



ATA DA 34ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA ESPRAIADA
REALIZADA EM 13/05/2014 – 15:00 HORAS
Rua Líbero Badaró nº 504 – 10º andar /EDIFÍCIO MARTINELLI

REPRESENTANTES PRESENTES

1. SP URBANISMO – SÃO PAULO URBANISMO

Antonio Carlos Cintra do Amaral Filho – Representante Titular

2. SEHAB – SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Antonio Rodrigues Martins – Representante Titular

3. SF - SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS

Osana Luz Novais Moreira – Representante Suplente

4. SP/JA – SUBPREFEITURA JABAQUARA

José Williams Diniz Monteiro – Representante Titular

5. SMT – SECRETARIA MUNICIPAL DE TRANSPORTES

Elia Albuquerque Rocha – Representante Suplente

6. OAB – Ordem dos Advogados do Brasil

Juarez Eduardo de Andrade Fortes – Representante Suplente

7. MOVIMENTO DEFENDA SÃO PAULO

Robin Hlavnicka – Representante Titular

8. ASSOCIAÇÃO DE REPRESENTANTES DOS MORADORES DE FAVELAS

João das Virgens da Silva – Representante Titular

9. SECOVI – Sindicato de Compra, Venda, Administração e Locação de Imóveis Residenciais e Comerciais de São Paulo)

Eduardo Della Manna – Representante Suplente

CONVIDADOS E TÉCNICOS PRESENTES

VLADIMIR AVILA – SP URBANISMO DGF/GOU

ROSA MARIA MIRALDO – SP URBANISMO-DGF

RICARDO PEREIRA DA SILVA – SP OBRAS

MAURÍCIO TREVISAN – SP OBRAS

JOSÉ EDUARDO JARDIM – SP OBRAS

INES MARIA RODRIGUES – SP OBRAS

REGINA MONTEIRO – SABROVE/ MOVIMENTO DEFENDA SÃO PAULO

MARIA ALICE DOS SANTOS BUENO - VIVACORD

SHEILA MENDES DO NASCIMENTO – FAVELA NOVA MINAS GERAIS/ CORRUIRAS

ALEXANDRE CORDEIRO – SEHAB/ DEAR SE

TAIS TSUKUMO – SMDU

GILBERTO EXPEDITO DA COSTA – COMUNIDADE ALBA

SUN ALEX – SVMA

EDUARDO MENDES – SVMA

CLAUDIA PIRES – COMUNIDADE ARCO VERDE

ROSANA MORAIS – COMUNIDADE BABILÔNIA

IVANETE MARTA RIOS – COMUNIDADE SOUZA DANTAS

EDUARDO CURIATI - METRÔ

Às 15h30min, no auditório do 10º andar do Edifício Martinelli, **Antonio Carlos Cintra**, Diretor de Gestão e Finanças da São Paulo Urbanismo e membro titular 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 34ª Reunião Ordinária saudando a todos os presentes e apresentando a pauta do encontro.

Submete aos membros do Grupo Gestor presentes a aprovação da ata da 33ª Reunião Ordinária realizada em 01/04/2014. Após contemplar retificação sugerida por **Antonio Rodrigues Martins**,

representante titular da SEHAB, a ata foi aprovada por unanimidade, com abstenção do voto do representante do SECOVI que não estava presente na sala neste momento.

Antonio Carlos Cintra esclarece não ter sido possível realizar a reunião extraordinária em abril, ficando pendentes os assuntos relacionados à vigilância e cadastramento de famílias que serão atendidas dentro do programa. Dentro da ordem do dia, solicitou aos presentes permissão para inversão da pauta, em face de outros compromissos previamente assumidos por **Ricardo Pereira**, da SP Obras, que deverá apresentar os informes relativos à questão da contratação da vigilância sobre os terrenos imitados na posse na região do Jabaquara/ Americanópolis.

Ricardo Pereira relembra que o Grupo Gestor aprovou a publicação do edital, permanecendo como pendência trazer a este fórum o termo de referência da contratação. Esclarece que o edital ainda não foi publicado, por haver entendimento posterior que era melhor submeter à deliberação do plenário para posterior publicação.

Recorda os últimos acontecimentos relacionados às obras de HIS afirmando que poucas unidades acabaram sendo construídas apesar de muitos terrenos estarem sendo desapropriados para essa finalidade em razão da não execução das obras do túnel. Daí a a necessidade de tomar conta das áreas que estão sendo imitadas na posse. Informa que estão havendo mudanças, as empresas construtoras voltaram a se interessar pela construção das unidades, mas como vai demorar algum tempo nessa retomada, é preciso vigiar a posse dessas áreas.

Com respeito ao contrato de vigilância das áreas, **Ricardo Pereira** esclarece que o início é imediato. Trata-se de profissional uniformizado em veículo identificado, desarmado, portador de carteira de vigilantes e CNH. Terá em mãos rádio comunicador para contato com SP Obras e câmera fotográfica. Inicialmente o prazo de contrato será de 12 meses, para os terrenos com imissão na posse. O profissional de vigilância deverá passar pelo menos uma vez por dia em cada terreno, no horário das 9 às 18 hs. Caso verifique alguma anormalidade, comunicará à SP Obras e esta empresa entrará em contato com os organismos competentes GCM, Subprefeitura, etc.

Esclarece que mensalmente será emitido relatório das obras com fotos, havendo ou não ocorrências. O valor é de R\$ 9.446,40, ou seja, R\$ 113.356,80 por ano. Será exigido das empresas conhecimento dos locais, termo de conhecimento, além de comprovação de experiência em serviços com características semelhantes (vigilância patrimonial). Eventuais custos não previstos ficarão a cargo da empresa contratada. **Ricardo Pereira** informa que este custo apresentado será o valor máximo da licitação, podendo haver ofertas mais baixas por parte das empresas. Esclarece ainda que o entendimento é que não seria papel dessa vigilância coibir as invasões; ao perceber que há alguma ocorrência, o profissional comunica pelo rádio de modo a possibilitar a adoção imediata de providências.

Eduardo Della Manna pergunta quantos profissionais farão a ronda. **Ricardo Pereira** responde que será um em turno.

João das Virgens questiona se as autoridades competentes serão ágeis o suficiente para coibir possíveis invasões. Sugere que a própria comunidade poderia tomar conta dos terrenos. A preocupação é que uma pessoa tomando conta de 48 áreas seria muito pouco. Alerta que a Subprefeitura não é ágil o suficiente para remover as invasões, havendo inclusive aquelas em que o Conselho Tutelar não permite remoção por haver crianças e famílias envolvidas. A ocupação pela comunidade que está interessada é uma forma de ajudar. Lembra que tratam-se de 16 comunidades diretamente afetadas pelo projeto e que conhecem as pessoas.

Antonio Carlos Cintra pondera, no entanto, que caso fossem colocados 5 homens armados e viessem 1000 pessoas numa eventual invasão, não seria possível conter. A estratégia é ter um vigilante que possa alertar acerca de invasão de modo que os procedimentos de desocupação possam ser iniciados em menos de 24 horas. Não há terrenos para 1000 pessoas nesses locais, mas cabem 50, 100 pessoas.

No entanto, esclarece que, como a posse dos terrenos a vigiar já é do município, as associações interessadas podem fazer a solicitação de utilização das áreas a título precário, embora isto também demore algum tempo. Trata-se de uma TPU (Termo de Permissão de Uso). Para tanto, as associações interessadas devem estar regulares e não ter CADIN. Dificilmente a Prefeitura faz TPU em menos de um ano. Podemos tentar agilizar, mas as associações deverão se responsabilizar pelas áreas e, para não pagar aluguel, devem prestar algum tipo de serviço social. **Antonio Carlos Cintra** entende ainda que seria interessante, também, a SP Obras pedir apoio da comunidade, visando os esforços conjuntos de vigilância que são efetivamente necessários. Não é possível garantir que não haverá invasão, mas detectando com antecedência, é possível criar formas de conduzir bem esta etapa.

Eduardo Della Manna indaga, diante da informação acerca do ânimo novo das empreiteiras, quanto tempo demandará para a retomada as obras.

Ricardo Pereira esclarece que as conversas com as empreiteiras está mais fácil, de modo que as iniciativas estão mais ágeis. Deve ser iniciada a ligação da Pedro Bueno, faltando remover algumas famílias do local.

Eduardo Della Manna indaga, voltando ao assunto da vigilância, se seria possível reduzir o prazo do contrato para 6 meses, prorrogáveis por mais 6 meses, considerando as novas condições das empreiteiras.

Antonio Carlos Cintra coloca em votação, contemplando a sugestão de **Eduardo Della Manna**, com a recomendação do Conselho Gestor para formalização de termos de permissão de uso com as associações.

João das Virgens alerta que, geralmente, as invasões acontecem à noite, e que a lei é demorada. As comunidades precisam defender os seus direitos.

Antonio Carlos Cintra ressalta que o valor envolvido neste contrato de vigilância no âmbito da operação urbana é relativamente baixo e que é preciso dispor das informações que podem ser trazidas pelo vigilante para tomar as medidas cabíveis para preservar os lotes. Reitera saber que as comunidades estão unidas em torno de um mesmo objetivo. Propõe, novamente, o investimento do recurso para vigilância por 6 meses, prorrogáveis por iguais períodos, com a recomendação de cessão das áreas para as associações de moradores. Indaga, ainda, se há alguma proposta diferente.

José Williams Monteiro pergunta qual será o critério de contratação.

Antonio Carlos Cintra responde que será o menor preço, mas que cabe ao Grupo Gestor apenas aprovar o investimento.

Robin Hlavnicka pergunta quais são os procedimentos que a empresa vai adotar. Por exemplo, caso um juiz determine a reintegração de posse num terreno invadido.

Antonio Carlos Cintra esclarece que para áreas municipais existe um procedimento da prefeitura, um roteiro para as áreas públicas em geral, de modo que ao informar imediatamente após uma eventual invasão, fica mais fácil solucionar. Cadastrar e retirar imediatamente. Invasões consolidadas têm critérios distintos, como tempo que a área permanece invadida, por exemplo.

Robin Hlavnicka pondera que, se houver uma invasão noturna, haverá conflito com a comunidade.

Antonio Carlos Cintra lembra que os terrenos já têm destinação e vários já têm projetos, além de destinação para o programa federal Minha Casa Minha Vida.

Eduardo Della Manna solicita que a SP Urbanismo comunique ao Grupo Gestor o resultado da licitação para contratação de vigilância para que o mesmo possa acompanhar.

Antonio Carlos Cintra ressalta que é preciso adotar todas as medidas cabíveis, embora não haja garantia de que não haverá invasões. E que o prazo de 6 meses permite uma avaliação dos resultados.

Robin Hlavnicka lembra que, à medida que as áreas forem sendo ocupadas, o universo de áreas a vigiar vai diminuindo.

Antonio Carlos Cintra lembra que, à partir da ocupação das áreas com obras, poderá ser dedicado maior tempo à vigilância das demais áreas que ainda permanecerem desocupadas. Submetido então à aprovação do Grupo Gestor, e havendo 9 membros presentes, foi aprovado por unanimidade a contratação de empresa para vigilância das áreas destinadas à HIS para os setores Jabaquara/ Americanópolis pelo prazo de 6 meses, renováveis por iguais períodos, com recomendação de permissão de uso dessas áreas a título precário para comunidade objeto das UH, bem como da apresentação do contrato ao Grupo Gestor.

Robin Hlavnicka indaga se o contrato será apresentado.

Rosa Miraldo responde não haver problema relativo à apresentação do contrato ao Grupo Gestor, passando a palavra, na sequência, a **Antonio Rodrigues Martins**, da SEHAB, para trazer os informes relacionados a HIS.

Iniciando sua fala, **Antonio Rodrigues Martins** destaca que os componentes do Fórum de Lideranças dos moradores de favelas atingidos pelas obras do prolongamento da Av. Jorn. Roberto Marinho são parceiros nas questões levadas para a comunidade. E que o Grupo Gestor da OUC Água Espraiada é o fórum das informações regulares do andamento da operação urbana como um todo.

Ressalta que na ata da reunião anterior (33ª) foi mencionada a questão da justiça que envolve o Jardim Edite. Informa que o juiz responsável pela causa disse que deveriam ser atendidas 22 famílias, bem como ser contemplada a construção de AMA. No entanto, a Secretaria da Saúde entendeu que o equipamento de UBS implantado no Jd. Edite já atende perfeitamente o local. Esclarece que cerca de 2\3 do terreno onde seria implantado o HIS adicional será ocupado pela polícia militar, de modo que na área remanescente será possível construir as unidades faltantes. A Defensoria Pública concorda com este encaminhamento e irá ao juiz pedir a homologação deste acordo.

Antonio Rodrigues Martins informa adicionalmente que serão realizadas obras complementares no conjunto Corruíras, que o projeto já está pronto.

Prossegue informando que, com respeito à construção das HIS pelas empresas que compõem os consórcios vencedores da licitação para execução do túnel e Via Parque, tendo em vista que tais empreiteiras estão vinculando a execução do túnel às obras dos conjuntos habitacionais, ficou definido que as áreas seriam repassadas à COHAB, que já está fazendo o chamamento para realizar as obras nos moldes do programa federal Minha Casa Minha Vida.

Antonio Rodrigues Martins informa também que o convênio com o Governo do Estado, assinado com a Prefeitura, traz compromisso firmado para construção de unidades habitacionais. Quanto ao trabalho social, o cadastramento efetuado por SEHAB/HABI será revisado para verificar se condiz com a realidade atual. Equipe de trabalho já está definida e, juntamente com a liderança do Fórum, será iniciado o recadastramento. A segunda etapa envolverá o Metrô e a CDHU, que pagará o aluguel para as famílias removidas em razão das necessidades de obras do monotrilho por 48 meses. Identificadas as famílias a serem realocadas em projetos da CDHU, a remoção terá o acompanhamento do Fórum de Liderança. Os conjuntos que receberão estas famílias serão o Campo Belo, Sacomã e Jabaquara, todos do CDHU. No conjunto Campo Belo, cuja localização é próxima do conjunto Estevão Baião, serão alocadas cerca de 1000 famílias. A SP Obras fará demolição das habitações existentes, o Metrô entrará para tomar conta das áreas com as obras da Linha 17 Ouro, trecho Via Parque.

Eduardo Curiati, do Metrô, informa que o convênio com a CDHU que contempla verba para aluguel social das famílias da frente de obra já está assinado.

João das Virgens solicita reunião do Fórum de Lideranças com o Metrô para definir questões da garantia de quanto tempo as famílias ficarão no auxílio aluguel e de quanto será esse aluguel.

Eduardo Curiati vai solicitar à área específica do Metrô retomar as reuniões com a CDHU para esclarecimentos necessários referente às frentes de obras e áreas de remanejamento.

Antonio Carlos Cintra pondera que, quem paga o auxílio aluguel geralmente é a Prefeitura. Neste caso, o Metrô pagaria 24 meses, mas caso haja atraso das obras, deverá pagar até 48 meses, para compatibilizar as ações. Por isso é muito importante conversar para compatibilizar os cronogramas.

Antonio Rodrigues Martins passa a abordar o chamamento para empreiteiras visando a construção de HIS nos moldes do Minha Casa minha Vida, destacando que deverá ser contemplado o aspecto importante da adoção de partido arquitetônico diferenciado, seguindo o desenho das unidades internamente conforme as exigências do padrão do programa federal, para que se possa auferir a restituição de recursos empregados, no futuro, pelo governo federal.

Robin Hlavnicka pergunta por que as empreiteiras não querem continuar as obras de HIS.

Antonio Carlos Cintra informa que, diante da redução de mais de 25% do valor do contrato em razão da suspensão das obras dos túneis, de acordo com a lei federal 8.666/93, as empreiteiras podem se recusar a executar as outras obras. Caso seja sinalizado que as obras da Via Parque vão iniciar em breve, poderá haver mudanças.

Eduardo Della Manna pergunta a razão pela qual a Prefeitura desistiu da execução do túnel.

Antonio Carlos Cintra responde que o critério foi basicamente financeiro. Se as obras do túnel fossem feitas faltariam R\$ 2 bilhões para execução das demais obras. E a Prefeitura não teria recursos do orçamento para aportar.

Robin Hlavnicka lembra que havia sido solicitado esclarecimentos acerca da linha de alta tensão na região das obras das pontes Laguna e Alceu Mainardi, e que Ricardo Pereira, da SP Obras, incumbiu-se de trazer.

Antonio Carlos Cintra reitera que, como Ricardo Pereira teve de ausentar-se em razão de outros compromissos, as informações serão incluídas no conteúdo da próxima reunião, com os esclarecimentos da SP Obras.

Gilberto Exedito da Costa, da Comunidade Alba, solicita reunião com as associações de moradores para tirar as dúvidas.

Eduardo Curatti, do Metrô, se compromete a trazer funcionários daquela companhia envolvidos com as questões de reassentamento das famílias atingidas pelas obras.

Robin Hlavnicka indaga acerca das Vias Locais do Brooklin, se já houve definição.

Elia Albuquerque Rocha de SMT pondera que não existe definição em face da indefinição do túnel. Propõe que é hora de rever os projetos.

Antonio Carlos Cintra informa já ter havido reunião entre SP Urbanismo e Superintendência da CET propondo haver alguns semáforos e mexer no geométrico alcançado.

Robin Hlavnicka entende que há uma contradição, pois a obra do túnel ainda está na lei, tendo sido apenas suspensa. Lembra ter sido aventada a possibilidade intermediária preservando as vias locais e eliminando as duas pontes propostas. Afirma não ter havido nenhuma outra reunião e nenhum chamamento.

Elia Albuquerque Rocha afirma ser necessário trabalhar juntos e avaliar as condições.

Rosa Miraldo reitera que Vias Locais precisam ser executadas antes da execução do túnel. Concorde que está faltando uma reunião devolutiva sobre as questões.

Robin Hlavnicka diz que as Vias Locais do Brooklin estão para ser definidas há mais de 10 anos. Se as transposições não forem feitas, serão colocados semáforos.

Maria Alice Bueno destaca a importância das Vias Locais. Lembra que houve várias alterações na região, o monotrilho, a operação urbana. Reforça a importância das Vias Locais para preservação da qualidade de vida. Há duas escolas na região, que servem inclusive à comunidade de Paraisópolis, e existem relatos de atropelamentos. Aguardamos o momento de ser priorizado, mas entende ser fundamental continuar discutindo.

Antonio Carlos Cintra lembra que é necessário fechar o projeto funcional para depois contratar o projeto básico e, posteriormente, contratar as obras. Ao longo desses 16 meses de governo houve discussões. As prioridades são maiores que a disponibilidade das pessoas.

Robin Hlavnicka questiona a relevância desse assunto na nova administração. Passaram 10 meses antes de ser chamado para discussão. O Secretário prefere deixar a via como arterial. Se o



ATA DA 34ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA ESPRAIADA
REALIZADA EM 13/05/2014 – 15:00 HORAS
Rua Líbero Badaró nº 504 – 10º andar /EDIFÍCIO MARTINELLI

Prefeito foi obrigado a fazer o túnel, indaga como vai ficar a situação do projeto. A grande questão foi a inserção do monorail. Se isso já foi superado então falta pouco a discutir.

Rosa Miraldo aponta que fica anotada a solicitação à SP Urbanismo de reunião com a CET para discutir o assunto das Vias Locais do Brooklin.

Antonio Rodrigues Martins afirma que a questão que envolve esclarecimentos acerca do cadastramento serão dirimidas diretamente com as lideranças.

Rosa Miraldo apresenta slides contendo informações atualizadas acerca de estoques e valores. Na sequência, e nada mais havendo a acrescentar, a reunião é encerrada às 17h15min.