

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 Espraçada - 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 Espraçada, 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 Espraçada. 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 Espraçada, 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 Espraçada, 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 Espraçada (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 Espraçada (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.