

mente, se verifica o contexto da inclusão para os devidos esclarecimentos. Sr. Antonio Marcos Dória Vieira aponta que, em não havendo previsão legal no PDE para a TDC nos termos do Projeto de Lei, propõe que o Grupo de Gestão elabore requerimento solicitando a supressão deste aspecto da matéria. Afirma ainda que esse instrumento trata ainda de renúncia de arcação para o FUNDURB. Sra. Maria Lucia Refinetti R. Martins pondera que não fica claro se o cidadão doador da área do melhoramento público recebe o potencial construtivo automaticamente ou se deve entrar em CEPAC. Sr. Antonio Marcos Dória Vieira expõe sobre a matemática de compra do direito de construir, indicando que o potencial acrescido na doação se restringe ao equivalente à área doada. Para alcançar a totalidade do Coeficiente de Aproveitamento, o interessado deverá adquirir. Sra. Marilena Farjesztajn retoma aspectos da Lei da OUC Área Espraída relativos ao melhoramento viário, expondo haver previsão no PDE do caráter não oneroso do potencial construtivo de área doada. Sr. Estevão Sabatier Simões Ferreira questiona como o potencial construtivo doado seria multiplicado, o que é esclarecido pela Sra. Marilena Farjesztajn. Sr. Antonio Marcos Dória Vieira cita a referências às audiências públicas realizadas para divulgação e debate do PL e, sobre a previsão de recursos para implementação dos melhoramentos viários previstos. Sugere que, caso não sejam realizadas as doações, que a intervenção não seja prioritária. Relata que já há diversos locais onde a área já se encontra de acesso público, faltando apenas a formalização documental da doação. Sra. Denise Lopes de Souza declara que há uma questão de fundo na forma de submissão à C MSP, que deverá ser mantido o termo “poderá” para custear as desapropriações oriundas do melhoramento proposto com recursos da operação urbana desde que esta intervenção seja realizada ao final de todas as demais, ou então manter o termo “deverá”, uma vez que, para esta última hipótese, seria necessário prever o impacto orçamentário dos melhoramentos viários totais, uma vez que não é possível prever quais proprietários teriam interesse em doar áreas. Sr. Antonio Marcos Dória Vieira ressalta ser importante manter os incentivos de doação de terreno, retirando a previsão – apontada pela C MSP como inconstitucional – da Transferência do Direto de Construir (TDC). Sra. Regina Maiello Villela entende que os mecanismos de doação deveriam ser esclarecidos à C MSP como previsão de economia de recursos orçamentários, exemplificando com os regimentos dos Polos Geradores de Tráfego. Sra. Lúcia Noemia Simoni pondera que não identifica onde se encontram os lotes impactados por melhoramentos viários se beneficiariam da TDC. Entende ser importante identificar. Sra. Maria Lucia Refinetti R. Martins corrobora com a solicitação da Sra. Lucia Noemia Simoni lembrando da grande manifestação dos moradores em audiência realizada. Acrescenta a necessidade de estudo para os pequenos lotes situados em ruas estreitas, uma vez que não está claro o futuro desses pequenos lotes, inclusive pela utilização da TDC. Acredita que para os grandes lotes a situação já esteja encaminhada, sendo necessário um olhar aos pequenos proprietários. Sra. Marilena Farjesztajn coloca que a faixa de melhoramento viário trata-se de planejamento em longo prazo. A previsão não é para os pequenos lotes, mas para os futuros empreendedores que comprem esses pequenos lotes e os lembrarem a fim de construir empreendimentos verticais. Nesse sentido, a doação das faixas de alargamento do viário parte do princípio da transformação dos pequenos lotes em empreendimentos de maior porte. Sra. Maria Lucia Refinetti R. Martins analisa que os últimos debates antes da versão final do Projeto de Lei, caminharam exatamente para minimizar as necessidades de desapropriação, haja vista a escassez de recursos da Operação Urbana. Sr. Antonio Marcos Dória Vieira questiona se seria importante deixar claro quanto à origem dos recursos para a execução das intervenções previstas na OUC Água Espraída, caso contrário, incorreria em Lei de Responsabilidade Fiscal. Sra. Denise Lopes de Souza concorda com a recomendação do Grupo de Gestão quanto à exclusão da previsão da TDC, cuja minuta será elaborada pela equipe técnica da SP-Urbano, a ser submetida aos conselheiros para análise. Ainda sobre informes gerais, em relação ao Leilão de CEPAC, informa que está sendo contratado estudo de viabilidade econômica pela SMDU, para fins de quantificar e precificar os CEPAC, com o intuito de analisar quanto CEPAC lançar ao mercado e a qual o preço, dado que o último leilão ocorreu em 2012 e atualmente há outro cenário econômico-financeiro na região em vista da atratividade dos CEPAC e deverá compor um capítulo do prospecto. Afirma que a Sra. Rosa Maria Miraldo está trabalhando no prospecto do Leilão, em paralelo a este estudo econômico. Aponta que a maior dificuldade se dá pela incerteza quanto à data da rescisão dos contratos dos Lotes 1 a 4. Caso os contratos ainda estiverem vigentes no momento do Leilão de CEPAC, será necessário informar no prospecto a tendência de rescisão. Por fim, considera ser oportuno realizar esses estudos e orçar as intervenções até o final deste ano, pois há expectativa de realização do certame no ano que vem. Sr. Estevão Sabatier Simões Ferreira solicita esclarecimento quanto à fonte de recurso para pagamento desse estudo, o que é esclarecido pela Sra. Denise Lopes de Souza ser oriundo fundo da Operação Urbana. Aponta a importância de um estudo mais robusto para que seja analisada a nova matriz fundiária e será a base para as decisões de distribuição do leilão de CEPAC. Sra. Rosa Maria Miraldo faz os últimos informes sobre apresentar ao Grupo de Gestão os valores remanescentes de desapropriação. Apresenta previsão de gastos segundo estimativa de julho, sendo: áreas de HIS – 11,5 milhões; Churci Zaidan – 4 milhões; obras da Via Parque – 10,3 milhões para as três frentes analisadas nas oficinas e, para as demais áreas da Via Parque, cerca de 150 milhões. Também cita a previsão de desapropriações para o túnel de ligação com a Rodovia Imigrantes, que ainda consta da Lei, havendo ainda estimativa de 220 milhões para desapropriações e que constará do prospecto. Após manifestações dentre os presentes, Sr. Estevão Sabatier Simões Ferreira recorda ter sido proposta, por representantes do Grupo de Gestão, a revogação do túnel no Projeto de Lei em debate na C MSP. Não havendo mais itens na pauta, a Sra. Marilena Fajersztajn agradece aos presentes e, não havendo mais nada a tratar, encerra os trabalhos às 17h46.

SEI 7810.2020/0000201-3

**ATA DA 54ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA ESPRAÍDA
REALIZADA EM 04/12/2019
Rua Líbero Badaró, 504 – 15º andar – sala 154 – Edifício Martinelli**

As 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 Espraída. 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 Urbano, integrarem o Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Espraída; Publicação D.O.C. - Portaria SGM 316, de 07 de novembro de 2019, designa o senhor JOSÉ ORLANDO GHEDINI e a senhora LUCILIA FALCÃO PESSOA LACRETA, para, na qualidade de titular e suplente, respectivamente, e como representantes do Movimento Defesa São Paulo, integrarem o Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Espraída; III. Apreciação das Atas da 5ª Reunião Extraordinária (03/07/2019) e da 53ª 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 Churci 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 Espraída a serem realizadas no ano de 2020. Sra. Joyce Reis Ferreira da Silva, representante suplente da SP-Urbano passa a palavra para a Sra. Patrícia Saran, Gerente de Gestão Participativa da SP-Urbano, que dá posse e as boas vindas aos novos representantes designados para representar a SP-Urbano e o Movimento Defesa 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 Defesa São Paulo, aponta que o Movimento Defesa 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-Urbano, 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 dos Lotes 1 a 4 e a obra do empreendimento Estevão Baião. Quanto à intervenção do Plano Churci, 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 acumulados 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 Ghedini justifica sua pergunta apontando verificar valores distintos nos relatórios da Caixa Econômica Federal, que audita a OUC Água Espraída. 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 Defesa 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 Urbano, 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 Dória 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 prioridades, 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 desestruturada 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 Espraída 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 Dória 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 prioridades 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 trás 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 delibera-

das as prioridades 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 Espraída, toma a palavra e questiona sobre as obras de habitação de interesse social no contexto das rescisões de contrato e da falta de qualidade das obras recém entregues. Explica 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 aluguel 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 Churci 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 melhores 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 tóreo, 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 Espraída 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 juntas 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 se dá 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-Urbano - 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 unidades habitacionais do empreendimento, 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-Urbano esclareça as diferenças dos contratos, uma vez que os contratos de gerenciamento são muito maiores do que os escopo da OUC Água Espraída, abrangendo território maior. Sra. Joyce Reis Ferreira da Silva acolhe a sugestão e encaminha para que a SP-Urbano verifique os valores apontados nas planilhas para a próxima reunião. Passa então para o item III. Informe SP-Urbano: 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-Urbano. 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. Patrícia 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. Elena então os aspectos que julga importante: apresentação do projeto de drenagem, informes sobre os cenários para as obras do Plano Churci; 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 prioridades 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 Espraída. 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 Espraída, 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-Urbano 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 Espraída 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 prioridades 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 Dória 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

