

ATA DA 71ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA ESPRAIADA
REALIZADA EM 08/05/2024
Plataforma Microsoft Teams

1
2
3
4
5
6 Às 15h02, do dia 08 de maio de 2024, por videoconferência, por meio da plataforma
7 *Microsoft Teams*, a Coordenação da SP Urbanismo **Sr. André Gonçalves dos Ramos**
8 toma a palavra e dá início à 71ª Reunião Ordinária do Grupo de Gestão da Operação
9 Urbana Consorciada Água Espraiada – GGOUCAE. Expediente: I. Verificação de
10 Presença; II. Aprovação das atas: 70ª Reunião Ordinária (07/02/2024) e 13ª Reunião
11 Extraordinária (05/04/2024) do Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada
12 Água Espraiada. Ordem do Dia: I. Controle de Estoque; II. Aspectos Financeiros; a.
13 Quadro Financeiro; b. Execução Orçamentária 2023 (restos a pagar); c. Execução
14 Orçamentária 2024; III. Andamento das Intervenções: a. Prolongamento da Av. Jorn.
15 Roberto Marinho - Via Parque/ HIS Grupo 1; b. Prolongamento da Av. Chucrí Zaidan; c.
16 HIS Grupo 2/ Projeto; d. HIS Grupo 3/ Projeto; e. Trabalho Social realizado no trimestre.
17 EXPEDIENTE: I) Foi verificado o quórum registrando a presença dos seguintes
18 representantes: Daniele Tunes Zilio, representante suplente da Secretaria Municipal de
19 Habitação – SEHAB; Fabio Ceridono Fortes, representante titular da Secretaria
20 Municipal de Infraestrutura Urbana e Obras – SIURB; Fernando Fernandes Bernardino,
21 representante titular da Secretaria Municipal da Fazenda – SF; Ricardo Romero Prieto,
22 representante titular da Subprefeitura Regional Jabaquara; Tania Pântano,
23 representante suplente do Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e
24 Administração de Imóveis Residências e Comerciais de São Paulo – SECOVI; Sheila
25 Mendes do Nascimento, representante titular da Associação dos representantes dos
26 Moradores de Favela - perímetro da OUCAE; Antonio Marcos Doria Vieira,
27 representante titular da Associação Paulista de Empresários de Obras Públicas –
28 APEOP. As atas 70ª Reunião Ordinária (07/02/2024), 13ª Reunião Extraordinária
29 (05/04/2024) foram aprovadas. Ordem do Dia, **Sra. Priscila Souza Bezerra Gyenge**,
30 Analista de Desenvolvimento da SPUrbanismo, cumprimenta a todos e apresenta item
31 I. Controle de Estoques, apresenta em tela 4 processos em análise e quadro do estoque
32 em análise, Brooklin (8.747,79m²) e disponível (606.180,65m²) e na Chucrí Zaidan
33 estoque em análise (8.249,61m²) e disponível residencial (16.477,30m²) e não
34 residencial (69.205,38m²). Estoque disponível Marginal Pinheiros residencial
35 (34.807,48m²) e não residencial (175.801,25m²). Estoque disponível Jabaquara
36 residencial (67.290,15m²) e não residencial (175.000,00m²). **Sr. Antonio Marcos Doria**
37 **Vieira**, representante titular da Associação Paulista de Empresários de Obras Públicas

38 – APEOP, observa que o setor Brooklin tem o maior estoque disponível e sugere a
39 criação de um grupo de trabalho para elaboração de projeto de lei e ajustes na legislação
40 que se adaptem aos benefícios do Plano Diretor para incentivar o maior alcance de valor
41 devido a demanda do setor. **Sr. André Gonçalves dos Ramos**, esclarece que os
42 representantes de SMUL não estão presentes devido a uma reunião inesperada e
43 informa que irá propor ao Sr. José Armenio possa montar o grupo sugerido e que SMUL
44 o conduza juntamente com a SPUrbanismo. Seguindo a pauta, o item II. Aspectos
45 Financeiros, a) Quadro Financeiro, **Sra. Maria de Fátima do N. Niy**, analista
46 administrativa financeira da SPUrbanismo, cumprimenta a todos e apresenta quadro
47 financeiro atualizado até 31/03/2024, total de receita (R\$ 4.590.679.320), despesas (R\$
48 3.934.821.463) e saldo (R\$ 655.857.857). Evolução no período: gastos no
49 Prolongamento da Av. Roberto Marinho (R\$ 1.425.303), HIS (R\$ 2.003.071) e Taxa de
50 Administração/Remunerações (R\$ 986.441). b) Execução Orçamentária (restos a
51 pagar), apresenta em tela, reservado e empenhado até 31/12/2023 (R\$ 41.460.791),
52 liquidado (R\$ 18.617.009) e saldo total transferidos para restos a pagar (R\$ 22.843.782).
53 Empenho de restos a pagar de 2023 até 30/04/2024, liquidado (R\$ 2.641.771), pagos
54 (R\$ 2.623.459) e saldo a pagar (R\$ 18.311). c) Execução Orçamentária 2024, orçado
55 atualizado até 30/04/2024 (R\$ 364.361.594), reservados (R\$ 129.737.030),
56 empenhados (R\$ 22.900.278), liquidados (R\$ 1.330.051) e pagos (R\$ 1.322.956). **Sra.**
57 **Sheila Mendes do Nascimento**, representante titular da Associação dos
58 representantes dos Moradores de Favela - perímetro da OUCAE, sugere que as
59 reuniões sejam presenciais. Seguindo a pauta, **Sra. Antonia Ribeiro Guglielmi**,
60 representante titular da São Paulo Obras – SPObras, apresenta o item III. Andamento
61 das Intervenções: a) Prolongamento da Av. Jorn. Roberto Marinho - Via Parque/ HIS
62 Grupo 1 e b. Prolongamento da Av. Chucri Zaidan, apresenta em tela o andamento dos
63 lotes de 1 a 4, lote 1 e 3 seguem em tratativas para rescisão e lotes 2 e 4 estão em
64 análise dos recursos apresentados pelos Consórcios. Destaca que o contrato das HIS
65 27 e 41 foi assinado e dada ordem de serviço para retomada das obras com prazo total
66 de 14 meses. Informa que a HIS 25 foi formalizada a transferência para PPP COHAB e
67 a publicação está próxima e as HIS 44 e 45 estão em tramitação interna para publicação
68 do edital. Informa ainda que está em andamento a preparação do material técnico do
69 Parque Linear e a previsão é para 2º semestre/24. Apresenta em tela a situação atual
70 do Prolongamento da Av. Chucri Zaidan, foram realizadas análises dos recursos das
71 propostas da licitação da obra e a publicação está próxima e a expectativa de ordem de
72 início para Maio/2024. **Sra. Sheila Mendes do Nascimento**, informa que a área 45 são
73 3 terrenos sendo 2 deles invadidos, pede esclarecimentos sobre a desapropriação.
74 Destaca constar maior movimentação de obra na área 41 do que na 27. Informa que a

75 placa de informação da obra diz que é a Secretaria de Pessoa com Deficiência a
76 responsável. Solicita esclarecimentos da definição do atendimento habitacional das 48
77 famílias da Comunidade Souza Dantas, atendidas com auxílio aluguel desde 2008 e
78 desde 2012 removidas do perímetro da OU impossibilitando o acompanhamento com a
79 tratativa das áreas 27 e 41. Informa que desde 2017 está documentado a solicitação
80 dessas famílias serem atendidas e a PGM não se manifestou. Solicita informações da
81 existência de ação de remoção das famílias que estão desde 2013 na área 45. **Sra.**
82 **Antonia Ribeiro Guglielmi**, acredita ter ocorrido falha na colocação da placa e informa
83 que irá verificar. Acredita que a SEHAB possa esclarecer o atendimento da Comunidade
84 Souza Dantas. Informa que a remoção da área 45 irá ocorrer próximo do início da obra
85 e a licitação em andamento é de projeto. **Sr. Felipe Scigliano Pereira**, Diretor de
86 Engenharia e Obras da SPUrbanismo, informa que a SPUrbanismo acompanha o
87 andamento da intervenção das áreas 27 e 41 e parabeniza o trabalho conjunto da
88 SPObras e SEHAB pela retomada da importante obra da OUCAE. **Sr. José Orlando**
89 **Ghedini**, representante titular do Movimento Defenda São Paulo, acredita que mudar o
90 perímetro da OU só pode ser realizado por votação na Câmara dos Vereadores. **Sra.**
91 **Sheila Mendes do Nascimento**, informa que irá disponibilizar o número do processo
92 SEI com parecer técnico da SEHAB favorável ao atendimento das famílias no chat. **Sr.**
93 **Ricardo Romero Prieto**, representante titular da Subprefeitura Regional Jabaquara,
94 acredita que o processo SEI relacionado a Comunidade Souza Dantas é contraditório e
95 informa que o auxílio aluguel pago por 14 anos pela OU poderá ser questionado pelo
96 Ministério Público. Acredita que as famílias não serão encaminhadas para a área 27 e
97 a SPUrbanismo reavalie o parecer técnico. Concorda com o Sr. Jose Orlando, o grupo
98 de gestão não tem o poder de deliberar a mudança de perímetro. **Sra. Marcela Leite**,
99 Assistente Social da DTS Sudeste - SEHAB, informa que as famílias foram removidas
100 e inseridas no auxílio aluguel em 2008 por fazerem parte do perímetro da OU. Em 2012
101 foi aprovado em Reunião Ordinária do grupo de gestão, o pagamento do auxílio aluguel
102 com os recursos da OUCAE e em 2022 passaram a receber por SEHAB. Informa que
103 foi criado um SEI para receber orientação jurídica para a continuidade de atendimento
104 as famílias inicialmente dentro do perímetro e atualmente não fazendo parte da área da
105 OU. **Sra. Sheila Mendes do Nascimento**, informa que a PGM solicita a continuidade
106 de atendimento pela SEHAB. **Sr. André Gonçalves dos Ramos**, acredita que com o
107 parecer jurídico serão esclarecidos os motivos que levaram essas famílias a
108 ingressarem no auxílio aluguel e a forma que estão sendo pagos. Demonstra
109 solidariedade com a questão habitacional e considera importante que a Lei seja seguida.
110 Esclarece que a Comunidade Souza Dantas está dentro do perímetro da OU e fora do
111 perímetro das obras do Via Parque. Considera importante que as famílias sejam

112 respeitadas. **Sr. José Orlando Ghedini**, demonstra insatisfação com o questionamento
113 do valor do auxílio aluguel em comparação ao valor deliberado para
114 vigilância/segurança. Seguindo a pauta, **Sr. Henrique Lopes Peres**, Gerente de
115 Projetos da COHAB, apresenta o item III.c. HIS Grupo 2/ Projeto, apresenta em tela as
116 áreas com contrato em andamento. Informa que a maioria dos contratos foram
117 suspensos por falta de nota de empenho. Complementa destacando as áreas 2, 4 a 16
118 estão contaminadas com seus contratos suspensos. Apresenta em tela o cronograma
119 das áreas com avanço no período. **Sr. Enzo Aurelio Di Bastiani**, Superintendente da
120 Diretoria de Programas de Fomento Habitacional da COHAB, apresenta em tela as
121 áreas que estão em desenvolvimento no âmbito da PPP. Informa o Decreto Municipal
122 nº 63.378 que viabiliza a transferência de áreas para a COHAB para destinação ao
123 contrato da PPP Municipal de Habitação e a Lei 18.062 indica as áreas em
124 desenvolvimento a serem realizadas via PPP. Destaca que o projeto executivo da área
125 01 está praticamente finalizado, foi realizada investigação ambiental e não consta
126 contaminação, as áreas 13 e 15 foram avaliadas a situação ambiental e necessitam
127 análise confirmatória e a área 25 não tem contaminação e o projeto legal foi elaborado
128 e protocolado. Apresenta em tela o andamento das áreas em desenvolvimento. Informa
129 que a previsão inicial da área 25 eram de 600 unidades e após o desenvolvimento do
130 projeto legal passou para 631 unidades habitacionais. **Sra. Sheila Mendes do**
131 **Nascimento**, parabeniza a COHAB pela transparência do atual presidente com a
132 sociedade e considera acertada a aprovação da PPP. Acredita que se a COHAB criar
133 um setor para acompanhar os procedimentos de desapropriação, os processos serão
134 mais rápidos. Seguindo a pauta, **Sra. Samara Prado Valentim**, Arquiteta e Urbanista
135 do Setor de Projetos da SEHAB, apresenta o item III.d. HIS Grupo 3/Projeto, apresenta
136 em tela mapa com as 22 áreas das Fases 1 e 2 e o cronograma do avanço dos projetos
137 e destaca as áreas 9,37,38 e 39 do Lote A e 6,10 e 26 do Lote C que estão com contrato
138 paralisado aguardando aprovação do projeto em SMUL e as áreas 11,12,36 e 47 do
139 Lote B com previsão de finalização em Setembro/2024. Apresenta em tela quadro do
140 avanço do escopo. **Sra. Marcela Leite**, Assistente Social da DTS Sudeste, apresenta o
141 item III.e. Trabalho Social Realizado no Trimestre, informa o retorno do plantão semanal
142 as quintas-feiras das 10 às 16hs na central de atendimento da COHAB. Informa também
143 que foi encerrado o atendimento social de pós ocupação no Congonhas. Apresenta em
144 tela os atendimentos realizados no período. Destaca o atendimento das famílias do
145 empreendimento Fênix solicitando nova avaliação da construtora no pós obra devido a
146 infiltrações. **Sra. Sheila Mendes do Nascimento**, solicita informações sobre a
147 intervenção realizada pela Subprefeitura no Conjunto Fênix. **Sra. Marcela Leite**, informa
148 que o corpo diretivo fez contato com a Subprefeitura e com a Defesa Civil para

149 realizarem avaliação de risco e a construtora tem efetuado os reparos necessários. **Sr.**
150 **André Gonçalves dos Ramos**, propõe encerrar a reunião, não havendo manifestações
151 em contrário, agradece pela presença e contribuições de todos, encerrando os trabalhos
152 às 16h50.
153
154
155

Ata