

ATA DA 70ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA ESPRAIADA  
REALIZADA EM 07/02/2024  
Plataforma Microsoft Teams

1  
2  
3  
4  
5  
6 Às 15h07, do dia 07 de fevereiro de 2024, a Coordenação da SP Urbanismo **Sra. Giulia**  
7 **Zanganatto** toma a palavra e dá início à 70ª Reunião Ordinária do Grupo de Gestão da  
8 Operação Urbana Consorciada Água Espraiada – GGOUCAE. PAUTA DA REUNIÃO:  
9 Expediente: I. Verificação de Presença; II. Aprovação das atas: 68ª Reunião Ordinária  
10 (16/02/2023), 69ª Reunião Ordinária (08/11/2023) e 12ª Reunião Extraordinária  
11 (24/01/2024) do Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada.  
12 Ordem do Dia: I. Controle de Estoque; II. Aspectos Financeiros; a. Quadro Financeiro;  
13 b. Execução Orçamentária 2023; c. Execução Orçamentária 2023 (restos a pagar); d.  
14 Planejamento Orçamentário 2024; III. Andamento das Intervenções: a. Prolongamento  
15 da Av. Jorn. Roberto Marinho - Via Parque/ HIS Grupo 1; b. Prolongamento da Av.  
16 Chucri Zaidan; c. HIS Grupo 2/ Projeto; d. HIS Grupo 3/ Projeto; e. Trabalho Social  
17 realizado no trimestre. EXPEDIENTE: I) Foi verificado o quórum registrando a presença  
18 dos seguintes representantes: Giulia Zanganatto, representante suplente da São Paulo  
19 Urbanismo; Sra. Daniela Tunes Zilio, representante suplente da Secretaria Municipal de  
20 Habitação – SEHAB; Fabio Ceridono Fortes, representante titular da Secretaria  
21 Municipal de Infraestrutura Urbana e Obras – SIURB; Antonio Marcos Dória Vieira,  
22 representante titular da Associação Paulista de Empresários de Obras Públicas –  
23 APEOP; Flavia Taliberti Peretto, representante suplente da Secretaria Municipal de  
24 Urbanismo e Licenciamento - SMUL; Sheila Mendes do Nascimento, representante  
25 titular da Associação dos representantes dos Moradores de Favela - perímetro da  
26 OUCAE; José Orlando Ghedini, representante titular do Movimento Defesa São Paulo;  
27 Erika Valdman, representante titular da Secretaria Municipal do Verde e do Meio  
28 Ambiente - SVMA; Marcos Moliterno, representante suplente do Instituto de Engenharia  
29 – IE; Fernando Fernandes Bernardino, representante titular da Secretaria Municipal da  
30 Fazenda – SF; Antonia Ribeiro Guglielmi, representante titular da São Paulo Obras –  
31 SPObras; Ricardo Romero Prieto, representante titular da Subprefeitura Regional  
32 Jabaquara. As atas 68ª Reunião Ordinária (16/02/2023), 69ª Reunião Ordinária  
33 (08/11/2023) e 12ª Reunião Extraordinária (24/01/2024) foram aprovadas com 3  
34 abstenções. Ordem do Dia, **Sra. Priscila Souza Bezerra Gyenge**, Analista de  
35 Desenvolvimento da SPUrbanismo, cumprimenta a todos e apresenta item I. Controle  
36 de Estoques, informa que o estoque disponível não teve alteração no período  
37 (1.139.711,15m<sup>2</sup>) e apresenta em tela os processos em andamento. Seguindo a pauta,

38 o item II. Aspectos Financeiros, a) **Sra. Maria de Fátima do N. Niy**, analista  
39 administrativa financeira da SPUrbanismo, apresenta quadro financeiro com  
40 informações consolidadas até 30/11/2023. Apresenta em tela quadro das intervenções  
41 em andamento no período e destaca o total de despesas (R\$ 3.963.170). b) Execução  
42 Orçamentária 2023, informa o total do orçamento de 2023 (R\$ 200.465.018), reservados  
43 e empenhados (R\$ 41.460.751). Até 05/02/2024 foram pagos (R\$ 18.299.371) e  
44 inscritos em restos a pagar (R\$ 22.843.782) apresentados em tela, o prazo para finalizar  
45 os pagamentos do exercício 2023 é 28/02/2024. d) Planejamento Orçamentário 2024,  
46 apresenta quadro com detalhamento das despesas aprovadas na Lei Orçamentária  
47 2024. **Sr. Fabio Ceridono Fortes**, representante titular da Secretaria Municipal de  
48 Infraestrutura Urbana e Obras – SIURB, questiona o Túnel da Avenida Chucri Zaidan  
49 não estar relacionado no quadro apresentado. **Sra. Maria de Fátima do N. Niy**, informa  
50 que o quadro apresenta os valores aprovados na Lei Orçamentária de 2023 para  
51 exercício 2024, esclarece que será necessário movimentação orçamentária para  
52 compor o recurso da obra. **Sr. José Orlando Ghedini**, representante titular do  
53 Movimento Defesa São Paulo, solicita esclarecimentos sobre os recursos para a obra  
54 do túnel. **Sr. Fabio Ceridono Fortes**, informa que os recursos virão de CEPAC. **Sra.**  
55 **Sheila Mendes do Nascimento**, representante titular da Associação dos  
56 representantes dos Moradores de Favela - perímetro da OUCAE, informa que foi  
57 apresentado na 62ª Reunião Ordinária, que os recursos seriam divididos igualmente  
58 pelo Governo Federal, Estadual e OUCAE. **Sr. José Orlando Ghedini**, registra solicitar  
59 a origem dos recursos. **Sra. Antonia Ribeiro Guglielmi**, representante titular da São  
60 Paulo Obras – SPObras, relembra que para esta obra já foi feita a previsão com as  
61 fontes da Operação Urbana, Tesouro e FUNDURB e mais duas fontes externas ainda  
62 em discussão, convênio com o Estado e financiamento. Informa que até o momento não  
63 foi consolidado o convênio com o Estado, nem financiamento e a proposta foi de usar  
64 recursos da OU no 1º ano de obra. Foi deliberado no GGOUCAE e aprovado o uso dos  
65 recursos da OU na 12ª Reunião Extraordinária realizada em 23/01/2024. Informa que o  
66 2º e 3º anos de previsão de obra, a perspectiva é que no decorrer do 1º ano de obra  
67 será definido a continuidade com convênio, financiamento ou com os próprios recursos  
68 da OU. Informa o valor total da licitação da obra (R\$ 444.000.000) e o gasto previsto no  
69 1º ano (R\$ 144.000.000). Seguindo a pauta, **Sra. Antonia Ribeiro Guglielmi** apresenta  
70 o item III. Andamento das Intervenções: a. Prolongamento da Av. Jorn. Roberto Marinho  
71 - Via Parque/ HIS Grupo 1, apresenta em tela o andamento e previsão para avanço dos  
72 encerramentos dos Lotes 1 a 4. Destaca no Lote 4 a publicação no DO em 13/12/2023,  
73 o despacho da rescisão unilateral e o recurso apresentado pelo consórcio está em  
74 análise e o avanço do Lote 2 que em 09/11/2023 publicou a aplicação de penalidade

75 pelo não cumprimento do projeto das HIS, o consórcio entrou com recurso e está em  
76 análise. Apresenta em tela a previsão das novas licitações após rescisão dos Lotes 1 a  
77 4. Destaca as HIS 25, 65, 08 e 66 que estão em tratativas junto a COHAB para serem  
78 transferidas para PPP. b. Prolongamento da Av. Chucri Zaidan, informa que o edital de  
79 obra foi publicado em janeiro/2023, suspenso pelo TCM e retomado em julho/2023.  
80 Licitação está em etapa final. Apresenta em tela quadro das áreas contaminadas e a  
81 situação atual de cada uma delas. O órgão ambiental solicitou estudos complementares  
82 para monitoramento pós obra. **Sra. Sheila Mendes do Nascimento**, informa que não  
83 consegue acesso aos documentos do processo SEI referente as HIS 27 e 41. Solicita  
84 esclarecimentos sobre a área contaminada do Lote 8 e considera importante  
85 desenvolver os projetos das PPP nas áreas vazias e sem contaminação. **Sra. Antonia**  
86 **Ribeiro Guglielmi**, informa que os estudos ambientais iniciados na CETESB não  
87 podem ser interrompidos. Informa também que os projetos em andamento com as HIS  
88 44 e 45 serão mantidos em SPObras. Esclarece que processo não fica aberto ao  
89 munícipe enquanto a licitação está em andamento, somente após a assinatura do  
90 contrato. **Sr. Henrique Lopes Peres**, Gerente de Projetos da COHAB, apresenta o item  
91 c. HIS Grupo 2/ Projeto, destaca em tela a situação dos projetos, relata dificuldade de  
92 acesso em algumas áreas e está sendo estudada a possibilidade de o LEPAC ser  
93 realizado por drone para o mapeamento dessas áreas. Informa que a COHAB optou em  
94 não avançar com os projetos nas áreas com suspeita de contaminação devido ao  
95 elevado custo das análises. **Sr. Hugo Louro e Silva**, Superintendente de Gestão  
96 Operacional na COHAB, cumprimenta a todos e apresenta o avanço dos projetos  
97 através do chamamento da PPP habitacional da cidade sob gestão da COHAB.  
98 Lembra a Resolução aprovada no Conselho Gestor da OUCAE e apresenta em tela  
99 o fluxo de inclusão das áreas na PPP até o início das obras e o andamento das áreas  
100 sugeridas inicialmente. Destaca No mapa em tela as áreas principais e em  
101 desenvolvimento, 1,15 e 25 que totalizam 741 unidades habitacionais a serem  
102 entregues, 111 a mais que o previsto inicialmente, a previsão de início das obras é  
103 outubro/2024. Informa que as áreas 13,29 e 62 estão em análise de contaminação do  
104 solo. **Sra. Sheila Mendes do Nascimento**, pergunta qual interferência pode haver por  
105 ser ano eleitoral. Demonstra preocupação por não ter publicação no D.O. de início das  
106 obras. Sugere a realização de audiência pública para a população participar diretamente  
107 e ter respostas do poder público. **Sr. Hugo Louro e Silva**, esclarece que ano eleitoral  
108 não impede o andamento das obras, a PPP não é um programa novo e existe desde  
109 2018. Acredita que a coordenação da OUCAE pode atender a solicitação de audiência  
110 pública. Esclarece que a publicação no D.O. ocorre quando terminado o processo  
111 tramitado no órgão público. Informa que a prioridade da gestão atual da COHAB é a

112 produção das HIS. **Sr. Antonio Marcos Doria Vieira**, representante titular da  
113 Associação Paulista de Empresários de Obras Públicas – APEOP, considera a decisão  
114 pela PPP assertiva e parabeniza a apresentação do Sr. Hugo Louro e Silva. **Sr. Fabio**  
115 **Ceridono Fortes**, pede esclarecimento sobre o andamento dos demais lotes não  
116 escolhidos e os critérios avaliados pela PPP. **Sr. Hugo Louro e Silva**, esclarece que foi  
117 disponibilizado as áreas disponíveis e a PPP avalia e decide. Informa que as demais  
118 áreas seguem com o trâmite normal de produção das HIS da Operação Urbana.  
119 Agradece o empenho da SPUrbanismo, SPObras, Subprefeitura do Jabaquara e todas  
120 as áreas no empenho para a produção das HIS. **Sr. Ricardo Romero Prieto**,  
121 representante titular da Prefeitura Regional do Jabaquara, concorda com a realização  
122 de audiência pública para maior acesso da população a informação. **Sra. Giulia**  
123 **Zanganatto** informa que dará andamento a solicitação de audiência pública. **Sra.**  
124 **Samara Prado Valentim**, Arquiteta na Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB,  
125 cumprimenta a todos e apresenta o item III.d. HIS Grupo 3/Projeto com mapa em tela  
126 das 22 áreas em andamento sendo 11 áreas na Fase 1 em desenvolvimento de projeto  
127 e 11 áreas na Fase 2 que aguardam a licitação de projeto. Apresenta em tela o  
128 cronograma com atualização dos contratos de projetos finalizados, em andamento e o  
129 previsto. Apresenta em tela o avanço do escopo dos Lotes A, B e C da Fase 1. Informa  
130 que a Fase 2 será dividida em duas etapas de licitação devido à complexidade de cada  
131 terreno. **Sr. Luiz Fernando de Gasperi Viana**, Arquiteto do departamento de Projetos  
132 da SEHAB, complementa informando que a SEHAB irá tentar publicar o edital de  
133 licitação no prazo de 3 meses e acredita que na próxima Reunião Ordinária o edital  
134 esteja publicado com prazo de início das obras finalizado. **Sra. Sheila Mendes do**  
135 **Nascimento**, solicita esclarecimentos sobre a dificuldade de concluir as áreas de  
136 projetos que tramitam por SEHAB. Solicita informações sobre o decreto do aumento do  
137 auxílio aluguel que estava previsto início em novembro/2023. Pede informações sobre  
138 o andamento da regularização fundiária dos conjuntos habitacionais doados pela  
139 Prefeitura à COHAB. **Sr. Luiz Fernando de Gasperi Viana**, informa que o  
140 departamento de projetos da SEHAB não tem informação sobre a doação e sobre a  
141 regularização das unidades. Sugere a realização de uma Reunião Extraordinária ou uma  
142 reunião na secretaria com o departamento de regularização fundiária para  
143 esclarecimentos. Esclarece que o departamento de projetos também não acompanha  
144 auxílio aluguel e acredita que o representante do trabalho social tenha informações.  
145 Informa que novos projetos são de responsabilidade da SPObras e as áreas sem projeto  
146 foram para COHAB iniciar o projeto básico analisando os terrenos com mais  
147 possibilidades de avanço das obras de HIS. Tendo sido alcançada a duração de duas  
148 horas prevista no Regimento Interno do GGOUCAE, **Sra. Giulia Zanganatto** consulta

149 os presentes sobre a possibilidade de continuidade da reunião, não havendo  
150 manifestações em contrário. **Sra. Sheila Mendes do Nascimento**, pede  
151 esclarecimentos sobre a construção de quadra na área do Condomínio Corruíras, se é  
152 patrimônio público ou pertence ao condomínio. Solicita informações sobre a placa do  
153 Governo do Estado colocada ao lado do Conjunto Habitacional Estevan Baião. Reforça  
154 a necessidade manutenção predial e renovação do AVCB (Laudo dos Bombeiros) no  
155 Condomínio Corruíras. Informa que em reunião dia 29/08/2023 na SPObras, solicitou  
156 informações da origem dos recursos das obras da Rua Genaro de Carvalho e Av. Tulio  
157 Teodoro de Campos. **Sra. Antonia Ribeiro Guglielmi**, informa que são obras  
158 emergenciais com recursos próprios do município. Item III.e. Trabalho Social Realizado  
159 no trimestre; **Sra. Daniele Carolina de Andrade**, Assistente Social da DTS Sudeste,  
160 cumprimenta a todos e apresenta em tela o contrato com a gerenciadora Diagonal com  
161 as diretrizes que estruturam o trabalho social. Apresenta em tela fotos e mapa de  
162 localização do Residencial Congonhas e fotos das atividades, oficinas, reuniões com os  
163 condôminos e plantão social de atendimento de auxílio aluguel, realizadas no período.  
164 Sra. Paula de Melo Lima Santos, Coordenadora da DTS Sudeste, esclarece que o  
165 Trabalho Social não tem informação sobre o aumento do valor do auxílio aluguel. **Sra.**  
166 **Giulia Zanganatto** propõe encerrar a reunião. Não havendo manifestações contrárias  
167 agradece as contribuições de todos, encerrando os trabalhos às 17h01.  
168