

responsáveis pelo controle interno de órgãos e entidades da Administração Pública Municipal; e

Considerando o SEI nº 6067.2025/0007278-8 e o SEI nº 6067.2025/0010866-9, que solicita designação de Responsável pelo Controle Interno da COHAB-SP e a devida publicação em Diário Oficial, respectivamente.

RESOLVE:

I - Designar, nos termos do artigo 42 e do Parágrafo Único do 44 do Decreto nº 59.496/2020, a empregada Valderlania Carla Belarmino Alves, RE 8752-0, como responsável pelo controle interno da Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB-SP, acumulando as funções técnicas junto à Gerência Jurídica Administrativa - GJADM, da COHAB-SP.

II - Esta portaria entra em vigor na data de sua assinatura.

São Paulo Urbanismo

GERÊNCIA DE GESTÃO PARTICIPATIVA

Ata | Documento: [125444498](#)

São Paulo, 13 de maio de 2025.

ATA DA 74ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA ESPRAIADA

Data da reunião: 05 de fevereiro de 2025

Local: Presencial - Rua XV de Novembro, 165 - térreo - Auditório SIURB.

Às 15h23, do dia 05 de fevereiro de 2025, de forma presencial, na Rua XV de Novembro, 165, térreo, no Auditório da SIURB, e on-line pela plataforma Youtube, a **Sra. Elisabete França**, representante titular da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento - SMUL e o **Sr. André Gonçalves dos Ramos**, Analista de Desenvolvimento e representante titular da SPUrbanismo, na qualidade de Coordenador do Grupo de Gestão, cumprimentam cordialmente os presentes e inicia, em primeira chamada, a 74ª Reunião Ordinária do Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Espirada - OUCAE. Expediente: I. Verificação de Presença; II. Portaria SGM 10, de 24 de janeiro de 2025 designa na qualidade de suplente para compor o Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Espirada, como representante da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento, a senhora JULIA MAIA JEREISSATI; III. Aprovação da ata da 73ª Reunião Ordinária (06/11/2024) do Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Espirada. Ordem do dia: I. Controle de Estoques; II. Aspectos Financeiros; a. Quadro Financeiro; b. Execução Orçamentária 2024; c. Execução Orçamentária 2024 (restos a pagar); d. Planejamento Orçamentário 2025 (QDD - Quadro de Detalhamento de Despesa). 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. Deliberação: a. Convênio Habitacional SPURB - CDHU. Expediente: I) **Sr. André Gonçalves dos Ramos**, Analista de Desenvolvimento e representante titular da SPUrbanismo, informa que foi verificado o quórum registrando a presença dos seguintes representantes: **Sr.ª Elisabete França**, representante titular da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento - SMUL acompanhada da **Sr.ª Julia Maia Jereissati**, representante suplente da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento - SMUL, **Sr. André Gonçalves dos Ramos**, representante titular da São Paulo Urbanismo (SP Urbanismo), **Sra. Giulia Zanganatto**, representante suplente da São Paulo Urbanismo (SP Urbanismo), **Sr. Fábio Ceridono Fortes**, representante titular da Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Obras - SIURB, **Sr. Dawton Roberto Batista Gaia**, representante titular da Secretaria Municipal de Mobilidade e Trânsito - SMT, **Sra. Erika Valdman**, representante titular da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente - SVMA, acompanhada da **Sr.ª Lucia Noemia Simoni**, representante suplente da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente - SVMA, **Sr. Fernando Fernandes Bernardino**, representante titular da Secretaria Municipal da Fazenda - SF, **Sr. Ricardo Romero Prieto**, representante titular da Subprefeitura Regional Jabaquara, **Sr. Estevão Sabatier Simões Ferreira**, representante suplente do Instituto dos Arquitetos do Brasil - IAB, **Sr. Antonio Marcos Dória Vieira** representante titular da Associação Paulista de Empregadores de Obras Públicas - (APEOP), **Sra. Sheila Mendes do Nascimento**, representante titular da Associação dos representantes dos Moradores de Favela - Perímetro da OUCAE. **Sr. André Gonçalves dos Ramos**, apresenta o item II da Pauta, que trata da Portaria SGM 10, de 24 de janeiro de 2025, que designa, na qualidade de suplente para compor o Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Espirada, a representante da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento, a Senhora Julia Maia Jereissati. Aprovação da ata: 73ª Reunião Ordinária (06/11/2024) do Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Espirada, aprovada por unanimidade. **Sr. Vladimir Ávila**, apresenta o item I. Controle de Estoques, informa os estoques disponíveis por setor, sendo 12.208 para residencial. Apresenta em tela o estoque total estimado disponível por setor e

os processos que contam em análise. **Sra. Maria de Fátima do N. Niy**, Analista Administrativa Financeira da SPUrbanismo, apresenta o item II. Aspectos Financeiros; a. Quadro Financeiro do período de setembro a novembro/2024, Receita (R\$ 4.637.555.285), Despesas (R\$ 3.943.868.831) e Saldo (R\$ 633.686.453). Intervenções concluídas apresentada em tela, sem alteração. Despesas no período (R\$ 1.641.937), sendo no Prolongamento da Av. Jornalista Roberto Marinho (R\$ 37.623), Vigilância Via Parque (R\$ 1.322.869) e HIS (R\$ 1.465.650) sendo Desapropriações (R\$ 668.712), Gerenciamento (R\$ 303.538) e Auxílio Aluguel (R\$ 493.400). Prolongamento da Av. Chucuri Zaidan, Despesa Ambiental (R\$ 4.842) e Desapropriações (R\$ 498.190). Despesa total (R\$ 209.069) em Remuneração SPUrbanismo, SPObras, Caixa Econômica e Banco do Brasil. Item II. b. Execução Orçamentária 2024, apresenta em tela resumo por projeto e destaca o Desenvolvimento de Estudos, Projetos e Instrumentos de Políticas Urbanas, orçamento (R\$ 30.740.842), reservado e empenhado (R\$ 7.600.033), liquidado até o período (R\$ 488.450) e pago (R\$ 411.659). Construção de Unidades Habitacionais, orçamento (R\$ 206.052.206), reservado (R\$ 30.289.968), empenhados (R\$ 30.289.968), liquidado (R\$ 9.074.645) e pago (R\$ 9.074.577). Intervenções no Sistema Viário, orçamento (R\$ 68.649.646), reservado (R\$ 83.868.409), empenhado (R\$ 83.868.409), liquidado (R\$ 5.829.721) e pago (R\$ 5.829.721). Total do Orçamento da Operação Urbana Água Espirada (R\$ 313.527.200), reservado (R\$ 123.183.124), empenhado (R\$ 123.183.124), liquidado (R\$ 15.572.263) e pago (R\$ 15.464.396). Restos a pagar (R\$7.091.889). Planejamento Orçamentário 2025 (R\$ 347.666.172) Seguindo a pauta, item III. a. Prolongamento da Av. Jornalista Roberto Marinho - Via Parque/HIS Grupo 1, **Sr. Fábio Ceridono Fortes**, - SP/Obras, apresentou em tela Balanço/Situação dos Encerramentos dos Lotes 1 a 4. Informa os encerramentos dos lotes, sendo os lotes 1, 2 e 3, com sua rescisão junto ao jurídico ocorrendo, e, sobre o lote 4, informou avanço considerável em seu andamento, havendo a rescisão unilateral do mesmo. Informa, ainda, que as obras estão em andamento na HIS 27 e HIS 41, trazendo à baila os prazos contratuais, a localização geográfica dos empreendimentos, expõe imagens dos andamentos das obras. Informa ainda que a **Sr.ª Marcela** - SEHAB - e a **Sr.ª Sheila** realizariam vistoria nos locais no dia seguinte ao da data da reunião que antecedeu a presente Ata. Em sequência apresentou os andamentos das HIS 44 e 45, bem como expôs que a HIS 025 teve a formalização de sua transferência para a PPP COHAB, e as HIS 08, 65, 66, 32, 4, 49, 50, 51 e 53 estão em processo de transferência para a SEHAB. Ressaltou ainda, as dificuldades em relação as interferências na obra do Corredor da Chucuri Zaidan, e esclarece que os aditivos não interferem no cronograma e apresenta em tela a relação dos itens que compuseram os aditivos a serem contemplados no contrato. Informou ainda, no que tange ao prolongamento da Avenida Roberto Marinho, que o assunto segue em tratativas internas para a elaboração do material técnico a ser apresentado. A **Sra. Sheila Mendes do Nascimento** questionou acerca de solução definitiva para o problema com as chuvas e enchentes que ocorrem junto à população das comunidades que sofrem com os eventos climáticos. Os **Srs. Fábio Ceridono Fortes** e **Marcos Monteiro - SIURB** - esclareceram que a SP/Obras tem um reservatório previsto dentro do prolongamento do Complexo Roma, e que me relação as obras emergenciais estão a cargo de SIURB. Esclareceram ainda que está sendo desenvolvida a criação de um reservatório, parque linear, que esses projetos estão sendo finalizados, e que a meta é a publicação da licitação da obra da Av. Roberto Marinho, ainda para o primeiro trimestre, a qual contemplará todas as regiões levantadas pela **Sr.ª Sheila**. **Sra. Maria José Gullo**, representante de COHAB, informou que o Grupo 2 é de responsabilidade da COHAB, em termos de estudos técnicos, que possuem 10 unidades em andamento com previsão de término em março de 2025, e que dão estimativa de 900 unidades, em acordo com os devidos prosseguimentos administrativos. Que estão em análise casos de contaminação de solo, imissão de posse, para possibilitar o devido prosseguimento do projeto. Informa ainda que a área 1 está praticamente concluída, e ressalta que as demais áreas estão ainda sob análise da Diretoria que cuida da PPP. **Sr. André Gonçalves dos Ramos**, seguiu com a pauta para o item III d. HIS grupo 3, com a **Sr.ª Vanessa Padiá (SEHAB)**, que apresentou em relação as intervenções fase 1 e 2, e lotes A, B e C, no que tange os cronogramas de ações de 2019 a 2025, bem como sobre os avanços dos escopos dos projetos, contendo o número de contrato, área, lotes, a porcentagem dos andamentos das obras, e ainda as obras com previsão de conclusão em março de 2025. Apresentou ainda a estimativa dos custos da Fase 1 - Obras, das áreas 06, 09, 10, 11, 12, 26, 36, 37, 38, 39 e 47, e da Fase 2 - A, Licitação de Projetos das áreas 48 e 60. **Sr. André Gonçalves dos Ramos** segue com a pauta, para o tema III. e. Trabalho Social realizado no trimestre, com a **Sra. Marcela da Silva Leite (SEHAB)**, o qual foi apresentado o trabalho que vem sendo realizado nas áreas com as famílias que estão em auxílio aluguel, o qual tem sido indicadas as famílias das HIS 27 e 41, informou a continuidade dos atendimentos em plantões sociais, apresentando os registros dos atendimentos, de reuniões, das triagens dos atendimentos, os quadros financeiros de outubro e novembro de 2024, e ainda apresentou o período que o consórcio URBHIS deu início ao trabalho social com a equipe de SEHAB, a partir de novembro de 2024, bem como a continuidade do trabalho com registro fotográficos dos mesmos. Informa o acompanhamento da continuidade dos serviços e as dificuldades de localização de famílias para o prosseguimento da demanda de forma satisfatória. **Sr. André Gonçalves dos Ramos**, dá sequência ao item IV. Deliberações; a. Convênio Habitacional SPURB - CDHU, o **Sr. Daniel Wasem Quesada**, Chefe de Gabinete da SP Urbanismo, inicia a apresentação do convênio, o qual trata de uma proposta de parceria para viabilizar a edificação de, no mínimo,

463 unidades habitacionais para atendimento de famílias removidas por frente de obra da OUCAE, contendo a apresentação o histórico do projeto, informou que pelo motivo de os imóveis que seriam ocupados, originalmente, foram atendidos pela CDHU em outros empreendimentos, as unidades que acabaram por restar disponíveis puderam ser transferidas para a OUCAE, informou como ficaria o projeto alterado com a destinação de novas unidades, apresentou as vantagens de se concretizar a parceria, tanto na questão de valores, territorialidade, as obrigações dos parceiros que compõem o convênio, as condições a serem superadas. Apresentou a resolução 001/2025 - OUCAE nos termos que segue: **RESOLVE:** Art. 1º Manifestar-se favoravelmente à inversão de estimados R\$ 116.626.241,01 (cento e dezesseis milhões, seiscentos e vinte e seis mil, duzentos e quarenta e um reais e um centavo), originários da conta geral da OUCAE, na execução do Convênio nº 1.16.00.00.00/6.00.00.00/8.00.00.00/0045/2025, firmado pela São Paulo Urbanismo - (SPUrbanismo), Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento - (SMUL) e Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - (CDHU), e cujo objeto é o repasse de recursos financeiros do fundo especial da OUCAE pela Prefeitura Municipal de São Paulo, por intermédio da SPUrbanismo e da SMUL, à CDHU para apoio à produção, pela CDHU, de, no mínimo, 463 (quatrocentas e sessenta e três) unidades residenciais, a serem edificadas no empreendimento denominado "SP-Campo Belo A/B", para atendimento habitacional, no âmbito da implementação do Programa de Intervenções da OUCAE, de famílias de baixa renda atingidas por obras e outras intervenções previstas na Lei municipal nº 13.260/2001. A **Sra. Sheila do Mendes Nascimento**, questionou quais famílias receberão as unidades habitacionais, enfatizando que existem aproximadamente 780 famílias em auxílio aluguel desde 2009. Ressaltou a importância de conhecer o cronograma de cadastramento e a divulgação das informações relacionadas. Solicitou a realização de uma audiência pública para apresentar os direitos e deveres das famílias envolvidas. O **Sr. Daniel Wasem Quesada**, esclareceu que, assim que o convênio for assinado, a SP Urbanismo entrará em contato com a SEHAB (Secretaria Municipal de Habitação) para iniciar o processo de definição das famílias que serão beneficiadas. Também propôs a criação de uma mesa técnica que apresentará todo o trâmite referente às obrigações e responsabilidades envolvidas no processo. Após o esclarecimento de todas as dúvidas, o **Sr. André Gonçalves dos Ramos**, questionou se algum conselheiro se oporia à aprovação da deliberação em pauta. Não houve oposição. Assim, a deliberação foi aprovada por unanimidade. Encerrou a reunião agradecendo pela presença e pelas contribuições de todos. Os trabalhos foram finalizados às 16h32.

Ata | Documento: [125445806](#)

São Paulo, 13 de maio de 2025.

ATA DA 14ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA ESPRAIADA

Data da reunião: 17 de março de 2025.

Local: Presencial - Auditório da SP Urbanismo

PAUTA: I. Verificação de Presença; II. Portaria SGM 68, de 10 de março de 2025; **ORDEM DO DIA:** I. Deliberação para licitação do Complexo Roma: Parque, Macro Drenagem e Ligação Viária.

No dia 17 de março de 2025, às 15h00 reuniu-se no Auditório da SP Urbanismo para a 14ª Reunião Extraordinária do Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Espirada (GGOUCAE), os convidados, os técnicos da Prefeitura Municipal de São Paulo (PMS) e os Representantes do GGOUCAE, listados ao final desta Minuta de Ata.

Com a devida autorização do Coordenador do GGOUCAE, **Sr. André Gonçalves dos Ramos** (SP Urbanismo), a reunião teve início às 15h07 seguindo a pauta estabelecida: (I) Verificação de Presença, (II) Posse dos novos Representantes da Secretaria Municipal de Habitação (SEHAB), **Sr. Carlos Augusto Manoel Viana** e **Sr. Renan Massabni Martins**, respectivamente, como Titular e Suplente, conforme Portaria SGM 68, de 10 de março de 2025.

Dando continuidade ao item I da Ordem do Dia, ordem única, na qual o Grupo de Gestão apreciou a proposta de Resolução 002/2025/OUCAE. Em seguida, o Diretor de Projetos da SP/Obras, **Sr. Jorge Bayerlein**, apresentou o escopo do Complexo Roma, que compreende em um parque que é composto por um canal já existente, que passou por intervenções emergenciais de contenção. Algumas edificações que estavam, desde o passado, previstas para melhorias na área do parque, passaram por ajustes, atualmente estão melhores até em termos de área útil. A necessidade de alargamento em função de espiamento, foi revisada e verificou-se no cálculo e na solução que não se faz necessária.

O eixo viário de ligação da Rodovia dos Imigrantes e a Av. Roberto Marinho permanece no projeto, incluindo todas as ligações transversais dentro da área do parque. Todas as situações, tais como: drenagem, acessibilidade e mobilidade, seja para o parque, para as ligações viárias ou em casos de alargamentos foram analisadas e solucionadas.

Foi esclarecido que, em vez de licitações fragmentadas, será adotada uma licitação única com execução gradativa, priorizando a desapropriações e realocação ordenada das famílias para viabilizar o avanço das obras.

O Sr. Jorge Bayerlein (SP/Obras) destacou que essa solução integrada otimiza a gestão do empreendimento, simplificando desapropriações e mitigando impactos sociais. A ligação viária margeará o parque, conectando o extremo da Rodovia dos Imigrantes à Av. Roberto Marinho, conforme demonstrado no mapa apresentado, onde está previsto o início das obras. O processo exigirá uma ação social estruturada e eficaz.

O conceito do parque foi mantido inalterado, conforme planejado nos últimos 15 a 20 anos, e a ligação viária entre a Av. Roberto Marinho e a Rodovia dos Imigrantes seguirá margeando o parque. As intervenções previstas contemplam a implantação de dispositivos distintos voltados à segurança, mobilidade e acessibilidade, assegurando um fluxo organizado e eficiente, sem a presença de edificações congestionadas. A melhoria da captação das águas pluviais será uma prioridade desde o início do empreendimento, com soluções definitivas para drenagem e saneamento da área sujeita a alagamentos, beneficiando a região antes mesmo da remoção das famílias.

O projeto também prevê a implantação de novos equipamentos de lazer, além de melhorias normativas relacionadas à mobilidade, comunicação, iluminação e infraestrutura moderna. A otimização dos recursos foi uma diretriz fundamental na revisão do projeto, assegurando impactos positivos tanto na execução das obras quanto nas ações sociais a elas associadas. Após a conclusão, a região contará com câmeras de monitoramento, reforço na segurança, totens de apoio aos ciclistas, consolidando um conceito inovador de parque urbano.

A rede de infraestrutura contará com integração por meio de fibra óptica, destinada ao monitoramento do parque, do túnel e do eixo viário, com transmissão de imagens para os órgãos responsáveis, como segurança pública, os Bombeiros, a Polícia, hospitais, CET, entre outros, garantindo total integração com o sistema de comunicação da cidade. Durante sua apresentação, o Sr. Jorge Bayerlein (SP/Obras) detalhou a projeção dos investimentos e sua distribuição ao longo do período de 2025 a 2029, abrangendo a execução da ligação viária com a Via Parque, as obras do parque e a drenagem, tanto macro quanto micro, visando solucionar os problemas de escoamento na área e em seu entorno. As águas superficiais serão devidamente captadas, tratadas e integradas ao sistema de saneamento, assegurando uma solução eficaz e duradoura.

O Sr. Antonio Marcos Dória Vieira, representante titular da Associação Paulista de Empresários de Obras Públicas (APEOP), solicitou a palavra e questionou o Sr. Jorge Bayerlein (SP/Obras) sobre a obtenção dos recursos necessários ao projeto. Especificamente, ele mencionou a referência aos R\$3 milhões e destacou que, para o ano de 2025, há um montante de R\$130 milhões já disponíveis em caixa, enquanto para 2026 está prevista a necessidade de R\$610 milhões. Diante disso, indagou se os recursos seriam provenientes exclusivamente da Operação Urbana Consorciada ou haveria outras fontes.

Em resposta, o Sr. Jorge Bayerlein (SP/Obras) esclareceu que, na qualidade de Diretor de Projetos, sua atuação se limita à viabilização dos aspectos licitatórios e ao planejamento técnico da obra, enquanto o planejamento financeiro não está sob a responsabilidade de SP/Obras.

O Sr. Antonio Marcos Dória Vieira (APEOP) reforçou que sua pergunta visava entender se os recursos seriam provenientes exclusivamente da Operação ou se haveria outras fontes de financiamento. Como representante de um setor responsável por obras, ressaltou a importância de compreender para poder apresentá-la aos seus apoiadores e colaborar na captação de recursos. Destacou, ainda, a necessidade de se estruturar uma engenharia financeira, uma vez que, atualmente, a viabilidade da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada (OUCAE) encontra-se comprometida, devido ao valor do CEPAC, o que torna sustentável apenas um setor.

Em resposta, o Sr. André Gonçalves dos Ramos (SP Urbanismo), informou que haverá outras fontes de financiamento para viabilizar essa intervenção, considerando sua magnitude.

O Sr. Jorge Bayerlein (SP/Obras) encerrou sua apresentação com um resumo do plano elaborado na área de engenharia, abordando os projetos, as aprovações e as atualizações tecnológicas necessárias para garantir a viabilidade técnica do empreendimento. Ressaltou que a análise financeira não está sob sua responsabilidade, porém informou que os valores estão detalhados em planilhas elaboradas com base em aproximadamente 800 projetos desenvolvidos. Destacou, ainda, que os estudos de acessibilidade, e a parte de drenagem foram projetados para um horizonte de 100 anos, garantindo uma solução definitiva para os alagamentos, tão logo as intervenções sejam implementadas.

O Sr. André Gonçalves dos Ramos (SP Urbanismo) agradeceu a apresentação realizada pelo Sr. Jorge Bayerlein (SP/Obras) e fez uma complementação. Citando a preocupação levantada pelo Sr. Antonio Marcos Dória Vieira (APEOP), reconheceu os desafios enfrentados pela Operação, especialmente no que se refere à viabilização financeira e à execução das obras. Ratificou que a Operação contará com aportes provenientes de outros fundos e suplementações da Prefeitura, conforme previsto em lei. Destacou

que a SP Urbanismo, como responsável pela coordenação da Operação e das ações estratégicas, está propondo, por meio da deliberação de R\$180 Milhões, o início da viabilização do projeto e da execução do Via Parque. Ressaltou que, uma obra dessa magnitude não pode ser realizada em uma única etapa e, portanto, será realizada em seções. O objetivo é iniciar as intervenções, a partir das proximidades da Rua Alba (iniciando pelo lado esquerdo do mapa apresentado), com avanço em direção ao túnel e à ligação com a Rodovia dos Imigrantes. Abordou ainda outra demanda da Operação Urbana, referente à questão habitacional. No mapa apresentado, foram indicadas áreas já desapropriadas, que atualmente funcionam como espaços de lazer e contam com algumas intervenções temporárias. A SP Urbanismo pretende coordenar, junto à Secretaria Municipal de Habitação (SEHAB), a promoção habitacional nessa fase inicial do parque. A viabilização desses edifícios dependerá da liberação de recursos, podendo ser realizada por meio das ferramentas e programas já aprovados pela Operação, como a construção direta, a Parceria Público Privada (PPP) e outros instrumentos disponíveis no município. Informou que atualmente, há cerca de duzentos milhões de reais em caixa. A proposta da SP Urbanismo, em conjunto com SP/Obras e Secretaria Municipal de Habitação (SEHAB), é iniciar a implementação do parque com a liberação de R\$180 milhões de reais. Esse investimento permitirá não apenas o início das intervenções, mas também a adequação dos terrenos para seu aproveitamento definitivo, alinhado ao planejamento urbano da região. Ademais, propôs que, na próxima reunião ordinária, seja apreciada e deliberada a liberação do montante de duzentos milhões de reais destinados à promoção habitacional da área. Enfatizou que, neste momento, a construção de moradias na região é inviável sem considerar o projeto do parque, o qual deve ser priorizado. Portanto, a liberação dos recursos para o parque deverá ocorrer em primeiro lugar, seguida, de forma concomitante, pela destinação de recursos voltados à habitação.

O Sr. Renan Massabni Martins, representante suplente da Secretaria Municipal de Habitação (SEHAB), tomou a palavra e informou que estão sendo quitados os passivos relacionados ao pagamento do auxílio aluguel, tanto por meio do convênio com a CDHU quanto com as unidades habitacionais já em produção e as que ainda serão iniciadas. Com isso, será possível conduzir a realocação das famílias pelo modelo “chave a chave”, garantindo moradias mais dignas e com um olhar humanizado.

O Sr. André Gonçalves dos Ramos (SP Urbanismo), complementou, destacando que a entrega no formato “chave a chave” representa a melhor abordagem para a política habitacional, não apenas por reduzir os impactos sociais, mas também por ser mais eficiente do ponto de vista financeiro. Ressaltou que o auxílio aluguel é uma solução temporária, que demanda recursos sem oferecer uma resposta definitiva ao déficit habitacional. Em seguida, questionou os demais representantes sobre eventuais dúvidas ou ponderações e informou que há inscritos para manifestação: Sr. Vladir Bartalini (SMUL), Sra. Maria José Gullo (COHAB) e Sra. Sheila Mendes do Nascimento, representante titular da Associação dos representantes dos Moradores de Favela - perímetro da OUCAE.

O Sr. Vladir Bartalini (Arquiteto de SMUL), fez uso da palavra e destacou a importância de considerar as implicações da Lei da Operação Urbana para o Grupo de Gestão. Ressaltou que tanto a Legislação da OUCAE quanto a Legislação Federal, incluindo o Estatuto da Cidade, estabelecem que as pessoas impactadas pelas obras devem ser atendidas de forma definitiva, criando assim, uma vinculação entre as intervenções urbanas e a construção de Habitação de Interesse Social (HIS). Sem essa conexão, os recursos provenientes da Operação Urbana não podem ser utilizados. Em relação ao projeto apresentado, pontuou a relevância das soluções de drenagem e solicitou que, em seu desenvolvimento, sejam consideradas tanto a eficácia quanto a integração urbanística, especialmente no que se refere à conexão com os piscinões. Destacou, ainda, a importância do parque linear e do projeto paisagístico, elementos essenciais para torná-lo um espaço atrativo e funcional para a população. Por fim, reforçou que a segurança e uso adequado do parque dependem diretamente de sua ocupação ativa pela população. Observou que o setor Jabaquara da Operação Urbana conta com um estoque de 500 mil metros quadrado e uma reserva técnica, configurando uma oportunidade para promover o adensamento dessa região. Para concluir, enfatizou que, embora esteja sendo analisado um projeto viário, é fundamental compreender que se trata, na verdade, de um projeto urbano mais amplo, que engloba sistema viário, parque, HIS e habitação em geral, devendo, portanto, ser acompanhado com esse enfoque, garantindo que atenda todas as expectativas.

Na sequência, o Sr. André Gonçalves dos Ramos (SP Urbanismo) solicitou que, durante o desenvolvimento dos projetos, a Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (SMUL) esteja sempre presente na construção de um projeto detalhado, visando à criação do melhor tecido urbano.

Em seguida, a Sra. Maria José Gullo, representante técnica da Companhia de Habitação Popular (COHAB) tomou a palavra para tratar dos grupos de habitação. Destacou que o Grupo 2, sob responsabilidade da COHAB, ainda apresenta certo atraso em relação aos demais. Solicitou que as informações referentes à definição do projeto sejam repassadas à COHAB, enfatizando que a parte urbanística, e não apenas a viária, impactam diretamente os projetos habitacionais. Ressaltou a importância de considerar esses aspectos para a realização de um projeto urbanístico completo.

A Sra. Sheila Mendes do Nascimento, representante titular da Associação dos representantes dos Moradores de Favela -

perímetro da OUCAE, tomou a palavra e ressaltou a importância do valor em questão, destacando sua necessidade. Informou que, no início do ano, a área enfrentou diversos alagamentos, com intervenções emergenciais que, no entanto, não resolveram o problema. Em relação ao complexo viário e ao Parque Linear, enfatizou a necessidade dessas obras para a futura venda de CEPAC's, contribuindo para a valorização do território. Destacou que, embora tenham conseguido retomar as obras do túnel da Chuchi Zaidan e garantir um aporte financeiro de duzentos milhões de reais para habitação, ainda não houve avanços concretos para reestruturação do território nem na melhoria de seu aspecto. Reforçou que tais intervenções são fundamentais para o desenvolvimento da Operação Urbana e para a qualidade de vida da população. Diante do agravamento da situação das enchentes, defendeu a urgência na aprovação dessas medidas propostas e solicitou a reativação do Grupo de Trabalho, para acompanhar e discutir os projetos, garantindo a participação da sociedade civil e dos técnicos do poder público.

Na sequência, o Sr. André Gonçalves dos Ramos (SP Urbanismo) informou que encaminhará, por e-mail, uma proposta com a melhor data e os nomes dos interessados em participar desse Grupo de Trabalho, ressaltando que a participação social é fundamental para a construção de qualquer política pública. Quanto à valorização territorial, destacou a importância do compromisso do poder público com as intervenções, alinhando-se ao exposto pelo Sr. Antonio Marcos Dória Vieira (APEOP). Reforçou que a entrega dessas obras pela municipalidade é essencial tanto para a população que ocupará a região quanto para estimular o interesse na aquisição de CEPAC's, gerando ciclos positivos de desenvolvimento na área.

Após a exposição sobre o conteúdo e os devidos esclarecimentos, foi deliberado o seguinte tema:

Licitação do Complexo Roma: Parque, Macro Drenagem e Ligação Viária, conforme a RESOLUÇÃO 002/2025/OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA ESPRAIADA, O GRUPO DE GESTÃO DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA ESPRAIADA - GGOUCAE, legalmente constituído pelo art.19, e pelas atribuições que lhe são conferidas pelo Art. 20, ambos da Lei nº 13.260/2001, parcialmente alterada pelas Leis nº 15.416/2011 e 16.975/2018, regulamentado pelo Decreto Municipal nº 53.364/2012, com fulcro no artigo 4º de seu Regimento Interno, durante a realização da 14ª Reunião Extraordinária, realizada em 17 março de 2025,

RESOLVE:

Art. 1º Manifestar-se favoravelmente por unanimidade, por 09 (nove) votos favoráveis, por 0 (zero) voto contrário e 0 (zero) abstenções, para deliberação de recursos para licitação de projetos e obra do complexo Roma: Parque, Macro Drenagem e Ligação Viária nos termos apresentados nesta data ao GGOUCAE referente ao desenvolvimento de projeto e construção do escopo de intervenção da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada na ordem de R\$ 180.000.000,00 (cento e oitenta milhões de reais).

Aprovada por unanimidade com 09 votos favoráveis, zero voto contrário e zero voto de abstenção.

Votos Favoráveis: São Paulo Urbanismo (SP Urbanismo), Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (SMUL), Secretaria Municipal da Fazenda (SF), Secretaria Municipal de Mobilidade e Trânsito (SMT), Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente (SVMA), Secretaria Municipal de Habitação (SEHAB), Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Obras (SIURB), Associação Paulista de Empresários de Obras Públicas (APEOP), Associação dos representantes dos Moradores de Favela - perímetro da OUCAE.

Não havendo mais assuntos a tratar, Sr. André Gonçalves dos Ramos (SP Urbanismo), agradeceu a presença e participação de todos, encerrou a reunião às 15h37.

REPRESENTANTES GGOUCAE PRESENTES

PODER PÚBLICO

1. São Paulo Urbanismo | SPURBANISMO

Titular: André Gonçalves dos Ramos

Suplente: Giulia Zanganatto

2. Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento | SMUL | COORDENAÇÃO

Suplente: Julia Maia Jereissati

3. Secretaria Municipal da Fazenda | SF

Titular: Fernando Fernandes Bernardino

4. Secretaria Municipal de Mobilidade e Trânsito | SMT

Titular: Dawton Roberto Batista Gaia

5. Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente | SVMA

Titular: Erika Valdman

6. Secretaria Municipal de Habitação | SEHAB

Suplente: Renan Massabni Martins

7. Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Obras | SIURB

Titular: Fábio Ceridono Fortes

SOCIEDADE CIVIL**1. Associação Paulista de Empresários de Obras Públicas | APEOP**

Titular: Antonio Marcos Dória Vieira

2. Associação dos representantes dos Moradores de Favela - Perímetro OUCAE

Titular: Sheila Mendes dos Nascimento

Suplente: Olavo Geraldo

NOTA: Apresentação e gravação da reunião disponíveis no [site da SP Urbanismo](#)**GERÊNCIA DE OPERAÇÕES URBANAS****Despacho deferido | Documento:** [125217595](#)**7810.2025/0000079-6 - Operação Urbana Consorciada Água Espraiada - OUCAE****Despacho deferido****Interessados:** ANAROB CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA., CNPJ: 01.691.722/0001-00**Assunto:** Mudança de uso**Setor:** Brooklin**Uso Pretendido:** não Residencial**Contribuintes:** 086.366.0016-2**Área do Terreno (m²):** 338,49**Quantidade de CEPAC - 4 (quatro)****DESPACHO: DEFIRO** a proposta de adesão contida no SEI nº [7810.2025/0000079-6](#), com fundamento na Lei nº 16.975/2018, Decreto regulamentador nº 53.364/12, Instrução Normativa SMDU n.º 05/2019, considerando as manifestações favoráveis constantes do presente processo administrativo.**Empresa de Cinema e Audiovisual de São Paulo****ASSESSORIA JURÍDICA EXECUTIVA****Despacho | Documento:** [125416078](#)

I- À vista dos elementos constantes do processo eletrônico nº [8610.2025/0000866-0](#), em especial da justificativa apresentada ([125077217](#)) pela área técnica responsável e do documento comprobatório juntado ([125084839](#), [125084937](#), [125085023](#), [125085124](#)), AUTORIZO o reembolso de despesa efetuada por Murilo Santana, no valor de R\$ 4.035,49 (quatro mil e trinta e cinco reais e quarenta e nove centavos), com fundamento no art. 2º da CLT, bem como na Política de Reembolso da Empresa.

II- Publique-se. Após, encaminhe-se à Gerência Administrativa e Financeira para as demais providências cabíveis.

São Paulo, 12 de maio de 2025.

Lyara Oliveira / Emiliano Zapata

Diretora Presidente / Diretor Executivo

NÚCLEO DE CIRCUITO SPSCINE**Despacho | Documento:** [125456575](#)**EXTRATO DE ADITAMENTO**

Termo de Aditamento nº 01/2025

Referente ao Termo de Contrato nº 080/2025 do Processo Eletrônico nº 8610.2025/0000494-0

Contratante: Empresa de Cinema e Audiovisual de São Paulo S.A.- Spcine, inscrita no CNPJ sob o nº 21.278.214/0001-02

Contratada: FELD SERVICOS DE MANUTENÇÃO DE ELETRÔNICA LTDA, CNPJ nº 21.023.580/0001-02

Objeto: Contratação de empresa especializada para manutenção e reparo de 01 (uma) tela de cinema do CEU Vila Atlântica do Circuito Spcine

Valor: R\$ 12.150,00 (doze mil e cento e cinquenta reais)

Prazo de Vigência: A partir de 03/04/2025 e permanecerá em vigor até 03/06/2025

Despacho | Documento: [125461071](#)**EXTRATO DE ADITAMENTO**

Termo de Aditamento nº 01/2025

Referente ao Termo de Contrato nº 091/2025 do Processo Eletrônico nº 8610.2025/0000558-0

Contratante: Empresa de Cinema e Audiovisual de São Paulo S.A.- Spcine, inscrita no CNPJ sob o nº 21.278.214/0001-02

Contratada: BRAVOLUZ COMERCIAL LTDA, CNPJ nº 13.487.742/0001-35

Objeto: Aquisição e instalação de 01 (uma) lâmpada de projetor adicional para sala do Circuito Spcine no CEU Vila do Sol

Valor: R\$ 9.920,00 (nove mil e novecentos e vinte reais)

Prazo de Vigência: A partir de 02/04/2025 e permanecerá em vigor até 02/06/2025

Despacho | Documento: [125442672](#)**EXTRATO DE CONTRATO**

Processo Eletrônico nº: 8610.2025/0000773-7

Extrato do Termo de Contrato nº 132/2025

Contratante: Empresa de Cinema e Audiovisual de São Paulo S.A.- Spcine., inscrita no CNPJ sob o nº 21.278.214/0001-02

Contratada: CRISTIANE PINTO DE OLIVEIRA inscrita no CNPJ/CPF sob o nº 07.704.008/0001-88

Objeto: Contratação de Direitos de Exibição de Filmes da empresa distribuidora CRISTIANE PINTO DE OLIVEIRA para o Circuito Spcine de Cinema.

Valor: R\$ 0000,00 (valor por extenso)

Prazo de Vigência: A partir de 07 de maio de 2025 e permanecerá em vigor pelo prazo de 24 meses.

Despacho | Documento: [125451338](#)**EXTRATO DE CONTRATO**

Processo Eletrônico nº: 8610.2025/0000717-6

Extrato do Termo de Contrato nº 109/2025/Spcine

Contratante: Empresa de Cinema e Audiovisual de São Paulo S.A.- Spcine, inscrita no CNPJ sob o nº 21.278.214/0001-02

Contratada: BV CONSULTORIA, LICENCIAMENTOS E REPRESENTAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 30.948.973/0001-18

Objeto: Licenciamento, pela Contratada, de direitos de exibição de filmes para o Circuito Azul Spcine por meio da plataforma Filmbank

Valor: R\$ 255.150,00 (duzentos e cinquenta e cinco mil e cento e cinquenta reais)

Prazo de Vigência: A partir de 08/05/2025 e permanecerá em vigor até 08/02/2026

Despacho | Documento: [125457952](#)**EXTRATO DE ADITAMENTO**

Termo de Aditamento nº 01/2025

Referente ao Termo de Contrato nº 090/2025 do Processo Eletrônico nº 8610.2025/0000541-6

Contratante: Empresa de Cinema e Audiovisual de São Paulo S.A.- Spcine, inscrita no CNPJ sob o nº 21.278.214/0001-02

Contratada: BARBARA OLIVEIRA DOS SANTOS 45045973819, CNPJ nº 40.004.942/0001-62

Objeto: Fornecimento e Instalação de recursos de acessibilidade arquitetônica (iluminação) em 03 (três) salas adicionais do Circuito Spcine

Valor: R\$ 12.250,00 (doze mil e duzentos e cinquenta reais)

Prazo de Vigência: A partir de 02/04/2025 e permanecerá em vigor até 02/06/2025

Servidores**Secretaria de Governo Municipal****DIVISÃO DE INGRESSO E CADASTRO****Portaria | Documento:** [125102032](#)

Portaria de Substituição/Designação SGM nº 123/2025 - SEI nº 6011.2025/0001909-1 - Marisa Gomes, RF: 919.076.7, Assessor I, Comissionada, EH: 112017060000000, para exercer o cargo de Assessor II, em substituição a Marcelo Salerno, RF: 858.254.8, Comissionado, lotado na Divisão de Conservação e Manutenção Predial - DCMP - DAP - CAF, da Secretaria do Governo Municipal - SGM, EH: 112017070010000, durante seu impedimento legal por licença médica, no período de 05/05/2025 a 09/05/2025.

Portaria | Documento: [125257891](#)

Portaria de Substituição/Designação SGM Nº 126/2025 - SEI Nº 6011.2025/0001942-3 - Hiago Ferreira Côvo Evangelista Vieira, RF: 939.198.3, Assessor Jurídico IV, Comissionado, EH: 112021010000000, para exercer o cargo de Chefe de Assessoria Jurídica I, em substituição a Olga Tamoto, RF: 851.705.3, Comissionada, lotada na Assessoria Jurídica - AJ, do Gabinete do Secretário, da Secretaria do Governo Municipal - SGM, EH: 112021010000000, durante seu impedimento legal por férias, no período de 07/04/2025 a 17/04/2025.

Portaria | Documento: [125354492](#)**Portaria de Substituição/Designação - SGM nº 127/2025 de 12 de maio de 2025.****Processo SEI 6011.2025/0001893-1****EDSON APARECIDO DOS SANTOS**, Secretário do Governo Municipal, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei,

RESOLVE:

Tomar insubsistente a Portaria de Substituição - SGM nº 122/2025, publicada no DOC de 08 de maio de 2025.

Secretaria Municipal de Gestão**ASSESSORIA JURÍDICA****Despacho | Documento:** [124885661](#)**Interessado:** Bruno Martinelli RF.: 839.045-2**Assunto:** Afastamento para participação do II Seminário Internacional de Laboratórios de Inovação do Setor Público.**DESPACHO**

I - Em face dos elementos que instruem o presente, e nos termos da competência delegada pelo artigo 4º, inciso III, do Decreto nº 48.743, de 20 de setembro de 2007 e pelo artigo 2º, inciso IX, da Portaria nº 110/SEGES/2024, **AUTORIZO** o afastamento, sem prejuízo de vencimentos, direitos e demais vantagens do cargo, e sem ônus para a Municipalidade de São Paulo, do servidor **Bruno Martinelli**, RF 839.045-2, Analista de Políticas Públicas e Gestão Governamental, lotado em SEGES/EMASP/LAB11, para participação no II Seminário Internacional de Laboratórios de Inovação do Setor Público, a ser realizado no período de 30 de junho a 03 de julho de 2025;

II - Após o afastamento, o servidor deverá, no prazo de 30 (trinta) dias contados da reassunção, apresentar comprovante de participação e relatório das atividades desenvolvidas;

III - Publiquem-se os itens I e II. Após, encaminhe-se a SEGES/DRH/DGP para adoção das providências contidas no item II.

DIVISÃO DE GESTÃO DE PESSOAL**Despacho | Documento:** [125359666](#)**ACÚMULO DE CARGO**

RF: 833.723.3/8 NOE DE MARCHI NETO

Expediente 12/2025 - DGP

RF: 663.153.3/1 ANTONIO DURVAL BOLOGNA

Expediente 13/2025 - DGP

RF: 817.555.1/1 ANTONIO RICARDO SURITA DOS SANTOS

Expediente 16/2025 - DGP

RF: 904.340.3/7 ANTONIO LUIZ NASCIMENTO COUTINHO JUNIOR

Expediente 17/2025 - DGP