

ATA DA 58ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA ESPRAIADA  
REALIZADA EM 24/02/2021  
Plataforma Microsoft Teams

1 Às 15h09, do dia 24 de fevereiro de 2021, **Sra. Joyce Reis Ferreira da Silva**, Gerente  
2 de Gestão Participativa da SPUrbanismo e representante suplente da SPUrbanismo,  
3 cumprimenta cordialmente os presentes e inicia a 58ª Reunião Ordinária do Grupo de  
4 Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada – GG OUCAE, com pauta  
5 proposta: Expediente: I. Verificação de Presença; II. Publicação D.O.C. portaria SGM  
6 38, de 15 de fevereiro de 2021, designa as senhoras ERIKA VALDMAN e LUCIA  
7 NOEMIA SIMONI, para, na qualidade de titular e suplente, e como representantes da  
8 Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente, integrem o Grupo de Gestão da  
9 Operação Urbana Consorciada Água Espraiada; Publicação D.O.C. portaria SGM 41,  
10 de 16 de fevereiro de 2021, designa o senhor GILBERTO ULANIN, para, na qualidade  
11 de suplente, e como representante da Subprefeitura de Santo Amaro, integrar o Grupo  
12 de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada; III. Leitura e aprovação  
13 das atas: 7ª Reunião Extraordinária (04/08/2020) e 57ª Reunião Ordinária (21/10/2020)  
14 do Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada; Ordem do  
15 Dia: I. Controle de Estoque; II. Aspectos Financeiros; a. Quadro Financeiro; b.  
16 Execução Orçamentária 2020; c. Execução Orçamentária 2021; III. Andamento das  
17 Intervenções: a. HIS; Conjunto Estevão Baião; Trabalho Social realizado no trimestre;  
18 b. Quadro Físico-Financeiro Trimestral Geral; IV. Apresentação dos Cadernos das  
19 Operações Urbanas; V. Informes: a. Alterações em decorrência da nova gestão 2021-  
20 2024; b. Andamento do 1º Leilão da 6ª Distribuição Pública de CEPAC; c. Comissão  
21 Técnica. Dá boas vindas ao Sr. Fábio Nascimento de Jesus, que assumiu  
22 recentemente a Gerência de Gestão Participativa, a quem convida a conduzir o  
23 expediente. **Sr. Fábio Nascimento de Jesus** agradece e verifica a presença dos  
24 seguintes representantes: Joyce Reis Ferreira da Silva, representante suplente da São  
25 Paulo Urbanismo; Nelson Ferreti Filho, representante suplente da Secretaria Municipal  
26 De Habitação – SEHAB; Erika Valdman, representante titular da Secretaria Municipal  
27 do Verde e Meio Ambiente – SVMA; Lucia Noemi Simoni, representante suplente da  
28 Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente – SVMA; Fernando Fernandes  
29 Bernardino, representante titular da Secretaria Municipal da Fazenda – SF; Janaina  
30 Lopes de Martini representante titular da Subprefeitura Santo Amaro; Gilberto Ulanin  
31 representante suplente da Subprefeitura Santo Amaro; Catarina Christina Teixeira,  
32 representante titular do Instituto dos Arquitetos do Brasil – IAB; Eduardo Della Manna,  
33 representante titular do Sindicato das Empresas de Compras, Venda, Locação e  
34 Administração de Imóveis Residenciais e Comerciais de São Paulo – SECOVI; Tânia  
35 Pantano, representante suplente do Sindicato das Empresas de Compras, Venda,

ATA DA 58ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA ESPRAIADA  
REALIZADA EM 24/02/2021  
Plataforma Microsoft Teams

36 Locação e Administração de Imóveis Residenciais e Comerciais de São Paulo –  
37 SECOVI; Maria Lúcia. Refinetti Martins, representante titular da Faculdade de  
38 Arquitetura e Urbanismo – Universidade de São Paulo – FAU/USP; Sheila Mendes do  
39 Nascimento, representante titular da Associação dos Representantes Dos Moradores  
40 De Favela Do Perímetro Da Operação Urbana. No decorrer da reunião a coordenação  
41 registrou a presença dos seguintes representantes: Fernando Marcos Ferreira  
42 representante suplente da Subprefeitura Jabaquara – SUB-JA; Denise M Saliba Dias  
43 Gomes representante suplente da Secretaria Municipal de Mobilidade e Transportes;  
44 Antônio Marcos Dória Vieira, representante titular da Associação Paulista de  
45 Empresários de Obras Públicas - APEOP; Maria José Gullo, representante titular da  
46 Secretaria Municipal De Habitação – SEHAB. **Sr. Eduardo Della Manna**,  
47 representante titular do SECOVI, pede a palavra. Dá boas vindas ao novo Presidente  
48 da SPUrbanismo, Sr. Francisco Roberto Arantes Filho e ao seu novo gerente de  
49 Gestão Participativa. Sugere ao Grupo de Gestão votos de parabenização pelo  
50 trabalho realizado pelos ex-diretores de Gestão das Operação Urbana, Vladimir Ávila,  
51 Denise Lopes de Souza e à ex-gerente de gestão participativa, Sra. Patrícia Saran,  
52 pelo excelente trabalho prestado à frente da gerência por mais de seis anos, o que foi  
53 acompanhado pelos demais representantes. **Sr. Fábio Nascimento de Jesus**  
54 complementa que, junto à mudança da Diretoria Executiva da SPUrbanismo, houve  
55 mudança na Administração Pública, com a união das secretarias municipais de  
56 Licenciamento e de Desenvolvimento Urbano, de modo que a SPUrbanismo se vincula  
57 agora à nova Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento – SMUL,  
58 coordenada pelo Secretário César Azevedo. Em seguida, realiza a leitura das portarias  
59 de nomeação constantes na pauta, desejando boas-vindas aos novos representantes.  
60 **Sra. Joyce Reis Ferreira da Silva** esclarece que é comum, em início de gestão, a  
61 troca de representantes do poder público na representação dos órgãos colegiados, de  
62 modo que a Gerência de Gestão participativa solicitou aos órgãos a confirmação de  
63 seus representantes, reforçando a importância de os processos serem devolvidos com  
64 a maior brevidade possível, haja vista que os trabalhos da representação não se  
65 resumem ao comparecimento nas reuniões. **Sr. Antônio Marcos Dória Vieira**,  
66 representante titular da APEOP, pede a palavra para corroborar as palavras do  
67 representante do SECOVI e reforçar a importância das operações urbanas, solicitando  
68 que a SPUrbanismo dê a atenção e esforço condizente à importância deste  
69 instrumento, realizando considerações sobre os Projetos de Intervenção urbana.  
70 Segue-se o expediente. **Sr. Fábio Nascimento de Jesus** informa que havia solicitado

ATA DA 58ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA ESPRAIADA  
REALIZADA EM 24/02/2021  
Plataforma Microsoft Teams

71 complementação da minuta de ata da 7ª Reunião Extraordinária, pela representante  
72 do IAB-SP, o que fora complementado. Questiona se a representante se sente  
73 contemplada e, após sua resposta afirmativa, a ata é colocada em deliberação e  
74 aprovada, com abstenção da representante titular da SVMA, por ter sido nomeada  
75 posteriormente à reunião. Segue para a aprovação da minuta da ata da 57ª Reunião  
76 ordinária e, sem manifestações contrárias, é aprovada. Encerrando o expediente,  
77 informa solicitação de inclusão de pauta de representantes da sociedade civil, por  
78 correio eletrônico, relativas aos critérios de atendimento habitacional definitivo e  
79 concessão de auxílio aluguel, de modo que o referido assunto será abordado durante  
80 a fala da SEHAB. **Sra. Joyce Reis Ferreira da Silva** sugere inversão de pauta, a fim  
81 de iniciar a ordem pelos dois informes, de relevância ao colegiado. Sem manifestações  
82 contrárias, a inversão de pauta é aprovada. Passa então para o Item V. a) da Ordem  
83 do dia e convida para apresentar as alterações em decorrência da nova gestão  
84 municipal **Sr. Marcelo Fonseca Ignatios**, assessor da Presidência da SPUrbanismo,  
85 que informa ao Grupo de Gestão que houve a promulgação de dois decretos em 31 de  
86 dezembro de 2020 alterando a estrutura administrativa da SPUrbanismo. Destaca que  
87 o Decreto Municipal nº 60.038/2020 vincula a SPUrbanismo agora à Secretaria  
88 Municipal de Urbanismo e Licenciamento – SMUL, que juntou as secretarias  
89 municipais de Licenciamento – SEL e de Desenvolvimento Urbano – SMDU, esta  
90 última a quem a SPUrbanismo estava vinculada. Já o Decreto Municipal nº  
91 60.040/2020, conferiu novas atribuições à SPUrbanismo, a fim de absorver a  
92 responsabilidade pela execução das obras das operações urbanas e operações  
93 urbana consorciadas, antes atribuição ad SPObras, que ensejará alteração de seu  
94 Contrato Social e reestruturação da empresa para absorver suas novas atribuições.  
95 Reflete sobre o desafio de operacionalizar as novas disposições do decreto, no curto  
96 prazo definido pelo decreto, expondo que a necessária articulação institucional entre  
97 as empresas públicas para efetivar essa alteração. Explana as demais disposições da  
98 norma, que alterou a remuneração relativa à gestão das operações urbanas, prevista  
99 em lei apenas para a SPUrbanismo, bem como a previsão de que a SPUrbanismo  
100 possa realizar intervenções com recursos do Fundo de Desenvolvimento Urbano –  
101 Fundurb. **Sra. Daniela Perre Rodrigues**, Diretora da Divisão Técnica de Gestão de  
102 Programas de SEHAB/Deplan, solicita esclarecimentos sobre o parágrafo terceiro do  
103 artigo 12 do Decreto Municipal nº 60.040/2020, a fim de compreender se há impacto  
104 nas contratações da SEHAB e da COHAB-SP no âmbito das operações Urbanas e  
105 operações urbanas consorciadas, o que é respondido pelo **Sr. Marcelo Fonseca**

ATA DA 58ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA ESPRAIADA  
REALIZADA EM 24/02/2021  
Plataforma Microsoft Teams

106 **Ignatios** que há, neste momento, incertezas sobre a operacionalização do decreto,  
107 mas que a interpretação até o momento não altera as competências das secretarias  
108 executoras, somente que a SPUrbanismo ganha protagonismo na gestão e  
109 planejamento das operações urbanas, sem impacto às ações da SEHAB. **Sr. Eduardo**  
110 **Della Manna**, representante titular do SECOVI, acredita que o decreto não se  
111 restringe a um rearranjo institucional, recuperando que a expertise de obras da extinta  
112 Emurb foi levada para a SPObras, de modo que, na cisão, coube à SPUrbanismo  
113 apenas as áreas de projeto e gestão. **Sr. Marcelo Fonseca Ignatios** esclarece que  
114 ainda não há definição oficial pela SPUrbanismo, mas há esforço para que SPObras  
115 não fique desguarnecida sem o recurso financeiro e sem que a SPUrbanismo assuma  
116 responsabilidades pelas quais não teria condições para isso. **Sra. Sheila Mendes do**  
117 **Nascimento** questiona sobre o gerenciamento social das famílias, expondo críticas ao  
118 acompanhamento das obras de empreendimentos de habitação de interesse social no  
119 âmbito da OUCAE, pela SEHAB, lembrando os problemas observados nas obras do  
120 Conjunto Estêvão Baião e as obras dos empreendimentos habitacionais de interesse  
121 social – EHIS sob responsabilidade de SPObras. Questiona quem ficará responsável  
122 pelas obras dos EHIS que se encontram paralisados, no âmbito dos contratos dos  
123 Lotes 1 ao 4, em especial as áreas 27, 41 e 44. Questiona também sobre o bloqueio  
124 do atendimento às famílias por auxílio aluguel e casos de famílias inseridas na  
125 OUCAE que perderam seu atendimento definitivo, com necessário esclarecimento.  
126 **Sra. Joyce Reis Ferreira da Silva** esclarece que o assunto específico sobre o  
127 gerenciamento social será abordado por SEHAB quando a pasta fizer uso da palavra  
128 adiante. **Sr. Fábio Nascimento de Jesus** complementa a fala do assessor da  
129 Presidência, de modo que a Diretoria Executiva da SPUrbanismo se esforça a  
130 responder às novas demandas do decreto da maneira mais eficiente e efetiva  
131 possível, esperando que essas questões já estejam sanadas até a próxima reunião.  
132 Segue com o registro das pessoas que participam da reunião, como convidadas. **Sra.**  
133 **Erika Valdman** questiona se SPUrbanismo ficará responsável pelo licenciamento  
134 ambiental das intervenções no âmbito das Operações urbanas, o que é esclarecido  
135 pela **Sra. Joyce Reis Ferreira da Silva**, que ainda carecem de estabelecimentos  
136 operacionais e, por ora, não há orientações para mudanças de fluxos operacionais  
137 vigentes, o que é corroborado pelo **Sr. Marcelo Fonseca Ignatios**. Encerrado o  
138 debate deste item, segue-se a pauta para o informe sobre o andamento das ações  
139 para a realização do próximo leilão de CEPAC. **Sr. Marcelo Fonseca Ignatios**  
140 recupera o esforço da Diretoria de Implementações de Projetos Urbanos – DIP em

ATA DA 58ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA ESPRAIADA  
REALIZADA EM 24/02/2021  
Plataforma Microsoft Teams

141 realizar o 1º Leilão da 6ª Distribuição Pública de Certificados de Potencial Adicional  
142 Construtivo – CEPAC da OUCAE ainda em 2020, recuperando linha do tempo  
143 contendo os principais marcos realizados para permitir a realização do leilão, tais  
144 como a conclusão do Estudo de Viabilidade Econômico-financeira – EVEF, a  
145 deliberação sobre o valor mínimo do CEPAC e priorização do uso dos recursos a  
146 serem arrecadados pela 6ª Distribuição Pública de CEPAC, pelo Grupo de Gestão da  
147 OUCAE em sua 7ª Reunião Extraordinária. Informa do registro da distribuição junto à  
148 CVM sob nº CVM/SER/TIC/2020/005, com publicação do Edital do 1º Leilão de  
149 CEPAC em 10/12/2020, na qual previu a realização do leilão em 17/12/2020, com  
150 colocação de 160 mil CEPAC a preço mínimo de R\$ 1.450,00, prevendo montante de  
151 arrecadação de R\$ 232,0 milhões. Contudo, em 16/12/2020, o Tribunal de Contas do  
152 Município de São Paulo – TCM suspendeu a realização do referido leilão. **Sr. Daniel**  
153 **Wasem Quesada**, gerente jurídico da SPUrbanismo, complementou apontando os  
154 motivos para a suspensão do leilão pelo TCM, que expôs motivação insuficiente  
155 quanto à definição do preço do CEPAC a ser negociado, bem como inobservância de  
156 prazo regulamentar para divulgação do leilão, prejudicando sua competitividade.  
157 Explana que os questionamentos já foram respondidos por SPUrbanismo e por SMUL,  
158 aguardando desfecho. Expôs que foi esclarecido oficialmente, pela SPUrbanismo,  
159 quais são os mecanismos de reajustes de valor e preço mínimo de CEPAC, cujo  
160 regramento específico se dá pelo atendimento à lei e ao decreto que regram a  
161 OUCAE, os quais foram observados pela Empresa. Quanto ao prazo, foi respondido  
162 que os prazos cumpridos estavam em acordo com a legislação vigente e que o  
163 registro foi aprovado pela CVM, de modo a considerar superados os questionamentos  
164 feitos. **Sr. Eduardo Della Manna** destaca a presteza e a qualidade da resposta dada  
165 pela SPUrbanismo ao TCM, aponta o prejuízo de empreendedores na frustração da  
166 realização do leilão, pois havia grande expectativa e expõe a importância em retomar  
167 a realização do leilão. Solicita conhecer quem será o relator no TCM e instiga firme  
168 atuação junto a eles, a fim de sensibilizá-los da importância do assunto. **Sr. Daniel**  
169 agradece o elogio e reitera que a empresa e a administração pública estão  
170 empenhadas em dar solução à questão e colocar sua preocupação não só para esta  
171 operação urbana, mas para todas, caso se oficialize o entendimento do TCM quanto  
172 ao regime de reajuste de valor do CEPAC. Cumpridos os itens da inversão de pauta, é  
173 retomada a pauta em sua ordem. **Sra. Joyce Reis Ferreira da Silva** realiza informe  
174 sobre o acompanhamento do Controle de Estoques da OUCAE, no âmbito da  
175 Gerência de Análise Técnica, com posição de 17/02/2021, destacando o saldo de

ATA DA 58ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA ESPRAIADA  
REALIZADA EM 24/02/2021  
Plataforma Microsoft Teams

176 estoque total estimado disponível, no Setor Brooklin (593.311,29m<sup>2</sup>); Setor Berrini  
177 (16.644,56m<sup>2</sup> somente para uso residencial); Setor Marginal Pinheiros (162.881,93m);  
178 Setor Chucrí Zaidan (227.645,67m<sup>2</sup>); Setor Jabaquara (242.290,15m<sup>2</sup>). Apresentou,  
179 balanço do estoque consumido na OUCAE no último período, com duas certidões  
180 emitidas, uma no Setor Brooklin e uma no Setor Berrini, destacando que este último  
181 houve apenas um acréscimo, mas que a tabela demonstrada apresenta o somatório  
182 dos valores desta certidão com as anteriores já emitidas para o mesmo  
183 empreendimento. Em relação ao estoque em análise, informou sobre a existência de  
184 processos em tramitação, destacando a duplicidade de demonstração do estoque em  
185 análise, no Setor Chucrí Zaidan, uma vez que há mais de um processo para o mesmo  
186 interessado, o que será adequado. Apresenta a posição dos CEPAC desvinculados,  
187 com dois novos pedidos desde a última reunião, com saldos de 12 e 10.822 CEPAC.  
188 No Quadro resumo do controle de CEPAC, destaca os subtotais, por Área Construída  
189 Adicional – ACA e Usos e Parâmetros, de modo que foram convertidos 2.911.786  
190 CEPAC em ACA e 382.935 para Usos e Parâmetros, totalizando 3.294.721. Foram  
191 desvinculados 74.136 para ACA e 119 para Usos e Parâmetros. Do Resumo de  
192 CEPAC, destaca 96.278 CEPAC em circulação, 5.620 CEPAC em análise para  
193 desvinculação e 10.834 CEPAC desvinculados aguardando os 180 dias para  
194 retornarem à circulação. Recupera que está em desenvolvimento, na SPUrbanismo,  
195 sistema de acompanhamento dos CEPAC, o que já é realizado na Operação urbana  
196 Consorciada Faria Lima e está sendo desenvolvido também para a OUCAE. **Sr.**  
197 **Antonio Marcos Doria Vieira** questiona sobre o entrave das mudanças de finalidade  
198 de CEPAC, que demandou elaboração de norma e gostaria de saber do gerente  
199 jurídico qual a situação atual da publicação do decreto novo da OUCAE, apontando  
200 que o SEI 7810.2020/0001159-4 tem a concordância dos secretários municipais de  
201 Governo e da Justiça. Segue-se debate sobre a inserção desta questão como pauta.  
202 **Sr. Antonio Marcos Doria Vieira** destacou a insegurança aos empreendedores frente  
203 à recente paralização das mudanças de uso, opinando que são eles os clientes da  
204 Operação urbana e, por isso, devem ter suas questões priorizadas. **Sra. Joyce Reis**  
205 **Ferreira da Silva** salienta que, no âmbito administrativo, todas as medidas possíveis  
206 foram tomadas pela Diretoria de Implementação de Projetos Urbanos e pela  
207 SPUrbanismo, esforço este reconhecido pelo representante titular da APEOP. Aponta  
208 que este assunto já não está mais sob governança da SPUrbanismo e, caso o  
209 representante deseje, que formalize seus questionamentos às autoridades que não  
210 estão presentes nesta reunião, que a Gerência de Gestão participativa pode trabalhar

ATA DA 58ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA ESPRAIADA  
REALIZADA EM 24/02/2021  
Plataforma Microsoft Teams

211 para levar o questionamento formal da entidade a quem se responsabiliza pelo  
212 assunto no momento. **Sra. Maria de Fátima do N. Niy**, Gerente de Gestão Financeira  
213 da SPUrbanismo, é convidada a apresentar os aspectos financeiros, com posição de  
214 31/01/2021, demonstrando total de receitas (R\$ 3.920.546.958), total de despesas (R\$  
215 3.847.557.055), saldo (R\$ 72.989.904). Acerca das intervenções em andamento,  
216 destacou evolução desde a última reunião, de R\$ 17.291.077, no Prolongamento da  
217 Av. Jornalista Roberto Marinho – Via Parque (R\$ 1.721.267); HIS (R\$ 13.201.601)  
218 englobando Lote 3 (1.921.006); Estevão Baião (R\$ 7.964.482); Desapropriações (R\$  
219 227.406); evolução do total do Gerenciamento (R\$ 1.705.407), sendo (R\$ 384.504)  
220 relativo ao Gerenciamento Técnico de obras de HIS e (R\$ 1.320.903) relativo ao  
221 Trabalho Técnico Social. Houve também evolução para o Auxílio Aluguel (R\$  
222 1.383.300); Prolongamento da Av. Chucri Zaidan, apontou despesa de R\$ 602.431  
223 relativo a desapropriações. Sobre as Remunerações houve evolução de (R\$  
224 1.765.777). Sobre a execução orçamentária de 2020, que já vinha sendo apresentado  
225 nas reuniões anteriores, aponta que, até a última reunião, o quadro fora apresentado  
226 contendo duas colunas, para valores reservados e para valores empenhados. Com o  
227 final do exercício, todos os valores que o que não foram empenhados, foram  
228 cancelados. Portanto, encerrado o exercício fiscal, a coluna unifica o que foi reservado  
229 e empenhado (R\$ 58.225.773), destacando que ainda está em processo de liquidação  
230 e pagamento. Na próxima reunião, é possível que seja possível demonstrar o que foi  
231 efetivamente pago. Segue a pauta ao demonstrar quadro de aplicações programadas  
232 conforme aprovado pela Lei Orçamentária Anual – LOA, para o exercício de 2021,  
233 contendo a previsão orçamentária anual total para a OUCAE (R\$ 120.120.644).  
234 Destaca que resta pendente o planejamento anual dos órgãos executores para que  
235 possamos acompanhar a execução orçamentária de 2021. Reflete que, como não  
236 houve o leilão de CEPAC, a previsão orçamentária não se realiza no quadro  
237 financeiro, de modo que o valor total do orçamento fica somente como previsão  
238 orçamentária sem lastro financeiro, uma vez que o ano foi finalizado com R\$ 79  
239 milhões em caixa, conforme já apresentado a este colegiado. **Sra. Catarina Christina**  
240 **Teixeira**, representante titular do IAB-SP, questiona se a previsão de R\$ 65,0 milhões  
241 para habitação de interesse social, o que é respondido pela **Sra. Maria de Fátima do**  
242 **N. Niy** serem referentes ao planejamento de SEHAB, recebidos em meados de julho  
243 de 2020, explicando que a proposta orçamentária encaminhada pela SPUrbanismo foi  
244 aprovada na LOA, mas que se trata apenas da previsão de desembolsos no ano de  
245 2021. Esclarece que há previsão de obras para os empreendimentos que estão em

ATA DA 58ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA ESPRAIADA  
REALIZADA EM 24/02/2021  
Plataforma Microsoft Teams

246 andamento, sem início de obras em 2021, bem como a elaboração de projetos,  
247 conforme o planejado pelo GG OUCAE. Questionada, explica que a LOA prevê R\$ 5,0  
248 milhões caso haja algum início de obras. **Sra. Joyce Reis Ferreira da Silva** reforça o  
249 papel da LOA como previsão de despesas, de modo que as previsões podem ser  
250 alteradas na medida que a realidade se concretiza, exemplificando a não ocorrência  
251 do leilão como fato que deverá motivar revisões às previsões realizadas em 2020 para  
252 a execução orçamentária de 2021. **Sra. Maria Lúcia Refinetti Martins**, representante  
253 titular da FAUUSP, questiona se a diferença entre o valor financeiro em caixa e o valor  
254 total demonstrado na previsão da LOA seria coberta pela realização do leilão.  
255 Confirmada a informação, complementa sua questão perguntando como a  
256 arrecadação pelo leilão, para além do valor previsto, se ele pode ser acrescentado às  
257 rubricas. **Sra. Maria de Fátima do N. Niy** explica que o valor arrecadado será  
258 destinado conforme o suplemento ao prospecto, já abordado pelo GG OUCAE, mas  
259 que não necessariamente seja possível gastar o montante de recursos arrecadados  
260 pelo novo leilão ainda em 2021. Segue-se a pauta a fim de apresentar o detalhamento  
261 das intervenções em andamento. **Sra. Maria José Gullo**, Diretora de CFT- Proj,  
262 realiza informe sobre a licitação da fase 1 do Grupo 3, de responsabilidade de SEHAB,  
263 foi concluída e aguarda liberação de nota de empenho, por SPUrbanismo, para  
264 efetivar a contratação. Houve pequeno atraso no cronograma por procedimentos da  
265 licitação, por conta de recursos administrativos dos concorrentes. Assim, para  
266 contratar projeto básico e executivo das onze áreas é a liberação da nota de empenho  
267 para a contratação. Acredita que, para essas áreas, poderá haver expectativas para  
268 licitar as obras ainda em 2020, se houve recursos para isso. Também almejando a  
269 realização do leilão de CEPAC, será possível realizar a licitação dos projetos da Fase  
270 2 de SEHAB, que trata das doze áreas desapropriadas e que se encontram ocupadas  
271 irregularmente, uma vez que SEHAB avalia positivamente o modelo de licitação para a  
272 Fase 1. Destaca que os projetos serão realizados com tecnologia BIM, em decorrência  
273 de obrigação legal, de modo que as planilhas de estimativas orçamentárias, que  
274 subsidiam as licitações de obras, deverão ser realizadas com maior detalhamento do  
275 que pelo método tradicional. **Sra. Joyce Reis Ferreira da Silva** esclarece que a  
276 questão do leilão está realmente pendente, mas destaca a importância de SEHAB  
277 trabalhar na expectativa de deixar todos os elementos técnicos prontos para dar  
278 pronto atendimento quando houver recursos para executar as obras. **Sr. Nelson**  
279 **Ferreti Filho**, representante suplente de SEHAB, informa que houve aditivo de prazo e  
280 as obras do Conjunto Estêvão Baião deverão ser concluídas em 10 de junho de 2021,



ATA DA 58ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA ESPRAIADA  
REALIZADA EM 24/02/2021  
Plataforma Microsoft Teams

281 explicando os elementos que causaram atrasos na obra, retomando os problemas  
282 históricos da contratação, além de atrasos decorrentes da pandemia da COVID-19,  
283 problemas com o alvará da obra e dos elevadores. com a aproximação do teto  
284 regimental da reunião, **Sra. Joyce Reis Ferreira da Silva** questiona aos  
285 representantes se há objeção a prorrogação da reunião por mais uma hora, haja vista  
286 haverem itens da pauta não abordados, sendo aprovado o prosseguimento para  
287 continuidade dos trabalhos. **Sra. Jucileia Aparecida Nascimento da Silva**, Diretora  
288 de Divisão Técnica da SEHAB/CTS- DTS Sudeste, apresentou o Trabalho Técnico  
289 Social realizado entre outubro e dezembro de 2020, justificando o valor medido de R\$  
290 630.058,32 com atividades por empreendimento e quantitativos, por tipo de atividade.  
291 Destacou as ações pré e pós ocupação no Condomínio Fênix, atendimentos,  
292 monitoramento e encaminhamentos às famílias atendidas provisoriamente pelo  
293 Programa Auxílio Aluguel; atividades pré-ocupação para o Empreendimento Estêvão  
294 Baião (que se chamará Residencial Congonhas); Pérola Byington (pós-ocupação) e  
295 Residencial Orquídea (pós-ocupação). Demonstra parte meio de imagens reuniões e  
296 atendimentos presenciais e remotos, em decorrência da pandemia da COVID-19. Em  
297 resposta às solicitações de informações feitas, por correio eletrônico, ao GG OUCAE,  
298 sobre o Programa Auxílio Aluguel, informa 957 famílias em atendimento ativo pela  
299 operação urbana e 46 famílias bloqueadas, totalizando 1003 famílias. Compromete-se  
300 a trazer na próxima reunião o detalhamento dos motivos para os referidos bloqueios.  
301 Seguiu esclarecimentos sobre os critérios de seleção de demandas, recuperando que  
302 foram construídos conjuntamente com o Fórum de Lideranças da OUCAE, com  
303 destinação de 50% das unidades para famílias removidas por frente de obras e 50%  
304 para as famílias que aguardam atendimento definitivo no Programa Auxílio Aluguel,  
305 combinado com os demais critérios de priorização, de renda familiar mensal até seis  
306 salários mínimos, atendimento de 3% a idosos, 3% a famílias com pessoas com  
307 deficiência, nas unidades adaptadas; mulheres chefes de família e com filhos menores  
308 de dezoito anos de idade (aproximadamente 25% das vagas); famílias numerosas,  
309 com mais de cinco filhos com idade menor de dezoito (aproximadamente 25% das  
310 vagas) e famílias com maior tempo de moradia da área de origem, considerando para  
311 isso o cadastro original das famílias. Quanto ao fluxo dos pagamentos de auxílio  
312 aluguel, o papel da DTS-Sudeste é o de realizar a previsão orçamentária para os  
313 desembolsos e, na prestação de contas, comunicar qualquer alteração do recurso  
314 solicitado, no decorrer do ano, desconhecendo os procedimentos de transferência de  
315 recursos entre SPUrbanismo e SEHAB. Destaca que as famílias em auxílio aluguel

ATA DA 58ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA ESPRAIADA  
REALIZADA EM 24/02/2021  
Plataforma Microsoft Teams

316 são originárias do perímetro da OUCAE e foram removidas de suas casas em  
317 decorrência de aberturas de frentes de obra, ou por situação de risco, incêndio ou  
318 determinação judicial. **Sra. Sheila Mendes do Nascimento** recupera que, desde  
319 2012, quando se iniciaram as remoções por frente de obras, pactuou-se que 50% do  
320 atendimento para famílias que já estavam em auxílio aluguel quando se iniciaram as  
321 novas remoções, e 50% do atendimento para as famílias removidas por frentes de  
322 obra. Contudo, após promulgação da Portaria SEHAB/131/2015, estabeleceu-se que  
323 não poderia dar atendimento às famílias removidas por risco, mesmo que a Lei da  
324 OUCAE garanta o atendimento habitacional a todas as famílias de baixa renda  
325 residentes dentro do perímetro da OUCAE. É nesse sentido que interpreta que a  
326 portaria estaria se sobrepondo à Lei da OUCAE, solicitando a presença do jurídico de  
327 SEHAB e do gabinete para esclarecer casos concretos de famílias que teriam  
328 atendimento habitacional, pela OUCAE, mas que, após quatro anos de análise na  
329 Assessoria Jurídica de SEHAB, receberam recusa em seu atendimento habitacional,  
330 mesmo após terem assinado os Termos de Permissão de Uso – TPU e terem seus  
331 atendimentos aprovados e publicados no Diário Oficial da Cidade, com base na  
332 Portaria SEHAB/131/2015. Apela à SPUrbanismo que intervenha nesse assunto, como  
333 gestora da OUCAE. Explana sobre a morosidade no atendimento habitacional de  
334 interesse social, que estaria comprometendo o direito à moradia das famílias da  
335 OUCAE. **Sra. Joyce Reis Ferreira da Silva** registra que a fala da representante titular  
336 da Associação dos Representantes Dos Moradores De Favela Do Perímetro Da  
337 Operação Urbana corroboram com a solicitação de informações recebida pela  
338 SPUrbanismo, de modo que houve esforço para que a SEHAB respondesse o que  
339 fosse possível já nessa reunião, se comprometendo, como Coordenação do GG  
340 OUCAE, a buscar compreender a questão junto à SEHAB, agradecendo a  
341 proximidade e o esforço de SEHAB em trazer respostas às questões demandadas.  
342 **Sra. Jucileia Aparecida Nascimento da Silva** responde que os dois casos concretos  
343 expostos pela representante titular da Associação dos Representantes Dos Moradores  
344 De Favela Do Perímetro Da Operação Urbana foram reanalisados pelo Jurídico, de  
345 modo que serão atendidos no condomínio Fênix, mas que há ainda outras pendências  
346 concretas para atendimento no Condomínio Fênix. **Sra. Catarina Christina Teixeira**  
347 reflete ser um ponto frágil da operação urbana o tratamento com as famílias residentes  
348 nos assentamentos precários do perímetro. Reflete que frequentemente há  
349 desconfiança sobre os motivos de não atendimento, de bloqueios, frente a falta de  
350 domínio do GG OUCAE em relação à temática e transparência dos critérios para

ATA DA 58ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA ESPRAIADA  
REALIZADA EM 24/02/2021  
Plataforma Microsoft Teams

351 atendimento das famílias no âmbito da OUCAE, já que essas questões são trazidas ao  
352 GG OUCAE de maneira desarticulada, solicitando que a equipe do social esteja  
353 sempre presente nas reuniões ordinárias do GG OUCAE. **Sra. Joyce Reis Ferreira da**  
354 **Silva** sugere que esses casos concretos podem ser trazidos ao GG OUCAE de  
355 maneira mais transparente, com detalhamento do acompanhamento das famílias. **Sra.**  
356 **Jucileia Aparecida Nascimento da Silva** esclarece que os selos foram realizados em  
357 2009 e SEHAB realiza o acompanhamento do selo e de quem nele habita. Além disso,  
358 em 2019, foi realizado recadastramento das famílias atendidas por auxílio aluguel  
359 tiveram seu pagamento bloqueado. Sugere que, para a próxima reunião, poderá  
360 retomar o assunto, devendo avançar nos motivos de bloqueio, se por não residir mais  
361 em São Paulo, por duplo atendimento, entre outros motivos, Trará também as  
362 diferenças entre os critérios de seleção de demanda para atendimento provisório por  
363 Auxílio Aluguel e atendimento definitivo no âmbito da Lei da OUCAE, de modo a  
364 sistematizá-los no tempo e suas alterações ao longo dos anos. **Sra. Daniela Perre**  
365 **Rodrigues** complementa a explanação e diferencia o atendimento provisório de  
366 atendimento definitivo. A Portaria SEHAB/131/2015 rege a seleção de demanda para  
367 atendimento provisório e são gerais para toda a cidade de São Paulo, não havendo  
368 regramento específico para a OUCAE. Já os critérios para atendimento definitivo,  
369 definidos junto ao Fórum de Lideranças, são diferentes dos critérios dos de  
370 atendimento provisório. Desta forma, perder o atendimento provisório não é  
371 automático em perder o atendimento definitivo. Segue-se debate e encaminha-se que  
372 seja trazida ao GG OUCAE a diferenciação e critérios para os dois tipos de  
373 atendimento. **Sra. Maria Lúcia Refinetti Martins** solicita que sejam trazidas, para a  
374 próxima reunião ordinária, pontos pendentes da última reunião, sobre a cessão de  
375 área para instalação de URQ pela SABESP e sobre a elaboração do Termo de  
376 Referência para contratação de estudo de viabilidade para nova conexão viária da  
377 Avenida Jornalista Roberto Marinho até a Rodovia Imigrantes, objeto de debate da  
378 Comissão Técnica de Mobilidade, que ficam pendentes para a próxima reunião  
379 ordinária. Segue-se a pauta. **Sra. Maria Teresa Stape Affleck**, Gerente de  
380 Planejamento e Monitoramento da SPUrbanismo, reapresenta o quadro físico-  
381 financeiro da última reunião, justificando que, conforme exposto no início da reunião,  
382 ainda não é possível fazer o planejamento detalhado das ações, de modo que o  
383 quadro apresentado na última reunião, continua válido. Explica impossibilidade em  
384 detalhar planejamento das intervenções para 2021 em relação a 57ª Reunião  
385 Ordinária, uma vez que não houve despesas, tampouco novas informações tanto

ATA DA 58ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA ESPRAIADA  
REALIZADA EM 24/02/2021  
Plataforma Microsoft Teams

386 sobre a operacionalização do Decreto Municipal nº 60.040/2020 e a concretude da  
387 situação do leilão, de modo que o quadro será atualizado assim que possível. **Sra.**  
388 **Andrea Franklin Silva Vieira**, Coordenadora do Núcleo de Gestão de Meio Ambiente  
389 da SPObras, esclarece que os assuntos pendentes da última reunião, solicitados pela  
390 representante titular da FAUUSP, não ficaram parados desde a última reunião, mas  
391 que, como há a pendência da operacionalização do decreto e consequente  
392 transferência de responsabilidades de SPObras para SPUrbanismo, os assuntos não  
393 foram trazidos ao GG OUCAE por esta razão, mas que há pequenos avanços nessas  
394 questões, que serão trazidos oportunamente ao colegiado. **Sr. André Gonçalves dos**  
395 **Ramos**, analista de desenvolvimento da Diretoria de Implementação de Projetos  
396 Urbanos, noticiou a publicação dos cadernos das operações urbanas na página da  
397 SPUrbanismo na internet desde 10/02/2021, destacando serem quatro cadernos, um  
398 para cada operação urbana, apresentando o sumário contendo os temas abordados  
399 nos cadernos de cada operação urbana, bem como a existência de um quinto  
400 caderno, geral sobre a aplicação do instrumento de planejamento urbano na cidade de  
401 São Paulo, comparativo das transformações urbanas e iniciando debate sobre o  
402 monitoramento das operações urbanas e sua análise de desempenho e urbanidade.  
403 **Sra. Joyce Reis Ferreira da Silva** segue para informe sobre a Comissão Técnica do  
404 GG OUCAE, que realizou uma reunião desde a 57ª Reunião Ordinária, em  
405 09/12/2020. Esperava-se ter realizado reunião em 27/01/2021 para debater o termo de  
406 referência elaborado por SPObras para a contratação de “Anteprojeto de Engenharia e  
407 Diretrizes Ambientais para Implantação de ligação entre a Extensão da Avenida  
408 Roberto Marinho e a Rodovia dos Imigrantes”. Contudo, a reunião fora adiada e será  
409 agendada quando forem sanadas as pendências de operacionalização do Decreto  
410 Municipal nº 60.040/2020. Destaca a elaboração de Relatório de Atividades da  
411 Comissão Técnica, relativo aos trabalhos do segundo semestre de 2020, enviado em  
412 sua versão preliminar aos representantes do GG OUCAE. **Sra. Maria Lúcia Refinetti**  
413 **Martins** elogia o material do Relatório, expondo que o trabalho da Comissão Técnica  
414 foi muito importante na articulação dentro da Administração Pública, destacando a  
415 pertinência que a ficha técnica expõe de maneira justa as diversas participações,  
416 sobretudo destacando os papéis de cada agente. Justifica que o acompanhamento  
417 voluntário e não remunerado das entidades da sociedade civil nem sempre é possível  
418 da maneira que se desejaria, em momentos de trabalho tão intenso como o que foi  
419 desempenhado no âmbito desta Comissão, justificando que a participação nem

ATA DA 58ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA ESPRAIADA  
REALIZADA EM 24/02/2021  
Plataforma Microsoft Teams

- 420 sempre é a esperada, mas é a possível. Não havendo mais nada a tratar, **Sra. Joyce**  
421 **Reis Ferreira da Silva** agradece a presença de todos e encerra a reunião às 18h20.

**SÃO PAULO URBANISMO**

Representante Titular	DENISE LOPES DE SOUZA	AUSENTE
Representante Suplente	JOYCE R FERREIRA DA SILVA	

**SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – SMDU**

Representante Titular	FLÁVIA TALIBERTI PERETO	AUSENTE
Representante Suplente	LARA C. R FIGUEIREDO	AUSENTE

**SECRETARIA MUNICIPAL DE MOBILIDADE E TRANSPORTES – SMT**

Representante Titular	REGINA MAIELLO VILLELA	AUSENTE
Representante Suplente	DENISE M SALIBA DIAS GOMES	

**SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO – SEHAB**

Representante Titular	MARIA JOSÉ GULLO	
Representante Suplente	NELSON FERRETI FILHO	

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

Representante Titular	ERIKA VALDMAN	
Representante Suplente	LUCIA NOEMIA SIMONI	

**ATA DA 58ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA ESPRAIADA  
REALIZADA EM 24/02/2021  
Plataforma Microsoft Teams**

**SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA – SF**

Representante Titular FERNANDO F. BERNARDINO

Representante Suplente IZABELLA NEVES TOMINAGA

AUSENTE

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

Representante Titular THOMAS MIGLIORINI COVELLO

AUSENTE

Representante Suplente ANTONIA RIBEIRO GUGLIELMI

AUSENTE

**PREFEITURA REGIONAL JABAQUARA**

Representante Titular JANAIANA LOPES DE MARTINI

Representante Suplente GILBERTO ULANIN

**PREFEITURA REGIONAL SANTO AMARO**

Representante Titular ROSANA G. MARIA ALFIERI

AUSENTE

Representante Suplente FERNANDO MARCOS FERREIRA

**MOVIMENTO DEFENDA SÃO PAULO**

Representante Titular JOSÉ ORLANDO GHEDINI

AUSENTE

Representante Suplente LUCILA F. PESSOA LACRETA

AUSENTE

**INSTITUTO DOS ARQUITETOS DO BRASIL – IAB**

**ATA DA 58ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA ESPRAIADA  
REALIZADA EM 24/02/2021  
Plataforma Microsoft Teams**

Representante Titular	CATARINA CHRISTINA TEXEIRA	_____
Representante Suplente	ESTEVÃO S. SIMÕES FERREIRA	_____ 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 MARCOS DÓRIO VIEIRA	_____
Representante Suplente	PATRÍCIA M. BARATA CHAMIÉ	_____ AUSENTE _____

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

Representante Titular	EDUARDO DELLA MANNA	_____
Representante Suplente	TÂNIA PANTANO	_____

**ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL – OAB**

Representante Titular	LUIZ ANTONIO DE ANDRADE	_____ AUSENTE _____
Representante Suplente	MÁRCIA ISIS FERRAZ DE SOUZA	_____ AUSENTE _____

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

Representante Titular	MARIA LÚCIA R. R. MARTINS	_____
-----------------------	---------------------------	-------

**ATA DA 58ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA ESPRAIADA  
REALIZADA EM 24/02/2021  
Plataforma Microsoft Teams**

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 M. DO NASCIMENTO	
-----------------------	-------------------------	--

Representante Suplente	OLAVO GERALDO	AUSENTE
------------------------	---------------	---------