

MINUTA DE ATA DA 75ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA ESPRAIADA Realizada em 07/05/2025

1 **PAUTA:** I. Verificação de Presença; II. **Portaria SGM 115, de 15 de abril de 2025** designa na qualidade
2 de suplente para compor o Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, como
3 representante da Subprefeitura Regional Jabaquara, a senhora **Rosane da Silva Souza**; III. Aprovação
4 da minuta de ata da 74ª Reunião Ordinária da OUCAE (05/02/2025) e 14ª Reunião Extraordinária da
5 OUCAE (17/03/2025); **ORDEM DO DIA:** I. Controle de Estoques; II. Aspectos Financeiros: a. Quadro
6 Financeiro; b. Execução Orçamentária 2024; c. Execução Orçamentária 2024 (restos a pagar); d.
7 Execução Orçamentária 2025; III. Andamento das Intervenções: a. Prolongamento da Av. Jorn.
8 Roberto Marinho – Via Parque / HIS Grupo 1; b. Prolongamento da Av. Chucri Zaidan; c. HIS Grupo 2/
9 Projeto; d. HIS Grupo 3/ Projeto; e. Trabalho Social realizado no trimestre.

10 No dia **07 de maio de 2025, às 15h00** reuniu-se no Auditório da SP Urbanismo para a 75ª Reunião
11 Ordinária do Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada (GGOUCAE),
12 convidados, técnicos da Prefeitura Municipal de São Paulo (PMSP) e Representantes do GGOUCAE,
13 listados ao final desta Minuta de Ata.

14 Com a devida autorização do Coordenador do GGOUCAE, **Sra. Giulia Zanganatto**, representante
15 suplente da São Paulo Urbanismo (SP Urbanismo), a reunião teve início às **15h22** seguindo a pauta
16 estabelecida: (I) Verificação de Presença, (II) Empossamento da representante suplente da
17 Subprefeitura Regional Jabaquara, Sra. Rosane da Silva Souza, (III) submeteu à votação a aprovação
18 da Minuta de Ata da 74ª Reunião Ordinária da OUCAE (05/02/2025) e da 14ª Reunião Extraordinária
19 da OUCAE (17/03/2025), sendo aprovadas por unanimidade.

20 Dando continuidade ao **item I da Ordem do Dia**, a **Sra. Priscila Gyenge (SP Urbanismo)** apresentou,
21 em tela, o Controle de Estoque, com o total estimado disponível por setor, sendo: Brooklin
22 (580.430,32), Berrini (12.107,04), Marginal Pinheiros (144.366,59), Chucri Zaidan (193.779,00) e
23 Jabaquara (242.290,15), além dos processos administrativos que se encontram em análise. Não
24 havendo questionamentos, passou-se ao próximo item. No item II, a **Sra. Maria de Fátima do N. Niy,**
25 **(Analista Administrativa Financeira da SP Urbanismo)**, realizou a apresentação da atualização dos
26 Aspectos Financeiros, abordando o Quadro Financeiro, a Execução Orçamentária de 2024, restos a
27 pagar (2024) e a Execução Orçamentária de 2025. A apresentação foi feita de forma resumida, tendo
28 em vista que a planilha detalhada havia sido encaminhada junto à Convocação. A Secretaria
29 Municipal de Habitação (SEHAB) solicitou a inversão da pauta, sendo a proposta submetida pela **Sra.**

MINUTA DE ATA DA 75ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA ESPRAIADA
Realizada em 07/05/2025

30 **Giulia Zanganatto** (SP Urbanismo), que questionou os representantes presentes quanto a eventuais
31 objeções. Não havendo manifestações contrárias, a alteração foi aprovada. Dando continuidade à
32 pauta, passou-se ao Item III. Andamento das Intervenções: d. HIS Grupo 3/Projeto. A **Sra. Vanessa**
33 **Pádia (SEHAB/PROJ)**, iniciou sua apresentação informando que estão responsáveis pelas fases 1 e 2
34 do projeto. A fase 1 contempla 11 áreas destinadas à execução de obras, cujo cronogramas seguem
35 aguardando a finalização do processo de licenciamento junto à Secretaria Municipal de Urbanismo e
36 Licenciamento (SMUL). Dentro dos pacotes mencionados, encontram-se as áreas 09, 10 e 11,
37 totalizando 229 unidades habitacionais, atualmente em fase de preparação para a licitação de obras.
38 Neste momento, o processo foi encaminhado à COHAB para avaliação e análise do pleito, com vistas
39 à continuidade dos projetos. O **Sr. Renan Massabni Martins (representante suplente da SEHAB)**,
40 solicitou a palavra para complementar a apresentação da Sra. Vanessa Pádia (SEHAB/PROJ),
41 destacando que está em curso a definição da melhor forma de execução dos projetos, se será por
42 meio da SEHAB ou da COHAB, com o objetivo de garantir maior celeridade ao processo. Ressaltou
43 que está sendo considerada a possibilidade de viabilizar os empreendimentos por meio de Parceria
44 Público-Privada (PPP), no âmbito do programa habitacional “Pode Entrar”, conduzido pela COHAB, o
45 que poderia acelerar os trâmites. Atualmente, todas as áreas somando 894 unidades habitacionais,
46 estão sendo avaliadas pela COHAB, especificamente pelo setor de PPP, em uma diretoria dedicada.
47 A partir dessa análise, será definido quais unidades serão administradas por meio da PPP e quais
48 permanecerão sob a responsabilidade da SEHAB. Em caso de impedimento que inviabilizem a
49 realização de determinadas obras via PPP, estas retornarão à condução direta da SEHAB. A **Sra. Giulia**
50 **Zanganatto (SP Urbanismo)** agradeceu aos representantes da SEHAB e informou que as
51 apresentações retornariam ao andamento previsto, Item III a. Prolongamento da Av. Jorn. Roberto
52 Marinho – Via Parque/HIS Grupo 1 e b. Prolongamento da Av. Chucri Zaidan. Na sequência a **Sra.**
53 **Antonia Ribeiro Guglielmi (Chefe da Assessoria Técnica Núcleo de Planejamento – SIURB)**, iniciou
54 sua apresentação com a atualização dos avanços das obras HIS-41 e HIS-27, destacando a
55 prorrogação de prazo até dezembro de 2025. Informou ainda que as demais obras do HIS Grupo 1
56 retornam para a gestão da COHAB/SEHAB, permanecendo sob responsabilidade da SP/Obras apenas
57 aquelas já em andamento. Em relação à Av. Roberto Marinho, comunicou que o edital está sendo
58 ajustado, com previsão de publicação da licitação da obra, conforme apresentado na reunião

MINUTA DE ATA DA 75ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA ESPRAIADA
Realizada em 07/05/2025

59 extraordinária. O projeto mantém o conceito do projeto original, porém passa a ser licitado como
60 lote único (e não mais em quatro lotes), garantindo sinergia, compatibilidade e adequação às
61 condições atuais de campo. O prolongamento segue até a Rodovia dos Imigrantes, com uma nova
62 solução de túnel menor no trecho final. Sobre o Corredor da Av. Chucri Zaidan, foi apresentada
63 atualização com fotos do canteiro. As obras estão em fase de tratativa relacionadas às interferências.
64 Sem questionamentos adicionais, a apresentação foi encerrada. Item c. HIS Grupo 2/Projetos, a **Sra.**
65 **Maria José Gullo, (representante técnica da COHAB)**, iniciou sua apresentação com um quadro geral
66 das HIS, destacando que o número total de unidades habitacionais previstas é de 2.281. Apresentou
67 soluções e sugestões técnicas elaboradas pela COHAB, incluindo os nove projetos atualmente em
68 execução, todos localizados em áreas livres de contaminação e com posse plena. Destacou a área 13,
69 cujo projeto foi desenvolvido pela equipe técnica com soluções viáveis para continuidade; e a área
70 22, com previsão de 34 unidades habitacionais, onde a COHAB propõe estudo de viabilidade com a
71 SP Urbanismo. Caso a implantação não seja possível, sugerem-se outros usos para a área, como
72 equipamentos de saúde pública e postos de vacinação, inclusive para animais. No total, estão em
73 execução 1.057 unidades habitacionais, com expectativa de conclusão até o final de 2025.
74 Apresentou ainda o quadro de novas licitações. Áreas identificadas como contaminadas e com posse
75 foram desconsideradas mediante destrato contratual, por ausência de resultados e objetivos. Para
76 áreas com suspeita de contaminação, informou-se que há um contrato de ata de preços que poderá
77 ser utilizado. Ressaltou também a necessidade análise de viabilidade físico-financeira para as demais
78 áreas. Em relação à Parceria Público-Privado (PPP), informou que a área 1 possui termo de vinculação
79 e a obra está em andamento. As áreas 13 e 15, anteriormente na PPP, retornaram à administração
80 da COHAB. Pontuou tratativas com a SP Urbanismo relativas às áreas sob vigilância. Comunicou ainda
81 que a COHAB aguarda informações sobre a transferência dos Grupos HIS 1 e HIS 3, que somam 19
82 áreas. As obras de HIS ficarão sob responsabilidade de COHAB, e as obras de urbanização, por se
83 relacionarem à regularização fundiária, permanecerão sob responsabilidade de SEHAB. A **Sra. Denise**
84 **dos Santos Vieira (SP/Obras)**, solicitou esclarecimentos sobre as áreas de vigilância, questionando
85 se permaneceriam sob responsabilidade da SP Urbanismo ou se seriam transferidas para as
86 Subprefeituras. A **Sra. Giulia Zanganatto (SP Urbanismo)** esclareceu que existe ata vigente que
87 estabelece que, até junho, as áreas de vigilância permanecem sob responsabilidade da SP Urbanismo,

MINUTA DE ATA DA 75ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA ESPRAIADA
Realizada em 07/05/2025

88 e que já estão em tratativas com os Subprefeitos para viabilizar a transferência. A formalização será
89 apresentada em reunião futura. Item III. e. Trabalho Social realizado no trimestre, a **Sra. Rosineide**
90 **Macedo Moreira (SEHAB/Diretora DTS – Sudeste)**, relatou a realização dos plantões sociais com
91 atendimento a 25 famílias em fevereiro, 19 em março e 23 em abril. Informou também a realização
92 da atualização cadastral, visitas técnicas com os munícipes sorteados, com apresentação das
93 unidades DIS 27 e DIS 41, enfatizando vivência em condomínio, estrutura diretiva e quadro
94 financeiro. A **Sra. Giulia Zanganatto (SP Urbanismo)** agradeceu as apresentações e informou que no
95 dia 29/04/2025 foi realizada uma reunião de Grupo Técnico sobre as HIS, com objetivo de esclarecer
96 à sociedade civil, em especial moradores de favelas, sobre os documentos necessários para acesso
97 aos programas habitacionais. A formalização ocorrerá por meio de portaria, a ser publicada. **A Sra.**
98 **Tania Pantano (representante suplente de SECOVI)** solicitou informações sobre o Decreto que
99 regulamentará o encerramento da Operação Urbana. A Sra. Giulia Zanganatto (SP Urbanismo)
100 informou que essa pauta compete à área técnica responsável, que não se encontrava presente no
101 momento. Não havendo mais assuntos a tratar, agradeceu a presença e participação de todos,
102 encerrou a reunião às **16h12**.

REPRESENTANTES GGOUCAE PRESENTES

PODER PÚBLICO

1. São Paulo Urbanismo | SPURBANISMO

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

MINUTA DE ATA DA 75ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA ESPRAIADA
Realizada em 07/05/2025

6. Secretaria Municipal de Habitação | SEHAB

Suplente: Renan Massabni Martins

7. Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Obras | SIURB

Titular: Fábio Ceridono Fortes

8. Subprefeitura Regional Jabaquara | SB/JA

Titular: Ricardo Romero Prieto

SOCIEDADE CIVIL

1. Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis Residenciais e Comerciais de São Paulo | SECOVI

Suplente: Tânia Pantano

AUSÊNCIA JUSTIFICADA: Secretária Sra. Elisabete França (SMUL) e Coordenador Sr. André Gonçalves dos Ramos (SP Urbanismo).

NOTA: Apresentação e gravação da reunião disponíveis no [site da SP Urbanismo](#)