

ATA DA 59ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA ESPRAIADA
REALIZADA EM 12/05/2021
Plataforma Microsoft Teams

1 Às 15h12, do dia 12 de maio de 2021, **Sr. Marcelo Fonseca Ignatios**, Coordenador
2 do Grupo de Gestão da Operação Urbana Água Espraiada e representante titular da
3 São Paulo Urbanismo, toma a palavra, cumprimenta cordialmente os presentes e inicia
4 a 59ª Reunião Ordinária do Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água
5 Espraiada – GG OUCAE, com pauta proposta: Expediente: I. Verificação de Presença;
6 II. Publicação D.O.C. portaria SGM 68, de 03 de março de 2021, designa o senhor
7 MARCELO FONSECA IGNATIOS, para, na qualidade de titular, e como representante
8 da São Paulo Urbanismo, integrar o Grupo de Gestão da Operação Urbana
9 Consorciada Água Espraiada; Publicação D.O.C. portaria SGM 68, de 03 de março de
10 2021, designa a senhora VIVIAN LIE, para, na qualidade de suplente, e como
11 representante da Secretaria Municipal da Fazenda, integrar o Grupo de Gestão da
12 Operação Urbana Consorciada Água Espraiada; Publicação D.O.C. portaria SGM 68,
13 de 03 de março de 2021, designa o senhor DAWTON ROBERTO BATISTA GAIA,
14 para, na qualidade de titular, e como representante da Secretaria de Mobilidade e
15 Transportes, integrar o Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água
16 Espraiada; Publicação D.O.C. portaria SGM 68, de 03 de março de 2021, designa a
17 senhora MARINA MASUR REIS, para, na qualidade de titular, e como representante
18 da Subprefeitura Jabaquara, integrar o Grupo de Gestão da Operação Urbana
19 Consorciada Água Espraiada; III. Leitura e aprovação da ata: 58ª Reunião Ordinária
20 (24/02/2021) do Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada;
21 Ordem do dia: I. Controle de Estoque; II. Aspectos Financeiros; a. Quadro Financeiro;
22 b. Execução Orçamentária 2020; c. Execução Orçamentária 2021; III. Andamento das
23 Intervenções: a. Prolongamento da Av. Jorn. Roberto Marinho - Via Parque;
24 Prolongamento da Av. Chucri Zaidan; HIS Grupo 1; b. HIS Grupo 3 Conjunto Estevão
25 Baião; c. Trabalho Social realizado no trimestre; b. Quadro de Planejamento Geral; IV.
26 Andamento do 1º Leilão da 6ª Distribuição Pública de CEPAC; V. Critérios de
27 concessão de atendimento habitacional provisório e definitivo; VI. Deliberação:
28 Contratação de Equipe para Limpeza das áreas desapropriadas pela OUCAE (HIS e
29 Prolongamento da Av. Jornalista Roberto Marinho); VII. Informes. **Sra. Daniela Tunes**
30 **Zilio**, analista de desenvolvimento da Gerência de Gestão Participativa da
31 SPUrbanismo, realiza o expediente. Verifica a presença dos seguintes representantes:
32 Marcelo Fonseca Ignatios, representante titular da São Paulo Urbanismo; Lara
33 Cavalcante Ribeiro Figueiredo, representante suplente da Secretaria Municipal de
34 Urbanismo e Licenciamento – SMUL; Denise Maria Saliba Dias Gomes, representante
35 titular Secretaria Municipal de Mobilidade e Transportes – SMT; Maria José Gullo,

ATA DA 59ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA ESPRAIADA
REALIZADA EM 12/05/2021
Plataforma Microsoft Teams

36 representante titular da Secretaria Municipal De Habitação – SEHAB; Nelson Ferreti
37 Filho, representante suplente da Secretaria Municipal De Habitação – SEHAB; Erika
38 Valdman, representante titular da Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente –
39 SVMA; Fernando Fernandes Bernardino, representante titular da Secretaria Municipal
40 da Fazenda – SF; Antônia Ribeiro Guglielmi, representante suplente da Secretaria
41 Municipal de Infraestrutura Urbana e Obras – SIURB; Marina Masur Reis,
42 representante titular da Subprefeitura Jabaquara; Fernando Marco Ferreira,
43 representante suplente da Subprefeitura Jabaquara; José Orlando Ghedini,
44 representante titular do Movimento Defesa São Paulo; Antônio Marcos Dória Vieira,
45 representante titular da Associação Paulista de Empresários de Obras Públicas –
46 APEOP; Eduardo Della Manna, representante titular do Sindicato das Empresas de
47 Compras, Venda, Locação e Administração de Imóveis Residenciais e Comerciais de
48 São Paulo – SECOVI; Tânia Pântano, representante suplente do Sindicato das
49 Empresas de Compras, Venda, Locação e Administração de Imóveis Residenciais e
50 Comerciais de São Paulo – SECOVI; Maria Lúcia Refinetti Martins, representante
51 titular da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo – Universidade de São Paulo –
52 FAU/USP e Sheila Mendes do Nascimento, representante titular da Associação dos
53 Representantes dos Moradores De Favela Do Perímetro Da Operação Urbana. Segue
54 para a aprovação da ata relativa à 58ª Reunião Ordinária (24/02/2021), sendo
55 aprovada sem manifestações contrárias. **Sr. Eduardo Della Manna**, representante
56 titular do SECOVI, pede a palavra e solicita a inversão de pauta para o item IV da
57 Ordem do Dia e, com a concordância dos presentes, **Sr. Marcelo Fonseca Ignatios**
58 realiza informe sobre o andamento do 1º Leilão da 6ª Distribuição Pública de CEPAC
59 (SEI nº 6068.2021/00001196-5), suspenso no final do ano passado, esclarecendo que
60 já foi feita a defesa, mas o Tribunal de Contas do Município – TCM devolveu
61 solicitando esclarecimentos sobre a modelagem econômica e financeira e sobre o
62 valor mínimo do CEPAC a ser colocado em leilão e esclarece que já foi encaminhada
63 resposta, com os esclarecimentos adicionais. Aguarda-se a liberação do Tribunal de
64 Contas do Município, para publicação do Edital. **Sr. Antonio Marcos Dória Vieira**,
65 representante titular da APEOP, reconhece o esforço feito para a realização do leilão,
66 de modo que os questionamentos são passíveis de serem sanados. Reflete que o
67 mercado permanece aquecido mesmo na crise sanitária. Entende que a avaliação da
68 conjuntura feita no âmbito do Estudo de Viabilidade Econômico-Financeira – EVEF é
69 tímida ao recomendar a oferta de 160 mil CEPAC e sugere ofertar 320 mil CEPAC
70 neste 1º Leilão. **Sr. Marcelo Fonseca Ignatios** esclarece que o EVEF foi feito até

ATA DA 59ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA ESPRAIADA
REALIZADA EM 12/05/2021
Plataforma Microsoft Teams

71 março/2020 e registra que a autorização total junto à CVM é 320 mil CEPAC, de modo
72 que foi feita avaliação estratégica de disponibilizar a metade no primeiro leilão.
73 Quando for liberado o leilão, será refeita a avaliação estratégica para a realização do
74 leilão. **Sr. Antonio Marcos Dória Vieira** reforça que a oferta de CEPAC é tímida
75 frente ao apetite do mercado imobiliário. **Sra. Sheila Mendes do Nascimento**,
76 representante titular da Associação dos Representantes dos Moradores De Favela Do
77 Perímetro Da Operação Urbana, demonstra preocupação em relação ao leilão de 160
78 mil CEPAC, apontando que os 30% de recursos carimbados para a habitação em
79 leilão de baixa arrecadação não serão suficientes para executar as obras de HIS e
80 reassentar as famílias em auxílio aluguel. **Sr. Eduardo Della Manna** pede
81 reconsideração para ofertar a totalidade do CEPAC autorizado, colocando-se à
82 disposição para sensibilizar os conselheiros do TCM. **Sra. Marina Masur Reis**,
83 representante titular da Subprefeitura Jabaquara, reforça a fala dos antecessores. **Sra.**
84 **Maria Lúcia Refinetti Martins**, representante titular da FAUUSP, concorda que a
85 operação precisa de recursos, mas ressalta que, quando há oferta maior de produto, o
86 preço tende a baixar e, neste caso o valor mínimo também precisa ser rediscutido,
87 tendo em vista que há apetite do mercado imobiliário. **Sr. Marcelo Fonseca Ignatios**
88 ressalta que a estratégia adotada de autorizar somente a metade dos 320.000
89 CEPAC para esgotar o estoque dos setores disponíveis, evitando super oferta de
90 títulos em setores subofertados, o que causaria distúrbio no comportamento do
91 mercado imobiliário, colocando mais CEPAC em condição de que eles não seriam
92 todos conversíveis nos setores que são mais demandados. A proposta de divisão pela
93 metade era justamente para testar e, se de fato houver apetite do mercado, o restante
94 poderia ser feito em 2ª leilão da mesma Distribuição Pública. **Sr. Fernando**
95 **Fernandes Bernardino**, representante titular de SF questiona sobre qual seria a
96 previsão de arrecadação, o que é respondido pelo **Sr. Marcelo Fonseca Ignatios**
97 **que, caso seja** utilizado o valor previsto de R\$ 1.450,00 por CEPAC, a previsão é de
98 arrecadar em torno de R\$ 232.000.000,00. **Sr. Antonio Marcos Dória Vieira** comenta
99 a fala da representante titular da FAUUSP de que temos que estar alinhado com os
100 objetivos da OUCAE, o que **Sra. Maria Lúcia Refinetti Martins** esclarece proposta de
101 estabelecer valor mínimo maior, de modo que o mercado poderá pagar mais. **Sr.**
102 **Marcelo Fonseca Ignatios** propõe como encaminhamento que o assunto seja
103 retomado no momento em que se obtenha a autorização para publicação do Edital do
104 1º Leilão, considerando que já se passaram quase seis meses. Retoma o primeiro
105 item da pauta. Sra. Marilena Fajersztajn, Gerente de Análise Técnica da

ATA DA 59ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA ESPRAIADA
REALIZADA EM 12/05/2021
Plataforma Microsoft Teams

106 SPUrbanismo, apresenta quadro de controle de estoques da OUCAE, com posição em
107 03/05/2021, assinalando que as informações estão disponíveis no site da
108 SPUrbanismo. Divulga o Quadro Resumo de Controle de Estoque e de CEPAC, o
109 Quadro de Controle de Estoque de Potencial Construtivo Adicional (ACA),
110 demonstrando a evolução ocorrida em relação à posição de fevereiro/2021,
111 salientando as devoluções de estoque nos Setores Berrini e Chucri Zaidan,
112 relacionadas às alterações de propostas que estão ocorrendo, com desvinculações e
113 transformações de uso. Finaliza comentando a disponibilidade dos CEPAC e o quanto
114 já foi convertido, as desvinculações de CEPAC, ressaltando o saldo de 1.100.000
115 CEPAC recém aprovado em lei. Comenta estar havendo mudanças nas propostas, a
116 partir de pedidos de alteração de CEPAC. Pontuou a importância da publicação do
117 decreto de regulação sobre a alteração de certidão de CEPAC para atração de
118 investimentos significativos para OUCAE. **Sr. Antonio Marcos Dória Vieira** questiona
119 por que a minuta de decreto sobre a alteração de usos não é promulgado, o que **Sr.**
120 **Marcelo Fonseca Ignatios** explica que o decreto está em vias de ser publicado (SEI
121 7810.2020/0001159-4), aguardando apenas a promulgação pelo Prefeito, sendo
122 necessário, neste momento, realizar uma diligência junto ao Vice-prefeito, para colocá-
123 lo a par da situação. Segue-se a pauta. **Sra. Maria de Fátima do N. Niy**, Gerente de
124 Gestão Financeira da SPUrbanismo, apresentou quadro financeiro, com posição de
125 31/03/2021, demonstrando total de receitas de R\$ 3.920.723.313, total de despesas
126 de R\$ 3.851.328.189 e saldo de R\$ 69.395.124. Sobre as intervenções em
127 andamento, destacou evolução desde a última reunião de R\$ 3.771.135, sendo (R\$
128 475.109 acerca do Prolongamento da Av. Jornalista Roberto Marinho – Via Parque; R\$
129 215.613 para o HIS Lote 3; R\$ 724.329 para o Conjunto Estevão Baião; R\$ 353.089
130 em Gerenciamento Técnico de obras de HIS; R\$ 170.298 em Trabalho Técnico Social
131 e R\$ 779.800 em Auxílio Aluguel. Sobre as Taxas de Administração/Remunerações,
132 pontuou evolução de R\$ 1.052.897. Traz os dados finais sobre a Execução
133 Orçamentária de 2020, tendo : Orçamento Atualizado de R\$ 112.214.888; Valores
134 Reservados e Empenhados até 31/12/2020 de R\$ 58.225.773 e Valores Pagos até
135 31/04/2021 de R\$ 40.153.103. Sobre a Execução Orçamentária de 2021, informa
136 Orçamento Inicial de R\$ 120.120.644 já prevendo a realização do Leilão, com o Total
137 Reservado até Junho/2021 de R\$ 32.032.884, demonstrando detalhamento das
138 principais dotações, ressaltando a necessidade de que o leilão ocorra para dar lastro
139 às ações previstas para a execução orçamentária deste ano. **Sr. Fernando**
140 **Fernandes Bernardino** pergunta se o orçamento será atualizado caso a arrecadação

ATA DA 59ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA ESPRAIADA
REALIZADA EM 12/05/2021
Plataforma Microsoft Teams

141 do leilão ultrapasse os valores previstos, o que **Sra. Maria de Fátima do N. Niy**
142 explica que o planejamento para 2021 foi feito com base na demanda dos órgãos
143 executores e deve ser suficiente, uma vez que já estamos com cinco meses de atraso
144 e o orçamento previsto deve ser suficiente para que os órgãos executores executem o
145 que forem capazes, mas caso seja necessário é possível alterar, sendo ressaltado que
146 o planejamento de 2022 já está em curso e exigirá recursos para execução das obras
147 que estão sendo projetadas. **Sr. Fernando Fernandes Bernardino** reflete que, a
148 partir da limitação dos órgãos em executar para além do valor já previsto na LOA
149 2021, a quantidade de CEPAC a ser ofertada no leilão deve considerar também a
150 capacidade de execução dos órgãos executores, o que superaria o debate realizado
151 no início da reunião sobre proposta de ofertar maior número de CEPAC no 1º Leilão
152 da 6ª Distribuição Pública de CEPAC da OUCAE, o que é confirmado pela **Sra. Maria**
153 **Teresa Stape Affleck**. **Sr. Fernando Fernandes Bernardino** opina que não há
154 sentido inundar o mercado com CEPAC e deixar o dinheiro parado, sendo oportuno
155 planejar as arrecadações concomitantes às ações. **Sra. Maria Lucia Refinetti Martins**
156 retoma debate sobre leilão de CEPAC, apontando que o dinheiro não utilizado é
157 desvinculado, uma vez que há vigente decreto de desvinculação de receita, que se
158 refere à desvinculação das receitas somente relativas ao rendimento financeiro da
159 receita ,trimestralmente. Explica que a Municipalidade discute no meio do ano a o
160 planejamento orçamentário para 2022. Reflete que, finalizados os projetos, precisará
161 de muito recurso para executar as obras. **Sr. Fernando Fernandes Bernardino**
162 esclarece que a desvinculação afeta somente os rendimentos financeiros das contas,
163 e não os valores brutos. **Sr. José Orlando Ghedini** questiona sobre os projetos
164 executados que foram abandonados, com solicitação do histórico destes projetos,
165 desde 2011. **Sra. Maria Teresa Stape Affleck** esclarece que a execução
166 orçamentária de 2021 é fiel à deliberação do GG OUCAE em priorizar as intervenções
167 de HIS, demonstrando os valores na tabela exposta, de modo que as obras de HIS
168 careciam da elaboração de projetos executivos, que são os objetos das contratações
169 previstas. Esclarece que além da obra do Estevão Baião, está previsto ~ 12 milhões
170 para finalizar as obras iniciadas HIS 27 e 41, salientando que foi priorizado a
171 realização dos projetos de habitação, para que em 2022, possamos iniciar as obras.

172 **Sr. José Orlando Ghedini** solicita levantamento dos projetos elaborados no âmbito
173 da OUCAE e que ainda não foram executados. Cita projeto da Engevix, relativo ao
174 túnel e que teria custado R\$ 75 milhões e projetos do Paulo Bastos, de R\$ 37 milhões,
175 para Via Parque e projetos de HIS com previsão de 4000 UH. **Sra. Antônia Ribeiro**

176 **Guglielmi**, representante suplente de SIURB se comprometeu a preparar o material
177 solicitado, salientando que os projetos de HIS, incluídos no contrato da Via Parque,
178 não eram projetos executivos, sendo na sua maioria, somente projetos de arquitetura,
179 que não foram perdidos, nem duplicados. Segue-se a pauta. **Sra. Antônia Ribeiro**
180 **Guglielmi** informa sobre as rescisões dos contratos dos lotes 1, 2, 3 e 4, que estão
181 evoluindo, ressaltando que demandam muito tempo, uma vez que envolvem uma parte
182 documental demorada, tanto de projetos, como de obra. Sobre as tratativas com a
183 SABESP relativa a URQ, informa que em relação a questão técnica já ocorreram
184 reuniões com a SABESP para compatibilizar o projeto da URQ com o projeto do
185 parque, relacionada as questões de desapropriação, limites dos lotes, áreas
186 contaminadas e já estão próximos da definição da área mais apropriada. Em relação
187 ao Termo de Cooperação entre SABESP e Prefeitura Municipal de São Paulo,
188 SPObras, SPUrbanismo e SMUL estão definindo a contrapartida a ser exigida pela
189 Prefeitura Municipal de São Paulo e provavelmente, na próxima reunião ordinária, será
190 apresentada proposta para apreciação do Grupo de Gestão. Explica que resta
191 pendente a definição da contrapartida da SABESP para o uso do terreno. Buscam
192 amadurecer o assunto para que haja proposta coerente para ter condições de ser
193 deliberada pelo GG OUCAE. Sobre o Prolongamento da Av. Chucri Zaidan, seguem
194 em tratativas com Ministério de Desenvolvimento Regional, em razão de mudanças
195 ocorridas nas regras do financiamento. Explica que está sendo avaliado em conjunto à
196 Caixa Econômica Federal, se o contrato seria feito pelas regras novas ou antigas, uma
197 vez que já havia sido protocolado e aprovado pelas regras antigas, sendo salientado
198 que dificilmente será possível iniciar estas obras ainda em 2021. Sobre as 2.500
199 unidades habitacionais que não foram construídas nos lotes 1, 2, 3 e 4, informa que
200 está sendo elaborado em SPObras relatório final atualizado para encaminhamento à
201 SPUrbanismo e SEHAB. **Sra. Sheila Mendes do Nascimento** pergunta se há licitação
202 prevista para a conclusão das obras das áreas 27 e 41 esse há recursos para isso.
203 **Sra. Antônia Ribeiro Guglielmi** esclarece que não é possível licitar antes da rescisão
204 do contrato do lote 4, cabendo à SPUrbanismo a nova contratação, por conta do
205 Decreto nº 60.040/2020. **Sra. Sheila Mendes do Nascimento** pergunta se há
206 entendimento em continuar a priorização da execução das obras da Via Parque
207 conforme debatido junto ao GG OUCAE, dos trechos A ao G, questionando como
208 ficará a execução do Trecho A caso imóveis contidos nele sejam cedidos à SABESP
209 para instalação da URQ. **Sra. Antônia Ribeiro Guglielmi** responde que estão ainda
210 debatendo o assunto junto à Sabesp, para firmar o Termo de Cooperação e a cessão

ATA DA 59ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA ESPRAIADA
REALIZADA EM 12/05/2021
Plataforma Microsoft Teams

211 da área, mas que desconhece qualquer mudança no planejamento feito para os
212 trechos a serem priorizados para a execução da Via Parque. **Sra. Maria Lucia**
213 **Refinetti Martins** solicita informações sobre a operacionalização do decreto nº
214 60.040/2020, o que **Sr. Marcelo Fonseca Ignatios** responde que está evoluindo,
215 mas ainda não há nada concreto, de modo que, assim que possível, o GG OUCAE
216 será informado. **Sr. Fernando Fernandes Bernardino** solicita que sejam trazidos ao
217 GG OUCAE informações detalhadas sobre as rescisões dos contratos dos lotes 1 a 4.
218 Seguem-se os informes sobre o andamento das informações. Sobre as HIS do Grupo
219 2, de responsabilidade de COHAB-SP, **Sra. Marilú Moura Motta Postól**, Gerente de
220 Orçamento, Controle de Contratos e Avaliação da COHAB-SP, informa sobre previsão
221 de publicação do edital de licitação para contratação dos projetos executivos para a
222 primeira quinzena de junho. Explica que os projetos tiveram revisão de orçamento em
223 decorrência da publicação de nova tabela de SIURB. Sobre as HIS do Grupo 3 - Fase
224 1, **Sra. Maria José Gullo**, representante titular de SEHAB, demonstra previsão de
225 assinatura de contrato ainda neste mês, com três empresas distintas, para a
226 elaboração dos projetos executivos dos lotes de licitação A (R\$ 3.805.104,99 –
227 307UH), B (R\$ 2.759.949,78 – 308 UH) e C (R\$ 2.480.994,10 – 196 UH), com
228 utilização de tecnologia BIM. Explica que as atividades e os cronogramas serão os
229 mesmos para os três contratos. **Sra. Sheila Mendes do Nascimento** questiona sobre
230 como serão início das obras em áreas com ocupações irregulares. **Sra. Maria José**
231 **Gullo** responde que as famílias ficarão nos imóveis durante a elaboração dos projetos
232 e que serão removidas no momento oportuno, quando as obras serão iniciadas. Sobre
233 o Conjunto Estevão Baião, **Sr. Adriano Fávero**, engenheiro de SEHAB/CFT, faz
234 apresentação do conjunto habitacional Estevão Baião, composto de 300 UH, com
235 entrega prevista para junho/2021. Trata-se de obras remanescentes, iniciadas em
236 2010. Justifica atraso no cronograma, anteriormente previsto para dezembro/2020, em
237 decorrência da pandemia do COVID 19, ocasionando dificuldades na compra e
238 entrega de materiais, redução do quadro de funcionários nas obras e exigências de
239 distanciamento social. Devido a esse atraso e considerando também a necessidade de
240 obtenção de alvarás relativo ao projeto, execução e montagem dos elevadores e a
241 formação de condomínio, houve a reprogramação do prazo de entrega. Apresenta
242 quadro da situação da obra com evolução de 97%, faltando o acabamento de serviços
243 complementares e as coberturas. Na sequência, apresenta a previsão total de gasto
244 de R\$ 18.726.355,57, sendo R\$ 14.154.614,44 relativo à 2020 e R\$ 4.571.741,13 até
245 junho de 2021, mas este valor está desatualizado e é da ordem de R\$ 6.000.000

ATA DA 59ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA ESPRAIADA
REALIZADA EM 12/05/2021
Plataforma Microsoft Teams

246 Ressalta que praticamente um quarto da obra (24%) está sendo feito este ano.
247 Finaliza apresentando fotos da fachada dos 3 conjuntos e fotos internas demonstrando
248 o acabamento, o sistema de incêndio e quadros de força. **Sr. Silvio Teixeira de**
249 **Medeiros**, assistente social da SEHAB/DTS-Sudeste, explana sobre o Trabalho
250 Técnico Social realizado pela gerenciadora social Diagonal (Contrato 019/2019) entre
251 janeiro e março de 2021, justificando o valor medido de R\$ 544.771,76. Apresenta os
252 eixos norteadores do PTS: Mobilização, organização e fortalecimento social,
253 Acompanhamento e gestão social da intervenção, Educação ambiental e patrimonial,
254 Desenvolvimento socioeconômico e Assessoria à Gestão Patrimonial. Esta é a
255 temática desenvolvida para o trabalho social, nos períodos de pré-ocupação e pós
256 ocupação, ressaltando que nesse período de pandemia do COVID-19, também teve
257 foco na tipologia 4 do Termo de Referência. Explica que os moradores decidiram que
258 o Conjunto Estevão Baião se chamará Residencial Congonhas. Apresenta Quadro
259 Quantitativo das atividades desenvolvidas nos meses de janeiro a março de 2021,
260 descrevendo as áreas e tipologias, atividades desenvolvida e quantidade de
261 atendimentos e as comprovando por meio de fotos. Na sequência, **Sr. Marcelo**
262 **Fonseca Ignatios** solicita a inversão de pauta da ordem do dia para item VI, de
263 deliberação e, com a concordância dos presentes, **Sra. Maria Teresa Stape Affleck**
264 apresenta a proposta para deliberação relativa à manutenção e conservação das
265 áreas desapropriadas ao longo de muitos anos, ressaltando que esta é uma demanda
266 importante e recorrente da Subprefeitura do Jabaquara. Com a defasagem ocorrida
267 entre a continuidade das obras de HIS e do prolongamento da Av. Jornalista Roberto
268 Marinho, acarretando problemas à população local e registro de muitas reclamações.
269 Informa que, no segundo semestre de 2020, foi feita avaliação dessas áreas que
270 necessitavam de limpeza e agora, a partir de propostas conjuntas de Subprefeitura do
271 Jabaquara, SPObras e SPUrbanismo, trazem para deliberação. Demonstra
272 cronograma de execução até 2022 e mapa geral dos imóveis, demonstrando a grande
273 quantidade de imóveis vazios que hoje acumulam entulhos e algumas fotos destes
274 locais demonstrando a necessidade desta limpeza (SEI nº 7810.2021/0000711-4)
275 Propõe utilizar ata de registro de empresa já existente, de contratação de empresa
276 especializada para prestação de serviços de manutenção de vias, logradouros, áreas
277 públicas e desfazimento, através de 03 equipes/mês a serem utilizadas pelo período
278 de doze meses, com valor total previsto de R\$ 4.025.079,01. Na sequência é feita a
279 leitura da minuta de resolução. **Sra. Maria Lúcia Refinetti Martins** registra abstenção
280 à deliberação, coloca a impropriedade da apresentação do referido item da pauta já na

281 extensão da reunião, quando muitos dos representantes da sociedade civil que já não
282 se encontravam mais presentes, restando somente ela e mais um representante da
283 sociedade civil, manifestando profundo desgosto com a situação. Questiona de onde
284 vai ser remanejado o recurso para executar esses serviços, dentre as intervenções já
285 priorizadas, diante do cenário de escassez de recursos, que faltam para as demais
286 intervenções, entendendo que não está claro como estes terrenos vão ser mantidos
287 após a limpeza, se serão posteriormente guardados uma vez que, na medida em que
288 estejam esvaziados ficam mais sujeitos à ocupação. Enfim, lamenta a situação muito
289 mal resolvida. Na sequência, **Sr. Marcelo Fonseca Ignatios** pontua se é a discussão
290 é uma questão de mérito ou de forma de colocação, questionando se o tema em si,
291 carece de maior esclarecimento. Explica que a deliberação se fundamenta na urgência
292 do uso inadequado dos terrenos e na falta de conservação dos imóveis públicos. **Sra.**
293 **Sheila Mendes do Nascimento** reconhece a urgência e a necessidade de que a
294 limpeza dos terrenos seja feita, somando-se no questionando se, após a limpeza,
295 haverá cuidado desses imóveis, questionando se serão zelados e guardados,
296 sugerindo o envolvimento dos moradores para uso devido, dando como exemplo a
297 implantação de hortas comunitárias, e como vai ser o cuidado depois. **Sr. Marcelo**
298 **Fonseca Ignatios** acolhe a importância da pauta, o que é corroborado pela **Sra.**
299 **Marina Masur Reis**, que reforça a importância desta pauta uma vez que subprefeitura
300 não condições e nem orçamento para fazer essa zeladoria, ressaltando a necessidade
301 de guarda e segurança dos terrenos, de forma efetiva. **Sra. Daniela Tunes Zilio**
302 registra a saída da representante titular da SMUL e manifesta necessidade de
303 confirmar o quórum mínimo para a deliberação. **Sr. Fernando Fernandes Bernardino**
304 concorda com os questionamentos da representante da FAUUSP e aponta que os
305 valores são consideráveis, de modo que solicita maiores esclarecimentos sobre a
306 composição das três equipes a serem contratadas, tendo em vista o valor solicitado,
307 solicitando maior detalhamento das atividades para permitir a deliberação. **Sra. Maria**
308 **Teresa Stape Affleck** esclarece que as equipes são formadas por pedreiros e
309 serventes, contendo também ferramentas e equipamentos como compressor,
310 caminhão basculante, caminhão munck e retroescavadeira, para executar a limpeza
311 dos terrenos. Informa que, nestes contratos de manutenção, há também uma equipe
312 faz a gestão dos trabalhos realizados, com rastreamento das áreas e dos
313 equipamentos e medições de produtividade por equipe. Ressalta a estimativa de
314 remoção de 50 mil m³ de entulho, salientando, que no decorrer do contrato, é possível
315 reduzir o número de equipes o prazo. Destaca a importância do conjunto de ações,

ATA DA 59ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA ESPRAIADA
REALIZADA EM 12/05/2021
Plataforma Microsoft Teams

316 envolvendo o poder público, por meio dos contratos de vigilância, a participação dos
317 moradores no controle social e no apoio no uso temporário dos imóveis com usos
318 importantes para a própria população, pontuando que há também vigente contrato de
319 vigilância e que este conjunto de ações dará efetividade aos objetivos desejados, para
320 que não ocorram mais ocupações irregulares até que cumpram seus objetivos
321 definitivos. Esgotadas as inscrições para a fala, **Sr. Marcelo Fonseca Ignatios** coloca
322 em votação nominal, registrando seis votos favoráveis, da SPUrbanismo, SMT,
323 SEHAB, Subprefeitura Jabaquara, SIURB e Associação dos Moradores de Favela, um
324 voto contrário, da SF e uma abstenção, da FAUUSP, totalizando oito votos, de modo
325 que não se verifica quórum para a deliberação. Os representantes solicitam maior
326 detalhamento para as próximas reuniões. **Sr. Marcelo Fonseca Ignatios** informa que
327 o assunto será retomado em reunião extraordinária. **Sra. Daniela Tunes Zilio** dá a
328 sequência da pauta, informando que consultará o Regimento Interno a situação da
329 votação que ficou pendente. Segue-se a pauta para o item V. **Sra. Sheila Mendes do**
330 **Nascimento** aponta não ter dúvidas em relação aos critérios de atendimento, de modo
331 que as dificuldades observadas estão relacionadas ao departamento jurídico de
332 SEHAB. Os processos tramitam de 4 a 5 anos, famílias que tem o direito atendimento
333 habitacional, não estão sendo atendidas, reiterando a necessidade da presença do
334 jurídico de SEHAB e das instâncias superiores que possam resolver esses problemas
335 concretos. Discorre que SEHAB não consegue resolver os problemas apontado e
336 solicita que SPUrbanismo promova reunião com as instâncias superiores para tratar o
337 assunto. **Sra. Daniela Perre Rodrigues** expõe que a apresentação de DTS/Sudeste
338 contempla os questionamentos que estão sendo reiterados pela representante e
339 esclarece que os critérios foram incluídos na apresentação atendendo solicitação feita
340 na 58ª Reunião Ordinária. **Sr. Silvio Teixeira de Medeiros** apresenta os critérios de
341 concessão de atendimento habitacional provisório e definitivo e listou os atendimentos
342 provisórios e definitivos concedidos, os motivos de bloqueio e exclusão dos
343 atendimentos. Sobre a concessão do auxílio aluguel informa que está baseada na Lei
344 13.260/01 e na Portaria SEHAB nº 131/2015 que trata dos atendimentos habitacionais
345 provisórios e definitivos. Ressalta que as remoções por risco ou emergência no
346 perímetro da OUCAE poderiam ser consideradas, para fins de enquadramento na
347 Portaria nº 131/2015, como antecipação de remoções em decorrência de obras
348 públicas, interpretação essa atualmente em discussão na SEHAB, com amparo legal
349 no PDE. Recapitula artigo 3º da Lei da Operação Urbana Consorciada Água
350 Espraiada, prevendo o provimento de HIS para população moradora em favelas

ATA DA 59ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA ESPRAIADA
REALIZADA EM 12/05/2021
Plataforma Microsoft Teams

351 atingidas pelas intervenções necessárias, ressaltando o inciso III, que assegura o
352 atendimento habitacional definitivo das famílias de baixa renda atingidas pelas obras e
353 que pela alínea b, o atendimento habitacional mencionado são para as famílias que se
354 enquadram nos critérios dos programas habitacionais, obedecendo a Portaria
355 131/2015 e o atendimento provisório do auxílio aluguel das famílias envolvidas é
356 continuado até que as famílias sejam assentadas definitivamente. Descreve os
357 critérios de atendimento provisório, apontando limite de renda até R\$ 2.400,00 para
358 até quatro membros e, para cinco ou mais membros considera renda per capita de R\$
359 500;00. Para atendimento definitivo a renda familiar mensal pode atingir seis salários
360 mínimos, que é o limite para o HIS faixa 2. Apresenta quadro síntese dos
361 atendimentos provisórios e definitivos concedidos, com 1.521 famílias atendidas com
362 unidade habitacional, 975 famílias em atendimento provisório pelo Programa Auxílio
363 Aluguel, considerados cadastros ativos, 28 famílias com auxílio aluguel
364 bloqueado/suspenso. Explica que o auxílio aluguel é suspenso após seis meses sem
365 que o beneficiário saque o valor. Enfatiza os motivos de suspensão, sendo 13 por
366 ausência de saque, 14 por duplo atendimento em análise e um residente fora do
367 município de São Paulo. Destaca 125 famílias com auxílio aluguel excluído/cancelado,
368 sendo 33 por ausência de saque, 18 por duplo atendimento, 43 não compareceram na
369 atualização cadastral do auxílio aluguel, 19 não compareceram na atualização
370 cadastral para indicação de demanda – DIS 14, 10 por óbito, uma com renda familiar
371 acima do permitido e 1 reside fora do município de São Paulo) Sobre os casos
372 emblemáticos em análise jurídica aponta 2 casos de remoção por risco ou
373 emergência; dez casos de análise de duplo atendimento por desmembramento da
374 composição familiar; um caso de duplo atendimento apontado pelo CadMut; um caso
375 de duplo atendimento por fusão da composição familiar. **Sra. Sheila Mendes do**
376 **Nascimento** manifesta indignação diante aos problemas apresentados por SEHAB e
377 relacionados ao jurídico de SEHAB. **Sr. Marcelo Fonseca Ignatios** registra a
378 reclamação da representante, destacando a presença de SEHAB e a necessidade de
379 continuidade desse assunto nas próximas reuniões. **Sra. Maria Lúcia Refinetti**
380 **Martins** aponta que o assunto em tela demanda respostas prontas do jurídico de
381 SEHAB. **Sr. Marcelo Fonseca Ignatios** encaminha que esse assunto e a deliberação
382 deverão retornar ao GG OUCAE em reunião extraordinária. Dado ao adiantado do
383 horário, o quadro de planejamento geral não é apresentado. Passa a palavra ao
384 municípe **Sr. Gilberto**, morador da região, que fala sobre o imóvel em que se
385 localizava a Garagem de Ônibus Tupi e onde a Sabesp pretende instalar a URQ.

ATA DA 59ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA ESPRAIADA
REALIZADA EM 12/05/2021
Plataforma Microsoft Teams

386 Questiona a efetividade da instalação de unidade provisória, sugerindo que o terreno
387 pode estar contaminado pelo uso anterior. Reclama da qualidade do serviço da
388 empresa na comunidade, ressaltando a importância da instalação do parque no local.
389 **Sra. Antônia Ribeiro Guglielmi** esclarece que a SABESP tem dois contratos
390 diferentes na região, um sobre a URQ, que ainda não foi iniciado, e o outro é de
391 coletor tronco para coleta de esgoto, este está em andamento, de modo que é preciso
392 acionar a Sabesp se há problemas na execução do coletor. **Sra. Maria Teresa Stape**
393 **Affleck** reflete que o assunto é complexo, mas o objetivo é diminuir a poluição do rio
394 provisoriamente até que todas estas famílias que vivem ao longo do córrego possam
395 ser removidas e a rede coletora possa ser completada e SABESP e Prefeitura
396 Municipal de São Paulo estão procurando a melhor área para implantação dessa URQ
397 e estamos aqui para garantir que a contrapartida não traga nenhum prejuízo à
398 operação urbana. Sra. Daniela Tunes Zilio retoma que a Sabesp fez ampla
399 apresentação sobre este assunto na 56ª Reunião Ordinária e coloca link da página na
400 internet que contém os documentos daquela reunião. **Sr. Marcelo Fonseca Ignatios**
401 agradece a presença de todos e encerra a reunião as 18h53.
402

SÃO PAULO URBANISMO

Representante Titular MARCELO FONSECA IGNATIOS

Representante Suplente JOYCE REIS FERREIRA DA SILVA

AUSENTE

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO - SMUL

Representante Titular FLÁVIA TALIBERTI PERETO

Representante Suplente LARA CAVALCANTE RIBEIRO FIGUEIREDO

AUSENTE

SECRETARIA MUNICIPAL DE MOBILIDADE E TRANSPORTES – SMT

Representante Titular DAWTON ROBERTO BATISTA GAIA

Representante Suplente DENISE MARIA SALIBA DIAS GOMES

AUSENTE

**ATA DA 59ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA ESPRAIADA
REALIZADA EM 12/05/2021
Plataforma Microsoft Teams**

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 NOEMI SIMONI

AUSENTE

SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA – SF

Representante Titular FERNANDO FERNANDES BERNARDINO

Representante Suplente VIVIAN LIE

AUSENTE

SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA URBANA E OBRAS - SIURB

Representante Titular THOMAS MIGLIORINI CAVELLO

AUSENTE

Representante Suplente ANTONIA RIBEIRO GUGLIELMI

PREFEITURA REGIONAL SANTO AMARO

Representante Titular JANAIANA LOPES DE MARTINI

AUSENTE

Representante Suplente GILBERTO ULANIN

AUSENTE

PREFEITURA REGIONAL JABAQUARA

Representante Titular MARIANA MASUR REIS

Representante Suplente FERNANDO MARCOS FERREIRA

**ATA DA 59ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA ESPRAIADA
REALIZADA EM 12/05/2021
Plataforma Microsoft Teams**

MOVIMENTO DEFENDA SÃO PAULO

Representante Titular JOSÉ ORLANDO GHEDINI

Representante Suplente LUCILA FALCÃO PESSOA LACRETA

AUSENTE

INSTITUTO DOS ARQUITETOS DO BRASIL – IAB

Representante Titular CATARINA CHRISTINA TEXEIRA

AUSENTE

Representante Suplente ESTEVÃO SABATIER 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 DÓRIA VIEIRA

Representante Suplente PATRÍCIA MAROJA BARATA CHAMIÉ

AUSENTE

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

Representante Titular EDUARDO DELLA MANNA

Representante Suplente TÂNIA PANTANO

ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL – OAB

**ATA DA 59ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA ESPRAIADA
REALIZADA EM 12/05/2021
Plataforma Microsoft Teams**

Representante Titular LUIZ ANTONIO DE ANDRADE AUSENTE

Representante Suplente MÁRCIA ISIS FERRAZ DE SOUZA AUSENTE

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

Representante Titular MARIA LÚCIA REFINETTI R. MARTINS

Representante Suplente JOÃO FERNANDO PIRES MEYER AUSENTE

UNIÃO DOS MOVIMENTOS DE MORADIA – UMM

Representante Titular CARLINA HENRIQUE DA SILVA AUSENTE

Representante Suplente BENEDITO ROBERTO BARBOSA AUSENTE

**ASSOCIAÇÃO DOS REPRESENTANTES DOS MORADORES DE FAVELA DO PERÍMETRO DA
OPERAÇÃO URBANA**

Representante Titular SHEILA MENDES DO NASCIMENTO

Representante Suplente OLAVO GERALDO AUSENTE
