

### ATA DA 51ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA ESPRAIADA REALIZADA EM 13/03/2019

Rua São Bento, 405 - 15º andar - sala 154 / EDIFICIO MARTINELLI

#### 1. SÃO PAULO URBANISMO - SP URBANISMO

VLADIMIR AVILA - Representante Titular

2. SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA - SF

FERNANDO FERNANDES BERNARDINO - Representante Titular

3. SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE - SVMA

LUCIA NOEMIA SIMONI - Representante Titular

MARIA LAURA FOGAÇA ZEI - Representante Suplente

4. SECRETARIA MUNICIPAL DE MOBILIDADE E TRANSPORTES - SMT

REGINA MAIELLO VILLELA – Representante Titular

DENISE MARIA SALIBA DIAS GOMES - Representante Suplente

5. SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA URBANA E OBRAS - SIURB

MARIANGELA MARIANI - Representante Titular

ADELSON ROSENBERG COELHO - Representante Suplente

6. SUBPREFEITURA REGIONAL DE JABAQUARA

FERNANDO MARCOS FERREIRA - Representante Suplente

7. INSTITUTO DOS ARQUITETOS DO BRASIL - IAB

CATARINA CHRISTINA TEXEIRA - Representante Titular

ESTEVÃO SABATIER SIMÕES FERREIRA - Representante Suplente

8. SINDICATO DAS EMPRESAS DE COMPRA, VENDA, LOCAÇÃO E ADM.DE IMÓVEIS RESIDENCIAS E COMERCIAIS DE SÃO PAULO - SECOVI

TÂNIA PANTANO - Representante Suplente

9. FACULDADE DE ARQUITETURA E URBANISMO - UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO - FAU/USP

MARIA LÚCIA REFINETTI R. MARTINS - Representante Titular

10. ASSOCIAÇÃO DOS REPRESENTANTES DOS MORADORES DE FAVELA - PERIMETRO

SHEILA MENDES DO NASCIMENTO - Representante Titular

#### CONVIDADOS E TÉCNICOS PRESENTES

PATRÍCIA SARAN - SP-URBANISMO

ROSA MARIA MIRALDO - SP-URBANISMO

RAFAEL H. OLIVEIRA - SP-URBANISMO

PRISCILA GYENGE - SP-URBANISMO

DENISE LOPES DE SOUZA - SP-URBANISMO

JULIO ALVES - SPOBRAS

THOMAS COVELLO- SPOBRAS

MARCO FIALHO - GGF

LARISSA B. MEDONÇA - SEHAB

ERICA MAJRI - SEHAB

MARCELA BALBINO - SEHAB

FELIPE SANT ANNA - SEHAB

ALINE FERREIRA LIMA - SEHAB

DANIELA RODRIGUES - SEHAB

LUIS H. TIBIRIÇA RAMOS - SEHAB

BI

1/16

K

D





### ATA DA 51º REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA ESPRAIADA REALIZADA EM 13/03/2019

Rua São Bento, 405 - 15º andar - sala 154 / EDIFICIO MARTINELLI

MARCIA M. A. BORGES - SUB SA

JOSE ROBERTO ALVES DA SILVA - CONSELHO PARTICIPATIVO JABAQUARA

THIAGO MITUSHIMA - USP

MONALIZA IZIDORO PINHEIRO - USP

LARISSA KAORI - USP

7

8

9

10

11 12

13

14

15 16

18

25

27

28

29

MARTA M. LESSA - USP

GILBERTO DA COSTA - COMUNIDADE ALBA

1 Às 15h30, do dia 13 de março de 2019, no Auditório do 15º andar do Edifício Martinelli,

2 sala 154, Sr. Vladimir Ávila cumprimenta os presentes e faz a verificação de

3 presença e inicia a 51ª Reunião Ordinária do Grupo de Gestão da Operação Urbana

4 Consorciada Água Espraiada. Havendo quórum para a continuidade dos trabalhos,

5 passa para a apresentação da Pauta. Expediente: I. Verificação de Presença; II.

6 Publicação D.O.C. - Portaria 26, de 9 de janeiro de 2019, designa o senhor ADELSON

ROSENBERG COELHO para, na qualidade de titular e como representante da

Secretaria Municipal de Infraestrutura e Obras, integrar o Grupo de Gestão da

Operação Urbana Consorciada Água Espraiada. III. Leitura e Aprovação das Atas da

47ª Reunião Ordinária (07/03/2018), 48ª Reunião Ordinária (06/06/2018), 49ª Reunião

Ordinária (05/09/2018). IV. Informes sobre as reuniões realizadas junto ao Grupo de

Trabalho de HIS; V. Aspectos Financeiros / Andamento das Intervenções. Ordem do

Dia: I. Apresentação dos fluxos internos à PMSP para a realização das

desapropriações de lotes da OUC Água Espraiada. Sra. Denise Lopes de Souza

cumprimenta os presentes e esclarece que a adequação da estruturação realizada na

prefeitura, em especial, na SEHAB e na SMUL, a qual recebeu o convite para a

17 Direção das Gestões Urbanas. Destaca que é funcionária pública da prefeitura desde

1991, quando ingressou na Secretaria Municipal de Habitação. Informa que, diante as

19 diversas alterações, serão efetuadas as respectivas trocas de representação.

20 Apresenta o Sr. Luis Henrique Tibiriçá Ramos, que representará a SEHAB no presente

21 colegiado, com nomeação a ser realizada. Almeja que até a próxima reunião ordinária,

22 as representações já estejam todas formalizadas. Coloca-se a disposição para

23 quaisquer dúvidas que possam existir. Relata que na última reunião estava presente.

24 representando a SEHAB, e que na oportunidade pediu o adiamento da apresentação

sobre o empreendimento Estevão Baião, o qual buscava maiores informações.

Destaca que no dia de hoje os técnicos da SEHAB irão fazer a apresentação sobre o

empreendimento. Sra. Patrícia Saran, Gerente de Participação Social da São Paulo

Urbanismo, cumprimenta os presentes e informa quando as publicações realizadas no

Diário Oficial da Cidade, a qual nomeia o Sr. Adelson Rosenberg Coelho para, na

D mm

ES M. J. W

31

32

33 34

35 36

37

38

39

40

41

42

43

44

45 46

47 48

49

50

51

52

53

54

55 56

57

58

59

60

61

62

63

64

#### ATA DA 51ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA ESPRAIADA **REALIZADA EM 13/03/2019** Rua São Bento, 405 - 15º andar - sala 154 / EDIFICIO MARTINELLI

qualidade de titular e como representante da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Obras, integrar o Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada. Quanto as aprovações das atas, destaca que a última minuta indicada na pauta, relativa à 49ª Reunião Ordinária (05/09/2018), não foi possível ser revisada, não cabendo sua avaliação neste momento. Informa que quanto às demais atas não foram solicitadas correções e pergunta se há contribuições dos representantes presentes. Não havendo manifestações contrárias, aprovam-se as atas da 47ª Reunião Ordinária (07/03/2018) e 48ª Reunião Ordinária (06/06/2018). Sra. Rosa Maria Miraldo cumprimenta os presentes e informa sobre os trabalhos do Grupo Técnico - GT, o qual discutiu a cessão das áreas desapropriadas para fins habitacionais. Informa sobre o chamamento de entidades para cessão dessas áreas a título precário, bem como outras ações que visam sua vigilância e uso temporário, tendo em vista a quase totalidade das áreas em imissão na posse. Informa os objetivos do grupo técnico e esclarece os assuntos tratados nas reuniões, quanto às áreas em objeto de cessão de uso, assim como a responsabilidade de cada órgão nessa etapa no que prevê a legislação para efeito do cumprimento da programação da Operação Urbana. Ressalta a importância de essas áreas estarem ocupadas e resguardadas no âmbito da legislação, para que quando reavidas estejam amparadas pela lei e para que sejam feitas de forma regular. Informa que os processos autuados pela Subprefeitura referente a essas áreas serão avaliados pelo GT e as entidades que não atenderem as finalidades ou prazos legais deverão se regularizar ou desocupar a área. Adianta que o próximo passo será estreitar o assunto com o órgão municipal responsável pela gestão patrimonial -PATRI, e com a Subprefeitura. Agradece a participação da FAU e IAB nas reuniões e a representação dos moradores de favela da OUC Água Espraiada e o fórum de lideranças respaldado pela Sra. Sheila Mendes do Nascimento. Complementa que foram discutidas anteriormente algumas propostas para inviabilizar novas invasões nas áreas que já tenham imissão na posse, mas ainda sem destinação de uso. Reitera que na 2ª Reunião do GT de cessão de área, a Subprefeitura e a São Paulo Obras apresentaram essas propostas quanto à possibilidade de nova licitação para serviços de demolições das áreas recentemente imitidas na posse, que contenham áreas edificadas. Convida o representante da Subprefeitura Jabaquara para discorrer sobre esta proposta. Sra. Denise Lopes de Souza ressalta que a proposta será tratada apenas como informe visto que não está aprofundada e por isso não está na ordem do dia. Sr. Fernando Marcos Ferreira cumprimenta os presentes e relata que há, desde maio 2018 até a presente data, muitas invasões nas áreas da

mm

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80 81

82

83

84

85 86

87

88

89

90

91

92

93

94

95 96

97

98

99

#### ATA DA 51ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA ESPRAIADA **REALIZADA EM 13/03/2019**

Rua São Bento, 405 - 15º andar - sala 154 / EDIFICIO MARTINELLI

OUC Água Espraiada e que foram identificados algumas barreiras para as ocupações das áreas demolidas, com entulho no local, além de muros e gradis no entorno. Destaca, porém, a impossibilidade de deixar o entulho no local visto os parâmetros ambientais e informa que o assunto foi discutido em reunião entre a Subprefeitura e a São Paulo Obras. Sr. Vladimir Ávila ressalta que assim que a proposta estiver consolidada será apresentada no conselho para deliberação, visto que sua execução depende de recursos da OUC Água Espraiada. Sr. Marco Antonio Fialho, Gerente de Gestão Financeira da São Paulo Urbanismo, cumprimenta os presentes e agradece a atenção e os esforços da Secretaria Municipal da Fazenda junto ao Sr. Fernando Fernandes Bernardino pelo pronto atendimento das solicitações. Apresenta o quadro com os aspectos financeiros abordando os valores quanto às intervenções executadas referentes ao mês de janeiro de 2019 e referenciando-os aos importados em relação ao período anterior de outubro de 2018, através da apresentação de slides. Informa que aguardam o envio dos extratos de fevereiro de 2019. Sra. Denise Lopes de Souza atenta que o quadro apresenta evolução trimestral e esclarece que embora as intervenções estejam concluídas, existem diferenças devido a eventuais ações judiciais e questões financeiras que ficaram pendentes. Sr. Vladimir Ávila exemplifica e aponta o Complexo Viário Real Parque referente à ação judicial, na qual a Prefeitura perdeu ação judicial para a construtora responsável pela execução da Ponte Estajada. cujo pagamento foi feito com recursos da OUC Água Espraiada. Sr. Marco Antonio Fialho reforça que ainda faltam duas parcelas, da ação Ponte Estaiada, a serem pagas e retoma os aspectos financeiros no quadro trimestral das intervenções dividas por blocos. Identifica as atividades e valores do prolongamento da Avenida Jornalista Roberto Marinho referente ao viário; das áreas de HIS envolvendo também desapropriações e obras nos setores dos lotes 1 a 4; do prolongamento da Avenida Chucri Zaidan e Ponte Laguna também envolvendo desapropriações; e do Parque do Chuvisco conforme quadro financeiro apresentado. Conclui o quadro com as remunerações da São Paulo Obras, São Paulo Urbanismo e outros agentes e com os valores do saldo financeiro para início de 2019. Informa que já estão em tratativas dos processos e atendendo as solicitações das Secretarias visto que há espaço e expectativa para incremento dos recursos da OUC Água Espraiada. Atenta ao momento de cuidado em relação ao saldo financeiro para um melhor cenário na continuidade da Operação Urbana. Sra. Catarina Christina Teixeira cumprimenta os presentes e ressalva que a representação do IABsp nesse colegiado pauta a necessidade de apresentação de cronograma físico-financeiro para que se possa ter a

MM

101

102 103

104 105

106

107

108

109

110 111

112

113

114 115

116

117 118

119

120

121

122

123

124

125

126

127

128

129

130

131

132

133

134

### ATA DA 51ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA ESPRAIADA **REALIZADA EM 13/03/2019**

Rua São Bento, 405 - 15º andar - sala 154 / EDIFICIO MARTINELLI

noção exata dos valores gastos correspondente às obras executadas. Questiona divergência entre os valores expostos na planilha financeira quanto ao item de desapropriações da 49ª Reunião, o qual apontava discrepância nos números. Sr. Marco Antonio Fialho informa que poderá sanar o questionamento após analisar mais precisamente este dado, visto tratar-se de desapropriação que é um assunto muito específico. Sra. Maria Lucia Refinetti R. Martins pergunta sobre o que envolve o item Via Parque Projetos e Obras, da intervenção indicada - Prolongamento Av. Jornalista Roberto Marinho (viário). Sra. Tania Pantano questiona o significado do valor superado o percentual quanto ao item na planilha sobre desapropriações HIS, que indica um total de 692%. Sr. Vladimir Ávila informa que o valor apresentado na planilha corresponde ao resultado de uma priorização discutida e aprovada pelo Grupo de Gestão em julho de 2019, após proposta apresentada pela São Paulo Obras, na qual foram divididos os recursos previstos na época para cada item. Esclarece que durante o andamento das obras e desapropriações, ocorreram decisões judiciais que alteraram o planejamento e a ordem das etapas. Ressalta que diversas desapropriações foram impostas a se concluir, fazendo com que se excedam os limites previstos na programação. Sr. Júlio Cesar Peres Alves, Coordenador da São Paulo Obras, complementa que embora na época da priorização tenham sido peticionadas em juízo solicitações para que todas as ações em andamento fossem suspensas, nem todos os juízes aceitaram o pedido, mantendo-se a obrigatoriedade da execução dos pagamentos. Esclarece que o valor indicativo de 692% na planilha é baseado na priorização inicial que previa apenas o valor de 500 mil reais para as desapropriações, e que o gasto correspondente é de três milhões e meio de reais. Sr. Estevão Sabatier Simões Ferreira questiona divergência e redução no valor apresentado referente às desapropriações com viário, na planilha de setembro de 2018 e na atual apresentada. Sr. Vladimir Ávila anota o questionamento e pede que seja encaminhado por e-mail para avaliação e posterior devolutiva. Justifica a discrepâncias de alguns dados tendo em vista a mudança do responsável pela logística e realização das planilhas. Informa que na próxima reunião deverá propor novos critérios de apropriação dos valores com intuito de melhoria nas apresentações. Sr. Thomas Migliorini Covello, Coordenador da São Paulo Obras cumprimenta os presentes e apresenta o andamento das intervenções sob responsabilidade da São Paulo Obras. Inicia com a HIS 44-Bloco D com 137 unidades e informa que dentre os quatro blocos inicialmente previstos apenas esse bloco entrou na priorização, o qual hoje se encontra finalizado e em fase de pré-ocupação junto à SEHAB. Atenta que

MM

JAN ES 5/16

136

137

138

139

140 141

142

143

144

145

146

147

148

149

150

151

152

153

154

155

156

157

158

159

160

161

162

163

164

165

166

167

168

169

#### ATA DA 51ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA ESPRAIADA **REALIZADA EM 13/03/2019**

Rua São Bento, 405 - 15º andar - sala 154 / EDIFICIO MARTINELLI

mesmo com a obra concluída, o cronograma financeiro será atualizado com lançamento dos valores ainda a ser pagos. Demonstra HIS 27 com 54 unidades e informa que está em etapa de estrutura externa e interna com maiores servicos de pintura e acabamento a serem feitos. Atenta que o cronograma está em alteração, face problemas na viabilidade dos pagamentos que influenciam nos prazos de obra. Indica HIS 41 com 119 unidades em etapa de acabamento externo internamente em ações de contra piso e instalações elétricas. Demonstra HIS 42 com 44 unidades em etapa de finalização. Atenta que a obra ainda não foi entregue devido a problemas no fornecimento do elevador. Sra. Catarina Christina Teixeira questiona a obrigatoriedade da instalação de elevadores em prédio de cinco andares. Sr. Thomas Migliorini Covello esclarece o projeto original não previa elevador e que durante o processo foi exigido tendo em vista uma regulamentação na legislação que rege os parâmetros do Corpo de Bombeiros. Ressalva que isso interferiu nos prazos da obra. face construção de um anexo para a implantação do elevador. Informa sobre HIS 14 com 308 unidades em fase de acabamento interno e de instalações adiantas devido ao maior frente de obra e maior fluxo de mão de obra. Aponta também as intervenções no parque da região da Rua Pedro Bueno que contempla os valores de projetos e obras - Via Parque. Informa que houve mudança de projeto executivo no quesito viário para o contexto da priorização definida anteriormente. Ressalta que, embora o parque já esteja em funcionamento, atualmente existem duas pendências a se executar: uma quanto ao fechamento do parque que visa segurança e outra quanto às obras da SABESP, em um dos campos implantados. Informa que foi mantido o canteiro de obras para um cenário futuro de continuidade das intervenções e utilização conjunta com a Subprefeitura. Apresenta intervenções pontualmente da pista de skate no Parque do Chuvisco com cronograma físico em 50% da execução. Finaliza com as intervenções na adutora do viário na Pedro Bueno pontuando o que será executado pela SABESP e o que é de ordem da SP Obras. Finalizada a apresentação, a Sra. Sheila Mendes do Nascimento questiona sobre a questão contratual dos elevadores, visto diferenças entre prazos de garantia e manutenção por parte das construtoras. Cita a existência de problemas nos equipamentos num curto período de uso pelos moradores. Ressalta a possibilidade de verificação quanto à entrega de elevadores com desgaste e defeitos vindos dos períodos de obras. Sr. Thomas Migliorini Covello esclarece que o cumprimento da garantia e do seu respectivo prazo é de responsabilidade da SP Obras que aciona a construtora para execução dos reparos necessários, diferente da manutenção dos equipamentos que é de responsabilidade





171

172

173

174

175

176

177

178

179

180 181

182

183

184

185

186

187

188

189

190

191

192

193

194 195

196

197

198

199 200

201

202

203

204

### ATA DA 51ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA ESPRAIADA **REALIZADA EM 13/03/2019**

Rua São Bento, 405 - 15º andar - sala 154 / EDIFICIO MARTINELLI

do condomínio, embora haja uma manutenção preventiva realizada em todos os elevadores nas HIS entregues, devendo ser identificado o caso específico. Sra. Sheila Mendes do Nascimento reforça que deve ser esclarecida a conduta utilizada nesses casos e pautada em reunião, principalmente porque a maioria dos demais empreendimentos a serem entregues também possui elevador. Sr. Thomas Migliorini Covello propõe apresentar o assunto juntamente com SEHAB, mas atenta que a garantia dos equipamentos e a sua manutenção se tratam de coisas e responsabilidades diferentes. Sra. Catarina Christina Texeira pergunta sobre a verba reservada para projetos nas áreas 25 e 65, perguntando sobre seu andamento. Sr. Thomas Migliorini Covello informa que os projetos foram realizados sem a verba completa e que se informará com a equipe de projetos quanto ao assunto. Atenta que atualmente o contrato está suspenso e o projeto encontra-se aguardando nova priorização. Sra. Catarina Christina Texeira pergunta se os recursos em priorização que não foram utilizados serão aproveitados em outras obras. Sr. Thomas Migliorini Covello esclarece que esses recursos serão discutidos caso a caso e cita alguns parâmetros indicativos de reajustes e valores de interferência nessas decisões. Sra. Catarina Christina Texeira pede que seja apresentado na próxima reunião o valor estimado do custo por unidade dessas obras, incluindo gerenciamento e valor do terreno. Sr. Thomas Migliorini Covello se compromete com o solicitado. Sra. Lucia Noemia Simoni pergunta sobre quem fará a gestão das intervenções realizadas no parque na região Pedro Bueno e da pista de skate do Parque do Chuvisco. Sr. Thomas Migliorini Covello explica que a pista de skate será incorporada ao Parque do Chuvisco, conforme tratativa entre as Secretarias e que o parque da região Pedro Bueno está sob responsabilidade da Subprefeitura Jabaquara. Sra. Lucia Noemia Simoni indaga sobre a questão fundiária nos territórios, questionando se está em área pública ou privada. Sra. Rosa Maria Miraldo esclarece que todas as áreas em intervenções contempladas na operação urbana já se encontram licenciadas e em fase posterior a questionamentos fundiários. Sr. Thomas Migliorini Covello explana sobre o projeto do parque do chuvisco e ressalva que todas as áreas tiveram o mesmo processo fundiário, assim como as áreas que necessitaram de desapropriação. Sra. Lucia Noemia Simoni manifesta dúvidas tendo em vista o desconhecimento do projeto do parque situado embaixo do viaduto. Sr. Thomas Migliorini Covello propõe apresentação do projeto na SP Obras para sanar as dúvidas indicadas pela representante. Sra. Lucia Noemia Simoni concorda e pergunta se os custos da Adutora Sabesp são pagos pela Operação Urbana. Sr. Thomas Migliorini Covellò

MM

7/16

207

208

209

210

211

212

213

214

215

216

217

218219

220

221

222

223

224

225226

227

228

229

230

231

232

233

234

235

236

237

238

239



### ATA DA 51ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA ESPRAIADA REALIZADA EM 13/03/2019 Rua São Bento, 405 – 15º andar – sala 154 / EDIFICIO MARTINELLI

esclarece que não, visto que se trata de uma obra em conjunto entre Sabesp e SP Obras, na qual os serviços são separados assim como as responsabilidades de custeio. Sra. Lucia Noemia Simoni pergunta sobre a possibilidade de instalação de um coletor tronco em conjunto com a Sabesp, conforme previsto pela Licenca Ambiental de 2003. Sr. Thomas Migliorini Covello informa que existe uma tratativa deste assunto com a Sabesp desde o início, em que foram apresentadas as dimensões necessárias do coletor, previstas no projeto. Esclarece que atualmente, dentro das intervenções realizadas, só há uma pequena frente de obra liberada pela SP Obras para a execução do coletor. Informa que a Sabesp está estudando a viabilidade técnica e econômica da execução do coletor tronco neste trecho. Encerrados os esclarecimentos sobre esse tema no Sr. Luis Henrique Tibiricá Ramos, engenheiro da SEHAB, fala sobre o desenvolvimento das obras do conjunto Estevão Baião. Explica que após a paralisação por questão jurídica, as obras foram retomadas no âmbito das exigências legais visto que aditivos acima dos 25% são qualitativos. Informa que o aditivo foi assinado em 28 de fevereiro último, com prazo de 12 meses para finalização. Propõe trazer o andamento das obras durante o ano. Sra. Denise Lopes de Souza complementa as informações citando as intercorrências que afetaram o empreendimento e geraram as providências relatadas. Relata os problemas da empresa executora referentes aos prazos e viabilidade de pagamentos em descompasso com a gestão pública. Explana sobre o histórico do projeto que estava inserido num contrato que contemplava inicialmente quatro áreas: Gutemberg, Casimiro, Estevão Baião e Iguaçu conforme apresentado nos slides. Por decisão da administração à época, de melhorar o aproveitamento da área do projeto do conjunto Estevão Baião, esse conjunto recebeu o aumento de 100 unidades em seu projeto, totalizando assim 300 unidades a serem produzidas, ressaltando que a intervenção na área Casimiro seria suspensa. Relembra as tratativas e o andamento do processo assim como a questão judicial e aprovação do aditivo citado, conforme linha do tempo apresentada em tela. Reforça que, no período da adequação de contrato visando incorporar a alteração da produção habitacional no conjunto Estevão Baião, coloca que o aditivo promovido não ultrapassou o limite previsto em lei, seguindo-se então uma nova licitação para a finalização do referido conjunto habitacional, que não suportou todas as adequações necessárias. Informa que o término do contrato inicial se deu em 2016, seguindo com o novo contrato específico para o conjunto Estevão Baião, com os complementos necessários. Cita impacto sofrido, quando da mudança da gestão por conta da não disponibilização dos recursos em tempo, para que a

mm

ES .

8/16

241

242

243

244

245

246

247

248

249

250

251

252

253

254

255

256

257

258

259

260

261

262

263

264

265

266

267

268

269270

271

272

273

274

## ATA DA 51ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA ESPRAIADA REALIZADA EM 13/03/2019 Rua São Bento, 405 – 15º andar – sala 154 / EDIFICIO MARTINELLI

empresa pudesse manter o andamento natural das obras, causando então, a lentidão da execução pela perda de capacidade de realização da empreiteira contratada. Com isso, SEHAB reavalia o contrato avaliando se segue com a recisão do contrato prosseguindo com uma nova licitação, ou se prosseguiria com o contrato com a segurança de que a empreiteira contratada retomaria o ritmo adequado para a execução das obras e finalização adequada do empreendimento. Cita as análises jurídicas realizadas, e informa que o contrato e obras prosseguem. Relata a existência de um contrato de execução de um grande e complexo muro, sob responsabilidade do Metrô, que está em licitação. Todo esse levantamento busca esclarecer a ocorrência de diversos problemas durante o desenvolvimento da intervenção do Conjunto Estevão Baião, que transcende administrações. Sr. Luis Henrique Tibiricá Ramos fala sobre as fases das obras realizadas por cada um dos contratos. Cita falha dos quantitativos indicados para o revestimento que refletiu numa análise mais criteriosa do aditivo realizado. Faltam instalações elétricas e hidráulicas, finalização da UBS. com a expectativa de conclusão dos serviços no mês de março de 2020. Sra. Sheila Mendes do Nascimento relata que o Secretário Aloísio informou do ressarcimento dos recursos, pela Secretaria Municipal da Saúde, relativos ao que foi gasto nas obras da Unidade Básica de Saúde - UBS, junto ao Conjunto Estevão Baião; e da chegada de termo de ajuste de conduta para a completa implantação - equipamentos e mobiliários, da UBS pela SEHAB. Indaga sobre as questões dos contratos dos lotes 1 a 4 tendo em vista o envolvimento das construtoras na Operação Lava Jato, se serão cancelados ou suspensos. Sr. Thomas Migliorini Covello esclarece que atualmente os contratos estão vigentes e as obras em andamento, embora exista a discussão jurídica sobre a possibilidade de cancelamento. Sra. Sheila Mendes do Nascimento questiona a diferença do valor cobrado pela unidade habitacional, visto valor de 280 mil pela OAS e 180 mil pela Odebrecht. Questiona a suspensão dos contratos da Odebrecht para os lotes 25 e 65, que já estão imitidos na posse, com projeto pronto, aguardando apenas o início das obras. Pergunta até quando o contrato da Odebrecht ficará sem andamento. Sr. Thomas Migliorini Covello esclarece que não há possibilidade de início das obras visto que não há recursos para finalizá-las e nem previsão de prazo de entrega, sendo necessário aguardar novas priorizações para essa discussão. Destaca que os fatores que diferenciam os valores cobrados pelas empreiteiras variam caso a caso, principalmente pelos padrões de projeto contratados e pelo perfil natural do terreno, que pode demandar muros de arrimo de alto custo. Ressalta que cada projeto deve ser estudado e orçado detalhadamente

MM

ES

den

l V

276

277

278

279

280

281

282

283

284

285

286

287

288 289

290

291

292

293

294295

296

297

298

299

300

301

302

303

304

305

306

307

308

309



### ATA DA 51ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA ESPRAIADA REALIZADA EM 13/03/2019 Rua São Bento, 405 – 15º andar – sala 154 / EDIFICIO MARTINELLI

para um parecer financeiro específico e para execução das obras sem imprevistos. Sra. Sheila Mendes do Nascimento informa que os lotes 25 e 65 são bons, planos, sem a necessidade de muitas adequações para edificar aproximadamente mil unidades. Sr. Thomas Migliorini Covello discorda parcialmente, sendo necessário realizar adequação dos terrenos dos lotes citados, para um bom aproveitamento da obra. Sra. Catarina Christina Texeira questiona quanto aos futuros contratos e andamento da Operação Urbana com as empreiteiras que estão inseridas em ações judiciais, tendo em vista a elaboração de novo prospecto visando à realização de novo leilão. Sr. Thomas Migliorini Covello reforça que não existe formalização para o encerramento dos contratos e as obras continuam em andamento. Atenta que se caso haja alguma decisão judicial, haverá um planejamento para essas obras com possível quebra de contrato. Sr. Vladimir Ávila segue com a ordem do dia para apresentação dos Fluxos Internos da Prefeitura quando da realização de desapropriações dos lotes da OUC Água Espraiada. Sr. Júlio Cesar Peres Alves cumprimenta os presentes e indica na apresentação o fluxo utilizado para gerenciamento das desapropriações. Demonstra no slide e explica os fundamentos legais e os critérios de estudo quanto à viabilidade das desapropriações, das fases de imissão na posse e de início das obras e as atribuições de cada órgão neste processo. Explica como se dá o andamento dos processos de desapropriação em áreas contaminadas e o entendimento do judiciário quanto aos ganhos e às perdas entre as partes envolvidas. Sr. Estevão Sabatier Simões Ferreira pergunta se existe a possibilidade de desconto no valor da desapropriação dos terrenos ocupados e onde isso entraria no fluxo apresentado. Sr. Júlio Cesar Peres Alves cita que isso se dá na produção do material expropriatório, que se baseia em norma vigente no Estado de São Paulo para as desapropriações da Fazenda. Nos documentos desenvolvidos e seus respectivos cálculos, entram diversos motivos que poderão justificar depreciação no valor do imóvel, entre eles, desvalorização por áreas ocupadas. Nem sempre são sustentados, por conta da argumentação pericial, dependendo sempre da decisão do Poder Judiciário. Seguindo com a reunião, Sr. Vladimir Ávila informa sobre o processo SEI 7810.2018/0000810-7 referente à Minuta do Projeto de Lei - PL Complementar da OUC Água Espraiada, onde os representantes poderão acompanhar sua tramitação. Sra. Tânia Pantano relata que verificou o PL e que identificou poucas mudanças comparadas ao projeto anterior. Lembra que o combinado seria uma análise para verificar a possibilidade de redução das desapropriações e consequentemente dos valores a serem gastos. Sr. Wadimir Ávila fala que há bastante diferença da primeira proposta apresentada, com

mm &

ES

10/16

311

312

313

314

315

316

317

318

319

320

321

322

323

324

325

326 327

328

329

330

331

332

333

334

335

336

337

338

339

340

341

342

343

344

## ATA DA 51ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA ESPRAIADA REALIZADA EM 13/03/2019 Rua São Bento, 405 – 15º andar – sala 154 / EDIFICIO MARTINELLI

redução considerável de áreas desapropriadas e inclusão de mecanismos de

incentivos para doação de áreas, diminuindo assim, os processos de desapropriação. Sra. Patrícia Saran explica como se consultam os processos eletrônicos SEI, na plataforma eletrônica da Prefeitura. Sr. Gilberto da Costa, líder da Comunidade Alba e participante do Fórum de Lideranças, cumprimenta os presentes e questiona sobre o processo referente à garagem de ônibus da Tupi. Relata que o processo menciona demolição das edificações da área e identifica que, no local, já se instalou nova atividade e razão social. Fala que a área faz divisa com a Comunidade Alba e fundos com o Córrego Pinheirinho e Córrego Espraiada que já foi classificada como área de risco pela Defesa Civil. Ressalta a possibilidade de recuperação da área de APP (Área de Preservação Permanente) juntamente com os órgãos responsáveis e também de parcerias com o Governo Federal junto ao programa Minha Casa Minha Vida. Menciona a necessidade de projeto social pós-ocupação. Conta sobre professora de escola da região que ganhou prêmio por projeto com sucata, atentando ao valor das parcerias entre a população e o poder público para a continuidade das intervenções na OUC Água Espraiada. Reclama das caçambas e propõe solução sustentável temporária nas áreas afetadas até a finalização das obras. Questiona sobre a execução do projeto viário e da setorização da Operação Urbana para a relocação das famílias. Entende que a comunidade está esquecida. Sra. Denise Lopes de Souza agradece as considerações e esclarece que analisará a questão da garagem da Tupi, quanto à mudança de razão social. Esclarece também que, referente à proposta de trabalho social da comunidade nas áreas mencionadas, será remetida ao plano de trabalho do Grupo de Trabalho - GT, que regra os critérios de cessão de uso das áreas públicas. Elenca os itens para o pedido que terá posterior análise e deliberação. Informa que já houve a tratativa com o Governo Federal quanto ao projeto Minha Casa Minha Vida junto as HIS, mas não prosperou, visto a não disponibilidade de recursos federais nestas etapas, prosseguindo assim com os contratos vigentes. Informa que ainda há possibilidade de parcerias com as áreas que ainda não estão em contrato. A questão de drenagem também está em fase de estudos para parcerias à OUC Água Espraiada. Esclarece que o trabalho social mencionado é feito por SEHAB e pela Supervisão de Habitação da Subprefeitura juntamente em contato com a equipe social da região Sudeste, que acompanha os processos da OUC Água Espraiada - Sra. Érika Magri. Esclarece que o projeto do túnel não está priorizado pela decisão do Grupo de Gestão. Sr. Gilberto da Costa fala de sua preocupação relativa aos acordos firmados para a execução do túnel, com a produção de unidades habitacionais

mm

60

MM

//.

A A

346

347

348

349

350

351

352

353 354

355

356

357

358

359

360

361

362

363

364

365

366

### ATA DA 51º REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA ESPRAIADA REALIZADA EM 13/03/2019 Rua São Bento, 405 – 15º andar – sala 154 / EDIFICIO MARTINELLI

mencionando também a parceria com o Metrô, que ainda não logrou êxito. Sra. Denise Lopes de Souza complementa que as parcerias ligadas ao conjunto Estevão Baião com o Metrô e com a CDHU serão retomadas para continuidade da programação. Sr. Gilberto da Costa indaga sobre a Rua Emílio de Sousa Docca e pergunta sobre a mudança da destinação das unidades. Sra. Rosa Maria Miraldo informa que as áreas desapropriadas com recurso da Operação Urbana são destinadas para demanda apenas da OUC Água Espraiada e que no momento não há pedido de mudança da destinação de nenhuma área ou intervenção. Sra. Maria Lúcia Refinetti R. Martins coloca que os recursos auferidos com a venda de CEPAC são destinados às diversas intervenções previstas na lei da Operação Urbana. Frisa sobre os conceitos adotados pelo Grupo de Gestão para priorização da execução das obras de HIS e de relevância nas condições sociais, ficando sua execução para o final das intervenções, caso ainda exista recursos. Sra. Regina Maiello Villela complementa que o fluxo de obras constitui inicialmente em relocar as famílias para posterior, a partir de novos recursos, prosseguir com a obra da Via Parque. Ressalva que o projeto viabiliza o complexo viário dando continuidade à Avenida Jornalista Roberto Marinho, resolvendo o problema do córrego e urbanizando toda a área via superfície. Sra. Denise Lopes de Souza agradece a presença de todos e propõe envio do planejamento das ações no tempo, juntamente com cronograma físico financeiro. Informa que GT continua encaminhando os registros solicitados e agradece o envio dos processos de cessão de uso pela Subprefeitura para análise do GT. Não havendo mais nada a tratar, encerra a reunião às 17h55min.

SP - URBANISMO

VLADIMIR AVILA

Representante Titular

**AUSENTE** 

MARILENA FAJERSZTAJN

Representante Suplente

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO - SMUL

AUSENTE

PATRICIA MARRA SEPE

Representante Titular

**AUSENTE** 

RITA DE CASSIA OGERA

Representante Suplente

men

ES

15

1.





# ATA DA 51ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA ESPRAIADA REALIZADA EM 13/03/2019 Rua São Bento, 405 – 15° andar – sala 154 / EDIFICIO MARTINELLI

SECRETARIA MUNICIPAL DE SERVIÇOS E OBRAS - SMSO		
MARIANGELA MARIANI Representante Titular	ADELSON ROSENBERG COELHO Representante Suplente	
SECRETARIA MUNICIPAL DE MOBILIDADE E TRANSPORTES - SMT		
REGINA MAIELLO VILLELA Representante Titular  SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO - SEHAB  AUSENTE  ALEXSANDRO PEIXE CAMPOS Representante Titular	AUSENTE  CRISTIANE DUTRA NASCIMENTO Representante Suplente	
SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E MEIO AMBIENTE - SVMA		
LUCIA NOEMI SIMONI Representante Titular	MARIA LOURA FOGAÇA ZEI Representante Suplente	
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA - SF		
FERNANDO FERNANDES BERNARDINO	USENTE ZABELLA NEVES TOMINAGA epresentante Suplente	





## ATA DA 51ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA ESPRAIADA REALIZADA EM 13/03/2019 Rua São Bento, 405 – 15° andar – sala 154 / EDIFICIO MARTINELLI

PREFEITURA REGIONAL SANTO AMARO	
AUSENTE	AUSENTE
FRANCISCO ROBERTO ARANTES FILHO	ACÁCIO MIRANDA DA SILVA FILHO
Representante Titular	Representante Suplente
PREFEITURA REGIONAL JABAQUARA	$\cap$
AUSENTE	
ROSANA GIACOMINA MARIA ALFIERI	FERNANDO MARCOS FERREIRA
Representante Titular	Representanté Suplente
And the second s	
MOVIMENTO DEFENDA SÃO PAULO  AUSENTE	AUSENTE
ROBIN HLAVNICKA Representante Titular	CIBELE MARTINS SAMPAIO  Representante Suplente
An interest and the control of the c	A production to the control of the c
INSTITUTO DOS ARQUITETOS DO BRASIL - IAB	
In ili- fin	She Glob
CATARINA CHRISTINA TEXEIRA	ESTEVÃO SABATIER SIMÕES FERREIRA
Representante Titular	Representante Suplente
INSTITUTO DE ENGENHARIA - IE	
AUSENTE	AUSENTE
MARCELA GARCIA HENRIQUE	MARCOS MOLITERNO
Representante Titular	Representante Titular







# ATA DA 51ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA ESPRAIADA REALIZADA EM 13/03/2019 Rua São Bento, 405 – 15º andar – sala 154 / EDIFICIO MARTINELLI

ASSOCIAÇÃO PAULISTA DE EMPRESÁRIOS DE OBRAS PÚBLICAS		
AUSENTE	AUSENTE	
ANTÔNIO MARCOS DÓRIO VIEIRA	PATRÍCIA MAROJA BARATA CHAMIÉ	
Representante Titular	Representante Suplente	
	representante Supierte	
SINDICATO DAS EMPRESAS DE COMPRAS, VENDA, LOCAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVIES		
RESIDENCIAIS E COMERCIAIS DE SÃO PAULO - SECO	OVI	
AUSENTE EDITABLE DELLA MANINA	- Call	
EDUARDO DELLA MANNA Representante Tituler	TÂNIA PANTANO	
Representante Titular	Representante Suplente	
	And the second s	
The second secon	A CONTROL OF THE CONT	
ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL - OAB	And the second s	
The second secon		
A CONTROL OF THE CONT	A CONTRACTOR OF THE CONTRACTOR	
AUSENTE	AUSENTE	
LUIZ ANTONIO DE ANDRADE	MÁRCIA ISIS FERRAZ DE SOUZA	
Representante Titular	Representante Suplente	
A STATE OF THE STA	Parameters of the control of the con	
FACIII DADE DE ARQUITETURA E URRANISMO - LINIV	EPSIDADE DE SÃO DALILO. FALILIED	
FACULDADE DE ARQUITETURA E URBANISMO – UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO – FAU/USP		
MohideMorties	AUSENTE	
MARIA LÚCIA REFRINETTI R. MARTINS	JOÃO FERNANDO PIRES MEYER	
Representante Titular	Representante Suplente	
IIII 7 0 000 110 110 110 110 110 110 110 110		
UNIÃO DOS MOVIMENTOS DE MORADIA - UMM		
AUSENTE	AUSENTE	
CARLINA HENRIQUE DA SILVA	BENEDITO R. BARBOSA	
Representante Titular	Representante Suplente	
	province Consideration recognitions - CONST Confederation	







## ATA DA 51ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA ESPRAIADA REALIZADA EM 13/03/2019 Rua São Bento, 405 – 15° andar – sala 154 / EDIFICIO MARTINELLI

ASSOCIAÇÃO DOS REPRESENTANTES DOS MORADORES DE FAVELA DO PERÍMETRO DA OPERAÇÃO URBANA

SHEILA MENDES DO NASCIMENTO

**AUSENTE** 

Representante Titular

**OLAVO GERALDO** 

Representante Suplente

