

**PROJETO** Operação Urbana Consorciada Água Espraiada | OUCAE

**REUNIÃO** Reunião de Finalização das Oficinas de infraestrutura – OUC Água Espraiada

Data: 01/07/2020

Local: *Microsoft Teams*

**TERMO DE REUNIÃO ELABORADO:** Daniela Tunes Zilio

## **PARTICIPANTES**

Denise Lopes de Souza	GGOUCAE / SPUrbanismo
Joyce Reis Ferreira da Silva	GGOUCAE / SPUrbanismo
Antonia Ribeiro Guglielmi	GGOUCAE / SPObras
Thomas Migliorini Covello	GGOUCAE / SPObras
Regina Maiello Villela	GGOUCAE / SMT
Lucia Noemia Simoni	GGOUCAE / SVMA
Fernando Fernandes Bernardino	GGOUCAE / SF
Fernando Marcos Ferreira	GGOUCAE/ Subprefeitura Jabaquara
Eduardo Della Manna	GGOUCAE / SECOVI
Tânia Pantano	GGOUCAE / SECOVI
Sheila Mendes do Nascimento	GGOUCAE / Associação dos representantes dos Moradores de Favela - perímetro da OUCAE
José Orlando Ghedini	GGOUCAE / Movimento Defenda São Paulo
Daniela Perre Rodrigues	SEHAB / DEPLAN
Débora Almeida Bruno	SEHAB / DEPLAN
Flávia Taliberti Pereto	SMDU
Glauco Blasco	SMDU
Lara Cavalcanti Ribeiro de Figueiredo	SMDU
Andrea Franklin Silva Vieira	SPObras
Ligia Maura Basso Lamberti	SPObras

Marcelo Bruco	SPObras
Maria de Fátima Do N. Niy	SPUrbanismo / GGF
Heloisa Humphreys Alberge Masuda	SPUrbanismo / GPM
Maria Teresa Stape Affleck	SPUrbanismo / GPM
Patrícia Saran	SPUrbanismo / GGP
Daniela Tunes Zilio	SPUrbanismo / GGP
Rayane Andrade de Souza	SPUrbanismo / GGP
Francila Natália dos Santos	SPUrbanismo / GGP

**PAUTA** Finalização das Oficinas de Infraestrutura – Prolongamento da Avenida Jornalista Roberto Marinho (01/07/2020)

### I. Tópicos abordados:

1. Iniciada a reunião, pela plataforma *Microsoft Teams*, às 15:15, a **Sra. Denise Lopes de Souza** retoma o acordo entre os representantes do Grupo de Gestão - GG OUCAE em elaborar oficinas paralelamente às reuniões ordinárias, para tratar de temas específicos. Feita esta introdução, apresenta o resumo histórico das oficinas, iniciando com a Oficina sobre Habitação de Interesse Social - HIS, realizada em 28/08/2019, com participação de SPObras, COHAB-SP, SEHAB e representantes do GG OUCAE, analisando as tipologias habitacionais, considerando os acertos e os problemas dos projetos elaborados. Como resultado da oficina, diretrizes de parâmetros mínimos para tipologias habitacionais, tanto para a implantação quanto para as áreas internas às Unidades habitacionais, destacando itens que foram incorporados nos termos de referências para as licitações de projeto executivo e obra de habitação de interesse social. Vencida a etapa de HIS e a partir da decisão da rescisão dos contratos dos Lotes 1 a 4 e da suspensão de novas desapropriações, foi debatido em duas oficinas a proposta de priorização de trechos de obras para o trecho da Via Parque ainda não concluído. Os estudos se iniciam a partir de proposta da SPObras, que foi analisada pelos demais órgãos do ponto de vista da mobilidade, do social e do ambiental, cujo esforço foi consolidado na segunda oficina, realizada em fevereiro de 2020. Neste encontro, também foi apresentado esboço do Plano de Reassentamento, elaborado por SEHAB/DEPLAN, planejando o atendimento às famílias em auxílio aluguel e novo cenário de remoções e atendimentos. Como resultado da segunda oficina, foi apresentada planilha-síntese com os valores para cada trecho de obra, questionada na oportunidade, dos valores a serem atribuídos para o atendimento habitacional. Este encontro traz o resultado dessas oficinas, com novo esforço de SEHAB, para subsidiar o GG OUCAE à tomada de decisão na próxima reunião ordinária do GG OUCAE. Informa aos presentes que, juntamente à convocação, foi

encaminhado relatório das três oficinas. Sra. Denise Lopes de Souza destaca que a priorização por trechos de obra tem como fundamento o cenário de escassez de recursos, prevendo a execução da Via Parque em trechos.

2. **Sra. Antonia Ribeiro Guglielmi** explana sobre os critérios que levaram à proposta de priorização por trechos de obras, levando em conta os terrenos desapropriados, as disponibilidades de intervenção em trechos livres de ocupações, a fim de dar uso de parque a trechos já desapropriação, definindo as prioridades por uma relação entre disponibilidade de áreas, menor remoção de famílias e custos de obras.
3. **Sra. Maria Teresa Stape Affleck** aponta que foi realizada estimativa de valores referenciais para o reassentamento das famílias, levantando recursos e programas existentes, calculado junto à SEHAB/ DEPLAN, estimando valores de R\$ 180 mil (cento e oitenta mil reais) por unidade habitacional, acrescido de 3% para o trabalho técnico social, totalizando estimativa de R\$ 285,9 milhões (duzentos e oitenta e cinco milhões e novecentos mil reais), destacando a necessidade de se prever ainda R\$ 134,6 milhões (cento e trinta e quatro milhões e seiscentos mil reais) para reassentar as 726 famílias que estão em auxílio aluguel e que ainda não possuem destinação habitacional.
4. **Sra. Daniela Perre Rodrigues** esclarece que a complementação à oficina passada para este encontro foi a inserção dos valores referenciais para o reassentamento das famílias já removidas e sem destinação definida, além das famílias a serem removidas.
5. Foram apresentados os valores da intervenção, contendo valores de obra, projetos complementares e ambientais, acrescido da remuneração da SPObras e SPUrbanismo, para além dos valores referenciais para habitação de interesse social, estimando o valor total estimado para a realização de cada trecho, a fim de priorizar os trechos de obra a partir da entrada futura de recursos, destacada a incerteza do cenário de captação de recursos nos próximos leilões, considerando também a estruturação das licitações futuras.
6. Foram proferidas dúvidas sobre a proposta, sobre o cenário de escassez de recursos, as previsões de arrecadação dos próximos leilões, a priorização das intervenções de habitação de interesse social previamente a este grupo de intervenções e a situação da Ação Direta de Inconstitucionalidade – ADIN que impacta na execução do túnel com recursos da OUCAE.
7. **Sra. Denise Lopes de Souza** faz apanhado geral, lembrando que a programação das habitações de interesse social é prioritária, conforme já deliberado pelo GG OUCAE, garantindo que os próximos recursos serão destinados à provisão habitacional. Esclarece que as oficinas de infraestrutura são importantes para também elaborar o planejamento das intervenções de infraestrutura, inclusive porque esta intervenção já despendeu recursos da OUCAE. Explica também que a Sabesp está planejando intervenções no local, no âmbito do programa de despoluição do Rio Pinheiros, e que a Prefeitura Municipal de São Paulo, conjuntamente em seus órgãos, articulam agendas para compreender o projeto da Sabesp e apresentar a eles o projeto existente no âmbito da OUCAE, uma vez que as intervenções precisam ser compatibilizadas. Explica que o estudo de viabilidade imobiliária para subsidiar a precificação do CEPAC incorreu em atraso em decorrência da Pandemia, aguardando-se a finalização. Também esclarece que há entendimento jurídico da SPUrbanismo de inviabilidade

de realizar novo leilão sem a promulgação do PL 381/2019, que versa sobre os melhoramentos viários do Plano Chucri.

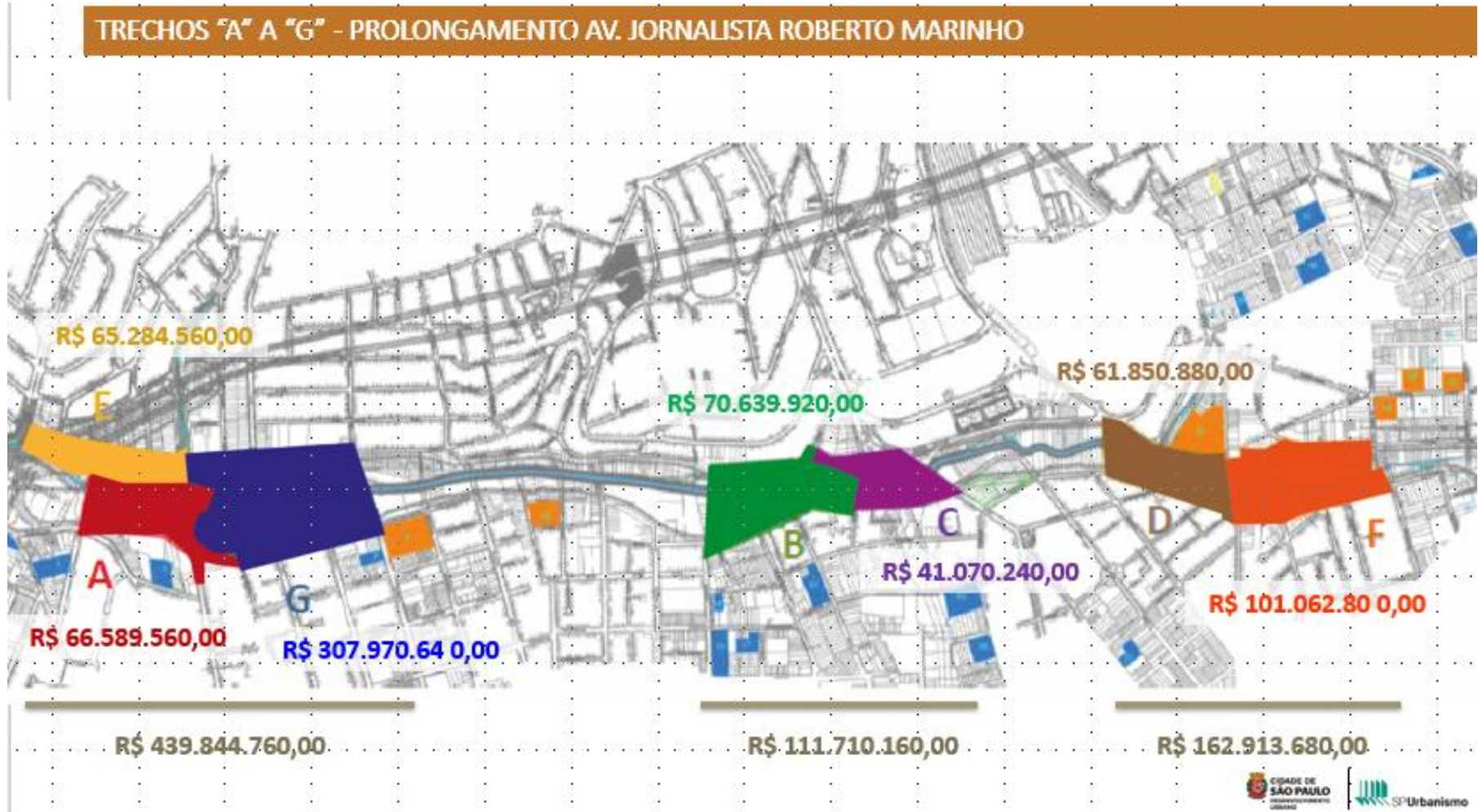
8. **Sra. Regina Maiello Villela** esclarece que, do ponto de vista da mobilidade, as frentes urbanas que agrupam os trechos de obras são conectadas provisoriamente pelo viário existente, destacando como único ponto de descontinuidade o trecho “A”, sendo este o prioritário do ponto de vista de ganho de mobilidade ao transporte público coletivo. Explica também que cada lado da Via Parque foi prevista com duas faixas de rolamento e uma de estacionamento de cada lado, podendo ser aproveitado o projeto existente sem grande alteração do viário projetado que contorna o parque, cuja análise mais detalhada será apresentada no âmbito da Comissão Técnica recém instaurada no âmbito da OUCAE.
9. Passada a etapa de esclarecimentos, **Sra. Maria Teresa Stape Affleck** passa então para a dinâmica de considerar os cenários para a priorização de intervenções. Explica que as áreas G e F são as mais custosas, em decorrência do grande número de famílias a serem removidas. É retomada a proposta de priorização da segunda oficina, com a previsão de inversão de prioridade entre os trechos E e F e priorização do trecho A, ainda que tenha impacto social de remoção de 50 famílias, é prioritário para o ganho de mobilidade.
10. Segue-se debate sobre as priorizações e os cenários de intervenção e encaminhamentos a seguir.

## II. Encaminhamentos:

Encerram-se os trabalhos às 17h03, com os seguintes encaminhamentos:

1. O material apresentado será encaminhado aos representantes do GG OUCAE e aos participantes da reunião.
2. Apresentação ao GG OUCAE da proposta de priorização dos trechos de obra na seguinte ordem: A, B, C, D, F, E, G.
3. Proposição de minuta de recomendação a ser deliberada pelo GG OUCAE em sua 56ª Reunião Ordinária, comunicando a Câmara Municipal de São Paulo – CMSP da necessidade de aprovação do PL 381/2019 para o devido prosseguimento da gestão da OUCAE.

ANEXO I – REPRESENTAÇÃO GRÁFICA SOBRE A PRIORIZAÇÃO DE RECURSOS



**ANEXO II – PLANILHA DE VALORES DA INTERVENÇÃO, POR TRECHOS DE PRIORIZAÇÃO**

VALOR DA INTERVENÇÃO TRECHOS "A" ATÉ "G" [a]								CUSTO REASSENTAMENTO DAS FAMÍLIAS A REMOVER (R\$ x mil) [b]				TOTAL (R\$ x mil)	PRIORIDADE
TRECHO	Obra + Projeto + Amb. (R\$ x mil)	Ger. + Fiscaliz. (R\$ x mil)	Desap. em andamento (R\$ x mil)	Remediação passivos ambientais (R\$ x mil)	SUBTOTAL OBRA + COMPL. (R\$ x mil)	Remuneração SP Obras/ SP Urb (R\$ x mil)	TOTAL (R\$ x mil)	FAMÍLIAS A REMOVER	Valor UH Proj. + Obra + Ger. (R\$ x mil)	Trabalho Social (3% da UH, R\$ x mil)	Total HIS (R\$ x mil)[c]		
A	50.035	2.502	0	365	52.902	4.232	57.134	51	9.180,00	275,40	9.455,40	66.589,56	1
B	60.115	3.006	33	365	63.519	5.082	68.601	11	1.980,00	59,40	2.039,40	70.639,92	2
C	35.888	1.794	231	115	38.028	3.042	41.070	0	0,00	0,00	0,00	41.070,24	3
D	52.347	2.617	52	365	55.381	4.430	59.811	11	1.980,00	59,40	2.039,40	61.850,88	4
E	13.425	671	861	0	14.957	1.197	16.154	265	47.700,00	1.431,00	49.131,00	65.284,56	6
F	64.403	3.220	1.097	480	69.200	5.536	74.736	142	25.560,00	766,80	26.326,80	101.062,80	5
G	97.252	4.863	503	230	102.848	8.228	111.076	1.062	191.160,00	5.734,80	196.894,80	307.970,64	7
<b>Tot</b>	<b>373.465</b>	<b>18.673</b>	<b>2.777</b>	<b>1.920</b>	<b>396.835</b>	<b>31.747</b>	<b>428.582</b>	<b>1.542</b>	<b>277.560,00</b>	<b>8.326,80</b>	<b>285.886,80</b>	<b>714.468,60</b>	

Valor de referência UH (R\$ x mil)[d]	<b>180</b>
---------------------------------------	------------

**+ R\$ 134,6 milhões**  
**726 UHs para atendimento das famílias em auxílio aluguel**

**NOTAS**  
[a] Elaboração: SPObras. Fonte: Apresentação durante 2ª Oficina de Infraestrutura. São Paulo, 19/02/2020.  
[b] Estimativa de valores da referência, por unidade habitacional, a fim de estimar o valor total da intervenção, por trecho. Solicitação da 2ª Oficina de Infraestrutura. Elaboração: SEHAB, junho/2020, conforme próximo slide.  
[c] Valor não considera recursos para construção de 726 unidades habitacionais para famílias que continuam em auxílio aluguel (1.504 em auxílio atualmente, - 778 que serão atendidas em UHs já contratadas).  
[d] Conforme "Estimativa SEHAB"