CIDADE DE SÃO PAULO

SPUrbanismo

ATA DA 54ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA ESPRAIADA
REALIZADA EM 04/12/2019
Rua São Bento, 405 – 15º andar – sala 154 / EDIFICIO MARTINELLI

1. SÃO PAULO URBANISMO – SP URBANISMO

JOYCE REIS FERREIRA DA SILVA – Representante Suplente

2. SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA URBANA E OBRAS – SIURB

MARIANAGELA MARIANI - Representante Titular

3. SECRETARIA MUNICIPAL DE MOBILIDADE E TRANSPORTES – SMT

DENISE MARIA SALIBA DIAS GOMES – Representante Suplente

4. SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO – SEHAB

LUIZ HENRIQUE TIBIRIÇA RAMOS – Representante Suplente

5. SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE – SVMA

LUCIA NOEMIA SIMONI – Representante Titular

MARIA LAURA FOGAÇA ZEI - Representante Suplente

6. SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA – SF

IZABELLA NEVES TOMINAGA – Representante Suplente

8. MOVIMENTO DEFENDA SÃO PAULO

JOSÉ ORLANDO GHEDINI – Representante Titular

LUCILA FALÇÃO PESSOA LACRETA - Representante Suplente

9. INSTITUTO DOS ARQUITETOS DO BRASIL – IAB

ESTEVÃO SABATIER SIMÕES FERREIRA – Representante Suplente

12. ASSOCIAÇÃO PAULISTA DE EMPRESÁRIOS DE OBRAS PÚBLICAS – APEOP

ANTÔNIO MARCOS DÓRIA VIEIRA – Representante Titular

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

EDUARDO DELLA MANNA – Representante Titular

11. FACULDADE DE ARQUITETURA E URBANISMO – UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO – FAU/USP

MARIA LÚCIA REFINETTI R. MARTINS – Representante Titular

13. ASSOCIAÇÃO DOS REPRESENTANTES DOS MORADORES DE FAVELA - PERIMETRO

SHEILA MENDES DO NASCIMENTO – Representante Titular

CONVIDADOS E TÉCNICOS PRESENTES

FLAVIO J SANTOS - CONVIDADO

PATRÍCIA SARAN – SP-URBANISMO

DANIELA TUNES ZILIO – SP URBANISMO

RAFAEL GIANNELLA NETO – SP URBANISMO

MONALIZA I PINHEIROS – FAU USP

MARIA TERESA STAPE – SP URBANISMO

DIANA ROCHA – ASCOM SMU

THAYNA DA SILVA RIBEIRO – SP URBANISMO

DANIELA PERRE RODRIGUES – SEHAB/DEPLAN

RAFAEL HENRIQUE DE OLIVEIRA – SP URBANISMO

THOMÁS COVELLO – SP OBRAS

KATIA CANOVA – SP URBANISMO

JULIO ALVES – SP OBRAS

ATA DA 54ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA ESPRAIADA
REALIZADA EM 04/12/2019
Rua São Bento, 405 – 15º andar – sala 154 / EDIFICIO MARTINELLI

ANGELA M BATISTA – SP URBANISMO
MARIA FATIMA N – SP URBANISMO
ELISA ZOCCA CARNEIRO – SP URBANISMO

Às 15h 15, do dia 04 de dezembro de 2019, no Auditório do 15º andar do Edifício Martinelli, sala 154, **Sra. Joyce Reis Ferreira da Silva** cumprimenta os presentes e faz a verificação de presença, iniciando a 54ª Reunião Ordinária do Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada. Havendo quórum para a continuidade dos trabalhos, passa para a apresentação da Pauta. Expediente: I. Verificação de Presença; II. Publicação D.O.C. - Portaria SGM 298, de 21 de outubro de 2019, designa as senhoras ROSA MARIA MIRALDO e JOYCE REIS FERREIRA DA SILVA, para, na qualidade de titular e suplente, respectivamente, como representantes da São Paulo Urbanismo, integrarem o Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada; Publicação D.O.C. - Portaria SGM 316, de 07 de novembro de 2019, designa o senhor JOSÉ ORLANDO GHEDINI e a senhora LUCILA FALCÃO PESSOA LACRETA, para, na qualidade de titular e suplente, respectivamente, e como representantes do Movimento Defenda São Paulo, integrarem o Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada; III. Aprovação das Atas da 5ª Reunião Extraordinária (03/07/2019) e da 53º Reunião Ordinária (04/09/2019); Ordem do Dia: I. Aspectos Financeiros; II. Andamento das intervenções: a. Quadro Físico-Financeiro Trimestral Geral; b. Detalhamento das Ações – Prolongamento da Avenida Jornalista Roberto Marinho; HIS; Prolongamento da Avenida Chucre Zaidan; Parque Chuvisco; Conjunto Estevão Baião; III. Informe SP urbanismo: Oficina sobre o Prolongamento da Av. Jornalista Roberto Marinho – Via Parque; IV. Informe DIS: 46 – Condomínio Vitória de uma Nova Conquista Boxes Comerciais; V. Agendamento prévio das Reuniões Ordinárias do Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada a serem realizadas no ano de 2020. **Sra. Joyce Reis Ferreira da Silva,** representante suplente da SP-Urbanismo passa a palavra para a **Sra. Patrícia Saran**, Gerente de Gestão Participativa da SP-Urbanismo, que dá posse e as boas vindas aos novos representantes designados para representar a SP-Urbanismo e o Movimento Defenda São Paulo. Segue para o item III. Do Expediente. Informa que a minuta da ata da 5ª Reunião Extraordinária foi encaminhada, porém não foi possível o envio da minuta de ata da 53ª Reunião Ordinária. Pergunta aos presentes se há considerações à minuta enviada. **Sr. José Orlando Ghedini,** representante titular do Movimento Defenda São Paulo, aponta que o Movimento Defenda São Paulo se abstém da aprovação e encaminhará

considerações sobre a ata da 5ª Reunião Extraordinária, por escrito. Considerando a aprovação dos demais representantes presentes, a ata da 5ª Reunião Extraordinária realizada em 03/07/2019 é aprovada, ficando a aprovação da minuta da ata da 53ª Reunião Ordinária, pendente para a próxima reunião do Grupo de Gestão. **Sra. Joyce Reis Ferreira da Silva** passa então para a Ordem do Dia, item I. Aspectos Financeiros, chamando a **Sra. Maria de Fatima do N. Niy**, Gerente de Gestão Financeira da SP-Urbanismo, para apresentar o quadro financeiro, em tela. **Sra. Maria de Fatima do N. Niy** apresenta o balanço financeiro dos últimos três meses, consolidado até 31 de outubro de 2019, afirmando que não houve alteração no quadro de intervenções concluídas. Sobre as intervenções em andamento, aponta que houve evolução nas intervenções no prolongamento da Av. Jornalista Roberto Marinho. Ressalta que há uma despesa negativa relativa ao retorno de recursos decorrente de desistências de desapropriações. Assinala ainda evoluções que tratam de intervenções em habitação de interesse social, referentes aos contratos do Lotes 1 a 4 e a obra do empreendimento Estevão Baião. Quanto à intervenção do Plano Chucri, informa que houve complemento de pagamentos, bem como para o parque do chuvisco e despesas gerais. **Sr. José Orlando Ghedini** questiona se os valores apresentados consideram os juros acumulado nos reajustes de contrato, apontando diferença entre o apresentado e o balanço auditado pela Caixa Econômica Federal. A **Sra. Maria de Fatima do N. Niy** explica que o balanço apresentado na reunião acumula o valor inicial acrescido do reajuste anual dos contratos, sendo o montante apresentado o valor transitado na conta da Operação Urbana. **Sr. José Orlando Dhedini** justifica sua pergunta apontando verificar valores distintos nos relatórios da Caixa Econômica Federal, que audita a OUC Água Espraiada. **Sra. Maria de Fatima do N. Niy** identifica a discrepância e se compromete a verificar as diferenças de valores. uma vez que não tem como verificar os valores durante a reunião, mas se compromete a verificar e apresentar na próxima reunião. **Sra. Maria Lucia Refinetti R. Martins,** representante titular da FAU/USP pergunta se os valores apresentados na tabela são aqueles efetivamente pagos, sem atualização monetária. **Sra. Maria de Fatima do N. Niy** informa que são valores pagos historicamente, mas que consideram o reajuste efetivado à época. Reforça que verificará quanto às diferenças apontadas. **Sr. Luis Henrique Tibiriçá Ramos** complementa que o contrato inicial para a obra do Conjunto Estevão Baião contemplava mais dois outros empreendimentos. **Sra. Joyce Reis Ferreira da Silva** explica que há uma diferença na natureza dos pagamentos e

que, em alguns casos, os contratos abrangem mais de uma intervenção e que esta pode ser uma justificativa para as possíveis divergências pontadas pelo representante do Movimento Defenda São Paulo. Compromete-se a trazer essas correlações na próxima reunião. **Sr. José Orlando Ghedini** faz breve leitura parcial do relatório da Caixa Econômica Federal e solicita maior detalhamento de cada obra e de cada contrato para as próximas reuniões. **Sra. Joyce Reis Ferreira da Silva** passa então ao item II. Andamento das intervenções: a. Quadro Físico-Financeiro Trimestral Geral. Apresenta que o quadro apresentado é uma inovação e que, por isso, vem sendo constantemente aprimorado para melhorar a apresentação. Convida a **Sra. Maria Teresa Stape Affleck**, assessora da Diretoria de Implementação de Projetos Urbanos da São Paulo Urbanismo, cumprimenta os presentes e explica o esforço de tentar mostrar os aspectos financeiros e as ações físicas executadas e a executar, no tempo e em três quadros. O primeiro quadro trata das obras concluídas, ressaltando que, na parte superior do slide, há sempre um resumo. O segundo quadro traz as intervenções em andamento, cujo objetivo é mostrar o cronograma previsto para os próximos anos, para as intervenções em andamento, de maneira análoga ao quadro de controle financeiro, colocando no tempo o que falta ser executado, bem como a previsão do cronograma até a conclusão. Detalha as ações necessárias para a conclusão física (desapropriações, projeto, gerenciamento, licitação e obras), até 2028. Discute que essa nova forma de apresentar tem objetivo de contribuir para uma melhor compreensão pelo Grupo de Gestão, de modo que solicita dos representantes uma avaliação da metodologia, sobretudo em relação ao apresentado na 53ª Reunião Ordinária. **Sr. Antônio Marcos Doria Vieira**, representante titular da APEOP, questiona a apresentação de intervenções suspensas, como é o caso do túnel para interligação com a Rodovia Imigrantes. Sugere então retirar deste quadro os itens suspensos, pois eles não retratam a realidade das intervenções em andamento e não refletem o montante de recursos a serem gastos. Complementa que, dessa maneira, o quadro será mais realista quanto às intervenções que serão ou não realizadas no âmbito desta OUCAE, permitindo melhor compreensão das priorizações, separando as intervenções suspensas e não prioritárias, como as vias locais do Brooklin. **Sra. Lucia Noemia Simoni,** representante titular da Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente, complementa que algumas intervenções merecem ser maior detalhadas. Exemplifica que a intervenção Via Parque na realidade deve ser destrinchada em uma série de outras obras previstas, tais como o coletor tronco da Sabesp. **Sra. Joyce**

Reis Ferreira da Silva esclarece que o túnel continua na Lei da OUC Água Espraiada e, os contratos ainda vigentes, ressaltando que há tratativas para a rescisão dos contratos e acordos para a finalização das obras em andamento. Sugere como encaminhamento separar as intervenções suspensas em uma tela separada. **Sr. Antônio Marcos Doria Vieira** debate sobre a previsão de novo leilão de CEPAC e que o ideal seria prever despesas em mesma ordem de grandeza da previsão de arrecadação, para ser possível dimensionar as priorizações das obras. **Sra. Joyce Reis Ferreira da Silva** agradece as sugestões e pede para que as demais colocações dos presentes sejam feitas ao final da fala da **Sra. Maria Teresa Stape Affleck**, que segue a apresentação do quadro físico-financeiro e pondera que os itens de gerenciamento físico e social perduram até o final das intervenções e até a última família receber solução habitacional. Acolhe as sugestões e aponta que trará os avanços na próxima reunião. **Sra. Lucia Noemia Simoni** solicita esclarecimento sobre as intervenções habitacionais dos Lotes 1 a 4. Concluindo, a **Sra. Maria Teresa Stape Affleck** apresenta o quadro das intervenções não contratadas, tendo ou não previsão de contratação, até 2023. **Sra. Maria Lucia Refinetti R. Martins** questiona qual o conceito por traz da proposta de apresentação do quadro, pois ainda não está clara a correlação físico-financeira das intervenções. Pergunta se a intenção é apresentar o que foi feito com o recurso existente e se os percentuais tratam-se do que foi executado, o que é respondido pela **Sra. Maria Teresa Stape Affleck** que a intenção é demonstrar que, às vezes, o cronograma físico não acompanha o cronograma financeiro. Após debate, é deliberado que serão expostos tanto os percentuais da execução física e financeira e que os cronogramas que não estão pactuados serão colocados como preliminares até que sejam deliberadas as priorizações das intervenções, cujo debate tem sido feito em paralelo, por meio de reuniões extraordinárias e oficinas. **Sra. Sheila Mendes do Nascimento,** representante titular da Associação dos Moradores de Favela – perímetro da OUC Água Espraiada, toma a palavra e questiona sobre as obras de habitação de interesse social no contexto das recisões de contrato e da falta de qualidade das obras recém entregues. Explana que as famílias reassentadas não podem ser prejudicadas pela rescisão dos contratos e que, nem as construtoras, nem mesmo a SP Obras, têm respondido aos questionamentos. Pede que sejam feitas visitas técnicas para averiguar as irregularidades. Também se coloca indignada com a situação das obras do empreendimento Estevão Baião, que se arrasta há seis anos. Por fim, pergunta por

que ainda é preciso pagar pela execução de mais projetos para as mesmas áreas que já foram licitados projeto básico entre 2013 e 2016, enquanto famílias permanecem em auxílio aluguem desde 2008. **Sr. Estevão Sabatier Simões Ferreira,** representante suplente do IAB, cumprimenta os presentes e aponta que a tabela traz uma confusão entre os métodos, ao separar as intervenções em andamento e não contratadas separadas, ao passo que elas deveriam ser únicas, em um mesmo cronograma. **Sra. Maria Teresa Stape Affleck** esclarece que a proposta de divisão foi por conta da limitação de visualização na tela da apresentação, mas acata as sugestões de juntar as tabelas. **Sr. José Orlando Ghedini** traz para o debate a questão dos contratos de gerenciamento, do grande dispêndio de recursos com este item, o que não justifica o observado pela Sra. Sheila Mendes do Nascimento quanto aos problemas de execução da obra. Questiona como a gerenciadora libera a medição de uma obra que não atende os parâmetros de qualidade. Além disso, reflete sobre os altos valores aferidos para as obras de habitação de interesse social, e que os contratos para 2009, cujos reajustes são acumulados desse período. **Sra. Maria Lucia Refinetti R. Martins** retoma sobre o quadro físico-financeiro e pondera que a Via Parque e Prolongamento da Av. Jornalista Roberto Marinho configura uma unidade de intervenção, o que não se observa nas obras de cada empreendimento de habitação social, sendo necessário separá-los, o que é acatado pela **Sra. Maria Teresa Stape Affleck. Sra. Lucia Noemia Simoni** propõe também agrupar as intervenções por temas. **Sra. Joyce Reis Ferreira da Silva** passa para o item b. Detalhamento das Ações – Prolongamento da Avenida Jornalista Roberto Marinho; HIS; Prolongamento da Avenida Chucre Zaidan; Parque Chuvisco; Conjunto Estevão Baião; III. Informe SP urbanismo: Oficina sobre o Prolongamento da Av. Jornalista Roberto Marinho – Via Parque. Passa então a palavra ao **Sr. Thomas Migliorini Covello**, Coordenador da SP Obras, que apresenta as intervenções em andamento sob responsabilidade de SP Obras que tiveram evolução de obra no trimestre. Ressalta que as intervenções listadas são aquelas deliberadas como prioritárias em 2017, conforme os recursos disponíveis naquele momento. Assim, conforme as entregas das obras, permanecem hoje poucas intervenções em andamento, também em decorrência da rescisão dos contratos em curso. Nesse cenário, a fiscalização e o gerenciamento das obras em andamento não estão onerando despesas, sendo realizadas diretamente pela SP Obras. Sobre a HIS 14, informa que das quatro torres, foram finalizadas as etapas estruturais, elevadores e instalações, faltando caixilharia e a parte do térreo, além de finalização das

instalações hidráulicas e elétricas. **Sra. Lucia Noemia Simoni** solicita que a apresentação contenha o número de unidades habitacionais e a área útil de cada uma delas, o que é acatado pelo **Sr. Thomas Migliorini Covello,** que se compromete a trazer o quadro na próxima reunião. Continua a apresentação dos principais avanços das obras passando a informar a situação dos empreendimentos de habitação de interesse social nas áreas 27 e 41. Informa que as obras continuam paralisadas, como já apontado na última reunião, tendo em vista o andamento do processo de rescisão do contrato do Lote 4. Mais uma vez, aponta que deverá ser realizada nova licitação para o restante das obras, considerando que não é possível realizar nova licitação enquanto o contrato não for rescindido. **Sr. Estevão Sabatier Simões Ferreira** questiona qual o motivo da rescisão dos contratos, o que é explicado pelo Thomas tratar-se de construtoras ligadas à Operação Lava Jato e não houve interesse da gestão em executar a totalidade do objeto dos contratos e da escassez de recursos para executar todas as obras. Acerca dos problemas de qualidade apontados pela **Sra. Sheila Mendes do Nascimento** esta, ressalta que a construtora está sendo informada dos problemas e tem responsabilidade técnica sobre as obras. Compromete-se a visitar as áreas a fim de elaborar relatório técnico detalhado para subsidiar o acionamento da responsabilidade da construtora. Há alguns pontos em que o projeto não contemplava. Ressalta que a oficina de HIS realizada no âmbito da OUC Água Espraiada foi fundamental para identificar que os contratos precisam ter mais clareza do escopo e das especificações. A questão da instalação de gás solicitada não fazia parte do escopo da intervenção, tendo sido entregue somente o ponto de gás. **Sra. Joyce Reis Ferreira da Silva** solicita ao Sr. Thomas Migliorini Covello checar as questões apontadas e acionar SEHAB. Pede para constar que as novas licitações devem sanar os problemas apontados e que SP Obras deve avaliar com a equipe de SEHAB a fim de construírem juntos uma solução possível para mitigar os casos em andamento. **Sra. Lucia Noemia Simoni** aponta que esses casos concretos devem ser tratados em momento específico, para ir além do gás, tendo em vista os projetos executados. Sugere que seja realizada nova oficina de HIS para identificar como mitigar problemas concretos nos casos reais. **Sra. Maria Lucia Refinetti R. Martins** relembra que a oficina de HIS foi exatamente para estabelecer padrões, questão complementada pela Sra. Joyce Reis Ferreira da Silva, que solicita encaminhamento nos novos contratos acerca das deliberações da oficina, pontuando que a rescisão dos contratos e a nova licitação deverão se realizar até o terceiro

trimestre de 2020 e que esse fator deve ser equalizado no cronograma físico-financeiro. Isso posto, o **Sr. Estevão Sabatier Simões Ferreira** solicita como encaminhamento que a nova licitação deverá ter seus termos de referência adequados para que os contratos novos não tenham os vícios das intervenções passadas, devendo incluir os requisitos mínimos estabelecidos na Oficina de HIS nas licitações. **Sr. Thomas Migliorini Covello** segue a apresentação sobre a área de lazer Pedro Bueno, apontando a pendência da adutora da SABESP para a próxima licitação. Sobre a visita, pede que a SP Urbanismo organize a agenda, informando que a SP Obras disponibilizará transporte e sugere o roteiro passando pela área de lazer Pedro Bueno, Parque Chuvisco e HIS entregues. **Sra. Lucia Noemia Simoni** pergunta sobre a gestão da área de lazer junto à Avenida Pedro Bueno, questionando qual seria o órgão público responsável por sua zeladoria e cuidados. **Sr. Thomas Migliorini Covello** informa se tratar de responsabilidade da Subprefeitura. **Sra. Lucia Noemia Simoni** questiona então se a área seria ou não repassada para a Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente - SVMA, sendo que o **Sr. Thomas Migliorini Covello** não possui essa resposta no momento. **Sr. José Orlando Ghedini** questiona, sobre a adutora, lembrando ter sido pago o remanejamento da adutora, o que é esclarecido pelo **Sr. Thomas Migliorini Covello** que não há obras pagas e não executadas. Justifica a nossa necessidade de despesa ponderando que a adutora de fato foi remanejada, que a Sabesp, em conjunto com a SP Obras e as empreiteiras contratadas, de fato fez parte da obra, bem como o desvio da adutora, restando a fazer o fechamento do canal, o aterramento e um alargamento viário da via Pedro Bueno. Por fim, avalia que esse restante de obras não consta de nenhum contrato atualmente, em que pese que essas pendências não trazem nova previsão de gasto, mas o gasto já previsto. **Sra. Joyce Reis Ferreira da Silva** passa então a palavra ao representante da SEHAB para esclarecimentos sobre o andamento da intervenção do Conjunto Estevão Baião. **Sr. Luis Henrique Tibiriçá Ramos** cumprimenta os presentes e passa a apresentar o detalhamento das intervenções em habitação social. Inicia sua fala retomando o debate acerca dos valores gastos com gerenciamento técnico – aproximadamente R$ 17 milhões; e cerca de R$ 26 milhões com gerenciamento social, esclarecendo que o montante está dentro do percentual estabelecido com SP-Urbanismo - 17% frente aos valores já empregados na implementação das unidades habitacionais, não ultrapassando 10% de gerenciamento técnico. Quanto às despesas com as obras do Conjunto Estevão Baião, admite que as

tal como outros dessa região, realmente saíram mais caro do que o histórico praticado por SEHAB, uma vez que a Superintendente de Habitação da época acreditava que os projetos deveriam ser diferenciados. Também aponta outros problemas relativos às dilatações de cronograma e também decorrentes de problemas com a vencedora da licitação. Informa que o orçamento do vencedor não contemplava todo o escopo e os aditivos necessários por conta das torres esbeltas previstas no projeto e também por conta das bases de concreto que se encontravam no lote, sendo que estes foram liberados com demora. Quando da assinatura do último aditivo, a construtora solicitou uma indenização de valores acumulados de 2018 que, a partir da recusa da administração, desistiu da obra. Há hoje interesse da terceira colocada em assumir a obra, o que está sob análise de PGM tendo já uma posição desfavorável do jurídico de SEHAB. Caso negativo, a nova licitação já está preparada e pronta para ser publicada. Aproveita para comunicar alterações de representação de SEHAB junto ao colegiado. **Sra. Patrícia Saran** solicita que SEHAB formalize as substituições, para possibilitar encaminhamento da portaria de designação. **Sr. José Orlando Ghedini** questiona os gastos com gerenciamento social e físico do Estevão Baião, apresentando valores do relatório da Caixa Econômica Federal – que divergem do quadro financeiro apresentado, que não justifica a liberação das medições de obra com pendências. Reitera o questionamento sobre a licitação realizada, uma vez que o esqueleto da obra já estava pronto, sabendo todos os itens que necessitariam serem executados.

Sr. Luis Henrique Tibiriçá Ramos esclarece que a licitação não é por preço global – conforme a lógica apresentada pelo Sr. José Orlando Ghedini, mas sim por preço unitário. Assim, é pago somente o que é executado. De qualquer forma, solicita que SP-Urbanismo esclareça as diferenças dos contratos, uma vez que os contratos de gerenciamento são muito maiores do que os escopo da OUC Água Espraiada, abrangendo território maior. **Sra. Joyce Reis Ferreira da Silva** acolhe a sugestão e encaminha para que a SP-Urbanismo verifique os valores apontados nas planilhas para a próxima reunião. Passa então para o item III. Informe SP-Urbanismo: Oficina sobre o Prolongamento da Av. Jornalista Roberto Marinho – Via Parque, que é apresentado pela Gerente de Gestão Participativa. **Sra. Patrícia Saran** informa que foi realizada no último dia 27 de novembro de 2019, oficina sobre obras do Prolongamento da Av. Jornalista Roberto Marinho - Via Parque, com base na proposta de SP Obras de executar a obra em trechos. Cita os objetivos da oficina em apresentar as soluções mais viáveis e as possíveis restrições em cada um dos trechos

apontados, para subsidiar a priorização das futuras etapas de sua execução. Apresenta os objetivos e os critérios adotados para a construção de prioridades com manifestação dos órgãos: SP Obras, CET, SEHAB/COHAB e SP-Urbanismo. O trabalho realizado resultou na construção de uma matriz em que os órgãos apontaram as suas prioridades, a fim de que o Grupo de Gestão tenha elementos para subsidiar a tomada de decisão. Ressalta que o trabalho não se encerrou e que há previsão de um novo encontro para o início de 2020. **Sra. Maria Teresa Stape Affleck** complementa que a Matriz é uma construção coletiva, dentre os diversos agentes, que tem como objetivo alinhar, para cada trecho, a viabilidade dentro das restrições de cada trecho. Assim, espera que a matriz consiga aglutinar as restrições menores ou maiores para alcançar os cenários mais viáveis, finalizando em três cenários, dentre o mais oportuno até o mais restritivo. **Sra. Patricia Saran** complementa que consultará a agenda dos representantes quando houver os insumos necessários para realizar o encontro. **Sra. Maria Lucia Refinetti R. Martins** considera os diálogos já tratados anteriormente e apresenta uma lista de aspectos importantes para subsidiar a tomada de decisão. Reforça que para definir prioridades, é preciso ponderar as questões técnicas e quem serão beneficiados com as intervenções a serem priorizadas. Elenca então os aspectos que julga importante: apresentação do projeto de drenagem, informes sobre os cenários para as obras do Plano Chucri; informes sobre o montante de despesas com auxílio-aluguel até que sejam entregues as novas unidades habitacionais; notícias sobre as negociações com o Metro; informações sobre o debate do Conselho Municipal de Habitação - CMH acerca de priorizações e parcerias público-privadas – PPP; o que foi previsto no projeto de lei orçamentário – PLOA para 2020, para despesas previstas com recursos do fundo da OUC Água Espraiada. Também tenta recuperar perdas financeiras com desvinculação de recursos promovida pela Secretaria Municipal da Fazenda. Há discussão junto à Defensoria Pública no sentido de que Outorga Onerosa não é imposto e que, portanto, não cabe desvinculação. **Sra. Lucia Noemia Simoni** enfatiza a questão do Licenciamento Ambiental, uma vez que já existe uma matriz de possibilidades em estudo. Nesse sentido, a Licença Ambiental de Instalação – LAI, embora expirada em 2016, ainda é considerada pela SVMA. Reforça que uma nova proposta deverá ser apresentada para análise de SVMA, tratando sempre do conjunto das intervenções. **Sra. Maria Teresa Stape Affleck** esclarece que a LAI é um item da matriz e que ainda é um momento precoce para conversar com os setores responsáveis da SVMA, mas afirma

que a viabilidade e a funcionalidade ambiental e física serão garantidas, mesmo que se mantenha a decisão de fazer a obra em trechos. Esclarece que a matriz de prioridades serve para o Grupo de Gestão decidir qual trecho será executado primeiro. **Sra. Lucia Noemia Simoni** reitera a importância de envolver o setor responsável de SVMA para esse debate, tendo em vista considerar ser uma questão técnica a ser tratada no órgão, e não apenas burocrática. **Sra. Patrícia Saran** apresenta então o item IV. Informe DIS: 46 – Condomínio Vitória de uma Nova Conquista Boxes Comerciais, sobre TID encaminhado para ciência do Grupo de Gestão da OUC Água Espraiada, com parecer favorável de SEHAB e aprovado por unanimidade em assembleia de condomínio, que deliberou sobre a destinação dos quatro boxes comerciais localizados no térreo do empreendimento para uso condominial comum, sugerindo os seguintes usos: espaços de convivência comunitária, biblioteca, videoteca, escritório administrativo de apoio à gestão de condomínio. Ressalta manifestação da SP-Urbanismo existente no documento, onde informa que o empreendimento já se encontra entregue à SEHAB, que a Lei da Operação Urbana trata do reassentamento das famílias atingidas pelas obras – que se constata no conjunto em questão, e que a alteração solicitada para a utilização dos boxes é de competência da própria SEHAB. **Sra. Patrícia Saran** seguiu, por fim, ao item da pauta, o item V. Agendamento prévio das Reuniões Ordinárias do Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada a serem realizadas no ano de 2020. Questiona se há óbices às datas sugeridas, sempre as primeiras quartas-feiras dos meses à tarde, a cada 90 dias, sendo 04 de março, 03 de junho, 02 de setembro e 02 de dezembro de 2020. Sem objeções, as datas foram aprovadas por unanimidade. **Sr. Estevão Sabatier Simões Ferreira** questiona sobre o saldo dos recursos e as priorizações de obras. Nesse cenário, pergunta sobre como está a situação do leilão de CEPAC. **Sra. Joyce Reis Ferreira da Silva** esclarece que ainda está em curso a contratação de estudo econômico para subsidiar o leilão. **Sr. Antônio Marcos Doria Vieira** pondera que Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano ainda não concluiu essa contratação, que é a base para o leilão. Pondera que podemos estar perdendo oportunidade de retomar essas obras ao não fazer o leilão em momento de retomada do mercado imobiliário. Pelas estimativas, esse leilão só será realizado em meados de 2020. Enquanto isso, os gastos contínuos, principalmente com auxílio-aluguel, sangram o restante dos recursos da Operação Urbana. **Sra. Maria Lucia Refinetti R. Martins** comenta que o Município tem capacidade limitada de

investimento do capital imobiliário. Assim, o leilão da OUC Faria Lima a ser realizado em 05/11/2019 é, em si, uma competitividade que coloca os investimentos na região da OUC Água Espraiada a reboque da OUC Faria Lima. **Sr. Antônio Marcos Doria Vieira** acredita que para a OUC Faria Lima, há interesse de outros investidores e reflete que, atualmente, os investidores estão atraídos e concentrados nos Eixos de Estruturação da Transformação Urbana – EETU, cujo valor da Outorga é muito mais barato do que nas Operações Urbanas, e na OUC Faria Lima. Antes do Plano Diretor Estratégico - PDE, só as Operações Urbanas podiam construir com coeficiente de aproveitamento máximo igual a quatro. **Sra. Joyce Reis Ferreira da Silva** aponta também para a previsão e necessidade de atualização do Quadro 14 do PDE, que viabilizará a atualização dos valores da Outorga Onerosa do Direito de Construir. **Sra. Lucila F. P. Lacreta** pondera que a Prefeitura está ampliando as áreas de intervenção na cidade, mas sem os devidos estudos ambientais tanto nos EETU quanto nos Projetos de Intervenção Urbana - PIU. Seguiu-se então debate sobre as interferências entre os instrumentos de política urbana que incidem no território. **Sra. Joyce Reis Ferreira da Silva** solicita a inclusão de pé de pauta, sobre a alteração dos estoques do Setor Berrini, o que é acatado pelos presentes. Pondera que acaba de assumir a Gerência de Análise Técnica junto à Diretoria de Implementação de Projetos Urbanos e que, para se interar dos fatos, fez um histórico da tramitação da alteração dos percentuais de estoque residencial – R e não residencial – nR no Setor Berrini. Apresenta em tela o último quadro resumo dos estoques de cada Setor da OUC Água Espraiada, publicado em 18 de dezembro de 2018; cita a sanção da Lei Municipal nº 16.975/2018, em 03 de setembro de 2018 complementar à OUC Água Espraiada e cita também a deliberação do Grupo de Gestão que se deu durante a 49ª Reunião Ordinária do Grupo de Gestão, realizada em 05 de setembro de 2018, logo em seguida à sanção da Lei nº 16.975/2018, que propõe a alterção dos percentuais dos estoques de uso R e nR para o setor Berrini. Demonstra a seguir, toda a tramitação necessária para a alteração dos percentuais dos estoques, conforme determina o §2º da Lei nº 13.260/2001. Nessa linha, o processo buscou pareceres da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano - SMDU, da Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU e da própria SP-Urbanismo além da manifestação desse colegiado. Todo esse trâmite foi finalizado 14 de maio de 2019 com a publicação do fato relevante no Diário Oficial da Cidade. Reforça que este Grupo de Gestão acompanhou todas as etapas desse trâmite – tratado através do SEI

7810.2018/0000824-7, conforme relatado anteriormente em outras reuniões do colegiado. Informa que o parecer jurídico da SP-Urbanismo considera a data de 14 de maio de 2019 para a nova modulação dos estoques. Contudo, enquanto a Resolução proposta pelo Grupo de Gestão tramitava até a publicação de seu despacho final e, portanto, o início da vigência, houveram cinco propostas de adesão protocoladas. Das cinco propostas protocolizadas, três ainda prosperam com direito de protocolo e somam aproximadamente 26 mil m² de uso nR para o Setor Berrini. Caso sejam deferidos, superarão 175 mil m² de estoque definidos após a aplicação dos novos percentuais para uso nR. Dessa forma será necessário o abatimento do estoque residencial previsto frente ao estoque total reservado ao respectivo setor Berrini. Pelos cálculos, a limitação dos estoques ficará aproximadamente em 58% para o uso nR e 42% para usos residenciais. Atenta aos presentes que, além do parecer jurídico que respalda essa definição, será necessária anuência da Presidência desta SP-Urbanismo para as devidas publicações onde constarão ressalvas sobre essa parametrização. **Sra. Lucila F. P. Lacreta** questiona se os processos se tratam de informações internas, o que é esclarecido pela **Sra. Joyce Reis Ferreira da Silva** não ser possível, uma vez que todos os documentos são públicos. **Sr. Antônio Marcos Doria Vieira** recupera o histórico da proposta de alteração deste percentual na nova lei da OUC Água Espraiada, em 2018. Após a sanção da Lei de 2018, o Grupo de Gestão estabeleceu o percentual, porém ocorreram protocolos de solicitações durante os procedimentos burocráticos para o ajuste solicitado. **Sr. Rafael Henrique de Oliveira** esclarece não se tratar de morosidade do poder público, mas que, no dia seguinte à sanção da Lei, os dois grupos de interessados protocolaram processos para vincular CEPAC e, quando do indeferimento dos processos, protocolaram novos processos sucessivamente. Após debate, o pleno concorda que as propostas têm de fato direito de prosperarem. **Sra. Joyce Reis Ferreira da Silva** passa aos informes gerais, trazendo que a SP-Urbanismo respondeu aos questionamentos da comissão de Constituição e Justiça da Câmara Municipal de São Paulo sobre o Projeto de Lei nº 381/2019, quanto ao impacto orçamentário do programa de intervenções da OUC Água Espraiada, sobre o Processo Participativo realizado, e sobre a Transferência do Direito de Construir – TDC. A SP-Urbanismo esclareceu quanto as agendas participativas e a Gerência Jurídica se posicionou não haver respaldo legal na proposta da TDC, sugerindo a supressão deste item no Projeto de Lei. **Sr. José Orlando Ghedini** solicita maior detalhamento e clareza no quadro financeiro, em

virtude das divergências dos valores referente ao relatório da Caixa Econômica Federal. Pede também a disponibilização de todos os contratos de Habitação de Interesse Social. Informa que encaminhará as solicitações por escrito. **Sra. Joyce Reis Ferreira da Silva** pede ao representante do Movimento Defenda São Paulo o registro formal de cada item questionado, contendo a lista de todos os questionamentos, para que seja possível responder cada item. **Sr. José Orlando Ghedini** solicita os contratos, sobretudo do Conjunto Estevão Baião e aqueles empreendimentos contidos nos Lotes 1 a 4, bem como contratos de gerenciamento, em especial o de número 234901000 de 26/10/2010; e o expediente que contratou o Sr. Paulo Bastos (Temag/ Cobrape/ Jotec) e, por fim, o gerenciamento social. **Sra. Joyce Reis Ferreira da Silva** informa que farão a relação entre as informações disponibilizadas pela SP-Urbanismo e a auditoria da Caixa Econômica Federal, mas pondera que esses contratos já foram decupados há anos atrás, solicitando que o novo representante se aproprie do histórico. Também pondera que as informações solicitadas serão apresentadas na próxima reunião, em prol da transparência e da melhoria da comunicação. **Sr. Antônio Marcos Doria Vieira** recupera ter sido deliberado pelo Grupo de Gestão a prioridade de atendimento da Habitação de Interesse Social. Não havendo mais nada a tratar, a **Sra. Joyce Reis Ferreira da Silva** encerra os trabalhos às 17h44min, desejando a todos boas festas.

SP - URBANISMO

AUSENTE	
ROSA MARIA MIRALDO	JOYCE REIS FERREIRA DA SILVA
Representante Titular	Representante Suplente

SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

AUSENTE	AUSENTE
PATRICIA MARRA SEPE	RITA DE CASSIA OGERA
Representante Titular	Representante Suplente

SECRETARIA MUNICIPAL DE SERINFRAESTRUTURA URBANA E OBRAS - SIURB

AUSENTE	AUSENTE
MARIANGELA MARIANI	ADELSON ROSENBERG COELHO

ATA DA 54ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA ESPRAIADA
REALIZADA EM 04/12/2019
Rua São Bento, 405 – 15º andar – sala 154 / EDIFICIO MARTINELLI

Representante Titular	Representante Suplente
SECRETARIA MUNICIPAL DE MOBILIDADE E TRANSPORTES - SMT	
AUSENTE	~~AUSENTE~~
REGINA MAIELLO VILLELA	DENISE MARIA SALIBA DIAS GOMES
Representante Titular	Representante Suplente
SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO - SEHAB	
AUSENTE	
EMILIO HERMINDA ROMERO	LUIZ HENRIQUE TIBIRIÇA RAMOS
Representante Titular	Representante Suplente
SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E MEIO AMBIENTE - SVMA	
	AUSENTE
LUCIA NOEMI SIMONI	MARIA LOURA FOGAÇA ZEI
Representante Titular	Representante Suplente
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA - SF	
AUSENTE	
FERNANDO FERNANDES BERNARDINO	IZABELLA NEVES TOMINAGA
Representante Titular	Representante Suplente
PREFEITURA REGIONAL SANTO AMARO	
JANAIANA LOPES DE AMRTINI	MÁRCIA MARIA DE ARAUJO BORGES
Representante Titular	Representante Suplente

ATA DA 54ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA ESPRAIADA
REALIZADA EM 04/12/2019
Rua São Bento, 405 – 15º andar – sala 154 / EDIFICIO MARTINELLI

PREFEITURA REGIONAL JABAQUARA

AUSENTE
ROSANA GIACOMINA MARIA ALFIERI
Representante Titular

FERNANDO MARCOS FERREIRA
Representante Suplente

MOVIMENTO DEFENDA SÃO PAULO

JOSÉ ORLANDO GHEDINI
Representante Titular

AUSENTE
LUCILA FALCÃO PESSOA LACRETA
Representante Suplente

INSTITUTO DOS ARQUITETOS DO BRASIL - IAB

CATARINA CHRISTINA TEXEIRA
Representante Titular

ESTEVÃO SABATIER SIMÕES FERREIRA
Representante Suplente

INSTITUTO DE ENGENHARIA - IE

AUSENTE
MARCELA GARCIA HENRIQUE
Representante Titular

AUSENTE
MARCOS MOLITERNO
Representante Titular

ASSOCIAÇÃO PAULISTA DE EMPRESÁRIOS DE OBRAS PÚBLICAS

ANTÔNIO MARCOS DÓRIO VIEIRA
Representante Titular

AUSENTE
PATRÍCIA MAROJA BARATA CHAMIÉ
Representante Suplente

ATA DA 54ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA ESPRAIADA
REALIZADA EM 04/12/2019
Rua São Bento, 405 – 15º andar – sala 154 / EDIFICIO MARTINELLI

SINDICATO DAS EMPRESAS DE COMPRAS, VENDA, LOCAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVIES RESIDENCIAIS E COMERCIAIS DE SÃO PAULO - SECOVI

AUSENTE
EDUARDO DELLA MANNA
Representante Titular

TÂNIA PANTANO
Representante Suplente

ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL - OAB

AUSENTE
LUIZ ANTONIO DE ANDRADE
Representante Titular

AUSENTE
MÁRCIA ISIS FERRAZ DE SOUZA
Representante Suplente

FACULDADE DE ARQUITETURA E URBANISMO – UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO – FAU/USP

MARIA LÚCIA REFRINETTI R. MARTINS
Representante Titular

AUSENTE
JOÃO FERNANDO PIRES MEYER
Representante Suplente

UNIÃO DOS MOVIMENTOS DE MORADIA - UMM

AUSENTE
CARLINA HENRIQUE DA SILVA
Representante Titular

AUSENTE
BENEDITO R. BARBOSA
Representante Suplente

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

SHEILA MENDES DO NASCIMENTO
Representante Titular

AUSENTE
OLAVO GERALDO
Representante Suplente