



ATA DA 36ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA ESPRAIADA
REALIZADA EM 24/02/2015 – 15:00 HORAS
Rua Líbero Badaró nº 504 – 10º andar /EDIFÍCIO MARTINELLI

REPRESENTANTES PRESENTES

1. SP URBANISMO – SÃO PAULO URBANISMO

Gustavo Partezani Rodrigues – Representante Suplente

2. SEHAB – SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Antonio Rodrigues Martins – Representante Titular

3. MOVIMENTO DEFENDA SÃO PAULO

Robin Hlavnicka – Representante Titular

Cibele Sampaio - Representante Suplente

4. ASSOCIAÇÃO DE REPRESENTANTES DOS MORADORES DE FAVELAS

João das Virgens da Silva – Representante Titular

5. UNIÃO DOS MOVIMENTOS DE MORADIA

Gerônimo Henrique Neto – Representante Titular

6. SMDU – Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano

Tereza Beatriz Ribeiro Herling – Representante Titular

7. APEOP – Associação Paulista de Empresários de Obras Públicas

Antonio Marcos Dória Vieira – Representante Titular

8. SUBPREFEITURA DO JABAQUARA

José Williams Diniz Monteiro – Representante Titular

9. FAU USP – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da USP

Renato Cymbalista – Representante Titular

10. OAB – Ordem dos Advogados do Brasil

Juarez Eduardo de Andrade Fortes – Representante Suplente

CONVIDADOS E TÉCNICOS PRESENTES

MARIO REALI - SMRIF

VLADIMIR AVILA – SP URBANISMO DGF/GOU

ROSA MARIA MIRALDO –SP URBANISMO-DGF

REGINA MONTEIRO – SABROVE/ MDSP

SHEILA MENDES DO NASCIMENTO – Fórum de Lideranças OUCAE

THIAGO SOARES BARBIZAN - SEHAB/G

VALÉRIA CANESTRI - SP/JA

LUIZ TAKESHI TAMAKI - THEMAG

OLAVO GERALDO - Fórum de Lideranças OUCAE

JOAQUIM ROBERTO GROM - Fórum de Lideranças OUCAE

ELISABETE OLIVEIRA - Fórum de Lideranças OUCAE

SABRINA DURAN - Visitante

IRENE RIZZO - CDHU

MARCOS FEITOSA - CDHU

CARLOS AUGUSTO DIAS DE FARIA - METRÔ

Às 15h25min, no auditório do 10º andar do Edifício Martinelli, **Gustavo Partezani**, Diretor de Desenvolvimento da São Paulo Urbanismo e membro suplente desta empresa no Grupo Gestor da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, tendo observado a presença de membros suficientes para o início dos trabalhos, abriu a 36ª Reunião Ordinária saudando a todos os presentes e apresentando o novo Diretor de Gestão e Finanças da São Paulo Urbanismo, Sr. **Mario Reali**, arquiteto, ex-deputado e ex-prefeito de Diadema, que deverá substituir o Sr. Antonio Carlos Cintra do Amaral Filho, que desligou-se da empresa para assumir a Procuradoria Geral do Município.

Mario Reali agradece a todos e reitera sua disposição de realizar um bom trabalho.

Na sequência **Gustavo Partezani** apresenta a pauta da reunião, solicitando que **Rosa Miraldo** submeter aos representantes presentes a aprovação da ata da reunião anterior.

Rosa Miraldo então, questionando a todos se há algum reparo a fazer, submete a ata da 35ª reunião à aprovação, sendo esta aprovada pela totalidade dos membros presentes.

Passa então aos informes relativos ao andamento da operação urbana, com a ajuda de slides que passam a fazer parte integrante desta ata. Iniciando pelos aspectos financeiros, que envolvem desde a quantidade de títulos colocados, utilizados e ainda disponíveis no mercado, bem como o saldo remanescente, e discorrendo também sobre a situação dos estoques por setor, apresenta ainda slides que apontam o montante de recursos já auferidos, aplicados e remanescentes, detalhando a aplicação de recursos em HIS, de modo que se constata que mais de 10% do total arrecadado já foi empregado nestas intervenções. Enfatiza que todos estes dados estão disponíveis e são regularmente atualizados no site da SP URBANISMO.

À seguir são trazidos os informes relativos ao andamento de projetos e obras de HIS. Neste momento são apresentados **Antonio Rodrigues Martins** e **Thiago Barbizan**, de SEHAB, para que complementem as informações.

Rosa Miraldo ressalta que o atendimento habitacional no âmbito desta operação urbana deve se dar mediante reassentamento definitivo das famílias atingidas pelas obras das intervenções que constam na lei na região da operação. Apresenta quadro fornecido pela SEHAB onde há indicação de 6 obras de HIS em andamento, mas há 3 que estão paralisadas. A participação do CDHU na produção de unidades será de pouco mais de 2000. As áreas já imitidas na posse e outras que caminham para essa situação fazem parte do chamamento conduzido pela COHAB para produção de unidades nos moldes do Minha Casa Minha vida, num total estimado de, pelo menos, 3448 UH. Há, ainda, empreendimentos de HIS que deverão ocupar áreas remanescentes do Parque Linear. O total estimado da oferta de unidades habitacionais das diferentes frentes apresentadas soma hoje 8551.

Marcos Dória indaga acerca da quantidade de unidades em terrenos com e sem imissão na posse.

Antonio Rodrigues Martins aponta, com a ajuda dos quadros apresentados em slides, as áreas desapropriadas pela SP Obras e repassadas à COHAB para serem inseridas no chamamento. O julgamento termina na próxima semana, e na sequência devem ser trabalhados os projetos a serem submetidos ao licenciamento na Secretaria de Licenciamento - SEL. Se não houver dificuldades na aprovação junto à Caixa Econômica Federal (Programa Minha Casa Minha Vida), os recursos serão aportados logo à seguir, ensejando as condições para início das obras. Além do recurso federal (R\$ 76mil), **Antonio Rodrigues Martins** lembra que haverá também aporte do Programa Casa Paulista (R\$ 20mil). O aporte adicional, no caso, visa a dar aos projetos de HIS soluções arquitetônicas mais diferenciadas. E caso estes aportes não se mostrem suficientes, há a possibilidade de acréscimo de mais R\$ 20 mil do Casa Paulista.

Marcos Dória pergunta se não sairão recursos da operação urbana.

Antonio Rodrigues Martins esclarece que, em princípio, não. Caso seja necessário, será trazido ao conhecimento do Grupo Gestor. Pede então a **Irene Rizzo**, da CDHU, para trazer informações sobre os empreendimentos daquela Companhia.

Irene Rizzo destaca que os empreendimentos estão em aprovação na SEL, com exceção do Jabaquara E e F, já aprovados. Esclarece que ela faz parte do grupo criado para agilizar as aprovações junto à Secretaria de Licenciamento.

Rosa Miraldo pergunta se os empreendimentos do Minha Casa Minha Vida terão esse acompanhamento.

Antonio Rodrigues Martins afirma que Mariana, que faz parte desse grupo, tem acompanhado a aprovação dos empreendimentos habitacionais. Os empreendimentos do CDHU apontados no quadro serão ocupados por demanda da Prefeitura. Mas houve determinação daquela Companhia de retirar da oferta de unidades os empreendimentos Campo Belo A, B e C, que fazem parte do convênio firmado.

Rosa Miraldo pergunta qual seria a ação sugerida pela SEHAB para reverter essa determinação do CDHU de modo que as unidades voltem para o atendimento de demanda da Prefeitura, conforme estabelecido no convênio.

Antonio Rodrigues Martins informa que já estão sendo tomadas providências para exigir o cumprimento do compromisso firmado. Esclarece, adicionalmente, que as últimas áreas decretadas para construção das HIS, a saber, as chamadas áreas 60, 61, 62, 64 e 65, foram repassadas à CDHU para elaboração do material técnico necessário para ajuizamento de ações expropriatórias.

Antonio Rodrigues Martins acrescenta que tais áreas estão sendo desapropriadas com recursos da operação urbana e que a CDHU fará os projetos.

Os slides da sequência mostram fotos das obras de HIS em andamento nas áreas 3, 18 e 46, cuja execução está a cargo das empreiteiras que compõem os consórcios que deverão executar também a Via Parque. **Rosa Miraldo** pergunta a **Antonio Rodrigues Martins** se a demanda destinada a esses conjuntos são oriundas da Via Parque.

Antonio Rodrigues Martins confirma que sim.

Thiago Barbizan acrescenta, em relação ao número de UH indicado no chamamento público da COHAB, conforme demonstrado no slide (3448), será o mínimo a ser produzido pelas empreiteiras.

À seguir, **Rosa Miraldo** abre a palavra, inicialmente aos representantes presentes.

Antonio Rodrigues Martins prossegue em seus esclarecimentos lembrando que o processo de desapropriação é muito lento e depende da justiça. No âmbito do Município como um todo, já há terrenos viabilizados para 96000 unidades habitacionais, em conjunto com movimentos sociais. Há participação expressiva das construtoras e movimentos sociais. Como consequência, em SEL há cerca de 70.000 unidades em aprovação.

João das Virgens informa ter protocolado carta endereçada a SP OBRAS, SIURB, DESAP e SP URBANISMO pedindo explicação acerca das obras de HIS na OUC Água Espraiada. Há diversas situações que precisam ser trazidas a conhecimento desses órgãos, como proprietários que continuam em imóveis desapropriados pela Prefeitura, entre outros.

Afirma que o pagamento de auxílio aluguel está atrasado 2 meses. E que se não houver o repasse desses valores às pessoas as obras vão parar. Nada foi definido. O povo precisa saber do cumprimento das promessas.

Antonio Rodrigues Martins lembra que, no tocante ao auxílio aluguel, há comprometimento da Cia. do Metrô em arcar com os valores sobre as remoções necessárias em razão das obras da Linha 17 por um período de até 4 anos. O convênio que estabelece esta parceria ainda não foi homologado. Houve atraso no repasse que a Prefeitura está assumindo. Esses pagamentos atrasados serão providenciados a partir da próxima semana. Foi informado hoje ao Secretário de SEHAB que tais valores foram repassados nesta data para a conta da Secretaria.

Renato Cymbalista indaga se há como acompanhar mais de perto as etapas que envolvem os processos de desapropriação, exemplificando que em processos de licitação há como acompanhar cada etapa.

Rosa Miraldo esclarece que existe um rito, estabelecido por leis que remontam a 1941. Pedimos a desapropriação em rito de urgência, mas ainda assim há etapas que não podem ser suprimidas.

Gustavo Partezani afirma que o status de cada processo de desapropriação, cujo andamento depende da justiça, é devidamente acompanhado por SNJ/ DESAP.

Renato Cymbalista se dispõe a ajudar no monitoramento dessas ações, exemplificando a ação através da ajuda de bolsistas.

João das Virgens pondera que, das cerca de 9000 famílias cadastradas, 1300 estão em situação de auxílio aluguel. Pede maior transparência e clareza das informações a serem transmitidas à comunidade. O Forum de Lideranças pediu reunião com a Cia. do Metrô há mais de 6 meses. A comunidade quer diálogo, que não tem havido com o Metrô. Hoje, mais de tem 8500 famílias demandam moradias. Quantas estão prontas? Lembra que os projetos da CDHU ainda não estão aprovados pela SEL. Há uma burocracia enorme. Quanto ao auxílio aluguel, pede a **Antonio Rodrigues Martins** que seja dada uma garantia de que na próxima semana será pago o auxílio aguardado.

Antonio Rodrigues Martins pondera na direção de João das Virgens que na próxima semana começam os procedimentos, e que estes por sua vez culminarão nos pagamentos.

João das Virgens afirma que não serão mais aceitas promessas. São famílias que estão sempre dependentes. Chegamos ao limite.

Gerônimo Henrique Neto pondera que os participantes do Grupo Gestor são capazes de entender o que se passa em relação aos atrasos do auxílio aluguel, mas que a comunidade, de modo geral, apenas entende a realidade do atraso no repasse desse auxílio. Daqui a cinco ou seis meses ele vai receber o mês atual, o dinheiro logo acaba. Não temos o que falar pra comunidade.

Antonio Rodrigues Martins discorda da manifestação do **João das Virgens** quando ele afirma que foram feitas apenas promessas. Diz ser testemunha dos esforços que os funcionários vêm fazendo. A grande parte das construções ainda não foi iniciada a construção porque passamos por etapas que são demoradas, como imissões na posse, por exemplo. Não podemos pedir a um juiz que aprove tudo. Os contratos da Caixa Econômica Federal - CEF relativos ao Minha Casa Minha Vida de 18 meses. Precisamos trabalhar juntos, pondera. Lembra ainda que não é fácil para a SEL

fluir as milhares de aprovações dos projetos, que têm ainda o agravante de nem sempre virem corretos. Demorou para chegar até aqui, mas chegamos.

Com respeito ao auxílio aluguel, **Rosa Miraldo** pondera não se tratar de uma realidade que interesse ao poder público também. Nesta operação urbana já se gastou mais de R\$ 8 milhões com esta alternativa. E indaga quantas unidades poderiam ser feitas com esses valores. Entende ser importante que sejam trazidas para o conhecimento do Grupo Gestor, mas que não se pode deixar de olhar todo o trabalho que vem sendo feito.

Antonio Rodrigues Martins se dirige novamente a João das Virgens e esclarece que, caso ele peça uma reunião com o próprio Secretário, deverá entrar numa fila composta por outras tantas pessoas, pois ele tem milhares de assuntos a tratar. E então convida João das Virgens a falar diretamente com ele.

Marcos Dória se dirige a **Mario Reali**, frisando que, neste momento em que ele assume a diretoria de Gestão e Finanças, é preciso adotar as medidas necessárias para liberar as áreas ocupadas que impedem o avanço das obras da Via Parque. Destaca que não se trata apenas de um projeto habitacional. As obras de infraestrutura são as metas da operação urbana. Afirma que gostaria de saber o quanto ainda será gasto em desapropriações, tanto para as obras da Via Parque quanto do prolongamento da Chucru Zaidan. Manifesta sua preocupação com o gerenciamento das desapropriações, imissões na posse não cumpridas, áreas já imitadas suscetíveis a novas ocupações que ensejariam ações de reintegração de posse, e, diante dessas realidades, frisa a importância de se tomar conta das áreas já em poder da Municipalidade. Propõe que os engenheiros ainda impossibilitados de dar sequência às obras ajudem a tomar conta das áreas já imitadas. Do contrário, haverá novas ocupações.

Gustavo Partezani propõe que seja dada sequência aos informes da reunião, posto que o tópico relativo à Via Parque ainda será abordado. Antes, porém, passa a palavra àqueles que haviam solicitado participação.

Olavo Geraldo relata situações de imóveis desapropriados ou em desapropriação para fins de implantação de HIS, em que há irregularidades, como um imóvel que foi pago e o proprietário ainda permanece no local, de onde só sairá quando seu novo imóvel for construído. Casos como estes estão relatados em carta protocolada junto a SP OBRAS, SIURB, DESAP e SP URBANISMO, para esclarecimentos. Afirma que o atraso das obras, e também do pagamento da verba de auxílio aluguel gera descrédito na comunidade.

Prossegue destacando a fala de **Antonio Rodrigues Martins**, que na próxima semana a situação do auxílio aluguel seria regularizada. Mas então, depois disso leva mais uma semana para notificar as famílias, e vai atrasando. O auxílio aluguel seria pago semestralmente. Não pedimos para sair de lá, afirma. Estamos dispostos a sair para melhorar nossa condição de vida. A obra (HIS) está vergonhosa, não anda. Não conseguimos falar com ninguém. Não dá mais para aguentar auxílio aluguel por mais 6 ou 7 anos sem ter um objetivo. Peço para o **Antonio Rodrigues Martins** olhar por essas famílias.

Na sequência manifesta-se **Carlos Faria**, da Cia. do Metrô, para esclarecer que, embora tenha sido citado um convênio com a participação do Metrô, este instrumento não foi ainda assinado. Por enquanto, não há participação do Metrô na questão do auxílio aluguel, o que ocorrerá quando houver remoção de famílias pelo CDHU em razão das obras do Monotrilho na Via Parque. Cita o

caso das remoções na região da Avenida Washington Luis, próximo da Avenida Jorn. Roberto Marinho: num universo de aproximadamente 440 famílias (Buraco Quente), cerca de 60 preferiram remuneração. As que estão no auxílio aluguel estão recebendo regularmente.

Tiago Barbizan informa que, no tocante ao gerenciamento das ações expropriatórias, SP Obras tem total controle. Conjuntamente, SEHAB e a Secretaria de Governo também acompanham os processos, com atualização das planilhas semanalmente.

Sheila Mendes pergunta se já existe algum procedimento para retirar as famílias que estão invadindo o leito da Via Parque - as novas ocupações.

Jorge Cecin, engenheiro da SP OBRAS, passa então a trazer os informes que contemplam a indagação supra e demais atualizações. Iniciando pelas obras de HIS em andamento, informa que o conjunto em construção na Área 3 está praticamente concluído, não tendo sido entregue ainda devido a finalizações relativas às redes de água, luz e gás. essa etapa já está em andamento, e os ajustes necessários estão sendo providenciadas pelas concessionárias, o que demanda reforço nas redes. No máximo em 60 dias estará Ok. Ressalta que há alguns acordos informais, inclusive com a GCM, que vai ajudar a tomar conta dessas obras.

No tocante às desapropriações da Via Parque, há tratativas junto à SNJ e judiciário no sentido de que as imissões de posse sejam feitas em bloco, uma vez que são necessárias áreas maiores para execução de serviços. Informa que há um esforço para propiciar frentes de trabalho: é preciso remover algumas famílias, canalizar trecho do córrego, do final da Lino de Moraes até a Pedro Bueno. Nesse trecho será construído um trecho de via para melhorar deslocamento e mobilidade.

Chama atenção para a Área 44, futuro HIS, que hoje abriga várias vigas pré moldadas que comporão o viaduto da Lino de Moraes, onde existe uma rede de Eletropaulo, aérea e subterrânea, que precisa ser removida, e que não é tão simples remover. O Parque do Chuvisco teve problemas de projeto, a obra foi temporariamente suspensa, mas agora já foi retomada. Um dos problemas era a proposta de recuperação de duas edificações existentes, o que era inviável; as construções foram demolidas e estão sendo reconstruídas. O parque esta sendo gradeado. Em decorrência das chuvas, caíram várias árvores dentro do parque, o que implicará em aditivo do TCA.

Prosseguindo em seus informes, **Jorge Cecin** passa a destacar as obras de prolongamento da Av. Chucri Zaidan e pontes. As desapropriações com consequentes imissões na posse prosseguem, aguardando um volume possível para propiciar frente de obras. Foi montado um Centro de Atendimento ao Cidadão - CIC para prestar informações, com atendimento presencial ou por telefone aos interessados. Quanto à Ponte Laguna, prossegue a parte das obras em terreno da Prefeitura, onde começa a ser feita avenida. As obras da propriamente dita estão avançadas, o que inclui as fundações. A previsão de entrega é 2016, juntamente com a ponte Itapaiuna. Tivemos problemas CETEP, CPTM, SABESP e com SVMA ,mas foram solucionados.

Após o relato de Jorge Cecin, **Rosa Miraldo** pergunta se há alguma questão.

Robin Hlavnicka coloca que falta abordar a questão do projeto das vias locais do Brooklin.

Gustavo Partezani esclarece que a CET recebeu o projeto até então desenvolvido para manifestação em face da possível modificação da característica da via em razão da execução ou não das obras do túnel de ligação com a Rod. dos Imigrantes. O retorno da CET deverá ser muito similar ao já manifestado. Passa então a relatar a mensagem enviada pelo CET através de email, onde justamente essa realidade é manifesta, a saber, colocou que a obra está vinculada a

construção do túnel e enquanto não houver túnel não há necessidade de vias locais. A Roberto Marinho é uma via coletora. Solicita então ao técnico da Cia do Metrô presente à reunião que sejam enviadas as atualizações técnicas de projeto, e conseqüentemente da obra de engenharia da Linha 17 que passa pelo trecho das Vias Locais do Brooklin para que se possam realizar modelagens. Já foi encaminhado ofício neste sentido ao Metrô.

Gustavo Partezani prossegue dizendo que o projeto funcional atende as condições finais, contudo não é necessário neste momento. A CET lança proposta para organizar principalmente o tráfego ao redor das estações. Precisa ser sanado o débito em relação aos moradores do Brooklin, se o projeto assumirá caráter de via arterial ou via semaforizada.

Robin Hlavnicka pondera que não havia recursos para construção do túnel, que a Municipalidade e a operação urbana não possuem recursos para isso. Foi sugerido um túnel de 2 km em lugar do túnel de 400m inicialmente previsto, o que praticamente implica que um terço dos recursos será destinado ao túnel. Não se pode inviabilizar o projeto do Paulo Bastos para evitar que a Av. Roberto Marinho se transforme numa Av. Bandeirantes. As vias locais precisam ser feitas, evidentemente adaptadas ao projeto do Metrô.

Gustavo Partezani concorda que, de fato as Vias Locais do Brooklin estão previstas na lei, e deverão ser feitas. O que foi levantado pelo CET é a qualificação da via em função das obras do Metrô.

Robin Hlavnicka lembra que as Vias Locais apresentavam um alternativa de trechos de via segmentada, conforme projeto do Paulo Bastos, para atender lotes frente para a avenida, no futuro. Se há a decisão de não fazer o túnel, então cumpra-se a lei. O compromisso da operação era a requalificação urbana do trecho como um todo, mas depois foi inserida uma outra obra, contestada, na área, disse referindo-se ao túnel. Afirmou que a CET, na época do desenvolvimento do projeto, identificou a necessidade de acesso às estações do Monotrilho. entende que não há dificuldade em fazer as vias locais.

Carlos Faria afirma que o projeto da Linha 17 foi exaustivamente discutido com a Municipalidade, e que o mesmo está devidamente adequado à situação atual da via. Se houver a duplicação, referindo-se às Vias Locais, já está previsto, e se não houver também. As estações estão previstas de forma a adequar-se a essas realidades. Inclusive são dotadas de passarela em área não paga que permitirá a travessia de um lado para o outro.

Robin Hlavnicka indaga se o projeto do Metrô esta disponível para a comunidade.

Carlos Faria informa que o projeto já foi apresentado a este Grupo Gestor.

Gustavo Partezani argumenta que a compatibilização das estações no nível do piso não foi apresentada e é exatamente isso que foi solicitado ao Metrô. Propõe que, ao receber o material solicitado ao Metrô será feita a necessária compatibilização e apresentada a seguir.

Gustavo Partezani complementa lembrando que, para executar as Vias Locais é preciso proceder às desapropriações. Compatibilizar fundos de lotes para que a avenida não fique vazia.

Robin Hlavnicka afirma que as áreas são publicas, ao que **Rosa Miraldo** lembra que há um misto de áreas particulares com áreas do Estado de São Paulo/DER.

Marcos Dória informa possuir levantamento lote a lote e poder contribuir com estes dados. Afirma que hoje a avenida está feia.

Gustavo Partezani afirma que, para encaminhamentos, irá conversar com os Secretários. As coisas foram segmentadas, a entrada do Monotrilho afetou profundamente o contexto, disse. entende que não se pode mudar a regra no meio do jogo.

Robin Hlavnicka relembra que ao longo da operação urbana surgiu o projeto e obra da Linha 17 - Monotrilho devido à copa. A alteração tem que ser compactuada. O Metrô aconteceu por acaso, não foi algo planejado no arcabouço da operação urbana. O investimento em transporte coletivo poderia ter se dado em micro-ônibus, por exemplo.

Gustavo Partezani informa que será feita a sobreposição de todas as informações relativas aos terrenos públicos e privados, bem como as relativas ao Metrô para o próximo encontro.

E nada mais havendo a acrescentar deu por encerrada a reunião às 17:10h.