

GRUPO DE GESTÃO DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA ESPRAIADA

ATA DE REUNIÃO Nº. 14

No dia 01 de julho de 2008, no auditório do 24º andar do Edifício Martinelli, após verificação do quorum, às 15h30min iniciou-se a 14ª reunião do Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada.

1. Expediente

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

2. Ordem do Dia

2.1. Informes sobre os Aspectos financeiros da Operação Urbana

O coordenador, Sr. Rubens Chammas – Diretor de Desenvolvimento e Intervenções Urbanas da EMURB, afirmou que, embora não tenha ocorrido nenhum leilão desde a última reunião, acredita ser importante participar ao Grupo de Gestão os dados relativos ao estoque de potencial adicional de construção, estoque de CEPACs e aplicação de recursos. Informou ainda que estão sendo ultimados os procedimentos junto à CVM para obter a autorização de emissão de CEPACs, cuja comercialização possibilitará investir recursos nas intervenções aprovadas na reunião anterior do Grupo de Gestão. Esclareceu que para esta autorização, é necessário informar os projetos e os orçamentos respectivos. Em seguida, passou à apresentação sobre os aspectos financeiros da Operação Urbana, que integra o presente ata (anexo).

2.2. Informes sobre o andamento dos investimentos aprovados pelo Grupo de Gestão

O coordenador disse que o objetivo destes informes é mostrar o quanto se avançou desde a última reunião. Iniciou a apresentação mostrando o elenco de intervenções aprovadas, lembrando que a ordem não significa a priorização de uma sobre outra. Da apresentação, que integra a presente ata (anexo), constam as informações relativas ao andamento dos investimentos em áreas verdes (Parque Chuvisco e programa de arborização), em HIS (Jardim Edith e outras intervenções), em projetos (vias locais e planos urbanísticos), obras (Puxadinho e viaduto Santo Amaro) e transporte coletivo (corredor de ônibus Berrini, metrô leve).

Finalizada a exposição, solicitou que a Diretora Administrativa e Financeira de EMURB, Carolina Moretti Fonseca, informasse o Grupo de Gestão sobre os preparativos para a emissão de títulos. A Diretora esclareceu que o estudo de

viabilidade documento que deve ser encartado ao prospecto e já realizado pela FIPE, está sendo analisado pelo Banco do Brasil, encontra-se, portanto, na fase final. Outro documento, o suplemento, traz o volume de títulos da emissão. O prazo para análise dos documentos pela CVM é longo; a expectativa é que em setembro seja realizado o leilão de CEPACs da Operação Urbana Consorciada Água Espirada.

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

Mamoru Tinone, Movimento Defesa São Paulo, pediu os seguintes esclarecimentos:

- o fundamento legal para a construção da Ponte Burle Marx, que não está no programa de intervenções da lei;
- quanto ao traçado das vias locais, reclamando que há construções em andamento, como um posto de gasolina, que mais tarde poderão inviabilizar ou encarecer a obra, face aos custos de desapropriação;
- quanto ao destino da ONG Alquimia, que ocupa área onde será implantado o parque Chuvisco;
- sobre o metrô leve, se este passará pela margem direita ou esquerda.

O coordenador esclareceu que o Termo de Referência das vias locais está pronto, e é o passo inicial para a contratação do projeto, cujo prazo de elaboração deve ser de 3 a 5 meses. Quanto ao metrô leve, estão sendo desenvolvidos estudos mais detalhados, não há ainda a definição sobre o traçado. O arquiteto Vladir Bartalini - EMURB - esclareceu os demais pontos, informando quanto à ONG instalada na área pública na qual será implantado o parque, que SVMA e EMURB estão estudando a possibilidade de manutenção da ONG no local. Se esta solução não for viável, será buscada outra alternativa. Quanto à execução da ponte Burle Marx, esta integra as exigências constantes da Licença Ambiental Prévia da Operação Urbana e há um artigo na lei que determina o atendimento aos itens da LAP.

Cibele Sampaio, Movimento Defesa São Paulo, sugeriu reunião do Grupo Gestor com o Metrô.

Gerôncio, União dos Movimentos de Moradia, reclamou a demora na construção das unidades do Jardim Edith; as desapropriações de outros terrenos já foram feitas, os projetos estão concluídos, mas não no caso do Jardim Edith.

O coordenador esclareceu que na última reunião deste Grupo Gestor foram apresentados os terrenos escolhidos para a implantação de HIS. Ocorre que há terrenos onde há um único proprietário, o que facilitou o processo de desapropriação; no Jardim Edith a situação é mais complexa, pois há vários proprietários, além de terrenos de propriedade municipal e do DER. Os projetos estão quase finalizados e o do Jardim Edith está em andamento porque é um projeto diferenciado. Havia um projeto para uma quantidade maior de pessoas que está sendo reformulado. Não há qualquer predileção, apenas estão sendo

cumpridos os ritos processuais de praxe. Os recursos para o Jardim Edith estão reservados.

Alonso, de SEHAB, esclareceu que os prazos iniciais estão em atraso, mas nem tanto. Os demais terrenos estão vagos, o que facilitou a realização dos projetos; o Jardim Edith está ocupado, o que torna a visualização mais difícil para os arquitetos que estão elaborando o projeto. Além disso, o projeto é mais complexo, pois inclui creche e equipamento público, e pretende-se incluir tudo em uma única licitação.

Marcelo Teixeira, morador do Jardim Aeroporto, indagou se há previsão para iniciar a obra do Puxadinho.

O coordenador esclareceu que os procedimentos estavam bastante avançados e a abertura dos envelopes estava programada para junho. Acredita que, após a liberação pelo TCM, a licitação terá prosseguimento imediato.

Dr. Carlos Loureiro, da defensoria pública pediu os seguintes esclarecimentos:

- sobre o Jardim Edith – até onde se sabe, o cadastro feito por SEHAB supera o número de 250 famílias e indaga sobre o destino das demais;
- indaga como EMURB e CDHU vão conduzir a proposta no Jardim Edith, lembrando que a área envolve ZEIS, que deve ter um plano de urbanização aprovado pelo Grupo Gestor da ZEIS, que sequer foi instalado;
- se no projeto de extensão da av. Roberto Marinho foi considerado o atendimento habitacional;
- se o projeto do metrô leve consta do Plano Diretor Estratégico aprovado;
- se a CVM pode aplicar sanções à prefeitura pela não aplicação dos recursos conforme constou da emissão dos títulos.

O coordenador esclareceu que a CDHU não participa dessa ação, é apenas proprietária de terrenos. SEHAB e EMURB desenvolvem ação conjunta embasada em Termo de Cooperação. Quanto à extensão da avenida, no momento, a obra que será realizada é apenas a extensão até a Pedro Bueno, conhecida como Puxadinho e o atendimento habitacional referente a essa obra será realizado.

Alonso, representante de SEHAB, informou que uma das etapas do cadastramento é o termo de opção que as famílias fazem. A quantidade de famílias que optou por permanecer no Jardim Edith é de aproximadamente 250. As demais tiveram outras opções, como os empreendimentos da CDHU no Campo Limpo, ou na Zona Leste, dentre outras.

Carolina, Diretora de EMURB, esclareceu que a CVM é bastante severa quanto à emissão de títulos. A fiscalização da utilização dos recursos provenientes da venda dos CEPACs é feita pela Caixa Econômica Federal, com a qual a EMURB possui contrato. Os recursos não são liberados sem o atestado da Caixa Econômica Federal. São gerados relatórios trimestrais para a CVM, com a

colocação dos CEPAC, acompanhados de declaração de veracidade, pelo qual os diretores são pessoalmente responsáveis.

O coordenador complementou, afirmando que é inexistente a possibilidade de recursos para outra finalidade que não aquelas vinculadas à emissão de títulos.

O Dr. Carlos Loureiro solicitou ainda esclarecimento sobre instrução normativa da CVM que define prazos para utilização dos recursos dos CEPACs.

José Manuguerra, assessor da Diretoria de Desenvolvimento e Intervenções Urbanas de EMURB esclareceu que existe a instrução normativa 401 CVM, que define o prazo para o resgate de emissão de títulos. EMURB tem até dois anos para colocar os títulos; se estes não forem arrematados no prazo de dois anos, os títulos voltam para o estoque. Não há prazo para utilização dos recursos.

Berta, moradora da Vila Cordeiro, reclamou medidas para mitigar os impactos da Ponte Estaiada, conforme determina TAC da Vila Cordeiro.

Rubens Chammas, coordenador, lembrou que até a última reunião do Grupo de Gestão estávamos com os recursos “engessados”, estes só podiam ser utilizados na ponte e na construção de HIS. Somente agora temos um leque de alternativas, face ao excedente do último leilão.

Regina, moradora, reclamou da passagem de ônibus em vias estreitas do bairro, que não comportam transporte coletivo, ao invés de transitar nas avenidas.

O coordenador entende que este é um problema relacionado não somente à Operação Urbana, e de competência da Secretaria de Transportes. Ressalta ainda que não se pode atribuir à Operação Urbana problemas que são gerados por toda a cidade. Mas a colocação da moradora reforça a necessidade de investimento em transporte público, como aprovado pelo Grupo de Gestão.

José Ricardo, da Associação de Moradores da Vila Alexandria pergunta se, mesmo sem o projeto das vias locais, não é possível saber aproximadamente seu traçado, para que as atividades não se instalem aí.

Vladir, EMURB, esclareceu que há lei de melhoramento aprovada, cuja faixa é mais ampla que o traçado da avenida. Assim, em princípio, é possível aos órgãos que aprovam projetos de edificações informarem se o imóvel será atingido por melhoramento e que condições deverão ser observadas para sua aprovação.

Eduardo, do Jardim Aeroporto, pediu para esclarecer se há alguma restrição à realização da obra do Puxadinho em função da lei eleitoral.

O coordenador e a Diretora de EMURB, Carolina, esclareceram que neste caso não há restrições.

Mamoru Tinone, Movimento Defesa São Paulo, pediu novos esclarecimentos sobre o fundamento legal para a construção da ponte Burle Marx.

Vladir, EMURB, esclareceu que na LAP da Operação Urbana Consorciada Água Espreada consta a obrigatoriedade de construção de ponte entre a ponte Estaiada e a João Dias, e o artigo 26 da Lei 13.260/01, da Operação Urbana, determina que a aplicação da lei atenderá às exigências da LAP.

Cibele, Movimento Defesa São Paulo, alertou que o projeto do Jardim Edith está muito próximo da avenida, lembrando que deverá ser deixada faixa para implantar vias locais.

3. Assuntos Gerais

O coordenador informou o Grupo de Gestão que está sendo encaminhado à Comissão Normativa de Legislação Urbanística – CTLU, proposta de referendo do valor mínimo do CEPAC da Operação Urbana Consorciada Água Espreada, de R\$ 460,00 (quatrocentos e sessenta reais) que corresponde ao valor mínimo colocado no último leilão, ao que o Grupo de Gestão não apresentou qualquer objeção.

Nada mais havendo a ser tratado, a reunião encerrou-se às 17h00min

MEMBROS PRESENTES:

EMURB

Rubens Chammas- titular, coordenador
Marilena Fajersztajn - suplente

SEMPLA

Daniel Todtmann Montandon

SEHAB

Alonso Antonio Lopez da Silva

SVMA

André Goldman

SF

Luis Alberto Cardoso de Melo

SIURB

Marcos Rodrigues Penido

SUBPREFEITURA DO JABAQUARA

Rui Roberto Lemos de Almeida (titular)
Indalécia Escudeiro (suplente)

SUBPREFEITURA DE SANTO AMARO

Gilberto Ulanin

APEOP

Sergio Fogal Mancinelli Júnior

MOVIMENTO DEFENDA SÃO PAULO

Mamoru Tinone - titular
Cibele Martins Sampaio –suplente

SECOVI

Arnaldo Goldstein

UNIÃO DOS MOVIMENTOS DE MORADIA

Gerôncio Henrique Neto

ASSOCIAÇÃO MORADORES DE FAVELAS

Lucy dos Santos Diogo