

ATA DA 55ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA ESPRAIADA
REALIZADA EM 04/03/2020
Rua São Bento, 405 – 15º andar – sala 154 / EDIFÍCIO MARTINELLI

1 Às 15h24, do dia 04 de março de 2020, no Auditório do 15º andar do Edifício
2 Martinelli, sala 154, **Sra. Patrícia Saran**, Gerente de Gestão Participativa da
3 SPUrbanismo, toma a palavra, cumprimenta cordialmente os presentes e
4 apresenta a **Sra. Denise Lopes de Souza**, Diretora de Implementação de Projetos
5 Urbanos – DIP, nomeada como representante titular da SPUrbanismo a partir
6 desta reunião, que toma a palavra e inicia a 55ª Reunião Ordinária do Grupo de
7 Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada – OUCAE. Segue com
8 a apresentação da pauta proposta: Expediente: I. Verificação de Presença; II.
9 Publicação D.O.C.- Portaria SGM 66, de 03 de março de 2020, designa a senhora
10 DENISE LOPES DE SOUZA, para, na qualidade de titular, e como representantes
11 da São Paulo Urbanismo, integrar o Grupo de Gestão da Operação Urbana
12 Consorciada Água Espraiada; III. Aprovação das Atas da 53ª Reunião Ordinária
13 (04/09/2019) e da 54ª Reunião Ordinária (04/12/2019); IV. Informe sobre a 2ª
14 Oficina sobre o prolongamento da Avenida Jornalista Roberto Marinho - realizada
15 em 19/02/2020; V. Informe sobre Quadro de Controle de Estoque de Potencial
16 Construtivo Adicional; Ordem do Dia: I. Aspectos Financeiros; II. Andamento das
17 intervenções: a) Detalhamento das Ações – Prolongamento da Avenida Jornalista
18 Roberto Marinho; HIS; Conjunto Estevão Baião; Prolongamento da Avenida Chucri
19 Zaidan; Parque Chuvisco; b) Quadro Físico-Financeiro Trimestral Geral; III.
20 Planejamento orçamentário 2020. Segue com a verificação de presença,
21 constatando os seguintes representantes: **Sra. Denise Lopes de Souza**,
22 representante titular da São Paulo Urbanismo - SPUrbanismo; **Sra. Regina**
23 **Maiello Villela**, representante titular da Secretaria Municipal de Mobilidade e
24 Transportes – SMT; **Sra. Denise Maria Saliba Dias Gomes**, representante
25 suplente da Secretaria Municipal de Mobilidade e Transportes – SMT; **Sr. Luis**
26 **Henrique Tibiriçá Ramos**, representante suplente da Secretaria Municipal de
27 Habitação – SEHAB; **Sra. Lucia Noemi Simoni**, representante titular da Secretaria
28 Municipal do Verde e Meio Ambiente – SVMA; **Sra. Maria Laura Fogaça Zei**,
29 representante suplente Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente – SVMA;
30 **Sr. Fernando Fernandes Bernardino**, representante titular da Secretaria
31 Municipal da Fazenda – SF; **Sr. Fernando Marcos Ferreira**, representante
32 suplente da Subprefeitura Jabaquara; **Sr. José Orlando Ghedini**, representante
33 titular do Movimento Defesa São Paulo; **Sra. Catarina Christina Teixeira**,
34 representante titular do Instituto dos Arquitetos do Brasil – IAB; **Sr. Estevão**

ATA DA 55ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA ESPRAIADA
REALIZADA EM 04/03/2020
Rua São Bento, 405 – 15º andar – sala 154 / EDIFÍCIO MARTINELLI

35 **Sabatier Simões Ferreira**, representante suplente do Instituto dos Arquitetos do
36 Brasil – IAB; **Sr. Antônio Marcos Dória Vieira**, representante titular da Associação
37 Paulista de Empresários de Obras Públicas - APEOP; **Sra. Tânia Pantano**,
38 representante suplente do Sindicato das Empresas de Compras, Venda, Locação e
39 Administração de Imóveis Residenciais e Comerciais de São Paulo – SECOVI;
40 **Sra. Maria Lúcia. Refinetti R. Martins**, representante titular da Faculdade de
41 Arquitetura e Urbanismo – Universidade de São Paulo – FAU/USP. Feita a
42 verificação de presença e constatada a existência de quórum para o
43 prosseguimento dos trabalhos, segue para o item II do Expediente, anunciando a
44 publicação no Diário Oficial da Cidade da Portaria SGM 66, de 03 de março de
45 2020, que designa a senhora Denise Lopes de Souza, para, na qualidade de
46 titular, e como representante da São Paulo Urbanismo, integrar o Grupo de Gestão
47 da Operação Urbana Água Espraiada. Informa que a Sra. Denise Lopes de Souza
48 passa a assumir a representação no lugar da Sra. Rosa Maria Miraldo, que deixou
49 de integrar o quadro de empregados da SPUrbanismo e pediu para repassar aos
50 representantes do Grupo de Gestão os seus agradecimentos por todo o trabalho
51 desenvolvido. **Sra. Denise Lopes de Souza**, na qualidade de Coordenadora,
52 esclarece que, no dia 20 de fevereiro de 2019, assumiu a Diretoria de Gestão das
53 Operações Urbanas - DGO, que, na reestruturação da empresa, passou a se
54 chamar Diretoria de Implementação de Projetos Urbanos – DIP. Passando ao item
55 III do Expediente, **Sra. Patrícia Saran** informa que foram encaminhados os
56 arquivos das atas da 53ª Reunião Ordinária (04/09/2019) e da 54ª Reunião
57 Ordinária (04/12/2019), não tendo recebido nenhuma consideração por correio
58 eletrônico. Pergunta aos presentes se há alguma consideração em relação às
59 minutas de atas encaminhadas. **Sr. José Orlando Ghedini** cumprimenta a todos e
60 solicita consignar em ata que não aprova as minutas enviadas, em decorrência de
61 inúmeros questionamentos referentes à 53ª Reunião Ordinária e a incongruências
62 de valores da 54ª Reunião Ordinária. **Sra. Denise Lopes de Souza** esclarece o
63 formato de elaboração da ata, explicando que é um registro do que foi tratado na
64 reunião. Frisa que, caso algum dos representantes não concorde com o registro do
65 que aconteceu no dia, poderá apontar adequações ao texto. Informa que o áudio
66 da reunião é enviado junto do arquivo da minuta de ata correspondente, sendo
67 assim, solicita que o representante verifique o conteúdo e encaminhe comunicação
68 escrita apontando as linhas que deseja modificar e os termos que solicita a

ATA DA 55ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA ESPRAIADA
REALIZADA EM 04/03/2020
Rua São Bento, 405 – 15º andar – sala 154 / EDIFÍCIO MARTINELLI

69 correção. **Sra. Lucia Noemi Simoni** solicita tempo para verificação do áudio
70 referente a trecho descrito nas linhas 385 a 387 da minuta de ata da 53ª Reunião
71 Ordinária. **Sra. Patrícia Saran** salienta que é necessário apontar exatamente o
72 trecho do qual discorda e/ou apresentar proposta de nova redação. Uma vez que a
73 minuta da 53ª Reunião Ordinária não foi encaminhada no prazo regimental e que
74 os questionamentos levantados são referentes a ela, propõe adiar a sua
75 deliberação para a próxima reunião, solicitando aos representantes que
76 encaminhem seus destaques. Pergunta aos presentes se pode ser aprovada
77 apenas a ata da 54ª Reunião Ordinária. Diante do aceite de todos, fica aprovada a
78 ata da 54ª Reunião Ordinária, realizada em 04/12/2019, e adiada a aprovação da
79 ata da 53ª Reunião Ordinária para a próxima reunião. Seguindo com o item IV do
80 Expediente, **Sra. Denise Lopes de Souza** realiza informe sobre a 2ª Oficina de
81 Infraestrutura, realizada no dia 19 de fevereiro de 2020, para tratar do
82 prolongamento da Avenida Jornalista Roberto Marinho. Retoma que a referida
83 oficina ocorreu em continuidade à primeira, realizada em 27 de novembro de 2019,
84 para avaliação das propostas de priorização das novas frentes de obra de
85 infraestrutura a serem executadas pela SPObras no prolongamento da Avenida
86 Jornalista Roberto Marinho. Na ocasião da 2ª Oficina, descreve que houve um
87 apanhado do resultado da 1ª Oficina; SPObras reapresentou os três segmentos
88 subdivididos em possíveis frentes de obras, com os ajustes acordados a partir da
89 análise conjunta feita por SIURB/SPObras e SMT/CET; SEHAB apresentou esboço
90 de Plano de Reassentamento a partir do cenário de priorização da intervenção,
91 cujo material será repassado a todos os representantes do Grupo de Gestão; e
92 resumo final da discussão. O resumo tinha a finalidade de ordenar a priorização
93 das intervenções, tendo sido identificada, pela representante do IAB-SP, Sra.
94 Catarina Christina Teixeira, a necessidade de inserir os valores previstos para
95 equacionar as demandas habitacionais em cada trecho, o que está sendo
96 realizado e será encaminhado de forma atualizada a todos. A oficina também
97 atualizou e ratificou as premissas para a proposta de priorização da intervenção:
98 menor número de famílias a serem removidas por frente de obras; maior ganho em
99 mobilidade urbana para o entorno, com a nova ligação viária, principalmente em
100 termos de transporte público; menor custo estimado da intervenção; novas
101 intervenções realizadas após arrecadação de novas receitas mediante leilão de
102 CEPAC, previsto para ser realizado no segundo semestre de 2020; atualização

ATA DA 55ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA ESPRAIADA
REALIZADA EM 04/03/2020
Rua São Bento, 405 – 15º andar – sala 154 / EDIFÍCIO MARTINELLI

103 das questões ambientais após a tomada de decisão; áreas contaminadas (estudo
104 ainda em andamento); programação do Trabalho Técnico Social e Auxílio Aluguel,
105 dependendo das frentes de obras a serem priorizadas; e interface com o Metrô,
106 referente à retomada do Monotrilho. Destaca as questões pendentes, explicando
107 que passarão a ser concretizadas a partir da priorização de intervenção. Ressalta
108 também que a SPUrbanismo teve conhecimento, pela mídia, sobre a retomada do
109 Monotrilho e, a partir desta informação, foi solicitado ao Sr. Fernando Cruche -
110 Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano, para restabelecer o canal de
111 diálogo institucional para planejamento conjunto. **Sra. Tânia Pantano** solicita
112 esclarecimentos acerca dos estudos das áreas contaminadas, o que é respondido
113 pela **Sra. Antonia Ribeiro Guglielmi**, Coordenadora de Núcleo de Projetos da
114 São Paulo Obras, informando que é procedimento realizar investigação dos
115 terrenos junto à Companhia Ambiental do Estado de São Paulo - CETESB, nos
116 locais onde há suspeita de contaminação. Detalha que a investigação é feita em
117 duas etapas, a primeira referente ao histórico de uso do terreno, que permite um
118 panorama do tipo de contaminação possível, e a segunda, envolvendo a coleta de
119 amostras e envio para análise laboratorial. A partir disso, identificada a presença
120 de contaminante, será realizado plano de remediação junto ao órgão estadual
121 competente, do qual decorrerão as ações necessárias para a área. Esclarece que
122 SPObras está no momento de contratar a investigação de histórico preliminar dos
123 terrenos identificados junto à CETESB como áreas suspeitas de contaminação
124 para, de acordo com os resultados obtidos, contratar a etapa confirmatória dos
125 ensaios laboratoriais. **Sra. Lucia Noemi Simoni** questiona qual etapa de
126 investigação das áreas contaminadas está sendo contratada por SPObras no
127 momento. **Sra. Antonia Ribeiro Guglielmi** esclarece que a contratação é
128 realizada independentemente para cada imóvel por meio de Ata de Registro de
129 Preço da COHAB, havendo diferentes estágios de investigação em andamento.
130 **Sra. Tânia Pantano** questiona se a lista da CETESB serviu como base para
131 identificação dos imóveis contaminados, o que é respondido afirmativamente. **Sra.**
132 **Denise Lopes de Souza** retoma a apresentação sobre o informe da oficina,
133 detalhando o quadro utilizado para debate sobre a priorização e tomada de
134 decisões, que contém os valores envolvidos para execução da intervenção em
135 cada um dos trechos de obras, totalizando cerca de R\$ 418 milhões (quatrocentos
136 e dezoito milhões de reais), bem como a estimativa de famílias a serem removidas

ATA DA 55ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA ESPRAIADA
REALIZADA EM 04/03/2020
Rua São Bento, 405 – 15º andar – sala 154 / EDIFÍCIO MARTINELLI

137 para realização das obras mínimas por trecho, tendo em vista as questões
138 importantes de mobilidade. Como a segunda oficina não pretendia encerrar os
139 trabalhos, está planejada a realização de um terceiro encontro antes da realização
140 da próxima Reunião Ordinária, para compilação dos dados e planejamento das
141 áreas de priorização. Apresenta os resultados da segunda oficina realizada e
142 destaca a importância do planejamento acordado e conjunto, de modo a direcionar
143 a priorização dos próximos investimentos para que, assim que haja nova
144 arrecadação de recursos, possam ser deflagradas as novas intervenções. Convida
145 então a Sra. Daniela Perre Rodrigues, para apresentar ao Grupo de Gestão um
146 resumo do que apresentou na Oficina, sobre o Plano de Reassentamento das
147 famílias que serão removidas em razão das novas frentes de obra da Via Parque.
148 **Sra. Daniela Perre Rodrigues**, Diretora da Divisão Técnica de Programas
149 Habitacionais do Departamento de Planejamento da Secretaria Municipal de
150 Habitação – SEHAB/DEPLAN, apresenta as premissas adotadas, o número de
151 remoções por trecho considerando a ordem estabelecida nas oficinas, sendo a
152 primeira delas a perspectiva da SPUrbanismo em realizar novo leilão de CEPAC
153 no segundo semestre de 2020, valendo-se do cronograma previsto por SPObras
154 em seu novo cenário de priorização dos trechos, bem como o cronograma previsto
155 para as entregas de empreendimentos habitacionais, hoje divididos em três grupos:
156 o Grupo 1, sob responsabilidade de SPObras no âmbito dos contratos ainda
157 vigentes dos Lotes 1 a 4; o Grupo 2, sob responsabilidade de COHAB-SP, com
158 projeto básico elaborado com previsão de licitação para contratação de projeto
159 executivo e, por fim, o Grupo 3, sob responsabilidade de SEHAB e cujas áreas
160 demandam elaboração de projetos básico e executivo. Explica que o Plano de
161 Reassentamento tem por objetivo cruzar os cronogramas de remoção de famílias a
162 partir da abertura das frentes de obras, com o cronograma de entrega das
163 unidades habitacionais a fim de planejar as remoções e o manejo das famílias em
164 auxílio aluguel. Demonstra no mapa os empreendimentos por situação, divididos
165 entre entregues, em obras e em projeto, bem como apresenta no gráfico a
166 evolução das necessidades de novas remoções, cruzadas com as entregas dos
167 empreendimentos habitacionais, destacando aumento de unidades entregues a
168 partir de 2022. Também destaca a dinâmica do atendimento habitacional provisório
169 em auxílio aluguel ao longo do tempo, indicando 2023 como o momento em que
170 todas as famílias removidas receberão atendimento habitacional definitivo, uma

ATA DA 55ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA ESPRAIADA
REALIZADA EM 04/03/2020
Rua São Bento, 405 – 15º andar – sala 154 / EDIFÍCIO MARTINELLI

171 vez que a produção habitacional superará o número de remoções. **Sra. Denise**
172 **Lopes de Souza** complementa apontando que esse trabalho é fruto do trabalho
173 técnico, que é elaborar uma proposta de priorização de obras a partir de uma
174 matriz multifatorial para tomada de decisões e convida a todos a participarem do
175 terceiro encontro para finalização das oficinas, para que acompanhem o os
176 resultados futuros do planejamento realizado e da deliberação a ser tomada pelo
177 Grupo de Gestão. **Sra. Patrícia Saran** avisa que, em que pese a ata da 5ª
178 Reunião Extraordinária ter sido aprovada em última reunião, esta não foi assinada
179 e informa que o documento passará para assinatura. V. Informe sobre o Quadro de
180 Controle de Estoque. **Sra. Denise Lopes de Souza** esclarece que este item
181 retornará à pauta das reuniões ordinárias rotineiramente. Apresenta a tramitação
182 dos processos de adesão já apresentados na reunião anterior, cujo protocolo
183 antecede à data de publicação da resolução do Grupo de Gestão no Diário Oficial
184 da Cidade, de 14 de maio de 2019, restringindo usos não residenciais no Setor
185 Berrini a 50% (Processo SEI nº 7810.2018/000824-7). Dos três processos em
186 tramitação, um encontra-se em Minuta de Certidão e os demais se encontram em
187 avaliação jurídica para aprovação, tendo os três condições de prosperar. Após a
188 deliberação final dos processos, será dada ciência da Presidência da
189 SPUrbanismo dos três processos e adequação do quadro de estoques, com
190 pequena redução do estoque residencial dada a superação do consumo do
191 estoque não residencial decorrente da aprovação desses processos. Em relação
192 ao setor Chucri Zaidan, apresenta nova necessidade de publicação de errata sobre
193 o Quadro de Controle de Estoque de Potencial Construtivo Adicional, posição em
194 30/11/2019 para corrigir o valor do estoque não residencial. Também ressalta que
195 essa necessidade de correção não causa impacto, pois já estavam considerados
196 ao setor. Explica que está em estudo a remodelação da forma de apresentação
197 dos dados para melhorar a comunicação e transparência, bem como a
198 sistematização a fim de evitar erros decorrentes de lançamentos manuais.
199 Passando à Ordem do dia, segue-se ao item I, que trata dos Aspectos Financeiros,
200 convidando **Sra. Maria de Fátima do N. Niy**, Gerente de Gestão Financeira da
201 SPUrbanismo, para apresentar a evolução do quadro financeiro com data base de
202 31 de janeiro de 2020 apontando saldo em conta no valor de R\$ 117.837.418,00.
203 Observa a desvinculação de valor de R\$ 567.841,21 relativo à Portaria
204 SF/020/2020, de 20 de janeiro de 2020 que, somadas às desvinculações

ATA DA 55ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA ESPRAIADA
REALIZADA EM 04/03/2020
Rua São Bento, 405 – 15º andar – sala 154 / EDIFÍCIO MARTINELLI

205 anteriores totalizam o valor de R\$ 44.798.188,00. Apresenta que não houve
206 alteração financeira dentre as intervenções concluídas, debruçando-se sobre a
207 evolução dos aspectos financeiros das intervenções em andamento, entre outubro
208 de 2019 e janeiro de 2020 que reflete evolução financeira de R\$ 6.319.377,00.
209 Demonstra a evolução de despesas relativas às intervenções de prolongamento da
210 Avenida Jornalista Roberto Marinho, Habitação de Interesse Social – HIS,
211 prolongamento da Avenida Chucri Zaidan. Apresenta também os valores relativos
212 às intervenções não contratadas, com os respectivos valores estimados. **Sr. José**
213 **Orlando Ghedini** pergunta se, dentre os valores apresentados sobre as
214 intervenções em andamento, estão incluídos os valores referentes aos contratos
215 dos Lotes 1 a 4, inclusive o túnel, o que é respondido afirmativamente pela **Sra.**
216 **Maria de Fátima do N. Niy**, detalhando os itens que se referem ao prolongamento
217 da Av. Jornalista Roberto Marinho. **Sr. José Orlando Ghedini** solicita
218 compreender as execuções de cada contrato referente à Via Parque e cita
219 divergências com o relatório emitido pela Caixa Econômica Federal. **Sra. Antonia**
220 **Ribeiro Guglielmi** explana que cada contrato teve uma parcela de execução: o
221 Lote 1, da contratada OAS, executou o viaduto da Avenida Lino Bueno,
222 empreendimentos de Habitação de Interesse Social - HIS e trecho do parque
223 linear, além de trecho do prolongamento da Av. Jornalista Roberto Marinho.
224 Explica que o Lote 2, Odebrecht teve somente projeto. No Lote 3, teve trecho a
225 área de lazer provisório e HIS e, no lote 4, houve execução de três
226 empreendimentos de HIS. Sobre especificamente o parque linear, esclarece que o
227 Lote 3 também executou viário, o que é contabilizado como via parque uma vez
228 que as obras desta intervenção são divididas entre Via Parque e HIS. **Sra. Denise**
229 **Lopes de Souza** esclarece que se trata de um quadro financeiro resumo,
230 organizados por tipo de intervenção. Porém, as intervenções por vezes possuem
231 mais de um contrato, sendo esta uma forma sistematizada de apresentação no
232 âmbito do Grupo de Gestão. Informa que há o acompanhamento por contratos.
233 Quanto à fiscalização realizada pela Caixa Econômica Federal, informa ser
234 realizada por contrato e por medição e apresenta outro tipo de relatório. Concorde
235 que há divergência de identificação de classificação entre o relatório da Caixa
236 Econômica Federal e o quadro apresentado pela SPUrbanismo. Informa que a
237 SPUrbanismo já está em contato com o órgão, a fim de padronizar os termos e
238 melhorar a transparência. Ressalta que não há divergência dos números uma vez

ATA DA 55ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA ESPRAIADA
REALIZADA EM 04/03/2020
Rua São Bento, 405 – 15º andar – sala 154 / EDIFÍCIO MARTINELLI

239 que a análise da Caixa tem como fonte os valores pagos aferidos na execução
240 orçamentária municipal, mas que estão apropriados de maneira diferente. Identifica
241 que o questionamento feito pelo representante do Movimento Defenda São Paulo
242 provocou uma avaliação interna e uma conciliação junto à Caixa Econômica
243 Federal. Exemplifica que é preciso desagregar os valores para fazer os
244 rebatimentos e equalizar as informações e se compromete a trazer os avanços
245 para o Grupo de Gestão. **Sr. José Orlando Ghedini** deduz que as informações
246 que solicitou na 54ª Reunião Ordinária não foram respondidas, o que é esclarecido
247 pela **Sra. Denise Lopes de Souza** que as respostas ainda não foram obtidas, mas
248 que o questionamento do representante suscitou reflexão interna na SPUrbanismo
249 e há busca por equalizar as informações junto à Caixa Econômica Federal,
250 trabalho que se encontra em andamento até a data desta Reunião Ordinária.
251 Esclarece que a responsabilidade pela execução dos contratos é do órgão
252 executor, quais sejam: os contratos da Via Parque são de responsabilidade da
253 Secretaria de Infraestrutura e Obras - SIURB e a SPObras é a fiscal do contrato.
254 Nos casos de Habitação de Interesse Social, a responsabilidade cabe à Secretaria
255 Municipal de Habitação. Em casos de mobilidade, seria a Secretaria Municipal de
256 Transporte. Cabe à SPUrbanismo a gestão da operação urbana, que recebe as
257 informações atestadas pelos órgãos executores, verifica se as execuções estão de
258 acordo com a Operação Urbana, enviando a seguir a documentação à Caixa
259 Econômica Federal, que realiza vistoria aos locais das obras a cada medição. Em
260 seguida, elabora Relatório de Análise de Engenharia e, por fim, autoriza a
261 liberação de recurso e, somente após esse fluxo, é permitido o pagamento ao
262 executor. Seguindo com a pauta II. Andamento das intervenções; a. Detalhamento
263 das Ações – Prolongamento da Avenida Jornalista Roberto Marinho; HIS; Conjunto
264 Estevão Baião; Prolongamento da Avenida Chucre Zaidan; **Sra. Antonia Ribeiro**
265 **Guglielmi** apresenta a evolução das intervenções sob responsabilidade de
266 SPObras. Quanto ao empreendimento de habitação de interesse social - HIS 14,
267 pertencente ao Lote 3 está em estágio avançado de obra e demonstra o quadro de
268 execução física e financeira, com previsão de entrega para abril/2020, com
269 previsão de gastos da ordem de R\$ 4 milhões. As obras dos empreendimentos HIS
270 27 e HIS 41 encontram-se paralisados com avanço físico de 64% para HIS 27 e,
271 56% para HIS 41, pois o contrato está em fase de rescisão. Será necessário
272 realizar nova licitação para concluir essas obras. Quanto à HIS 42 (Lote 1) já

ATA DA 55ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA ESPRAIADA
REALIZADA EM 04/03/2020
Rua São Bento, 405 – 15º andar – sala 154 / EDIFÍCIO MARTINELLI

273 estava entregue desde 2019. A evolução no período se dá no atendimento, pela
274 construtora, de eventuais problemas. Quanto à área de lazer da Pedro Bueno,
275 deverá ser objeto de nova licitação trecho que seria executado pelo contrato do
276 Lote 1, cujas obras se atrasaram em função do remanejamento de adutora da
277 Sabesp. Informa resumo da situação das rescisões dos contratos dos lotes 1 a 4,
278 sendo que o assunto será tratado por SIURB, contando com o apoio da SPObras
279 para subsídio de informações; para o Lote 2 foi publicada autorização para
280 rescisão no Diário Oficial em janeiro/2020; para o Lote 3 o processo de rescisão
281 avançará após a conclusão da HIS 14 e para os Lotes 1 e 4 as rescisões estão em
282 tratativas jurídicas na SIURB, complementando que as informações continuarão
283 sendo apresentadas ao Grupo de Gestão. Demonstra também, sobre o trecho da
284 Chucri Zaidan, há solicitação de financiamento via FGTS, em setembro de 2019,
285 para conclusão das obras, havendo previsão de aprovação junto ao Ministério do
286 Desenvolvimento Regional, com previsão de contratação do financiamento no
287 segundo semestre de 2020 para posterior licitação da obra do túnel e obras da
288 superfície acima para a implantação do corredor de ônibus; rampas metálicas para
289 interligação da Ponte Laguna com a ciclovia; qualificar as praças junto à Rua João
290 Dias e ajuste de geometria junto ao Shopping Morumbi. **Sr. José Orlando Ghedini**
291 questiona sobre a quantidade de unidades habitacionais entregues e sobre o valor
292 pago do túnel. **Sra. Antonia Ribeiro Guglielmi** esclarece que, sobre o túnel, o
293 valor original não previa uma série de intervenções que implicaram em alteração
294 de valores, exemplificando o enterramento da rede elétrica pela Enel,
295 remanejamento de água e esgoto, entre outros. Assim, em que pese o valor
296 original ter sido gasto, há ainda obras a executar decorrentes de exigências
297 decorrentes do licenciamento e de outras questões. Esclarece também que não há
298 previsão de HIS para o Lote 5. Retoma a apresentação, trazendo informações
299 sobre o parque linear - Via Parque. Apresenta imagem sobre proposta de termo de
300 cooperação apresentada pela Sabesp no terreno antes pertencente à Tupi, como
301 proposta da Sabesp para construir uma unidade recuperadora da qualidade das
302 águas - URQ, de caráter provisório, para tratamento de esgoto do córrego até a
303 conclusão das obras do coletor-tronco, no âmbito do programa de despoluição do
304 Rio Pinheiros. Demonstra as atribuições da PMSP e da SABESP que constam da
305 minuta do termo de cooperação, informando que a contrapartida solicitada, para a
306 cessão da área, seja a implantação do parque linear a custo da Sabesp. **Sra.**

ATA DA 55ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA ESPRAIADA
REALIZADA EM 04/03/2020
Rua São Bento, 405 – 15º andar – sala 154 / EDIFÍCIO MARTINELLI

307 **Denise Lopes de Souza** complementa que o pedido para apresentação dessa
308 proposta se dá para informação dos presentes, ainda que não esteja para
309 deliberação do Grupo de Gestão, não há definição dessa tratativa até o momento.
310 Caso haja oportunidade de avanço das tratativas, essa discussão retorna para
311 deliberação do Grupo de Gestão sobre o caráter temporário de utilização do
312 terreno, uma vez que esse projeto envolve a proposta de despoluição do Rio
313 Pinheiros. Faz-se necessário aproveitar o avanço de SPObras e dos debates das
314 oficinas sobre a priorização dos trechos do prolongamento da Avenida Jornalista
315 Roberto Marinho. **Sra. Ligia M. Basso Lamberti**, Coordenadora do Núcleo de
316 Gestão de Licenciamentos e Interferências SPObras, pondera que, para a Sabesp,
317 é preciso coletar o esgoto e levar para a estação de tratamento. Ressalta que a
318 Sabesp depende da Prefeitura da Cidade de São Paulo para executar o coletor
319 tronco e, posteriormente, desmobilizar a estação provisória. Esclarece que é
320 preciso construir o coletor-tronco ao longo da Av. Jornalista Roberto Marinho
321 desde a Av. Washington Luiz até onde avançarmos a obra de prolongamento e
322 afirma que pode ser estabelecido prazo no convênio com a Sabesp. **Sra. Maria**
323 **Lúcia Refinetti R. Martins** pondera ser importante compreender o plano da
324 Sabesp, de maneira mais ampla. Pergunta se enviar o projeto do parque à Sabesp
325 servirá para que as ações realizadas no âmbito do termo de cooperação não
326 comprometam o restante do projeto. **Sra. Ligia M. Basso Lamberti** esclarece que
327 a Municipalidade passaria à Sabesp os 24 imóveis que compõem o trecho A. Na
328 proposta de SPObras, a Sabesp implantaria a estação em seis lotes, implantando
329 o parque nos demais, às suas custas, conforme o projeto da Via Parque,
330 executando o coletor-tronco neste trecho. **Sra. Denise Lopes de Souza** informa
331 que SPUrbanismo soube dessa tratativa em agenda diversa e solicitou maiores
332 informações para esclarecimento por parte de quem está à frente dessa discussão.
333 Se houver avanço, poderemos convidar representante da Sabesp a apresentar o
334 plano de despoluição do Rio Pinheiros previsto, a fim de que o Grupo de Gestão
335 compreenda a importância deste termo de cooperação e tenha subsídios para
336 deliberar. **Sr. Luis Henrique Tibiriça Ramos** explana sobre a intervenção sob
337 responsabilidade da pasta, o Conjunto Estevão Baião. Relata que lograram êxito
338 junto à Procuradoria Geral do Município – PGM sobre a possibilidade de dar
339 continuidade ao contrato antigo e, com a anuência do Sr. Secretário de SEHAB,
340 João Farias, a quarta colocada do certame aceitou as condições e assumiu o

ATA DA 55ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA ESPRAIADA
REALIZADA EM 04/03/2020
Rua São Bento, 405 – 15º andar – sala 154 / EDIFÍCIO MARTINELLI

341 contrato, tendo ordem de início em 10 de fevereiro de 2020, com prazo para
342 conclusão da obra até 10 de novembro de 2020. Passando ao segundo subitem da
343 Ordem do Dia II. Andamento das intervenções; b. Quadro Físico-Financeiro
344 Trimestral Geral. **Sra. Maria Teresa Stape Affleck**, Gerente de Planejamento e
345 Monitoramento da SPUrbanismo, toma a palavra para explanar o item da pauta.
346 Explica que a apresentação contempla a solicitação de separar as intervenções
347 suspensas e, ao final, um recorte específico sobre as unidades habitacionais de
348 interesse social. Apresenta o quadro físico-financeiro, com os resumos de cada
349 tipo de intervenção, tal qual o quadro financeiro apresentado anteriormente, com a
350 inclusão das intervenções suspensas. **Sr. José Orlando Ghedini** questiona sobre
351 o item de intervenções suspensas, se significa a rescisão do contrato. **Sra. Denise**
352 **Lopes de Souza** explica que só são consideradas suspensas as intervenções em
353 que houve determinação para suspender a intervenção, o que difere da rescisão
354 dos contratos. **Sr. José Orlando Ghedini** questiona como pode uma intervenção
355 ser considerada suspensa se houve pagamento. **Sra. Maria Teresa Stape Affleck**
356 esclarece detalhamento das intervenções suspensas, que também envolve o
357 repasse do convênio firmado com o Metrô. **Sra. Denise Lopes de Souza**
358 complementa que, em que pese já ter sido repassado R\$ 390,0 milhões (trezentos
359 e noventa milhões de reais) no âmbito do convênio com o Metrô, foram suspensas
360 as tratativas para a continuidade do repasse, cujo montante era de R\$ 500,0
361 milhões (Quinhentos milhões de reais). **Sra. Maria Teresa Stape Affleck** explica
362 que não haverá novos repasses ao metrô enquanto não houver uma decisão
363 deliberada de retomar esta ação. Com isso, retoma a apresentação, identificando
364 tratar-se de espelho do quadro financeiro, trazendo o componente temporal, de
365 previsão de cronograma de execução das ações relativas a cada intervenção.
366 Ressalta que há pouco andamento no tempo, pois não há recursos para execução
367 das intervenções. Destaca ainda, ponderando sobre a fala da Sra. Antônia Ribeiro
368 Guglielmi, acerca da utilização de fonte externa à OUCAE para financiar as obras
369 da Av. Chucri Zaidan. Há necessidade de entender o escopo do financiamento a
370 fim de garantir que as informações apresentadas neste quadro sejam fiéis aos
371 custos da intervenção. Entende que o Grupo de Gestão tem papel de acompanhar
372 a intervenção, prevista na Lei da OUCAE, mesmo que os recursos não sejam
373 provenientes da arrecadação da venda dos CEPAC. Detalha o quadro das
374 intervenções em andamento, no qual observa que muitas ações serão prolongadas

ATA DA 55ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA ESPRAIADA
REALIZADA EM 04/03/2020
Rua São Bento, 405 – 15º andar – sala 154 / EDIFÍCIO MARTINELLI

375 até 2028. Apresenta as intervenções não contratadas em quadro separado, com
376 estimativas de planejamento de ações futuras. Por fim, apresenta o quadro resumo
377 dos empreendimentos de habitação de interesse social, separados em
378 “Concluídas”, “Em andamento” e “Não contratadas”, totalizando R\$ 1,7 bilhão
379 estimados para produção habitacional. **Sra. Catarina Christina Teixeira**,
380 questiona se o quadro de HIS apresentado contém todos os valores para a
381 execução dos empreendimentos dos Lotes 1 a 4. **Sra. Maria Teresa Stape Affleck**
382 identifica os valores apresentados e indica a possibilidade de aprimoramento da
383 informação. Cita que a informação é apresentada como montante dos valores em
384 célula única, em andamento, pois os contratos referentes aos Lotes 1 a 4 ainda se
385 encontram vigentes. **Sr. Estevão Sabatier Simões Ferreira** pergunta sobre a falta
386 de padronização das informações apresentadas, exemplificando que o
387 empreendimento Estevão Baião contém o número de unidades habitacionais, o
388 que poderia ser apresentado nos demais. Também identifica, dentre as
389 intervenções não contratadas, cronograma de atividades para 2020 e questiona se
390 de fato as ações já foram iniciadas. **Sra. Maria Teresa Stape Affleck** esclarece
391 que, em que pese algumas intervenções ainda não tenham sido contratadas, já
392 foram iniciadas ações internas à Administração Pública acerca dessas
393 intervenções, inclusive por meio de processos administrativos SEI autuados.
394 Assim, esclarece que é importante registrar e apresentar ao Grupo de Gestão as
395 atividades realizadas previamente à contratação das intervenções. **Sr. Estevão**
396 **Sabatier Simões Ferreira** sugere então que se padronizem as informações, pois
397 parece que há execução de obras nas intervenções não contratadas. **Sra. Maria**
398 **Teresa Stape Affleck** complementa que ficara ainda mais claro dividir as planilhas
399 entre projetos e obras. **Sr. José Orlando Ghedini** pede ainda que faça a divisão
400 entre projeto e obra pelos lotes contratuais 1 a 4. **Sra. Denise Lopes de Souza**
401 retoma que os empreendimentos não estão mais divididos pelos contratos aos
402 quais pertencem, mas em três grupos, conforme o estágio de execução. Isso
403 porque, a partir da rescisão dos contratos não há mais sentido continuar
404 separando os empreendimentos pelos contratos que não serão mais vigentes, mas
405 fazer nova subdivisão que seja mais conveniente. Ao ser questionada pelo **Sr.**
406 **José Orlando Ghedini** sobre o custo unitário das unidades habitacionais, **Sra.**
407 **Denise Lopes de Souza** informa que SEHAB já está fazendo a estimativa de
408 custo das unidades futuras para que possa ter o valor estimado para auxílio na

**ATA DA 55ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA ESPRAIADA
REALIZADA EM 04/03/2020
Rua São Bento, 405 – 15º andar – sala 154 / EDIFÍCIO MARTINELLI**

409 decisão de priorização dos novos trechos de obra. Constatada a proximidade do
410 teto regimental de duração desta reunião, questiona aos presentes se é possível
411 prosseguir com a pauta, o que é aprovado pelos representantes presentes. Passa-
412 se então para o item III. Planejamento Orçamentário de 2020. Explana que, até
413 2010, a EMURB administrava as contas da operação urbana, na modalidade fluxo
414 de caixa. A partir de 2010, com a cisão da EMURB, a PMSP passou a administrar
415 as contas de operações urbanas e inserir no planejamento anual do Município, por
416 competência, no âmbito do orçamento municipal. Assim, caso a lei orçamentária
417 não apresente rubrica sobre a intervenção, não é possível executar. Explica o
418 planejamento do processo orçamentário: o Programa de Metas – de 2017 a 2020;
419 o Plano Plurianual – PPA, sendo que o primeiro ano de seu planejamento foi
420 proposto por gestão anterior – 2018 a 2021; e anualmente, a Lei de Diretrizes
421 Orçamentárias – LDO e a Lei do Orçamento Anual – LOA. Demonstra cronograma
422 anual da rotina de receitas para o ano de 2020, sendo que em 2019, houve a
423 programação de todo orçamento que são executados nesse ano de 2020. Reforça
424 que a priorização do Grupo de Gestão sempre se baseou no financeiro, porém há
425 a necessidade de equalizar o planejamento orçamentário com todas as rubricas
426 necessárias para a execução da priorização aprovada no ano previsto para a sua
427 execução. Em junho de 2019, foi apresentada à Secretaria da Fazenda a previsão
428 de receita para 2020 no âmbito da OUCAE, entendendo que nova arrecadação se
429 dá com venda de CEPAC através de leilão. Em julho, a PMSP publicou a Lei de
430 Diretrizes Orçamentárias - LDO, que orienta a formulação da proposta
431 orçamentária do órgão gerador, sendo apresentada à SF em agosto. Após
432 sistematização e possíveis ajustes, a proposta orçamentária – LOA segue para a
433 Câmara Municipal de São Paulo para apreciação dos vereadores e, após sua
434 aprovação (até o final do respectivo ano) retorna à PMSP para publicação de
435 Decreto de Execução Orçamentária. Salienta que o processo é cíclico e que
436 recomeça anualmente. Segue com a apresentação e detalhamento de dotação
437 orçamentária, explicando as funções de cada número de uma dotação específica.
438 Apresenta também o caminho para a plataforma eletrônica onde é possível
439 localizar a planilha orçamentária e fazer os filtros e agrupamentos desejados.
440 Apresenta o quadro orçamentário aprovado em 2019 para a OUCAE,
441 demonstrando como a priorização do Grupo de Gestão é refletida no planejamento
442 orçamentário. Indica também, inserção de construção de corredores de ônibus,

ATA DA 55ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA ESPRAIADA
REALIZADA EM 04/03/2020
Rua São Bento, 405 – 15º andar – sala 154 / EDIFÍCIO MARTINELLI

443 ainda no âmbito da Câmara Municipal de São Paulo. Posteriormente apresenta
444 gráfico identificando, para o caso específico da OUCAE, as principais intervenções
445 que receberam recursos desde a priorização de recursos pelo Grupo de Gestão
446 em reunião de julho de 2017, quando o Fundo da Operação Urbana continha cerca
447 de R\$ 530.000.000,00 (quinhentos e trinta milhões de reais). Informa que, para a
448 próxima reunião será apresentado o plano de aplicação anual, por contrato. **Sra.**
449 **Maria Lúcia Refinetti R. Martins** parabeniza a apresentação e a ação relacionada
450 ao orçamento, identificando que essa apresentação é extremamente importante
451 para a transparência e prestação de contas da Operação Urbana para a cidade,
452 destacando o elevado poder didático. Questiona o que motivou a PMSP a passar
453 ao formato apresentado, o que é respondido por **Sra. Denise Lopes de Souza** que
454 a administração dos recursos das operações urbanas constava das leis da
455 EMURB. Explica que, até a cisão, a EMURB era independente da Prefeitura
456 Municipal de São Paulo e ela mesma executava as intervenções. Atualmente, a
457 SPUrbanismo tem outra função dentro da estrutura da administração pública
458 municipal, cabendo aos órgãos executores a execução das intervenções. A partir
459 de 2011 a Municipalidade passou a administrar os recursos e prevendo a sua
460 execução orçamentária pelos órgãos executores. Desde 2015, os recursos foram
461 centralizados junto à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano - SMDU,
462 que executa as transferências financeiras para os Órgãos Executores. **Sr. José**
463 **Orlando Ghedini** comenta que, apesar de centralizado na proposta orçamentária,
464 as fontes de recursos são apartadas da conta única do tesouro. **Sra. Maria Lúcia**
465 **Refinetti R. Martins** pondera que, somente agora, é possível falar em priorização
466 de intervenções e recursos, verificando se as rubricas abertas estão compatíveis
467 com a priorização aprovada. **Sra. Catarina Christina Teixeira** questiona sobre
468 como funcionam as entradas de recursos de CEPAC de leilões ocorridos no
469 decorrer do ano. **Sra. Denise Lopes de Souza** esclarece que o controle financeiro
470 e a priorização sempre aconteceram, mas que o Grupo de Gestão não conseguia
471 enxergar. Entendendo o orçamento aprovado, é possível acompanhar de forma
472 mais clara. Explana que, após cada leilão, caso não tenha sido prevista essa
473 entrada de recursos nas dotações, é feita a suplementação das dotações
474 orçamentárias junto à Secretaria Municipal da Fazenda e formalizada por meio de
475 Decreto de suplementação, outorgado pelo Prefeito, bem como a alteração do
476 planejamento orçamentário para o exercício do ano seguinte. **Sra. Tânia Pantano**

ATA DA 55ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA ESPRAIADA
REALIZADA EM 04/03/2020
Rua São Bento, 405 – 15º andar – sala 154 / EDIFÍCIO MARTINELLI

477 pergunta sobre o andamento da contratação dos estudos econômicos para
478 subsidiar o novo prospecto, o que é respondido pela **Sra. Denise Lopes de Souza**
479 que a licitação teve como primeiro colocado a empresa Aval e encontra-se no
480 departamento jurídico de SMDU para elaboração de despacho autorizatório para
481 empenho de recursos e contratação. Tem como estimativa de prazo sessenta dias
482 para a elaboração dos estudos. **Sr. José Orlando Ghedini** questiona se seria
483 possível debater as prioridades das intervenções viárias, propondo a elaboração
484 de parecer do Grupo de Gestão OUCAE a fim de refutar as intervenções previstas
485 na lei e que não se espera terem recursos para sua execução, citando o túnel e as
486 vias locais do Brooklin. **Sra. Denise Lopes de Souza** explica que o estudo de
487 viabilidade econômica a ser contratado terá como objeto a compreensão do
488 desenvolvimento e interesse do mercado imobiliário, subsidiando a definição do
489 valor mínimo do CEPAC a ser ofertado em leilão e prever o tempo de absorção
490 dos CEPAC ofertados. Em paralelo, será feita a atualização do plano de
491 intervenções do prospecto. Pondera que a SPUrbanismo deve considerar o túnel
492 enquanto ele constar na Lei da OUCAE. Contudo, como há a Ação Direta de
493 Inconstitucionalidade – ADIN que trata da inconstitucionalidade do túnel na Lei da
494 OUCAE, este colegiado poderá encaminhar pedido de informação junto à
495 Procuradoria Geral do Município – PGM, solicitando que ela informe o estágio da
496 ADIN, se há recursos que cabem à Municipalidade e qual a eficácia do artigo na
497 Lei. Caso a ADIN constate que o túnel não pode ser financiado pela OUCAE, ele
498 sairá do Prospecto desta Operação Urbana. **Sr. José Orlando Ghedini** explica
499 que a ação já foi julgada pelos desembargadores e a Prefeitura Municipal de São
500 Paulo perdeu. Cita que o túnel pode ser feito pela administração municipal, desde
501 que não se utilize dos recursos da conta de CEPAC. Também informa sobre
502 Termo de Ajuste de Conduta – TAC, que consta do Prospecto de 2010, informando
503 que ele não está sendo seguido, podendo incorrer em multa. **Sra. Denise Maria**
504 **Saliba Dias Gomes** pondera não ser mais do interesse da SMT como via
505 expressa, bloqueando a permeabilidade dos bairros. Seria interessante reescrever
506 o que seria desejável para esta Via Parque, não considerando mais a Av.
507 Jornalista Roberto Marinho como via Expressa, o que retiraria a necessidade da
508 intervenção das Vias Locais do Brooklin. **Sra. Regina Maiello Villela** explica que,
509 no momento da elaboração da Lei da OUCAE, em 2001, havia uma proposta de
510 cidade e de malha viária que foi embasada em relatórios técnicos e consolidados

ATA DA 55ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA ESPRAIADA
REALIZADA EM 04/03/2020
Rua São Bento, 405 – 15º andar – sala 154 / EDIFÍCIO MARTINELLI

511 pela então EMURB. Naquela época, o conceito de cidade previa a multiplicação de
512 vias expressas, num outro conceito de mobilidade. Cabe agora, aos órgãos de
513 planejamento da municipalidade, reescrever o que se deseja para a Av. Jornalista
514 Roberto Marinho, para esta cidade nova, pós Plano Diretor Estratégico, para aí
515 sim, direcionar e reescrever a concepção da avenida. Pondera que a leitura da
516 mobilidade da cidade hoje, pela SMT e CET, é muito diferente daquela época,
517 priorizando o transporte público coletivo em detrimento da antiga priorização do
518 transporte individual motorizado. Assim, caso as obras sejam objeto de projeto
519 diferente, a ser revisto em decorrência da situação do túnel, sejam parte de um
520 conjunto diferente de intervenções. **Sra. Denise Lopes de Souza** propõe, a partir
521 da fala dos presentes, a instauração de Comissão Técnica, para compreender a
522 leitura das intervenções existentes no último prospecto, promover leitura conjunta
523 com o licenciamento ambiental existente, a fim de concatenar os atuais interesses
524 da Municipalidade, em consonância com o Grupo de Gestão da OUCAE, a fim de
525 viabilizar as intervenções. Explica a oportunidade em se constituir essa Comissão
526 Técnica neste momento, tendo em vista a recente estruturação da Gerência de
527 Planejamento e Monitoramento, responsável pela elaboração do novo Prospecto
528 para a OUCAE. **Sra. Maria Lúcia R. Martins** acrescenta não se tratar somente do
529 TAC e da ADIN do túnel, mas da existência dos quatro contratos que constam com
530 o túnel como item. Agora que os contratos sejam extintos, a diretriz e a lei podem
531 ser mudados sem problemas maiores. Para isso, é fundamental acompanhar as
532 rescisões dos contratos dos lotes 1 a 4. **Sr. Antônio Marcos Dória Vieira** sugere
533 que houve equívoco em contratar intervenções sem que haja recursos para
534 financiá-los. Precisamos reforçar o planejamento, compreender qual será a receita
535 fruto da venda dos CEPAC, compreendendo o fluxo de receita desta OUCAE. A
536 partir da receita, compatibilizar as intervenções que serão priorizadas, lembrando o
537 compromisso com o atendimento habitacional de interesse social. Não podemos
538 mais cometer os erros passados, de priorizar todas as intervenções, sem ter
539 recursos ou previsão de arrecadação para executá-las. Discorre sobre os impactos
540 das alterações do Plano Diretor Estratégico (Lei Municipal nº 16.050/2014) em
541 ampliar os territórios com coeficiente de aproveitamento igual a quatro na
542 atratividade imobiliária da Operação Urbana, tendo em vista a discrepância entre
543 os valores de CEPAC, na OUCAE e de Outorga Onerosa do Direito de Construir –
544 OODC, nos Eixos de Estruturação da Transformação Urbana. Acredita ser

ATA DA 55ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA ESPRAIADA
REALIZADA EM 04/03/2020
Rua São Bento, 405 – 15º andar – sala 154 / EDIFÍCIO MARTINELLI

545 necessário aumentar o valor da OODC, que se encontra muito defasado, em que
546 pese entidades do mercado imobiliário defender a sua redução. Afirma que entrará
547 oficialmente com pedido de suspensão dos decretos de ativação dos Eixos,
548 concorrentes com a OUCAE, defendendo o instrumento do CEPAC como forma de
549 arrecadação da mais valia urbana decorrente da venda do direito de construir. **Sr.**
550 **José Orlando Ghedini** questionada sobre qual projeto se trata o prolongamento
551 da Av. Jornalista Roberto Marinho, o que é esclarecido pela **Sra. Regina Maiello**
552 **Villela** que a Lei de 2001 previa a ligação da referida Avenida à Rodovia dos
553 Imigrantes, mas que somente a partir da lei promulgada em 2011 que se discutiu a
554 execução do túnel, fora do perímetro da OUCAE, como complexo viário. **Sra.**
555 **Denise Lopes de Souza** retoma a proposta da Comissão Técnica como o espaço
556 para o aprofundamento destas questões. Aprovado por todos os presentes, a
557 Comissão Técnica é então formalmente constituída, paritária, composta pelos
558 representantes da Secretaria Municipal de Mobilidade e Transportes – SMT, São
559 Paulo Urbanismo, Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente – SVMA,
560 Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana – SIURB, Movimento Defenda São
561 Paulo, Instituto dos Arquitetos do Brasil – IAB-SP, Faculdade de Arquitetura e
562 Urbanismo da Universidade de São Paulo – FAUUSP e Associação Paulista de
563 Empresários de Obras Públicas – APEOP. A Comissão Técnica trabalhará
564 paralelamente à atualização do prospecto e do estudo de viabilidade econômica.
565 Coube à SPUrbanismo, por meio da Gerência de Gestão Participativa, formalizar a
566 Comissão Técnica e sugerir data para o primeiro encontro. Por fim, **Sra. Denise**
567 **Lopes de Souza** traz ao plenário resposta às solicitações feitas pelo representante
568 do Movimento Defenda São Paulo na 54ª Reunião Ordinária, referente à
569 disponibilização dos contratos, sobretudo do Conjunto Estevão Baião e aqueles
570 empreendimentos contidos nos Lotes 1 a 4, bem como contratos de
571 gerenciamento, em especial o do número 234901000 de 26/10/2010, bem como o
572 expediente que contratou o Sr. Paulo Bastos (Temag/Cobrape/Jotec) e, por fim, o
573 gerenciamento social. Informa que passará o número dos processos
574 administrativos, para que o representante faça requerimento por correio eletrônico,
575 para que a SPUrbanismo informe sobre o pedido de vistas aos processos junto aos
576 órgãos executores. Explica que, pelo Regimento Interno da OUCAE, caso haja
577 necessidade de pedido de esclarecimento ou de informação, eles precisarão ser
578 deliberados pelo Grupo de Gestão da OUCAE previamente. Não havendo mais

ATA DA 55ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA ESPRAIADA
REALIZADA EM 04/03/2020
Rua São Bento, 405 – 15º andar – sala 154 / EDIFÍCIO MARTINELLI

579 nada a tratar, **Sra. Denise Lopes de Souza** agradece a presença de todos e
580 encerra a reunião às 18h30.

SÃO PAULO URBANISMO

Representante Titular DENISE LOPES DE SOUZA _____

Representante Suplente JOYCE REIS FERREIRA DA SILVA _____ AUSENTE

SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Representante Titular PATRICIA MARRA SEPE _____ AUSENTE

Representante Suplente RITA DE CASSIA OGERA _____ AUSENTE

SECRETARIA MUNICIPAL DE SERINFRAESTRUTURA URBANA E OBRAS – SIURB

Representante Titular MARIANGELA MARIANI _____ AUSENTE

Representante Suplente ADELSON ROSENBERG COELHO _____ AUSENTE

SECRETARIA MUNICIPAL DE MOBILIDADE E TRANSPORTES – SMT

Representante Titular REGINA MAIELLO VILLELA _____

Representante Suplente DENISE MARIA SALIBA DIAS GOMES _____

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO – SEHAB

Representante Titular EMILIO HERMINDA ROMERO _____ AUSENTE

Representante Suplente LUIZ HENRIQUE TIBIRIÇA RAMOS _____

SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E MEIO AMBIENTE – SVMA

Representante Titular LUCIA NOEMI SIMONI _____

**ATA DA 55ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA ESPRAIADA
REALIZADA EM 04/03/2020
Rua São Bento, 405 – 15º andar – sala 154 / EDIFÍCIO MARTINELLI**

Representante Suplente MARIA LOURA FOGAÇA ZEI _____

SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA – SF

Representante Titular FERNANDO F. BERNARDINO _____

Representante Suplente IZABELLA NEVES TOMINAGA _____ AUSENTE

PREFEITURA REGIONAL SANTO AMARO

Representante Titular JANAIANA LOPES DE AMRTINI _____ AUSENTE

Representante Suplente MÁRCIA M. DE ARAUJO BORGES _____ AUSENTE

PREFEITURA REGIONAL JABAQUARA

Representante Titular ROSANA GIACOMINA MARIA ALFIERI _____ AUSENTE

Representante Suplente FERNANDO MARCOS FERREIRA _____

MOVIMENTO DEFENDA SÃO PAULO

Representante Titular JOSÉ ORLANDO GHEDINI _____

Representante Suplente LUCILA FALCÃO PESSOA LACRETA _____ AUSENTE

INSTITUTO DOS ARQUITETOS DO BRASIL – IAB

Representante Titular CATARINA CHRISTINA TEXEIRA _____

Representante Suplente ESTEVÃO S. SIMÕES FERREIRA _____

INSTITUTO DE ENGENHARIA – IE

Representante Titular MARCELA GARCIA HENRIQUE _____ AUSENTE

Representante Suplente MARCOS MOLITERNO _____ AUSENTE

**ATA DA 55ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA ESPRAIADA
REALIZADA EM 04/03/2020
Rua São Bento, 405 – 15º andar – sala 154 / EDIFÍCIO MARTINELLI**

ASSOCIAÇÃO PAULISTA DE EMPRESÁRIOS DE OBRAS PÚBLICAS

Representante Titular ANTÔNIO MARCOS DÓRIO VIEIRA _____

Representante Suplente PATRÍCIA MAROJA BARATA CHAMIÉ _____ AUSENTE

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

Representante Titular EDUARDO DELLA MANNA _____ AUSENTE

Representante Suplente TÂNIA PANTANO _____

ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL – OAB

Representante Titular LUIZ ANTONIO DE ANDRADE _____ AUSENTE

Representante Suplente MÁRCIA ISIS FERRAZ DE SOUZA _____ AUSENTE

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

Representante Titular MARIA LÚCIA REFINETTI R. MARTINS _____

Representante Suplente JOÃO FERNANDO PIRES MEYER _____ AUSENTE

UNIÃO DOS MOVIMENTOS DE MORADIA – UMM

Representante Titular CARLINA HENRIQUE DA SILVA _____ AUSENTE

Representante Suplente BENEDITO R. BARBOSA _____ AUSENTE

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

Representante Titular SHEILA MENDES DO NASCIMENTO _____ AUSENTE

Representante Suplente OLAVO GERALDO _____ AUSENTE