo muito em toda a região.

**Domingos Pires** após consultar o plenário se haveria mais algum comentário encerrou a reunião as 16:45hs após aprovação da ata da 24ª reunião pela unanimidade dos membros presentes.