

**MINUTA ATA DA 74ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA
ESPRAIADA
Realizada em 05/02/2025**

1 **Às 15h23**, do dia 05 de fevereiro de 2025, de forma presencial, na Rua XV de Novembro,
2 165, térreo, no Auditório da SIURB, e on-line pela plataforma Youtube, a **Sra. Elisabete**
3 **França**, representante titular da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento –
4 SMUL e o Sr. André Gonçalves dos Ramos, Analista de Desenvolvimento e representante
5 titular da SPUrbanismo, na qualidade de Coordenador do Grupo de Gestão,
6 cumprimentam cordialmente os presentes e inicia, em primeira chamada, a 74ª Reunião
7 Ordinária do Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada –
8 OUCAE. Expediente: I. Verificação de Presença; II. Portaria SGM 10, de 24 de janeiro de
9 2025 designa na qualidade de suplente para compor o Grupo de Gestão da Operação
10 Urbana Consorciada Água Espraiada, como representante da Secretaria Municipal de
11 Urbanismo e Licenciamento, a senhora JULIA MAIA JEREISSATI; III. Aprovação da ata da
12 73ª Reunião Ordinária (06/11/2024) do Grupo de Gestão da Operação Urbana
13 Consorciada Água Espraiada. Ordem do dia: I. Controle de Estoques; II. Aspectos
14 Financeiros; a. Quadro Financeiro; b. Execução Orçamentária 2024; c. Execução
15 Orçamentária 2024 (restos a pagar); d. Planejamento Orçamentário 2025 (QDD –
16 Quadro de Detalhamento de Despesa). III. Andamento das Intervenções: a.
17 Prolongamento da Av. Jorn. Roberto Marinho - Via Parque/ HIS Grupo 1; b.
18 Prolongamento da Av. Chucri Zaidan; c. HIS Grupo 2/ Projeto; d. HIS Grupo 3/ Projeto;
19 e. Trabalho Social realizado no trimestre; IV. Deliberação: a. Convênio Habitacional
20 SPURb – CDHU. Expediente: I) **Sr. André Gonçalves dos Ramos**, Analista de
21 Desenvolvimento e representante titular da SPUrbanismo, informa que foi verificado o
22 quórum registrando a presença dos seguintes representantes: **Sr.ª Elisabete França**,
23 representante titular da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento – SMUL
24 acompanhada da **Sr.ª Julia Maia Jereissati**, representante suplente da Secretaria
25 Municipal de Urbanismo e Licenciamento – SMUL, **Sr. André Gonçalves dos Ramos**,
26 representante titular da São Paulo Urbanismo (SP Urbanismo), **Sra. Giulia Zanganatto**,
27 representante suplente da São Paulo Urbanismo (SP Urbanismo), **Sr. Fábio Ceridono**
28 **Fortes**, representante titular da Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Obras

**MINUTA ATA DA 74ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA
ESPRAIADA
Realizada em 05/02/2025**

29 – SIURB, **Sr. Dawton Roberto Batista Gaia**, representante titular da Secretaria Municipal
30 de Mobilidade e Trânsito – SMT, **Sra. Erika Valdman**, representante titular da Secretaria
31 Municipal do Verde e do Meio Ambiente – SVMA, acompanhada da **Sr.ª Lucia Noemia**
32 **Simoni**, representante suplente da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente
33 – SVMA, **Sr. Fernando Fernandes Bernardino**, representante titular da Secretaria
34 Municipal da Fazenda – SF, **Sr. Ricardo Romero Prieto**, representante titular da
35 Subprefeitura Regional Jabaquara, **Sr. Estevão Sabatier Simões Ferreira**, representante
36 suplente do Instituto dos Arquitetos do Brasil – IAB, **Sr. Antonio Marcos Dória Vieira**
37 representante titular da Associação Paulista de Empresários de Obras Públicas –
38 (APEOP), **Sra. Sheila Mendes do Nascimento**, representante titular da Associação dos
39 representantes dos Moradores de Favela - Perímetro da OUCAE. **Sr. André Gonçalves**
40 **dos Ramos**, apresenta o item II da Pauta, que trata da Portaria SGM 10, de 24 de janeiro
41 de 2025, que designa, na qualidade de suplente para compor o Grupo de Gestão da
42 Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, a representante da Secretaria Municipal
43 de Urbanismo e Licenciamento, a Senhora Julia Maia Jereissati. Aprovação da ata: 73ª
44 Reunião Ordinária (06/11/2024) do Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada
45 Água Espraiada, aprovada por unanimidade. **Sr. Vladimir Ávila**, apresenta o item I.
46 Controle de Estoques, informa os estoques disponíveis por setor, sendo 12.208 para
47 residencial. Apresenta em tela o estoque total estimado disponível por setor e os
48 processos que contam em análise. **Sra. Maria de Fátima do N. Niy**, Analista
49 Administrativa Financeira da SPUrbanismo, apresenta o item II. Aspectos Financeiros; a.
50 Quadro Financeiro do período de setembro a novembro/2024, Receita (R\$
51 4.637.555.285), Despesas (R\$ 3.943.868.831) e Saldo (R\$ 633.686.453). Intervenções
52 concluídas apresentada em tela, sem alteração. Despesas no período (R\$ 1.641.937),
53 sendo no Prolongamento da Av. Jornalista Roberto Marinho (R\$ 37.623), Vigilância Via
54 Parque (R\$ 1.322.869) e HIS (R\$ 1.465.650) sendo Desapropriações (R\$ 668.712),
55 Gerenciamento (R\$ 303.538) e Auxílio Aluguel (R\$ 493.400). Prolongamento da Av.
56 Chucri Zaidan, Despesa Ambiental (R\$ 4.842) e Desapropriações (R\$ 498.190). Despesa
57 total (R\$ 209.069) em Remuneração SPUrbanismo, SPObras, Caixa Econômica e Banco

**MINUTA ATA DA 74ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA
ESPRAIADA
Realizada em 05/02/2025**

58 do Brasil. Item II. b. Execução Orçamentária 2024, apresenta em tela resumo por projeto
59 e destaca o Desenvolvimento de Estudos, Projetos e Instrumentos de Políticas Urbanas,
60 orçamento (R\$ 30.740.842), reservado e empenhado (R\$ 7.600.033), liquidado até o
61 período (R\$ 488.450) e pago (R\$ 411.659). Construção de Unidades Habitacionais,
62 orçamento (R\$ 206.052.206), reservado (R\$ 30.289.968), empenhados (R\$ 30.289.968),
63 liquidado (R\$ 9.074.645) e pago (R\$ 9.074.577). Intervenções no Sistema Viário,
64 orçamento (R\$ 68.649.646), reservado (R\$ 83.868.409), empenhado (R\$ 83.868.409),
65 liquidado (R\$ 5.829.721) e pago (R\$ 5.829.721). Total do Orçamento da Operação
66 Urbana Água Espraiada (R\$ 313.527.200), reservado (R\$ 123.183.124), empenhado (R\$
67 123.183.124), liquidado (R\$ 15.572.263) e pago (R\$ 15.464.396). Restos a pagar
68 (R\$ 7.091.889). Planejamento Orçamentário 2025 (R\$ 347.666.172) Seguindo a pauta,
69 item III. a. Prolongamento da Av. Jornalista Roberto Marinho – Via Parque/HIS Grupo 1,
70 **Sr. Fábio Ceridono Fortes**, – SP/Obras, apresentou em tela Balanço/Situação dos
71 Encerramentos dos Lotes 1 a 4. Informa os encerramentos dos lotes, sendo os lotes 1, 2
72 e 3, com sua rescisão junto ao jurídico ocorrendo, e, sobre o lote 4, informou avanço
73 considerável em seu andamento, havendo a rescisão unilateral do mesmo. Informa,
74 ainda, que as obras estão em andamento na HIS 27 e HIS 41, trazendo à baila os prazos
75 contratuais, a localização geográfica dos empreendimentos, expõe imagens dos
76 andamentos das obras. Informa ainda que a Sr.ª Marcela – SEHAB - e a Sr.ª Sheila
77 realizariam vistoria nos locais no dia seguinte ao da data da reunião que antecedeu a
78 presente Ata. Em sequência apresentou os andamentos das HIS 44 e 45, bem como
79 expôs que a HIS 025 teve a formalização de sua transferência para a PPP COHAB, e as
80 HIS 08, 65, 66, 32, 4, 49, 50, 51 e 53 então em processo de transferência para a SEHAB.
81 Ressaltou ainda, as dificuldades em relação as interferências na obra do Corredor da
82 Chucri Zaidan, e esclarece que os aditivos não interferem no cronograma e apresenta
83 em tela a relação dos itens que compuseram os aditivos a serem contemplados no
84 contrato. Informou ainda, no que tange ao prolongamento da Avenida Roberto
85 Marinho, que o assunto segue em tratativas internas para a elaboração do material
86 técnico a ser apresentado. A **Sra. Sheila Mendes do Nascimento** questionou acerca de

**MINUTA ATA DA 74ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA
ESPRAIADA**

Realizada em 05/02/2025

87 solução definitiva para o problema com as chuvas e enchentes que ocorrem junto à
88 população das comunidades que sofrem com os eventos climáticos. Os **Srs. Fábio**
89 **Ceridono Fortes e Marcos Monteiro – SIURB** - esclareceram que a SP/Obras tem um
90 reservatório previsto dentro do prolongamento do Complexo Roma, e que me relação
91 as obras emergenciais estão a cargo de SIURB. Esclareceram ainda que está sendo
92 desenvolvida a criação de um reservatório, parque linear, que esses projetos estão
93 sendo finalizados, e que a meta é a publicação da licitação da obra da Av. Roberto
94 Marinho, ainda para o primeiro trimestre, a qual contemplará todas as regiões
95 levantadas pela Sr.ª Sheila. **Sra. Maria José Gullo, representante de COHAB**, informou
96 que o Grupo 2 é de responsabilidade da COHAB, em termos de estudos técnicos, que
97 possuem 10 unidades em andamento com previsão de término em março de 2025, e
98 que dão estimativa de 900 unidades, em acordo com os devidos prosseguimentos
99 administrativos. Que estão em análise casos de contaminação de solo, imissão de posse,
100 para possibilitar o devido prosseguimento do projeto. Informa ainda que a área 1 está
101 praticamente concluída, e ressalta que as demais áreas estão ainda sob análise da
102 Diretoria que cuida da PPP. **Sr. André Gonçalves dos Ramos**, seguiu com a pauta para o
103 item III d. HIS grupo 3, com a **Sr.ª Vanessa Padiá (SEHAB)**, que apresentou em relação
104 as intervenções fase 1 e 2, e lotes A, B e C, no que tange os cronogramas de ações de
105 2019 a 2025, bem como sobre os avanços dos escopos dos projetos, contendo o número
106 de contrato, área, lotes, a porcentagem dos andamentos das obras, e ainda as obras
107 com previsão de conclusão em março de 2025. Apresentou ainda a estimativa dos custos
108 da Fase 1- Obras, das áreas 06, 09, 10, 11, 12, 26, 36, 37, 38, 39 e 47, e da Fase 2- A,
109 Licitação de Projetos das áreas 48 e 60. **Sr. André Gonçalves dos Ramos** segue com a
110 pauta, para o tema III. e. Trabalho Social realizado no trimestre, com a **Sra. Marcela da**
111 **Silva Leite (SEHAB)**, o qual foi apresentado o trabalho que vem sendo realizado nas
112 áreas com as famílias que estão em auxílio aluguel, o qual tem sido indicadas as famílias
113 das HIS 27 e 41, informou a continuidade dos atendimentos em plantões sociais,
114 apresentando os registros dos atendimentos, de reuniões, das triagens dos
115 atendimentos, os quadros financeiros de outubro e novembro de 2024, e ainda

**MINUTA ATA DA 74ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA
ESPRAIADA
Realizada em 05/02/2025**

116 apresentou o período que o consórcio URBHIS deu início ao trabalho social com a equipe
117 de SEHAB, a partir de novembro de 2024, bem como a continuidade do trabalho com
118 registro fotográficos dos mesmos. Informa o acompanhamento da continuidade dos
119 serviços e as dificuldades de localização de famílias para o prosseguimento da demanda
120 de forma satisfatória. **Sr. André Gonçalves dos Ramos**, dá sequência ao item IV.
121 Deliberações; a. Convênio Habitacional SPURb – CDHU, o **Sr. Daniel Wasem Quesada**,
122 Chefe de Gabinete da SP Urbanismo, inicia a apresentação do convênio, o qual trata de
123 uma proposta de parceria para viabilizar a edificação de, no mínimo, 463 unidades
124 habitacionais para atendimento de famílias removidas por frente de obra da OUCAE,
125 contendo a apresentação o histórico do projeto, informou que pelo motivo de os
126 imóveis que seriam ocupados, originalmente, foram atendidos pela CDHU em outros
127 empreendimentos, as unidades que acabaram por restar disponíveis puderam ser
128 transferidas para a OUCAE, informou como ficaria o projeto alterado com a destinação
129 de novas unidades, apresentou as vantagens de se concretizar a parceria, tanto na
130 questão de valores, territorialidade, as obrigações dos parceiros que compõem o
131 convênio, as condições a serem superadas. Apresentou a resolução 001/2025 – OUCAE
132 nos termos que segue: **RESOLVE:** Art. 1º Manifestar-se favoravelmente à inversão de
133 estimados R\$ 116.626.241,01 (cento e dezesseis milhões, seiscentos e vinte e seis mil,
134 duzentos e quarenta e um reais e um centavo), originários da conta geral da OUCAE, na
135 execução do Convênio nº 1.16.00.00/6.00.00.00/8.00.00.00/0045/2025, firmado
136 pela São Paulo Urbanismo – (SPUrbanismo), Secretaria Municipal de Urbanismo e
137 Licenciamento – (SMUL) e Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do
138 Estado de São Paulo – (CDHU), e cujo objeto é o repasse de recursos financeiros do fundo
139 especial da OUCAE pela Prefeitura Municipal de São Paulo, por intermédio da
140 SPUrbanismo e da SMUL, à CDHU para apoio à produção, pela CDHU, de, no mínimo,
141 463 (quatrocentas e sessenta e três) unidades residenciais, a serem edificadas no
142 empreendimento denominado “SP-Campo Belo A/B”, para atendimento habitacional,
143 no âmbito da implementação do Programa de Intervenções da OUCAE, de famílias de
144 baixa renda atingidas por obras e outras intervenções previstas na Lei municipal nº

**MINUTA ATA DA 74ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA
ESPRAIADA**

Realizada em 05/02/2025

145 13.260/2001. A **Sra. Sheila do Mendes Nascimento**, questionou quais famílias
146 receberão as unidades habitacionais, enfatizando que existem aproximadamente 780
147 famílias em auxílio aluguel desde 2009. Ressaltou a importância de conhecer o
148 cronograma de cadastramento e a divulgação das informações relacionadas. Solicitou
149 a realização de uma audiência pública para apresentar os direitos e deveres das famílias
150 envolvidas. O **Sr. Daniel Wasem Quesada**, esclareceu que, assim que o convênio for
151 assinado, a SP Urbanismo entrará em contato com a SEHAB (Secretaria Municipal de
152 Habitação) para iniciar o processo de definição das famílias que serão beneficiadas.
153 Também propôs a criação de uma mesa técnica que apresentará todo o trâmite
154 referente às obrigações e responsabilidades envolvidas no processo. Após o
155 esclarecimento de todas as dúvidas, o **Sr. André Gonçalves dos Ramos**, questionou se
156 algum conselheiro se oporia à aprovação da deliberação em pauta. Não houve oposição.
157 Assim, a deliberação foi aprovada por unanimidade. Encerrou a reunião agradecendo
158 pela presença e pelas contribuições de todos. Os trabalhos foram finalizados às **16h32**.