

# **GRUPO DE GESTÃO DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA ESPRAIADA**

## **ATA DE REUNIÃO N.º 11**

No dia 02 outubro de 2007, às 15:30h, no auditório do 26º andar do Edifício Martinelli, após verificação do quorum, o Coordenador abriu os trabalhos da 11ª reunião do Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada. Após dar as boas vindas aos novos membros do GG, o coordenador reiterou que, conforme acordado e previsto no **Regimento Interno**, serão realizadas reuniões trimestrais do GG OUCAE, das quais constarão apresentações sobre os aspectos financeiros e técnicos da Operação Urbana Consorciada. Passou em seguida a expor os pontos previstos na pauta.

### **1. Expediente**

#### **Aprovação da ata da 10ª reunião do Grupo de Gestão OUC-AE-**

O coordenador alertou sobre retificação a ser feita na ata distribuída aos conselheiros: que no segundo parágrafo do item 2-Ordem do Dia, onde constou Operação Urbana Consorciada Água Branca, deverá constar Operação Urbana Consorciada Água Espraiada.

Os membros presentes, com prévio conhecimento da ata, e com a retificação acima deliberaram, por unanimidade de votos, pela sua aprovação.

### **2. Ordem do Dia**

#### **Apresentação do Plano do Setor Chucri Zaidan**

A arquiteta Marilena Fajersztajn, técnica da EMURB- Gerência de Operações Urbanas, realizou a apresentação do Plano para o setor Chucri Zaidan, anexa à presente.

Concluída a exposição, o coordenador abriu a palavra aos presentes.

O representante de SVMA – André Goldstein questionou a obra das pontes; sugere estudar maior integração do transporte público. Destacou que há pendências ainda decorrentes da Operação Urbana Faria Lima quanto à implantação de ciclovias, cujo circuito pode ser integrado a áreas da Operação Urbana Água Espraiada – ciclovia shopping Morumbi/Pça Panamericana.

O Sr. Tinone, representante titular do Movimento Defenda São Paulo, solicitou a disponibilização de mapas para que pudesse estudar com maiores detalhes o plano apresentado.

A sra. Cibele Martins Sampaio, representante suplente do Movimento Defenda São Paulo, encaminhou solicitação da SAJACACIAS – Sociedade dos Amigos do Jardim das Acácias,

pedindo especial atenção para a vila existente, que necessita de medidas de proteção, inclusive restrição de acesso.

O Sr. Gerônimo Henrique Neto, representante da União de Movimentos de Moradia questiona a aprovação do Plano Chucri Zaidan, quando ainda não foram investidos recursos na construção de HIS.

A arquiteta Marilena esclareceu que a discussão, no momento, trata apenas do projeto e não da obra ou do investimento de recursos para execução do plano.

O representante da FAU-USP, arquiteto Bruno Padovano colocou as seguintes questões:

- Por que a escolha pelo adensamento em áreas onde o sistema viário já não tem capacidade para absorver maior fluxo de tráfego;
- Como superar a tendência atual de realizar empreendimentos fechados em si mesmos, como são os condomínios, que reforçam a privatização de espaços públicos, notadamente em uma área como essa, que tem grandes glebas, decorrentes da antiga ocupação industrial; o que se deve fazer em termos de legislação para que o empreendimento seja interessante para o empreendedor, mas que também resulte na formação de espaços públicos seguros; a ocupação também deve contemplar áreas comerciais, que dão vida ao espaço público.
- O adensamento deve ser gradual, otimizar espaços, permitindo a apropriação da paisagem por todos.

A arquiteta Marilena Fajersztajn esclareceu que para a aprovação da lei da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada foi necessária a realização do EIA-RIMA da Operação Urbana, onde a questão do adensamento foi estudada; o EIA-RIMA foi aprovado pelo CADES. Quanto à questão das grandes glebas e sua ocupação por condomínios sem a formação de espaços públicos, esclarece que este aspecto preocupa também os técnicos de EMURB. O que se propõe através do Plano do Setor Chucri Zaidan é exatamente que o empreendedor, ao participar da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, doe espaços públicos. No que tange à mescla de usos, esclarece que a lei da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada possui um mecanismo que assegura que seja mantida a proporção de 70% de novos empreendimentos para o uso residencial e 30% para usos não residenciais.

A sra. Elisabete França, representante de SEHAB, sugeriu a edição de decretos específicos para enriquecimento das diretrizes urbanísticas.

A representante da Subprefeitura do Jabaquara, sra. Indalécia S.Almeida Escudeiro, acredita ser urgente a realização da obra de prolongamento da avenida Jornalista Roberto Marinho.

Vladir Bartalini, gerente de operações urbanas de EMURB pediu a palavra para proceder a alguns esclarecimentos. Ressaltou que se tivermos o adensamento baseado no transporte individual, a cidade não poderá mesmo suportá-lo; devemos pensar em soluções que incluam o transporte público. Deve ser considerado, no setor Chucri Zaidan, a existência

da ferrovia e os planos de modernização. Tomando como referência o PITU, poderíamos afirmar que a previsão de estoque de potencial adicional de construção previsto na lei da Operação Urbana para o setor Chucrí Zaidan é compatível com a oferta de transporte público. Esclarece ainda que a lei da Operação Urbana Consorciada Água Espreada já estabeleceu as condições de participação, que não poderiam ser alteradas por Decreto, somente pela revisão da lei.

O representante de Sempla, Daniel T. Montandon sugeriu a criação de incentivos combinados para viabilizar restrições que se entendam necessárias.

A arquiteta Marilena informou que a combinação de incentivos está sendo pensada no plano do setor Chucrí Zaidan, que estão sendo pensadas parcerias com o empreendedor, de forma que ele mesmo seja incentivado a realizar as melhorias.

O coordenador do Grupo de Gestão, Sr. Rubens Chammas encerrou este ponto de pauta, lembrando que o assunto vem sendo debatido desde fevereiro **último**.

## **2. Assuntos Diversos**

Foi realizada apresentação, pelo coordenador, sobre os aspectos financeiros da Operação Urbanas, que integra a presente ata.

O coordenador também apresentou a solicitação da Subprefeitura de Pinheiros, para integrar o Grupo de Gestão. Informou a participação do território de cada subprefeitura no perímetro da Operação Urbana, que vem a ser: 40,96% Subprefeitura de Santo Amaro, 28,71% Subprefeitura de Jabaquara, 18,65% Subprefeitura de Pinheiros, 6,47% Subprefeitura de Campo Limpo e 5,18% Subprefeitura de Butantã. Esclareceu que a lei 13.260/01 – Operação Urbana Consorciada Água Espreada definiu a composição do Grupo Gestor, incluindo apenas as Subprefeituras de Santo Amaro e Jabaquara; além disso, a composição do Grupo é paritária, ou seja, 9 membros do poder público e 9 membros da sociedade civil. A inclusão de mais uma representação do poder público desequilibraria essa proporção. Porém foi aceita a participação de representantes da Subprefeitura de Pinheiros, com direito a voz, mas sem direito a voto.

O coordenador abriu a palavra aos membros do Grupo de Gestão, para exposição de outros assuntos.

O Sr. Gerônimo, União dos Movimentos de Moradia diz que a lei está descaracterizada, porque só está sendo realizada a ponte; não está sendo atendido o investimento em HIS nem no prolongamento da avenida. No Jardim Gaivota 40 famílias foram deslocadas para o aluguel social e serão despejadas. Pede a aplicação da lei de ZEIS no Jardim Edith- não concorda com a remoção para Campo Limpo; as habitações CDHU são só para as pessoas que têm inscrição.

A Sra. Elisabete França esclareceu que as famílias retiradas do Jardim Gaivota o foram por que estavam construindo casas em área de proteção dos mananciais, é preciso diferenciar esta situação das outras, de famílias consolidadas. Informou que os investimentos do PAC

Habitação são verbas para investimentos específicos, que não podem ser alterados. A CDHU é parceira desses investimentos, sendo muito bem vinda essa parceria, considerando que grande parte dos recursos da companhia são gerados na cidade de São Paulo; altera a tradição de pouco investir na cidade. No Jardim Edith ocorreu um incêndio e as famílias estão sendo cadastradas; serão feitas propostas às famílias, mas elas não serão obrigadas a aceitar. Há uma situação diferenciada- parte das famílias mora lá há muito tempo, mas outra parte é recente.

O coordenador do Grupo de Gestão informou que os recursos provenientes de CEPACs que estão sendo reservados para HIS serão inicialmente destinados na aquisição de terrenos com essa finalidade. Serão atendidas as diretrizes da Operação Urbana, a parceria com a CDHU vem somar.

A Sra. Indalécia afirma que parte considerável das ZEIS concentra-se na região do Jabaquara, e solicita sua revisão.

A Sra. Elisabete França afirma que, se começarmos a realizar condomínios fechados em alguns locais, colocar a população de baixa renda em outros, não teremos uma cidade agradável. Esclarece que as ZEIS não são clusters de pobreza, os empreendimentos não são simples de realizar. E hoje é muito difícil retirar as ZEIS.

O subprefeito do Jabaquara solicita que sejam priorizadas ações no Jabaquara.

O Sr. Tinone pede a avaliação do impacto que a obra da ponte causará na Lino de Moraes Leme; pede a apresentação do projeto das vias locais.

A Sra. Cibele alerta para os termos do TAC da Vila Cordeiro – eliminação das desapropriações referentes às transposições previstas para as ruas Miguel Sutil/Guaraiúva e Nova Iorque/Pascoal Paes.

O subprefeito do Jabaquara solicita que sejam realizadas com urgência as obras de extensão da av. Jornalista Roberto Marinho até a av. Pedro Bueno (“puxadinho”).

Após esclarecimentos sobre essa obra, o coordenador passou aos encaminhamentos finais;

-EMURB deverá enviar aos membros do Grupo de Gestão mapas referentes ao Plano do Setor Chucri Zaidan;

-a arquiteta Marilena deverá convocar reunião técnica com membros do Grupo de Gestão para apresentação do plano das vias locais.

- a próxima reunião deverá ocorrer em dezembro, em data a ser ainda confirmada

Nada mais havendo a ser tratado, a reunião encerrou-se às 17:50h.

## **MEMBROS PRESENTES:**

### **EMURB**

Rubens Chammas- titular, coordenador

Marilena Fajersztajn - suplente

**SEMPLA**

Daniel Todtmann Montandon

**SEHAB**

Elisabete França – titular

Alonso Antonio Lopez da Silva - suplente

**SVMA**

André Goldman

**SF**

Luis Alberto Cardoso de Melo

**SUBPREFEITURA DO JABAQUARA**

Indalécia Escudeiro

**SUBPREFEITURA DE SANTO AMARO**

Gilberto Ulanin

**FAU-USP**

Bruno Padovano

**MOVIMENTO DEFENDA SÃO PAULO**

Mamoru Tinone - titular

Cibele Martins Sampaio –suplente

**UNIÃO DOS MOVIMENTOS DE MORADIA**

Gerônimo Henrique Neto