

ATA DA 73ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA ESPRAIADA
REALIZADA EM 06/11/2024
Microsoft Teams

1 Às 15h08, do dia 06 de novembro de 2024, por videoconferência, por meio da plataforma
2 *Microsoft Teams*, **Sra. Elisabete França**, representante titular da Secretaria Municipal
3 de Urbanismo e Licenciamento – SMUL e o **Sr. André Gonçalves dos Ramos**, Analista
4 de Desenvolvimento e representante titular da SPUrbanismo na qualidade de
5 Coordenador do Grupo de Gestão, cumprimentam cordialmente os presentes e inicia,
6 em primeira chamada, a 73ª Reunião Ordinária do Grupo de Gestão da Operação
7 Urbana Consorciada Água Espraiada – OUCAE. Expediente: I. Verificação de Presença;
8 II. Aprovação da ata: 72ª Reunião Ordinária (07/08/2024) do Grupo de Gestão da
9 Operação Urbana Consorciada Água Espraiada. Ordem do dia: I. Controle de Estoques;
10 II. Aspectos Financeiros; a. Quadro Financeiro; b. Execução Orçamentária 2024. III.
11 Andamento das Intervenções: a. Prolongamento da Av. Jorn. Roberto Marinho - Via
12 Parque/ HIS Grupo 1; b. Prolongamento da Av. Chucri Zaidan; c. HIS Grupo 2/ Projeto;
13 d. HIS Grupo 3/ Projeto; e. Trabalho Social realizado no trimestre; Expediente: I) **Sr.**
14 **André Gonçalves dos Ramos**, Analista de Desenvolvimento e representante titular da
15 SPUrbanismo informa que foi verificado o quórum registrando a presença dos seguintes
16 representantes: **Sr. José Armênio de Brito Cruz**, representante suplente da Secretaria
17 Municipal de Urbanismo e Licenciamento – SMUL, **Sr. Fábio Ceridono Fortes**,
18 representante titular da Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Obras – SIURB,
19 **Sr. Dawton Roberto Batista Gaia**, representante titular da Secretaria Municipal de
20 Mobilidade e Trânsito – SMT, **Sra. Erika Valdman**, representante titular da Secretaria
21 Municipal do Verde e do Meio Ambiente – SVMA, **Sra. Daniele Tunes Zilio**,
22 representante suplente da Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB, **Sr. Fernando**
23 **Fernandes Bernardino**, representante titular da Secretaria Municipal da Fazenda – SF,
24 **Sr. Ricardo Romero Prieto**, representante titular da Subprefeitura Regional Jabaquara,
25 **Sr. Eduardo Della Manna**, representante titular do Sindicato das Empresas de Compra,
26 Venda, Locação e Administração de Imóveis Residências e Comerciais de São Paulo –
27 SECOVI, **Sra. Lucia Noemia Simoni**, representante suplente da Secretaria Municipal
28 do Verde e do Meio Ambiente – SVMA, **Sr. Luiz Antonio de Andrade**, representante
29 titular da Ordem dos Advogados do Brasil – OAB. No decorrer da reunião foi constatada
30 a presença dos representantes: **Sra. Sheila Mendes do Nascimento**, representante
31 titular da Associação dos representantes dos Moradores de Favela - Perímetro da
32 OUCAE e **Sra. Célia Maria De Campos Ferracioli**, representante suplente da
33 Subprefeitura Regional Santo Amaro. **Sr. Sergio Cordeiro de Andrade**, Gerente de
34 Gestão Participativa na SPUrbanismo, informa que a representante Sra. Sheila Mendes
35 do Nascimento está com dificuldade de acesso e a equipe de GGP da SPUrbanismo
36 está auxiliando-a. **Sr. André Gonçalves dos Ramos**, apresenta o item Aprovação da
37 ata: 72ª Reunião Ordinária (07/08/2024) do Grupo de Gestão da Operação Urbana
38 Consorciada Água Espraiada, aprovada por unanimidade. **Sra. Priscila Souza Bezerra**
39 **Gyenge**, Analista de Desenvolvimento da SPUrbanismo, apresenta o item I. Controle
40 de Estoques, informa estoque em análise no Brooklin (11.747m²), Marginal Pinheiros
41 (31.500m²) e Chucri Zaidan (11.488m²). Apresenta em tela o estoque total estimado
42 disponível por setor e os processos que contam em análise. **Sr. Fábio Ceridono Fortes**,
43 representante titular da Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Obras – SIURB,
44 pergunta da desvinculação dos processos em análise apresentados. **Sra. Priscila**
45 **Souza Bezerra Gyenge**, esclarece que a certidão do m² vinculado não contemplou o
46 projeto. **Sra. Maria de Fátima do N. Niy**, Analista Administrativa Financeira da
47 SPUrbanismo, apresenta o item II. Aspectos Financeiros; a. Quadro Financeiro do
48 período de julho a setembro/2024, Receita (R\$ 4.625.341.419), Despesas (R\$
49 3.942.226.894) e Saldo (R\$ 683.114.525). Intervenções concluídas apresentada em
50 tela, sem alteração. Despesas no período (R\$ 2.198.858), sendo no Prolongamento da
51 Av. Jornalista Roberto Marinho (R\$ 475.306), Vigilância Via Parque (R\$ 1.355.030) e

ATA DA 73ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA ESPRAIADA
REALIZADA EM 06/11/2024
Microsoft Teams

52 HIS (R\$ 1.191.755) sendo Desapropriações (R\$ 276.935), Gerenciamento (R\$ 166.121)
53 e Auxílio Aluguel (R\$ 748.700). Prolongamento da Av. Chucri Zaidan, Despesa
54 Ambiental (R\$ 118.947) e Desapropriações (R\$ 152.250). Despesa total (R\$ 260.600)
55 em Remuneração SPUrbanismo, SPObras, Caixa Econômica e Banco do Brasil. Item
56 II.b. Execução Orçamentária 2024, apresenta em tela resumo por projeto e destaca o
57 Desenvolvimento de Estudos, Projetos e Instrumentos de Políticas Urbanas, orçamento
58 (R\$ 30.740.842), reservado e empenhado (R\$ 7.600.033), liquidado até o período (R\$
59 307.560) e pago (R\$ 245.372). Construção de Unidades Habitacionais, orçamento (R\$
60 210.712.206), reservado (R\$ 36.096.827), empenhados (R\$ 30.641.925), liquidado (R\$
61 7.011.057) e pago (R\$ 6.760.247). Intervenções no Sistema Viário, orçamento (R\$
62 114.824.040), reservado (R\$ 90.937.677), empenhado (R\$ 83.796.228), liquidado (R\$
63 4.296.265) e pago (R\$ 3.631.276). Total do Orçamento da Operação Urbana Água
64 Espraiada (R\$ 364.361.594), reservado (R\$ 136.652.102), empenhado (R\$
65 123.459.691), liquidado (R\$ 11.754.021) e pago (R\$ 10.776.034). **Sra. Sheila Mendes**
66 **do Nascimento**, representante titular da Associação dos representantes dos Moradores
67 de Favela - Perímetro da OUCAE, manifesta recusa na aprovação da ata 72ª. **Sr. André**
68 **Gonçalves dos Ramos**, solicita que seja registrado seu voto em ata e informa que a
69 deliberação do item já foi realizada. **Sra. Sheila Mendes do Nascimento**, informa ter
70 sido impedida de entrar nos 20 minutos iniciais da reunião com o link enviado e
71 complementa que levará a questão ao MP. Registra a não aprovação da ata devido a
72 sua solicitação de deliberação de auxílio aluguel da Comunidade Souza Dantas não ser
73 colocada em pauta para a Reunião Ordinária OUCAE 73ª. **Sr. Sergio Cordeiro de**
74 **Andrade**, compreende que a manifestação da Sra. Sheila está na não observância de
75 um pauto para pauta, o que não altera sua aprovação. **Sr. Ricardo Romero Prieto**,
76 representante titular da Subprefeitura Regional Jabaquara, informa o envio via chat,
77 “proposta de Reunião Extraordinária da OUCAE sobre o processo SEI que a
78 SPUrbanismo foi autuada após orientação para elucidação e encaminhamentos
79 referentes a Comunidade Souza Dantas”. **Sr. André Gonçalves dos Ramos**, sugere
80 que após a apresentação das intervenções o Grupo de Gestão retome a pauta da
81 Comunidade Souza Dantas. Seguindo a pauta, item III.a. Prolongamento da Av.
82 Jornalista Roberto Marinho – Via Parque/HIS Grupo 1, **Sr. Hugo Louro e Silva**,
83 Assessoria Técnica – SPObras, apresenta em tela Balanço/Situação dos
84 Encerramentos dos Lotes 1 a 4. Informa que as obras estão em andamento na HIS 27
85 e HIS 41, conforme solicitado em Reunião Ordinária, a SPObras e CIURB organizou
86 visitação da Sociedade Civil ao canteiro de obras. Apresenta em tela imagens do
87 andamento das obras e dados gerais e informações de escopo e benefícios previstos
88 na OU. **Sra. Sheila Mendes do Nascimento**, solicita esclarecimentos do tempo para
89 aprovação dos aditivos apresentados e se o cronograma inicial da obra de abril/2025
90 será mantido. Complementa que foi solicitado a SPUrbanismo, visita das famílias
91 eletivas para conhecer a obra. Informa terem 70 famílias designadas e que nesta
92 Reunião Ordinária totalizarão 173 famílias para os dois empreendimentos conforme
93 parecer jurídico da SPUrbanismo. Informa que irá encaminhar o nome das 48 famílias
94 que deverão ser cadastradas na HIS 27. **Sr. Fábio Ceridono Fortes**, esclarece que os
95 aditivos não interferem no cronograma. Informa ser uma obra remanescente e ao longo
96 de sua execução foram identificados ajustes necessários que devem ser considerados
97 e posteriormente apresentados. Acredita que a visitação e cadastramento das famílias
98 é de entendimento da SEHAB. Destaca a quantidade de unidades destinadas a
99 Portadores de Necessidades Especiais. **Sr. Hugo Louro e Silva**, apresenta em tela a
100 relação dos itens que compuseram os aditivos a serem contemplados no contrato. **Sra.**
101 **Daniele Tunes Zilio**, representante suplente da Secretaria Municipal de Habitação –
102 SEHAB, informa o processo SEI que esclarece a questão do não pagamento do auxílio
103 aluguel da Comunidade Souza Dantas pela SPUrbanismo com os recursos da OUCAE.

ATA DA 73ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA ESPRAIADA
REALIZADA EM 06/11/2024
Microsoft Teams

104 A SEHAB assumiu a responsabilidade de manter o pagamento do benefício a essas
105 famílias. Informa que o processo está atualmente em SEHAB e está sendo tomadas as
106 providências para a continuidade do direito do atendimento dessas famílias. **Sr. André**
107 **Gonçalves dos Ramos**, entende que a indicação das famílias é determinada por
108 SEHAB e não o Grupo Gestor definir quais famílias serão colocadas nas unidades.
109 Reforça que o encaminhamento da Coordenação do GGOUCAE é que as famílias serão
110 colocadas pela SEHAB. **Sra. Sheila Mendes do Nascimento**, informa que enviou em
111 25/09 a coordenação, o parecer do jurídico da SPUrbanismo coloca que através da
112 EMURB, o Conselho Gestor e a Sociedade Civil podem deliberar o tema. **Sr. André**
113 **Gonçalves dos Ramos**, informa que a SPUrbanismo está fazendo todos os esforços
114 para que todos sejam atendidos pelas obras com habitação de qualidade e no menor
115 tempo possível. Esclarece que o parecer é um aconselhamento, não uma determinação,
116 reforça novamente que os atendimentos habitacionais são atribuições da SEHAB.
117 Compete ao conselho, como determina a lei, a eficiência para uso dos recursos da OU
118 para contemplar a todas as intervenções. Informa que a SPUrbanismo não poupará
119 esforços para agilizar os processos de habitação. **Sr. José Armênio de Brito Cruz**,
120 representante titular da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento – SMUL,
121 concorda com o colocado pelo Sr. André e informa que a 8 anos o trabalho está sendo
122 feito da melhor e mais eficiente possível e a atribuição desse conselho é zelar pelos
123 recursos e viabilizar as ações da OU. **Sra. Marcela Leite**, Assistente Social da DTS
124 Sudeste, informa realizar o acompanhamento das famílias, indicação e demanda.
125 Informa que a indicação das famílias é feita pela equipe do Trabalho Social da SEHAB
126 cumprindo a legislação vigente, portarias e decretos. Acredita que a deliberação
127 solicitada pela Sra. Sheila Mendes é sobre a vinculação da área e não das famílias. **Sr.**
128 **André Gonçalves dos Ramos**, informa que a deliberação a que se refere a Sra.
129 Marcela Leite foi realizada em 2011. **Sr. Sergio Cordeiro de Andrade**, informa que
130 todos da SPUrbanismo e SMUL estão empenhados na OU e no atendimento de
131 qualidade as famílias. Esclarece que o parecer referido pela Sra. Sheila Mendes, a
132 Municipalidade deverá garantir o direito à moradia as estas famílias que o Poder Público
133 removeu, seja por recursos do Tesouro ou pela OUCAE. **Sr. Fábio Ceridono Fortes**,
134 sugere a realização de reunião para esclarecimentos de dúvidas dos procedimentos
135 cadastrais das famílias elegíveis. **Sr. Ricardo Romero Prieto**, concorda com a proposta
136 do Sr. Fábio Fortes e agradece os esclarecimentos dados nessa reunião. Informa que
137 atende as famílias na Subprefeitura e busca informações na SEHAB. Complementa que
138 a habitação é prioridade. **Sr. Hugo Louro e Silva**, retoma a apresentação das
139 intervenções e informa o encaminhamento que será dado ao final desta reunião, para
140 licitação de complementação de projetos para as HIS 44 e 45. Apresenta em tela a
141 localização da complementação do projeto previsto devido as mudanças de
142 zoneamento e marco regulatório. Apresenta em tela o Objeto Licitatório, valores, prazos
143 de execução e a sugestão de Resolução. **Sra. Giulia Zanganatto**, Arquiteta e
144 representante suplente da SPUrbanismo, informa que esclarecimentos e a realização
145 da deliberação se dará, seguindo a pauta, ao final da reunião. **Sr. Hugo Louro e Silva**,
146 apresenta em tela as novas licitações em andamento das HIS do Grupo 1 e Parque
147 Linear. No Prolongamento da Av. Chucuri Zaidan, destaca a doação do terreno pelo
148 Carrefour, a ordem de serviço emitida para implantação da rampa cicloviária na Ponte
149 Laguna e a situação atual das obras em fase de análise crítica de projetos pela
150 contratada e tratativas das interferências. **Sra. Sheila Mendes do Nascimento**, solicita
151 esclarecimentos dos trabalhos que estão sendo desenvolvidos para as áreas de HIS
152 que estão ocupadas por famílias. **Sr. Eduardo Della Manna**, representante titular do
153 Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis
154 Residências e Comerciais de São Paulo – SECOVI, solicita esclarecimentos sobre as
155 readequações e complementação de projeto devido as mudanças do zoneamento e leis

ATA DA 73ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA ESPRAIADA
REALIZADA EM 06/11/2024
Microsoft Teams

156 urbanísticas. **Sr. Hugo Louro e Silva**, informa que o desenvolvimento do projeto inicia
157 pela produção de matérias técnicas e licitação de projetos para começar o processo de
158 desapropriações. **Sr. Marcelo Bruço**, Gerente de Arquitetura e Urbanismo – Projetos
159 da SPObras, esclarece os contratos das HIS 44 e 45 rescindidos no decorrer do seu
160 desenvolvimento e a readequação necessária pelas normas atuais. Informa que os
161 projetos complementares incluem a revisão geral de elétrica, hidráulica e estrutural.
162 Complementa que estão sendo realizados reestudos para atender as diretrizes da
163 SEHAB e do Governo Federal para conseguir financiamento e recursos de outros
164 órgãos caso se esgote o empenho da OU antes de finalizar a obra. **Sr. Hugo Louro e**
165 **Silva**, complementa que as unidades habitacionais estão sendo adequadas para
166 normativa da Caixa Econômica Federal para um projeto de atendimento amplo a
167 exigências de qualquer órgão gerenciador de HIS. **Sr. Felipe Scigliano Pereira**, Diretor
168 de Engenharia e Obras da SPUrbanismo, compreende que está sendo priorizado a
169 entrega das unidades habitacionais, reforça a importância da aprovação das PPS.
170 Manifesta preocupação com o prazo para licenciamento, revisão e execução dos
171 projetos. **Sr. Eduardo Della Manna**, demonstra insatisfação com a necessidade de os
172 projetos serem refeitos e desconforto em votar na deliberação, entende que falta
173 informações. **Sr. Marcelo Bruço**, informa que os projetos já estão em execução e os
174 processos transitam em paralelo. **Sr. Vladir Bartalani**, Chefe de Gabinete – SMUL,
175 solicita esclarecimentos dos motivos das rescisões das empresas nos contratos. **Sr.**
176 **Marcelo Bruço**, informa que os contratos foram suspensos devido as empresas
177 estarem envolvidas na Operação Lava-Jato. Com o adiantar do horário, **Sra. Giulia**
178 **Zanganatto**, solicita a inversão de pauta, não havendo manifestações em contrário.
179 Apresenta o item IV Deliberações; a. Proposta de Calendário para as Reuniões
180 Ordinárias do GGOUCAE em 2025, aprovado por unanimidade. IV. b. Desenvolvimento
181 de projetos para Habitação de Interesse Social – HIS – Áreas 44 e 45. RESOLUÇÃO
182 003/2024 OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA ESPRAIADA. **O GRUPO DE**
183 **GESTÃO DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA ESPRAIADA -**
184 **GGOUCAE**, legalmente constituído pelo art.19, e pelas atribuições que lhe são
185 conferidas pelo Art. 20 da Lei nº 13.260/2001, parcialmente alterada pelas Leis nº
186 15.416/2011 e 16.975/2018, regulamentado pelo Decreto Municipal nº 53.364/2012,
187 com fulcro no artigo 4º de seu Regimento Interno, durante a realização da 73ª Reunião
188 Ordinária, realizada em 06 de novembro de 2024, **RESOLVE:** Art. 1º Manifestar-se
189 favoravelmente, por 10 (dez) votos favoráveis, nenhum voto contrário e nenhuma
190 abstenção, para contratação do "Desenvolvimento de Projetos para Habitação de
191 Interesse Social - HIS - Áreas 44 e 45" nos termos apresentados nesta data ao
192 GGOUCAE referente ao desenvolvimento de projetos complementares de HIS do
193 escopo de intervenção da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada na ordem de
194 R\$ 2.967.247,04 (dois milhões novecentos e sessenta e sete mil duzentos e quarenta e
195 sete reais e quatro centavos) para o projeto da HIS 44 e R\$ 3.288.262,74 (três milhões
196 duzentos e oitenta e oito mil duzentos e sessenta e dois reais e setenta e quatro
197 centavos) para o projeto da HIS 45, totalizando até R\$ 6.255.509,78 (seis milhões
198 duzentos e cinquenta e cinco mil quinhentos e nove reais e setenta e oito centavos) para
199 a contratação de projetos de aproximadamente 406 unidades habitacionais, entre os
200 dois empreendimentos referidos. Tendo sido alcançada a duração de duas horas
201 prevista no Regimento Interno do GGOUCFL, **Sra. Giulia Zanganatto** consulta os
202 presentes sobre a possibilidade de continuidade da reunião, não havendo
203 manifestações em contrário. Seguindo a pauta, **Sra. Maria José Gullo**, Gerente de
204 Projetos – COHAB, apresenta o item III.c. HIS Grupo 2/Projeto, apresenta em tela
205 quadro com a atual situação dos processos como status de ocupação, imissão na posse,
206 áreas contaminadas, suspensões e rescisões contratuais. Destaca que a
207 descontaminação será realizada pela PPP nas áreas previstas e nas demais áreas por

208 COHAB. **Sra. Sheila Mendes do Nascimento**, acredita que as Áreas 1, 13 e 15 sejam
209 praticas de resolver e iniciar as obras. **Sra. Maria José Gullo**, esclarece que a Área 1
210 está sendo finalizado a aprovação dos projetos executivos. Informa que a COHAB está
211 analisando os projetos para agilizar o andamento e acelerar a construção das unidades
212 habitacionais. Seguindo a pauta, **Sra. Vanessa Padia de Souza**, Diretora de Projetos –
213 SEHAB, apresenta o item III.d. HIS Grupo 3/Projeto. Apresenta o mapa de localização
214 das áreas. Informa que serão encaminhadas 11 áreas para obras com os projetos já em
215 andamento da Fase 1. O Grupo 3, iniciou a produção dos projetos, licitação e
216 desenvolvimento das áreas. Apresenta em tela cronograma de ações. Destaca a Área
217 47 que necessita de revisão do projeto e aguarda tratativas das Áreas 48, 60, 54, 55,
218 56, 63, 64 e Casemiro de Abreu. Apresenta em tela o avanço do escopo dos Lotes A, B
219 e C. **Sra. Sheila Mendes do Nascimento**, informa que a maioria das áreas estão
220 ocupadas por famílias, solicita esclarecimentos das providências que serão tomadas
221 para início das obras. **Sra. Vanessa Padia de Souza**, acredita que as tratativas com a
222 comunidade são feitas pelo Trabalho Social esclarecendo para onde as famílias serão
223 destinadas. **Sra. Marcela Leite**, Assistente Social da DTS Sudeste, apresenta o item
224 III.e. Trabalho Social realizado no período, informa que o plantão social deu início a
225 atualização cadastral para indicação das famílias da HIS 27 e 41. Apresenta em tela
226 planilha dos atendimentos realizados no período. **Sr. Ricardo Romero Prieto**, solicita
227 participação nas reuniões e disponibiliza espaço na Subprefeitura para realiza-las. **Sra.**
228 **Marcela Leite**, informa que irá fornecer o cronograma das reuniões. **Sra. Sheila**
229 **Mendes do Nascimento**, agradece a todos os técnicos pelo envolvimento, seriedade e
230 transparência desde o início da OU. Não havendo manifestações em contrário, **Sra.**
231 **Giulia Zanganatto** encerra a reunião e agradece pela presença e contribuições de
232 todos, encerrando os trabalhos às 17h43.