

GRUPO DE GESTÃO DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA ESPRAIADA

ATA DE REUNIÃO N.º. 18

Em 06 de outubro de 2009, no auditório do 26º andar do Edifício Martinelli, às 15h25min, após verificação de quórum regimental, o coordenador do Grupo Gestor, Sr. Rubens Chammas, deu início a 18ª reunião do Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, realizando a leitura da pauta do dia.

Esclarece sobre a periodicidade das reuniões que são trimestrais, conforme regimento interno aprovado.

1. Expediente

Os representantes presentes haviam recebido previamente a ata da 17ª reunião e seu conteúdo foi colocado em votação. A ata da foi aprovada por unanimidade.

2. Ordem do Dia

2.1. Apresentação Aspectos financeiros da Operação Urbana

O coordenador deu início aos assuntos da pauta relatando a composição do Grupo Gestor e na sequência foi feita uma exposição detalhada dos seguintes assuntos: estoque de potencial construtivo adicional por setor, disponibilidade de CEPACs e fez uma breve análise dos relatórios financeiros da Operação Urbana Água Espraiada. Ressaltou que a CVM atua como guardião dos interesses dos investidores e por esta razão o Grupo Gestor tem como incumbência indicar onde serão aplicados os recursos arrecadados.

A 4ª distribuição de CEPACs ocorreu em outubro de 2008 e tem validade por dois anos ou até que todos os títulos sejam comercializados. O último leilão (2º leilão da 4ª distribuição) foi realizado em 27/08/2009.

Foram apresentadas na sequência as intervenções constantes no Suplemento da Operação Urbana para a 1ª, 2ª, 3ª e 4ª Distribuições Públicas de CEPAC. As intervenções são as seguintes:

- Implantação de 2 pontes estaiadas sobre o Rio Pinheiros, na interligação da Avenida Jornalista Roberto Marinho com a Marginal do Rio Pinheiros;
- Implantação de Habitações de Interesse Social para atendimento às famílias atingidas pelas intervenções.
- Áreas verdes:
 - Implantação de parque público (área do Clube Chuvisco e entorno);
 - Programa de arborização.

- Projetos:
 - Drenagem;
 - Prolongamento Av. Jornalista Roberto Marinho e Viaduto Santo Amaro;
 - Transporte coletivo;
 - Vias locais.

Além disso, para as próximas distribuições estão previstas as intervenções aprovadas na 13ª reunião do Grupo de Gestão:

- Projetos:
 - Planos urbanísticos;
 - Prolongamento Avenida Chucri Zaidan;
 - Ponte Burle Marx.
- Obras:
 - Drenagem;
 - Prolongamento Avenida Chucri Zaidan;
 - Prolongamento Av. Jornalista Roberto Marinho;
 - Ponte Burle Marx;
 - Transporte coletivo;
 - Vias locais;
 - Viaduto Santo Amaro.

Não havendo questões ou comentários por parte dos presentes, o coordenador passou à exposição do segundo item.

2.2. Informes sobre as intervenções em andamento

2.2.1 – Intervenções viárias

As intervenções viárias já concluídas são o prolongamento Av. Jornalista Roberto Marinho e a Ponte Estaiada ligando esta Avenida à Marginal Pinheiros. Estão em andamento as seguintes ações:

- Prolongamento da Av. Jornalista Roberto Marinho – túneis: já está concluída a primeira etapa da habilitação técnica e a elaboração do EIA-RIMA.
- Vias locais nos trechos Brooklin e Jabaquara: está em andamento a elaboração do Termo de Referência para contratação do projeto executivo.

- Prolongamento da Chucri Zaidan e a ponte Burle Marx: já está concluído o projeto básico e EIA-RIMA. Está em andamento o termo de referência para contratação do projeto executivo.

O prolongamento da Av. Jornalista Roberto Marinho será feito por meio de um túnel para o tráfego de passagem que fará a ligação com a Rodovia dos Imigrantes. Na superfície serão implantadas vias locais que margearão um parque que irá melhorar as condições urbanísticas do local. O edital de licitação das obras da Av. Jornalista Roberto Marinho será dividido em quatro lotes. Cada empresa vencedora terá que providenciar a construção de 1.000 unidades de HIS na região, além de construir o túnel e a via parque.

Foram apresentadas imagens dos túneis da extensão da Avenida Jornalista Roberto Marinho, os traçados das vias locais no trecho Brooklin e o estudo paisagístico da via parque.

2.2.2 Habitação de Interesse Social

Foram apresentadas imagens dos terrenos onde serão implantadas as unidades habitacionais. O objetivo inicial é o atendimento de 800 famílias que moram em favelas na região. O valor das desapropriações é de aproximadamente R\$ 28 milhões e será pago com recursos da Operação Urbana. Além disso, a Emurb já transferiu R\$ 45 milhões para a SEHAB realizar projetos e obras de HIS.

Existem quatro áreas onde serão realizados os investimentos e a situação de cada área é a seguinte:

Jardim Edith: O objetivo é implantar 240 unidades habitacionais e áreas institucionais. A área do DIS 50.144/08, cujas plantas expropriatórias encontram-se em DESAP, é de 7.910,39 m². Atualmente está em andamento, por parte da SEHAB, a execução do projeto.

Rua das Corruínas: O objetivo é implantar 248 unidades habitacionais. A área do decreto é de 11.337 m² e em 16/09/2009 a PMSP obteve a imissão na posse. O valor total já pago é de R\$ 8.441.563,60.

Av. Washington Luis: O objetivo é implantar 200 unidades habitacionais. A área do decreto é de 8.288,40 m² e em 08/04/2009 foi obtida a imissão na posse. O valor total já pago é de R\$ 5.565.115,47.

Rua Estevão Baião: O objetivo é implantar 124 unidades habitacionais. A área do decreto é de 5.468,95 m² e estão em andamento as ações expropriatórias

ajuizadas. Já foram realizados depósitos iniciais num total de R\$ 3.960.421,61. Em relação à DIS 49.251/08, a planta expropriatória já foi encaminhada para DESAP.

Além da viabilização das unidades de HIS mencionadas acima, está em andamento o trabalho de pesquisa e levantamento de novos terrenos para futura desapropriação e construção de unidades habitacionais. A soma das áreas vistoriadas até a presente data é de 156.000 m² e estão envolvidos neste projeto a Emurb e SEHAB-HABI.

2.2.3 Áreas Verdes

O Parque Chuvisco deverá ser implantado numa área aproximada de 50.000 m² de terreno. Atualmente está em elaboração o projeto do referido parque, cujo custo é de R\$ 767.075,00, sendo que a empresa contratada é a HISA Engenharia Ltda. O prazo de execução total é de 120 dias, sendo 75 dias para a elaboração do projeto básico e mais 45 dias para o projeto executivo. Estão envolvidos neste projeto a Emurb e a Secretaria do Verde e Meio Ambiente.

2.2.4 – Transporte Coletivo

Foi apresentada a proposta da implantação da Linha 17 – Ouro 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.

Foram exibidas as seções típicas da implantação da linha do metrô leve. Sua implantação ao longo das principais vias está em estudo e o projeto atual poderá sofrer modificações.

Dando sequência a reunião, o Sr. Rubens Chammas passou a palavra ao Sr. Roberto Molin – Assessor da SIURB – que apresentou uma maquete eletrônica dos projetos viários que serão implantados na Operação Urbana Consorciada Água Espreada. O primeiro filme mostrou uma animação eletrônica da situação atual da Av. Chucri Zaidan e como ela ficará após o término das intervenções previstas. O segundo filme mostrou a situação atual da Av. Jornalista Roberto

Marinho e como ficará após o término das intervenções previstas. Esse material é muito importante para que os representantes da comissão e a população em geral possam ter uma visão integrada dos objetivos que se pretende alcançar com a implantação das obras.

A EMURB já iniciou procedimento licitatório que está na fase de pré-qualificação das empresas / consórcios que irão executar o prolongamento das Avenidas Jornalista Roberto Marinho e Chucri Zaidan.

Informou que na licitação não haverá vencedores isolados para túnel ou via parque. Cada empresa ou consórcio será responsável pela execução de um lote de obra, que além do trecho em túnel, deverá executar as obras da via parque na superfície, remover e reassentar as famílias atingidas. Foi estabelecido um termo de cooperação entre a PMSP (EMURB e SEHAB- HABI) e o Governo do Estado (CDHU) visando dar atendimento habitacional a todas das famílias envolvidas na área de influência da via Parque.

Na sequência, foi aberta a palavra aos representantes e ao público presente e foram levantados os seguintes questionamentos:

Questionamentos:

1. Sr. Mamoru Tinone representante Titular do Defenda São Paulo questionou se todas as obras apresentadas atendem aos requisitos da Lei 13.260/01.
2. Sr. Antonio Marcos Dória, representante Titular da APEOP solicitou esclarecimentos para saber se as obras indicadas respeitam a Lei de melhoramentos existente ao longo da Av. Roberto Marinho.
3. Sra. Berta moradora da Vila Cordeiro e o Sr. Eduardo Souza Guimarães representante do IAB perguntaram se existem projetos para a implantação das vias locais do Brooklin e Vila Cordeiro, alegando que os CEPACs foram vendidos e esses bairros não receberam nenhum dos investimentos previstos, informando que o trânsito local aumentou consideravelmente e houve uma piora da qualidade de vida na região.
4. Sra. Cibele Sampaio, representante suplente do Movimento Defenda São Paulo relatou que sem as vias locais não há como absorver novos empreendimentos e isto faz parte das exigências da LAP (Licença Ambiental Prévia). Indagou também se neste momento estão previstas licitações de obras das vias locais.

5. Sr. Gerônimo, representante da União dos Movimentos de Moradia, solicitou esclarecimentos para saber se a demanda de habitação popular será atendida dentro do perímetro da Operação Urbana.

Esclarecimentos:

1. Sr. Roberto Molin e Sr. Rubens Chammas esclareceram que todos os empreendimentos estão em processo de licenciamento ambiental junto a Secretaria do Verde e do Meio Ambiente e o Secretário estabeleceu como premissa a participação da sociedade civil no acompanhamento dos projetos. Um exemplo dessa disposição é a realização de audiência pública no dia 23/11/2009 no Centro de Exposições Imigrantes. As desapropriações estão sendo pagas pelo valor de mercado, não sendo mais admissível segundo lei federal o pagamento por títulos precatórios. Os recursos financeiros para efetivação das desapropriações estão garantidos conforme informado nas demonstrações financeiras publicadas. Desta forma, é possível afirmar que todas as obras atendem aos requisitos da Lei 13.260/01.
2. Sr. Roberto Molin esclareceu que o projeto básico respeita o alinhamento das Leis existentes.
3. Sr. Rubens Chammas esclareceu que todas as decisões de investimento são aprovadas pelo Conselho Gestor e a cronologia das intervenções é definida em função do aporte de recursos e das prioridades definidas pelo conselho.
4. Sr. Roberto Molin esclareceu que já foi realizada uma apresentação do mesmo projeto apresentado nesta reunião na Associação Comercial de Santo Amaro. Após a realização das próximas Audiências Públicas, será expedida a LAP. Informou também que a razão pela qual foi feita a opção de construção de um túnel ao invés de via de superfície foi dissociar o tráfego local do tráfego de passagem, contribuindo positivamente no equacionamento dos problemas de poluição e de circulação viária.
5. Sr. Roberto Molin esclareceu que: todo o recurso financeiro da Operação Urbana Água Epraiada destinado a construção de HIS será investido dentro do perímetro dessa Operação Urbana, conforme previsto em lei, mas isso não impede que a CDHU e SEHAB invistam em regiões próximas ao perímetro da Operação Urbana.

Nada mais havendo a ser tratado, o coordenador encerrou a reunião às 17h00 min.

MEMBROS PRESENTES:

EMURB

Rubens Chammas - Titular, Coordenador

SEHAB

Alonso Antonio Lopez da Silva - Suplente

SVMA

André Goldman - Suplente

SF

Mário Roberto Crevatin - Suplente

SIURB

Marcos Rodrigues Penido – Suplente

SMT

Tácito Pio da Silveira - Suplente

SUBPREFEITURA DO JABAQUARA

Rui Roberto Lemos de Almeida – Titular

Indalécia Sérgia Almeida B. Escudeiro – Suplente

SUBPREFEITURA DE SANTO AMARO

Douglas Marnei Raggi Gamero - Titular

APEOP

Antonio Marcos Dória Vieira – Titular

Sérgio Fogal Mancinelli Júnior – Suplente

IAB/SP

Eduardo A. de Paula Souza e Guimarães – Titular

MOVIMENTO DEFENDA SÃO PAULO

Mamoru Tinone – Titular

Cibele Martins Sampaio – Suplente

UNIÃO DOS MOVIMENTOS DE MORADIA

Gerônimo Henrique Neto – Titular

Maria Elisabete dos Santos – Suplente