

Projeto de Urbanização Real Parque Registro de Reunião	LOCAL: EMEI Pero Neto	Data: 20/01/2010
		Horário: 19h30
	PARTICIPANTES: Lista de presença em anexo	Autor: Maria Aparecida, Maria Angela e Geni
		Página: 1
COORDENAÇÃO: Maria Ângela, Geni Sugai e Amanda		

Projeto de Urbanização Real Parque Registro de Reunião	Local: Igreja Evangélica Assembléia de Deus	Data: 20/01/2010
		Horário: 19h30
	Participantes: Lista de presença anexa	Autor: Maria Ângela e Jaqueline
		Nº de páginas: 5
Coordenação: Maria Angela, Edmar e Silvia		

PAUTA:

- 1) Discussão do Regimento interno (RI)
- 2) Entrega do projeto aos conselheiros
- 3) Retorno das organizações sociais quanto à definição de seus representantes no Conselho Gestor (CG)
- 4) Proposta de Informativo para a população
- 5) Encaminhamento de ofícios às Secretarias que farão parte do Conselho Gestor

DESCRIÇÃO	REFERÊNCIA	AUTOR
<p>Sra. Maria Ângela, coordenadora social de HABI-Sul, inicia a reunião agradecendo a presença dos participantes e apresentando a equipe técnica presente e o coordenador do IBGE da região do Morumbi e Vila Andrade. Considerando que o trabalho do IBGE não está na pauta pré estabelecida, Sr. Maria Angela consulta os presentes quanto à possibilidade do Sr. Erik, coordenador do instituto utilizar o espaço da reunião para explicar o trabalho a ser realizado no Real Parque.</p> <p>Diante da receptividade do grupo, o Sr. Erik esclareceu que o censo de responsabilidade do IBGE na região está para acontecer e que sua presença nesta reunião tem a finalidade de apresentar o trabalho a ser realizado por pesquisadores devidamente identificados com crachá e foto. Os pesquisadores percorrerão a área entrevistando os moradores de cada domicílio com levantamentos da composição familiar, nºs de eletrodomésticos etc. Esclarece que haverá um processo de seleção desses pesquisadores e que os moradores do Real Parque poderão participar. Esse processo será realizado através de internet, cumprindo com várias etapas, sendo que haverá uma prova final.</p> <p>O trabalho será realizado durante 2 ou 3 meses .</p> <p>Esclarece que o Censo acontece de 10 em 10 anos em todo o território nacional. Foi sugerida por alguns participantes a divulgação do trabalho em bares, supermercados, escolas e organizações locais e entorno.</p> <p>Em seguida, a Sra. Angela informa que a reunião tem como objetivo a discussão do regimento interno do conselho gestor além das informações a serem transmitidas aos presentes de assuntos em andamento. Observa,</p>	<p>Abertura e objetivo da reunião</p> <p>Atuação do IBGE no Real Parque</p> <p>Pauta e discussão do Regimento Interno</p>	<p>Maria Angela</p> <p>Sr. Erik</p> <p>Angela</p>

Projeto de Urbanização Real Parque Registro de Reunião	LOCAL: EMEI Pero Neto	Data: 20/01/2010
	PARTICIPANTES: Lista de presença em anexo	Horário: 19h30
		Autor: Maria Aparecida, Maria Angela e Geni
	COORDENAÇÃO: Maria Ângela, Geni Sugai e Amanda	Página: 2

porém, que provavelmente não se esgotarão nesta reunião as ponderações sobre o Regimento Interno, cujo modelo de minuta será entregue aos conselheiros.

Os conselheiros pedem para serem avisados quando os representantes do poder público estiverem nomeados.

Angela esclarece que foram enviados os ofícios para as Secretarias que farão parte do CG solicitando as indicações dos representantes até final do mês de fevereiro. Informa que a discussão do regimento interno proposto para este momento não dispensará discussão futura com os representantes do poder público. A definição do Regimento Interno acontecerá com a participação de todos. Assim que definido o regimento interno, Habi encaminhará para publicação no Diário Oficial.

Informa que a licitação de obra do Real Parque encontra-se em fase de pré-qualificação. Após esta fase, a SEHAB cumprirá com as demais etapas do processo licitatório. Com o resultado da licitação a Secretaria informará a comunidade sobre a empresa vencedora e os passos seguintes para o início das obras. Observa que, paralelamente, Habi manterá as atividades que visam à aprovação do projeto pelo Conselho Gestor lembrando que o que foi para a licitação é o Projeto Básico que poderá ser alterado mediante razões técnicas levantadas pela Secretaria ou decisão da comunidade.

Sr. Washington em seguida cobrou de HABI - SUL o material explicativo do projeto de urbanização para mostrar aos moradores.

Sra. Karina cobra de Habi-Sul cópia do projeto, conforme ficou acordado na reunião anterior com a Arquiteta Silvia, que enviaria por e-mail.

Sra. Angela informa ao grupo que não entendeu que o projeto seria enviado via e-mail e que a cópia solicitada será entregue a seguir, nesta reunião pela arquiteta Geni que esclarecerá as dúvidas.

Sra., Karina lembra que foi solicitado à arquiteta Silvia, a relação de terrenos disponíveis que estão sendo desapropriados no Real Parque.

Sra. Karina continua enfatizando sobre a importância de participar nas decisões do projeto de urbanização (tipologia etc.), questionando a viabilidade da sua participação em um prazo tão curto – tendo em conta a informação de que as obras teriam início já em março/abril de 2010.

Angela e Geni explicam que, apesar de já existir um projeto em licitação, ele é um Estudo Preliminar e aceitará mudanças propostas pelos moradores.

Arq. Geni entrega o projeto para cada participante do grupo de conselheiros, organizações e lideranças.

Explica que o desenho mostra a obra já implantada e, portanto, a divisão atual da área por setores não aparece. Explica como é a divisão de condomínios, onde estão os terrenos novos, área particular, áreas de lazer, comércios, praças, etc.

Sra. Dora indaga sobre a questão dos apartamentos duplex.

Arq. Geni explica sobre as vantagens de conforto ambiental e amplidão do espaço, devido ao pé direito alto, que permite uma melhor circulação de ar.

Sra. Dora informa que os apartamentos não contemplam a necessidade dos moradores, com apenas 2 quartos, 1 sala e cozinha.

Em seguida, Sr. Zenildo diz que quem escolher o apartamento duplex vai se

Ofícios expedidos por Habi para as Secretarias que comporão o CG

Angela

Licitação das obras / Fase atual

Angela

Projeto:
 - cópia para os conselheiros;
 - licitação com base no estudo preliminar;
 - detalhamento das áreas (terrenos novos, área de lazer etc)
 - apto. duplex

Geni
 Karina
 Angela
 Washington

Projeto de Urbanização Real Parque Registro de Reunião	LOCAL: EMEI Pero Neto	Data: 20/01/2010
	PARTICIPANTES: Lista de presença em anexo	Horário: 19h30
		Autor: Maria Aparecida, Maria Angela e Geni
	COORDENAÇÃO: Maria Ângela, Geni Sugai e Amanda	Página: 3

arrependendo, pois um dos quartos é mais estreito. Arq. Geni explica que, em compensação, a cozinha e a área de serviço são maiores, e que apenas 20% do total dos apartamentos é duplex e poderá ser adequado a uma menor parte da população.

Sobre o início das obras Angela e Geni esclarecem que definida a construtora e não havendo nenhuma interferência (recurso por parte das construtoras concorrentes) é dada a ordem de início de obras. Arquiteta Geni diz que o prazo estimado para executar uma obra como a proposta para o Real Parque é de 3 anos.

Dora registra a expectativa da comunidade em iniciar as obras pelas áreas livres.

È esclarecido por Habi que esta também é a proposta da equipe técnica que acompanha o projeto. Angela observa que essa discussão já vem de longa data e que pelo fato de ainda não funcionar o plantão social na área as informações ficam dispersas.

Sr. Zenildo fala sobre a rejeição da população ao aluguel social e que todos os moradores querem ficar na comunidade. Lembra, também, que no caso de aluguel social deve ser garantido o transporte escolar para as crianças no período em que as famílias permanecerem morando em outro local, pois continuarão estudando nas mesmas escolas em que estudam atualmente.

Sr. Karina indaga se um advogado da comunidade e/ou Defensoria Pública poderia participar do Conselho Gestor.

Sra. Angela comenta que o papel da Defensoria Pública é o de garantir que os direitos dos moradores sejam respeitados. Observa que não existe experiência na SEHAB de presença da Defensoria nos Conselhos Gestores de ZEIS, mas que tratando-se de instituição incumbida da missão de prestar orientação jurídica e a defesa dos interesses das comunidades, quando acessada tem se manifestado por meio de ofícios à Prefeitura. A experiência que podemos apresentar é sim a presença de Escritórios de Direito que, em razão de convênios com a DPESP, já compareceram a algumas reuniões de outros conselhos gestores de ZEIS para acompanhar as discussões. Lembra que existe uma pendência não atendida ainda, que é a reunião com a comunidade e/ou lideranças, conselho gestor de ZEIS do Real Parque, representantes da Superintendência de Habi, Ministério Público e Defensoria Pública de forma a dar equidade ao entendimento das diretrizes do projeto de urbanização.

Sr. Adonias fala sobre a área de risco iminente, que afeta um grupo de 67 famílias, sendo que apenas 12 aceitam aluguel social e o restante não.

Sra. Ângela diz que o Sr. Osório da subprefeitura de Butantã informou que a Defesa Civil esteve na área oferecendo às famílias orientações sobre a situação de risco e a necessidade de remoção. Comenta que o Sr. Osório tem informado que existem alguns problemas que acabam interferindo nas decisões das famílias afetadas pelo risco, impossibilitando os encaminhamentos pela SP.

Por conta de questionamentos de alguns presentes é esclarecido, mais uma vez, que as famílias que tiverem seus imóveis em risco, com auto de interdição emitido pela SP, serão atendidas com aluguel social que

Início das obras

Geni e Angela

Início das obras pelas áreas livres

Dora
Angela

Aluguel social e impacto no cotidiano dos moradores

Sr. Zenildo

Proposta de outros representantes no CG

Karina
Angela

Situação de risco monitorada pela Subprefeitura de Butantã

Sr. Adonias
Angela

Comércios

Conselheiro

Projeto de Urbanização Real Parque Registro de Reunião	LOCAL: EMEI Pero Neto	Data: 20/01/2010
		Horário: 19h30
	PARTICIPANTES: Lista de presença em anexo	Autor: Maria Aparecida, Maria Angela e Geni
		Página: 4
COORDENAÇÃO: Maria Ângela, Geni Sugai e Amanda		

permanecerá durante o período em que as mesmas aguardarem a moradia definitiva. Isto é possível uma vez que a Secretaria está encaminhando o Real Parque dentro dos critérios estabelecidos para área objeto de intervenção através de Projeto de Urbanização. Esclarece que o aluguel social é renovado quantas vezes forem necessárias e que existe um Termo de Compromisso entre a SEHAB e a família, cujo imóvel foi removido. Um dos conselheiros presentes sugere a indenização em dinheiro aos moradores que possuem comércio na área e que, provavelmente pelas condições do projeto, não serão contemplados com espaço para dar continuidade aos seus negócios.

Sra. Dora pergunta se serão considerados os dados quantitativos do cadastro. Informa que as lideranças possuem esses dados e também que os conselheiros querem ter acesso a esse material.

Arq. Geni informa que é muito importante ter esses dados para nivelar as informações entre todos os conselheiros, lideranças e representantes. Angela se compromete em entregar o material solicitado que foi feito por Habi com base no cadastramento dos domicílios e estudo da área realizados em maio de 2008.

Sr. José da Silva pergunta se haveria possibilidade de realizar reunião com os comerciantes. Sra. Angela responde que seria interessante o Conselho Gestor pensar nesse encontro, organização e pauta para que a Secretaria se organize dando continuidade aos estudos sobre o atendimento ao comércio. O grupo solicita a visita a outros empreendimentos como o Jardim Olinda, Parque Regina ou Paraisópolis para conhecimento de obras realizadas pela Prefeitura.

É solicitado esclarecimentos sobre a situação das famílias que moram na área e que não tiveram seus imóveis selados na fase do diagnóstico da área. Angela esclarece que o cadastramento realizado em maio de 2008 subsidiou todos os estudos da Secretaria. O projeto deve atender o número de famílias correspondente aos imóveis selados na ocasião. Logo após o encerramento do cadastramento houve solicitação de algumas lideranças (Sra. Carmelita - Mandão e Marcos da SOS Juventude) para retorno à área e revisão de alguns casos. Os técnicos da Diagonal Urbana retornaram a área, realizando a revisão dentro dos critérios de SEHAB, fornecendo relatório para Habi-Sul.

Por solicitação dos participantes, Angela esclarece que os contratos adotados na comercialização das unidades habitacionais, inicialmente, passam pela fase Termo de Permissão de Uso - TPU e depois pelo Contrato de Compra e Venda - CCV que depende da regularização fundiária da área. Observa que os valores pagos pelos moradores dos imóveis durante o período do TPU são abatidos do valor do imóvel quando do momento da assinatura do Contrato de Compra e Venda que só se dará quando da regularização fundiária da área. Em tenção a questionamento de morador, Angela informa que uma das providências da prefeitura na fase que antecede a assinatura de TPU com as famílias é realizar a checagem de duplo atendimento de forma a identificar se existem casos de famílias que

Entrega do diagnóstico da área para os conselheiros

Sra. Dora
Arq Geni

Angela

Reunião com os comerciantes

Sr. José

Visita a outros projetos

Conselheiros

Situação das famílias que residem em imóveis não cadastrados pela Habi

Angela

Esclarecimentos sobre a comercialização dos imóveis

Angela

Definição dos conselheiros representantes das associações

Conselheiros

Agendamento de reuniões para discutir RI e definição de titulares e

Angela

Projeto de Urbanização Real Parque Registro de Reunião	LOCAL: EMEI Pero Neto	Data: 20/01/2010
	PARTICIPANTES: Lista de presença em anexo	Horário: 19h30
		Autor: Maria Aparecida, Maria Angela e Geni
	COORDENAÇÃO: Maria Ângela, Geni Sugai e Amanda	

possuem imóvel no território nacional.

Os conselheiros comunicam que ocorreu a reunião de entidades e associações no dia 08 de janeiro conforme havia sido combinado. Já definiram as associações representantes deste segmento no CG, e que essa informação será encaminhada para Habi por e-mail. Comentam também que estão organizando o levantamento de problemas da área conforme o combinado por Samara e demais conselheiros.

Sra Angela finaliza a reunião e, conforme sugestão dos participantes, agenda reunião para o dia 02/02/2010 - 19h00. Distribuiu um modelo de Regimento Interno para leitura dos conselheiros. Destaca em vermelho os principais itens a serem discutidos. Observa que a pauta para o dia 02/02 é o Regimento Interno.

Sra. Karina agendou com o grupo de conselheiros presentes uma reunião para definição dos membros titulares e suplentes dentre os conselheiros eleitos pelos moradores.

suplentes dos moradores no CG

Karina