ATA DA 5ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA ESPRAIADA
REALIZADA EM 03/07/2019
Rua São Bento, 405 – 15º andar – sala 154 / EDIFICIO MARTINELLI

1. SÃO PAULO URBANISMO – SP URBANISMO

VLADIMIR AVILA – Representante Titular

2. SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA – SF

FERNANDO FERNANDES BERNARDINO – Representante Titular

3. SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO – SEHAB

LUIZ HENRIQUE TIBIRIÇA RAMOS – Representante Suplente

4. SECRETARIA MUNICIPAL DE SERVIÇOS E OBRAS – SMSO

MARIANGELA MARIANI – Representante Titular

ADEILSON ROSENBERG COELHO – Representante Suplente

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

MARIA LAURA FOGAÇA ZEI – Representante Suplente

6. SECRETARIA MUNICIPAL DE MOBILIDADE E TRANSPORTES – SMT

DENISE MARIA SALIBA DIAS GOMES – Representante Suplente

7. SUBPREFEITURA REGIONAL DE JABAQUARA

FERNANDO MARCOS FERREIRA – Representante Suplente

8. MOVIMENTO DEFENDA SÃO PAULO

ROBIN HLAVNICKA – Representante Titular

9. INSTITUTO DOS ARQUITETOS DO BRASIL – IAB

CATARINA CHRISTINA TEIXEIRA- Representante Titular

ESTEVÃO SABATIER SIMÕES FERREIRA – Representante Suplente

10. SINDICATO DAS EMPRESAS DE COMPRA, VENDA, LOCAÇÃO E ADM. DE IMÓVEIS RESIDENCIAS E COMERCIAIS DE SÃO PAULO – SECOVI

EDUARDO DELLA MANNA – Representante Titular

11. FACULDADE DE ARQUITETURA E URBANISMO – UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO – FAU/USP

MARIA LÚCIA REFINETTI R. MARTINS – Representante Titular

12. ASSOCIAÇÃO DOS REPRESENTANTES DOS MORADOS DE FAVELA – PERÍMETRO

SHEILA MENDES DO NASCIMENTO - Representante Titular

CONVIDADOS E TÉCNICOS PRESENTES

PATRÍCIA SARAN – SP URBANISMO

DENISE LOPES DE SOUZA – SP URBANISMO

ROSA MARIA MIRALDO – SP URBANISMO

KATIA CANOVA – SP URBANISMO

THAYNA DA SILVA RIBEIRO – SP URBANISMO

RAFAEL HENRIQUE DE OLIVEIRA – SP URBANISMO

THOMAS COVELLO – SPOBRAS

HILDA PACHECO – SPOBRAS

VALERIA R. CASSEMIRO – SIURB

ELISA CARNEIRO – FAU –USP

ISABELA PORTINARI – FAU-USP

RENATA PAULA LUCAS – SEHAB/DEPLAN

GILBERTO EXPEDITO DA COSTA – COMUNIDADE ALBA

ATA DA 5ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA ESPRAIADA
REALIZADA EM 03/07/2019
Rua São Bento, 405 – 15º andar – sala 154 / EDIFICIO MARTINELLI

DIANA ROCHA – SMDU/ ASCOM
BARBARA DE SOUZA MELLO FEL – CET
HIDELY CODIGNOLI – CET

Às 15h20, do dia 03 de julho de 2019, no Auditório do 15º andar do Edifício Martinelli - sala 154, o **Sr. Vladimir Ávila,** representante titular da São Paulo Urbanismo, cumprimenta os presentes e faz a verificação de presença e inicia a 5ª Reunião Extraordinária do Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada. Havendo quórum para a continuidade dos trabalhos, passa para a apresentação da Pauta: Expediente: I. Verificação de Presença. Ordem do Dia: I. Informação sobre a Intervenção – Prolongamento da Avenida Jornalista Roberto Marinho. Se para a Ordem do Dia e agradece a presença de todos. Informa que não se trata de uma reunião deliberativa, mas para informações básicas sobre o andamento das intervenções no prolongamento da Av. Jornalista Roberto Marinho e sobre os status dos contratos. **Sra. Denise Lopes de Souza,** Diretora de Gestão das Operações Urbanas da São Paulo Urbanismo, cumprimenta os presentes e esclarece sobre a apresentação a ser realizada, apresentando a situação atual das intervenções na Avenida Jornalista Roberto Marinho, abordando também a situação dos contratos dos Lotes de 1 a 4, apresentando ao final, a nova proposta de ações em decorrência das questões relativas aos contratos. Fala da abrangência dos trechos já com projetos elaborados, conforme demonstrado em tela, com grande parte das desapropriações realizadas e menciona sobre a destinação dessas áreas. Esclarece que os contratos são da SIURB com gerenciamento da SP Obras. Cada um dos quatro contratos se subdividem em três macro intervenção: trecho da Via Parque, trecho do Túnel e produção de mil unidades habitacionais de interesse social – HIS. São quatro lotes, sendo dos seguintes consórcios: lote 1 – OAS / Cetenco; lote 2 – Odebrecht / Constran; lote 3 – Andrade Gutierrez / Serveng e lote 4 – Queiroz Galvão / Galvão Engenharia. Apresentando o status de cada intervenção e trecho, considerando projetos já elaborados, sendo que grande parte das desapropriações já foram realizadas tanto para execução da Via Parque quanto destinadas à produção habitacional, sendo que já há um primeiro trecho finalizado e apresenta a situação de cada execução, considerando o andamento da obra e o retorno dado por SP Obras a cada reunião em que esta apresenta informe sobre o desenvolvimento de cada etapa. Apresenta as áreas destinadas para produção habitacional além do trecho destinado à Via Parque que se encontra parcialmente desapropriada, há um primeiro grupo com uma gama de áreas voltadas à habitação, inseridas em contratos de SIURB sob

gestão da SP Obras divididas por intervenções já concluídas, em andamento ou em projeto. Temos um segundo grupo que possui projeto básico já executado pela COHAB e um terceiro grupo de áreas cujos projetos precisam ser revistos ou mesmo áreas que não possuem projeto. Os três grupos somados projetam 8.300 unidades habitacionais a serem produzidas, sendo que deste total já há 563 unidades entregues e 525 unidades em obras. Retoma a discussão relativa aos contratos, que já foi aventada na reunião anterior, informando que houve determinação por parte de SMJ quanto à necessidade de rescisão contratual em razão das ações em andamento no âmbito da Operação Lava Jato, que engloba não apenas esses contratos como demais contratos de prestação de serviços para o Município. Em última reunião, ocorrida no mês de junho, foi comunicado o encaminhamento referente a reunião do Conselho de Administração da SP Obras ocorrida em 29 de maio último em que houve tal determinação e de acordo com aquela empresa, essa determinação seguirá encartada nos processos administrativos para as providências necessárias de rescisão contratual. Realiza breve leitura da referida ata cujo trecho alude à providência recomendada, comunicada pelo Conselheiro Sr. Rubens Naman Rizek Junior - Secretário de Justiça, dado que tais contratos foram denunciados em investigação de combate a corrupção, ressalvando que apenas as obras em estágio final de execução devem ser terminadas prioritariamente aquelas destinadas a HIS. SIURB e SP Obras tomarão providências formais nesses processos. Apresenta proposta de planejamento das ações para o prosseguimento dos trabalhos no local, sendo demandas sucessivas ao processamento rescisório. O plano a ser apresentado tem como referência o projeto original, a situação das obras até o momento e a situação das desapropriações considerando-se curto, médio e longo prazo prevendo sucessivamente o levantamento de todas as obras e projetos já existentes, avaliar o impacto da rescisão dos contratos e dar prosseguimento à elaboração dos projetos de habitação de interesse social daqueles grupos que ainda não possuem projeto executivo. Em médio prazo, encaminhar as licitações das obras da Via Parque, licitação das demais obras de HIS e, numa fase de longo prazo, a conclusão das obras da Via Parque. A premissa do plano é considerar esse conjunto de ações, conforme demonstra a apresentação, com aproveitamento de terrenos já desapropriados. Quanto ao partido arquitetônico, adoção do projeto original com ajustes para a entrega dos trechos parciais propostos, mantendo a Licença Ambiental de Instalação – LAI. Sobre o Metro, cita que em relação à obra da linha 17 do Metrô, há informação de que o Município foi chamado para iniciar conversas, pois há indicativo de que haverá movimentação no projeto,

sendo possível haver alterações nos estudos condicionadas ao informativo daquela companhia. Em relação à drenagem há adoção parcial do projeto original, sendo previstos ajustes para fins de retenção em alguns trechos, viabilizando a canalização parcial do córrego evitando a ocorrência de inundações em trechos não canalizados, atribuindo ao parque linear, a função de reservação. Na circulação viária será adotado o projeto original com ajustes recomendados pela CET para a entrega dos trechos parciais propostos. Quando se iniciou os estudos para fins de implantação parcial dos trechos, a CET também foi consultada para saber se haveria possibilidade de fazer uma proposta parcial, no que se apontou positivamente a conclusão parcial e mesmo nos trechos implantados já permitem a conexão entre ambos os lados e garante a circulação naquela porção do território, devolvendo benefícios. A seguir continua a apresentação demonstrando a ampliação do primeiro trecho - já executado; a segunda etapa e a terceira etapa. A execução de longo prazo seria um complemento dos trechos faltantes, onde se deveria ter um avanço da produção habitacional, porém nesses trechos há remoções de grande porte, além de processos de desapropriação a serem retomados e finalizados. Acrescenta que a iniciativa tem por finalidade a redução de gastos iniciais com auxílio aluguel e desapropriações, sendo um planejamento posterior. A linha do tempo apresentada esboça como seriam as ações de SP-Urbanismo e de SEHAB quanto à gestão da operação e em relação a habitação. Em relação a SP Obras, órgão contratado por SIURB, é preciso apontar as ações a serem feitas. Trata-se de um exercício para entender a concatenação entre as atividades, porém, não se pode precisar atualmente o tempo entre uma ação e outra. Cita como exemplo, conforme apresentação, a organização de SP-Urbanismo e SEHAB, cujos estágios atuais são de atualização de prospectos visando a próxima distribuição de CEPAC, gestão da SP-Urbanismo junto à SEHAB para viabilizar a preparação das licitações de projetos, nos casos em que já existe projeto básico e desenvolvimento dos que ainda não possuem projeto básico, enquanto SIURB e SP Obras continuam na fiscalização das HIS em andamento e iniciam a formalização da recisão dos contratos. Posterior ao segundo semestre já se poderá realizar o registro na Comissão de Valores Mobiliários - CVM, com posterior prosseguimento à licitação dos projetos que já tem projeto básico desenvolvido (grupo 2), assim como aqueles que ainda não possuem projeto (grupo 3). Partindo desse estudo, SIURB e SP Obras já poderão realizar levantamento das atividades a desenvolver e elaboração de novos orçamentos, mantendo-se parcialmente o projeto e estando com o material técnico remanescente do escopo das obras dos lotes 01 a 04 já preparados e preparação da

licitação da Via Parque nos trechos intermediários, dependendo de novos recursos, advindos do leilão de CEPAC. Levanta uma questão quanto a variável de arrecadação no leilão de CEPAC, que impactará na licitação, prevendo também empenho de recurso em ações no eixo da Avenida Chucri Zaidan, que ainda não foram finalizadas. Dependendo do valor arrecadado, demandará planejamento e priorização de aplicação do recurso, como já feito anteriormente. Não serão feitos os processos licitatórios para todas as frentes ao mesmo tempo, trata-se de um plano que dependerá mais do fluxo de ingresso de recursos do que de projetos já existentes. Coloca que essa discussão se inicia e que os próximos passos serão apresentados nas reuniões ordinárias, à medida que forem necessários esclarecimentos. **Sr. Vladimir Ávila** abre a palavra para questionamentos dos presentes. **Sr. Eduardo Della Manna,** representante titular do SECOVI, agradece a apresentação e questiona sobre quão médio e quão longo são esses prazos para termos ideia de temporalidade sobre a execução. Refere-se sobre o Plano Geral da Via Parque e retoma a criação do conceito de Via Parque Linear e que, para garantir o intenso fluxo de passagem, o tráfego fosse deslocado para o túnel previsto que não aparece na apresentação em nenhum dos dois períodos. Gostaria de saber em que momento sua execução se insere, uma vez que está presente nas intervenções da lei da OUC Água Espraiada, ressaltando também a escassez de recursos financeiros do fundo da Operação Urbana. Teme que, mesmo com a venda de todos os CEPAC da OUC Água Espraiada, não se consiga cobrir todos os gastos previstos com as intervenções. **Sra. Denise Lopes de Souza** esclarece que em relação aos períodos de curto, médio e longo prazo não há como precisar no momento, pois o conceito está mais ligado à forma de executar em prazo mais curto já de posse de áreas desapropriadas, já tendo projetos, dinheiro, contratos rescindidos possibilitando novas licitações no caso da Via Parque e de projetos de HIS. As ações de curto prazo são aquelas que são mais fáceis de serem implementadas. As intervenções de médio e longo prazo dependerão muito mais da aquisição de recursos do que propriamente de questões maiores, sendo que novas desapropriações apenas serão viabilizadas apenas com novos recursos e que façam parte das etapas já contratadas e que tenham continuidade de ação, considerando viabilidade técnica e econômica para desenvolver. Entende que os prazos começarão a ser mensurados à medida que se avance na sua operacionalização e ingresso de recursos. Sobre o túnel, informa que CET realizou estudos sobre a implantação da Via Parque, onde a Companhia coloca ser viável a implantação ainda que parcial da Via Parque, considerando que haverá melhora na

circulação da região com a implantação dos trechos. Todas as diretrizes estão sendo dadas para que isso seja viabilizado. Informa que definições técnicas, feitas à medida que haja evolução da implantação da Via Parque servirão de baliza para priorizar ou não a obra do túnel, que se mantém na lei da OUC Água Espraiada e que não será retirado. Frisa que o túnel não faz parte deste primeiro plano de intervenção. **Sr. Eduardo Della Manna** teme pela integridade do parque linear caso o túnel não seja executado no futuro. Pode existir uma tendência desse parque linear deixar de sê-lo e transformar-se numa avenida Roberto Marinho tal como a conhecemos hoje no trecho já implantado. Sobre os recursos, informa que o último leilão de CEPAC dessa Operação Urbana foi feito há sete (07) anos, tendo ocorrido no ano de 2012 e entende o encaminhamento do suplemento do prospecto que será necessária a autorização da CVM para poder promover um novo leilão. Sabendo-se que os ciclos de alta de captação nas operações urbanas coincidem com os momentos de alta na produção imobiliária, sugere o mesmo que já foi dito em reunião da OUC Faria Lima, aproveitando o tempo oportuno de interesse do mercado. Atualmente essa perspectiva é positiva e entende que se a reforma da previdência encampada pelo governo for aprovada, a partir do ano que vem haverá uma retomada econômica não apenas sob o aspecto da produção imobiliária, mas também vários outros e considera ser importante não perder essa conjuntura. **Sra. Denise Lopes de Souza** informa que a equipe está trabalhando no estudo de viabilidade econômica e na atualização do prospecto, tendo em vista a perspectiva de realizar o leilão de CEPACs ainda este ano. **Sra. Sheila Mendes Do Nascimento** faz diversos questionamentos à SP Obras, à SEHAB e ao Grupo de Gestão. A primeira se refere às priorizações para o ano de 2017, constando que seriam entregues os empreendimentos das áreas 27 e 41, além de quer saber se haverá a entrega sem necessidade de execuções adicionais a cargo dos moradores. Pede informações sobre o que está acontecendo com o Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros - AVCB do empreendimento 42, fato que vem impedindo a mudança dos moradores e segundo SEHAB, esta informação seria competência de SP Obras. Pergunta também quando o pagamento do auxílio aluguel às famílias retornará à SEHAB, considerando que entre 2008 e 2012 o pagamento era feito por SEHAB, desde o ano de 2012 começou-se o pagamento com recursos da Operação Urbana. Caso esgotado o recurso, questiona se as famílias voltarão a receber via SEHAB ou não. Em relação aos projetos executados por SEHAB e COHAB, quer saber se estes já estão prontos e se será possível discuti-los ao longo de suas execuções. Cita que existem 616 famílias das comunidades Rocinha

Paulistana, Alba, Vietnã e Beira Rio que estão fora do atendimento habitacional definitivo. Recorda-se que em 2015 a comunidade Rocinha Paulistana foi removida com a promessa de que o empreendimento 44 teria 560 unidades e o empreendimento Estevão Baião teria 300 unidades – todas essas para atendê-los e um déficit de aproximadamente 200 famílias, considerando o total da remoção da área. Informa que há 600 famílias sem qualquer definição de reassentamento, pois na priorização ainda não foi definido que destino será dado. **Sra. Denise Lopes de Souza** inicia as respostas pelos questionamentos apontados pela Sra. Sheila Mendes do Nascimento, sendo que o primeiro ponto é relacionado ao auxílio aluguel. Esclarece que os recursos existentes permitem chegar até o final do ano, porém, será feito o novo leilão. Esclarece não ser possível saber como será o desempenho na arrecadação do leilão, porém buscam por um resultado positivo. Considera não ser oportuna essa discussão no atual estágio, pois a Prefeitura deve conceder atendimento habitacional às famílias independente da fonte de recurso e, em momento oportuno, se verificará como ser dará. Em relação ao atraso no empenho de auxílio aluguel, informa ter ocorrido em virtude específica de dotação orçamentária e já resta solucionada, viabilizando os recursos. Quanto à questão dos projetos, confirma que haverá discussão com a população, sendo que na última semana foi realizada discussão em conjunto com a equipe do Trabalho Social e, dessa reunião surgiu o assunto sobre a dificuldade que a diversidade de tipologias com funcionalidades diferentes, trás ao social no trabalho com as famílias. Propõe realizar uma oficina, onde SP Obras trará sua expertise quanto ao que melhor atende as necessidades em termos de aspectos construtivos e de funcionalidade, e que foi solicitado à COHAB que façam o mesmo exercício para os projetos básicos já executados, trazendo sua expertise também para essa discussão, dando prosseguimento tanto nos projetos que já possuem projeto básico desenvolvido, quanto aos novos básicos a serem contratados, possibilitando uma diretriz de projeto a partir das lições aprendidas. Sobre as famílias que não foram atendidas, essa questão será remetida diretamente à SEHAB, pois o papel de SP-Urbanismo é fazer a gestão do instrumento, sendo que cada Secretaria tem preservada sua competência para definição e aplicação da política pública. À SP- Urbanismo cabe analisar se a demanda encaminhada pela SEHAB a ser atendida, foi atingida por alguma intervenção de obra da Operação Urbana. **Sra. Sheila Mendes do Nascimento** afirma que em 2015 toda a comunidade foi removida e o que se conseguiu para reassentá-los foi distribuir as famílias entre os empreendimentos 44 e Estevão Baião, porém, na priorização de recursos o número de

unidades do empreendimento 44 foi reduzido, fazendo com que parcela da demanda removida em razão de frente de obra no ano de 2015 não tivesse destinação, considera que é uma preocupação válida por que não pode demorar mais tanto tempo em auxílio aluguel como as famílias que foram removidas anteriormente. **Sra. Denise Lopes de Souza** aponta que esta questão ficará registrada para encaminhamento junto à SEHAB. **Sr. Thomas Migliorini Covello** refere-se ao AVCB do Empreendimento 42 informando que a obra propriamente dita está concluída. Tendo em vista a realização de uma adaptação do projeto de segurança por incompatibilidade de execução, o empreendimento aguarda vistoria do Corpo de Bombeiros, que já foi solicitada, para posteriormente realizarem a emissão do AVCB. Esse assunto vem sendo tratado com constância em SP Obras, vindo da parte de documentação da construtora, sendo que o esforço de SP Obras é resolver essa questão e entregar o quanto antes. Quanto ao recurso, a priorização estabelecida em 2017 permanece mantida e todas as obras executadas sob essa perspectiva tem recurso preservado e já há empenho deste ano para a respectiva execução. As obras estão preservadas. **Sra. Sheila Mendes do Nascimento** solicita esclarecimento sobre os problemas contratuais nas obras em execução, pois querem solicitar visita as obras, nos moldes do que foi feito no empreendimento 14 que aponta ser uma obra de qualidade. Solicita também esclarecimento quanto ao prazo de entrega da obra, se está mantida a perspectiva de entrega para o primeiro trimestre do ano que vem. **Sr. Thomas Migliorini Covello** informa que as obras estão em andamento com nível baixo de atividade e as questões contratuais apresentadas pela Sra. Denise Lopes de Souza são de grande complexidade, com diferentes pontos de vista. Alguns contratos mantém o ritmo das obras, outros, são alvos de questionamentos pela construtora responsável, levando-se a uma discussão mais profunda de natureza contratual. Frisa que cada um dos quatro lotes contratados é bem diferente, com gestões específicas. **Sra. Catarina Christina Teixeira** solicita esclarecimento sobre a apresentação do distrato junto às atuais empreiteiras, e eventuais novos contratos celebrados em razão de novo processo licitatório, no que concernem as obras de HIS nos lotes de um a quatro. Afirma que na apresentação resta apontada uma possível licitação dos trechos da obra da Via Parque e consta apontado apenas o término das obras de HIS que já se encontram em andamento. Outra questão se refere ao potencial de produção das unidades e, se fizermos uma projeção em três cenários conforme consta nos cadernos produzidos no final da gestão Haddad (2013-2016), resta perguntar sobre como esta Operação Urbana vai tratar a questão social. Solicita ainda esclarecimento quanto a

programação da primeira fase de obras, divididas em três trechos. Pergunta como o planejamento se dará, considerando que a família alvo de frente de obra só é removida se houver destinação vinculada. Pede novamente que o grupo de gestão saia com uma data para a reunião do grupo de trabalho sobre Habitação de Interesse Social. **Sra. Denise Lopes de Souza** informa que sobre a questão do prosseguimento da proposta apresentada. Imagina-se que as licitações desses trechos sejam feitas de forma independentes das licitações das unidades habitacionais de interesse social, que deverão ser licitadas por SEHAB. Após conclusão das rescisões contratuais e finalização das unidades já em execução, se saberá efetivamente quais HIS não serão executadas pelos contratos dos lotes 01 a 04, porém, parte dessas unidades já possui projeto. Em paralelo as ações de rescisão tomadas por SIURB e SP Obras, serão possíveis destacar quais projetos não constarão dos novos contratos, sendo que estes serão somados aos projetos que SEHAB e COHAB irão efetivar. Reforça não ser possível, nesse momento, considerar apenas a retirada do lote que ainda existe no contrato. Todas as áreas e projetos de HIS que não forem concluídas por aqui serão absorvidos pela COHAB e por SEHAB para produção de projetos e licitação de obras. Quanto à licitação das obras dos novos trechos de infraestrutura, informa que estes se darão à medida que já tenha sido realizado o leilão de CEPAC e a contratação das demais unidades de Habitação de Interesse Social. Nesse momento já se saberá quais obras estarão em andamento, iniciar a licitação das obras e será negociado e conhecido o momento de remoção das famílias para o auxílio aluguel. **Sra. Catarina Christina Teixeira** afirma que há ainda muitas interrogações e necessidade de ouvir outras pessoas para melhor formulação. **Sra. Maria Lucia Refinetti Martins** gostaria de apresentar seu entendimento para verificar se está correto. Afirma que os chamados "grupos" já estavam ligados à COHAB nos informes passados desde a 49ª Reunião Ordinária. Reforça que para a Fase 1 dos projetos da COHAB já havia seis licitações realizadas, referindo-se a apresentação feita na última reunião ordinária ocorrida em que projetou-se um quadro apontando essas licitações. Entende que o primeiro grupo já tem processo licitatório realizado e, portanto, o primeiro recurso advindo da venda de CEPAC já seria destinado a esses contratos, conforme refere-se à apresentação dos grupos. Quanto ao bloco de unidades de HIS destinado às empreiteiras, crê que em princípio já estariam licitadas, que tais contratos serão desfeitos e entende que as próximas unidades, teriam que ser submetidas a outros formatos de contrato separadas das demais intervenções. Solicita que seja esclarecido se os blocos de licitação da primeira fase permanecem válidos, preocupa-se com o

leilão de CEPAC e pergunta se os valores alcançados serão direcionados diretamente a esses contratos. Solicita também esclarecimentos sobre a Lei nº 16.975/2018 – que aprova o Plano urbanístico complementar do Setor Chucri Zaidan da OUC Água Espraiada. Seu artigo 19 preconiza não remover nenhuma família sem que haja destinação de reassentamento, porém na mesma lei uma determinação de que 30 por cento dos recursos, no mínimo, sejam destinados à moradia. Pondera que se for aplicado somente esse percentual para fins de moradia até que sejam liberadas as primeiras áreas, poderá demorar um tempo elevado, por isso quer saber como o poder público lida com essa perspectiva. **Sra. Rosa Maria Miraldo** recupera informação já constante do material de registro da 41ª Reunião Ordinária do Grupo de Gestão, realizada em agosto de 2016 para esclarecer sobre a reorganização da produção habitacional no último semestre da administração municipal anterior, depois da questão do Programa Minha Casa Minha Vida - MCMV. Recordou-se ainda que houve mudança de gestão na SEHAB e em COHAB, sendo que todos os projetos que em primeiro momento foram adaptados ao regramento do MCMV, projetos que já vinham de anos anteriores e buscaram alternativas ao recurso via MCMV, estes retornam ao gerenciamento de COHAB e SEHAB. O resultado da análise realizada pela SEHAB/COHAB naquela ocasião apontava o que seria desenvolvido nos lotes 01 a 04, devida à redivisão empreendida à vista do chamamento do MCMV não ter dado certo, sendo que as áreas que integraram o chamamento foram diluídas. Pela análise de COHAB e a partir dos detalhes do projeto e do material disponível, estas foram divididas nas fases de licitação. Com a mudança de gestão avançou apenas a discussão sobre os lotes 1 a 4, prosseguindo as empreiteiras nos consórcios em andamento. Prossegue a apresentação demonstrando a divisão das áreas de HIS que foram transferidas para os lotes de 1 a 4 nos consórcios junto à Av. Jornalista Roberto Marinho. Apresenta também a divisão proposta pela COHAB, dividida por escalas de status de projeto sendo aqueles que estão em situação de licitação. Refere-se a material já apresentado na 49ª Reunião Ordinária da OUCAE – publicado em plataforma eletrônica da SP-Urbanismo, que constituiu resposta ao ofício protocolado por esse colegiado. Esclarece que os slides da apresentação demonstram a atualização da realidade do projeto. Atualmente, todas as áreas projetadas na apresentação foram reordenadas em dois grupos: aquelas que já estão em condições de serem licitadas e aquelas que ainda não estão esse mesmo patamar, desconsiderando as áreas cedidas a titulo precário e as unidades nos lotes 01 a 04, responsabilidade dos contratos administrados pela SP Obras. Informa que todo o

material existente para subsidiar o projeto executivo foi repassado pela COHAB, ressalta que há áreas que tem projeto produzido ainda pela gestão anterior a 2012, projetos esses que não se coadunavam com o Programa Minha Casa Minha Vida e também houve prévia avaliação da Gerência de Projetos da COHAB, e não se mostraram ainda suficientes para integrar a fase de processo licitatório. Informa que há recursos, embora limitados, para iniciar o processo de licitação de projetos executivos do segundo grupo. Retoma a apresentação esclarecendo que o primeiro grupo constitui-se de tudo aquilo que está contido nos lotes 01 a 04 de SP – Obras, cuja realidade de contrato é objeto do presente informe. Reitera informação trazida pela Sra. Denise Lopes de Souza que, uma vez feita a rescisão ou instrumento jurídico apropriado para revogação dos contratos dos consórcios, a produção de projeto já realizada e paga, retorna ao poder público, sendo possível seu reingresso em um dos grupos já definidos para fins licitatórios. Propõe para esclarecimento que daqui em diante sejam apresentados como grupo um (01), grupo dois (02) e grupo três (03), conforme material apresentado. Retoma a apresentação sobre os trechos da via parque sem apontamentos quanto as obras de provisão habitacional, pois entende que a construção das unidades obedece a processo licitatório apartado. A licitação da Via Parque reúne os elementos para licitação de obra uma vez que já foi elaborado o projeto executivo. Nesse sentido a produção de HIS, licitação de projeto, não depende dessa relação, porém, é condicionante que a remoção das famílias seja condicionada à HIS em produção. Salienta que todo o trabalho executado em âmbito da Operação Urbana depende dos recursos obtidos com os leilões de venda de CEPAC, priorizando atender as famílias que estão em auxílio aluguel. **Sra. Denise Lopes de Souza** complementa a fala anterior esclarecendo a diferença entre destinação e unidade pronta. Destinação constitui vinculação de determinada demanda àquele empreendimento; a decisão pela remoção tendo a vinculação, será tomada a medida que se concretiza ao menos um início de execução, ou algo mais concreto para a remoção. Ressalta que avançarão nos estudos analisando vantagens e desvantagens na priorização da destinação de recursos considerando a necessidade de remoção das famílias. Faz breve análise nos trechos apresentados e coloca que a priorização de recursos se dará à medida que se discuta quais frentes serão mais adequadas conforme o momento da intervenção. **Sr. Eduardo Della Manna** aponta para a priorização de HIS no âmbito do Grupo de Gestão, porém, em período de escassez de recursos devemos trabalhar para resolver todas as propostas presentes na lei. Questiona se foi aventada a possibilidade de modelar algum tipo de parceria-público-

privada (PPP) para execução dessas HIS, pois com isso crê que pudesse economizar recursos da Operação Urbana. **Sra. Denise Lopes de Souza** responde que no âmbito da Operação Urbana ainda não houve essa discussão. **Sr. Eduardo Della Manna** questiona se não seria viável pensar nessa possibilidade. **Sra. Denise Lopes de Souza** pondera que no momento atual a PPP e os critérios de atendimento e financiamento das unidades habitacionais estão em discussão no Conselho Municipal de Habitação - CMH, sendo que a Sra. Patricia Saran é conselheira representando a SMDU, as últimas reuniões foram exatamente sobre esse tema, sendo a PPP do Município. Indica a possibilidade de realização de informe na reunião do CMH, dada a necessidade de aliar uma alternativa de financiamento às regras de atendimento a demanda indicada. Aponta algumas questões que balizariam um projeto desse porte, como o tratamento a ser dispensado pela demanda originária de remoção no perímetro da Operação Urbana em relação ao financiamento daquelas que terão empreendimentos transferidos e a política de atendimento da PPP. Essa discussão está acontecendo neste momento no CMH e trará uma diretriz que possibilitará um norte na busca de alternativas de financiamento. Ressalta que há produção habitacional ainda para ser viabilizada no âmbito do convênio com o Metrô, convênio este que foi prorrogado, ficou paralisado em virtude de problemas contratuais de execução da linha 17 – Ouro, e agora se verifica o primeiro movimento de aproximações com aquela companhia para retomada do contrato. Prevê que a municipalidade, o Metrô e a CDHU retomem o diálogo no âmbito deste convênio para que se houver remoções no trecho de obra do Metrô, as unidades sejam viabilizadas pela CDHU. Atualmente há várias questões que tem condicionantes anteriores a sua resolução. Salienta que há algumas definições, mas não há tempo para a concretização destas, porém destaca a necessidade de monitoramento e acompanhamento e a priorização do recurso deve ser priorizada neste grupo. **Sr. Estevão Sabatier Ferreira**, representante suplente do IAB – SP cumprimenta os presentes e pondera que as propostas apontadas caminham no sentido de uma priorização de recursos e sobre essa priorização questiona se, na ocorrência de quebra de contratos libera o poder público de vinculações de obra que vinham sendo apontadas anteriormente e gostaria de saber como lidar com isso; outra questão refere-se as consequências dessa priorização na conversão de trechos em pontos parciais de um parque, entende que o Metrô - SP terá algum nível de convergência com o projeto, aponta não ver sentido em realizar projeto executivo para áreas que poderão futuramente servir como canteiro de obras do Metrô; entende que serão feitos

três trechos, o Metrô passará pela área e questiona o que será feito com os interstícios. Aponta que as áreas desapropriadas não se destinam somente ao parque, que há diversas outras destinadas para a construção de HIS e também poderiam constar da priorização de recursos. Considera oportuno atuar em obras cujo impacto social seja mais relevante e mais estratégico. **Sra. Denise Lopes de Souza** esclarece possível mal entendido frente às explicações apresentadas. Em relação aos projetos, informa que tudo o que a empresa contratada desenvolveu e tudo que se produz no âmbito do contrato pertence à municipalidade e poderá ser utilizado como base para análise da SEHAB para prosseguimento. Frisa que a construção de HIS continua como prioridade, segue para licitação de projetos e tão logo possua recursos de CEPAC será feita a licitação de obras, sendo que a licitação de obra de infraestrutura está em etapa posterior, pois depende tanto do recurso de CEPAC quanto da solução técnica dos preparos de licitação a partir dos contratos e necessita de uma previsão, sem que sejam licitadas necessariamente as três etapas concomitantemente. Informa que os recursos virão dos leilões a serem realizados ao longo do tempo, uma vez que a perspectiva indicada até o momento, não sinaliza para uma grande venda de títulos a serem comercializados num único leilão. O estudo de viabilidade econômica em desenvolvimento atualmente poderá direcionar a perspectiva de arrecadação com a venda dos CEPAC. O Metrô realizou reunião, com a participação da equipe técnica desta SP-Urbanismo, onde informaram da retomada das obras da Linha 17 – Ouro, sendo que o próximo passo, após assinada a prorrogação do convênio, será alinhar com o Metrô o planejamento das obras. Há necessidade de que o Metrô aponte a faixa necessária para de remoção de famílias, inseridas no âmbito do convênio celebrado. Uma vez que a companhia aponte a faixa a ser utilizada, as famílias devem ser atendidas obrigatoriamente com auxílio aluguel e unidades habitacionais pelo Governo do Estado, que eventualmente podem usar áreas já desapropriadas pelo Município. Retoma a questão do planejamento indicando que já houve investimento em desapropriação, já houve investimento no projeto executivo, portanto, poderá ser realizadas intervenções nas áreas já desapropriadas. Pela planta apresentada, evidencia trechos coincidentes com aqueles em que já há imissão na posse em parte da estrutura. Quanto à priorização de recursos prevê que após realização do leilão, respeitando-se a rubrica específica para habitação, já haverá previsão de discussão junto ao Grupo de Gestão. **Sr. Vladimir Ávila** esclarece que há uma lógica urbanística no projeto, destaca a possibilidade de entrega de três frentes no âmbito do projeto do parque que podem ser entregues àquela população garantindo condições de

urbanidade e infraestrutura à população. Conforme apontado pela Sra. Denise Lopes de Souza, a desapropriação é mínima, já há áreas mais próximas da imissão na posse de forma que a logística seja mais fácil de ser executada, dentro de um critério não apenas urbanístico, mas que devolva à cidade o que é possível. **Sr. Eduardo Della Manna** recorda o Decreto nº 57.380/2016, que autorizou a desvinculação de recursos da Operação Urbana, informa que a partir de relatórios divulgados pela SP-Urbanismo foi desvinculado valor correspondente ao que se gastou em auxílio aluguel, valor superior ao já gasto com gerenciamento. Coloca para consideração dos presentes que o Grupo de Gestão considere encaminhar novamente um ofício ao poder executivo mencionando o quão são importantes desses recursos para a perfeita realização das intervenções previstas na lei da Operação Urbana, que atualmente estão sendo desvinculados do fundo da Operação Urbana. **Sra. Maria Lúcia Refinetti Martins** questiona se já existe há alguma decisão legal que versa sobre outorga onerosa, CEPAC não se tratam de taxa nem imposto, portanto não caberia haver desvinculação sobre isso. Aponta que já viu decisão desse teor anteriormente. **Sr. Eduardo Della Manna** informa que em reunião anterior a Sra. Tania Pantano - representante suplente do SECOVI, abordou essa questão e propõe verificar com ela esse entendimento. Informa que formulará uma minuta a ser encaminhada para a Coordenação para envio aos demais representantes. Coloca um segundo ponto a partir da observação de relatórios dos estoques disponíveis. Indica ter consultado a disponibilidade de estoque total aplicado ao Setor Berrini, se for observar os totais em análise, já se estaria muito acima do estoque máximo disponível, por isso considera ser de responsabilidade do empreendedor o conhecimento prévio do estoque no local em que adquire o terreno. Sugere à SP-Urbanismo um estudo sobre a possibilidade de publicação de um fato relevante comunicando aos interessados nesta Operação Urbana quanto à análise do estoque. **Sr. Vladimir Ávila** esclarece que não foi publicada até o presente momento a tabela de estoque recente devido à dúvida quanto ao estoque disponível nesse Setor Berrini. Foi feita consulta a PGM quanto a essa matéria, sendo que aguardamos o retorno da manifestação. **Sr. Eduardo Della Manna** frisa que a superação do problema independe da resolução que for aprovada. **Sr. Vladimir Avila** informa que SP-Urbanismo vem acompanhando essa questão diariamente, se houver orientação jurídica de que a conta é realizada a partir da Resolução do Grupo de Gestão, será superada as quantidades de estoque pelo setor referido. Se retroagir, será mantida a margem de 50% para uso residencial e o restante aplica-se ao uso não residencial, estando pendente de posição jurídica sobre o assunto. **Sra. Maria Lúcia Refinetti**

Martins questiona sobre o teor da consulta à PGM, se é possível disponibilizá-la. **Sr. Vladimir Ávila** responde que o conteúdo consta de processo eletrônico SEI. **Sra. Maria Lucia Refinetti Martins** coloca que a resposta a ser dada pela PGM depende de como será colocado o questionamento, por isso quer saber como esta foi formulada. **Sr. Estevão Sabatier Ferreira** acrescenta que a apresentação demonstra as questões relacionadas ao Parque, porém expressa que na próxima reunião fossem apresentadas maiores informações quanto às questões habitacionais. **Sra. Denise Lopes de Souza** esclarece que essa questão está priorizada, o que ocorre é o enfoque no problema maior de momento que é a infraestrutura e as HIS não são um problema, já está encaminhada para SEHAB e COHAB para fins de elaboração de projeto executivo, projeto básico e tão logo haja o CEPAC será licitado. O que será objeto de priorização de recurso são as obras de infraestrutura. **Sr. Luiz Henrique Tibiriçá Ramos** complementa a fala do Sr. Estevão Sabatier Ferreira salientando a importância de compatibilização do projeto do Metrô com o Parque Linear. **Sra. Rosa Maria Miraldo** considera uma preocupação pertinente e deve-se realizar uma reaproximação. Ocorrida reunião recente reforçando a intenção de renovação do convênio para repactuar os prazos de trabalho, entende que posterior a isso as autoridades precisam rever as condições pactuadas visando sua extensão. Informa que o Metrô deverá apresentar e demonstrar sua programação, compatibilizando com o que já foi apresentado. Outra questão que considera de grande importância refere-se ao projeto executivo da Via Parque, que já anteriormente estava compatibilizado com o projeto da Linha 17 do Metrô e pela última reunião realizada com aquela companhia, esse alinhamento permanece. **Sra. Catarina Christina Teixeira** Informa que já solicitou anteriormente reunião do Grupo de Trabalho de HIS e frisa a necessidade de sair da presente reunião com uma data. **Sra. Denise Lopes de Souza** informa que poderá ser encaminhado ao Grupo de Trabalho uma comunicação para indicação dos representantes e propostas de datas. **Sra. Maria Lúcia Refinetti Martins** coloca seu entendimento da necessidade de ocorrer uma discussão com enfoque na Habitação de Interesse Social, porém entende que a apresentação representou muito mais um olhar sobre os terrenos já desapropriados. Entende que a questão habitacional perdeu-se no debate e considera que deve haver um olhar para essa questão. **Sra. Denise Lopes de Souza** indica que a proposta pela Sra. Maria Lucia Refinetti Martins seria que a mesma comissão discutiria essa questão, agregando a participação de SEHAB. Esclarece que será feita uma oficina para fins de discussão de tipologia e poderiam aproveitar a oficina para início desse trabalho

Propõe que a coordenação faça um comunicado. **Sra. Maria Lúcia Refinetti Martins** questiona se há perspectiva de realização de outra reunião para tratar do mesmo assunto. **Sra. Denise Lopes de Souza** esclarece que se mantém a próxima Reunião Ordinária, porém, na existência de fato relevante poderá haver outra Reunião Extraordinária. **Sra. Maria Lúcia Refinetti Martins** pondera que quando se faz necessário pensar em prioridades, identifica três ordens de questões a considerar: se o interesse é valorização imobiliária e venda de CEPAC; se a prioridade é emprego reduzido de recurso; ou se a prioridade atenderia uma lógica de drenagem. Aponta para a necessidade de se pensar em prioridade do ponto de vista conceitual. **Sr. Gilberto Expedito da Costa**, Líder comunitário da Comunidade Alba, pergunta aos presentes quais comunidades serão atingidas nas áreas A até GB, conforme apresentação. Em relação à PPP para construção de moradias, questiona se esse instrumento não poderia ser aplicado na construção do túnel. Gostaria de saber por que ainda permanece uma garagem de ônibus no local próximo a comunidade, dado que havia duas empresas de ônibus com garagens e apenas uma saiu do local. **Sra. Rosa Maria Miraldo** informa que apenas representantes de SEHAB poderiam dar essa informação, porém, o único representante da pasta presente não dispõe de tais dados. Mediante consulta da Sra. Sheila Mendes Ribeiro, diz que seriam as Comunidades Alba e Beira Rio envolvidas nessa remoção. Tão logo haja novos leilões de CEPAC, o Grupo de Gestão definirá as prioridades de emprego de recursos. Informa que já está em curso licitação de projeto executivo de HIS. Esclarece em relação às remoções das garagens de ônibus solicita auxílio do representante de SP Obras. **Sr. Tomas Migliorini Covelo** complementa a fala anterior esclarecendo que há uma separação das áreas e demonstra que um dos terrenos atualmente ocupado pela empresa de ônibus Mobibrasil não há famílias e declara que a Municipalidade nunca teve imissão na posse da área. Na área demonstrada como "G" há o maior número famílias e deve ser pensado com maior cuidado quanto à priorização, visto que há um alto custo de obra e como remoção de famílias é um custo associado, há um trabalho mais complexo a se realizar. **Sr. Vladimir Ávila** agradece a presença de todos e encerra a reunião às 17h21min.

SÃO PAULO URBANISMO

	AUSENTE
VLADIMIR AVILA	MARILENA FAJERSZTAJN
Representante Titular	Representante Suplente

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO - SMUL

AUSENTE
PATRICIA MARRA SEPE
Representante Titular

AUSENTE
EVELYN CALISTRO VIEIRA
Representante Suplente

SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA URBANA - SIURB

MARIANGELA MARIANI
Representante Titular

ADELSON ROSEMBERG COELHO
Representante Suplente

SECRETARIA MUNICIPAL DE MOBILIDADE E TRANSPORTES - SMT

AUSENTE
REGINA MAIELLO VILLELA
Representante Titular

DENISE MARIA SALIBA DIAS GOMES
Representante Suplente

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO - SEHAB

AUSENTE
EMÍLIO HERMINDA ROMERO
Representante Titular

LUIZ HENRIQUE TIBIRIÇA RAMOS
Representante Suplente

SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E MEIO AMBIENTE - SVMA

AUSENTE
LUCIA NOEMIA SIMONI
Representante Titular

MARIA LAURA FOGAÇA ZEI
Representante Suplente

SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA - SF

FERNANDO FERNANDES BERNARDINO
Representante Titular

AUSENTE
IZABELLA NEVES TOMINAGA
Representante Suplente

PREFEITURA REGIONAL SANTO AMARO

AUSENTE
JANAINA LOPES MARTINI
Representante Titular

AUSENTE
RUBENS GONÇALVES BAIR FILHO
Representante Suplente

PREFEITURA REGIONAL JABAQUARA

AUSENTE
ROSANA GIACOMINA MARIA ALFIERI
Representante Titular

FERNANDO MARCOS FERREIRA
Representante Suplente

MOVIMENTO DEFENDA SÃO PAULO

não presente
ROBIN HLAVNICKA
Representante Titular

AUSENTE
CIBELE MARTINS SAMPAIO
Representante Suplente

INSTITUTO DOS ARQUITETOS DO BRASIL - IAB

CATARINA CHISTINA TEIXEIRA
Representante Titular

ESTEVÃO SABATIER SIMÕES FERREIRA
Representante Suplente

INSTITUTO DE ENGENHARIA - IE

AUSENTE
MARCELA GARCIA HENRIQUE
Representante Titular

AUSENTE
MARCOS MOLITERNO
Representante Suplente

ASSOCIAÇÃO PAULISTA DE EMPRESÁRIOS DE OBRAS PÚBLICAS

AUSENTE
ANTÔNIO MARCOS DÓRIO VIEIRA
Representante Titular

AUSENTE
PATRÍCIA MAROJA BARATA CHAMIÉ
Representante Suplente

SINDICATO DAS EMPRESAS DE COMPRAS, VENDA, LOCAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVIES RESIDENCIAIS E COMERCIAIS DE SÃO PAULO - SECOVI

	AUSENTE
EDUARDO DELLA MANNA	TÂNIA PANTANO
Representante Titular	Representante Suplente

ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL - OAB

AUSENTE	AUSENTE
LUIZ ANTONIO DE ANDRADE	MÁRCIA ISIS FERRAZ DE SOUZA
Representante Titular	Representante Suplente

FACULDADE DE ARQUITETURA E URBANISMO – UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO – FAU/USP

	AUSENTE
MARIA LÚCIA REFRINETTI R. MARTINS	JOÃO FERNANDO PIRES MEYER
Representante Titular	Representante Suplente

UNIÃO DOS MOVIMENTOS DE MORADIA - UMM

AUSENTE	AUSENTE
CARLINA HENRIQUE DA SILVA	BENEDITO R. BARBOSA
Representante Titular	Representante Suplente

ASSOCIAÇÃO DOS REPRESENTANTES DOS MORADORES DE FAVELA DO PERÍMETRO DA OPERAÇÃO URBANA

	AUSENTE
SHEILA MENDES DO NASCIMENTO	OLAVO GERALDO
Representante Titular	Representante Suplente