

ordenamento da priorização de intervenções que comporá o suplemento ao prospecto para a 6ª Distribuição do CEPAC. Destaca que a pauta desta reunião é fundamental para que a SPUrbanismo possa protocolar, junto à Comissão de Valores Mobiliários – CVM, pedido para a 6ª distribuição pública e CEPAC, que autorizará a realização de leilões por dois anos, cabendo, posteriormente, a definição da oferta de CEPAC de quantos leilões serão realizados no âmbito desta distribuição. Apresenta linha do tempo contendo o histórico das distribuições públicas de CEPAC da OUCAE. A cada distribuição, é definido o valor mínimo do CEPAC. A primeira distribuição, realizada em 2004, ofertou 660.468 CEPAC, valor mínimo de R\$ 300,00, alcançando preço máximo de R\$ 370,00. A segunda distribuição, em 2007, ofertou 317.781 CEPAC e manteve valor mínimo de R\$ 300,00, com preço alcançado de R\$ 411,00. A terceira distribuição, ocorrida em 2008, ofertou 186.740 CEPAC e também manteve valor mínimo de R\$ 300,00, com preço alcançado de R\$ 1.100,00. A quarta distribuição ofertou 1.201.841 CEPAC, manteve valor mínimo de R\$ 300,00, com preço alcançado de R\$ 750,00. A quinta distribuição, em 2012, teve valor mínimo majorado para R\$ 460,00, com preço alcançado de R\$ 1.282,00, tendo ofertado 1.719.339 CEPAC. O hiato entre 2012 e esta reunião se dá pelo esgotamento do CEPAC previsto pela legislação, até a promulgação da Lei Municipal nº 16.975/2018, que autorizou a oferta de mais 1.000.000 de CEPAC no âmbito da OUCAE. Destaca que a Lei Municipal nº 13.260/2001, em seu artigo 11, exige que, previamente ao reajustamento do valor mínimo do CEPAC, a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano – SMDU, a Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU e o GG OUCAE devem ser ouvidos sobre a proposta do novo valor mínimo do CEPAC a ser ofertado. A SMDU, a pedido da SPUrbanismo, contratou Estudo de Viabilidade Econômica Financeira da OUCAE para, dentre outras demandas, aferir o valor mínimo de CEPAC, que subsidiou a proposta a ser apresentada a seguir, destacando ter recebido na data anterior a esta reunião extraordinária a anuência de SMDU com manifestação do Sr. Secretário e de CTLU por meio da Resolução SMDU.AOC.CTLU/008/2020. Sr. Marcelo Fonseca Ignatios, Assessor da Presidência da SPUrbanismo, retomou assunto abordado na 6ª Reunião Extraordinária do GG OUCAE, realizada em 29 de julho de 2020 e apresenta de maneira sucinta o escopo do Contrato nº 003/2020/SMDU (SEI 6068.2019/0005203-0), que trata dos Serviços Técnicos Especializados de Avaliação de Viabilidade Econômica e Financeira – EVEF destinada a instruir Prospecto de Distribuição de CEPAC na Operação Urbana Consorciada Água Espriada, pela Consultoria Amaral D'Ávila e entregue em 15 de agosto de 2020. O estudo analisou a nova realidade imobiliária da OUCAE. Sintetiza o esgotamento das áreas mais nobres junto aos setores Berini, Brooklin e Churci Zaidan, com poucos terrenos transformáveis e, portanto, passíveis de adesão, que caracterizam alta demanda por CEPAC; áreas com concorrência com a produção privada dos chamados Empreendimentos de Habitação de Interesse Social - EHS, que não pagam contrapartida financeira ao potencial construtivo adicional, por definição pelo Plano Diretor Estratégico - PDE; áreas próximas, concorrentes ao CEPAC, definidas pelo PDE como Eixos de Estruturação da Transformação Urbana, que oferecem, além de coeficiente de aproveitamento máximo – CA 4 (quatro), outros incentivos como fachada ativa e fruição pública. Espera-se que a escassez de terrenos nas áreas mais nobres, o interesse do mercado imobiliário deve seguir em direção ao Jabaquara, valorizando os terrenos que hoje atraem EHS e passem a não mais atrair esse produto imobiliário incentivado e passem a atrair produtos mais valorizados que consumirão CEPAC e, portanto, caracterizam-se como adesões à OUCAE. Demonstra as simulações para a definição de preços máximos por setor, destacando heterogeneidade dos setores e de suas dinâmicas, destacando a metodologia aplicada, pelo método involutivo após pesquisas de mercado de tipologia, terreno e padrão de acabamento, estabelecendo-se empreendimento-paradigma, com taxa interna de retorno – TIR, prevista de 20% (vinte por cento). Em seguida, foram construídos cenários para o consumo de CEPAC para os próximos vinte anos, estabelecendo como valor mínimo o preço alcançado pelo último leilão. Destaca que o mercado de interesse social atual atua em terrenos com valores iguais ou inferiores a R\$ 4.700,00 por metro quadrado. Aponta o cenário considerado realista, de projeção de demanda de consumo de área computável adicional (ACA), exemplificando o consumo de terrenos por setor e as projeções de arrecadação, ao longo de vinte anos, de R\$ 1,2 bilhão a R\$ 1,4 bilhão, a valor presente, destacando estimativa de R\$ 6,0 bilhões para esgotar o programa de intervenções previstos pela Lei da OUCAE. O Estudo sugere então que se estabeleça novo valor mínimo para o CEPAC, de R\$ 1.282,00, nominalmente idêntico ao preço máximo alcançado pela 5ª distribuição pública de CEPAC, realizada em 2012. Sra. Denise Lopes de Souza registra a presença dos Sr. Artur Marcio Prado Costa e Sr. Alexandre Carvalho, representantes do Banco do Brasil – Investimentos, informando que a CVM exige a contratação de Banco Coordenador da operação de estruturação e colocação de CEPAC, que verificará todos os documentos que compõem a 6ª Distribuição pública de CEPAC, informando que já encaminhará, preliminarmente, o estudo contratado, já tendo concordância inicial do Banco do Brasil em relação à proposta de atualização do valor mínimo de R\$ 1.282,00 para o CEPAC da OUCAE. Esclarece que a estimativa indicada de R\$ 6,0 bilhões para as despesas com as intervenções, ainda considerou a execução do túnel de interligação da Avenida Jornalista Roberto Marinho até a Rodovia Imigrantes, porém este túnel não poderá mais receber recursos da OUCAE em decorrência da ADIN como já informado, portanto, esses custos deverão ser descontados do montante apresentado. Os trabalhos da Comissão Técnica, instituída pela Resolução OUCAE nº 001/2020 a fim de avaliar a continuidade das intervenções de infraestrutura urbana, também está debatendo que as Vias Locais do Brooklin não são necessárias para a melhoria da mobilidade da OUCAE, indicando, assim, redução adicional de recursos necessários sobre as previsões iniciais mas, ainda assim, mantêm a disparidade entre perspectiva de arrecadação e o montante das intervenções previstas em Lei. Aberta a palavra aos representantes, Sr. Eduardo Della Manna, representante titular do SECOVI, agradece e parabeniza o trabalho realizado, destacando a avaliação da concorrência das áreas caracterizadas como Zonas Eixos de Estruturação da Transformação Urbana – ZEU pela Lei Municipal nº 16.402/2016 (Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo) em relação às áreas das operações urbanas, quanto à atratividade do mercado imobiliário. Contudo, apesar da concorrência, a OUCAE tem diferencial aos empreendimentos em ZEU, uma vez que o produto imobiliário dos Eixos são unidades residenciais com áreas privativas menores. Destaca também a baixa atratividade do Setor Jabaquara, solicitando a requalificação do Setor, pela execução a Via Parque, a fim de atrair investimentos do mercado imobiliário que adere à OUCAE em detrimento dos EHS, ainda que considere importante a produção privada de EHS naquela região. Sr. Estevão Sabatier Simões Ferreira, representante suplente do IAB-SP, solicita justificativa para a pressa em encaminhar as duas liberações em pauta, muito importantes e reverberadoras de políticas públicas, pergunta quando o valor arrecadado pelo leilão seria disponibilizado como receita à OUCAE. Reclama que, diferente do representante do SECOVI, ainda que no âmbito de outro órgão colegiado, não teve acesso ao EVEF e questiona por que não foi enviado o material aos representantes no momento da convocação desta reunião. Quanto à explanação do EVEF, expõe dificuldade em compreender em que momento o estudo aplica a tabela de equivalência de CEPAC no EVEF, destacando haver diferença entre a conversão de CEPAC e metros quadrados de área construída adicional (ACA) entre os setores. Solicita esclarecimentos sobre a utilização de taxa interna de retorno – TIR para as simulações de investimentos

imobiliários ser considerada em 20%, sendo que, nos eixos, foi considerada TIR de 35%. Preocupa-se com a frequente confusão entre Habitação de Interesse Social – HIS e EHS, dos quais a atuação no mercado são de mercado popular, gerando confusão entre a produção privada de mercado popular e a produção pública de HIS, somente esta última destinada às famílias de renda salarial mensal de até três salários mínimos e àquelas removidas pelas intervenções públicas. Também expressa dúvidas de como se aferiu o valor nominal de R\$ 1.282,00, exatamente igual ao preço máximo obtido no último leilão de CEPAC, em 2012, cabendo melhor justificativa a este valor. Por fim, questiona se este cálculo se relaciona com a necessidade de receita para cumprir o programa de intervenções da OUCAE. Registra o pedido de encaminhamento do material que compõe o EVEF, o que também é solicitado posteriormente pela representante titular da FAUUSP e acatado pela Coordenação. Sra. Sheila Mendes do Nascimento, representante titular da Associação dos representantes dos Moradores de Favela, crítica a Carta apresentada pelo Movimento Defesa São Paulo, solicitando suspender reuniões durante o período eleitoral, manifestando-se contrária à proposta da Carta. Destaca a urgência em se arrecadar recursos para continuar as intervenções previstas, sobretudo os referentes à produção de habitação de interesse social. Para responder as perguntas, Sra. Denise Lopes de Souza inverte a pauta e apresenta o item III, contendo o cronograma para realização do próximo leilão de CEPAC. Destaca que a contratação do EVEF, em fevereiro de 2020, previa conclusão dos trabalhos em sessenta dias. Contudo, a pandemia dificultou a realização dos estudos de campo pela contratada, atrasando a entrega, para a SPUrbanismo, realizada em 17 de agosto de 2020. O produto final foi imediatamente endereçado ao Banco do Brasil, cuja devolutiva ensejou que a SPUrbanismo viabilizasse os procedimentos para reajustamento do valor mínimo do CEPAC junto à SMDU, CTLU e GGOUCAE. Foi também autorizada a liberação de recursos no valor de R\$ 317 mil pela Caixa Econômica Federal, para pagar a taxa da CVM, o que se dará logo após esta Reunião Extraordinária. A partir do pedido de registro da 6ª Distribuição Pública de CEPAC junto à CVM, há prazos protocolares a serem obedecidos, calculados em dias úteis, que deverão culminar com o registro da 6ª distribuição na última semana de novembro deste ano e permitir a realização do 1º leilão de CEPAC da 6ª distribuição por volta da segunda semana de dezembro. Destaca a importância da realização do leilão ainda este ano, ponderando as incertezas de mudança de gestão, que poderão postergar a realização do CEPAC, enfatiza que a OUCAE iniciará 2021 com apenas cerca de R\$ 50,0 milhões em caixa. Destaca que cabe ao Suplemento ao Prospecto orientar o número de CEPAC a ser distribuído nos dois anos subsequentes, prevenindo o recurso a ser arrecadado definido pela multiplicação do valor mínimo de CEPAC estabelecido e o montante de CEPAC a ser distribuído, bem como o quadro de intervenções a serem priorizadas pela aplicação dos recursos. Ressalta que o Banco do Brasil fará avaliação em relação ao preço mínimo a ser indicado no 1º leilão de CEPAC que poderá ser maior do que o valor mínimo do CEPAC proposto pela SP Urbanismo. Por todo o exposto está apresentada a justificativa de se realizar esta reunião extraordinária na forma proposta. Sr. Marcelo Ignatios responde às perguntas, esclarecendo que o EHS mencionado no EVEF avalia uma produção limitada a atender famílias com renda familiar mensal em torno do teto de seis salários mínimos; traz que o valor aferido na pesquisa foi entre R\$ 1.469,69 e R\$ 1.585,00 para cada CEPAC. Assim, foi arbitrado o valor mínimo do CEPAC ao preço máximo obtido em 2012, mas que foi lastreado pelo estudo, que identificou teto para estabelecer o mínimo de R\$ 1.500,00. Definiu-se, a partir da análise, manter o preço máximo obtido em 2012, sem reajuste inflacionário, como a proposta para o valor mínimo a ser estabelecido em 2020, que poderá ser majorado ainda até a efetivação do leilão, informando estar acompanhando as dinâmicas do mercado imobiliário até a publicação do edital, no final de novembro. Responde que o quadro de equivalência do CEPAC foi considerado no estudo econômico. Sr. Julio Roopa, representante da Consultoria Amaral D'Ávila, presente na reunião, toma a palavra para responder as questões mais específicas. Confirma terem considerado a tabela de equivalência de CEPAC. Justifica que, apesar da taxa SELIC estar tão baixa em relação a níveis históricos, o mercado imobiliário ainda atua com TIR de 30% para produzir empreendimentos imobiliários de médio e alto padrão, admitindo TIR de 15% para EHS. Contudo, para esse estudo, foi considerada TIR de 20% uma vez que, nos Eixos, os produtos imobiliários empreendedidos têm maior rentabilidade do fora deles, o que inclui as Operações Urbanas. Considera ser esse um dos grandes motivos para a concorrência dos Eixos em relação à OUCAE, pois, nas ZEU ainda conseguem taxas de rentabilidade de 30 a 35%. Explica que o valor mínimo aferido pela Consultoria não tem relação direta com o valor necessário para financiar as intervenções previstas em lei. Por metodologia, a análise realizada aferiu apenas o que o mercado imobiliário suportaria absorver, fazendo, a posteriori, comparações do montante de recursos esperado. Sr. Estevão Sabatier Simões Ferreira complementa questionando se os EHS atendem a demanda de habitação social cadastrada pela Prefeitura Municipal de São Paulo, o que é respondida pelo Sr. Marcelo Fonseca Ignatios que não, por se tratar de produto de mercado, que adquire crédito subsidiado por meio do Programa Minha Casa Minha Casa, Minha Vida e que não é acompanhada atualmente pela Municipalidade. Sr. Antonio Marcos Doria Vieira, representante titular da APEOP, parabeniza o estudo e opina sobre a importância em se deliberar sobre a pauta desta reunião extraordinária, apoiando a atualização do valor mínimo do CEPAC de R\$ 460,00 para R\$ 1.282,00. Sra. Maria Lucia R. Martins, representante titular da FAUUSP, reconhece a seriedade do trabalho realizado pela SPUrbanismo e mostra-se satisfeita com as justificativas dadas pela empresa. Contudo, crítica a pressa em agendar reunião extraordinária e fora da data usual das reuniões ordinárias, registrando que isso gerou desconforto e não corresponde à seriedade que a SPUrbanismo tem construído junto ao GG OUCAE. Questiona sobre a previsão orçamentária municipal no que se refere à OUCAE e quem autoriza a quantidade de CEPAC a ser ofertada na 6ª Distribuição e quando será feita essa ponderação, entendendo que o valor mínimo do CEPAC é referencial e ponderando que a oferta de muito CEPAC diminuirá a oferta. Sra. Denise Lopes de Souza desculpa-se sobre a pressa da convocação. Explica que o recurso entrará nas contas da OUCAE no quarto dia após a realização do leilão, em atenção ao questionamento feito anteriormente pelo representante suplente do IAB. Esclarece que a peça orçamentária é construída pelos diversos órgãos da Municipalidade, que é consolidada pela Secretaria da Fazenda. Só se conhece o resultado do documento consolidado pela Secretaria da Fazenda quando o Projeto de Lei Orçamentária Anual – PLOA for protocolado na Câmara Municipal de São Paulo – CMSP. Ainda assim, destaca que o orçamento é a previsão orçamentária, mas o recurso só será liberado mediante ateste de que haverá recurso em caixa, por meio de comprovação por extrato financeiro. Assim, com a entrada de recursos ainda este ano, será possível empenhar as novas intervenções já no início do ano que vem, ponderando que o saldo atual em conta garante o andamento das intervenções somente até meados de 2021. Neste momento, esta reunião tem a finalidade de definir o valor mínimo para o CEPAC, destacando não ser possível aferir o preço final do CEPAC, apenas atualizando o valor mínimo do CEPAC, ressaltando que o valor mínimo do título, hoje, é de R\$ 460,00. A SPUrbanismo propõe que esse valor seja atualizado para R\$ 1.282,00. O preço mínimo que comporá o edital de leilão para a 6ª distribuição, respeitado o valor mínimo, será definido com o apoio do Banco do Brasil. Sr. Artur Marcio Prado Costa, responsável pela estruturação de CEPAC e de ofertas de ações do Banco do Brasil, esclarece que se pretende autorizar

para a 6ª distribuição de CEPAC a quantidade de títulos pela expectativa de mercado, realizando leitura junto a incorporadores, analistas de ações e demais empreendedores ligados à construção civil. Dimensionam, então, a expectativa de consumo imediato de CEPAC, a fim de otimizar a arrecadação, prevendo quantidades definidas de CEPAC para cada leilão e analisar se há interesse em realizar mais de um leilão nesta distribuição, buscando equilibrar oferta e procura. Aponta a realização de leitura de mercado, por período de trinta a quarenta dias para o primeiro leilão. Devido à dinâmica imobiliária, destacam que atuem pelo interesse da Prefeitura Municipal de São Paulo, podendo adequar os valores até o Edital do leilão. Esclarece também sobre o chamado "período de silêncio", pois o CEPAC é um ativo imobiliário de negociação na bolsa de valores e, para tanto, deve seguir as normativas nº 400 e nº 401. Assim, a CVM deve garantir o tratamento correto, verdadeiro e transparente e equitativo a todos os investidores. Desta forma, toda a informação dada, que não esteja no prospecto, poderá ser entendida por CVM como informação complementar e, para isso, ela pode adiar ou mesmo cancelar o leilão. Assim, o valor do primeiro leilão e a quantidade de CEPAC a ser ofertada ainda não são públicos e não poderão ser tornar públicos antes da publicação do edital do leilão, a fim de garantir a isonomia de informações. Destaca também a necessidade de linguagem serena, a fim de não ser interpretado pela Controladora como esforço de mercado. Sem mais manifestações, segue-se a pauta ao segundo item da ordem do dia, Sra. Maria Teresa Stape Affleck Gerente da Gerência de Planejamento e Monitoramento da Diretoria de Implementação de Projetos Urbanos da SPUrbanismo, discorre sobre o item II da pauta, contendo histórico das intervenções prioritárias em cada distribuição de CEPAC, desde 2004, destacando ampliação do leque de intervenções na última distribuição, de 2012. Para o ordenamento das intervenções que se propõe compor o suplemento ao prospecto da 6ª Distribuição Pública de CEPAC. Recupera o planejamento focado nas prioridades e garantir a continuidade das intervenções, destacando que o planejamento é dinâmico, com grande complexidade, focado no escopo, no prazo e nos recursos disponíveis para o prazo proposto, que não podem ser dissociados das condicionantes, apresentadas na forma de premissas e pontos de atenção. Aponta que as premissas se mantêm desde a 2ª Reunião Extraordinária realizada em 2017 e detalhada pelas oficinas realizadas entre 2019 e 2020, com priorização da produção habitacional de interesse social, com menor número de famílias a serem removidas por frente de obra; maior ganho de mobilidade para o entorno, bem como previsões de arrecadação no leilão de CEPAC, considerando R\$ 300 milhões de reais para o planejamento dos próximos dois anos. Pondera que ainda há pendência das rescisões contratuais dos lotes 1 a 4, com informações de SPObras de previsão até o final do ano para a efetivação das rescisões. Demonstra as ações prioritárias propostas por meio de cronograma contendo escopo, prazo e recursos necessários, chegando a R\$ 267,7 milhões de reais para as intervenções entre 2021 e 2022 para as ações de HIS, desapropriações complementares à HIS, ações para a Via Parque e previsão de contrapartida financeira para a Avenida Churci Zaidan. A seguir, aponta a continuidade das intervenções até 2023, chegando a R\$ 386,3 milhões de reais. Destaca atendimento à previsão legal de destinação obrigatória de, no mínimo, 30% dos recursos para Habitação de Interesse Social. Sra. Denise Lopes de Souza demonstra apresentação encaminhada pela Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB, contendo o Plano de Reassentamento já apresentado nas oficinas de infraestrutura realizadas em 2020, que prevê a minimização de remoções, prevenindo não haver novas remoções até o final de 2021, continuando com entregas das unidades habitacionais em obras. Em 2022 prevê-se remoção de 50 (cinquenta famílias) para abertura de ligação viária prioritária por CET no trecho A da Via Parque, com entregas habitacionais até 2023. Assim, prevê-se queda no número de famílias em auxílio aluguel pelos empreendimentos que se encontram em obras, prevenindo-se grande redução do número de famílias em atendimento provisório a partir de 2023. Sra. Patrícia Saran passa para a deliberação do valor mínimo de CEPAC, ao realizar a leitura de Minuta de Resolução. A Resolução é aprovada por manifestação favorável, por 12 (doze) representantes, quais sejam São Paulo Urbanismo; Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano – SMDU; Secretaria Municipal da Habitação – SEHAB; Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Obras – SIURB; Secretaria Municipal da Fazenda – SF; Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente – SVMA; Subprefeitura Jabaquara – SUB-JA; Subprefeitura Santo Amaro – SUB-AS; Associação Paulista de Empresários de Obras Públicas – APEOP; Sindicato das Empresas de compra, venda, locação e administração de imóveis residenciais e comerciais de São Paulo - SECOVI; Associação dos Moradores de Favela do perímetro da OUCAE; e 02 (duas) abstenções, da representação do Instituto dos Arquitetos do Brasil – IAB-SP e da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo – FAUUSP. Sra. Maria Lucia R. Martins declara sua abstenção ao voto, reconhecendo a seriedade do trabalho, mas destacando sua abstenção em decorrência do curto prazo para a deliberação. Acata o resultado do trabalho, mas, dado o contexto da convocação, já manifestado, entende não ser possível preferir voto favorável. Sra. Catarina Christina Teixeira, representante titular do IAB-SP, declara abstenção do voto apontando que o IAB não se sente à vontade em deliberar matéria tão complexa, sem antes ter tido elementos para analisar e estudar, anteriormente apontado pelo representante suplente do IAB, que solicitou acesso ao documento integral do EVEF, sendo que fora disponibilizado junto à convocação apenas a apresentação explanada nesta reunião. Não se coloca contrária à matéria, contudo não sente confortável em aprovar a matéria neste encontro, diante da complexidade do tema. Sra. Denise Lopes de Souza segue ao último item da pauta, informa que a deliberação sobre a priorização das intervenções é fundamental para a conclusão do Suplemento ao Prospecto para a 6ª Distribuição Pública de CEPAC. Sem solicitações de esclarecimentos, Sra. Patrícia Saran passa à deliberação do ordenamento das ações priorizadas, ao realizar a leitura de Minuta de Resolução. A Resolução é aprovada, por unanimidade dos presentes. Encerrada a pauta, Sra. Denise Lopes de Souza informa brevemente os próximos passos até o registro da 6ª Distribuição Pública de CEPAC da OUCAE junto à CVM, agradece a presença de todos e encerra a reunião às 18h18. 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 F. DA SILVA
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – SMDU
Representante Titular FLÁVIA TALIBERTI PERETO
Representante Suplente LARA C R FIGUEIREDO AUSENTE
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA URBANA E OBRAS – SIURB
Representante Titular THOMAS M COVELLO AUSENTE
Representante Suplente ANTONIA R GUGLIELMI
SECRETARIA MUNICIPAL DE MOBILIDADE E TRANSPORTES – SMT
Representante Titular REGINA MAIELLO VILLELA
Representante Suplente DENISE MARIA D GOMES AUSENTE
SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO – SEHAB
Representante Titular SILVIO EUGÊNIO DE LIMA AUSENTE
Representante Suplente LUIZ HTIBIRIÇA RAMOS AUSENTE
SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E MEIO AMBIENTE – SVMA
Representante Titular LUCIA NOEMI SIMONI
Representante Suplente MARIA LOURA FOGAÇA ZEI AUSENTE

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 A BORGES AUSENTE
PREFEITURA REGIONAL JABAQUARA
Representante Titular ROSANA G MARIA ALFIERI AUSENTE
Representante Suplente FERNANDO M FERREIRA
MOVIMENTO DEFENDA SÃO PAULO
Representante Titular JOSÉ ORLANDO GHEDINI AUSENTE
Representante Suplente LUCILA FALCÃO P LACRETA AUSENTE
INSTITUTO DOS ARQUITETOS DO BRASIL – IAB
Representante Titular CATARINA CHRISTINA TEXEIRA
Representante Suplente ESTEVÃO S. SFERREIRA AUSENTE
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 M DÓRIA VIEIRA
Representante Suplente PATRÍCIA M BARATA CHAMÉ 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
ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL – OAB
Representante Titular LUIZ ANTONIO DE ANDRADE AUSENTE
Representante Suplente MÁRCIA ISIS F DE SOUZA AUSENTE
FACULDADE DE ARQUITETURA E URBANISMO – UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO – FAUUSP
Representante Titular MARIA L REFINETTI R. MARTINS
Representante Suplente JOÃO F 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 M DO NASCIMENTO
Representante Suplente OLAVO GERALDO AUSENTE

SEI Nº 7810.2020/0000201-3

ATA DA 57ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA ESPRIADA REALIZADA EM 21/10/2020
Plataforma Microsoft Teams

As 15h12, do dia 21 de outubro de 2020, Sra. Patrícia Saran, Gerente de Gestão Participativa - GGP da São Paulo Urbanismo – SPUrbanismo, com o aval da Coordenadora Sra. Denise Lopes de Souza, Diretora de Implementação de Projetos Urbanos - DIP da SPUrbanismo e representante titular da SPUrbanismo, toma a palavra, cumprimenta cordialmente os presentes e inicia a 57ª Reunião Ordinária do Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Espriada – GG OUCAE, com pauta proposta: 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) do Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Espriada; 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 Espriada a serem realizadas no ano de 2021; VI. Informes: a. Comissão Técnica; b. Andamento do Prospecto junto à Comissão de Valores Imobiliários – CVM; c. Cadernos das Operações Urbanas. Sra. Patrícia Saran verifica o quórum, com os seguintes participantes: Denise Lopes de Souza representante titular da SPUrbanismo; Joyce Reis Ferreira da Silva, representante suplente da SPUrbanismo; Lucia Noemia Simoni, representante titular da Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente - SVMA; Regina Maiello Villela, representante titular da Secretaria Municipal de Mobilidade e Transportes - SMT; Antonia Ribeiro Guglielmi, representante suplente da Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Obras - SIURB; Fernando Marcos Ferreira, representante suplente da Subprefeitura Jabaquara; Fernando Fernandes Bernardino, representante titular da Secretaria Municipal da Fazenda - SF; Flávia Taliberti Pereto, representante suplente da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano - SMDU; Sheila Mendes do Nascimento, representante titular da Associação dos representantes dos Moradores de Favela - perímetro da OUCAE; Antonio Marcos Dória Vieira, representante titular da Associação Paulista de Empresários de Obras Públicas - APEOP; Eduardo Della Manna, representante titular do Sindicato das empresas de compra, venda, locação e administração de imóveis residenciais e comerciais de São Paulo - SECOVI; Tânia Pantano, representante suplente do SECOVI; Maria Lúcia Refinetti R. Martins, representante titular da FAU USP; Catharina Christina Teixeira, representante titular do IAB-SP. Informa que os representantes titular e suplente do Movimento Defesa São Paulo encaminharam mensagem por correio eletrônico justificando ausência nesta reunião, por motivo de força maior. Segue para a aprovação das atas da 56ª Reunião Ordinária (22/07/2020); 6ª Reunião Extraordinária (29/07/2020) e 7ª Reunião Extraordinária (04/08/2020) do Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Espriada. Informa que não foram recepcionadas pela GGP manifestações prévias, por correio eletrônico. Explicita solicitação de complementação na fala da Gerente de Gestão Financeira, Sra. Maria de Fátima do N. Niy, pela mesma, a partir da alínea 198 da ata da 56ª Reunião ordinária, encaminhada após envio da minuta da ata junto à convocação desta reunião Ordinária, para incluir o temo "Gerenciamento técnico de obras HIS" como escopo das intervenções com evolução no trimestre, bem como a inserção da informação "sobre as remunerações houve a evolução de R\$ 671.142,00". Informa não ter recebido outras contribuições por correio eletrônico sobre nenhuma das minutas das atas. Sem manifestações contrárias, a ata da 56ª Reunião Ordinária é aprovada com as complementações solicitadas. Também sem manifestações contrárias, é aprovada a ata da 6ª Reunião Extraordinária. Sobre a 7ª Reunião Extraordinária, Sra. Maria Lúcia Refinetti R. Martins, representante titular da FAUUSP, manifesta protesto à forma descartada da redação do extrato publicado em Diário Oficial da Cidade, que não corresponde ao que foi colocado, a propósito da justificativa à abstenção dos votos do IAB-SP e FAUUSP, que sugere descaso e desinteresse dos representantes, o que não foi o caso. Sra. Patrícia Saran explica que o extrato é documento que permite o encaminhamento de ações dos órgãos públicos e, por isso, não passa por aprovação dos representantes e tem publicação no Diário Oficial da Cidade dias após a realização da reunião. Lamenta o ocorrido, questiona se os termos da minuta de ata encontram-se adequados e sugere retificar a publicação ou registrar no extrato da presente reunião a consideração da representante titular da FAUUSP. Sra. Maria Lúcia Refinetti R. Martins concorda com a segunda opção na sugestão, a fim de registrar seu protesto no extrato desta reunião ordinária, tendo em vista o modo deslegrado e desrespeitoso como o voto foi registrado. Sra. Catharina Christina Teixeira, representante titular do IAB-SP, solicita alteração na Linha 354, para que conste que o material para deliberação não foi recebido a tempo hábil. Sra. Denise Lopes de Souza esclarece que o material encaminhado no prazo regimental para reunião extraordinária foi o