

# **GRUPO DE GESTÃO DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA ESPRAIADA**

## **ATA DE REUNIÃO N.º. 19**

Em 09 de dezembro de 2009, no auditório do 26º andar do Edifício Martinelli, às 15h30min, após verificação de quórum regimental, o coordenador do Grupo Gestor, Sr. Rubens Chammas, deu início a 19ª reunião do Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, realizando a leitura da pauta do dia.

Esclareceu que está assumindo novas funções na prefeitura e que não poderia participar de toda a reunião, mas que o Sr. Vladimir Ávila iria substituí-lo na condução da reunião.

O Sr Vladimir fez a leitura da pauta do dia e deu prosseguimento à reunião.

### **1. Expediente**

Os representantes presentes haviam recebido previamente a ata da 18ª 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 (3º leilão da 4ª distribuição) foi realizado em 26/11/2009, foram ofertados 175.000 títulos e colocados 72.270 títulos pelo valor de R\$ 700,00 e foi arrecadado um total de R\$ 50.589.000,00.

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.

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

### **2.2.1 – Intervenções viárias**

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

- Prolongamento da Av. Jornalista Roberto Marinho: já está concluída a licitação de pré-qualificação para execução das obras. Projeto executivo em licitação. Foi publicado o Decreto de Utilidade Pública nº 51.037 em 17/11/2009 cuja área de abrangência engloba o projeto da Via Parque. Já foi realizada Audiência Pública onde foi feita uma exposição detalhada das

atividades e a palavra foi aberta para que a população pudesse expor suas idéias para o aperfeiçoamento do projeto.

- Vias locais nos trechos Brooklin e Jabaquara: já está concluída a licitação de pré-qualificação para execução das obras de prolongamento da Av. Roberto Marinho até a Imigrantes. Está em andamento a elaboração do Termo de Referência para contratação do projeto executivo em superfície, do trecho que vai desde a Ponte Estaiada até a Imigrantes.
- Prolongamento da Chucri Zaidan e a Ponte Burle Marx: já está concluída a licitação de pré qualificação para execução das obras. Está em andamento o termo de referência para contratação do projeto executivo do prolongamento da Chucri Zaidan. Já foi realizada Audiência Pública onde foi feita uma exposição detalhada das atividades e a palavra foi aberta para que a população pudesse expor suas idéias para o aperfeiçoamento do projeto.
- Para todas as intervenções acima, já estão concluídos a maioria dos projetos básicos assim como encaminhados inúmeros detalhamentos e estudos, como os EIA/RIMA's das intervenções em análise pela SVMA.

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.

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

Foram apresentadas imagens dos terrenos onde serão implantadas as unidades habitacionais. O objetivo inicial é o atendimento a cerca 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 247 unidades habitacionais e área institucional. A área do DIS 50.144/08, cujas plantas expropriatórias encontram-se em DESAP, é de 7.910,39 m<sup>2</sup>. Atualmente está em andamento, por parte da SEHAB, a execução do projeto. A SEHAB-HABI apresentou a

situação atual do projeto e esclareceu que, em função das recomendações do CET de não alterar as vias atuais e nem criar outras, a obra será executada apenas no quadrilátero entre as Avenidas Luis Carlos Berrini, Roberto Marinho e as Ruas Araçaiba e Charles Coulomb. Dentro dessa área é possível construir todas as 247 unidades além de equipamentos sociais.

Rua das Corruíras: O objetivo é implantar 248 unidades habitacionais. A área do decreto é de 11.337,00 m<sup>2</sup> e em 16/09/2009 a PMSP obteve a imissão na posse. O valor total pago na desapropriação da área foi R\$ 8.441.563,60.

Av. Washington Luis: O objetivo é implantar 200 unidades habitacionais. A área do decreto é de 8.288,40 m<sup>2</sup> e em 08/04/2009 foi obtida a imissão na posse. O valor total pago na desapropriação da área foi R\$ 5.656.115,47.

Rua Estevão Baião: O objetivo é implantar 124 unidades habitacionais. A área do decreto é de 5.468,95 m<sup>2</sup> e estão em andamento as ações expropriatórias ajuizadas. Já foram realizados depósitos iniciais num total de R\$ 3.988.955,34. 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 voltadas ao atendimento das famílias que serão removidas para execução das obras de prolongamento da Avenida Jornalista Roberto Marinho e a Via Parque, a partir da Rua Dr. Lino de Moraes Leme. Estão envolvidos nestas atividades a Emurb e SEHAB-HABI. Como resultado dessa prospecção, em 17/11/2009 foram publicados 39 Decretos de Interesse Social que englobam 45 áreas indicadas para implantação de HIS. Continuam os estudos indicativos de novos locais para desapropriação para esta finalidade.

Na licitação do túnel ou via parque não haverá vencedores isolados. 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 e construir unidades habitacionais destinadas às famílias atingidas. O trabalho de cadastramento, remoção e reassentamento dessas famílias será executado por SEHAB/ HABI. 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 as famílias envolvidas na área de influência da Via Parque.

O trabalho de cadastramento, realizado por SEHAB/HABI, das famílias atingidas pelas obras da Via Parque permitirá identificar a quantidade, a situação de cada família e a solução habitacional necessária para atender os envolvidos. Em função desse levantamento, SEHAB planejará suas ações e isto será incorporado ao cronograma de todo empreendimento.

### **2.2.3 Áreas Verdes**

O Parque Chuvisco deverá ser implantado numa área aproximada de 50.000 m<sup>2</sup> de terreno. Atualmente está em elaboração o projeto do referido parque, cujo custo é de R\$ 669.379,22 e 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.

Na seqüência foi aberta a palavra aos representantes de SEHAB-HABI a fim de que pudessem relatar o andamento dos trabalhos de levantamento socioeconômico que está sendo realizado junto às comunidades que serão atingidas pelas obras da Via Parque. Foi relatado que o objetivo do trabalho é levantar e conhecer a demanda por HIS, além de estabelecer e manter um canal aberto de comunicação entre os técnicos e as lideranças comunitárias visando a troca de informações. Para tanto foi realizado o primeiro curso de capacitação de lideranças e montado um estande local para dirimir as possíveis dúvidas sobre o projeto. Os trabalhos estão em ritmo acelerado e espera-se até o início de janeiro concluir o levantamento. O Eng. Luiz de HABI esclareceu que atualmente, está

sendo realizado um cadastro com o apoio das lideranças das comunidades para que seja conhecida a real dimensão da demanda a ser removida. O Eng. Luiz participará das reuniões do Conselho Gestor para estabelecer a ligação entre a comunidade e o Conselho Gestor.

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

### Questionamentos:

1. Morador do bairro do Brooklin Velho afirma que após a inauguração das Pontes Estaiadas o trânsito no bairro ficou mais intenso e está invadindo as zonas residenciais. Levanta a necessidade de implantar as vias locais no trecho existente da Av. Roberto Marinho antes da implantação do prolongamento por meio dos túneis.
2. O representante do Movimento Defenda São Paulo questiona se o projeto das vias locais respeitará a Lei da Operação Urbana.
3. O representante da União dos Movimentos de Moradia questionou o número de 4000 unidades de HIS a serem produzidas pelas empreiteiras que executarão as obras da Via Parque e túnel, já que estimativas preliminares mencionam números que variam entre 8.000 e 10.000 famílias atingidas. Como, quando e onde essas famílias serão atendidas?
4. O representante dos Movimentos de Moradia questionou se o projeto do Jardim Edith está sendo modificado, pois o DIS 50.144/08 abrangia inicialmente três quadras, nas quais seriam construídas 240 unidades. Atualmente o projeto foi reduzido a apenas duas quadra, sem que os moradores fossem consultados.
5. O representante dos Movimentos de Moradia solicita que conste em ata que a comunidade do Jardim Edith não conhece e não foi consultada sobre o novo projeto das unidades e que estará levando esse questionamento ao Ministério Público.
6. Morador da quadra do Jardim Edith que seria desapropriada no projeto inicial pede a palavra e reafirma que as famílias ali moradoras são legítimos proprietários dos lotes e ali moram há mais de 20 anos, anteriormente à formação da favela, entendem a necessidade do atendimento habitacional à favela, mas não desejam sair do bairro, motivo pelo qual vêm lutando para não serem desapropriados.
7. O representante da APEOP questiona qual será a forma de transferência das unidades para os novos moradores uma vez que parte dos terrenos é do DER.

### Esclarecimentos:

1. O compromisso da PMSP, neste momento, é contratar o projeto básico das vias locais e o projeto executivo da Via Parque. É necessário que seja dessa forma para que se possa conhecer os custos de implantação das obras e definir as prioridades.
2. Todas as diretrizes da Lei da Operação Urbana Água Espreada estão sendo seguidas. Em que pese a construção de túneis ser, aparentemente, uma mudança de diretrizes, trata-se, na prática, de uma separação entre o tráfego local do tráfego de passagem.
3. As 4.000 unidades a serem produzidas atenderão às necessidades de remoção para abertura de frentes de obras, mas que todas as famílias atingidas pelo melhoramento público serão atendidas nos termos da lei. Para tanto, foi firmado um termo de cooperação com a CDHU para produção de mais unidades habitacionais em terrenos no entorno das obras. Foram levantados e decretados de interesse social 45 terrenos que serão repassados para HABI estudar a solução habitacional mais adequada. Ainda não se conhece com precisão o número de famílias a serem atendidas nas unidades habitacionais, pois o levantamento social está sendo realizado. Considerando o que já foi levantado, estima-se que o número de famílias seja inferior a 8.000.
4. Houve diversas intercorrências que implicaram na modificação da disposição das unidades, como as exigências viárias estabelecidas pelo CET, mas serão construídas 240 unidades habitacionais conforme previsto inicialmente (a conclusão dos técnicos é que não será necessária toda área decretada para construir as 240 unidades).
5. Mesmo após as adequações necessárias de projeto, serão construídas 240 unidades habitacionais, conforme previsto anteriormente, para atender as famílias do Jardim Edith.
6. Nada a ser declarado.
7. As tratativas para transferência dos terrenos do Estado para a Municipalidade estão em andamento, mas que já se dispõe de permissão de uso da área por Decreto Estadual, o que permite a sequência dos trabalhos de projeto e construção das unidades habitacionais. A transferência das unidades será feita segundo as práticas de HABI aplicadas a outros empreendimentos habitacionais.

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**

Indalécia Sérgia Almeida B. Escudeiro – Suplente

**SUBPREFEITURA DE SANTO AMARO**

Douglas Marnei Raggi Gamero - Titular

**APEOP**

Antonio Marcos Dória Vieira – Titular

**FAU/USP**

Bruno padovano – Titular

**IE**

Jorge Pinto Furini – Suplente

**MOVIMENTO DEFENDA SÃO PAULO**

Mamoru Tinone – Titular

**UNIÃO DOS MOVIMENTOS DE MORADIA**

Gerôncio Henrique Neto – Titular