

que o processo licitatório deste trecho do Rio Pinheiros ainda não foi concluído, portanto essas obras tendem a demorar ainda cerca de seis meses para início, tendo em vista a necessidade de elaboração de análises de engenharia e obtenção de licenças ambientais. Sra. Denise Lopes de Souza aponta que o termo de cooperação precisará abarcar a discussão deste GG OUCAE, agradecendo à equipe da Sabesp pela presença. Sr. Eduardo Della Manna pede priorização para os pontos de pauta para deliberação, o que é acolhido pela Sra. Denise Lopes de Souza, pedindo inversão do item IV ao VII da Ordem do Dia, antes da continuidade das apresentações sem deliberação. A proposta é acolhida pelos representantes. Passa então ao item IV, para aprovação da proposta de priorização dos trechos de infraestrutura da Av. Jornalista Roberto Marinho, resultante das oficinas realizadas e reportadas ao GG OUCAE. Retoma os encontros realizados em formato de oficinas técnicas, iniciadas em agosto de 2019, que trataram dos parâmetros de qualidade dos empreendimentos de HIS, passando ao debate sobre a priorização dos trechos de intervenção sobre as áreas já desapropriadas e com poucas necessidades de remoções. Aponta que o portal da SPUrbanismo contempla os relatórios detalhados de todas as oficinas, também encaminhados por correio eletrônico aos representantes. Por fim, apresenta a estimativa total de valores para cada trecho de obra, contemplando valores de obras e de reassentamento das famílias a serem removidas em resposta à demanda realizada pela representante titular do IAB-SP, Sra. Catarina Christina Teixeira, em oficinas. Aponta que a priorização dos trechos parte da premissa da arrecadação de novos recursos, com a proposição de planejamento para priorização de alocação de recursos a serem captados. Detalha a planilha resumo contendo os valores de intervenção para cada trecho, bem como as famílias a remover, destacando o importante papel de SMT/CET e de SEHAB para analisar tecnicamente a priorização inicialmente proposta por SPObras, destacando ganhos de mobilidade para o transporte público coletivo, culminando na priorização do trecho A ainda que haja famílias a remover. Assim, após a implantação do trecho A, a prioridade seguiria os trechos com menor remoção, restando os trechos com grande necessidade de remoção para as últimas etapas, de modo a dar tempo para a construção das unidades habitacionais a serem licitadas. Realiza leitura da minuta de Resolução 002/2020. Sra. Maria Lúcia R. Martins, representante titular da FAUUSP, acredita que há ainda questões abertas e não se sente confortável à deliberação de recursos para destinar à infraestrutura urbana em detrimento de ações para habitação de interesse social, ainda que tenha participado das oficinas, acredita que a matéria deveria ser debatida com maior profundidade. Sr. Eduardo Della Manna propõe adiar deliberação para reunião a ser realizada até o final de 2020, cabendo inclusive a previsão de reunião extraordinária para tratar especificamente o tema, ainda que reconheça a qualidade do trabalho e a importância da intervenção de infraestrutura. Sra. Denise Lopes de Souza esclarece que o projeto da Via Parque não será impactado pela não execução do túnel objeto da ADIN, registra que a produção habitacional é priorizada pelo GG OUCAE, mas que esta deliberação é importante para que SPObras possa realizar as alterações de projeto necessárias. Sra. Maria Lúcia R. Martins reconhece o esforço realizado e justifica sua reticência frente aos aprendizados do passado, em que o Colegiado deliberou a execução de rol de intervenções sem ter conhecimento do impacto desta deliberação, pois não tem condições de avaliar o impacto orçamentário e o que restará de recursos para a OUCAE, para compreender a visão ampla das intervenções. Sr. José Orlando Ghedini acredita ser importante debater em reunião extraordinária, o que é corroborado pela Sra. Denise Maria Saliba Dias Gomes, que destaca a apresentação realizada pela SMT/CET no âmbito da Comissão Técnica de mobilidade. Sra. Denise Lopes de Souza acata a proposta de adiamento deste item da pauta para realização de reunião extraordinária. Sr. Eduardo Della Manna solicita reuniões mensais para que a pauta não fique tão extensa. Sra. Patrícia Saran solicita aprovação para a realização de reunião extraordinária em 29 de julho de 2020, definindo com os presentes a ordem da pauta. Aditados os demais itens da pauta para a reunião extraordinária. Sra. Denise Lopes de Souza agradece a presença de todos e encerra a reunião às 18h13. A equipe da Gerência de Gestão Participativa – SPUrbanismo/GGP lavrou a presente ata, em 01 (uma) via que, após análise e aprovação, foi devidamente assinada pelos representantes presentes.

#### SÃO PAULO URBANISMO

Representante Titular DENISE LOPES DE SOUZA  
Representante Suplente JOYCE REIS FERREIRA DA SILVA  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – SMDU**

Representante Titular FLÁVIA TALIBERTI PERETO  
Representante Suplente LARA CAVALCANTI R FIGUEIREDO  
AUSENTE

**SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA URBANA E OBRAS – SIURB**

Representante Titular THOMAS MIGLIORINI COVELLO  
AUSENTE

Representante Suplente ANTONIA RIBEIRO GUGLIELMI  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE MOBILIDADE E TRANSPORTES – SMT**

Representante Titular REGINA MAIELLO VILLELLA AUSENTE  
Representante Suplente DENISE MARIA SALIBA DIAS GOMES  
MES

**SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO – SEHAB**

Representante Titular SILVIO EUGÊNIO DE LIMA AUSENTE  
Representante Suplente LUIZ HENRIQUE TIBIRIÇA RAMOS  
AUSENTE

**SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E MEIO AMBIENTE – SVMA**

Representante Titular LUCIA NOEMI SIMONI AUSENTE  
Representante Suplente MARIA LOURA FOGAÇA ZEI  
**SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA – SF**

Representante Titular FERNANDO F. BERNARDINO  
Representante Suplente IZABELLA NEVES TOMINAGA  
**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 TEIXEIRA  
Representante Suplente ESTEVÃO S. SIMÕES FERREIRA  
INSTITUTO DE ENGENHARIA – IE

Representante Titular MARCELA GARCIA HENRIQUE AUSENTE

Representante Suplente MARCOS MOLITERNO AUSENTE  
**ASSOCIAÇÃO PAULISTA DE EMPRESÁRIOS DE OBRAS PÚBLICAS – APEOP**

Representante Titular ANTÔNIO MARCOS DÓRIO VIEIRA  
Representante Suplente PATRÍCIA MAROJA BARATA CHAMIÉ AUSENTE

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

Representante Titular EDUARDO DELLA MANNA  
Representante Suplente TÂNIA PANTANO AUSENTE

#### ORDEN 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 – FAUUSP**

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  
Representante Suplente OLAVO GERALDO AUSENTE

**SEI 7810.2020/0000201-3**

**ATA DA 6ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA ESPRAIADA**

**REALIZADA EM 29/07/2020**

**MICROSOFT TEAMS**

Às 15h15, do dia 29 de julho de 2020, na plataforma Microsoft Teams, Sra. Patrícia Saran, Gerente de Gestão Participativa da SPUrbanismo, toma a palavra, cumprimenta cordialmente os presentes cumprimenta cordialmente os presentes e inicia a 6ª Reunião Extraordinária do Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada – OUCAE. Segue com a apresentação da pauta proposta: Expediente: I. Verificação de Presença; Ordem do Dia: I. Apresentação sintética dos trabalhos desenvolvidos nas Oficinas da OUCAE: Estudos da CET, Plano de Reassentamento da SEHAB, intervenções propostas por SIURB/SPObras e cronogramas de planejamento de produção habitacional e de execução de infraestrutura; II. Deliberação: Aprovação da proposta de priorização dos trechos de infraestrutura da Av. Jornalista Roberto Marinho, resultante das Oficinas realizadas; III. Deliberação: Carta à PMSP e CMSP com Recomendação de aprovação do PL 381/2019 (Churci Zaidan); IV. Andamento das Intervenções: a. Quadro Físico-Financeiro Geral; b. Plano de Trabalho Social; V. Apresentação do Plano de Aplicação Anual: proposta orçamentária para 2021; VI. Informe: Estudo de Viabilidade Econômico-Financeira. Sra. Patrícia Saran verifica a presença dos seguintes participantes: Denise Lopes de Souza, representante titular da São Paulo Urbanismo – SPUrbanismo; Joyce Reis Ferreira da Silva, representante suplente da São Paulo Urbanismo – SPUrbanismo; Flávia Taliberti Pereto, representante titular da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano – SMDU; Fernando Fernandes Bernardino, representante titular da Secretaria Municipal da Fazenda – SF; Maria Laura Fogaça Zei, representante suplente da Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente – SVMA; Estevão Sabatier Simões Ferreira, representante suplente do Instituto dos Arquitetos do Brasil – IAB-SP; Antonio Marcos Dória Vieira, representante titular da Associação Paulista de Empresários de Obras Públicas – APEOP; Sheila Mendes do Nascimento, representante titular da Associação dos Representantes dos Moradores de Favela - perímetro da OUCAE, e Maria Lúcia Refinetti R. Martins, representante titular da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo - Universidade de São Paulo – FAUUSP. No decorrer da reunião, também estiveram presentes os seguintes representantes: Antonia Ribeiro Guglielmi, representante suplente da Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Obras – SIURB; José Orlando Ghedini, representante titular do Movimento Defesa São Paulo – MDSP; Lucila Falcão Pessoa Lacrete, representante suplente do Movimento Defesa São Paulo – MDSP; Catharina Christina Teixeira, representante titular do Instituto dos Arquitetos do Brasil – IAB-SP; Eduardo Della Manna, representante titular do Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis Residências e Comerciais de São Paulo – SECOVI; Tânia Pantano, representante suplente do Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis Residências e Comerciais de São Paulo – SECOVI. Sra. Denise Lopes de Souza, Diretora de Implementação de Projetos Urbanos – DIP e representante titular da SPUrbanismo, toma a palavra, propõe a retirada da pauta dos dois primeiros itens. Informa ter recebido contribuições da representação da FAUUSP e do IAB-SP desde a 56ª Reunião Ordinária, ocorrida uma semana antes, cujos itens estavam pautados e foram adiados para esta reunião extraordinária. Explicita a pertinência da preocupação dos representantes em garantir o atendimento habitacional às famílias de baixa renda já impactadas pelas intervenções da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada – OUCAE, de modo que a Coordenação deste Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada – GG OUCAE compreendeu a necessidade de melhor elucidar as condicionantes necessárias para permitir a deliberação da priorização dos trechos de intervenção da Via Parque sem, com isso, comprometer a prioridade de atendimento habitacional de interesse social. Assim, propõe que seja realizada reunião técnica para elucidar as questões pendentes antes da próxima reunião ordinária, solicitando adesão dos representantes para que seja possível aprofundar o assunto e permitir a deliberação na próxima reunião ordinária. Sr. Eduardo Della Manna concorda com a proposta, mas lastima a necessidade de realizar mais uma reunião, além das três já realizadas anteriormente. Cobra a participação do IAB-SP e da FAUUSP na reunião técnica a ser agendada, o que é divergido pela Sra. Maria Lúcia Refinetti R. Martins, representante titular da FAUUSP, que esclarece que IAB-SP e FAUUSP participaram das oficinas que trataram do assunto, mas que discordam do modo que se efetivaram as prioridades, mas que é importante discutir de que forma o GG OUCAE aprova as prioridades da OUCAE, solicitando que a carta enviada à Coordenação seja disponibilizada aos demais representantes do GG OUCAE. Esclarece que as prioridades em relação à Via Parque estão pertinentes conforme explicitado pelas oficinas, mas que a prioridade do GG OUCAE é o atendimento habitacional de interesse social das famílias impactadas previamente às intervenções da Via Parque. Sra. Denise Lopes de Souza esclarece que está pactuada na proposta o atendimento habitacional das famílias já removidas, mas prevê que se retomem as obras prioritárias da Via Parque em cerca de um ano e meio, destacando não ser possível iniciar nenhuma obra antes deste prazo, indicando prazo semelhante para a construção das unidades habitacionais de interesse social cujos projetos se encontram em fase de licitação. Assim, o que foi discutido nas oficinas foi que, muito embora se entreguem obras de HIS em andamento, restarão cerca de 1.200 famílias em auxílio aluguel a serem atendidas pelos empreendimentos que serão construídos a partir dos projetos. Destaca a prioridade de iniciar a intervenção do trecho A, pelo expressivo ganho de mobilidade em detrimento de pequena remoção. Explana que existem duas contas segregadas, uma para recursos de intervenção em habitação e uma para recursos para outras intervenções e a partir de nova distribuição pública de CEPAC, se permitiria a retomada de intervenções de infraestrutura a partir de 2022, mantendo a produção de habitação de interesse social. Sra. Sheila Mendes do Nascimento, representante titular da Associação dos Representantes dos Moradores de Favela - perímetro da OUCAE, destaca processo sobre ação de desapropriação, por DESAP, que prevê a remoção de cerca de cinquenta por cento da favela Alba, com Ação Civil Pública nº 1014699-29.2014.8.26.0053. Questiona sobre a atualização cadastral realizada pela Prefeitura Municipal de São Paulo, que tem reduzido as famílias atendidas por auxílio aluguel. Informa que solicitou essas informações à SEHAB, ainda sem ser atendida. Mostra-se otimista que, no fu-

turo da OUCAE, as próximas remoções sejam feitas concomitantes às entregas. Pediu à SEHAB identificar as 51 famílias impactadas pelas obras do trecho A, e as 11 famílias do trecho B. Espera que em próxima reunião, as informações já sejam disponibilizadas. Sra. Catharina Christina Teixeira, representante titular do Instituto dos Arquitetos do Brasil – IAB-SP, explana sobre o documento elaborado sobre a priorização, destacando estudo do GG OUCAE que destacou dois empreendimentos de HIS, das áreas 25 e 65, que somam 1.279 unidades habitacionais e poderiam ser priorizados para equacionar a situação das famílias já removidas por frente de obras. Explana que entre 2017 e 2018 esses dois empreendimentos já haviam sido priorizados e isso se perdeu, solicitando de SPObras o cronograma de execução dessas obras. Sr. José Orlando Ghedini, representante titular do Movimento Defesa São Paulo – MDSP, solicita compreender, do recurso disponível, o que já está comprometido com as intervenções e, a partir disso, compreender quais empreendimentos habitacionais podem ser construídos. Informa que a área definida pelo Trecho E, que se encontrava vazia, tem sido ocupada recentemente. A Coordenação retoma a proposta de retirada de pauta dos itens I e II, com a concordância dos presentes, os dois primeiros itens da ordem do dia são adiados para a próxima reunião ordinária. Passando ao terceiro item da pauta, Sra. Denise Lopes de Souza recupera reunião anterior em que o GG OUCAE sugeriu recomendação pela aprovação do Projeto de Lei nº 381/2019, que trata da complementação da aprovação do Plano Churci Zaidan que permitiu o acréscimo de emissão de Certificado de Potencial Adicional Construtivo – CEPAC. Retoma o informe da representante Sra. Sheila Mendes do Nascimento, de que os vereadores da Câmara Municipal de São Paulo – CMSP haviam debatido sobre não seria necessária a aprovação deste projeto de lei para a realização de nova distribuição pública de CEPAC, diferente do entendimento jurídico da SPUrbanismo. Isto posto, a pedido do GG OUCAE, a Coordenação apresenta minuta de Carta à Prefeitura Municipal de São Paulo e à CMSP com recomendação de aprovação do PL nº 381/2019, trazendo histórico desde o último leilão, o movimento pela nova legislação para aprovar o Plano Churci Zaidan, em 2014 e aprovado em 2018, que demandou complementação consolidada pelo PL nº 381/2019, destacando a importância da aprovação para captação urgente de recursos para viabilizar as intervenções de habitação de interesse social. Sr. Antonio Marcos Dória Vieira, representante titular da Associação Paulista de Empresários de Obras Públicas – APEOP, ressalta o trabalho técnico da SPUrbanismo realizado sobre a ilegalidade, apontada pelo Vereador Caio Miranda, do ponto do PL sobre a Transferência do Direito de Construir – TDC, por meio de ofício à SPUrbanismo. Destaca que o PL evoluiu muito e frisa a necessidade do PL para incentivar a doação para melhoramentos públicos e viabilizar recursos para as intervenções previstas pela Lei da OUCAE. Sr. Eduardo Della Manna, representante titular do Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis Residências e Comerciais de São Paulo – SECOVI, comunica que a apreciação deste PL estava pautado na sessão da CMSP, deste dia, porém houve pedido de retirada de pauta. Manifesta-se favoravelmente ao envio do ofício à CMSP e reitera a importância da aprovação deste Projeto de Lei pela Casa Legislativa. Sr. José Orlando Ghedini concorda com o envio da Carta, solicitando remover da minuta a menção à Licença Ambiental Prévia – LAP nº 17/SVMA/2003, bem como ressaltar que os melhoramentos viários sejam realizados às custas e incentivos do empreendedor e não da OUCAE, que tem outras prioridades para o gasto dos recursos. Sra. Denise Lopes de Souza destaca que cabe ao GG OUCAE a competência de deliberar sobre o uso dos recursos para as intervenções, por meio de sua priorização e deliberação, bem como esclarece que a LAP é apontada como condição em diversos documentos, inclusive nos estudos que subsidiaram a elaboração dos projetos de lei que tratam do Plano Churci Zaidan. Aponta que esta recomendação, caso aprovada pelo GG OUCAE, será publicada em Diário Oficial da Cidade e poderá ser utilizado por todos para informar os vereadores na CMSP. Sra. Joyce Reis Ferreira da Silva, representante suplente da SPUrbanismo, relembra que a motivação da Carta se deu pela falta de entendimento da CMSP frente à necessidade da promulgação da Lei para permitir nova Distribuição Pública de CEPAC, sem propor, na Carta, alterações do PL em debate na CMSP, não cabendo, neste momento, ao Executivo, propor substitutivo, uma vez que o debate encontra-se naquela Casa Legislativa. Sra. Maria Lúcia R. Martins, representante titular da FAUUSP, compreende que há insatisfação dos proprietários e moradores de vias locais com previsão de alargamento pelo Projeto de Lei, explicitada em audiência pública no âmbito da tramitação do PL. Após debate, Sra. Patrícia Saran encaminha deliberação dos onze representantes presentes, sendo aprovada por 09 (nove) votos favoráveis, sendo: São Paulo Urbanismo – SPUrbanismo, Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano – SMDU, Secretaria Municipal da Fazenda – SF, Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Obras – SIURB, Instituto dos Arquitetos do Brasil – IAB-SP, Associação Paulista de Empresários de Obras Públicas – APEOP, Associação dos Representantes dos Moradores de Favela - perímetro da OUCAE, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo - Universidade de São Paulo – FAUUSP, Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis Residências e Comerciais de São Paulo – SECOVI; 01 (uma) abstenção da Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente – SVMA e 01 (um) voto contrário do Movimento Defesa São Paulo – MDSP. Sr. José Orlando Ghedini declara seu voto contrário, apontando ser contra o projeto de lei, que onerará a OUCAE com as ações de desapropriação, e à Carta, devido à forma como a carta está escrita. Sra. Maria Laura Fogaça Zei, mostra-se impossibilitada de votar, em decorrência de expediente em tramitação da SVMA, sem orientação de como, enquanto representante suplente, se manifestar neste assunto. Segue-se a pauta. Sra. Denise Lopes de Souza recupera que ficaram pendentes, da 56ª Reunião Ordinária, o quadro físico-financeiro geral, convidando à fala a Gerente de Planejamento e Monitoramento da SPUrbanismo, Sra. Maria Teresa Stape Affleck, que compila as informações referentes às intervenções no âmbito da OUCAE, em exercício de compreensão geral, no tempo. Informa estarem destacados no quadro, em amarelo, as atualizações dos valores estimados das intervenções, desde suplemento ao prospecto, de 2012 até hoje, destacando incremento estimado de R\$ 1,0 bilhão. Demonstra o quadro resumo das intervenções, o quadro das intervenções concluídas, que conservam seus valores históricos. Detalha as intervenções em andamento, separando as intervenções de HIS das demais, de infraestrutura. Destaca que a Via Parque foi separada em Fase 1, contendo os trechos com proposta de priorização debatido nas oficinas de infraestrutura referente ao prolongamento da Avenida Jornalista Roberto Marinho realizadas durante o último ano. Explicita os valores atualizados. Demonstra o quadro das intervenções de HIS em andamento, destacando a licitação de projetos executivos, por COHAB-SP e SEHAB, bem como as atualizações de valores, apontando cronograma esperado para 2026. Demonstra quadro com intervenções suspensas, separados a pedido do GG OUCAE, destacando valor total, em vermelho, uma vez que não foram atualizados até o momento em decorrência dos estudos da Comissão Técnica. Sra. Catharina Christina Teixeira questiona sobre o que ficou em aberto da priorização de recursos, de 2017, especificamente sobre a licitação do projeto das áreas 25 e 65, o que é esclarecido pela Sra. Maria Teresa Stape Affleck, que informa que essas áreas se encontram agrupadas a outras no âmbito do Grupo 1, de competência da SPObras, comprometendo-se a destacar, junto à SPObras, quais áreas já possuem pacote completo para licitação de obras. Sra. Catharina Christina Teixeira destaca a importância dessa explicitação, uma vez que essas áreas já haviam sido priorizadas em 2017. Sra. Denise Lopes de Souza

esclarece que, com a decisão da rescisão dos contratos dos lotes 1 a 4, SPUrbanismo está levantando junto à equipe técnica da SPObras quais as pendências dos contratos, destacando que as áreas inseridas nesses contratos não podem ser novamente licitadas até que os contratos sejam rescindidos e foram agrupadas nesse Grupo 1. Assim, como as áreas dos Grupos 2 e 3 não se encontram travadas pelos contratos em vias de rescisão, eles acabaram sendo avançados para que a priorização de provisão habitacional não fique paralisada à espera da rescisão dos contratos. Apesar disso, se prontifica a levantar a situação dos projetos dessas áreas junto à SPObras e disponibilizar a situação aos representantes do GG OUCAE. Sra. Catharina Christina Teixeira destaca que o relatório consta como pago para os projetos. Destaca que há necessidade de ajustes no cronograma entre a licitação de projetos, o licenciamento e o início das obras, destacando a importância que não haja hiato sem obras de HIS durante algum período. Sr. José Orlando Ghedini recupera que havia solicitado que cada área DIS fosse explicitada no quadro físico-financeiro, o que é explicado pela Sra. Maria Teresa Stape Affleck que as áreas dos grupos 2 e 3 estão agrupadas por estágio semelhante na intervenção e sugere que se abram somente as áreas que tiverem cronograma físico-financeiro diferente das demais, sobretudo para o Grupo 1, conforme os pacotes de licitação constem como completos. Sra. Catharina Christina Teixeira sugere que seja realizado boletim informativo mensal de todas as HIS, para acompanhamento passo a passo e efetivar o planejamento detalhado, tanto pela SPObras quanto pela COHAB-SP e SEHAB, contendo informações relativas a todos os lotes, contendo número do processo e sua localização, a previsão do licenciamento, o que foi feito sobre cada lote, a situação do projeto, uma vez que são informações fundamentais, mas cujo detalhamento não cabem em uma reunião de órgão Colegiado, o que é acatado pela Sra. Maria Teresa Stape Affleck. Compromete-se a produzir um modelo ao GG OUCAE e, uma vez aprovado, seguir com a atualização constante e disponibilização dos relatórios periodicamente. Sr. José Orlando Ghedini sugere que o boletim seja anexo ao material enviado na convocação, a ser enviado mas não apresentado durante a reunião, tendo como papel subsidiar os representantes. Acatadas as sugestões, segue-se à pauta para a apresentação do Plano de Trabalho Social, no âmbito do andamento das intervenções. Constatado problema para ingresso à reunião da convidada de SEHAB para explicar sobre o tema, Sra. Denise Lopes de Souza realiza a apresentação, por SEHAB, destacando ser resultado da realização de oficinas entre SPUrbanismo, SEHAB e as contratadas, a fim de compreender o trabalho realizado e planejar os próximos passos para o trabalho técnico social das quatro operações urbanas vigentes. Culminou no momento da nova licitação, por SEHAB, sendo a Diagonal a responsável por prestar serviços à SEHAB no território onde a OUCAE se situa. Ainda que a contratada seja a mesma que já desempenhava os trabalhos, ressalta que o escopo da licitação foi alterado, também em função da Portaria nº 464/2018 do Ministério do Desenvolvimento Regional e recomendações expedidas pelo Tribunal de Contas do Município - TCM. Foi realizado Plano de Trabalho Técnico Social, cujo produto preliminar será enviado aos representantes. Esclarece que o PTS prevê as ações a serem desenvolvidas para cada área, por tipologias de trabalho social, bem como a proposição de monitoramento trimestral. Será utilizado como base também para a liberação de recursos. Passa então à leitura do conteúdo dos slides preparados pela equipe social de SEHAB, destacando os trabalhos pré-ocupação e pós-ocupação das famílias. Apresenta o escopo das tipologias de trabalho social, mapa com localização dos assentamentos precário. Apresenta linha do tempo dos trabalhos realizados nos empreendimentos da OUCAE, desde 2015 até 2020, explicitando as tipologias a serem desenvolvidas em cada empreendimento habitacional de interesse social, bem como cronograma de desembolso previsto para 2020, a partir de abril (R\$ 2.654.780,34); 2021 (R\$ 2.202.577,97) e 2022 (R\$ 1.748.579,46). Sr. José Orlando Ghedini questiona gasto de R\$ 380,00 reais mensais por unidade, considerando sete mil famílias. Questiona se SEHAB não tem condição de fazer internamente esse trabalho, ressaltando os valores dispendidos pela OUCAE para a ação, o que é respondido pela Sra. Denise Lopes de Souza se tratar de trabalho complexo e de grande vulto que a SEHAB executa, há muitos anos, por meio contratação especializada por processo licitatório cuja pertinência e escopo não são de competência deste órgão Colegiado e sim da SEHAB. Sra. Patrícia Saran esclarece que os questionamentos serão encaminhados para SEHAB e as respostas serão posteriormente devolvidas para os representantes. Sra. Maria Lúcia Refinetti R. Martins questiona se o recurso para o desenvolvimento do trabalho técnico social é retirado da conta da habitação de interesse social, o que é confirmado pela Sra. Denise Lopes de Souza. Sem novas manifestações, Sra. Denise Lopes de Souza segue a pauta e apresenta o Plano de Aplicação Anual: Proposta Orçamentária para 2021. Retoma que foi apresentado, na 55ª Reunião Ordinária, que as Operações Urbanas, desde 2011, fazem parte do orçamento municipal. Assim, além das informações de fluxo de caixa, há a previsão e execução orçamentária anual. Assim, retoma explicação feita sobre como ler os códigos que compõem a dotação orçamentária e demonstra a execução orçamentária de 2020, contendo as dotações, as aplicações programadas, o orçamento inicial, o orçamento atualizado, os valores reservados e os valores empenhados. Explica que a reserva de recursos se trata de compromisso previsto, já o empenho é um compromisso efetivo, pois ele define um valor a quem e demonstra a tabela, por exemplos. Demonstra os itens para cada dotação orçamentária reservada e empenhada até 17 de julho de 2020. Informa que a SEHAB solicitou que o trabalho social e o gerenciamento físico relacionados às dotações referentes ao Programa de Metas fossem agrupados no conjunto das intervenções. Assim, havia R\$ 112.214.888 de orçamento aprovado para esse ano. Já foram reservados às secretarias executoras R\$ 78.859.374, dos quais R\$ 57.110.674 já foram empenhados. Isso principalmente por conta dos recursos de desapropriações que ainda não foram solicitados. Para 2021, haverá provavelmente disponibilidade de cerca de R\$ 50,0 milhões em caixa, se não houver recurso arrecadado adicional. Dito isso, retoma a apresentação do cronograma, indicando que já enviamos a projeção de receita para 2021, que culminou na Lei de Diretrizes Orçamentárias – LDO. Demonstra a proposta orçamentária para 2021, destacando que cabe à SF receber a proposta orçamentária, promover o processo participativo no âmbito do Executivo Municipal, devolve as contribuições da sociedade civil aos órgãos, recebe novamente a proposta orçamentária final e consolida a PLOA, que será debatida com a sociedade civil e vereadores na Câmara Municipal de São Paulo – CMSP. Sobre a proposta para 2021, evidencia não haver mais a dotação sobre o programa de metas, pois a nova administração apresentará suas metas no ano que vem. Identifica os detalhamentos das priorizações dos trechos referentes ao prolongamento da Avenida Jornalista Roberto Marinho, elaboração de projeto de adequação da Via Parque, por trechos, contrapartida para o financiamento relativo ao prolongamento da Avenida Churci Zaidan; remuneração da SPUrbanismo e SPObras; contratos com a Caixa Econômica Federal. Sobre habitação de interesse social, destaca não ter na dotação destaque relativo ao Grupo 1, uma vez depender ainda da rescisão dos contratos dos lotes 1 a 4, restando o orçamento previsto para licitação dos projetos dos grupos 2 e 3, bem como as respectivas remunerações e/ou gerenciamento físico; despesas com auxílio aluguel; trabalho técnico social, totalizando R\$ 99.625.454 previstos para 2021, sendo: R\$ 39.928.658 para SEHAB, R\$ 50.616.57 para SIURB e R\$ 9.080.639 para remunerações, contratos de escrituração e fiscalização de CEPAC. Como há previsão de cerca de R\$ 50,0 milhões em caixa, a Coordenação sugeriu a priorização, caso não haja entrada de novos recursos, por meio de

nova distribuição pública de CEPAC. Assim, nesse cenário, não seriam realizados os projetos de adequação de infraestrutura para a Via Parque, tampouco os estudos funcionais para o novo plano de mobilidade, fruto dos trabalhos da Comissão Técnica. Demonstra a manutenção dos recursos para a elaboração dos projetos para Grupo 2 e fase 1 do Grupo 3, bem como o auxílio aluguel para as famílias remanescentes e o trabalho técnico social e desapropriação para HIS. Nesse cenário, o orçamento comprometeria cerca de R\$ 49 milhões, tendo a SEHAB R\$ 25.570.745 e R\$ 18.315.613 para SIURB, dos quais cerca de R\$ 11,0 milhões destinam-se aos empreendimentos de HIS. Indicou buscar, junto à SPObras, a viabilidade de inserir as HIS 25 e 65 na programação orçamentária de 2021. **Sra. Antonia Ribeiro Guglielmi** complementa sobre a intervenção da Av. Churci Zaidan, afirmando que ainda não há orçamento final do projeto, pois o projeto não foi concluído, mas consta estimado em R\$ 250,0 milhões. A solicitação de financiamento é de R\$ 200,0 milhões e, por hora, a solicitação de contrapartida da OUCAE foi solicitada em R\$ 14,0 milhões, considerado o cenário de restrição de recursos atual da Operação Urbana, mas que poderá ser necessário recurso maior ao final da licitação, havendo tendência em diminuir por descontos da licitação. Elogia a estimativa de SPUrbanismo no planejamento de recursos, preocupando-se com as estimativas de desapropriação, que dependem muito da decisão do juiz ao final dos processos expropriatórios. **Sr. Eduardo Della Manna** sugere que a Carta deliberada nesta reunião seja encaminhada a todos os vereadores, o que **Sra. Denise Lopes de Souza** esclarece que não cabe à SPUrbanismo fazer a comunicação direta com a CMSP. **Sra. Antonia Ribeiro Guglielmi** pergunta se haverá deliberação sobre a proposta orçamentária para 2021. Após esclarecimentos, **Sra. Denise Lopes de Souza** avalia que eventual proposta de priorização dos recursos disponíveis poderá ser deliberada pelo GG OUCAE na próxima reunião, para priorização da aplicação do recurso na ação específica. Passado ao último item da pauta – item VI, **Sr. Marcelo Fonseca Ignatios**, Assessor da Presidência da SPUrbanismo realiza informe sobre Estudo de Viabilidade Econômica Financeira –EVEF, destinado a instruir Prospecto de Distribuição de CEPAC da OUCAE, de acordo com os requisitos da ABNT NBR 14653-1:2019, para viabilizar a nova distribuição de CEPAC tão logo seja aprovado o PL 381/2019, que trata do Plano Churci Zaidan, que demanda os melhoramentos viários daquele setor. Explica que o estudo sofreu atraso em decorrência da pandemia da COVID-19 e que o presente informe trata da versão preliminar, cujo trabalho deverá ser concluído até 15 de agosto de 2020. Explicita os principais aspectos identificados pelo estudo, destacando áreas “nobres”, com poucos terrenos passíveis de adesão nos setores Berrini, Brooklin e Churci Zaidan, bem como a concorrência com o produto imobiliário de empreendimento de habitação de interesse social, chamados EHS, para famílias com renda familiar mensal até seis salários mínimos, sem necessidade de pagamento de contrapartida financeira para a outorga onerosa do direito de construir, tampouco por CEPAC, destacando o Decreto Municipal nº 57.377/2016 e o financiamento público por meio do Programa MCMV para esta produção como alavancadores da produção dos chamados EHS, que consomem terrenos na área da OUCAE, sobretudo no setor Jabaquara. Explica que este tipo de empreendimento é ofertado para a demanda de habitação popular, mas que ao mesmo tempo reduz a perspectiva de arrecadação de CEPAC. Outra concorrência apontada é a presença de Eixos de Estruturação da Transformação Urbana próximos ao perímetro da OUCAE. Relata ter sido a zona que mais atrai a produção de mercado imobiliário atualmente, em função do baixo valor relativo da Outorga Onerosa do Direito de Construir – OODC, em torno de 5% do Valor Geral de Venda – VGV, quando comparado com o CEPAC na OUCAE, que impacta entre 10 e 15% do VGV. Também destaca que desde 2014 houve redução da atividade imobiliária nos terrenos internamente ao perímetro OUCAE, por conta da falta de leilões de CEPAC nos últimos oito anos, ainda que haja CEPAC no mercado secundário, bem como em função da competição com os Eixos, nas Zonas Eixo de Estruturação da Transformação Urbana – ZEU, ressaltando que houve redução geral da produção imobiliária desde 2015, em decorrência da crise econômica entre 2015 e 2018. Afirma que, de acordo com os estudos apresentados pela empresa Amaral D’Ávila, com a permissão legal para novas ofertas de CEPAC, existe a expectativa de que a OUCAE persista por mais dez ou quinze anos, seja pela produção imobiliária, seja pela execução de seu programa de intervenções. O EVEF estima, ainda, que os terrenos dos setores “nobres” serão consumidos entre dois e quatro anos. **Sr. Eduardo Della Manna** comenta sobre a incorporação dos benefícios do Plano Diretor Estratégico - PDE aos empreendimentos da OUCAE, e que foi voto vencido entre os representantes do GG OUCAE. Naquele momento temia que os Eixos se tornassem concorrentes das Operações Urbanas, o que está sendo verificado agora. Pergunta se o estudo identificou a totalidade de áreas passíveis de renovação em cada um dos setores da OUCAE e, caso isso já esteja concluído, se há os números a serem apresentados. **Sr. Marcelo Fonseca Ignatios** informa que esse trabalho está em curso pela contratada e acompanhado pela SPUrbanismo, e deve ser finalizado em poucas semanas. **Sr. Eduardo Della Manna** complementa ressaltando que o cenário apresentado não é muito otimista, sendo necessário avaliar com muito cuidado os próximos investimentos a serem realizados. **Sr. José Orlando Ghedini** pergunta se é possível apresentar um comparativo entre os valores de outorga onerosa, e o valor referente quanto a aquisição de CEPAC, num mesmo lote, caso fosse possível. Também pergunta se é possível se valer dos benefícios da ZEU dentro do perímetro da OUCAE, sugerindo um cálculo hipotético. **Sr. Marcelo Fonseca Ignatios** esclarece que no perímetro da OUCAE não existe nenhuma ZEU e, como efeito comparativo, informa que o valor médio da OODC nos Eixos do entorno alcança a média R\$ 500,00/m², e compara com os valores do último leilão de CEPAC, que registrou cerca de R\$ 2.000,00/m², em números atualizados por algum índice inflacionário desde 2012. **Sr. Antonio Marcos Dória Vieira**, parabeniza o trabalho realizado, complementando ser 3.250.000m² de estoque consumidos, pela OUCAE, sendo que a liberação de mais 1.000.000m² de estoques corresponderia a 25% dos estoques da Operação Urbana. Entende a importância de se analisar a expectativa de arrecadação frente às intervenções pendentes. Aponta também a concorrência dos investimentos em relação à zona ZEU. **Sr. Estevão Sabatier Simões Ferreira**, pergunta sobre os produtos a serem entregues nesse estudo de viabilidade; se haverá alguma definição sobre o valor específico de CEPAC para cada um dos setores da OUCAE. **Sr. Marcelo Fonseca Ignatios** esclarece se tratar de estudo para lastrear a indicação do valor mínimo do CEPAC para toda a Operação, além de ser exigido pela CVM. Cita que embora existam diferentes características de cada um dos setores que sinalizaria por valores diferenciados, estes deverão ser ponderados até a sugestão final do valor mínimo do CEPAC a ser proposto para a totalidade da Operação, e não de modo segregado. **Sra. Catharina Christina Teixeira**, pergunta se já existe algum dado sobre o impacto de possível valorização imobiliária, sobre as ZEIS 3, uma vez que estas áreas aumentaram entre os anos de 2002/2004 para 2016 na OUCAE, áreas onde se podem produzir EHS sem o pagamento da outorga onerosa. Pergunta também se é possível ter acesso aos estudos que são realizados a cada dois anos. **Sr. Marcelo Fonseca Ignatios** informa que os estudos econômicos são realizados somente quando a municipalidade apresenta a intenção de realizar novas distribuições de CEPAC, ocorrendo no mínimo a cada dois anos por ser este o prazo de validade de cada distribuição. Considerando que não houve mais leilões desde 2012, nenhum outro estudo foi realizado desde então. Sobre a atividade imobiliária nas áreas de ZEIS é uma demanda apontada para que o EVEF apresente, pois impacta diretamente na arrecadação. Este

está em desenvolvimento pela contratada. **Sra. Denise Lopes de Souza** agradece a presença de todos e encerra a reunião às 18h20.

**SÃO PAULO URBANISMO**  
Representante Titular DENISE LOPES DE SOUZA  
Representante Suplente JOYCE REIS FERREIRA DA SILVA  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – SMDU**  
Representante Titular FLÁVIA TALIBERTI PERETO  
Representante Suplente LARA CAVALCANTI R FIGUEIREDO  
AUSENTE  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA URBANA E OBRAS – SIURB**  
Representante Titular THOMAS MIGLIORINI COVELLO  
AUSENTE  
Representante Suplente ANTONIA RIBEIRO GUGLIELMI  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE MOBILIDADE E TRANSPORTES – SMT**  
Representante Titular REGINA MAIELLO VILLELA AUSENTE  
Representante Suplente DENISE MARIA SALIBA DIAS GOMES AUSENTE  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO – SEHAB**  
Representante Titular SILVIO EUGÊNIO DE LIMA AUSENTE  
Representante Suplente LUIZ HENRIQUE TIBIRIÇA RAMOS AUSENTE  
**SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E MEIO AMBIENTE – SVMA**  
Representante Titular LUCIA NOEMI SIMONI AUSENTE  
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 AUSENTE  
**MOVIMENTO DEFENDA SÃO PAULO**  
Representante Titular JOSÉ ORLANDO GHEDINI  
Representante Suplente LUCILA FALCÃO PESSOA LACRETA  
**INSTITUTO DOS ARQUITETOS DO BRASIL – IAB**  
Representante Titular CATARINA CRISTINA TEIXEIRA  
Representante Suplente ESTEVÃO S. SIMÕES FERREIRA  
**INSTITUTO DE ENGENHARIA – IE**  
Representante Titular MARCELA GARCIA HENRIQUE AUSENTE  
Representante Suplente MARCOS MOLITERNO AUSENTE  
**ASSOCIAÇÃO PAULISTA DE EMPRESÁRIOS DE OBRAS PÚBLICAS – APEOP**  
Representante Titular ANTÔNIO MARCOS DÓRIO VIEIRA  
Representante Suplente PATRÍCIA MAROJA BARATA CHAMIE AUSENTE  
**SINDICATO DAS EMPRESAS DE COMPRAS, VENDA, LOCAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS E COMERCIAIS DE SÃO PAULO – SECOVI**  
Representante Titular EDUARDO DELLA MANNA  
Representante Suplente TÂNIA PANTANO AUSENTE  
**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  
Representante Suplente OLAVO GERALDO AUSENTE

#### SEI 7810.2019/0000899-0

**EXTRATO DA 57ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA ESPRAIADA**

**Data da reunião: 21 de outubro de 2020**

**Local: Plataforma Microsoft Teams**

**PAUTA DA REUNIÃO:** Expediente: I. Verificação de Presença; II. Leitura e aprovação das atas: 56ª Reunião Ordinária (22/07/2020); 6ª Reunião Extraordinária (29/07/2020) e 7ª Reunião Extraordinária (04/08/2020); Ordem do Dia: I. Controle de Estoque; II. Aspectos Financeiros; a. Quadro Financeiro; b. Execução Orçamentária; III. Andamento das Intervenções: a. Prolongamento da Avenida Churci Zaidan; Prolongamento da Avenida Jornalista Roberto Marinho – Via Parque; HIS; Conjunto Estevão Baião; Trabalho Social realizado no período; b. Quadro Físico-Financeiro Trimestral Geral; IV. Deliberação: Aprovação da inclusão no Regimento Interno do Grupo de Gestão de capítulo regulador da abertura ao público em geral das reuniões do colegiado, e dos registros das reuniões, nos termos do artigo 17 do Regimento Interno; V. Agendamento prévio das Reuniões Ordinárias do Grupo de Gestão da OUC Água Espraiada a serem realizadas no ano de 2021; VI. Informes: a. Comissão Técnica; b. Andamento do Projeto junto à Comissão de Valores Imobiliários – CVM; c. Cadernos das Operações Urbanas. A Gerente de Gestão Participativa da São Paulo Urbanismo, Patrícia Saran, iniciou a reunião às 15h12 seguindo com o expediente: I) verificada a presença dos seguintes representantes: Denise Lopes de Souza, representante titular da São Paulo Urbanismo; Joyce Reis Ferreira da Silva, representante suplente da São Paulo Urbanismo; Flávia Taliberti Pereto, representante titular da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano – SMDU; Antonia Ribeiro Guglielmi, representante suplente da Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Obras – SIURB; Regina Maiello Villela, representante titular da Secretaria Municipal de Mobilidade e Transportes – SMT; Lucia Noemi Simoni, representante titular da Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente – SVMA; Fernando Fernandes Bernardino, representante titular da Secretaria Municipal da Fazenda – SF; Fernando Marcos Ferreira representante suplente da Subprefeitura Jabaquara – SUB-JA; Catharina Christina Teixeira, representante titular do Instituto dos Arquitetos do Brasil – IAB; Antônio Marcos Dória Vieira, representante titular da Associação Paulista de Empresários de Obras Públicas – APEOP; Eduardo Della Manna, representante titular do Sindicato das Empresas de Compras, Venda, Locação e Administração de Imóveis Residenciais e Comerciais de São Paulo – SECOVI; Maria Lúcia Refinetti R. Martins, representante titular da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo – Universidade de São Paulo – FAU/USP; Sheila Mendes do Nascimento representante titular Associação dos Representantes Dos Moradores De Favela Do Perímetro Da Operação Urbana. II) As Atas relativas à 56ª Reunião Ordinária (22/07/2020) e à 6ª Reunião Extraordinária (29/07/2020) foram aprovadas, por unanimidade. Em relação à minuta da ata da 7ª Reunião Extraordinária (04/08/2020), a representante do IAB-SP pede alteração/complementação na linha 354 cuja proposta enviará posteriormente, motivo pelo

qual foi adiada sua aprovação para a próxima reunião. Fica consignado protesto da representante titular da FAU/USP, Sra. Maria Lúcia Refinetti R. Martins, à forma desacertada da redação do extrato da 7ª Reunião Extraordinária publicado em Diário Oficial da Cidade sobre o motivo de sua abstenção no voto de resolução do reajustamento do valor mínimo do CEPAC, não correspondendo à correta justificativa declarada na ocasião. Justificou à época não ser possível proferir voto favorável à proposta em decorrência da relevância do tema e o curto prazo dado para a deliberação. Ordem do dia: I) A representante suplente da São Paulo Urbanismo, Joyce Reis Ferreira da Silva, apresentou o Quadro de Controle de Estoque de Potencial Construtivo Adicional (ACA), com posição de 09/10/2020, detalhando os controles de estoque; de processos em tramitação, com explicação do quadro de certidões emitidas em 2020 (estoque consumido total de 3.320.402,65 metros quadrados) e situação dos processos em análise na GAT (estoque em análise); demonstrativo da desvinculação de CEPAC (63.302 para ACA e 119 para usos e parâmetros); CEPAC convertidos (3.294.721); CEPAC desvinculados, CEPAC em circulação (87.518), CEPAC aguardando a quarentena de 180 dias (18.195) e pedidos em análise de desvinculação (estes últimos incluídos no quadro após sugestão da última reunião). Ressaltou mudança desde a última reunião ordinária em relação ao Setor Churci Zaidan, com emissão de novas certidões e desvinculações de CEPAC. II.a) A Gerente de Gestão Financeira da São Paulo Urbanismo, Sra. Maria de Fátima do N. Niy, apresentou quadro financeiro, com posição de 31/08/20 (trimestre Junho/Julho/Agosto), demonstrando total de receitas (R\$ 3.920.135.003), total de despesas (3.830.265.978), saldo (R\$ 89.869.025), total intervenções concluídas sem alterações (R\$ 605.465.495); total de intervenções em andamento, destacou evolução em Prolongamento da Av. Jornalista Roberto Marinho – Via Parque (R\$ 4.402.712); HIS (R\$ 13.944.308) englobando Lote 3 (2.028.025); Estevão Baião (R\$ 8.158.469); Desapropriação (R\$ 1.173.940); Destacou ainda nesse item a evolução do Total do Gerenciamento (R\$ 1.062.374), sendo desse total (R\$ 804.598) relativo ao Gerenciamento Técnico de obras de HIS e (R\$ 257.775) relativo ao Trabalho Social. Houve também evolução para o Auxílio Aluguel (R\$ 1.521.550); Prolongamento da Av. Churci Zaidan, apontou despesa de R\$ 21.273; Sobre as Remunerações houve evolução de (R\$ 970.231). Assim, o total de evolução do trimestre foi de R\$ 19.338.523. Não houve evolução nas Intervenções Não Contratadas, detalhadas no Quadro Físico e Financeiros das Intervenções. Houve questionamentos sobre o atendimento pelo Programa Auxílio aluguel, que foram orientados a serem respondidos no item específico da pauta. A representante titular da SVMA, Sra. Lúcia Noemia Simoni questionou o alto valor previsto para Investigação Ambiental, solicitando mapa com áreas a serem investigadas e o escopo do Plano de Investigação. II.b) A representante titular da São Paulo Urbanismo, Sra. Denise Lopes de Souza, esclareceu que o Quadro de Execução Orçamentária demonstra o executado apenas no ano de 2020, enquanto o Quadro Financeiro acumula os valores históricos das receitas e despesas da OUCAE. Sra. Maria de Fátima do N. Niy apresentou o Quadro de Execução Orçamentária, esclarecendo que se tratam dos valores empenhados até 18/10/2020, ressaltando que nem tudo o que foi empenhado será pago até o final do ano, uma vez que somente no início de 2021 será possível comprovar o que foi de fato liquidado em 2020. O orçamento aprovado pela Lei Orçamento Anual – LOA, de R\$ 112.214.888 foi reservado R\$ 79.136.578,00 e empenhado R\$ 57.834.551. Seguiram esclarecimentos sobre a leitura do quadro. III.a) Sra. Antonia Ribeiro Guglielmi, representante suplente da SIURB, apresentou a evolução das Intervenções sob responsabilidade da São Paulo Obras, desde a última reunião ordinária: A HIS 14 foi e entregue em 20/10/20; as obras da HIS 27 (54 unidades habitacionais) e HIS 41 (119 unidades habitacionais) seguem paralisadas, aguardando a rescisão dos contratos para nova licitação. Acerca das rescisões dos lotes 1, 2 e 4, permanecem em tratativas técnicas e jurídicas, sem avanços significativos desde a 56ª Reunião Ordinária, da mesma forma que não houve avanços na solicitação de financiamento do FGTS para finalizar o Prolongamento da Av. Churci Zaidan. Expos que SPObras pretende retomar o projeto original com o túnel, em célula dupla, permitindo maior circulação de veículos, informando que será instruído processo para solicitar à OUCAE cerca de R\$ 100 mil para realizar essas adequações necessárias ainda em 2020. Apresentou interfaces com o Programa de Despoluição do Rio Pinheiros, destacando avanços na tratativa de equalizar interferência entre um novo lançamento de esgoto pretendido na Rua Alexandre Dumas sentido Marginal Pinheiros e o projeto do túnel; necessidade de compatibilização dos projetos visando à adequação do coletor tronco; continuidade das tratativas sobre a cessão de área para implantação da Unidade de Recuperação de Qualidade – URQ Água Espraiada e sua interface com o Parque Linear e a canalização do córrego Água Espraiada, destacando que já foram encaminhados à SABESP minuta do Termo de Cooperação, os projetos do Parque Linear e da canalização do Córrego Água Espraiada e aguardam retorno em relação aos termos propostos, trabalhando em paralelo na compatibilização dos projetos. Apontou também tratativas para execução da laje de fechamento do canal Água Espraiada pela SABESP, no trecho da antiga adutora, dentro da Área de Lazer Pedro Bueno. Sra. Daniela Perre Rodrigues, Diretora de Divisão Técnica do departamento de Planejamento da SEHAB – Deplan/SEHAB, informou a situação atual das licitações de Habitação de Interesse Social, apontando não haver atualização sobre a licitação do Grupo 2, de responsabilidade da COHAB-SP. Destacou que a licitação da fase 1 do Grupo 3, de responsabilidade da SEHAB, segue cronograma planejado para contratação de projetos básico e executivo de 11 áreas, que totalizam 811 unidades habitacionais. Seguiram questionamentos e debates sobre o extinto convênio com o Metrô e CDHU para provisão habitacional de famílias da OUCAE diante da execução da linha 17 do Metrô, solicitando que a SPUrbanismo verifique os termos do Convênio e informe o GG OUCAE, se há ou não a contrapartida para habitação social ao recurso da OUCAE investido para a referida intervenção. Sra. Denise Lopes de Souza explicou que as tratativas com o Governo do Estado se encerraram junto com o Convênio com o Metrô e que, à época da proposta de aditamento, a CDHU, como interveniente no convênio, não concordou com o plano de trabalho. Refletiu que, no momento em que o Governo do Estado retomou suas obras, necessitará de convênio com a Prefeitura de São Paulo para viabilizar a retomada e atender as famílias, haja vista que a OUCAE não terá recursos. Sra. Sheila Mendes do Nascimento, representante titular Associação dos Representantes Dos Moradores De Favela Do Perímetro Da Operação Urbana, registrou ocupação irregular de áreas desapropriadas pela OUCAE que será averiguado. Sr. Adriano Fávero, engenheiro da Coordenadoria Físico-Territorial – CFT, da SEHAB, traz o andamento das obras do Conjunto Estevão Baião, informando aditamento do contrato para março/2021 em decorrência de atrasos provocados pela pandemia da COVID-19. Sra. Jucileia Aparecida Nascimento da Silva, Assistente Social da DTS-Sudeste/SEHAB, explanou sobre o trabalho social realizado no trimestre, com medição de R\$ 619.881,60 para julho, agosto e setembro de 2020. Após debate, e de considerações feitas também no item II.a) da Ordem do Dia, o GG OUCAE registra como demanda para SEHAB a apresentação de levantamento atualizado da totalidade das famílias atendidas com Auxílio Aluguel com recursos da OUCAE e com compromisso de atendimento habitacional pela OUCAE, com chegam de duplo atendimento; justificativa aos bloqueios de pagamentos do auxílio aluguel e demais ocorrências para a compreensão de qual o número real de famílias a serem atendidas pela OUCAE, tendo em vista recentes registros informados por Sheila Mendes do Nascimento representante titular Associação dos Representantes Dos Moradores De Favela Do Perímetro, que inclusive solici-

tou informações à SEHAB por intermédio da SP Urbanismo. III.b) Sra. Maria Teresa Stape Afleck, Gerente de Planejamento e Monitoramento da SPUrbanismo, apresentou quadro físico-financeiro, demonstrando os detalhamentos apresentados. Destacou que a Via Parque foi separada em Fase 1, contendo os trechos com proposta de priorização debatido nas oficinas de infraestrutura referente ao prolongamento da Avenida Jornalista Roberto Marinho realizadas durante o último ano e Fase 2, com cronograma estendido até 2028. Explicou os valores atualizados somente para as intervenções em andamento, em consonância com o suplemento ao prospecto. Explicou mudança de método de apresentação, excluindo valores de investimento a realizar para o túnel suspenso e inserido nova linha, de item 4.7. apontando valor estimado de R\$ 346.780.581,00 para a proposição de nova interligação conforme debatido no âmbito da Comissão Técnica em andamento, com métrica preliminar, que será atualizado na medida em que for realizado estudo de viabilidade. IV) Sra. Patrícia Saran expôs que o Regimento Interno do GG OUCAE não regulava as reuniões virtuais, necessárias em decorrência do isolamento social devido à pandemia da COVID-19. Citou também manifestação da Gerência Jurídica da SPUrbanismo, para prever no Regimento Interno que as reuniões de colegiados devem ser abertas ao público, conforme disciplina o marco regulatório. Após leitura da minuta de aditivo, previamente enviada, e considerações dos presentes, o aditivo ao Regimento Interno do GG OUCAE é aprovado, por unanimidade dos presentes. V) Foram agendadas quatro reuniões ordinárias para 2021, de periodicidade trimestral. As datas acordadas foram 10/02/2021, 12/05/2021, 11/08/2021 e 10/11/2021, considerando a possibilidade de serem ampliadas para três horas, prorrogáveis por mais uma. VI.a) A Comissão Técnica do GG OUCAE realizou dois novos encontros, desde a 56ª Reunião Ordinária, sendo estes em 26/08/2020 e 30/09/2020. Seguiu leitura dos encaminhamentos do último encontro, destacando que será solicitado ao GG OUCAE recursos para a contratação de Estudo de Viabilidade para a nova solução de mobilidade para interligação da Avenida Jornalista Roberto Marinho à Rodovia dos Imigrantes. Sra. Denise Lopes de Souza apontou atualização sobre o trânsito em julgado da Ação Direta de Inconstitucionalidade – ADIN do túnel, conforme parecer da Procuradoria Geral do Município – PGM no SEI 7810.2020/0000474-1, indicando a conclusão desta ação, pelo Supremo Tribunal Federal – STF. IV.b) Seguiu ao informe sobre o andamento do Prospecto junto à Comissão de Valores Imobiliários – CVM, cujo registro do prospecto da 6ª Distribuição Pública de CEPAC foi feito em 11 de setembro de 2020 junto à CVM e à Bolsa de Valores – B3, devendo responder solicitação de exigências recebida até dia 23/10/2020, data na qual o prospecto atualizado deverá subir no portal da SPUrbanismo, na internet. Apontou que a Procuradoria Geral do Município já atestou a veracidade das informações, complementando sua declaração, semelhante. IV.c) Informou que os cadernos de todas as operações urbanas estão em atualização até o ano de 2020 e que deverão subir ao portal da SPUrbanismo, na internet, após o período eleitoral municipal. Informou também que recebeu solicitação de recursos de SP Obras para cercamento das áreas desapropriadas para as intervenções da OUCAE, a pedido da SUB/JA o que foi confirmado pelo Sr. Fernando Marcos Ferreira representante suplente da Subprefeitura Jabaquara – SUB-JA, mas indicou necessidade de complementação de informações o que será providenciado por SPObras. Encerramento: A Coordenação agradeceu a presença de todos encerrando a reunião às 18h11.

#### SEI 7810.2019/0000899-0

##### RESOLUÇÃO 004/2020 - OUCAE

**O GRUPO DE GESTÃO DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA ESPRAIADA – GG OUCAE**, previsto pelo art.19 e pelas atribuições que lhe são conferidas pelo Art. 20 da Lei nº 13.260/2001, parcialmente alterada pelas Leis nº 15.416/2011 e 16.975/2018, regulamentado pelo Decreto Municipal nº 53.364/2012, com fulcro no artigo 7º de seu Regimento Interno, durante a realização da 57ª Reunião Ordinária, realizada em 21 de outubro de 2020,

**CONSIDERANDO** orientação da Gerência Jurídica da SPUrbanismo, indicando a necessidade de prever no Regimento Interno dos Grupos de Gestão das Operações Urbanas que as reuniões de colegiados devem ser abertas ao público conforme disciplina e marco regulatório específicos, em especial as disposições constantes nos artigos 322, 356 e 357 da Lei Municipal nº 16.050/2014;

**CONSIDERANDO** a necessidade de aperfeiçoamento dos procedimentos administrativos dos registros das reuniões do GGOUCAE, bem como de sua publicização,

##### RESOLVE:

**Art. 1º** Aprovar, por unanimidade, a inclusão no Regimento Interno do Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, do CAPÍTULO VI – DO CARÁTER PÚBLICO E ABERTO DAS REUNIÕES com disposições estabelecidas no Artigo 19 e do CAPÍTULO VII – DO REGISTRO DAS REUNIÕES com disposições estabelecidas nos Artigos 20, 21, 22, 23 e 24, nos termos do artigo 17 do Regimento Interno, conforme apresentado na 57ª Reunião Ordinária do GG OUCAE.

**Parágrafo único.** O Regimento Interno consolidado do GG OUCAE, com as inclusões aprovadas, integra o anexo único desta Resolução.

#### ANEXO ÚNICO À RESOLUÇÃO Nº 004/2020 GRUPO DE GESTÃO DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA ESPRAIADA REGIMENTO INTERNO

Promulgado em 27 de março de 2003, na 1ª Reunião do Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada.

##### CAPÍTULO I

##### DA ESTRUTURA, CONSTITUIÇÃO E COMPETÊNCIA

##### Seção I

##### Da Estrutura

Artigo 1º - O Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, criada pela Lei 13.260 de 28 dezembro de 2001, como órgão consultivo e deliberativo para a consecução dos objetivos da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, sob a coordenação da Empresa Municipal – EMURB, passa a reger-se pelo presente Regimento.

##### Seção II

##### Da Constituição

Artigo 2º - O Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada é composto por 17 membros, sendo:

- I. 1 (um) representante da Empresa Municipal de Urbanização – EMURB
- II. 8 (oito) membros indicados pelo Governo Municipal:
  - 1 (um) representante da Secretaria Municipal de Planejamento – SEMPLA
  - 1 (um) representante da Secretaria de Finanças – SF
  - 1 (um) representante da Secretaria Municipal de Transportes – SMT
  - 1 (um) representante da Secretaria Municipal do Meio Ambiente – SMMA
  - 1 (um) representante da Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano – SEHAB
  - 1 (um) representante da Secretaria de Infra Estrutura Urbana – SIURB
  - 1 (um) representante da Subprefeitura de Santo Amaro – SP/SA
  - 1 (um) representante da Subprefeitura do Jabaquara – SP/JA

III. 8 (oito) membros indicados pelas seguintes entidades da sociedade civil:

- 1 (um) representante do Movimento Defesa São Paulo
- 1 (um) representante do Instituto de Arquitetos do Brasil – Departamento de São Paulo - IAB