

# GRUPO DE GESTÃO DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA ESPRAIADA

## ATA DE REUNIÃO N.º. 17

No dia 21 de julho de 2009, no auditório do 26º andar do Edifício Martinelli, após verificação do quorum, às 15h30 iniciou-se a 17ª reunião do Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada.

### **1. Expediente**

Os membros presentes já tinham conhecimento prévio da ata, e o Sr. Mamoru Tinone, representante do Defenda São Paulo, sugeriu alterar o item 2.2.1 Áreas Verdes, substituindo a frase “*se o viaduto Lino de Moraes Leme será desativado*” por “*será alterada a concepção do projeto do viaduto da Lino de Moraes Leme*”. Aprovada a sugestão de alteração, a ata foi aprovada por unanimidade de votos.

### **2. Ordem do Dia**

#### **2.1. Informes sobre os Aspectos financeiros da Operação Urbana**

O coordenador, Sr. Rubens Chammas, informou os dados atualizados relativos aos estoques e posição financeira. Não havendo dúvidas ou comentários por parte dos presentes, o coordenador passou à exposição do segundo item.

#### **2.2. Informes sobre as intervenções viárias em andamento**

Itens da apresentação: 2.2.1 – Áreas Verdes; 2.2.2 – Habitação Social; 2.2.3 – Intervenções Viárias; 2.2.4 Transporte Coletivo.

Foram transmitidas as seguintes informações:

- a área que era da fundação Rubem Berta foi adquirida pela Prefeitura e já possui a emissão na posse;
- no dia de hoje, 21/07/2009, foi publicada no Diário Oficial da Cidade a Tomada de Preço para contratação de empresa especializada para a execução do projeto básico e executivo para implantação do Parque Chuvisco. Em aproximadamente 4 meses teremos o projeto para poder contratar as obras.

O Sr. Vldir Bartalini, representante suplente da Empresa Municipal de urbanização – EMURB, detalhou os itens da pauta.

#### **2.2.1 Áreas Verdes**

Foi apresentada a área do Parque Chuvisco, cujo valor estimado para consecução do projeto é de aproximadamente R\$ 770.000,00, o prazo, após assinatura do

contrato com a empresa vencedora, é de 75 dias para a apresentação do projeto básico e 45 dias para a apresentação do projeto executivo, perfazendo um total de 120 dias.

### **2.2.2 Habitação de Interesse Social**

Foram apresentadas imagens dos locais onde serão implantadas as unidades habitacionais. A situação das áreas é a seguinte:

Jardim Edith: O objetivo é implantar 240 unidades habitacionais e áreas institucionais. Atualmente encontra-se na fase de execução da planta expropriatória e foi mostrada a situação que se encontram os terrenos onde serão utilizados. As áreas apresentadas na cor verde já são de posse da prefeitura; as áreas em azul claro estão contempladas pelo DIS 50.144/08; as áreas em amarelo são de propriedade do DER e o Estado já deu a permissão de uso para a Prefeitura e, com isso, já é possível executar as obras de HIS (a titularidade do terreno será tratada posteriormente); as áreas em magenta são imóveis da Fazenda do Estado, mas o Estado já autorizou o Município a utilizar a área, conforme o Decreto 54.236/09.

Terreno 01: Tem uma área de 11.337,00m<sup>2</sup> e serão construídas 320 unidades. Já foi efetuado o pagamento da indenização no valor de R\$ 7.999.093,31 e estamos aguardando a imissão na posse.

Terreno 02: Possui uma área de 8.288,40m<sup>2</sup> e serão construídas 240 unidades. Já possui imissão na posse desde abril/2009.

Terreno 03A / 3B / 3C: As três áreas totalizam 5.468,95m<sup>2</sup> e o objetivo é construir 150 unidades habitacionais. Já foram pagos R\$ 3.260.109,77 e as ações já foram ajuizadas por DESAP e estamos aguardando a imissão na posse.

Setores Jabaquara e Americanópolis: o local foi vistoriado pela EMURB e SEHAB/HABI com o objetivo de selecionar áreas para desapropriação e a implantação de HIS. As áreas pré-selecionadas foram demarcadas em roxo, têm um total de 156.000,00m<sup>2</sup>, mas este número tende a diminuir porque foram analisados terrenos desocupados e subutilizados. Em função dos levantamentos realizados, temos a expectativa de poder utilizar a maior parte desses terrenos. Situação atual: estamos selecionando terrenos para desapropriar.

### **2.2.3 – Intervenções viárias**

- Prolongamento Av. Jornalista Roberto Marinho – Túneis: os estudos técnicos do EIA-RIMA já estão concluídos e em breve será protocolado na Secretaria do Verde e Meio Ambiente – SVMA.

- Vias locais – trechos Brooklin e Jabaquara: foi iniciada a elaboração do termo de referência para contratação do projeto executivo das vias locais. Ficou acordado com a Gerência de Obras da EMURB que o projeto contemplará toda a extensão da Av. Roberto Marinho.

- Prolongamento Chucri Zaidan / Ponte Burle Marx: o projeto básico e o EIA-RIMA estão concluídos. Fase atual: elaboração do termo de referência para contratação do projeto executivo.

Foram apresentadas imagens dos túneis da extensão da Av. Roberto Marinho, os traçados das vias locais – via parque, e o projeto paisagístico. Este material está disponível na EMURB.

#### **2.2.4 – Transporte Coletivo**

Foi apresentada a malha viária do Metro de São Paulo e informado o prazo para entrega dos trechos apresentados na última reunião.

- Trecho 1: da estação São Judas até o Aeroporto de Congonhas – previsão: Dezembro/2010.

- Trecho 2: do Aeroporto de Congonhas até Morumbi/ CPTM - denominado ouro – previsão: Setembro/2012.

- Trecho 3: Estação Jabaquara até o Aeroporto de Congonhas – previsão: Janeiro/2013.

- Trecho 4: Morumbi (linha 9) até São Paulo / Morumbi (linha 4) – previsão: Julho/2013, visando atender o público da Copa das Confederações.

Os trechos 2 e 3 terão mais uma audiência pública e logo após será lançado o edital de licitação.

Foram mostradas as seções típicas da implantação do metrô leve ao longo das Avenidas Roberto Marinho, Jabaquara, Dr. Chucri Zaidan e Washington Luís. O projeto atual poderá sofrer modificações.

Ao final, o Sr. Rubens Chammas esclareceu que as ações de todas Secretarias, no âmbito da Operação Urbana, são encaminhadas à EMURB para que sejam adequadas e atendam as necessidades da Operação Urbana Água Espreada. Assim, todas as decisões são tomadas em conjunto, independentemente de onde virão os recursos. Em seguida, foi aberta a palavra para as considerações dos membros e do público presente.

### Questionamentos:

Sr. Gerônimo da União dos Movimentos de Moradia: indagou sobre a conclusão das obras destinadas aos moradores do Jardim Edith, e das áreas que são de usucapião. Pede que se estude desapropriar a área da Rua Michel Faraday para construir mais unidades habitacionais

Sr. Aureo, morador do Jardim Edith: disse que os moradores da Rua Michel Faraday ficarão “emparedados” entre a construção das unidades de HIS e os prédios existentes. Pede que seja estudada uma solução para o problema.

Sra. Lidia Montrezol, moradora da Rua Michel Faraday: quer saber quem se responsabilizará caso haja danos em sua residência devido à construção de HIS.

Sra. Berta, moradora Vila Cordeiro: quer saber quando será iniciada a execução das obras das Vias Locais, pois após a construção da Ponte Estaiada prejudicou muito o trânsito no bairro.

Sr. Antonio Marcos Dória, representante Titular da APEOP: perguntou se as áreas tarjadas em azul na apresentação são particulares e se estão em processos de desapropriação. Fez um comparativo entre as obras viárias e as obras de HIS, dizendo que nas obras viárias, a titularidade do terreno não é tão importante quanto nas obras de unidades habitacionais, visto que o objetivo nas obras de HIS é dar a titularidade da unidade ao proprietário. Fez menção ao projeto Cingapura, que não deu a propriedade aos moradores (o terreno ainda não pertencia a Municipalidade) e transformou o local em uma favela vertical.

Sra. Cibele Sampaio, representante suplente do Defenda São Paulo: quer saber sobre a situação das vias locais do Jardim Edith, que inicialmente não estavam contempladas no projeto de HABI.

Sr. Mamoru: gostaria de ter estes projetos porque que é importante poder visualizar o trajeto destas vias locais no projeto acabado para que não haja transtornos no futuro

Sr. Fernando Calderon, da Associação Comercial: quer informações sobre a previsão de início e término das obras dos túneis e Vias Locais.

### Esclarecimentos:

Sr. Vldir Bartalini: até o momento, estão disponíveis os estudos da Av. Parque da Lino de Moraes Leme até a Imigrantes. Será contratado o projeto básico e executivo desde a Marginal até a Imigrantes.

Sr. Rubens Chammas: cabe ao poder público (no caso SEHAB) indicar as áreas que serão objetos de DUP ou DIS, porém não é possível afirmar que necessariamente essas áreas serão desapropriadas. Nada impede que após algum tempo o Poder Público possa revogar uma DUP ou DIS. SEHAB publicou o DIS, imaginando que haveria um número maior de pessoas naquela área e, por essa razão, a quadra onde está a Rua Michel Faraday foi atingida. A EMURB não faz uma desapropriação sem que as quadras sejam indicadas pelas Secretarias. Em relação às Vias Locais, está em elaboração o Termo de Referência da Avenida Parque e das Vias Locais existentes em toda extensão da Av. Roberto Marinho. Dentro de 5 ou 6 meses, teremos o Termo de Referência pronto para iniciar os procedimentos licitatórios. Os estudos das Vias Locais serão disponibilizados com a ata na próxima reunião. Foram realizados estudos pela CET e EMURB para estas vias locais e o projeto de SEHAB está de acordo com as diretrizes ali tratada. Além disso, foram realizadas diversas reuniões com a CET e Metrô para compatibilizar todas as idéias e garantir o melhor resultado nas intervenções viárias e nos transportes coletivos. Cita como exemplo, uma estação de metrô, prevista no perímetro da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, que no projeto original estava a alguns quilômetros do Parque Chuvisco. Agora a EMURB está negociando com o METRÔ para que a sua localização seja a mais próxima possível do Parque.

Sr. Alonso Lopes: explicou que os ocupantes das áreas particulares, só poderão ser removidos após a imissão na posse pela Municipalidade. Isto não prejudica que as pessoas que entraram com processo de usucapião. Quanto às unidades do Jardim Edith, informou que na próxima semana serão iniciados os procedimentos para o processo licitatório; será contratado até o final do ano o projeto executivo das unidades habitacionais. Os demais projetos (UBS, AMA, etc.) serão licitados no próximo ano pelas Secretarias competentes. As unidades do Campo Limpo, conforme informação do CDHU, serão entregues no final do próximo ano. Esclareceu aos moradores da Rua Michel Faraday que os projetos das unidades habitacionais, bem como da AMA e da UBS, não afetarão os lotes da referida rua, conforme já foi dito em reunião realizada em SEHAB/HABI. O Decreto de Interesse Social pode ser revogado a qualquer momento. O projeto Cingapura, do ano de 1996, comercializou as unidades, porém os processos fundiários de regularização ficaram parados, sendo retomados apenas no ano de 2005. Atualmente está em andamento o processo de regularização dos

empreendimentos. O objetivo do HIS no âmbito da Operação Urbana é o mesmo: comercializar as unidades e depois transferir a titularidade ao proprietário.

Nada mais havendo a ser tratado, a reunião encerrou-se às 16h57min.

**MEMBROS PRESENTES:**

**EMURB**

Rubens Chammas - Titular, Coordenador

Vladir Bartalini - Suplente

**SEHAB**

Alonso Antonio Lopez da Silva - Suplente

**SVMA**

Alejandra Devecchi - Titular

**SMT**

Tácito Pio da Silveira - Suplente

**SIURB**

Marcos Rodrigues Penido - Suplente

**SUBPREFEITURA DO JABAQUARA**

Rui Roberto Lemos de Almeida - Titular

**SUBPREFEITURA DE SANTO AMARO**

Douglas Marnei Raggi Gamero - Titular

**IAB/SP**

Felipe Antonoff – Suplente

**IE**

Jorge Pinto Furini – Suplente

**MOVIMENTO DEFENDA SÃO PAULO**

Mamoru Tinone – Titular

Cibele Martins Sampaio – Suplente

**UNIÃO DOS MOVIMENTOS DE MORADIA**

Gerônimo Henrique Neto - Titular