



ATA DA 26ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OP. URB. CONSORCIADA ÁGUA ESPRAIADA
REALIZADA EM 19/06/2012 – 15:00 HORAS
Rua Líbero Badaró nº 504 – 10º andar / EDIFÍCIO MARTINELLI

REPRESENTANTES PRESENTES

1. SÃO PAULO URBANISMO – SP-URBANISMO

DOMINGOS PIRES DE OLIVEIRA DIAS NETO – Representante Suplente

2. SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

LISANDRO FRIGERIO – Representante Titular

3. SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO – SEHAB

ELISABETE FRANÇA – Representante Titular

ALONSO ANTONIO LOPEZ DA SILVA – Representante Suplente

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

ROSELIA MIKIE IKEDA – Representante Titular

ANDRÉ GOLDMAN – Representante Suplente

5. SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS

MARIO ROBERTO CREVATIN – Representante Suplente

6. SECRETARIA MUNICIPAL DE TRANSPORTES – SMT

ELIA ALBUQUERQUE ROCHA – Representante Titular

7. SP/SA – SUBPREFEITURA DE SANTO AMARO

DOUGLAS MARNEI RAGGI GAMERO – Representante Titular

8. APEOP – ASSOCIAÇÃO PAULISTA DE EMPRESÁRIOS DE OBRAS PÚBLICAS

ANTONIO MARCOS DÓRIA VIEIRA

9. FAU/USP – FACULDADE DE ARQUITETURA E URBANISMO DA USP

BRUNO PADOVANO – Representante Titular

10. IAB – INSTITUTO DE ARQUITETOS DO BRASIL

EDUARDO A. DE PAULA SOUZA E GUIMARÃES – Representante Titular

11. MOVIMENTO DEFENDA SÃO PAULO

ROBIN HLAVNICKA – Representante Titular

CIBELE MARTINS SAMPAIO – Representante Suplente

12. SECOVI – Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis

Residenciais e Comerciais de São Paulo

EDUARDO DELLA MANNA – Representante Suplente

13. 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 – SOU

VLADIMIR AVILA – SP URBANISMO DDG/GOU

ROSA MARIA MIRALDO – SP URBANISMO-DDG/SOU

MARIA DE FATIMA NIY – SP URBANISMO – DDG/GOU

JOÃO LEOPOLDO WERNEK DE CAMARGO– SP. OBRAS

PEDRO PEREIRA EVANGELISTA – SP OBRAS

ANDREA PEREIRA – NOVA MINAS GERAIS

MANOEL DOMINGOS LAGE – SABROVE

BRUNO NERICI – SABROVE

GUILHERME PAIVA – SEHAB

SUELI PACE – SEHAB/HABI-SE

LUCIA MIYUKI OKUMURA – SP URBANISMO – DDG/GOU

LUIS HENRIQUE TIBIRIÇÁ RAMOS – SEHAB HABI 3

LUIS HENRIQUE GIRARDI – SEHAB HABI/SE

SHEILA NASCIMENTO – NOVA MINAS GERAIS

MARIA TEREZA DINIZ – SEHAB/HABI-G

MARIA DE LOURDES SANTOS – CENTRO SOCIAL JD. LOURDES

No dia 19 de junho de 2012, no auditório do 10º andar do Prédio Martinelli, às 15h15min, após verificação de quórum regimental, **Domingos Pires** deu início a 26ª reunião ordinária, agradecendo a presença de todos.

1. Expediente

Os membros presentes, com prévio conhecimento da ata da 25ª reunião do Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, deliberaram por unanimidade de votos pela sua aprovação sem ressalvas.

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. Foram apresentados os resultados dos dois leilões de CEPAC realizados na 5ª distribuição. O leilão de 24/04 proporcionou a colocação de todos os 600.000 títulos ofertados, o que representou o valor total arrecadado de R\$ 756.600.000,00, com o CEPAC tendo atingido o valor de R\$ 1.261,00. O segundo leilão ocorreu em 14/06, quando então foram colocados 760.338 títulos dos 900.000 ofertados, gerando uma arrecadação de R\$ 974.753.316,00. Nesta ocasião o CEPAC atingiu o valor de R\$ 1.282,00.
- 2.2. Concluída esta etapa da apresentação, **Rosa Miraldo** procedeu a uma breve explanação sobre o pleito que viria a seguir, referente à solicitação de SEHAB/HABI a ser apresentada ao Grupo Gestor, de inclusão de gastos com gerenciamento social e gerenciamento de obras no atendimento habitacional às famílias atingidas por obras viárias previstas no Programa de Intervenções e que deveriam, portanto, ser removidas para HIS, passando a palavra a Secretária Adjunta **Elisabete França**, para apresentação do pleito.
- 2.3. **Elisabete França** iniciou esclarecendo que os gastos com gerenciamento social, gerenciamento técnico das obras de HIS e aluguel social ligados às intervenções de HIS no âmbito desta Operação Urbana, até então foram pagos com recursos orçamentários de SEHAB/HABI. Em seguida, tendo por base a apresentação que será publicada no site da SP Urbanismo e que passa a fazer parte da presente ata de reunião, atualizou as informações referentes ao andamento das obras de HIS destacando as ações envolvidas no trabalho de gerenciamento social e gerenciamento técnico. Na sequência, apresentou as necessidades financeiras para gerenciamento e aluguel social previstas para o período de junho a dezembro de 2012 (slide 89) nos valores da ordem de R\$ 6.050.383,58 (R\$ 2.380.000,00 referente ao gerenciamento técnico, R\$ 1.015.265,58 referente ao gerenciamento social e R\$ 2.655.118,00 referente ao auxílio

aluguel social) e pleiteou que estes gastos passem a ser custeados com recursos da Operação Urbana Água Espraiada, por se tratar de despesas afetas e necessárias para viabilizar a construção de HIS.

Marcos Dória questiona acerca do valor de R\$ 145.000,00, elevado em sua opinião, referente ao gerenciamento social, perguntando se os funcionários que realizam este trabalho não fazem parte do quadro da PMSP. **Elisabete França** esclarece que, tendo em vista o quadro limitado de funcionários, o trabalho é realizado por empresas contratadas.

Eduardo Della Manna indaga acerca das taxas que são destinadas à São Paulo Urbanismo, se não seriam destinadas a cobrir as necessidades de gerenciamento apresentadas por SEHAB/HABI. **Domingos Pires** esclarece que as taxas apartadas para o gerenciamento da São Paulo Urbanismo destinam-se a planejamento, execução e gestão das operações urbanas, sendo que o acompanhamento das obras da operação urbana é realizado pela SP Obras, mas em relação às obras de HIS em particular são realizados por SEHAB/HABI.

A moradora **Andrea Pereira** pergunta se o empreendimento Corruíras será destinado às famílias moradoras da Favela Minas Gerais, uma vez que publicações nos jornais dão informações divergentes. HABI orienta a moradora a entrar em contato com a Ass. Social **Sueli Pace** – HABI/SE – presente na reunião.

Cibele Sampaio questiona o valor de cada empreendimento habitacional, referindo-se aos projetos apresentados pela Secretária Adjunta **Elisabete França**. Assim que houver possibilidade, a partir do desenvolvimento dos projetos, os valores serão informados.

Domingos Pires submete o pleito trazido por SEHAB/HABI, conforme apresentado, ao Grupo Gestor, que sem manifestações em contrário o aprova.

- 2.4. **Rosa Miraldo** retoma a palavra para finalizar a atualização trimestral das informações relativas às intervenções viárias – vias locais do Brooklin, prolongamento da Av. Jorn. Roberto Marinho, prolongamento da Av. Chucri Zaidan + Ponte – destacando que o projeto básico das vias locais do Brooklin foi objeto de reunião com os representantes das associações de moradores daquela região para exposição do andamento dos trabalhos, bem como as necessidades de projeto.

Robin Hlavnicka, que participou dessa reunião, demonstra preocupação com as colocações feitas pela CET nessa reunião. Ressalta que os moradores dos bairros lindeiros (à Av. Jorn. Roberto Marinho) estão apreensivos, pois as soluções técnicas apresentadas ferem o TAC (Termo de Ajustamento de Conduta), além de conter dois viadutos não previstos na Lei. Entendeu ser necessário trazer estas informações ao conhecimento do Grupo Gestor. Destacando a presença de técnicos da CET na reunião do

Grupo Gestor, **Rosa Miraldo** argumenta ter se tratado da primeira reunião com os representantes de moradores, e que os ajustes e discussões necessários devem ser objeto de novas reuniões. A fala foi reiterada pelo Eng. **João Leopoldo** de SP Obras, ressaltando que o projeto apresentado aos representantes das associações de moradores é um pré-funcional que indicava situações necessárias, conforme a CET, para a melhoria do sistema viário, e que nova reunião seria agendada assim que o material técnico estivesse finalizado, como combinado.

Concluindo os informes, **Rosa Miraldo** aborda o Parque Chuvisco, cujo edital de licitação segue em preparação.

2.5. Concluída a apresentação com a atualização dos informes, **Domingos Pires** abriu a palavra aos conselheiros.

Marcos Dória questiona acerca do Decreto que regulamenta a desvinculação de CEPAC na Operação Urbana consorciada Faria Lima, por que ainda não foi publicado em relação à Água Espraiada. **Domingos Pires** esclarece que ocorrerá, da mesma forma, e que o atraso se deve à avaliação da atualização do Prospecto pela CVM. **Marcos Dória** pergunta sobre o prazo para a publicação do decreto, ao que **Domingos Pires** responde que a minuta está preparada, mas que no entanto, há necessidade do retorno da análise por SEHAB (o decreto inclui atribuições de Aprov).

Robin Hlavnicka traz em mãos um documento dizendo tratar-se de uma análise elaborada por escritório especializado, segundo a qual não haverá estoque suficiente caso sejam leiloados mais CEPACs, perguntando, portanto, se haveriam novos leilões.

Marcos Dória afirma que, no caso da operação Urbana Consorciada Faria Lima a Prefeitura agiu corretamente emitindo novos CEPACs, pois havia estoque. Já na Água Espraiada poderá ocorrer a possibilidade de não haver estoque e sobrar CEPAC. Sugere um monitoramento dos estoques remanescentes para o controle das ofertas do título. Inclui na sugestão também a publicação de um fato relevante, visando instruir o mercado.

Domingos Pires esclarece que o controle da emissão de Cepac e dos estoques para sua vinculação é feito por SP Urbanismo de modo a evitar sobra de Cepac. Somente são distribuídos Cepacs enquanto houver estoques e este controle leva em conta também os pedidos de vinculação em análise, que não foram considerados na carta mencionada. Entende oportuna a sugestão de avaliação da possibilidade de adequar o site da SP Urbanismo no tocante à planilha CEPAC/ estoques, para que fique mais claro o modo de se fazer o controle de estoques e de suas vinculações. As informações estão todas no site, mas como os estoques têm limites por setor e também em seu total, as contas ficam mais complicadas de serem compreendidas. Quanto ao fato relevante, entende ser necessário uma



ATA DA 26ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OP. URB. CONSORCIADA ÁGUA ESPRAIADA
REALIZADA EM 19/06/2012 – 15:00 HORAS
Rua Líbero Badaró nº 504 – 10º andar / EDIFÍCIO MARTINELLI

avaliação junto à CVM, que pode envolver, ao invés, uma nota ou comunicado.

Domingos Pires, após consultar o plenário se haveria mais algum comentário, encerrou a reunião as 16:21hs agradecendo a presença de todos.