



ATA DA 28ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OP. URB. CONSORCIADA ÁGUA ESPRAIADA  
REALIZADA EM 04/12/2012 – 15:00 HORAS  
Rua Líbero Badaró nº 504 – 15º andar / EDIFÍCIO MARTINELLI

#### **REPRESENTANTES PRESENTES**

##### **1. SÃO PAULO URBANISMO – SP-URBANISMO**

DOMINGOS PIRES DE OLIVEIRA DIAS NETO – Representante Suplente

##### **2. SECRETARIA MUNICIPAL DA HABITAÇÃO – SEHAB**

ALONSO ANTÔNIO LOPEZ DA SILVA – Representante Suplente

##### **3. SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS**

MARIO ROBERTO CREVATIN – Representante Suplente

##### **4. SP/SA – SUBPREFEITURA DE SANTO AMARO**

DOUGLAS MARNEI RAGGI GAMERO – Representante Titular

##### **5. SP/JÁ – SUBPREFEITURA DO JABAQUARA**

INDALÉCIA SERGIA ALMEIDA B. ESCUDEIRO – Representante Suplente

##### **6. APEOP – ASSOCIAÇÃO PAULISTA DE EMPRESÁRIOS DE OBRAS PÚBLICAS**

ANTONIO MARCOS DORIA VIEIRA – Representante Titular

##### **7. MOVIMENTO DEFENDA SÃO PAULO**

HOBIN HLAVINICKA – Representante Titular

CIBELE MARTINS SAMPAIO – Representante Suplente

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

EDUARDO DELLA MANNA – Representante Suplente

##### **9. ASSOSSIAÇÃO DE REPRESENTANTES DOS MORADORES DE FAVELAS**

JOÃO DAS VIRGENS DA SILVA – Representante Titular

MARIA DE LOURDES RIBEIRO – Representante Suplente

##### **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

MARIA DE FÁTIMA N. NIY – SP. URBANISMO – SOU/GOU

LUIZ HENRIQUE GIRARDI – HABI/SE

JULLEEDVIS G. P. B. DALEFI – HABI SUDESTE

LUIZ FERNANDO FAHINI – HABI CENTRO

SUELI PACE – HABI SUDESTE

REGINA MAIELLO VILLELLA – SMT/CET/GPL

RICARDO AGUILLAR – CONSÓRCIO DOMUS

ANDREA PEREIRA – FAVELA NOVA MINAS GERAIS

No dia 04 de Dezembro de 2012, no auditório do 15º andar do Prédio Martinelli, às 15h10min, após verificação de quórum regimental, **Domingos Pires** deu início a 28ª reunião ordinária do Grupo Gestor da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, agradecendo a presença de todos .

#### **1. Expediente**

Os membros presentes, com prévio conhecimento da ata da 27ª, aprovaram-na sem ressalvas a Ata.

## 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.

Rosa Miraldo passa então a apresentar os slides com os informes.

Eduardo Della Mana entende que há necessidade de informar ao mercado sobre as quantidades de CEPACs em circulação e a possibilidade de não haver, em curto prazo, estoques disponíveis para atender todos os pedidos. Muitos incorporadores estão prospectando terrenos, sem dar a devida atenção ao fato de que os estoques estão acabando.

Marcos Doria sugere a suspensão de futuros leilões até que sejam consumidos os CEPACs em circulação, uma vez que é possível que não haja estoques suficientes para atender todos os pedidos.

Domingos Pires informa que é possível consumir CEPACs na compra de parâmetros e mudança de uso que não oneram a quantidade de estoques de área adicional de construção. Entende que é prudente reforçar a comunicação com o mercado sobre essa situação embora todas as informações estejam publicadas no site da SP Urbanismo.

Rosa Miraldo prossegue a apresentação, solicitando a Luiz Henrique de HABI que faça a atualização dos assuntos relacionados a HIS:

Luiz Henrique – HABI apresenta atualização da planilha de despesas contendo os gastos relacionados à implantação das novas unidades habitacionais, gerenciamento técnico e social, destacando as despesas com aluguel social. Esclareceu que as verbas destinadas em 2012 não foram inteiramente consumidas em virtude de dificuldades de apresentação das medições a Caixa Econômica Federal. Em alguns casos HABI teve de utilizar recursos de seu próprio orçamento para não deixar de atender as famílias que dependem desses programas. Destacou a necessidade de continuidade do programa e solicitou complementação de verbas para atendimento das despesas do próximo semestre. O conteúdo desta apresentação, incluindo os valores pleiteados por SEHAB/HABI para manutenção do gerenciamento técnico, social e aluguel social relativo às obras de HIS e famílias moradoras de favela atingidas pelas intervenções da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada passam a fazer parte integrante desta ata e estarão disponíveis para consulta no site da São Paulo Urbanismo.

Eduardo Della Manna solicita que as despesas sejam detalhadas de forma que os conselheiros possam avaliar o que estão aprovando. Entende que o Gerenciamento social deva ser custeado pela verba de gerenciamento que SP Urbanismo recebe. De modo que, embora entenda pertinente a demanda por esses recursos, disse que desta vez votará contra.

Rosa Miraldo esclarece que o programa de obras previsto na lei é aquele que consta no prospecto das distribuições anteriores e que a medida que as intervenções vão

sendo implementadas as famílias atingidas pelas obras devem ser atendidas em unidades habitacionais, conforme preconiza a lei da Operação Urbana; portanto há necessidade de novos recursos. Esclareceu que na 23ª reunião ordinária (setembro/2011) foi apresentada planilha contendo o valor das obras em andamento, bem como das intervenções remanescentes, onde se pode constatar que o valor a ser arrecadado pelos CEPACs não seria suficiente para cobrir todas as obras necessárias, demandando aporte de recursos do Tesouro para complementar os valores adicionais.

Hobin Hlavnicka questiona quais dentre as obras do programa de intervenções da operação urbana deixarão de ser cobertas pelas verbas da Operação Urbana uma vez que para se utilizar recursos do Tesouro é necessário estar previsto no orçamento votado pela Câmara Municipal.

Marcos Doria pergunta se o Conselho Gestor é deliberativo.

Domingos Pires esclarece que o Conselho Gestor tem caráter consultivo e define as prioridades nos investimentos; não delibera sobre os valores, pois estes decorrem de estudos das áreas técnicas e são rigorosamente fiscalizados pela Caixa Econômica Federal.

Marcos Doria pergunta se há verbas destinadas a implantação da linha Ouro do Metro?

Rosa Miraldo responde que foram repassados R\$334,5 milhões para a Cia do Metrô, dentro da verba prevista nas Distribuições de CEPAC para transporte coletivo, e que sua utilização deverá ser dar obrigatoriamente dentro do perímetro da OUCAE.

Marcos Doria questiona se a verba já foi utilizada e quem vai fiscalizar a utilização, pois entende que o Metro prejudica a implementação da operação urbana, já que não respeita as diretrizes dos projetos aprovados e, além disso, esta questionando judicialmente as indenizações relativas as desapropriações dos terrenos que possuem CEPACs vinculados.

Antonio Carlos Cintra do Amaral Filho informa que a verba destinada ao Metro exige que a utilização seja dentro do perímetro e que parte dela já foi utilizada. O aporte de recursos para transporte coletivo está previsto nas distribuições de CEPAC e no caso específico do Metrô os repasses seguem também o quanto estabelecido em instrumentos legais firmados entre o Governo do Estado e o Município de São Paulo (Convênios, Termo de Cooperação e Contrato). Quem fiscaliza o cumprimento e autoriza o repasse de recursos é Caixa Econômica Federal, com autorização da SP Urbanismo, mediante aprovação das medições.

Geroncio Henrique Neto afirma que a Operação Urbana foi criada para regularização fundiária e criação de áreas verdes e que até o presente momento nada disso foi feito. No Jardim Edith é o juiz que esta definindo questões acerca do projeto e que as famílias a serem atendidas não sabem de que forma se dará a ocupação do conjunto e nem quando.

Alonso Lopes responde que as afirmações do Sr. Geroncio não são verdadeiras; informa que as primeiras unidades do Jardim Edith e a creche estarão sendo entregues até o começo do ano, mas o juiz deverá determinar de que forma se dará a

ocupação e se os terrenos da Rua Michel Faraday serão desapropriados. Salientou que o Forum de Liderança está definindo as prioridades e a forma de atendimento.

João das Virgens salienta a necessidade de majoração dos valores de aluguel social e esclarece que o atendimento as famílias, no que se refere remoção e relocação, bem como produção de unidades habitacionais estão correndo de forma organizada e a contento. Salientou que tudo que foi prometido está sendo rigorosamente cumprido, não havendo qualquer reclamação nesse sentido.

Rosa Miraldo esclarece que a questão relacionada ao valor do aluguel social extrapola a competência do Grupo Gestor e solicita a Alonso Lopes de Habi que elucide a questão.

Alonso Lopes esclarece que o valor de R\$300,00 reais é o praticado em diversos programas de atendimento e que para alterá-lo é necessário submeter o assunto ao Conselho Municipal de Habitação que não está ativo, pois as eleições dos membros para composição do Conselho ainda não foram realizadas por questões judiciais. Esclareceu ainda que há alguns casos em que o aluguel foi aumentado para R\$500 condicionado ao acompanhamento de técnicos de HABI aos moradores na busca da nova habitação, mas que isso não representa um modelo que possa ser replicado indiscriminadamente, pois pode gerar injustiças. Propõe que se aguarde a eleição do Conselho Municipal de Habitação para submeter esse assunto.

Feitas estas colocações, Domingos Pires dá continuidade à reunião e solicita manifestação dos srs. Conselheiros quanto à manutenção do repasse de recursos da Operação Urbana para despesas de gerenciamento técnico, social e aluguel social conforme constantes da apresentação de SEHAB/HABI e que passam a ser parte integrante desta ata. Os Conselheiros presentes manifestaram-se favoravelmente à manutenção do repasse de recursos, exceto o Sr. Eduardo Della Manna, que optou pela abstenção.

Dando continuidade à apresentação, Rosa Miraldo passou a atualizar os informes acerca dos projetos e obras da OUCAE. Começando pelas Vias Locais do Brooklin, relata que em outubro do corrente o Secretário Miguel Bucalem recebeu os representantes das Associações de Moradores do Brooklin para deles ouvir acerca do projeto das Vias Locais, em andamento. Relata ainda que, após colher as impressões dos moradores neste encontro, o Secretário reuniu-se com a equipe técnica da SP urbanismo, CETY e SP Obras, orientando o prosseguimento dos estudos.

Cibele Sampaio e Hobin Hlavnicka cobraram definições; questionaram acerca do final do projeto e execução das obras das vias locais da Av. jornalista Roberto Marinho, uma vez que a partir da execução das obras já licitadas, como o túnel, a situação do Setor Brooklin ficará insustentável.

Arq. Rosa Miraldo informa que os projetos da Via Parque, HIS e Túnel prosseguem, bem como os projetos de Prolongamento da Av. Chucri Zaidan e Ponte sobre o Rio Pinheiros.

No tocante às obras da Via Parque e Túnel, aguarda-se para esta semana a liberação da Licença de Instalação, conforme informações da São Paulo Obras.

Quanto ao Parque Chuvisco, a licitação das obras prossegue, com a abertura dos envelopes prevista para o próximo dia 10/12.



ATA DA 28ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OP. URB. CONSORCIADA ÁGUA ESPRAIADA  
REALIZADA EM 04/12/2012 – 15:00 HORAS  
Rua Líbero Badaró nº 504 – 15º andar / EDIFÍCIO MARTINELLI

**Domingos Pires**, após consultar o plenário se haveria mais algum comentário, encerrou a reunião as 17:15hs agradecendo a presença de todos.