

ATA DA 65ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA ESPRAIADA
REALIZADA EM 09/11/2022
Plataforma Microsoft Teams

1 Às 15h10, do dia 09 de novembro de 2022, **Sr. Hugo Louro e Silva**, na qualidade de
2 representante titular da SPUrbanismo, toma a palavra, cumprimenta cordialmente os
3 presentes e inicia a 65ª Reunião Ordinária do Grupo de Gestão da Operação Urbana
4 Consorciada Água Espraiada – GG OUCAE, com pauta proposta: Expediente: I.
5 Verificação de Presença; II. Portaria de Nomeação SGM 263, de 09 de setembro de
6 2022 designa na qualidade de suplente, para compor o Grupo de Gestão da Operação
7 Urbana Consorciada Água Espraiada, como representante da Secretaria Municipal de
8 Urbanismo e Licenciamento, a senhora Flavia Taliberti Peretto; III. Leitura e aprovação
9 da ata: 64ª Reunião Ordinária (10/08/2022) e 11ª Reunião Extraordinária (22/09/2022)
10 do Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada. Ordem do
11 Dia: I. Controle de Estoque; II. Aspectos Financeiros; a. Quadro Financeiro; b.
12 Execução Orçamentária 2021; c. Execução Orçamentária 2022. III. Andamento das
13 Intervenções: a. Prolongamento da Av. Jorn. Roberto Marinho - Via Parque/ HIS Grupo
14 1; b. Prolongamento da Av. Chucri Zaidan; c. HIS Grupo 2/ Projeto; HIS Grupo 3/
15 Projeto; Trabalho Social realizado no trimestre. IV. Deliberação: a. Proposta de
16 Calendário para as Reuniões Ordinárias do GG OUCAE em 2023. V. Informes: a.
17 Ressarcimento à São Paulo Urbanismo referente ao acórdão do TCM 3.028 de
18 27/03/2019. Verifica a presença dos seguintes representantes: Hugo Louro e Silva,
19 representante titular da São Paulo Urbanismo; Maria de Fátima do N. Niy,
20 representante suplente da São Paulo Urbanismo; Flavia Taliberti Peretto,
21 representante suplente da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento; Lucia
22 Noemia Simoni, representante suplente da Secretaria Municipal do Verde e do Meio
23 Ambiente; Marcelo Estevão de Lima, representante titular da Secretaria Municipal de
24 Habitação; Fernando Fernandes Bernardino, representante titular da Secretaria
25 Municipal da Fazenda – SF; Gilberto Ulanin, representante suplente da Subprefeitura
26 Regional de Santo Amaro – SB/JA; Fabio Ceridono Fortes, representante suplente da
27 Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Obras – SIURB; José Orlando
28 Ghedini, representante titular do Movimento Defesa São Paulo; Eduardo Della
29 Manna, representante titular do Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação
30 e Administração de Imóveis Residenciais e Comerciais de São Paulo – SECOVI; Tânia
31 Pantano, representante suplente do Sindicato das Empresas de Compra, Venda,
32 Locação e Administração de Imóveis Residenciais e Comerciais de São Paulo –
33 SECOVI. Na sequência foi dada posse a representante suplente da Secretaria
34 Municipal de Urbanismo e Licenciamento. As Atas da 64ª Reunião Ordinária
35 (10/08/2022) e da 11ª Reunião Extraordinária (22/09/2022) foram aprovadas, sem

ATA DA 65ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA ESPRAIADA
REALIZADA EM 09/11/2022
Plataforma Microsoft Teams

36 manifestações contrárias. ORDEM DO DIA: Foi solicitado a inversão e inicialmente
37 será apresentado o item II. Aspectos Financeiros, a) **Sra. Maria de Fátima do N. Niy**,
38 analista administrativa financeira da SPUrbanismo, apresenta quadro financeiro com
39 informações consolidadas até 30/09/2022, demonstrando total de receitas (R\$
40 4.449.344.742), total de despesas (R\$ 3.904.615.178) e saldo (R\$ 544.729.564). Não
41 há alteração sobre as intervenções concluídas. Sobre as intervenções em andamento,
42 destaca um total (R\$ 19.821.923) no período de Julho a Setembro/2022, sendo na Via
43 Parque (R\$ 677.357) em vigilância e (R\$ 146.382) em desapropriações, totalizando
44 (R\$ 823.739) no Prolongamento da Av. Jornalista Roberto Marinho. Em HIS uma
45 devolução de desapropriação (R\$ 91.992), Gerenciamento de Projetos (R\$ 1.472.733)
46 e Trabalho Técnico Social (R\$ 374.338) totalizando (R\$ 1.847.071). Auxílio Aluguel
47 (R\$ 769.900). Totalizando a despesa em HIS (R\$ 2.524.979). A despesa de
48 desapropriação no Prolongamento da Av. Chucri Zaidan (R\$ 188.431) e (R\$
49 16.284.774) de taxas de administração, elevado devido aos custos do leilão que
50 ocorreu no período. II. b) Execução Orçamentária. Apresenta resumidamente os
51 valores orçamentários aprovados para 2022 e a evolução de empenhados e pagos até
52 24/10/2022. Do total aprovado para a Lei Orçamentária (R\$ 239.420.090),
53 Cronograma de Necessidades (R\$ 105.136.598), foram reservados (R\$ 58.318.107),
54 empenhados (R\$ 55.067.868) e até a presente data foram pagos (R\$ 35.695.111).
55 Seguindo para o item III Andamento das Intervenções, foi solicitado inversão e será
56 iniciada a apresentação pelo item III. c) HIS Grupo 2/Projeto, **Sra. Ivete Warigoda**,
57 Gerente de Projetos da Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo -
58 COHAB SP apresenta mapa com indicação dos pontos que a COHAB está
59 gerenciando e em seguida a planilha com as 23 áreas, processo SEI, empresas e
60 posição atual dos contratos com destaque para 9 áreas que aguardam liberação de
61 acesso para início dos trabalhos. Em seguida, apresenta uma estimativa de término de
62 cada etapa prevista no contrato dos projetos. **Sr. Jose Orlando Ghedini**,
63 representante titular do Movimento Defesa São Paulo solicita maior esclarecimento
64 sobre os prazos para concluir os projetos. **Sra. Ivete Warigoda**, esclarece que as
65 unidades sem previsão são nas áreas com dificuldade de acesso. **Sr. Jose Orlando**
66 **Ghedini** lembra que desde 2010 essas áreas estão em projeto sem concretizar a
67 moradia e demonstra insatisfação com o a informação ser sempre a mesma em todas
68 as reuniões. **Sr. Luis Fernando Viana**, arquiteto e urbanista do Departamento de
69 Gestão de Projetos da SEHAB, complementa os esclarecimentos da Sra. Ivete
70 informando que houveram alterações na legislação como a obrigação dos

ATA DA 65ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA ESPRAIADA
REALIZADA EM 09/11/2022
Plataforma Microsoft Teams

71 apartamentos serem 100% adaptáveis ao portador de deficiência física. Informa ainda
72 que houveram mudanças no Plano Diretor em 2014 e 3 decretos de HIS desde 2010.
73 Além de outros problemas como demora em desapropriação, falta de recursos,
74 demora para licitar a obra, SMUL/PARHIS demora para aprovar os projetos para
75 iniciar as obras, entre outros. Está sendo estudado um decreto ou lei que permita
76 aprovação dos empreendimentos públicos diretamente por SEHAB que dará agilidade
77 ao início das obras. Seguindo com os Andamentos das Intervenções, **Sr. Luis**
78 **Fernando Viana** passa a apresentar o item III. d) HIS Grupo 3/Projeto, apresenta
79 mapa dos setores Jabaquara e Americanópolis e ampliação da 1ª etapa do projeto das
80 áreas com contrato em execução e da 2ª etapa dos locais com complicações como
81 desapropriações. A SEHAB antecipa os estudos preliminares definidos para em seguir
82 licitar para um maior direcionamento dos contratos. Apresenta ainda o cronograma
83 com os prazos e atrasos. Acredita que até a próxima reunião da OUCAE já possa
84 apresentar o pacote de obras da 1ª fase previstos para início no 2º semestre/2023 e
85 das licitações da 2ª fase com meta de início das obras para Fev/2025. Apresenta
86 quadro do andamento dos contratos em porcentagem em relação as áreas dos lotes.
87 Informa que na 1ª etapa são 894 unidades e a estimativa inicial da 2ª etapa seriam
88 1.671 unidades e com as revisões realizadas está próximo de 2.000 unidades. **Sr.**
89 **Jose Orlando Ghedini** pergunta da possibilidade de centralizar todos os projetos de
90 engenharia e arquitetura com o vencedor da licitação para agilizar o processo. **Sr.**
91 **Luis Fernando Viana** esclarece que a SEHAB viabiliza um estudo preliminar antes da
92 licitação para um melhor direcionamento do projeto de engenharia e que os projetos,
93 incluindo a aprovação, são contratados juntos. A **Sra. Antônia Ribeiro Guglielmi**,
94 Gerente de Planejamento de SPObras, passa a apresentar o item III. a, cumprimenta a
95 todos e inicia apresentando slide do balanço das obras HIS executadas e informa
96 sobre o encerramento dos 4 lotes. Em Julho/2022 o jurídico de SIURB solicitou
97 documentos complementares e a resposta de SPObras está prevista para
98 Novembro/2022. As novas licitações das HIS do Grupo 1 e Parque Linear encontram-
99 se em trâmite para liberação orçamentária. Valor de referência (R\$ 25.425.275,52).
100 Informa o pacote de licitações de projeto, com previsão de licitar as HIS
101 separadamente e publicar até Fevereiro/2023. Complementa que mesmo sem ter
102 concluído os encerramentos, o jurídico da SIURB acredita não ter dificuldades na
103 publicação das licitações. Informa ainda que a SPObras está preparando material da
104 fase 1 do Parque Linear com previsão para Janeiro/2023. Apresenta o histórico e
105 situação atual do prolongamento da Av. Chucri Zaidan. A previsão da licitação é

ATA DA 65ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA ESPRAIADA
REALIZADA EM 09/11/2022
Plataforma Microsoft Teams

106 Dezembro/2022, será parte com recursos da OUCAE, parte recursos do Estado e
107 parte de recursos próprios. Informa que o Contrato nº 216/SIURB/2022, de vigilância
108 patrimonial prestados pela empresa SEG LIFE foi assinado em Outubro/2022 com
109 prazo de 12 meses. Retomando a Ordem do Dia I), **Sr. André Gonçalves dos**
110 **Ramos**, Analista de Desenvolvimento da DEO-GPO SPUrbanismo, apresenta o
111 Controle de Estoques, temos os processos dos setores Chucri Zaidan (Colmar
112 Incorporadora), Chucri Zaidan (BW2 RPJ), Berrini (Romano S/A), Marginal Pinheiros
113 (JHSF Incorporações e JHSF Participações), Marginal Pinheiros (JHSF Real Parque
114 (2) e Brooklin (Ana Maria Bastos) em análise, Marginal Pinheiros (Golf Village
115 Empreendimentos), Chucri Zaidan (Auri Paz SPE Empreendimentos e HESA 73),
116 Brooklin (Nova Versalhes Empreendimentos) e Berrini (Companhia Zaffari) com
117 processos deferidos e Chucri Zaidan (HESA 159) em processo de comunique-se.
118 Apresenta também o quadro de estoque em análise (79.650), consumido (3.340.998) e
119 o geral disponível (1.259.001,79). III. e) A **Sra. Marcela Leite**, assistente social de
120 SEHAB, cumprimenta a todos e informa sobre o trabalho social realizado no último
121 trimestre e apresenta as ações desenvolvidas no recadastro das famílias que recebem
122 o benefício Auxílio Aluguel e o atendimento em plantão social via telefone e quando
123 necessário presencial com agendamento. No Condomínio Fênix estamos próximos do
124 encerramento das atividades de pós ocupação, foi oferecido um curso de capacitação
125 e desenvolvimento do Corpo Diretivo 3`Cs. Matem o acompanhamento da gestão
126 condominial; implementação de ações socioeducativas de estímulo à convivência
127 coletiva e identificação de redes de serviços socioassistenciais. No Residencial
128 Congonhas, a partir de atendimentos individualizados às famílias conforme demandas
129 e implementação de oficinas eventos socioeducativos de estímulo à convivência
130 coletiva. Ações gerais técnicas internas como reuniões para alinhamento de trabalhos
131 a serem desenvolvidos; elaboração e encaminhamento de materiais e contatos
132 telefônicos e via e-mail. **Sr. André Gonçalves dos Ramos** apresenta o Item IV
133 Deliberações: Proposta de calendário para as Reuniões Ordinárias do GGOUCAE
134 para o 2023 e informa que, seguindo o regimento, as reuniões aconteçam às 2ª
135 quarta-feira dos meses de Fevereiro, Maio, Agosto e Novembro. Sem manifestações
136 contrárias foi aprovado por unanimidade o referido calendário para o ano de 2023.
137 Seguindo a pauta, item V.a) Informes: Ressarcimento à SPUrbanismo referente ao
138 acórdão do TCM 3.028 de 27/03/2019. **Sr. Odair Jose Marchetti Junior**, Gerente
139 Financeiro da SPUrbanismo cumprimenta a todos e informa que o processo
140 6415/2016, menciona despesas pagas pela SPUrbanismo mediante a implantação da

ATA DA 65ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA ESPRAIADA
REALIZADA EM 09/11/2022
Plataforma Microsoft Teams

141 operação urbana (R\$ 191.106,50) em 2004. O acórdão determina o ressarcimento
142 desse valor até o ano do seu efetivo pagamento, 2019. A empresa não foi ressarcida
143 desse valor, e sua atualização pelo IPCA até Outubro/2022 é (R\$ 565.441,33). **Sr.**
144 **Jose Orlando Ghedini** solicita detalhamento dos gastos e porque não foi realizado o
145 ressarcimento. **Sr. Odair Jose Marchetti Junior** esclarece que esses valores não são
146 oriundos de medições realizadas na operação. A determinação do TCU baseia-se nas
147 despesas efetuadas e mediante auditoria do Tribunal foi verificado a não obrigação da
148 SPUrbanismo custear esses gastos. Levantamentos com a FGV na criação da OU e
149 custos com serviços de engenharia e consultoria para implantação da operação, entre
150 outros, com maiores detalhamentos no processo do TCU e em processo SEI. **Sr.**
151 **Eduardo Della Manna**, representante titular do Sindicato das Empresas de Compra,
152 Venda, Locação e Administração de Imóveis Residenciais e Comerciais de São Paulo
153 – SECOVI, solicita o número do processo SEI. **Sr. Odair Jose Marchetti Junior**
154 informa o nº do processo SEI 6011.2020/0000494-0. **Sr. André Gonçalves dos**
155 **Ramos** destaca a importância de apresentar um informe que não consta na pauta por
156 ser oriundo de uma publicação de hoje, informa que no Diário Oficial, no dia de hoje,
157 página 121, foi publicado o aviso de abertura do 6º Leilão da OUAE com total (R\$
158 514.254.400) a ser realizado no dia 24/11/2022. Não havendo manifestações em
159 contrário, propõe-se encerrar a reunião, agradece pela presença e contribuições de
160 todos, encerrando os trabalhos às 16h25.

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

SECRETARIA MUNICIPAL DE MOBILIDADE E TRÂNSITO – SMT

Representante Titular DAWTON ROBERTO BATISTA GAIA

**ATA DA 65ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA ESPRAIADA
REALIZADA EM 09/11/2022
Plataforma Microsoft Teams**

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 FABIO CERIDONO FORTES

PREFEITURA REGIONAL SANTO AMARO

Representante Titular PATRICIA PENNA SARAIVA

Representante Suplente GILBERTO ULANIN

PREFEITURA REGIONAL JABAQUARA

**ATA DA 65ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA ESPRAIADA
REALIZADA EM 09/11/2022
Plataforma Microsoft Teams**

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 CATARINA 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**

Representante Titular EDUARDO DELLA MANNA

Representante Suplente TÂNIA PANTANO

**ATA DA 65ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA ESPRAIADA
REALIZADA EM 09/11/2022
Plataforma Microsoft Teams**

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
