

com 137 unidades e informa que dentre os quatro blocos inicialmente previstos apenas esse bloco entrou na priorização, o qual hoje se encontra finalizado e em fase de pré-ocupação junto à SEHAB. Atenta que mesmo com a obra concluída, o cronograma financeiro será atualizado com lançamento dos valores ainda a ser pagos. Demonstra HIS 27 com 54 unidades e informa que está em etapa de estrutura externa e interna com maiores serviços de pintura e acabamento a serem feitos. Atenta que o cronograma está em alteração, face problemas na viabilidade dos pagamentos que influenciam nos prazos de obra. Indica HIS 41 com 119 unidades em etapa de acabamento externo internamente em ações de contra piso e instalações elétricas. Demonstra HIS 42 com 44 unidades em etapa de finalização. Atenta que a obra ainda não foi entregue devido a problemas no fornecimento do elevador. Sra. Catarina Christina Teixeira questiona a obrigatoriedade da instalação de elevadores em prédio de cinco andares. Sr. Thomas Migliorini Covello esclarece o projeto original não previa elevador e que durante o processo foi exigido tendo em vista uma regulamentação na legislação que rege os parâmetros do Corpo de Bombeiros. Ressalta que isso interferiu nos prazos da obra, face construção de um anexo para a implantação do elevador. Informa sobre HIS 14 com 308 unidades em fase de acabamento interno e de instalações adiantas devido ao maior frente de obra e maior fluxo de mão de obra. Aponta também as intervenções no parque da região da Rua Pedro Bueno que contempla os valores de projetos e obras - Via Parque. Informa que houve mudança de projeto executivo no quesito viário para o contexto da priorização definida anteriormente. Ressalta que, embora o parque já esteja em funcionamento, atualmente existem duas pendências a se executar: uma quanto ao fechamento do parque que visa segurança e outra quanto às obras da SABESP, em um dos campos implantados. Informa que foi mantido o canteiro de obras para um cenário futuro de continuidade das intervenções e utilização conjunta com a Subprefeitura. Apresenta intervenções pontualmente da pista de skate no Parque do Chuvisco com cronograma físico em 50% da execução. Finaliza com as intervenções na adutora do viário no Pedro Bueno pontuando o que será executado pela SABESP e o que é de ordem da SP Obras. Finalizada a apresentação, a Sra. Sheila Mendes do Nascimento questiona sobre a questão contratual dos elevadores, visto diferenças entre prazos de garantia e manutenção por parte das construtoras. Cita a existência de problemas nos equipamentos num curto período de uso pelos moradores. Ressalta a possibilidade de verificação quanto à entrega de elevadores com desgaste e defeitos vindos dos períodos de obras. Sr. Thomas Migliorini Covello esclarece que o cumprimento da garantia e do seu respectivo prazo é de responsabilidade da SP Obras que aciona a construtora para execução dos reparos necessários, diferente da manutenção dos equipamentos que é de responsabilidade do condomínio, embora haja uma manutenção preventiva realizada em todos os elevadores nas HIS entregues, devendo ser identificado o caso específico. Sra. Sheila Mendes do Nascimento reforça que deve ser esclarecida a conduta utilizada nesses casos e pautada em reunião, principalmente porque a maioria dos demais empreendimentos a serem entregues também possui elevador. Sr. Thomas Migliorini Covello propõe apresentar o assunto juntamente com SEHAB, mas atenta que a garantia dos equipamentos e a sua manutenção se tratam de coisas e responsabilidades diferentes. Sra. Catarina Christina Teixeira pergunta sobre a verba reservada para projetos nas áreas 25 e 65, perguntando sobre seu andamento. Sr. Thomas Migliorini Covello informa que os projetos foram realizados sem a verba completa e que se informará a uma equipe de projetos quanto ao assunto. Atenta que atualmente o contrato está suspenso e o projeto encontra-se aguardando nova priorização. Sra. Catarina Christina Teixeira pergunta se os recursos em priorização que não foram utilizados serão aproveitados em outras obras. Sr. Thomas Migliorini Covello esclarece que esses recursos serão discutidos caso a caso e cita alguns parâmetros indicativos de reajustes e valores de interferência nessas decisões. Sra. Catarina Christina Teixeira pede que seja apresentado na próxima reunião o valor estimado do custo por unidade dessas obras, incluindo gerenciamento e valor do terreno. Sr. Thomas Migliorini Covello se compromete com o solicitado. Sra. Lucia Noemia Simoni pergunta sobre quem fará a gestão das intervenções realizadas no parque na região Pedro Bueno e da pista de skate do Parque do Chuvisco. Sr. Thomas Migliorini Covello explica que a pista de skate será incorporada ao Parque do Chuvisco, conforme tratativa entre as Secretarias e que o parque da região Pedro Bueno está sob responsabilidade da Subprefeitura Jabaquara. Sra. Lucia Noemia Simoni indaga sobre a questão fundiária nos territórios, questionando se está em área pública ou privada. Sra. Rosa Maria Miraldo esclarece que todas as áreas em intervenções contempladas na operação urbana já se encontram licenciadas e em fase posterior a questionamentos fundiários. Sr. Thomas Migliorini Covello explana sobre o projeto do parque do chuvisco e ressalva que todas as áreas tiveram o mesmo processo fundiário, assim como as áreas que necessitam de desapropriação. Sra. Lucia Noemia Simoni manifesta dúvidas tendo em vista o desconhecimento do projeto do parque situado embaixo do viaduto. Sr. Thomas Migliorini Covello propõe apresentação do projeto na SP Obras para sanar as dúvidas indicadas pela representante. Sra. Lucia Noemia Simoni concorda e pergunta se os custos da Adutora Sabesp são pagos pela Operação Urbana. Sr. Thomas Migliorini Covello esclarece que não, visto que se trata de uma obra em conjunto entre Sabesp e SP Obras, na qual os serviços são separados assim como as responsabilidades de custeio. Sra. Lucia Noemia Simoni pergunta sobre a possibilidade de instalação de um coletor tronco em conjunto com a Sabesp, conforme previsto pela Licença Ambiental de 2003. Sr. Thomas Migliorini Covello informa que existe uma tratativa deste assunto com a Sabesp desde o início, em que foram apresentadas as dimensões necessárias do coletor, previstas no projeto. Esclarece que atualmente, dentro das intervenções realizadas, só há uma pequena frente de obra liberada pela SP Obras para a execução do coletor. Informa que a Sabesp está estudando a viabilidade técnica e econômica da execução do coletor tronco neste trecho. Encerrados os esclarecimentos sobre esse tema, o Sr. Luis Henrique Tibiriçá Ramos, engenheiro da SEHAB, fala sobre o desenvolvimento das obras do conjunto Estevão Baião. Explica que após a paralisação por questão jurídica, as obras foram retomadas no âmbito das exigências legais visto que aditivos acima dos 25% são qualitativos. Informa que o aditivo foi assinado em 28 de fevereiro último, com prazo de 12 meses para finalização. Propõe trazer o andamento das obras durante o ano. Sra. Denise Lopes de Souza complementa as informações citando as intercorrências que afetaram o empreendimento e geraram as providências relacionadas. Relata os problemas da empresa executora referentes aos prazos e viabilidade de pagamentos em descompasso com a gestão pública. Explana sobre o histórico do projeto que estava inserido num contrato que contemplava inicialmente quatro áreas: Gutemberg, Casimiro, Estevão Baião e Iguacu conforme apresentado nos slides. Por decisão da administração à época, de melhorar o aproveitamento da área do projeto do conjunto Estevão Baião, esse conjunto recebeu o aumento de 100 unidades em seu projeto, totalizando assim 300 unidades a serem produzidas, ressaltando que a intervenção na área Casimiro seria suspensa. Relembra as tratativas e o andamento do processo assim como a questão judicial e aprovação do aditivo citado, conforme linha do tempo apresentada em tela. Reforça que, no período da adequação de contrato visando incorporar a alteração da produção habitacional no conjunto Estevão Baião, colo-

ca que o aditivo promovido não ultrapassou o limite previsto em lei, seguindo-se então uma nova licitação para a finalização do referido conjunto habitacional, que não suportou todas as adequações necessárias. Informa que o término do contrato inicial se deu em 2016, seguindo com o novo contrato específico para o conjunto Estevão Baião, com os complementos necessários. Cita impacto sofrido, quando da mudança da gestão por conta da não disponibilização dos recursos em tempo, para que a empresa pudesse manter o andamento natural das obras, causando então, a lentidão da execução pela perda de capacidade de realização da empreiteira contratada. Com isso, SEHAB reavalia o contrato avaliando se segue com a rescisão do contrato prosseguindo com uma nova licitação, ou se prosseguiria com o contrato com a segurança de que a empreiteira contratada retomaria o ritmo adequado para a execução das obras e finalização adequada do empreendimento. Cita as análises jurídicas realizadas, e informa que o contrato e obras prosseguem. Relata a existência de um contrato de execução de um grande e complexo muro, sob responsabilidade do Metrô, que está em licitação. Todo esse levantamento busca esclarecer a ocorrência de diversos problemas durante o desenvolvimento da intervenção do Conjunto Estevão Baião, que transcende administrações. Sr. Luis Henrique Tibiriçá Ramos fala sobre as fases das obras realizadas por cada um dos contratos. Cita falha dos quantitativos indicados para o revestimento que refletiu numa análise mais criteriosa do aditivo realizado. Faltam instalações elétricas e hidráulicas, finalização da UBS, com a expectativa de conclusão dos serviços no mês de março de 2020. Sra. Sheila Mendes do Nascimento relata que o Secretário Aloisio informou do ressarcimento dos recursos, pela Secretaria Municipal da Saúde, relativos ao que foi gasto nas obras da Unidade Básica de Saúde – UBS, junto ao Conjunto Estevão Baião; e da chegada de termo de ajuste de conduta para a completa implantação – equipamentos e mobiliários, da UBS pela SEHAB. Indaga sobre as questões dos contratos dos lotes 1 a 4 tendo em vista o envolvimento das construtoras na Operação Lava Jato, se serão cancelados ou suspensos. Sr. Thomas Migliorini Covello esclarece que atualmente os contratos estão vigentes e as obras em andamento, embora exista a discussão jurídica sobre a possibilidade de cancelamento. Sra. Sheila Mendes do Nascimento questiona a diferença do valor cobrado pela unidade habitacional, visto valor de 280 mil pela OAS e 180 mil pela Odebrecht. Questiona a suspensão dos contratos da Odebrecht para os lotes 25 e 65, que já estão imitados na posse, com projeto pronto, aguardando apenas o início das obras. Pergunta até quando o contrato da Odebrecht ficará sem andamento. Sr. Thomas Migliorini Covello esclarece que não há possibilidade de início das obras visto que não há recursos para finalizá-las e nem previsão de prazo de entrega, sendo necessário aguardar novas priorizações para essa discussão. Destaca que os fatores que diferenciam os valores cobrados pelas empreiteiras variam caso a caso, principalmente pelos padrões de projeto contratados e pelo perfil natural do terreno, que pode demandar muros de arrimo de alto custo. Ressalta que cada projeto deve ser estudado e orçado detalhadamente para um parecer financeiro específico e para execução das obras sem imprevistos. Sra. Sheila Mendes do Nascimento informa que os lotes 25 e 65 são bons, planos, sem a necessidade de muitas adequações para edificar aproximadamente mil unidades. Sr. Thomas Migliorini Covello discorda parcialmente, sendo necessário realizar adequação dos terrenos dos lotes citados, para um bom aproveitamento da obra. Sra. Catarina Christina Teixeira questiona quanto aos futuros contratos e andamento da Operação Urbana com as empreiteiras que estão inseridas em ações judiciais, tendo em vista a elaboração de novo prospecto visando à realização de novo leilão. Sr. Thomas Migliorini Covello reforça que não existe formalização para o encerramento dos contratos e as obras continuam em andamento. Atenta que se caso haja alguma decisão judicial, haverá um planejamento para essas obras com possível quebra de contrato. Sr. Vladimir Ávila segue com a ordem do dia para apresentação dos Fluxos Internos da Prefeitura quando da realização de desapropriações dos lotes da OUC Água Espraiada. Sr. Júlio Cesar Peres Alves cumprimenta os presentes e indica na apresentação o fluxo utilizado para gerenciamento das desapropriações. Demonstra no slide e explica os fundamentos legais e os critérios de estudo quanto à viabilidade das desapropriações, das fases de emissão na posse e de início das obras e as atribuições de cada órgão neste processo. Explica como se dá o andamento dos processos de desapropriação em áreas contaminadas e o entendimento do judiciário quanto aos ganhos e às perdas entre as partes envolvidas. Sr. Estevão Sabatier Simões Ferreira pergunta se existe a possibilidade de desconto no valor da desapropriação dos terrenos ocupados e onde isso entraria no fluxo apresentado. Sr. Júlio Cesar Peres Alves cita que isso se dá na produção do material expropriatório, que se baseia em norma vigente no Estado de São Paulo para as desapropriações da Fazenda. Nos documentos desenvolvidos e seus respectivos cálculos, entram diversos motivos que poderão justificar depreciação no valor do imóvel, entre eles, desvalorização por áreas ocupadas. Nem sempre são sustentados, por conta da argumentação pericial, dependendo sempre da decisão do Poder Judiciário. Seguindo com a reunião, Sr. Vladimir Ávila informa sobre o processo SEI 7810.2018/0000810-7 referente à Minuta do Projeto de Lei - PL Complementar da OUC Água Espraiada, onde os representantes poderão acompanhar sua tramitação. Sra. Tânia Pantano relata que verificou o PL e que identificou poucas mudanças comparadas ao projeto anterior. Lembra que o combinado seria uma análise para verificar a possibilidade de redução das desapropriações e consequentemente dos valores a serem gastos. Sr. Vladimir Ávila fala que há bastante diferença da primeira proposta apresentada, com redução considerável de áreas desapropriadas e inclusão de mecanismos de incentivos para doação de áreas, diminuindo assim, os processos de desapropriação. Sra. Patrícia Saran explica como se consultam os processos eletrônicos SEI, na plataforma eletrônica da Prefeitura. Sr. Gilberto da Costa, líder da Comunidade Alba e participante do Fórum de Lideranças, cumprimenta os presentes e questiona sobre o processo referente à garagem de ônibus da Tupi. Relata que o processo menciona demolição das edificações da área e identifica que, no local, já se instalou nova atividade e razão social. Fala que a área faz divisa com a Comunidade Alba e fundos com o Córrego Pinheirinho e Córrego Espraiada que já foi classificada como área de risco pela Defesa Civil. Ressalta a possibilidade de recuperação da área de APP (Área de Preservação Permanente) juntamente com os órgãos responsáveis e também de parcerias com o Governo Federal junto ao programa Minha Casa Minha Vida. Menciona a necessidade de projeto social pós-ocupação. Conta sobre professora de escola da região que ganhou prêmio por projeto com sucata, atentando ao valor das parcerias entre a população e o poder público para a continuidade das intervenções na OUC Água Espraiada. Reclama das caçambas e propõe solução sustentável temporária nas áreas afetadas até a finalização das obras. Questiona sobre a execução do projeto viário e da setorização da Operação Urbana para a relocação das famílias. Entende que a comunidade está esquecida. Sra. Denise Lopes de Souza agradece as considerações e esclarece que analisará a questão da garagem da Tupi, quanto à mudança de razão social. Esclarece também que, referente à proposta de trabalho social da comunidade nas áreas mencionadas, será remetida ao plano de trabalho do Grupo de Trabalho – GT, que rege os critérios de cessão de uso das áreas públicas. Elenca os itens para o pedido que terá posterior análise e deliberação. Informa que já houve a tratativa com o Governo Federal quanto ao projeto Minha Casa Minha Vida

junto as HIS, mas não prosperou, visto a não disponibilidade de recursos federais nestas etapas, prosseguindo assim com os contratos vigentes. Informa que ainda há possibilidade de parcerias com as áreas que ainda não estão em contrato. A questão de drenagem também está em fase de estudos para parcerias à OUC Água Espraiada. Esclarece que o trabalho social mencionado é feito por SEHAB e pela Supervisão de Habitação da Subprefeitura juntamente em contato com a equipe social da região Sudeste, que acompanha os processos da OUC Água Espraiada – Sra. Érika Magri. Esclarece que o projeto do túnel não está priorizado pela decisão do Grupo de Gestão. Sr. Gilberto da Costa fala de sua preocupação relativa aos acordos firmados para a execução do túnel, com a produção de unidades habitacionais, mencionando também a parceria com o Metrô, que ainda não logrou êxito. Sra. Denise Lopes de Souza complementa que as parcerias ligadas ao conjunto Estevão Baião com o Metrô e com a CDHU serão retomadas para continuidade da programação. Sr. Gilberto da Costa indaga sobre a Rua Emílio de Sousa Docca e pergunta sobre a mudança da destinação das unidades. Sra. Rosa Maria Miraldo informa que as áreas desapropriadas com recurso da Operação Urbana são destinadas para demanda apenas da OUC Água Espraiada e que no momento não há pedido de mudança da destinação de nenhuma área ou intervenção. Sra. Maria Lúcia Refinetti R. Martins coloca que os recursos auferidos com a venda de CEPAC são destinados às diversas intervenções previstas na lei da Operação Urbana. Frisa sobre os conceitos adotados pelo Grupo de Gestão para priorização da execução das obras de HIS e de relevância nas condições sociais, ficando sua execução para o final das intervenções, caso ainda exista recursos. Sra. Regina Maiello Villela complementa que o fluxo de obras constitui inicialmente em relocar as famílias para posterior, a partir de novos recursos, prosseguir com a obra da Via Parque. Ressalta que o projeto viabiliza o complexo viário dando continuidade à Avenida Jornalista Roberto Marinho, resolvendo o problema do córrego e urbanizando toda a área via superfície. Sra. Denise Lopes de Souza agradece a presença de todos e propõe envio do planejamento das ações no tempo, juntamente com cronograma físico financeiro. Informa que GT continua encaminhando os registros solicitados e agradece o envio dos processos de cessão de uso pela Subprefeitura para análise do GT. Não havendo mais nada a tratar, encerra a reunião às 17h55min. SEI 7810.2019/0000899-0

EXTRATO DA 7ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA ESPRAIADA

Data da reunião: 04 de setembro de 2020
Local: Plataforma Microsoft Teams

PAUTA DA REUNIÃO: Expediente: I. Verificação de Presença. Ordem do Dia: I. Apresentação do Estudo de Viabilidade Econômica Financeira e apresentação da expectativa de arrecadação de recursos para o próximo Leilão de Certificado de Potencial Adicional de Construção - CEPAC; II. Apresentação de proposta de ordenamento das intervenções priorizadas frente à expectativa de arrecadação de recursos em próximo Leilão de Certificado de Potencial Adicional de Construção - CEPAC; III. Apresentação do cronograma para a realização do próximo Leilão de Certificado de Potencial Adicional de Construção - CEPAC; IV. Deliberação: manifestação quanto ao valor mínimo do Certificado de Potencial Adicional de Construção - CEPAC proposto pela São Paulo Urbanismo, nos termos do § 1º do artigo 11º da Lei nº 13.260/2001; V. Deliberação: manifestação quanto à proposta de ordenamento das intervenções priorizadas para os próximos dois anos após a realização do próximo Leilão de Certificado de Potencial Adicional de Construção - CEPAC, nos termos do § 2º do artigo 22 da Lei nº 13.260/2001. Expediente: I) A Gerente de Gestão Participativa da São Paulo Urbanismo, Patrícia Saran, iniciou a reunião às 15h15, 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; Lara Cavalcanti R. Figueiredo, representante suplente da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano – SMDU; Antonia Ribeiro Guglielmi, representante suplente da Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Obras – SIURB; Denise Maria Saliba Dias Gomes, representante suplente da Secretaria Municipal de Mobilidade e Transportes – SMT; Silvío Eugênio De Lima, representante titular da Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB; Lucia Noemi Simoni, representante titular Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente – SVMA; Janaina Lopes De Martini, representante titular Subprefeitura de Santo Amaro; Fernando Marcos Ferreira, representante suplente da Subprefeitura do Jabaquara; Estevão Sabatier Simões Ferreira representante suplente do Instituto dos Arquitetos do Brasil – IAB; Antônio Marcos Dória Vieira representante titular Associação Paulista de Empresários de Obras Públicas - APEOP; Eduardo Della Manna representante titular Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis Residenciais e Comerciais de São Paulo – SECOVI; e Sheila Mendes do Nascimento representante titular Associação dos Representantes dos Moradores de Favela do Perímetro da Operação Urbana. Na decorrência da reunião registrou a presença dos seguintes representantes: Fernando Fernandes Bernardino representante titular da Secretaria Municipal da Fazenda – SF; Catarina Christina Teixeira representante titular do Instituto dos Arquitetos do Brasil – IAB; Tânia Pantano, representante suplente Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis Residenciais e Comerciais de São Paulo – SECOVI; e Maria Lúcia. Refinetti R. Martins representante titular da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo – Universidade de São Paulo – FAU/USP. A representante titular da São Paulo Urbanismo, Denise Lopes de Souza, fez informes sobre a Carta enviada pelos representantes do Movimento Defesa São Paulo, justificando

sua ausência a esta reunião extraordinária, destacando que a referida correspondência foi encaminhada a todos os representantes do Grupo de Gestão para conhecimento, acompanhada da manifestação da São Paulo Urbanismo acerca das questões apontadas; informou também, sobre a solicitação de cópia de gravação da 56ª Reunião Ordinária, recebida pelo portal e-SIC, que após parecer favorável do jurídico da São Paulo Urbanismo o material foi enviado. Ordem do Dia: I. A representante titular da São Paulo Urbanismo, Denise Lopes de Souza, destacou o objetivo da reunião, a fim de definir o novo valor mínimo para o CEPAC, para a 6ª distribuição pública de CEPAC, bem como definir o ordenamento da priorização de intervenções que comporá o suplemento ao prospecto para a 6ª Distribuição do CEPAC. Também, apresentou linha do tempo contendo o histórico das distribuições públicas de CEPAC da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada – OUCAE. Na sequência, Marcelo Fonseca Ignatios, Assessor da Presidência da São Paulo Urbanismo, apresentou resumo do Contrato nº 003/2020/SMDU (SEI 6068.2019/0005203-0), que trata dos Serviços Técnicos Especializados de Avaliação de Viabilidade Econômica e Financeira destinada a instruir Prospecto de Distribuição de CEPAC na Operação Urbana Consorciada Água Espraiada. A Coordenação registrou a presença do Sr. Arthur Marcio Prado Costa e Sr. Alexandre de Carvalho Costa, do Banco do Brasil, contratado como Coordenador da colocação de CEPAC, que verificará todos os documentos que compõem a 6ª Distribuição pública de CEPAC. Seguiram questionamentos e manifestações sobre: a urgência quanto às deliberações propostas na pauta; a disponibilização em conta do valor arrecadado na referida distribuição; diferença entre Habitação de Interesse Social - HIS e Empreendimento de Habitação de Interesse Social - EHIS; esclarecimentos sobre a Taxa de Retorno Anual - TIR de 20%; destaque sobre a necessidade de disponibilização do EVEF; maneira como se aferiu o preço máximo do CEPAC de 2012; e destaque da urgência em se arrecadar recursos para continuidade das intervenções previstas, sobretudo na produção de Habitação de Interesse Social. Após inversão dos dois próximos itens da pauta, a representante titular da São Paulo Urbanismo, Denise Lopes de Souza, apresentou o cronograma para realização do próximo leilão de CEPAC referente ao item III da Ordem do Dia, esclarecendo os questionamentos e manifestações juntamente com o assessor da Presidência da SPUrbanismo – Marcelo Fonseca Ignatios. Na sequência, a Gerente de Planejamento e Monitoramento da São Paulo Urbanismo, Maria Teresa Stape Affleck, passou para o item II da Ordem do Dia apresentando histórico das intervenções previstas nas distribuições públicas de CEPAC da OUCAE, trazendo as intervenções prioritárias em cada distribuição de CEPAC. A representante titular da SPUrbanismo complementou passando pela apresentação síntese do Plano de Reassentamento que prevê a minimização de remoções. Em seguida a Coordenação passou para IV da Ordem do Dia referente a deliberação do valor mínimo de CEPAC, após a leitura de Minuta de Resolução. A Resolução foi aprovada por 12 (doze) votos favoráveis, sendo: São Paulo Urbanismo - SPUrbanismo; Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano – SMDU; Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB; da Secretaria Municipal de Mobilidade e Transportes – SMT; Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Obras – SIURB; Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente – SVMA; Secretaria Municipal da Fazenda – SF; Subprefeitura Santo Amaro; Subprefeitura Jabaquara; 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 Representantes dos Moradores de Favela do Perímetro da Operação Urbana. E duas abstenções sendo: Instituto dos Arquitetos do Brasil – IAB e da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo – Universidade de São Paulo – FAU/USP. As representantes do Instituto dos Arquitetos do Brasil – IAB e da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo – Universidade de São Paulo – FAU/USP justificaram seus votos de abstenção por não terem tido tempo hábil para apreciação de todos os documentos. V. Após leitura da minuta da resolução referente ao ordenamento das ações priorizadas o Grupo de Gestão aprovou a resolução, por unanimidade dos representantes presentes. Encerramento: A Coordenação agradeceu a presença de todos os representantes, encerrando a reunião às 18h18.

O GRUPO DE GESTÃO DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA ESPRAIADA - GGOUCAE, 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 7ª Reunião Extraordinária, realizada em 04 de setembro de 2020,

CONSIDERANDO a previsão da realização de 6ª Distribuição Pública de CEPAC, conforme cronograma apresentado na 7ª Reunião Extraordinária;

CONSIDERANDO a conclusão de Estudo de Viabilidade Econômica e Financeira da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada - OUCAE – Laudo nº 38.278/2020, realizado mediante Contrato nº 003/2020/SMDU, cujas conclusões foram apresentadas na reunião com indicação da estimativa de arrecadação com a oferta de CEPAC para os próximos 2 anos;

CONSIDERANDO a continuidade das ações desencadeadas a partir da priorização das intervenções deliberada na 2ª Reunião Extraordinária, realizada em 19 de julho de 2017;

CONSIDERANDO o trabalho técnico realizado pelo GG OUCAE, em diversos encontros por meio de oficinas e reuniões técnicas, avaliando o ordenamento das ações já priorizadas para habitação de interesse social e infraestrutura urbana;

RESOLVE:

Art. 1º Manifestar-se favoravelmente, por unanimidade, à proposta de ordenamento das intervenções para a aplicação dos recursos a serem arrecadados com a 6ª Distribuição Pública de CEPAC conforme anexo único desta Resolução.



Resolução nº: 003/2020 - OUCAE

ANEXO ÚNICO à Resolução nº 003/2020

2021												2022												
J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	
Projetos HIS - Grupo 1,2 e 3 - aprox. 7.200 UH																								R\$ 45.000.000
UH em andamento G1 (HIS 27 + HIS 41) = 173UH																								R\$ 18.684.000
Obras HIS G1- (Áreas 8, 25, 44, 45, 65 e 66)																								R\$ 70.200.000
Trabalho Social - contínuo																								R\$5.400.000
Auxílio aluguel - contínuo																								R\$ 10.000.000
Desapropriações - Infra +HIS - contínuo																								R\$ 18.500.000
VIA PARQUE - PROJETO Fase 1																								R\$ 20.000.000
VIA PARQUE - OBRA Fase 1 Trecho A (ligação viária) e Trecho B																								R\$ 35.000.000
Av. Chucre Zaidan – Contrapartida financeira																								R\$ 19.000.000
Remuneração - contínuo																								R\$ 26.000.000
																								R\$ 267.784.000

NOTAS:
* projetos e obras inclui gerenciamento e fiscalização
** Premissas adotadas:
(i) Priorização da produção habitacional
(ii) Menor número de famílias a serem removidas por frente de obras
(iii) Maior ganho em mobilidade urbana para o entorno, com nova ligação viária