

GRUPO DE GESTÃO DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA ESPRAIADA

ATA DE REUNIÃO Nº. 08

No dia 30 de junho de 2006, às 15:00 horas, no auditório do 26º andar do Edifício Martinelli, o Coordenador abriu os trabalhos da 8ª reunião do Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, agradecendo a presença de todos passando a seguir aos pontos da pauta.

1. Aprovação da ata da 7ª reunião do Grupo de Gestão OUC-AE-Os membros presentes, com prévio conhecimento da ata, deliberaram, por unanimidade de votos, pela sua aprovação.

Antes de passar ao segundo ponto da pauta, o coordenador solicitou ao arquiteto Vladimir Bartalini, de EMURB, que fizesse uma exposição sobre a Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, que apresentou o projeto de extensão da av. Água Espraiada até a Av. dos Imigrantes e da implantação das vias locais, ressaltando também a necessidade de atendimento habitacional. Apresentou também o quadro de propostas aprovadas e o total de arrecadação.

O coordenador enfatizou que a apresentação demonstrou que se pretende a implantação de um projeto de qualidade, onde haja valorização da paisagem, segregação do tráfego local e de passagem, e com atenção ao problema social ali existente. Informou que não há ainda cadastramento do total de famílias moradoras em favelas. Seguiu informando que o custo estimado para a obra é de um bilhão de reais, e que a arrecadação desse montante não se dará de uma única vez. Daí a importância de conjugar esforços com o governo do Estado de São Paulo, para viabilizar a obra e o atendimento à população moradora nas favelas da região, ação que contará com a parceria da CDHU. Por essa razão foi assinado um convênio do Município de São Paulo com o Governo do Estado de São Paulo.

2. 2ª. Emissão de CEPACs

O Sr. Paulo Santoro, representante suplente e diretor financeiro de EMURB apresentou inicialmente o quadro referente à primeira emissão de CEPACs, informando que para essa primeira emissão foram destacados 660.468 CEPACs. Foram realizados quatro leilões – em 20/07/04, em 22/12/04, em 29/11/05 e em 31/05/06, nos quais foram vendidos 299.368 CEPACs, arrecadando-se R\$ 102.808.720,00, restando um saldo até o momento de 361.100 CEPACs. Informou que há intenção de realizar um último leilão relativo à 1ª emissão na próxima semana, ao valor de R\$ 400,00 por CEPAC.

Esgotado o prazo da 1ª emissão, é possível realizar uma 2ª emissão. Porém, a condição é que se esgotem as intervenções previstas nessa 1ª emissão, antes de aplicar recursos do CEPAC em novas intervenções. Sendo o CEPAC uma operação de mercado, a CVM deverá ser consultada quanto à possibilidade de destinação de CEPACs para outras intervenções não previstas no prospecto da 1ª emissão de CEPACs. Essa necessidade será

levada à CVM. Entretanto, é preciso anteriormente que o Grupo de Gestão se manifeste com relação à destinação dos recursos provenientes da venda de CEPACs.

Finalizada a exposição o coordenador abriu a palavra aos membros do Grupo de Gestão. Foram solicitados esclarecimentos quanto ao valor da obra de extensão da Av. Água Espraiada até a av. Pedro Bueno, prestados pelo engenheiro Roberto Molin, Diretor de Obras de EMURB, presente à reunião.

Foi indagado pela Sra. Cibele (Movimento Defenda São Paulo) e pelo Sr. Jânio (União dos Movimentos de Moradia) porque o Grupo de Gestão não foi chamado a discutir o convênio com o governo Estadual, manifestando (o Sr. Jânio) receio quanto ao atendimento da questão habitacional e a participação do Grupo de Gestão nas deliberações sobre esse tema e ainda, quanto à descaracterização do projeto.

O coordenador esclareceu que, de fato, o Grupo de Gestão não foi informado enquanto a pareceria não se concretizara. O convênio com o governo do Estado foi assinado no último dia 26, e no momento está sendo trazido o assunto ao conhecimento do Grupo. Ressaltou que a obra será executada de acordo com as diretrizes de EMURB, garantindo-se sua qualidade urbanística e que os problemas habitacionais serão tratados. São mais de 10.000 famílias para atender, por isso é necessária a cooperação da CDHU.

A Sra. Lucy (representante dos moradores de favelas) afirmou que não haverá interesse na compra dos CEPACs se os barracos permanecerem, ao que o coordenador respondeu que a finalidade da 1ª emissão dos CEPACs será preservada, ou seja, os recursos serão destinados à conclusão da ponte e à construção de HIS.

O Sr. Mamoru (Movimento Defenda São Paulo) afirmou que a conclusão da ponte, antes da conclusão da extensão da avenida Água Espraiada até a Rua Pedro Bueno (“puxadinho”) irá causar impactos; o diretor de EMURB, engenheiro Molin, esclareceu que os tempos de execução estão sendo conciliados.

A Sra. Cibele solicitou que os projetos desenvolvidos pelo DERSA sejam submetidos ao Grupo de Gestão, e o coordenador reafirmou que isto será feito.

O Sr. Carmelo (IAB) disse que gostaria de registrar que acredita ser importante agregar o governo do Estado e o CDHU embora fique desconfortável em saber do convênio após sua assinatura. Quanto ao projeto, gostaria de discuti-lo, pois tem receio de repetir velhas fórmulas de ocupação de fundo de vale. Coloca o IAB à disposição para colaborar.

O coordenador agradece a sugestão, passando em seguida para a discussão dos itens que deverão ser incluídos na 2ª emissão do CEPAC. A proposta da coordenadora é que se incluam:

- Conclusão da ponte (da 1ª emissão)
- Construção de HIS (da 1ª emissão)
- Áreas verdes
- Extensão da Av. Roberto Marinho
- Projetos e implantação das vias locais

Com relação às áreas verdes, o arquiteto Vladir expôs a proposta da coordenadora. A Secretaria do Verde e Meio Ambiente encaminhou à EMURB solicitação para ser analisada pelo Grupo de Gestão, referente à aquisição de área localizada na Rua Lino de Moraes Leme, 452/474, Av. Roberto Marinho, Rua Alsácia e Rua Ipiranga, para implantação de parque municipal. Trata-se de área da fundação Ruben Berta, considerada patrimônio ambiental, pela presença de vegetação significativa, onde está sendo solicitada a construção de supermercado. A implantação de áreas verdes faz parte do Programa de Investimentos da lei 13.260/01. Além disso, a implantação dessa área poderá servir ao atendimento de parte dos termos da Licença Ambiental Prévia. Porém, como os recursos da primeira emissão dos CEPACs foram definidos para a construção da ponte e de HIS, não é possível, no momento, utilizar os recursos provenientes dos leilões realizados para aquisição da área. Como está em discussão a 2ª emissão dos CEPAC, a proposta de coordenadora é que se inclua a possibilidade de investir recursos do CEPAC neste investimento.

Houve alguma discussão, quanto à inclusão das áreas verdes, sem que se tivesse ainda destinado recursos para HIS, e já se comprometendo valores para esses investimentos.

Esclareceu-se que não seriam ainda definidos valores. O Grupo de Gestão estaria aprovando apenas a destinação dos recursos de forma genérica, para os itens acima apresentados.

Com tais esclarecimentos, o Grupo de Gestão deliberou, por unanimidade de votos, destinar recursos para os itens propostos pela Coordenadora, acima relatados.

3. Regulamentação de aspectos da Lei nº. 13.260/01

O coordenador informou que foi encaminhada à EMURB, para apreciação do Grupo de Gestão, solicitação formulada por diversas entidades – APEOA, ASBEA, SECOVI, SINDUSCON- SP, quanto ao entendimento do disposto na alínea “k” do inciso II do artigo 5º. da Lei nº. 13.260/01.

A arquiteta Diana Teresa Di Giuseppe expôs a solicitação e o entendimento da área técnica de EMURB sobre o assunto. A solicitação das entidades menciona que há setores da Prefeitura que entendem que a expressão “lotes lindeiros” citada no dispositivo legal mencionado estende-se a todos os lotes contidos no interior dos perímetros objeto das restrições constantes da alínea “k” - inciso II - artigo 5º. - Lei nº. 13.260/01. Explicou-se que o objetivo da lei, ao introduzir essa disposição era o de proteger as zonas Z1 – ZER, situadas fora do perímetro da Operação Urbana, mas lindeiras às áreas abrangidas pela Operação Urbana. E que se a intenção da lei fosse estender a restrição a todos os lotes do perímetro, teria utilizado a expressão “contidos no perímetro”, como o fez em outro dispositivo do mesmo artigo (alínea j’). Nesse sentido, a proposta da coordenadora EMURB é que a CTLU emita resolução para esclarecimentos. Foi apresentada ao Grupo de Gestão a minuta de Resolução a ser encaminhada à Sempla – CTLU. Também foi apresentado ao Grupo de Gestão proposta de Decreto, no qual são transcritas as condições a serem observadas em algumas quadras do setor Brooklin, conforme definido em TAC

acordado entre os moradores de Vila Cordeiro, EMURB e Ministério Público. Outro artigo do Decreto trata das condições em que deverão ser entregues as áreas destinadas ao alargamento de calçadas de que trata o artigo 17 da Lei 13.260/01.

Após discussões, foi sugerido que a Resolução deixe claro que os lotes que não tenham a frente para as vias mencionadas, mas são lindeiros à ZER, estão sujeitos ao atendimento das condições previstas na alínea k do inciso II do artigo 5º. da Lei 13.260/01, retificação que será feita por EMURB.

O Grupo de Gestão concretizou sua deliberação na forma da RECOMENDAÇÃO anexa.

4. Diversos

O coordenador indagou aos membros se gostariam de se manifestar.

O Sr. David (moradores de favelas) pergunta qual a solução que será dada para o problema das favelas, pois tem sido questionado pelos moradores, que percebem a movimentação preparatória à realização das obras.

O Subprefeito do Jabaquara, Cássio Loschiavo, solicita que a Subprefeitura do Jabaquara seja informada das ações locais, pois é acionado pela população, que quer os esclarecimentos. A entrada dos topógrafos na favela causou problemas. Solicita que EMURB compareça a reuniões na Subprefeitura.

O engenheiro Molin reputa legítimas as preocupações do Sr. Davi e do Sr. Subprefeito e esclarece que houve uma defasagem entre o desenvolvimento da obra e o cadastramento da população. Compromete-se em contatar a Subprefeitura para passar o cronograma de obras e comparecer também à Subprefeitura, para os esclarecimentos necessários.

Nada mais havendo a ser tratado, o coordenador deu por encerrada a reunião, às 18:00 horas, seguindo-se a lavratura da presente ata, por Diana Teresa Di Giuseppe. Fazem parte integrante desta ata a Lista de Presença anexa, e a Recomendação, anexa.

MEMBROS PRESENTES:

EMURB –

Coordenador – Raul David do Valle Junior

Suplente – Paulo Santoro de Mattos Almeida

SEMPLA

Suplente – Daniel Todtmann Montandon

SVMA

Suplente – André Goldman

SF

Suplente – Luis Alberto Cardoso de Melo

SIURB

Titular- Renato Roberto Masini

SMT

Suplente – Helena Orenstein de Almeida

SUBPREFEITURA DO JABAQUARA

Titular – José Alexandre de Freitas

IAB

Titular – Carlos Carmelo de Benedetto

IE

Suplente – Jorge Furini Pinto

MOVIMENTO DEFENDA SÃO PAULO

Titular – Mamoru Tinome

Suplente – Cibele Martins Sampaio

UNIÃO DOS MOVIMENTOS POPULARES DE HABITAÇÃO

Titular – Jânio Ribeiro Coutinho

ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DE FAVELAS

Titular – Lucy dos Santos Diogo

Suplente – David Saad