

ATA DA 11ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA ESPRAIADA  
REALIZADA EM 22/09/2022  
Plataforma Microsoft Teams

1 Às 15h06, do dia 22 de setembro de 2022, **Sr. Hugo Louro e Silva**, na qualidade de Coordenador  
2 do Grupo de Gestão da Operação Urbana Água Espraiada e representante titular da São Paulo  
3 Urbanismo, toma a palavra, cumprimenta cordialmente os presentes e inicia a 11ª Reunião  
4 Extraordinária do Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada –  
5 GGOUCAE, com pauta proposta: PAUTA DA REUNIÃO: I. Verificação de Presença. Ordem do  
6 Dia: I. Manifestação quanto a realização do 2º Leilão da 6ª Distribuição Pública de CEPAC –  
7 OUCAE. II. Deliberação: contratação de serviço de vigilância/segurança patrimonial de áreas  
8 desapropriadas a serem utilizadas para implantação do Parque Linear e das Habitações de  
9 Interesse Social, no âmbito da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada. Verifica a  
10 presença dos seguintes representantes: Hugo Louro e Silva, representante titular da São Paulo  
11 Urbanismo; Flavia Taliberti Peretto, representante suplente da Secretaria Municipal de  
12 Urbanismo e Licenciamento – SMUL; Fernando Fernandes Bernardino, representante titular da  
13 Secretaria Municipal da Fazenda – SF; Denise Maria Saliba Dias Gomes, representante suplente  
14 Secretaria Municipal de Mobilidade e Transportes – SMT; Erika Valdman, representante titular  
15 da Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente – SVMA; Fábio Ceridono Fortes,  
16 representante suplente da Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Obras - SIURB;  
17 Cláudio Alves Crisóstomo, representante titular da Subprefeitura Jabaquara; Abelina De Oliveira  
18 Costa, representante suplente da Subprefeitura do Jabaquara; Gilberto Ulanin, representante  
19 suplente da Subprefeitura de Santo Amaro; Marcelo Estevão de Lima, representante titular da  
20 Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB; Eduardo Della Manna, representante titular do  
21 Sindicato das Empresas de Compras, Venda, Locação e Administração de Imóveis Residenciais  
22 e Comerciais de São Paulo – SECOVI; Tania Pantano, representante suplente do Sindicato das  
23 Empresas de Compras, Venda, Locação e Administração de Imóveis Residenciais e Comerciais  
24 de São Paulo – SECOVI; Sheila Mendes do Nascimento, representante titular da Associação dos  
25 Representantes Dos Moradores De Favela Do Perímetro Da Operação Urbana; Catharina  
26 Christina Teixeira, representante titular do Instituto dos Arquitetos do Brasil; Luiz Antonio de  
27 Andrade, representante titular da Ordem dos Advogados do Brasil; Maria Lúcia Refinetti R.  
28 Martins, representante titular da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo - Universidade de São  
29 Paulo. No decorrer da reunião foi registrada a presença do José Orlando Ghedini, representante  
30 titular do Movimento Defesa São Paulo. ORDEM DO DIA: I) Apresentando a manifestação  
31 quanto a realização do 2º Leilão da 6ª Distribuição Pública de CEPAC – OUCAE o **Sr. Hugo**  
32 **Louro e Silva**, Diretor de Engenharia e Obras da SPUrbanismo, Cumprimenta a todos e informa  
33 a importância da manifestação e da reunião extraordinária. A aprovação da 6ª distribuição será  
34 feita em dois lotes já informado na 64ª Reunião Ordinária. Comunica também que tem uma  
35 programação formal para o edital do 2º Lote ser publicado no Diário Oficial na 1ª quinzena de  
36 Outubro/2022. Informou ainda, que o preço que será praticado, atendendo as demandas do  
37 TCM, igual ao atingido no Leilão do 1º Lote (R\$ 3.214,09) corrigido pela inflação no período até  
38 o processo ser finalizado. Sr. Vladimir Avila, Gerente de análise Técnica da SPUrbanismo,

ATA DA 11ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA ESPRAIADA  
REALIZADA EM 22/09/2022  
Plataforma Microsoft Teams

39 complementa que a expectativa de arrecadação é de (R\$ 514.254.400,00). I.a) **Sra. Antônia**  
40 **Ribeiro Guglielmi**, Gerente de Planejamento de SPObras, apresenta a contratação de serviço  
41 de vigilância/segurança patrimonial de áreas desapropriadas a serem utilizadas para  
42 implantação do Parque Linear e das Habitações de Interesse Social, no âmbito da OUCAE  
43 informa que o objetivo é uma nova contratação, substituindo a atual e no mesmo formato,  
44 mantendo a segurança das obras de responsabilidade da SIURB, coibindo invasões nas áreas  
45 que serão para a implantação do Parque Linear e das HIS. Apresenta também em mapas, os  
46 terrenos com posse, as áreas invadidas, trechos com obras já concluídas e os pontos que já  
47 contam com postos de vigilância. Destaca que os Postos da Hedge, contrato atual, são  
48 poucos e não estão em todas as áreas necessárias já desapropriadas. O contrato atual da  
49 empresa Hedge tem três postos fixos de vigilância e três rondas móveis 24 horas e o novo  
50 contrato, da empresa Seglife, terão 35 postos fixos na região da Água Espraiada, apresentados  
51 em mapas. Apresentou também imagens das áreas vistoriadas, mais vulneráveis, que precisam  
52 ter os postos de vigilância para garantir as condições atuais e não permitir entrada de pessoas  
53 não autorizadas. **Sr. Cláudio Alves Crisóstomo**, representante titular da Subprefeitura  
54 Jabaquara, cumprimenta a todos e pede esclarecimentos de algumas áreas que já foram  
55 invadidas indicadas no mapa. Sra. Antônia Ribeiro Guglielmi, esclarece que a desocupação  
56 dessas áreas irá ocorrer próximo do início das obras para não ter o risco de novas invasões.  
57 Representante titular da Associação dos Representantes dos Moradores de Favela do Perímetro  
58 da Operação Urbana **Sra. Sheila Mendes do Nascimento**, manifesta insatisfação com o serviço  
59 de vigilância devido a atualmente existirem 40 áreas públicas invadidas. Comenta acreditar que  
60 o valor pago ao serviço em sua opinião é ruim, seria melhor utilizado se iniciando obras onde já  
61 tem a possibilidade. Entende que as áreas já invadidas são perdidas, as famílias estão  
62 estruturadas no local com energia elétrica e água encanada. Informa que é contrária a esse novo  
63 contrato de vigilância e afirma que, caso seja aprovado, não votará em mais nada proposto pelo  
64 GGOUCAE. Sra. Antônia Ribeiro Guglielmi, esclarece que as áreas invadidas não terão postos  
65 de vigilância. Os terrenos livres de invasão devem ser protegidos para fazer obra. Informa que  
66 os projetos das obras não estão prontos para início imediato. Relata que a invasão das áreas  
67 ocorreu antes do início da vigilância. Nos últimos anos a vigilância deu resultados positivos e  
68 devido ao tamanho do projeto é necessário aumentar esses postos para garantir o investimento  
69 e a construção dos HIS. A proposta dos postos não é para áreas invadidas e cedidas para  
70 entidades, mas para as áreas livres e vulneráveis. **Sr. Eduardo Della Manna**, representante  
71 titular do Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis  
72 Residenciais e Comerciais de São Paulo – SECOVI, cumprimenta a todos e agradece a  
73 apresentação da Sra. Antonia Ribeiro, informa que aprova a contratação por entender ser  
74 emergencial. Representante Titular da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade  
75 de São Paulo – FAU-USP, **Sra. Maria Lucia Refinetti R. Martins** cumprimenta a todos e  
76 agradece a apresentação da Sra. Antonia Ribeiro. Questiona a falta de outros assuntos

ATA DA 11ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA ESPRAIADA  
REALIZADA EM 22/09/2022  
Plataforma Microsoft Teams

77 importantes não serem discutidos no GGOUCAE. Destaca ser contra a aprovação do contrato  
78 de vigilância e reforça a necessidade de a aprovação do contrato ser feito em conjunto com obras  
79 e outras prioridades. Sra. Antônia Ribeiro Guglielmi, informa que todo o plano de prioridades  
80 sempre foi apresentado ao grupo. O novo contrato de vigilância já foi aprovado pelo grupo, foi  
81 colocado em pauta novamente para mostrar uma variação de valor e a SPObras entendeu ser  
82 necessário apresentar para maior transparência e informação. Representante Titular do Instituto  
83 dos Arquitetos do Brasil – IAB **Sra. Catharina Christina Teixeira** cumprimenta a todos e  
84 concorda com o colocado pela Sra. Maria Lucia e relata apreensão com a proposta e custos  
85 apresentados e pede maiores esclarecimentos do porque sair de 6 postos de vigilância para 35  
86 postos no novo contrato. Declara que discorda da nova metodologia da PMSP em aumentar os  
87 postos de vigilância já que com o contrato atual, com 3 postos fixos e 3 postos móveis, não  
88 houveram invasões sendo desnecessário triplicar o custo desse serviço. Em nome do IAB,  
89 solicita que toda aprovação esteja alinhada em um planejamento de ações, custos e cronograma  
90 devidamente acordados no Grupo de Gestão. Sra. Antônia Ribeiro Guglielmi, esclarece que o  
91 contrato de vigilância é pago por mês e por posto, conforme forem acontecendo de áreas serem  
92 cedidas ou iniciarem obras, os pagamentos diminuem, reduzindo custos. Complementa que todo  
93 planejamento de obra é debatido no GGOUCAE e as ações previstas estão sendo seguidas. Sr.  
94 Eduardo Della Manna, manifesta compreender as justificativas apresentadas por todas e  
95 complementa que o Estabelecimento dos Termos de Cooperação não teve continuidade devido  
96 à falta de empenho da Subprefeitura do Jabaquara, da SPUrbanismo e da PMSP, na ausência  
97 dos Termos, a contratação emergencial foi necessária. Comenta acreditar que a melhor forma  
98 de preservação dessas áreas é com a ajuda da comunidade através do Estabelecimento dos  
99 Termos de Cooperação. Sra. Sheila Mendes do Nascimento manifesta preocupação com os  
100 recursos da Operação Urbana, 30% da arrecadação que são destinados para construção de  
101 moradias estarem sendo usados para pagamento de auxílio aluguel, projetos, gerenciamento  
102 social e contratar vigilância. Demonstra indignação por ter batalhado com a comunidade pelos  
103 recursos junto a CMSP em 2018 e atualmente estarem sendo utilizados para outros fins. Sr.  
104 Cláudio Alves Crisóstomo, informa que o maior problema é a reapropriação. É feita a  
105 desocupação, a remoção das moradias em áreas de risco e em seguida ocorrem novas,  
106 reocupam os locais atrapalhando o andamento do processo. Sra. Sheila Mendes do Nascimento  
107 reforça a necessidade de início das obras das famílias cadastradas independente da  
108 reapropriação apontada. Sra. Antônia Ribeiro Guglielmi, acredita que o custo referente a  
109 vigilância não seja debitado do percentual referente a HIS e pede detalhamento a SPUrbanismo  
110 sobre esse tema. Sem mais considerações, **Sra. Mahryan Sampaio Rodrigues**, Assessora da  
111 Gerência de Gestão Participativa da SPUrbanismo apresenta o Próximo item da pauta. II.  
112 Manifestação quanto a proposta de reajuste do valor para contratação dos serviços de  
113 vigilância/segurança patrimonial desarmada para áreas referentes a implantação de projetos do  
114 âmbito da OUCAE. Solicita iniciar a votação. Representante Titular do Movimento Defenda São

ATA DA 11ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA ESPRAIADA  
REALIZADA EM 22/09/2022  
Plataforma Microsoft Teams

115 Paulo, **Sr. José Orlando Ghedini** informa que teve problemas com sua conexão e destaca em  
116 nome do Movimento Defesa São Paulo apoio a opinião da Sra. Sheila Mendes do Nascimento  
117 e declara ser contra a proposta de vigilância. Sra. Mahryan Sampaio Rodrigues, solicita reinício  
118 a votação nominal. Sr. Hugo Louro e Silva, em nome da SPUrbanismo vota favorável. Flavia  
119 Taliberti Peretto, em nome da SMUL vota favorável. Sr. Fábio Ceridono Fortes, em nome da  
120 SIURB vota favorável. Sr. Cláudio Alves Crisóstomo, em nome da Subprefeitura Jabaquara vota  
121 favorável. Sr. Gilberto Ulanin, em nome da Subprefeitura Santo Amaro vota favorável. Sra. Erika  
122 Valdman, em nome da SVMA vota favorável. Sr. Fernando Fernandes Bernardino, em nome da  
123 SF vota favorável. Sr. Marcelo Estevão de Lima, em nome da SEHAB vota favorável. Sra. Denise  
124 Maria Saliba Dias Gomes, em nome da SMT vota favorável. Sr. Luiz Antonio de Andrade, em  
125 nome da OAB vota favorável. Sra. Catharina Christina Teixeira, em nome da IAB vota contrária.  
126 Sra. Maria Lúcia Refinetti R. Martins, em nome da FAU-USP vota contrária. Sra. Sheila Mendes  
127 do Nascimento, em nome da Associação dos Moradores do Perímetro vota contrária. Sr. Eduardo  
128 Della Manna, em nome do SECOVI vota contrário. Sr. José Orlando Ghedini, em nome do  
129 Movimento Defesa São Paulo vota contrário. Sra. Mahryan Sampaio Rodrigues, informa que foi  
130 finalizada a votação com 10 votos favoráveis e 5 votos contrários, a resolução está aprovada.  
131 **Sr. Sergio Cordeiro de Andrade**, Gerente de Gestão Participativa da SPUrbanismo, após  
132 manifestações de indignação da Sociedade Civil complementa que, no conselho ou em qualquer  
133 âmbito, a democracia é importante. Manifesta compreender que todas as opiniões são  
134 importantes e devem ser discutidas. Sra. Mahryan Sampaio Rodrigues propõe encerrar a  
135 reunião. Não havendo manifestações em contrário, agradece pela presença e contribuições de  
136 todos, encerrando os trabalhos às 16H37.

### SÃO PAULO URBANISMO

Representante Titular HUGO LOURO E SILVA

Representante Suplente MARIA DE FÁTIMA DO NASCIMENTO NIY

### SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO - SMUL

Representante Titular JOSÉ ARMÊNIO DE BRITO CRUZ

Representante Suplente FLAVIA TALIBERTI PERETTO

**ATA DA 11ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA ESPRAIADA  
REALIZADA EM 22/09/2022  
Plataforma Microsoft Teams**

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

Representante Titular      DAWTON ROBERTO BATISTA GAIA

---

Representante Suplente      DENISE MARIA SALIBA DIAS GOMES

---

**SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO – SEHAB**

Representante Titular      MARCELO ESTEVÃO DE LIMA

---

Representante Suplente      KÁTIA SILENE BATISTA DOS SANTOS

---

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

Representante Titular      ERIKA VALDMAN

---

Representante Suplente      LUCIA NOEMI SIMONI

---

**SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA – SF**

Representante Titular      FERNANDO FERNANDES BERNARDINO

---

Representante Suplente      VIVIAN LIE

---

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

Representante Titular      ADRIANA SIANO BOGGIO BIAZZI

---

Representante Suplente      JORGE BAYERLEIN

---

**SUBPREFEITURA SANTO AMARO**

Representante Titular      PATRICIA PENNA SARAIVA

---

Representante Suplente      GILBERTO ULANIN

---

**ATA DA 11ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA ESPRAIADA  
REALIZADA EM 22/09/2022  
Plataforma Microsoft Teams**

**SUBPREFEITURA JABAQUARA**

Representante Titular CLÁUDIO ALVES CRISÓSTOMO

---

Representante Suplente ABELINA DE OLIVEIRA COSTA

---

**MOVIMENTO DEFENDA SÃO PAULO**

Representante Titular JOSÉ ORLANDO GHEDINI

---

Representante Suplente LUCILA FALCÃO PESSOA LACRETA

---

**INSTITUTO DOS ARQUITETOS DO BRASIL – IAB**

Representante Titular CATHARINA CHRISTINA TEXEIRA

---

Representante Suplente ESTEVÃO SABATIER SIMÕES FERREIRA

---

**INSTITUTO DE ENGENHARIA – IE**

Representante Titular MARCELA GARCIA HENRIQUE

---

Representante Suplente MARCOS MOLITERNO

---

**ASSOCIAÇÃO PAULISTA DE EMPRESÁRIOS DE OBRAS PÚBLICAS - APEOP**

Representante Titular ANTÔNIO MARCOS DÓRIA VIEIRA

---

Representante Suplente PATRÍCIA MAROJA BARATA CHAMIÉ

---

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

**ATA DA 11ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA ESPRAIADA  
REALIZADA EM 22/09/2022  
Plataforma Microsoft Teams**

Representante Titular EDUARDO DELLA MANNA

---

Representante Suplente TÂNIA PANTANO

---

**ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL – OAB**

Representante Titular LUIZ ANTONIO DE ANDRADE

---

Representante Suplente MÁRCIA ISIS FERRAZ DE SOUZA

---

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

Representante Titular MARIA LÚCIA REFINETTI R. MARTINS

---

Representante Suplente JOÃO FERNANDO PIRES MEYER

---

**UNIÃO DOS MOVIMENTOS DE MORADIA – UMM**

Representante Titular CARLINA HENRIQUE DA SILVA

---

Representante Suplente BENEDITO ROBERTO BARBOSA

---

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

Representante Titular SHEILA MENDES DO NASCIMENTO

---

Representante Suplente OLAVO GERALDO

---