



ATA DA 27ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OP. URB. CONSORCIADA ÁGUA ESPRAIADA
REALIZADA EM 18/09/2012 – 15:00 HORAS
Rua Líbero Badaró nº 504 – 10º andar / EDIFÍCIO MARTINELLI

REPRESENTANTES PRESENTES

1. SÃO PAULO URBANISMO – SP-URBANISMO

DOMINGOS PIRES DE OLIVEIRA DIAS NETO – Representante Suplente

2. SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

JOSÉ GERALDO MARTINS DE OLIVEIRA- Representante suplente

3. SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO – SEHAB

ELISABETE FRANÇA – Representante Titular

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

ANDRÉ GOLDMAN – Representante Suplente

5. SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS

MARIO ROBERTO CREVATIN – Representante Suplente

6. SECRETARIA MUNICIPAL DE TRANSPORTES – SMT

7. SP/SA – SUBPREFEITURA DE SANTO AMARO

DOUGLAS MARNEI RAGGI GAMERO – Representante Titular

8. SP/JÁ – SUBPREFEITURA DO JABAQUARA

RUI ROBERTO LEMOS DE ALMEIDA – Representante Titular

INDALECIA SERGIA ALMEIDA B. ESCUDEIRO – Representante Suplente

9. APEOP – ASSOCIAÇÃO PAULISTA DE EMPRESÁRIOS DE OBRAS PÚBLICAS

ANTONIO MARCOS DÓRIA VIEIRA – Representante Titular

10. FAU/USP – FACULDADE DE ARQUITETURA E URBANISMO DA USP

BRUNO PADOVANO – Representante Titular

11. IAB – INSTITUTO DE ARQUITETOS DO BRASIL

EDUARDO A. DE PAULA SOUZA E GUIMARÃES – Representante Titular

12. MOVIMENTO DEFENDA SÃO PAULO

CIBELE MARTINS SAMPAIO – Representante Suplente

13. SECOVI – Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis Residenciais e Comerciais de São Paulo

EDUARDO DELLA MANNA – Representante Suplente

14. ASSOSSIAÇÃO DE REPRESENTANTES DOS MORADORES DE FAVELAS

JOÃO DAS VIRGENS DA SILVA – Representante Titular

15. UNIÃO DOS MOVIMENTOS DE MORADIA

GERONCIO HENRIQUE NETO – Representante Titular

CONVIDADOS E TÉCNICOS PRESENTES

ANTONIO CARLOS CINTRA DO AMARAL FILHO – SP. URBANISMO – CHG

FÁBIO TEIZO – SP. URBANISMO – SOU

VLADIMIR AVILA – SP URBANISMO DDG/GOU

ROSA MARIA MIRALDO – SP URBANISMO-DDG/SOU

PEDRO PEREIRA EVANGELISTA – SP OBRAS

CAROLINA MARTINEZ DOS SANTOS – SP OBRAS

EDLENE CARNEIRO DE SOUZA – CET/GPL

ANDREA CALIPAL – CONS. GESTOR SAUDE/COMISS DIREITOS HUMANOS

MARIA TEREZA DINIZ – SEHAB/HABI-G

NOEL MIRANDA DE CASTRO – SP JABAQUARA

PAULO UEHARA – MOV. DEFENDA SÃO PAULO

JOSÉ WUILSON WANDERLEI – JARDIM EDITE

SHEILA NASCIMENTO – FAVELA NOVA MINAS GERAIS

No dia 18 de Setembro de 2012, no auditório do 10º andar do Prédio Martinelli, às 15h10min, após verificação de quórum regimental, **Domingos Pires** deu início a 27ª reunião ordinária do Grupo Gestor da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, agradecendo a presença de todos e apresentando os convidados do Movimento Defesa São Paulo e da União dos Movimentos de Moradia.

1. Expediente

Os membros presentes, com prévio conhecimento da ata da 26ª, a pedido da representante da Subprefeitura do Jabaquara, Indalécia Sergia Almeida B. Escudeiro, deixaram a aprovação da ata para o final da reunião em virtude dessa representante não ter tido tempo hábil para leitura.

2. Ordem do Dia

Domingos Pires, passou a palavra para **Rosa Miraldo** para que fossem atualizadas as informações relativas aos aspectos financeiros, CEPACs, estoques de potencial adicional de construção, propostas apresentadas, entradas e gastos realizados, e o andamento das obras e intervenções.

- 2.1. **Rosa Miraldo** atualizou as informações tendo por base a apresentação que será publicada no site da SP Urbanismo e que passa a fazer parte da presente ata de reunião.
- 2.2. **Domingos Pires** informou que foi autorizada pela CVM a ampliação do prazo de vigência da 5ª distribuição de CEPACs por mais dois anos, possibilitando a colocação dos títulos em diversos leilões futuros. Isso permitirá o acompanhando da evolução do consumo de estoques em função dos diversos fatores de conversão. Informou ainda que foi publicado o Decreto 53.364/12 que substituiu o Decreto 48.845/04, inovando uma série de procedimentos relacionados à gestão e a tramitação das propostas de Operação Urbana Consorciada Água Espraiada. O decreto 53.364/12 dentro outras regulamentações, transferiu competências da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e do Trabalho - SEMDET para a SPURBANISMO, regulamentou a desvinculação de CEPACs a determinado terreno, sendo que para a efetiva desvinculação está sendo preparada uma Portaria, em atendimento ao que menciona o decreto.
- 2.3. **Marcos Dória** pergunta qual a perspectiva de publicação dessa Portaria.
- 2.4. **Antonio Carlos Cintra do Amaral** Filho responde que possivelmente até o final do mês de outubro, uma vez que já foi negociada a forma de proceder junto ao Banco Escriturador, atualmente, realizado pelo Banco do Brasil. Esclareceu que quem vai editar a portaria é o Secretário da SMDU, desde que concorde com o texto proposto pela SPURBANISMO. **Domingos Pires** acrescentou que o Decreto previu a possibilidade de desvinculação de CEPACs para possibilitar ajustes nos projetos, uma vez que a vinculação é

feita sem projeto. Informou que por esse motivo foram previstos prazos de carência para reutilização, tanto dos CEPACs desvinculados quanto dos estoques liberados. O decreto estabelece ainda prazos de tramitação e de resposta aos comunicados, deixando claro que o protocolo do pedido de Alvará de Aprovação de projeto em SEHAB não garante a disponibilidade do estoque.

- 2.5. **Indalecia Sergia Escudeiro** pergunta se os CEPACs não estão vinculados ao projeto. **Domingos Pires** esclarece que os CEPACs são vinculados ao terreno e que o projeto deverá ser posteriormente aprovado por SEHAB.
- 2.6. **Rosa Miraldo** passou, na sequência, a apresentar os valores gastos com desapropriações, informando que estão sendo utilizados recursos da conta vinculada para pagamento de 77 ações ajuizadas nos setores Americanópolis e Jabaquara e que 03 conjuntos já foram iniciados por SP Obras, em terrenos com prévia imissão na posse.
- 2.7. **Cibele Sampaio** pergunta se essas unidades habitacionais que estão sendo produzidas fazem parte das 4000 unidades que deverão ser entregues juntamente com a construção dos túneis da Av. Jornalista Roberto Marinho.
- 2.8. **Geroncio Henrique Neto** questiona como está a situação das famílias da Favela Buraco Quente. Informa que está sendo oferecido R\$300,00 de aluguel social e que esse valor não é suficiente para alugar uma moradia na região. Acrescenta que no Jardim Edite há famílias que não recebem o aluguel há mais de quatro meses e que a diretriz da operação urbana de oferta de moradia digna não está sendo atendida.
- 2.9. **Rosa Miraldo** responde que a lei da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada prevê atendimento obrigatório às famílias moradoras de favelas atingidas por obras que fazem parte do Programa de Intervenções da Operação. Dentro do perímetro desta Operação Urbana existem muitas favelas, mas nem todas estão sendo atingidas por obras da operação. Há uma confusão generalizada quando se afirma que todas as famílias moradoras de favelas dentro do perímetro serão atendidas com HIS produzidas pela Operação Urbana. Os problemas relacionados ao aluguel social das famílias removidas por conta do incêndio na favela Buraco Quente, bem como questões relacionadas a infraestrutura de esgotos de outras favelas deverão ser atendidas pela Prefeitura dentro de outros programas. A reunião do Conselho Gestor não é o fórum adequado para essa de discussão. Acrescentou que na reunião anterior a Superintendente de HABI Elizabete França solicitou ao Grupo Gestor a aprovação de verbas para o pagamento de aluguel social. O Grupo Gestor aprovou e a verba será repassada para pagamento de aluguel social dos moradores de favelas atingidas por obras da Operação Urbana, nos moldes do que foi apresentado e solicitado junto ao Grupo Gestor na 26ª reunião.
- 2.10. **Maria Teresa Diniz** de HABI esclarece que é necessário distinguir as famílias moradoras em favelas atingidas por obras da Operação Urbana,

daquelas atingidas pelas obras do Metrô na qual a CDHU está adotando as medidas cabíveis; neste caso específico, trata-se de famílias que serão atingidas pela implantação da Linha 17 Ouro do Metrô – monotrilho, e a prefeitura não participa dos trabalhos de cadastramento e remoção, que estão sendo conduzidos pela CDHU; quanto às famílias da favela que sofreu incêndio, a SEHAB está oferecendo, como ajuda de custo, o aluguel social emergencial cujo valor estipulado é R\$300,00.

- 2.11. **Elizabete França** acrescenta que a Caixa Econômica Federal solicita um conjunto de documentos e informações antes de fazer a liberação dos recursos e que no caso do aluguel social exigem que esteja definido quem vai receber. Informa ainda que serão entregues 120 unidades do Jardim Edite até o final de outubro.
- 2.12. **Geroncio Henrique Neto** questiona como as famílias vão se mudar se a obra não está acabada, além do que faltam 22 famílias. Questiona ainda como se dará a destinação das unidades e que as famílias tem direito às unidades.
- 2.13. **Elizabete França** esclarece que as famílias não são obrigadas a morar nas unidades destinadas e que todas as questões relacionadas a quem vai ocupar as unidades e quem vai para o aluguel social até a conclusão das obras serão resolvidas pelo Fórum de lideranças.
- 2.14. **João das Virgens** informa que tem participado de todas as reuniões do Fórum de lideranças e que as questões apontadas pelo Sr. Geroncio devem ser discutidas e encaminhadas pelo próprio Fórum, inclusive as questões relacionadas ao valor do aluguel social e os problemas relacionados às desapropriações do Metrô.
- 2.15. **Rosa Miraldo** retoma a palavra para a atualização trimestral das informações relativas às intervenções viárias – e explica que com relação as vias locais do Brooklin, foram feitas várias reuniões com a CET, os projetistas contratados, SP Obras e representantes das associações locais de moradores no sentido de consolidar uma proposta. Informa que será agendada oportunamente uma reunião com o Secretário Miguel Bucalem com representantes das associações locais de moradores e das áreas técnicas para que se chegue a um entendimento sobre a proposta final a ser implantada.
- 2.16. **Marcos Dória** questiona se não seria necessário editar uma nova lei de Melhoria viária uma vez que a CET propõe transposições que não estão previstas inicialmente.
- 2.17. **Antonio Carlos Cintra do Amaral** esclarece que se não houver alteração dos alinhamentos não será necessário aprovar nova lei. **Domingos Pires** acrescentou que enquanto o projeto executivo não for concluído não há porque alterar a lei e que os estudos realizados até então consideram o TAC da Vila Cordeiro como referencial de projeto.

- 2.18. **Marcos Dória** pergunta quem está elaborando o projeto executivo. **Rosa Miraldo** responde que o Consorcio integrado pelo escritório Paulo Bastos e Themag.
- 2.19. **Rosa Miraldo** deu prosseguimento aos relatos informando que o edital de licitação para a execução do Parque Chuvisco será publicado nos próximos 15 dias.
- 2.20. **Cibele Sampaio** informa que está fazendo gestões junto a empresários para a implantação de três praças na região. Acrescenta que a empresa Thishman está implantando uma delas sem qualquer ônus para a Prefeitura.
- 2.21. **Marcos Doria** informa que essa área já teve um parecer do Conselho Patrimonial do Estado destinado-a a área verde. **Cibele Sampaio** esclarece que a área está a dois quilômetros da linha 5 do Metrô, e que portanto não faz sentido ser transferida ao Metrô. **Marcos Doria** informa tratar-se de área destinada a canteiro de obras, mas que vai encaminhar parecer do Conselho Patrimonial à Comissão.
- 2.22. **Indalecia Sergia Escudeiro** informa que na região do Jabaquara não há nenhuma escola publica com curso técnico. O Governo do Estado pode construir, mas depende de terreno. Sugere utilizar área do Parque Chuvisco para tal fim. **Rosa Miraldo** responde que no Parque Chuvisco não seria possível, pois a execução do parque estar em fase de licitação Sugere que seja encaminhada manifestação escrita do Governo do Estado solicitando a implantação. **Maria Tereza Diniz** sugere a integração deste equipamento em algum dos conjuntos habitacionais a ser produzido, nos mesmos moldes do Jardim Edite. **Domingos Pires** sugere o encaminhamento de informações sobre a área construída e tipo de plantas do equipamento para subsidiar estudos futuros.
- 2.23. Concluída a apresentação com a atualização dos informes, **Domingos Pires** abriu a palavra aos conselheiros. Não havendo manifestações colocou a ata em votação, tendo sido aprovada por unanimidade de votos dos representantes.

Domingos Pires, após consultar o plenário se haveria mais algum comentário, encerrou a reunião as 16:30hs agradecendo a presença de todos.