

possibilidade da retirada do Artº12 do edital, que se refere a oportunidade de acordo entre os candidatos, caso o número de inscritos seja igual ou inferior ao número de vagas, sendo eles, o número de votos de cada eleitor; a inclusão de prazo de impugnação de até quatro dias úteis, contados a partir da data de publicação. Ficou acordado que estes pontos e as sugestões de alteração debatidas na última reunião, serão deliberadas na 3ª Reunião de Comissão, uma vez que as Atas e os Editais com as observações debatidas, serão enviados por e-mail com cópia para todos os membros da Comissão Eleitoral juntamente com a pauta da próxima reunião. Os trabalhos foram encerrados às 17h07 e sua continuidade a ser agendada para novo encontro, dia 05.02.2024 ou 07.02.2024, às 15h, via *Microsoft Teams*, com a condição de verificação de concordância desta data de pelo menos a maioria dos membros da Sociedade Civil ausentes naquela oportunidade. O registro audiovisual desta reunião é considerado parte integrante desta ata e será com ela arquivada.

Documento: [098442315](#) | Ata

### ATA DA 3ª REUNIÃO DA COMISSÃO ELEITORAL PARA ELEIÇÃO DOS REPRESENTANTES DA SOCIEDADE CIVIL DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA BRANCA

Às 15h13, do dia 05 de fevereiro de 2024, via *Microsoft Teams*, inicia-se a 3ª Reunião da Comissão Eleitoral para eleição dos Representantes da Sociedade Civil do Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Branca. Após saudação inicial, a Sra. Pollyanna Sjobon Veras, inicia a reunião mencionando os presentes da Sociedade Civil, sendo eles, a Sra. Maria Laura Fogaça Zei, Sra. Azenate Maria de Jesus Souza, Sra. Claudia Lukianchuki, Sr. Francisco João Moreirão de Magalhães e do ente Público, encontra-se, pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (SMUL) - Sra. Pollyanna Sjobon Veras; pela SP Urbanismo - Sra. Bruna Rodrigues, e o Sr. Daniel Wasen Quesada. Tendo apresentado a Comissão, a Sra. Pollyanna inicia propondo apresentação do cronograma e editais. A Sra. Maria Laura, pede a palavra para esclarecer sobre o e-mail enviado por ela no domingo de madrugada, pedindo o cancelamento da reunião na data de hoje, pois, devido à falta de tempo de ler os materiais enviados, na sexta-feira dia 29.01.2024. A Sra. Azenate, pede a palavra, relatando o que foi acordado na última reunião, que seria enviado os materiais por e-mail para que todos pudessem analisar com tempo hábil antes desta reunião, mas, achou que o prazo foi curto, tendo em vista, que o material foi enviado na sexta-feira dia 29.01.24 e a marcação da reunião para a data de hoje. Então, ela pede que nas próximas haja mais organização com o envio dos materiais, tendo um prazo mínimo de análise para discussão em próxima reunião. A Sra. Cláudia, solicita a palavra, e expõe que precisa de mais organização para que ela possa comparecer nas reuniões, sendo assim, deverá ter um calendário pré-definido das reuniões e os ritos já deliberados nos encontros passados. O Sr. João Moreirão, propõe que todos rediscutam sobre todos os documentos já enviados e cheguem numa conclusão, e logo após, seguir com o cronograma eleitoral. A Sra. Maria Laura, pergunta se já existe um rito escrito e pronto para analisar. A Sra. Pollyanna, responde que sim. O Sr. João Moreirão, lembra que antigamente existia e que poderia seguir como no passado para usar como base. A Sra. Azenate, comenta que, nas eleições passadas, foi tudo certo, sem problemas em deliberar, e gostaria que neste processo também fosse dessa forma. A Sra. Maria Laura, propõe que hoje deverá ser definido o cronograma e o rito. A Sra. Azenate, diz que eles da própria Sociedade Civil, não estão alinhados e organizados e por isso, que no contexto geral não chegam à conclusão final das reuniões. A Sra. Maria Laura, pede um prazo mínimo para analisarem a documentação e que isso tem que ser deliberado hoje. Com isso, a Sra. Pollyanna, pede para que possa iniciar com a leitura da 1ª Ata da reunião. A Sra. Azenate, pede para que a Ata seja enviada ao término de cada reunião. Os membros da Sociedade Civil, solicitam que sejam enviados no e-mail os materiais de cada reunião e com a cópia aberta a todos, para que possam fazer os ajustes necessários. O Sr. Daniel, informa que existem atribuições definidas no Decreto, com os prazos já previstos para a realização de cada procedimento dentro da Comissão Eleitoral, e com isso, já estamos atrasados com todos eles, pois, não estamos conseguindo chegar ao denominador comum para prosseguir, para que isso não prejudique o processo eleitoral. A Sra. Pollyanna, concorda com o dito pelo Sr. Daniel. O Sr. João Moreirão, concorda com a explicação do Sr. Daniel, mas, pondera que fica complicado ler e já decidir na hora, considera que são poucos os pontos a serem discutidos e deliberados nesta reunião. Sobre os pontos abordados, entendem que precisam consultar a fora para poderem aprovar ou não. O Sr. Daniel, propõe lerem e analisarem apenas os pontos que precisam de mudança, e a Sociedade Civil, apontar a data exata para decidirem sobre esses pontos, e então, seria a última data para fechamento do edital. A Sra. Maria Laura, diz que não se sente apta para deliberar, sendo que alguns pontos eles não entendem e precisam procurar e avaliar com outras pessoas, e pede para finalizarem hoje o cronograma de datas para que possam se organizarem internamente entre a Sociedade Civil e, depois agendar a reunião geral para debate final. A Sra. Pollyanna, concorda em fazer a leitura das atas e alinhar os pontos. A partir disso, começa-se a leitura da 1ª Ata de Reunião da Comissão Eleitoral. Mediante a leitura, surge uma dúvida da Sra. Azenate, se a entrega da documentação poderia ser por envelope de forma física, ao invés, de ser somente por meio eletrônico, pois na eleição anterior, parte das pessoas tiveram dificuldade com a entrega online. A Sra. Pollyanna, informa que a ata tem que se manter desta forma, pois foi o que aconteceu no dia da 1ª Reunião e que na próxima, ela pode trazer o ponto de sugestão. Os membros da Sociedade Civil, pedem para ser revisto a Ata da 1ª Reunião, para descrever mais os

pontos ditos na gravação. Todos os presentes concordam com o pedido da ata ser revista para inclusão de algum assunto a mais, ao qual pode ter sido debatido, e logo após esta conferência, as atas serão enviadas por e-mail com cópia aberta a todos os membros da Comissão Eleitoral, para que façam aprovação da documentação em dias úteis. Além disso, A Sra. Maria Laura, pede que seja dado um prazo mínimo para que a Sociedade Civil, possa analisar os documentos enviados antes da próxima reunião. A Sra. Thais da SPUrbanismo, pede a palavra para informar que os e-mails anteriores, foram enviados com cópia oculta aos membros da Sociedade Civil, devido ao Regimento da Norma de LGPD (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais), que visa proteger qualquer tipo de dado pessoal da pessoa envolvida. Entretanto, como, todos os membros presentes autorizaram o envio da documentação por e-mail com cópia aberta a todos, assim será feito nos próximos envios. Todos concordam com estes pedidos. Após isso, A Sra. Pollyanna propõe uma votação sobre a data da próxima reunião da Comissão Eleitoral. A Sra. Azenate pede para informarem a data que vão enviar os documentos para Sociedade Civil via e-mail, para que assim, pudessem decidir sobre a data da próxima Reunião. A Sra. Bruna, informa que até o final do dia 06.02.2024, seria enviado internamente ao Secretariado, para que a partir disso, fosse liberada a Sociedade Civil. Tendo decidido isso, inicia-se a votação para a próxima reunião. A Sra. Pollyanna propõe reunir-se dia 08.02.2024, com a estimativa da documentação ser enviada no dia 06.02.2024, mas devido ao feriado de carnaval que ocorrerá entre os dias 12 e 13 de fevereiro, e por não haver expediente na Prefeitura, todos acordam com a reunião no dia 15.02.2024, às 15h pois assim, a Sociedade Civil tem tempo hábil para se reunirem internamente e debaterem sobre a documentação antes da reunião geral. Sendo assim, ficou acordado que as Atas das Reuniões serão enviadas por e-mail com cópia aberta para todos no dia 06.02.2024, cada ata em um e-mail separado por data de cada reunião, para facilitar o entendimento e discussões sobre cada uma delas. Com isso, os trabalhos foram encerrados às 17h20 e sua continuidade agendada para novo encontro, dia 15.02.2024 às 15h, via *Microsoft Teams*. O registro audiovisual desta reunião é considerado parte integrante desta ata e será com ela arquivada.

Documento: [098439918](#) | Ata

### ATA DA 1ª REUNIÃO DA COMISSÃO ELEITORAL PARA ELEIÇÃO DOS REPRESENTANTES DA SOCIEDADE CIVIL DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA BRANCA

Às 15h24, do dia 22 de janeiro de 2024, via *Microsoft Teams*, inicia-se a 1ª Reunião da Comissão Eleitoral para eleição dos Representantes da Sociedade Civil do Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Branca, com a presença dos seguintes representantes: pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (SMUL) - Sra. Pollyanna Sjobon Veras; pela SP Urbanismo - Sra. Bruna Rodrigues Lopes Aguiar; pela Sociedade Civil - Sra. Azenate Maria de Jesus Souza, Sra. Claudia Lukianchuki, Sr. Francisco João Moreirão de Magalhães, Sr. José de Jesus Ferreira da Silva, Sra. Maria Laura Fogaça Zei. Após saudação inicial e apresentação dos membros presentes, a Coordenadora da reunião, Sra. Pollyanna Sjobon Veras, informa que a reunião será gravada e apresenta brevemente informações sobre o papel da Comissão Eleitoral, bem como o cronograma de trabalho sugerido, já indicando os prazos apertados e a possibilidade de prorrogação das datas. Em seguida, inicia a leitura da Portaria 008, de 18 de janeiro de 2024 - que nomeou os representantes da Comissão Eleitoral, e segue com a leitura da minuta da Ata da Assembleia celebrada no dia 15 de janeiro de 2024, sendo esclarecida a inexistência de possibilidade de suplência, uma vez que os presentes na assembleia não aceitaram a composição proposta, seguindo pela eleição dos representantes na comissão. Logo após, passam a leitura e discussão da minuta do edital referente aos procedimentos de eleição para representantes das organizações não governamentais, entidades profissionais, acadêmicas ou de pesquisa com atuação em questões urbanas e ambientais e de entidades empresariais que compõem o Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Branca. Durante a análise da referida minuta, os presentes sugeriram alguns ajustes no edital, tais como: retirada das exigências sanitárias por conta do período pandêmico em que a eleição anterior foi realizada; alteração do tempo de duração da Assembleia; inclusão de campo no Anexo IV referente à autodeclaração de ser ou não ocupante de cargo efetivo ou em comissão no Poder Público ou detentores de mandato eletivo; a possibilidade de publicação de edital simplificado no caso de não se chegar a mais de uma candidatura por vaga; prazo de inscrição, o credenciamento dos eleitores de entidades por via eletrônica no portal ou por intermédio da entrega de envelope lacrado, sendo finalizado antes da data da assembleia, assim como a publicação dos eleitores credenciados, as impugnações e recursos serão feitas através do e-mail [ouc@spurbanismo.sp.gov.br](mailto:ouc@spurbanismo.sp.gov.br) ou por meio de envelope lacrado e a inserção de artigo sobre regimento de composição de chapa. Alinhado também, com o setor de informática a retomada do portal e de todos os caminhos eletrônicos utilizados nas eleições anteriores, ficando acordado que irão verificar a possibilidade de recuperação e atualização dos mesmos. Por fim, fica acordado que as sugestões apresentadas na data de hoje, serão redigidas adequadamente na minuta do referido edital que será apreciado pela Comissão Eleitoral em próxima reunião, seguindo com a análise da minuta do edital dos procedimentos de eleição para representantes dos/as moradores/as ou trabalhadores/as e a vaga de movimentos de moradia que compõem o Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Branca. Os trabalhos foram encerrados às 17h02 e sua continuidade agendada para o dia 24 de janeiro de 2024, às 15h, via *Microsoft Teams*. O registro

audiovisual desta reunião é considerado parte integrante desta ata e será com ela arquivada.

Documento: [098622431](#) | Ata

SEI 7810.2020/0000201-3

### ATA DA 68ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA ESPRAIADA

Às 15h05, do dia 16 de agosto de 2023, Sra. Mahryan Sampaio Rodrigues, Assessora da Gerência de Gestão Participativa da SPUrbanismo, toma a palavra, cumprimenta cordialmente os presentes e inicia a 68ª Reunião Ordinária do Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada - GG OUCAE, com pauta proposta: Expediente: I. Verificação de Presença; II. Portaria de Nomeação SGM 95, de 26 de maio de 2023 designa na qualidade de suplente para compor o Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, como representante da Secretaria Municipal de Habitação, a senhora Daniela Tunes Zilio; III. Leitura e aprovação da ata: 67ª Reunião Ordinária (10/05/2023) do Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada. Ordem do Dia: I. Controle de Estoque; II. Aspectos Financeiros; a. Quadro Financeiro; b. Execução Orçamentária 2022; c. Execução Orçamentária de 2023. III. Andamento das Intervenções: a. Prolongamento da Av. Jorn. Roberto Marinho - Via Parque/ HIS Grupo 1; b. Prolongamento da Av. Chucru Zaidan; c. HIS Grupo 2/ Projeto; d. HIS Grupo 3/ Projeto; e. Trabalho Social realizado no trimestre; IV. Informes: a. Contrato de Remanejamento de Postos de Vigilância - OUCAE TC 216/SIURB/2022. Verifica a presença dos seguintes representantes: Giulia Zanganatto, representante suplente da SPUrbanismo; Fernando Fernandes Bernardino, representante titular da Secretaria Municipal da Fazenda - SF; Lucia Noemia Simoni, representante suplente da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente - SVMA; Gilberto Ulanin, representante suplente da Prefeitura Regional de Santo Amaro; José Orlando Ghedini, representante titular do Movimento Defesa São Paulo; Sheila Mendes do Nascimento e Olavo Geraldo, representantes titular e suplente respectivamente da Associação dos Representantes dos Moradores de Favela - perímetro da OUCAE; Erika Valdman, representante titular da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente - SVMA. A Ata 67ª Reunião Ordinária (10/05/2023) foi aprovada, sem manifestações contrárias. ORDEM DO DIA: Sr. Vladimir Avila, Gerente de Análise Técnica da SPUrbanismo cumprimenta a todos e apresenta I. Controle de Estoques, apresenta o quadro e destaca o estoque disponível (1.033.712,43m²) e o estoque consumido até o momento (3.466.667,62m²), saldo de CEPAC (921.900) e em circulação (38.361). Informa que não houveram alterações em leilão desde a última reunião. Apresenta em tela as propostas que estão em análise e em processamento. Seguindo a pauta, o item II. Aspectos Financeiros, a) Sra. Maria de Fátima do N. Niy, analista administrativa financeira da SPUrbanismo, apresenta quadro financeiro com informações consolidadas até 30/06/2023, total de receitas (R\$ 4.558.458.938) e total de despesas (R\$ 3.920.687.469). Nas intervenções em andamento, destaca o acumulado do período (R\$ 9.559.663), sendo (R\$ 2.335.617) no Prolongamento da Av. Jornalista Roberto Marinho, (R\$ 3.594.499) em HIS e (R\$ 3.482.094) no Prolongamento da Av. Chucru Zaidan e Ponte Laguna. Taxa de Administração no período (R\$ 148.453). II.b. Execução Orçamentária 2022 - Restos a Pagar; informa o total transferido (R\$ 14.152.360,41), liquidados e pagos (R\$ 5.167.375,98). Cancelados (R\$ 4.083.238,64). II.c. Execução Orçamentária 2023; apresenta em tela as dotações e intervenções. Lembra que o documento foi enviado a todos do GGGOUCAE. Sra. Antonia Ribeiro Guglielmi, representante titular da São Paulo Obras - SP Obras, cumprimenta a todos e apresenta o Andamentos das intervenções item III. a. e III.b. Cumprimenta a todos e inicia apresentando os Lotes 1 a 4 e destaca o avanço no Lote 4, informa que foi encerrado o prazo do recurso e as tratativas internas estão em desenvolvimento para a rescisão. Atualiza a todos a licitação inicial (R\$ 25.425.275,52) das obras complementares da HIS 27 e 41, com valor atualizado em Julho/2022 (R\$ 27.564.998,29). Estão sendo revistos os estudos de massa das HIS 25, 65, 08 e 66. His 44 e 45 em avanço a elaboração de material para licitação de projeto. No Prolongamento da Av. Chucre Zaidan, foi retomada a licitação suspensa pelo TCM e a previsão de abertura é para 18/08/2023. Sr. Jose Orlando Ghedini, representante titular do Movimento Defesa São Paulo, solicita informações detalhadas das áreas contaminadas na região da Av. Chucre Zaidan. Sra. Antonia Ribeiro Guglielmi, informa que são diversos terrenos já monitorados e poderá dar maiores detalhes em mapa na próxima reunião. Sr. Henrique Lopes Peres, Gerente de Projetos da COHAB apresenta o item III.c. HIS Grupo 2; cumprimenta a todos e informa que continua o andamento dos projetos, destaca em tela o avanço do projeto das Áreas 1, 35 e 43, já protocoladas em SMUL. Informa dificuldades de contaminação e emissão de posse de algumas áreas. Apresenta em tela o cronograma de execução dos contratos. Sra. Samara Prado Valentim, Arquiteta na Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB, cumprimenta a todos e apresenta o item III.d. HIS Grupo 3/Projeto; apresenta mapa em tela da localização dos projetos. Informa que na Fase 1, Lote A e C tiveram dois aditivos de prazo e a Fase 2 está em fase de estudo e elaboração de material licitatório. Apresenta em tela porcentagem de produtos entregues nas áreas da Fase 1. Item III.e. Trabalho Social Realizado no trimestre; Sra. Marcela Leite, Assistente Social da DTS Sudeste, cumprimenta a todos e informa sobre o trabalho de pós ocupação no Condomínio Congonhas. Os atendimentos do plantão social continuam sendo realizados. Apresenta imagens da localização do Condomínio Congonhas e

fotos das atividades realizadas socioeducativas. Seguindo a Ordem do Dia, **Sra. Giulia Zanganatto**, representante suplente da SPUrbanismo apresenta o item IV.a. Informes: Contrato de Remanejamento de Postos de Vigilância - OUCAE TC 216/SIURB/2022. Cumprimenta a todos e atendendo a solicitação de SIURB para revisão do contrato da empresa responsável pela vigilância na OUCAE, informa que já foi encaminhado ao Departamento Jurídico da SPUrbanismo e aguarda seu posicionamento sobre as providências cabíveis para comunicar ao Grupo Gestor. **Sr. Ricardo Romero Prieto**, representante titular da Prefeitura Regional do Jabaquara, solicita esclarecimentos de uma construção da subprefeitura na área do Residencial Corruiras no HIS/Grupo 3. **Sra. Samara Prado Valentim**, considera necessário verificar a localização no perímetro e aguarda reunião com a Sra. Sheila Mendes do Nascimento, representante da Associação dos Moradores De Favela do Perímetro, para analisar documentação do terreno. Não havendo manifestações em contrário, **Sra. Mahryan Sampaio Rodrigues** propõe encerrar a reunião, agradece pela presença e contribuições de todos, encerrando os trabalhos às 15h40.

Documento: [098623093](#) | Ata

SEI 7810.2020/0000201-3

#### ATA DA 12ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA ESPRAIADA

Às 15h16, do dia 23 de janeiro de 2024, a Coordenação da SP Urbanismo, deu início à 12ª Reunião Extraordinária do Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada - GGOUCAE. PAUTA DA REUNIÃO: Expediente: I. Verificação de Presença; Ordem do Dia: I. Deliberação; Realização da implantação das obras de continuidade e remanescentes do prolongamento da Av. Chucuri Zaidan e Implantação da rampa Cicloviária na Ponte da Laguna. (Anexos I e II). EXPEDIENTE: I) Foi verificado o quórum registrando a presença dos seguintes representantes: André Gonçalves dos Ramos, representante titular da São Paulo Urbanismo; Erika Valdman, representante titular da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente - SVMA; Sidney Nery da Silva, representante titular da Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB; Fabio Ceridono Fortes, representante titular da Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Obras - SIURB; Dawton Roberto Batista Gaia, representante titular da Secretaria Municipal de Mobilidade e Trânsito - SMT; Ricardo Romero Prieto, representante titular da Subprefeitura Regional Jabaquara; Tânia Pantano, representante suplente do Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis Residenciais e Comerciais de São Paulo - SECOVI; Antonio Marcos Dória Vieira, representante titular da Associação Paulista de Empresários de Obras Públicas - APEOP; Vivian Lie, representante titular da Secretaria Municipal da Fazenda - SF; Luiz Antonio de Andrade, representante titular da Ordem dos Advogados do Brasil - OAB; ORDEM DO DIA: I. Deliberação; Realização da implantação das obras de continuidade e remanescentes do prolongamento da Av. Chucuri Zaidan e Implantação da rampa Cicloviária na Ponte da Laguna. (Anexos I e II). **Sra. Antonia Ribeiro Guglielmi**, representante titular da São Paulo Obras - SP Obras, cumprimenta a todos e apresenta na tela trecho do túnel da Av. Chucuri Zaidan ligando as extremidades e a já executada rampa cicloviária na Ponte Laguna. Apresenta em tela a versão atual do projeto do túnel e as obras remanescentes dando continuidade e concluindo o prolongamento da Av. Chucuri Zaidan pendentes, urbanismo, implantação de corredor de ônibus e passagem subterrânea, adequação do corredor de ônibus entre a Av. João Doria e a R. Antonio de Oliveira. Informa o valor das obras (R\$ 444.815.151,75), prazo de obra de 36 meses e a previsão de início em Fevereiro/2024. Apresenta a Resolução em tela. Não havendo questionamentos **Sr. André Gonçalves dos Ramos**, coloca em deliberação a Resolução 001/2024 apresentada em tela. Por unanimidade dos presentes está aprovado a minuta. **Sr. Fabio Ceridono Fortes**, representante da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Obras - SIURB, cumprimenta a todos e destaca a importância desta intervenção para a cidade. Não havendo manifestações em contrário, **Sr. André Gonçalves dos Ramos** propõe encerrar a reunião, agradece pela presença e contribuições de todos, encerrando os trabalhos às 15h35.

Documento: [098622726](#) | Ata

SEI 7810.2020/0000201-3

#### ATA DA 69ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA ESPRAIADA

Às 15h20, do dia 08 de novembro de 2023, a Coordenação da SP Urbanismo, deu início à 69ª Reunião Ordinária do Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada - GGOUCAE. PAUTA DA REUNIÃO: Expediente: I. Verificação de Presença; II. Portaria SGM nº 142, de 25 de agosto de 2023, que designa na qualidade de titular, como representante da Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Obras - SIURB, o senhor FÁBIO CERIDONO FORTES; Portaria SGM nº 157, de 21 de setembro de 2023, que designa na qualidade de titular e suplente, respectivamente, como representantes da Subprefeitura de Santo Amaro as senhoras THAMYRIS NAGELL ELOY BERNARDO e CÉLIA MARIA DE CAMPOS FERRACIOLI; Portaria SGM nº 180, de 27 de outubro de 2023, que designa na qualidade de titular, como representante da Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB, o senhor SIDNEY NERY DA SILVA; III. Aprovação da ata: 68ª Reunião Ordinária (16/08/2023) do Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada. Ordem do Dia: I. Controle de Estoque; II. Aspectos Financeiros; a. Quadro Financeiro; b.

Execução Orçamentária 2023; III. Andamento das Intervenções: a. Prolongamento da Av. Jorn. Roberto Marinho - Via Parque/ HIS Grupo 1; b. Prolongamento da Av. Chucuri Zaidan; c. HIS Grupo 2/ Projeto; d. HIS Grupo 3/ Projeto; e. Trabalho Social realizado no trimestre; IV. Deliberações: a. HIS da Água Espraiada via PPP (Resolução 001/2023); b. Vigilância áreas da OUC Água Espraiada (Resolução 002/2023); c. Proposta de Calendário para as Reuniões do GG OUCAE em 2024; EXPEDIENTE: I) Foi verificado o quórum registrando a presença dos seguintes representantes: André Gonçalves dos Ramos, representante titular da São Paulo Urbanismo; Giulia Zanganatto, representante suplente da São Paulo Urbanismo; Flavia Taliberti Peretto, representante suplente da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento - SMUL; Erika Valdman, representante titular da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente - SVMA; Sidney Nery da Silva, representante titular da Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB; Fernando Fernandes Bernardino, representante titular da Secretaria Municipal da Fazenda - SF; Fabio Ceridono Fortes, representante titular da Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Obras - SIURB; Dawton Roberto Batista Gaia, representante titular da Secretaria Municipal de Mobilidade e Trânsito - SMT; Célia Maria de Campos Ferracioli, representante suplente da Subprefeitura Regional de Santo Amaro; Ricardo Romero Prieto, representante titular da Subprefeitura Regional Jabaquara; José Orlando Ghedini, representante titular do Movimento Defesa São Paulo; Marcos Moliterno, representante suplente do Instituto de Engenharia - IE; Tânia Pantano, representante suplente do Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis Residenciais e Comerciais de São Paulo - SECOVI; Luiz Antonio de Andrade, representante titular da Ordem dos Advogados do Brasil - OAB; Carlina Henrique da Silva, representante titular da União dos Movimentos de Moradia - UMM; Antonio Marcos Dória Vieira, representante titular da Associação Paulista de Empresários de Obras Públicas - APEOP; Maria Lúcia Refinetti R. Martins, representante titular da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo - Universidade de São Paulo - FAU/USP; João Fernando Pires Meyer, representante suplente da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo - Universidade de São Paulo - FAU/USP; Sheila Mendes do Nascimento, representante titular da Associação dos Representantes dos Moradores de Favela - perímetro da OUCAE. No decorrer da reunião foi registrada a presença do seguinte representante: José Armênio de Brito Cruz, representante titular da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento - SMUL. Devido ao não envio da ata 68ª, **Sr. André Gonçalves dos Ramos** sugere a aprovação na próxima reunião ordinária, aceito por unanimidade. ORDEM DO DIA: **Sr. Vladimir Avila**, Gerente de Análise Técnica da SPUrbanismo cumprimenta a todos e apresenta I. Controle de Estoques, destaca do quadro, até 31/10/2023, estoque total disponível Marginal Pinheiros (R\$ 124.891,36), estoque para os setores, residencial (R\$ 50.909,89) e n~so residencial (R\$ 175.801,25). Propostas em andamento, 5 em análise e 1 deferida, apresentadas em tela. **Sr. Jose Orlando Ghedino**, representante titular do Movimento Defesa São Paulo, pede esclarecimento da área a ser construída da proposta JHSF Real Parque. **Sr. Vladimir Avila**, esclarece ser uma proposta antiga e que não é da OU e está em específico foi o deferimento de potencial construtivo em SMUL. Informa que irá verificar informações e poderá enviar posteriormente. **Sr. Sergio Cordeiro de Andrade**, Gerente de Gestão Participativa da SPUrbanismo, sugere inversão de pauta e abordar o item IV. Deliberações. Não havendo manifestação contrária. IV.a. HIS da Água Espraiada via PPP (Resolução 001/2023); **Sr. Sidney Nery da Silva**, representante da Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB, cumprimenta a todos e informa que o compromisso da SEHAB é reduzir o déficit de moradia no município de São Paulo, disponibilizando moradia digna para todas as famílias. Entende que a demanda habitacional na OUCAE se arrasta por anos e a PPP (Parcerias Público Privado) é uma oportunidade de viabilizar uma alternativa para a construção de HIS. Informa que a COHAB elaborou um modelo de contrato de parceria entre o poder público e a iniciativa privada para promover a construção das HIS. Destaca que a PPP tem o compromisso que potencializa as expectativas da sociedade e o atendimento de 100% da demanda da OUCAE. **Sr. Alfredo Eduardo dos Santos**, Assessor Especial da Presidência na COHAB, destaca a manutenção de garantia de atendimento as famílias pré-selecionadas da OUCAE e a velocidade de produção e entrega das HIS. **Sr. Hugo Louro e Silva**, Superintendente de Gestão Operacional na COHAB, cumprimenta a todos e apresenta o objetivo de utilizar o contrato vigente da PPP da COHAB-SP, válido desde 2018, para materializar as unidades da HIS da OUCAE. Informa os processos SEI já enviados na convocatória onde constam os pareceres e avaliações técnicas realizados por COHAB. Destaca que o programa já contratou (22.430) novas moradias com investimento realizado pela iniciativa privada. Apresenta em tela as obrigações do concessionário. Apresenta em tela exemplos de algumas PPP's em curso no município de São Paulo e quadro comparativo da agilidade e economicidade do modelo PPP frente a licitação tradicional. Destaca que mesmo sendo obrigação da OU, há mais de 10 anos nenhuma unidade foi entregue. Acredita que o principal desafio atual é a entrega de áreas em curto prazo para o desenvolvimento de novos empreendimentos e a PPP conta com agilidade na entrega a curto prazo para preservação do caixa da OUCAE e cumprimento de suas obrigações legais. Apresenta em tela condições/metodologia e modelagem de pagamento para as unidades de demanda específica da OUCAE. Apresenta ainda em tela, mapa com sugestões de possíveis áreas a serem desenvolvidas. **Sr. Fabio Ceridono Fortes**, representante da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Obras - SIURB, cumprimenta a todos e acredita que a OU merece foco específico nas PPPs devido a densidade, relevância e importância do tema. Solicita esclarecimentos sobre os parceiros já

existentes da Prefeitura de São Paulo serão os mesmos para a OU e se entendeu corretamente que a PPP só receberá os recursos da edificação após a entrega das unidades. Solicita também esclarecimentos sobre o destino dos recursos pagos pelos mutuários contemplados com a entrega da unidade. **Sr. Alfredo Eduardo dos Santos**, esclarece que as empresas serão as já licitadas em edital e informa que na medida da capacidade das pessoas físicas serão financiadas através de recurso de CEPAC para execução da obra. As empresas apresentam capital de giro dentro das condições de contratação do edital previamente garantidas. Complementa que as famílias selecionadas, durante o prazo da obra, irão pagar um seguro para garantia e segurança caso aconteça alguma eventualidade no período. **Sr. Fabio Ceridono Fortes**, considera importante a união do poder público para agilizar a realização da obra. **Sr. Jose Orlando Ghedino**, solicita esclarecimentos de quantas unidades foram entregues desde 2018. **Sr. Alfredo Eduardo dos Santos**, esclarece que nenhuma unidade foi entregue devido a não disponibilização de áreas apropriadas. **Sr. Jose Orlando Ghedino**, pede esclarecimentos de como a COHAB pretende fazer a manutenção do pagamento após a conclusão da obra, com o CEPAC cobrindo os custos e as famílias com financiamento de 20 anos e outras com gratuidade. **Sr. Alfredo Eduardo dos Santos**, informa que o CEPAC não irá cobrir o custo. Esclarece que os recursos de CEPAC provavelmente serão utilizados inferiores ao custo de produção da unidade. O Tesouro Municipal fará o pagamento ao longo dos anos por ter a previsão normativa autorizada. A análise de capacidade das empresas já foi realizado, aprovado e contratado nos editais 2018 e 2020. **Sr. Ricardo Leal**, Diretor de Programas e Fomento Habitacional na COHAB, complementa que foi feito estudo em cada lote com equilíbrio financeiro e taxa de retorno viável e benéfico ao município. Esclarece que não será ultrapassado a quantidade prevista na PPP, uma área compensará a outra quando o empreendimento não atingir as unidades esperadas. Considera a união PPP e OUCAE é benéfica para as famílias. Informa que a remuneração da prestação de serviço será feita pelo Poder Público de acordo com o edital. Afirma que a OUCAE não remunera as concessionárias. Esclarece que em cada lote tem definido a área mínima para construção das unidades com variações de tamanho do imóvel. **Sr. Alfredo Eduardo dos Santos**, complementa que será mantido todos os contratos de desenvolvimento dos projetos realizados até o momento e o que será contratado é o que foi autorizado pelo conselho gestor. Informa que o valor médio de repasse pelas PPP é (R\$ 5.800 m²), e o custo de produção atual é (R\$ 7.800 m²). **Sra. Maria Lúcia Refinetti R. Martins**, representante titular da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo - Universidade de São Paulo - FAU/USP, cumprimenta a todos e acredita ser uma ideia consistente. Demonstra preocupação possíveis problemas que possam acontecer no decorrer da operação pela pouca experiência na construção de HIS. Considera importante ser mais detalhado como que o processo irá funcionar, perspectiva de garantia. Pede esclarecimentos sobre a segurança que a OU terá em relação ao tempo, 20 anos, para o pagamento da empresa e sobre o licenciamento e regularização da obra. **Sr. André Gonçalves dos Ramos**, esclarece que o retorno financeiro não é para o fundo da OU como no modelo tradicional, devolve ao Fundo Municipal de Habitação. **Sr. Alfredo Eduardo dos Santos**, esclarece que a OUCAE disponibiliza a área e o financiamento às pessoas físicas. Informa que o risco da OUCAE é na contratação da operação e a disponibilização das unidades como na licitação tradicional, outros riscos serão do poder público. Destaca que os recursos sairão da OUCAE ou de CEPAC após a assinatura do contrato com as famílias e a disponibilização para a empresa será de acordo com a evolução da obra e verificação de medição. Esclarece que a realização do projeto se realiza após a aprovação do licenciamento e registro da incorporação. A empresa contratada apresenta o seguro término de obra garantindo a sua substituição se a atual não tiver condições de dar prosseguimento. **Sra. Sheila Mendes do Nascimento**, representante titular da Associação dos Representantes dos Moradores de Favela do Perímetro da Operação Urbana, parabeniza a COHAB e apoia a PPP, informa que a comunidade aguarda a muitos anos, as famílias sofrem com o auxílio aluguel a 9 anos. Muitos estudos e tratativas já foram feitos, solicita que a obra seja realizada. Acredita ser importante a votação imediata para início de 2024 poder ver as máquinas iniciando as obras e acompanhar de perto a evolução. **Sr. André Gonçalves dos Ramos**, seguindo o regimento interno, informa a reunião ter completado 2hs, pergunta se algum representante gostaria de se manifestar sobre a continuação ou a suspensão do trabalho no dia de hoje. Não havendo manifestações contrárias fica aprovado o acréscimo de até 1hr. **Sr. João Fernando Pires Meyer**, representante suplente da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo - Universidade de São Paulo - FAU/USP, pede esclarecimentos o item apresentado em tela sobre o "pagamento das unidades com recursos de CEPAC somente no valor máximo de alavancagem bancária do contrato", se haverá aumento no custo para a OU e para as famílias e se a aprovação será hoje ou após realizar o EVEF (Estudo de Viabilidade Financeira). **Sr. Alfredo Eduardo dos Santos**, esclarece que cada família terá uma alavancagem diferente e os recursos serão repassados de acordo com a evolução da obra. Informa que não haverá aumento de custo para a OUCAE e para as famílias. **Sr. Sergio Cordeiro de Andrade**, Gerente de Gestão Participativa na SPUrbanismo, solicita que a deliberação seja realizada após todas as considerações já esclarecidas. Solicita a apresentação em tela do objeto de deliberação. **Sra. Tânia Pantano**, representante suplente do Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis Residenciais e Comerciais de São Paulo - SECOVI, solicita esclarecimento sobre o procedimento após a aprovação do objeto, destaca que a minuta da resolução enviada junto com a convocação aponta para a aprovação do EVEF e a projetada em tela informa o prosseguimento das ações visando a