

MINUTA DE ATA DA 77ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA ESPRAIADA
Realizada em 05/11/2025

1 **PAUTA:** I. Verificação de Presença; II. **Portaria SGM 215, de 18 de agosto de 2025** designa na qualidade de
2 titular para compor o Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, como representante
3 da Associação para o Progresso de Empresas de Obras de Infraestrutura Social e Logística (APEOP), o senhor
4 **LEONARDO NOYA KUBLI**; III. Aprovação da Minuta de Ata da 76ª Reunião Ordinária da OUCAE (06/08/2025);
5 **ORDEM DO DIA:** I. Controle de Estoques; II. Aspectos Financeiros: a. Quadro Financeiro; b. Execução
6 Orçamentária 2025; III. Andamento das Intervenções: a. Prolongamento da Av. Jorn. Roberto Marinho – Via
7 Parque / HIS Grupo 1; b. Prolongamento da Av. Chucri Zaidan; c. HIS Grupo 2/ Projeto; d. HIS Grupo 3/ Projeto;
8 e. Trabalho Social realizado no trimestre; IV. **Informe:** Decreto que Regulamenta a Lei nº 18.174, de 25 de
9 julho de 2024; V. **Deliberação:** a. Proposta de Calendários para as Reuniões Ordinárias do GG OUC Água
10 Espraiada em 2026.

11 No dia **05 de novembro de 2025, às 15h00**, reuniu-se, no Auditório da SP Urbanismo, a 77ª Reunião Ordinária
12 do Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada (GGOUCAE), com a presença de
13 convidados, técnicos da Prefeitura Municipal de São Paulo (PMSP) e Representantes do GGOUCAE, listados ao
14 final desta Ata.

15 Com a devida autorização do Coordenador do GGOUCAE, **Sr. André Gonçalves dos Ramos**, (representante
16 titular da São Paulo Urbanismo), a **Sra. Ana Carolina André Machado Simão Jacob** (representante suplente da
17 São Paulo Urbanismo), deu início à reunião às **15h30**, seguindo a pauta estabelecida: (I) Verificação de
18 Presença, (II) Posse do novo representante, (III) votação da aprovação da Minuta de Ata da 76ª Reunião
19 Ordinária da OUCAE (06/08/2025). Na votação, foram registrados dois votos de abstenção, sendo da Sra. Lucila
20 Falcão Pessoa Lacreta, representante suplente do Movimento Defenda São Paulo e da Sra. Erika Valdman,
21 representante titular da Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente, tendo os demais representantes
22 presentes votado sem quaisquer óbices, razão pela qual a minuta foi aprovada pela maioria dos votos.

23 Dando continuidade ao **item I da Ordem do Dia**, a **Sra. Priscila Gyenge** (SP Urbanismo) apresentou, em tela,
24 o Controle de Estoque, com o total estimado disponível por setor, sendo: Brooklin (580.430,32), Berrini
25 (12.107,04), Marginal Pinheiros (144.366,59), Chucri Zaidan (193.779,00) e Jabaquara (242.290,15), além dos
26 processos administrativos em análise. No item II – Aspectos Financeiros, a **Sra. Maria de Fátima Niy** (Analista
27 Administrativa Financeira da SP Urbanismo), apresentou a atualização dos Aspectos Financeiros, abordando o
28 Quadro Financeiro e a Execução Orçamentária de 2025. A apresentação foi resumida, pois a planilha detalhada
29 já havia sido enviada junto à Convocação. O **Sr. Leonardo Noya Kubli** (APEOP), destacou a importância da
30 segurança jurídica nas Operações Urbanas, apontando que esse fator foi determinante para que a Cidade de
31 São Paulo atraísse mais de 84 mil empresas. Ressaltou que essa mesma segurança deve ser garantida aos
32 investidores de CEPACs, independentemente do momento da compra — não há diferença entre “CEPAC
33 velho” e “CEPAC novo”, pois o título não tem prazo de validade. Explicando que o CEPAC representa uma

MINUTA DE ATA DA 77ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA ESPRAIADA
Realizada em 05/11/2025

34 antecipação da outorga onerosa, e que muitos investidores comprem esses títulos com base na confiança no
35 potencial da região, mesmo sem ter um projeto definido. Essa confiança já resultou em R\$ 1,2 bilhão de
36 arrecadação para a Prefeitura. Alertando que levantar dúvidas sobre os direitos dos CEPACs antigos poderia
37 gerar insegurança jurídica, prejuízo aos investidores e desvalorização de mercado. Como exemplo, citou o
38 leilão de 2022, em que o preço dos CEPACs subiu artificialmente, mas depois caiu, mostrando o desinteresse
39 do mercado. Existia diversos projetos na Operação Urbana Consorciada Água Espraiada não avançaram, seja
40 por competição com os eixos de outorga mais barata, por mudanças de destinação (como HIS) ou a desistência
41 de projetos na região. Defendendo que as operações urbanas são instrumentos essenciais de transformação
42 e arrecadação para a cidade, lembrando que as operações Água Espraiada e Faria Lima já arrecadaram em
43 vendas de CEPACs, em valores corrigidos, cerca de R\$ 15 bilhões, superando os R\$ 12 bilhões arrecadados por
44 toda a cidade, reforçando que é fundamental manter a segurança jurídica e o interesse do investidor, e que
45 os preços dos CEPACs devem ser ajustados à realidade de mercado, conforme precedentes já existentes em
46 outros leilões. A preservação dessa confiança é vista como essencial para o sucesso contínuo da Operação
47 Urbana. O **Sr. Dawton Roberto Batista Gaia** (SMT) solicitou a palavra para complementar a fala do **Sr.**
48 **Leonardo Kubli**, destacando que a região está em crescimento com a chegada do monotrilho e que esses
49 valores certamente serão muito melhores e qualquer investimento feito na região acaba se tornando melhor,
50 fazendo com que a valorização e a confiança do mercado se amplie com a chegada de mais investimentos na
51 região. **Sr. André Gonçalves dos Ramos** (SP Urbanismo), salientou que a São Paulo Urbanismo está tomando
52 atitudes para que esteja sempre em compasso com o interesse do mercado, público e social. Informou que
53 nas próximas ações concretas da São Paulo Urbanismo, em relação ao título do CEPAC, à possibilidade de
54 novos leilões e à compressão tanto do território sob os aspectos físico, social e econômico, encontram-se em
55 fase de encaminhamento para os tramites de contratação. Destacou, ainda, a busca por alternativas, incluindo
56 eventual interesse em doações, como já aconteceu em outras Operações para a realização de estudos de
57 viabilidade econômica, apontado como o território vem se comportando numericamente e trazendo
58 informações para que em uma atitude futura de um próximo leilão pode precificar o título e vender no preço
59 justo e correto de mercado a qual sempre propicie uma boa arrecadação que se transforma em obras e
60 intervenções públicas. A **Sra. Sheila Mendes do Nascimento** (Associação dos Moradores de Favela) solicitou
61 a palavra para se posicionar em relação a importância da segurança jurídica na continuidade das ações da
62 Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, ressaltando que, diante do êxito das atividades e do avanço
63 das obras, é inaceitável que o conteúdo das discussões do colegiado seja utilizado por terceiros, como o
64 Defenda São Paulo, para questionar a Operação junto ao Ministério Público. Enfatizou seu compromisso com
65 as famílias que representa, destacando o acompanhamento próximo das obras da CDHU que avançam em
66 ritmo acelerado e solicitou que São Paulo Urbanismo, como fonte pagadora, exija de SEHAB, a apresentação

MINUTA DE ATA DA 77ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA ESPRAIADA
Realizada em 05/11/2025

67 da listagem das famílias eletivas, a fim de evitar informações distorcidas e garantir transparência no processo
68 de reassentamento. Por fim, reiterou que a segurança jurídica é fundamental para permitir o andamento das
69 obras, o reassentamento das famílias e a utilização dos recursos vinculados, incluindo a venda de CEPACs e a
70 execução de melhorias urbanísticas no território. **O Sr. André Gonçalves dos Ramos** (SP Urbanismo)
71 esclareceu que os recursos empenhados da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada são para
72 atendimentos exclusivos das famílias da Água Espraiada, não há nenhuma possibilidade, pois, temos uma lista
73 de famílias que estão aguardando alguns anos o atendimento habitacional e que todos os recursos da Água
74 Espraiada serão direcionados a estas famílias. Embora a representação de SEHAB não está presente, fica claro
75 que tem os seus critérios de atendimento de priorização, mas que as primeiras famílias a serem atendidas
76 serão as que estão em auxílio aluguel da Operação Urbana Água Espraiada. Sem mais questionamentos sobre
77 o aspecto financeiro, seguimos com a pauta, III. Andamento das Intervenções, a **Sra. Antonia Ribeiro Guglielmi**
78 (SIURB) iniciou sua apresentação com a atualização dos avanços das obras das HIS-41 e HIS-27 que já se
79 encontram em fase de finalização, informando que a HIS-41 há uma defasagem entre o avanço físico e o
80 financeiro devido aos procedimentos internos de medição, aprovação e pagamento, estando as medições
81 processadas até julho, o que representa cerca de 26% do contrato previsão contratual de entrega era
82 dezembro, porém, diante de alguns ajustes e imprevistos, a conclusão deverá ocorrer no primeiro semestre
83 do próximo ano, ainda sem data definitiva. Situação semelhante foi relatada para a obra da HIS-27, também
84 em fase de acabamento. As medições estão em 27%, igualmente processadas até julho, e a entrega também
85 pode sofrer pequeno atraso, permanecendo em negociação com a contratada e em relação à Av. Roberto
86 Marinho a licitação está em andamento, como avanços e recebimento de propostas técnicas, foi feita a análise
87 e o resultado foi publicado no dia 28, sendo seis propostas que foram recebidas para essa licitação. Já foi
88 realizada a sessão de abertura das propostas comerciais, cuja ata ainda será publicada nos próximos dias. Após
89 essa etapa, seguirá o prazo para recursos, caminhando para a fase final do processo licitatório. Ressaltou-se
90 que se trata de uma licitação integrada, abrangendo projeto básico, executivo, ambiental e obra, reunidos em
91 um único lote. Sobre o Corredor da Av. Chucri Zaidan, foi apresentado avanços com destaque para o túnel,
92 principal elemento do contrato, que segue em execução. E também está em andamento a rampa metálica de
93 descida da Lagaró, demonstrando avanços das frentes de trabalho. **A Sra. Sheila Mendes do Nascimento**
94 solicitou esclarecimentos sobre atraso na entrega dos empreendimentos HIS 27 e 41, lembrando que o prazo
95 inicial era o meio do ano, posteriormente prorrogado para dezembro, e solicitou esclarecimentos sobre a
96 causa do novo atraso — se decorrente de questões financeiras, de gestão de tempo ou outros fatores técnicos.
97 Ressaltou que, em visita anterior à obra, não havia sido observada morosidade no andamento dos serviços e
98 destacou que o número de unidades é reduzido, o que reforça a necessidade de maior celeridade na
99 conclusão, solicitando explicações objetivas sobre o motivo do prolongamento e eventual custo adicional

MINUTA DE ATA DA 77ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA ESPRAIADA
Realizada em 05/11/2025

100 decorrente do aditamento contratual. A **Sra. Antonia Ribeiro Guglielmi** (SIURB) esclareceu que os atrasos
101 anteriores nas obras das quadras 27 e 41 ocorreram devido à necessidade de revisão contratual, o que
102 demandou processos burocráticos de aditamento e aprovação de preços — impedindo a medição e execução
103 de determinados serviços até a devida regularização. Destacou que essa situação já foi superada e que o atraso
104 atual se refere apenas a ajustes finais de obra, relacionados à execução e finalização de serviços, sem impacto
105 financeiro adicional. Reforçou que não há aumento de valor contratual, apenas prorrogação de prazo mínimo,
106 decorrente de dificuldades operacionais comuns em fase de conclusão, diferenciando-se, portanto, do atraso
107 anterior. Sem questionamentos adicionais, a apresentação foi encerrada dando seguimento com uma
108 apresentação do, **Sr. Rafael Barreto Castelo da Cruz** (Diretor de Desenvolvimento da São Paulo Urbanismo)
109 inicialmente agradeceu pelo convite e esclareceu que a São Paulo Urbanismo vem colaborando no projeto do
110 Parque Linear Roberto Marinho afirmando que o projeto não é de autoria direta da São Paulo Urbanismo, mas
111 que a empresa contribuiu para a definição das premissas conceituais e diretrizes de desenho, em parceria com
112 SP Obras, responsável pela licitação e execução. O trabalho em conjunto teve como foco estabelecer conceitos
113 urbanísticos e ambientais para o parque, garantir a resiliência climática da área, propondo um projeto de
114 referência de alta qualidade urbana e ambiental. A licitação da obra é integrada, ou seja, o projeto executivo
115 será desenvolvido pela empresa vencedora, com base nas diretrizes conceituais elaboradas pelos órgãos
116 municipais. O fio condutor do projeto é baseado na ideia de parque esponja uma infraestrutura verde e azul
117 que alia, a resiliência climática e drenagem natural, ampliação da cobertura vegetal como elemento principal
118 de desenho e também a integração entre infraestruturas naturais e construídas a valorização dos corpos
119 hídricos e da relação do cidadão com a água e infraestrutura social e de lazer que incentive o uso e a
120 convivência, transformando o parque em destino urbano, não apenas passagem. Deixando claro que precisa
121 de uma infraestrutura viária, essa conexão entre a Pedro boêmio até a Imigrantes é uma infraestrutura
122 construída importante para a cidade, propondo nova frente urbana com potencial de adensamento
123 habitacional e desenvolvimento imobiliário, estimulando o uso com habitação e interesse social e mercado
124 popular, integrando o parque ao transporte coletivo, especialmente ao monotrilho, em conformidade com o
125 plano diretor estimulando o desenvolvimento urbano e imobiliário associado ao sistema de transporte
126 existente na cidade. Foi feito um levantamento de referências nacionais e internacionais de parques e
127 infraestruturas verdes, mostrando os conceitos que poderão ser aplicados como a redução da velocidade do
128 escoamento das águas pluviais, proteção e revegetação das margens, jardins de chuva, áreas permeáveis,
129 integração entre drenagem urbana e paisagismo. O projeto conceitual inclui áreas destinadas ao
130 reassentamento habitacional, garantindo moradia próxima para famílias eventualmente afetadas. A entrega
131 do parque deve estimular atividades econômicas, culturais e de lazer, tornando-se um catalisador de
132 desenvolvimento urbano e social. Destacando que as sugestões conceituais e diretrizes de projeto

MINUTA DE ATA DA 77ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA ESPRAIADA
Realizada em 05/11/2025

133 apresentadas já foram em grande parte consolidadas no projeto referencial elaborado para o Parque Linear
134 Roberto Marinho e devem ser incorporadas no projeto básico e executivo a ser desenvolvido pela empresa
135 contratada na licitação do Projeto Roma. Agradecendo a oportunidade de apresentar o trabalho e se colocou
136 à disposição para eventuais esclarecimentos. Foi aberto a palavra para **Sra. Maria Lúcia Refinetti** (FAUUSP)
137 destacou a relevância do levantamento de referências apresentado, mas solicitou maior precisão sobre o
138 material encaminhado para a concorrência pública, mencionando que o único dado objetivo apresentado foi
139 o comprimento aproximado de 3 km. Solicitou que fosse detalhado o trecho exato abrangido pelo projeto,
140 questionando se ele se estende até a interseção com a Rodovia dos Imigrantes, bem como o nível de
141 detalhamento técnico utilizado na elaboração do edital, considerando a necessidade de informações claras
142 para as propostas técnicas. Solicitou, ainda, que em momento posterior seja apresentado material
143 cartográfico mais preciso, com a indicação de ruas e limites de intervenção. Em continuidade a **Sra. Sheila**
144 **Mendes do Nascimento** elogiou a qualidade da apresentação e os exemplos internacionais utilizados como
145 referência, declarando-se favorável à implantação do parque linear. Ressaltou, contudo, preocupações com
146 as famílias residentes na área de intervenção, destacando que a região apresenta histórico de alagamentos,
147 reassentamentos e reocupações. Questionou se a SEHAB já dispõe de um levantamento atualizado das
148 famílias a serem atendidas, bem como estratégias e recursos financeiros disponíveis para o reassentamento,
149 considerando o estágio avançado do processo licitatório, observando que a área abriga aproximadamente
150 1.500 famílias, incluindo parte das 624 famílias atualmente em auxílio-aluguel, e manifestou apreensão
151 quanto à disponibilidade de aporte financeiro para viabilizar os atendimentos habitacionais, perguntando se
152 o início das obras dependerá da venda de CEPACs ou se há recursos já assegurados. Reforçando a necessidade
153 de garantir segurança jurídica e financeira ao processo, de modo que as obras não sejam interrompidas por
154 falta de recursos. **O Sr. Dawton Roberto Batista Gaia** (SMT) parabenizando pelo projeto apresentado,
155 destacando seu caráter inovador e a importância de se propor intervenções urbanas integradas à dimensão
156 ambiental. Comparou a iniciativa com o processo de transformação urbana ocorrido na Avenida Faria Lima,
157 ressaltando que investimentos em qualificação urbana e ambiental atraem novos empreendimentos e
158 promovem valorização territorial e social. Afirmou que o Projeto Roma tem potencial para impulsionar o
159 desenvolvimento local, ampliar oportunidades habitacionais e melhorar as condições de vida das famílias da
160 região. **A Sra. Lucila Falcão Pessoa Lacrete** (Movimento Defenda São Paulo) parabenizou o trabalho
161 considerando interessante e alinhado a uma abordagem mais moderna, especialmente no que se refere às
162 questões da água, absorção e adaptação ambiental. Gostaria de saber como ficou o projeto elaborado pelo
163 arquiteto Paulo Bastos, desenvolvido há alguns anos e que inclusive foi contratado e pago. Tratava-se de uma
164 proposta relevante, que previa uma via importante, chegando a um ponto de conexão próximo ao túnel. Era
165 um projeto consistente e que, ao meu ver, poderia ser atualizado e adaptado às diretrizes atuais, incorporando

MINUTA DE ATA DA 77ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA ESPRAIADA
Realizada em 05/11/2025

temas como natureza, água e resiliência urbana. Nesse sentido, pergunto: esse projeto está sendo aproveitado, adaptado ou foi desconsiderado? Como ele está sendo tratado atualmente? O **Sr. Rafael Barreto Castelo da Cruz** (SP Urbanismo) esclareceu que a apresentação foi sintética e teve caráter ilustrativo, uma vez que o Termo de Referência é um documento técnico extenso e detalhado, contendo um robusto caderno de encargos com exigências sobre infraestruturas construídas e naturais, drenagem, viário e demais elementos obrigatórios a serem entregues pela empresa contratada. Destacou que o projeto conceitual foi traduzido em especificações mínimas, refletidas tanto no Termo de Referência quanto em planilha orçamentária estruturada. Informou ainda que a estratégia adotada pela Prefeitura foi a licitação integrada, na qual o projeto básico e executivo é de responsabilidade da contratada, cabendo à Prefeitura um projeto referencial e diretrizes técnicas. Quanto ao atendimento habitacional, esclareceu não ter competência nem gestão sobre o tema, limitando-se à estimativa do potencial de unidades habitacionais, sem controle sobre estratégia, cronograma ou execução. Em resposta, foi esclarecido que o projeto elaborado por Paulo Bastos foi adotado como ponto de partida. A equipe realizou a leitura técnica desse projeto e identificou complexidades que poderiam dificultar sua implantação, bem como a necessidade de atualização frente às atuais diretrizes de resiliência climática. Assim, o projeto original não será continuado tal como concebido, mas serviu de base para a construção do projeto referencial. Em esclarecimento o **Sr. André Gonçalves dos Ramos** (SP Urbanismo) informou que há compromisso da administração com a realização das obras e com o atendimento habitacional, não sendo considerada a implantação do projeto sem a devida reassentamento das famílias diretamente afetadas, conforme previsto em lei. Ressaltou-se que a execução do projeto está condicionada ao atendimento das famílias atualmente ocupantes da área, muitas delas em situação habitacional inadequada, e que as soluções habitacionais integram o escopo do projeto, devendo o planejamento financeiro da operação contemplar simultaneamente as duas intervenções. A **Sra. Antonia Ribeiro Guglielmi** (SIURB) complementou as respostas apresentadas, a representante da SIURB destacou que houve reunião extraordinária em março, específica para apresentação do projeto, cujo material — incluindo mapas, trechos e o edital que se encontra disponível ao público no site da SP Urbanismo. Ressaltou que o traçado completo e o projeto funcional que embasaram a licitação podem ser consultados nesses documentos. Esclareceu que, em razão da adoção da licitação integrada prevista na nova Lei de Licitações, a contratação foi estruturada a partir de um projeto funcional, e não de um projeto básico, exigindo a definição clara da solução, objetivos e perímetro da intervenção, o que foi amplamente estudado em conjunto pela SP Obras e pela SP Urbanismo, por meio de um Termo de Referência robusto. Reafirmou que o projeto de Paulo Bastos foi a referência inicial, porém não pôde ser adotado integralmente em razão de ajustes necessários na matriz viária, decorrentes de alterações no projeto do túnel, atualizações de circulação pela CET e intervenções previstas pelo Governo do Estado em outros trechos da Avenida Roberto Marinho. Tais mudanças impactaram o desenho do parque,

MINUTA DE ATA DA 77ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA ESPRAIADA
Realizada em 05/11/2025

199 embora tenha sido mantido o conceito central de parque inundável, atualizado à luz das diretrizes
200 contemporâneas de resiliência climática. Informou ainda que o edital define os principais elementos do
201 projeto, como sistemas viários, pontilhões, passarelas, estruturas e estimativas de escavação, cabendo ao
202 projeto básico e executivo o detalhamento posterior. Em relação ao atendimento habitacional será realizado
203 em articulação com a SEHAB, observando todas as normas legais, e que o custeio da obra não será
204 integralmente realizado com recursos da Operação Urbana, cujo orçamento é insuficiente para cobrir o valor
205 total da licitação, superior a R\$ 2 bilhões. Destacou que a Prefeitura está em tratativas para captação de
206 recursos de financiamento, sendo a participação da Operação Urbana proporcionalmente menor, ainda que a
207 intervenção esteja prevista em sua lei. O **Sr. André Gonçalves dos Ramos** (SP Urbanismo) lembrou que o
208 Conselho aprovou resolução autorizando o aporte inicial de R\$ 180.000.000,00 para a obra, correspondente
209 ao aporte da Operação Urbana. Destacou-se que a legislação prevê a suplementação de recursos sempre que
210 necessário para as intervenções da Operação. Informou-se que a Prefeitura está buscando outras fontes de
211 financiamento, inclusive para o atendimento habitacional, com o objetivo de viabilizar tanto as intervenções
212 viárias, ambientais e de infraestrutura quanto a execução das soluções habitacionais, consideradas parte
213 fundamental do projeto. A **Sra. Erika Valdman** (SVMA) complementou que a obra estará integralmente sujeita
214 ao licenciamento ambiental, contemplando as fases de licença prévia, de instalação e de operação. Destacou-
215 se que, já na fase de licença prévia, serão exigidos o cadastramento da população afetada e a análise dos
216 impactos socioambientais. Ressaltou-se que o projeto é de interesse da Secretaria Municipal do Verde e Meio
217 Ambiente, especialmente pelos ganhos em área verde e controle de alagamentos, reconhecendo-se os
218 desafios envolvidos. Informou-se que todos os impactos ambientais, bem como as medidas mitigadoras e
219 compensatórias necessárias, serão analisados e exigidos ao longo de todo o processo de licenciamento
220 ambiental. A **Sra. Maria Lúcia Refinetti R. Martins** (FAUUSP) manifestou reconhecimento quanto à qualidade,
221 atualidade e mérito técnico do projeto apresentado, mas demonstrou preocupação quanto à articulação entre
222 a proposta e o item seguinte da pauta, referente ao encerramento da Operação Urbana. Ressaltou que os
223 objetivos originais da Operação Urbana, criada há cerca de 20 anos, eram semelhantes aos agora
224 apresentados, mas que, apesar disso, ainda persistem famílias em auxílio-aluguel, evidenciando a insuficiência
225 dos mecanismos então adotados. Questionou, assim, quais garantias efetivas estão sendo previstas para
226 assegurar o adequado fechamento do projeto e do atendimento habitacional, de modo a evitar a repetição
227 de problemas históricos, especialmente considerando o atual cenário de maior fragilidade institucional, sem
228 a mesma estrutura da Operação Urbana original. Destacou a necessidade de discutir, em momento oportuno,
229 os mecanismos de amarração e garantia que impeçam que, no futuro, novas famílias permaneçam
230 indefinidamente em situação de vulnerabilidade habitacional. O **Sr. Vladir Bartalini** (SMUL) em manifestação
231 pela Secretaria responsável pelo licenciamento, foi esclarecido que o projeto deve ser compreendido como

MINUTA DE ATA DA 77ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA ESPRAIADA
Realizada em 05/11/2025

um projeto urbano integrado, e não como iniciativas isoladas de caráter viário, habitacional ou ambiental. Trata-se de uma proposta urbana que contempla, de forma articulada, o sistema viário, a habitação e o parque, resgatando um conceito de projeto urbano que se entende como fundamental para a cidade. O empreendimento é de longo prazo e que as imagens apresentadas têm caráter referencial, sendo mais relevante a manutenção das diretrizes do que a reprodução literal das soluções ilustradas. Ressaltou-se o papel central do Grupo de Gestão como instância que atravessa diferentes administrações, garantindo a preservação dessas diretrizes ao longo do tempo. Lembrado que a Operação Urbana ainda dispõe de estoque superior a 1 milhão de m², com potencial de arrecadação vinculado à qualidade das entregas realizadas, de modo que a consolidação de um projeto urbano qualificado tende a impactar positivamente o valor dos CEPACs. O **Sr. André Gonçalves dos Ramos** (SP Urbanismo) esclareceu que, embora a lei da Operação Urbana mencione a etapa de encerramento, a operação ainda dispõe de expressivo potencial construtivo, com grande quantidade de metros quadrados e títulos a serem negociados, além de um amplo programa de intervenções a ser implantado. Ressaltou que o encerramento somente poderá ser discutido após a conclusão de duas etapas fundamentais: a negociação dos títulos e o cumprimento integral do programa de investimentos. Destacou ainda a existência de estoque remanescente e de uma reserva adicional de potencial construtivo prevista em lei e já contemplada nas aprovações ambientais, a qual poderá ser ativada oportunamente, tema que vem sendo apontado reiteradamente pelo EVF e que deverá ser objeto de discussão futura. Passando para o próximo item da pauta HIS Grupo 2/ Projeto apresentado pela **Sra. Maria José Gullo** (COHAB) esclareceu-se que a planilha de acompanhamento foi ampliada em meses anteriores para incluir áreas da SP Obras, reorganizando os grupos: o antigo Grupo 1 passou a contemplar duas obras em fase final, enquanto o Grupo 2 concentrou projetos anteriormente vinculados à COHAB que concentra-se em nove projetos remanescentes, de um total inicial de 23, com meta de conclusão até dezembro, sem ultrapassar esse prazo. Destacou que não há previsão de custos adicionais, uma vez que os recursos para projetos estão praticamente mantidos, incluindo os valores antes atribuídos à SP/Obras para as áreas 44 e 45. Ressaltou, que as empresas projetistas contratadas não representam as melhores opções disponíveis, o que tem exigido acompanhamento técnico mais intenso, enfatizou a importância de incorporar parâmetros de Habitação de Interesse Social (HIS) e de acessibilidade em todos os estudos em andamento, além de atender às exigências de conselhos municipais e diretrizes do ROMA. As áreas vinculadas à SEHAB e à SP/Obras estão sendo ajustadas para se enquadrar nesses parâmetros. Apontando também a necessidade de planejamento por lotes, especialmente em terrenos pequenos, com poucas unidades habitacionais, de modo a garantir produtividade e viabilidade econômica das empreiteiras. Defendeu que a engenharia deve buscar eficiência, evitando custos desnecessários com canteiros em obras de pequena escala. Comentou que o ano de 2025 foi marcado por mudanças administrativas e revisão de processos, exigindo replanejamento e integração das

MINUTA DE ATA DA 77ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA ESPRAIADA
Realizada em 05/11/2025

265 frentes da COHAB e da SP/Obras. Para 2026, a expectativa é de um cenário mais conclusivo, com projetos
266 finalizados e números definidos de unidades habitacionais. Mencionou a articulação intersetorial com outras
267 secretarias, destacando pedidos de áreas para instalação de equipamentos públicos (como UBS e unidades
268 educacionais). Por fim, salientou avanços importantes, como a inclusão de análises de contaminação de solo
269 (que antes não eram consideradas) e o fortalecimento da visão integrada entre urbanismo, habitação e
270 infraestrutura ambiental. Embora 2025 não tenha sido um ano de grandes entregas físicas, foi fundamental
271 para repensar processos, corrigir falhas e preparar as condições para execução dos projetos em 2026. A **Sra.**
272 **Sheila Mendes dos Nascimento** (Associação Moradores de Favela) solicitou que encaminhasse ao Presidente
273 da COHAB pedido para reavaliação da lista de famílias destinada à obra da Rua Manoel Xerém. Informou que
274 a SEHAB encaminhou lista com cerca de 100 famílias e que a equipe da PPP vem realizando esforço significativo
275 para localizá-las, porém há casos em que, após mais de seis meses e múltiplas convocações, as famílias não
276 foram encontradas ou não se apresentaram. Diante disso, solicitou que seja avaliada, junto à SEHAB, a emissão
277 de nova lista, a fim de viabilizar o atendimento habitacional, considerando que há 92 unidades em construção
278 pela PPP. Mostrou preocupação com a dificuldade de avanço dos projetos sob responsabilidade da COHAB,
279 lembrando que foram aprovadas áreas no âmbito da PPP (incluindo as áreas 13, 15, 25 e 62), destacando
280 especialmente a área 25, cujo projeto foi considerado de elevada qualidade. A **Sra. Maria José Gullo** (COHAB)
281 esclareceu que, uma vez transferida a responsabilidade para a PPP, a localização e convocação das famílias
282 passam a ser atribuição da empresa contratada. Sugeriu-se avaliar as razões pelas quais a empresa ainda não
283 obteve êxito nesse processo, bem como encaminhar a questão ao Presidente da COHAB para articulação com
284 a SEHAB, inclusive quanto à possibilidade de atualização da lista de famílias, caso esgotadas as tentativas de
285 convocação. O avanço limitado de algumas áreas decorre, principalmente, da identificação de contaminação
286 do solo, aspecto que não havia sido adequadamente considerado em etapas anteriores. Esclareceu-se que
287 áreas inicialmente previstas para PPP retornaram à fase inicial para estudos ambientais, uma vez que
288 empresas consultadas não aceitaram assumir passivos de contaminação. Das áreas anteriormente indicadas,
289 a área 25 segue como prioridade, por seu maior número de unidades e potencial de implantação, recebendo
290 dedicação técnica específica. Ressaltou-se que as decisões finais envolvem instâncias superiores da
291 administração municipal. Afirmando que a estratégia adotada prioriza uma abordagem técnica e cautelosa,
292 antecipando riscos e condicionantes, especialmente ambientais, a fim de evitar paralisações futuras de obras,
293 ainda que se reconheça a urgência da demanda habitacional. O **Sr. Renan Massabni Martins** (representante
294 suplente de SEHAB) destacou que a SEHAB e a COHAB vêm atuando de forma integrada, em conjunto com a
295 SP/Obras e a SP Urbanismo, com o objetivo de liquidar o passivo de atendimento habitacional existente na
296 Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, garantindo às famílias o acesso à moradia definitiva. Informou-
297 se que foi lançado edital do Programa Pode Entrar – Operação Urbana Consorciada Água Espraiada,

MINUTA DE ATA DA 77ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA ESPRAIADA
Realizada em 05/11/2025

298 inicialmente para três áreas com alvará e prontas para construção, integrantes do Bloco 1 (áreas 9, 38 e 39),
299 atualmente em consulta pública. Esclareceu que estão em preparação os Blocos 2 e 3, com novas áreas a
300 serem submetidas à consulta pública, por meio de uma modalidade inédita, na qual a Prefeitura aporta o
301 terreno e o projeto, e o parceiro privado executa a obra dentro de um valor-teto definido, adquirindo o direito
302 de construir. Que se trata de um modelo inovador, voltado à redução do custo unitário e ao aumento da
303 produção habitacional, garantindo que os recursos da Operação Urbana sejam destinados exclusivamente ao
304 atendimento da demanda da própria Operação Urbana. Esse modelo busca produzir mais unidades com
305 menos volume de recursos públicos, evitando a aquisição de unidades prontas a preços de mercado
306 superiores, e priorizando a eficiência e a racionalização dos custos. Informou ainda que, somadas as iniciativas
307 em andamento, incluindo aquisições e novas produções, a expectativa é zerar o passivo de auxílio-aluguel
308 vinculado à Operação Urbana, com a entrega de mais de mil unidades habitacionais, permitindo o
309 encerramento dessa demanda histórica. Ressaltou o caráter concreto das ações, com editais já publicados e
310 projetos em execução reafirmando o compromisso da Prefeitura de São Paulo com a transformação da
311 realidade habitacional do território da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada. O **Sr. André Gonçalves**
312 **dos Ramos** (SP Urbanismo) concordou com a avaliação de que o cenário ideal é a existência de saldo positivo
313 de unidades habitacionais em construção, permitindo que as famílias deixem situações precárias já com a
314 definição concreta de sua futura moradia. Destacou a importância de acelerar os trabalhos para que o
315 atendimento habitacional, aliado ao trabalho social da SEHAB, seja antecipado. Essa é a meta para 2026 e que,
316 pela primeira vez no âmbito da Operação Urbana, vislumbra-se esse objetivo de forma concreta e factível. A
317 **Sra. Danielle Cristina Abranches** (SEHAB/DTS) apresentou a atualização do trabalho social vinculado às áreas
318 diretamente beneficiadas pela Operação Urbana, executado pelo consórcio com a URBHIS, contratado em
319 2024 como gerenciadora social. Informou-se que, no último trimestre, foram realizados atendimentos nas
320 modalidades de trabalho social associado à manutenção do auxílio-aluguel e ao atendimento habitacional
321 definitivo. O plantão social ocorre semanalmente, às quintas-feiras, na Avenida São João, nº 299, com
322 atendimentos espontâneos e agendados, totalizando 109 atendimentos em agosto, 21 em setembro e 4 em
323 outubro (até a data da apresentação). Foram realizados atendimentos para atualização cadastral e
324 manutenção do auxílio-aluguel, com 419 pendências documentais solucionadas. O número de ausentes
325 reduziu de 96 no trimestre anterior para 25, com total de 498 famílias ativas atendidas no período. Foi relatado
326 o acompanhamento social dos empreendimentos das áreas 27 e 41, incluindo visitas periódicas da Comissão
327 de Acompanhamento de Obras, assembleias para instalação do corpo diretivo e definição dos nomes dos
328 condomínios (Residencial Filadélfia – área 27, e Residencial Vila Branca – área 41). Também foram realizadas
329 reuniões com moradores do empreendimento Vila Paulista (PPP), ainda que com baixa adesão, além de
330 atividades de preparação para a gestão condominial, articulação com a rede de saúde do território, definição

MINUTA DE ATA DA 77ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA ESPRAIADA
Realizada em 05/11/2025

331 de regulamento interno e preparação para escolha das unidades. Quanto ao quadro financeiro, foram
332 informados valores de empenho aproximados de R\$ 50 mil em agosto e R\$ 40 mil em setembro, mantendo-
333 se patamar semelhante em outubro. A **Sra. Sheila Mendes de Nascimento** (Associação dos Moradores de
334 Favela) em questionamento, perguntou se já existe listagem consolidada de famílias aptas a ocupar as
335 unidades habitacionais previstas, considerando os processos de atualização cadastral, cruzamento de dados
336 (CadÚnico) e articulação com a CDHU e a SEHAB. A **Sra. Danielle Cristina Abranches** (SEHAB/DTS) em resposta,
337 esclareceu que o processo ainda se encontra em fase de consolidação, priorizando inicialmente a atualização
338 cadastral, a pesquisa socio territorial e a regularização de pendências, não havendo, até o momento, envio
339 formal de listas de indicação de demanda. A **Sra. Sheila Mendes de Nascimento** (Associação dos Moradores
340 de Favela) dentre as quatro torres em implantação, uma delas é destinada às famílias vinculadas ao
341 Metrô/CDHU, havendo a possibilidade de que a CDHU já esteja realizando a convocação dessas famílias,
342 informação que ainda carece de confirmação. Ressaltou-se que as demais 437 unidades destinam-se às
343 famílias da Operação Urbana Água Espraiada, provenientes de comunidades como Rocinha Paulistana, Vietnã
344 e Água Espraiada, sendo a Rocinha Paulistana a que concentra o maior número de famílias ainda em auxílio-
345 aluguel, por ter sido a primeira frente de obra. Em razão desse volume, é esperado que essa comunidade
346 absorva parcela significativa das unidades habitacionais, possivelmente a maior parte das destinadas à CDHU,
347 considerando o saldo ainda existente de famílias em atendimento. A **Sra. Danielle Cristina Abranches**
348 (SEHAB/DTS) informou que as áreas 27 e 41 correspondem a empreendimentos de menor porte, mantendo-
349 se, a Rocinha Paulistana com maior número de famílias com benefício ativo. Esclareceu que até o momento,
350 não houve recebimento formal de solicitação ou encaminhamento de lista de famílias para reassentamento,
351 nem confirmação de tratativas com a CDHU, tendo sido apresentado apenas o relatório do trabalho social
352 realizado no último trimestre. A **Sra. Sheila Mendes de Nascimento** (Associação dos Moradores de Favela)
353 registou que já havia solicitado à São Paulo Urbanismo a articulação com a SEHAB, o Secretario e a CDHU para
354 definição e consolidação da lista de famílias a serem atendidas, diante dos avanços acelerados das obras.
355 Destacando a necessidade de planejamento antecipado para o recebimento e integração das famílias,
356 considerando a previsão de entrega anterior a novembro de 2026. O **Sr. André Gonçalves dos Ramos** (SP
357 Urbanismo), deliberou com os presentes, o período de mais uma hora para a continuidade da reunião,
358 aprovada pela maioria. Seguindo com o próximo item da pauta a apresentação da Ciclopasseira do Panorama,
359 com a arquiteta, **Sra. Camila Nery Araujo Oliveira** (SP Urbanismo) financiado com recursos da Operação
360 Urbana Consorciada Faria Lima, localizado no perímetro da Operação e tem como objetivo conectar a
361 comunidade Jardim Panorama à Estação Berrini da CPTM, aos bairros Berrini, Parque Linear Bruno Covas e à
362 ciclovia do Rio Pinheiros. A estrutura será exclusiva para pedestres e ciclistas, totalmente acessível, vencendo
363 as interferências do rio, das margens e da linha férrea. O projeto reduz significante o tempo de deslocamento,

MINUTA DE ATA DA 77ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA ESPRAIADA
Realizada em 05/11/2025

364 de até duas horas para cerca de sete minutos a pé, promovendo integração urbana, mobilidade ativa,
365 segurança e inclusão social. A Ciclopassarela contará com iluminação cênica, monitoramento por câmeras,
366 bicicletário, sanitários, quiosques, espaços de permanência e mirantes, além de prever a manutenção da cota
367 de navegabilidade do rio. A proposta busca qualificar o espaço público e criar um novo marco urbano para a
368 cidade. O **Sr. André Gonçalves dos Ramos** (SP Urbanismo) agradeceu pela apresentação, e explicou que o
369 objetivo da apresentação foi dar conhecimento do projeto e abrir espaços para eventuais contribuições.
370 Tratando-se de uma iniciativa com forte interface para a população da região que embora não esteja vinculada
371 financeiramente nem programaticamente à Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, integra-se de
372 forma relevante ao território e à Operação Urbana Consorciada Faria Lima. Sem nenhuma manifestação ou
373 questionamento, considerou o projeto apresentado e o grupo devidamente ouvido. Permanecemos à
374 disposição para esclarecimentos adicionais. Ressaltou, ainda, que o projeto foi exposto na Bienal de
375 Arquitetura e representa uma importante contribuição para a cidade. O **Sr. Dawton Roberto Batista Gaia**
376 (SMT) complementou que trata de mais um elemento de valorização da região, com a proposta de integrar
377 todo o parque linear, desde a Imigrantes até o Parque Bruno Covas, ampliando significativamente a conexão
378 e a qualificação do território. O **Sr. André Gonçalves Ramos** (SP Urbanismo) concordou com que esse eixo de
379 melhorias urbanas em construção será fundamental para a região, promovendo valorização não apenas física,
380 mas também social e econômica, beneficiando tanto a venda de títulos quanto a valorização dos imóveis de
381 quem já vive no território. Em continuação foi passada a palavra para a apresentação da regulamentação da
382 nova lei, o **Sr. Vladir Bartalini** (SMUL) apresentou apenas para dar ciência ao grupo, foi publicado em 14 de
383 outubro o Decreto nº 64.639, que regulamenta a nova lei da Operação Urbana Água Espraiada (Lei nº
384 17.474/2024). A norma atualiza o regramento com base no PDE de 2014, estabelece critérios para a fase de
385 transição e encerramento da operação (aos 95% de utilização do estoque), amplia incentivos urbanísticos,
386 incorpora a cota de solidariedade e cria mecanismos para reequilibrar o valor dos CEPACs, permitindo maior
387 alinhamento com os eixos de transporte e incentivo à produção habitacional, especialmente HIS. Com isso, a
388 nova lei passa a estar plenamente regulamentada e apta à aplicação. A Sra. **Sra. Sheila Mendes de Nascimento**
389 (Associação dos Moradores de Favela) ficou em dúvida com o que acontece com este Conselho ao final da
390 Operação Urbana. Há muitas dúvidas sobre o encerramento da operação e se, com isso, o Conselho será
391 extinto ou não. Queremos saber como será essa transição, de que forma a governança continuará e se haverá
392 manutenção do nosso papel de acompanhamento e compromisso, já que nos reunimos regularmente e
393 seguimos atuantes nesse processo. Em resposta **Sr. Vladir Bartalini** (SMUL) que não existe qualquer previsão
394 de encerramento do Conselho. O período de transição serve apenas para preparar a região para as regras de
395 zoneamento da cidade, que continuarão sendo apresentadas e geridas normalmente. Em nenhum momento
396 houve previsão de extinção do Conselho. A **Sra. Maria Lúcia Refinetti R. Martins** (FAUUSP) perguntou se a

MINUTA DE ATA DA 77ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA ESPRAIADA
Realizada em 05/11/2025

397 Operação se encerra quando atingir 95% do consumo do estoque. O próximo leilão ainda faz parte desse
398 processo e pode reorganizar o estoque remanescente, mas não antecipa o encerramento. Nesse novo
399 contexto, qual é o papel do Conselho Gestor uma vez que: acompanhar, deliberar e definir prioridades de
400 investimento, inclusive a ordem e o escalonamento das obras, como sempre ocorreu, dentre esse novo
401 contexto como ficaria? Em resposta **Sr. Vladir Bartalini** (SMUL) não haverá alteração no controle de estoque
402 da Operação Urbana, nem aumento de potencial construtivo. Isso só seria possível com uma nova lei. Ao
403 atingir 95% do consumo do estoque, inicia-se um período de transição — a operação não se encerra, mas
404 passa a preparar o retorno do território ao regramento urbanístico geral da cidade. As atribuições do Conselho
405 Gestor não mudam: continuam previstas em lei, incluindo o acompanhamento dos estudos, a definição de
406 prioridades e a deliberação sobre as obras. O **Sr. André Gonçalves dos Ramos** (SP Urbanismo) em
407 complemento explicou que além da lei definir os limites de metros quadrados negociáveis, o licenciamento
408 ambiental também estabelece esses parâmetros. Portanto, qualquer alteração exigiria não só uma nova lei,
409 mas um novo processo de licenciamento ambiental. Na prática, isso caracterizaria a criação de uma nova
410 operação urbana. O **Sr. Vladir Bartalini** (SMUL) quis chamar a atenção para o volume expressivo — cerca de 1
411 milhão de metros quadrados — que ainda pode ser negociado. Isso pode gerar custos muito significativos no
412 futuro. Na verdade, o ponto trazido pelo diretor é a necessidade de antecipar e planejar o encerramento da
413 operação, prevendo desde já seus impactos e responsabilidades. A **Sra. Maria Lúcia Refinetti R. Martins**
414 (FAUUSP) informou que a lei e o decreto são bastante complexos — até para os próprios técnicos, preocupa
415 como a população consegue acompanhar se tudo está sendo cumprido corretamente. Um ponto que chama
416 atenção é a regra que permite ganhar 1 m² adicional a cada 3 m² de HIS construídos no Jabaquara. Diante das
417 controvérsias recentes e até de CPI sobre esse tema, a pergunta é: como será feito o controle disso, para evitar
418 problemas e insegurança no futuro? O **Sr. Vladir Bartalini** (SMUL) os problemas identificados, a Secretaria
419 adotou medidas para evitar novas irregularidades, como o fortalecimento do controle com os cartórios de
420 imóveis e a exigência de documentação das unidades comercializadas. A São Paulo Urbanismo mantém
421 controle rigoroso dos estoques, em articulação constante com as áreas de licenciamento, buscando reduzir
422 ao máximo a possibilidade de novas fraudes. O **Sr. André Gonçalves dos Ramos** (SP Urbanismo), a Secretaria
423 e a São Paulo Urbanismo realizam o controle rigoroso dos estoques da Operação Urbana, com monitoramento
424 permanente e divulgação periódica das informações no site oficial. Esse controle também é acompanhado por
425 órgãos reguladores, como a Comissão de Valores Mobiliários (CVM), além de ser fiscalizado pelo próprio
426 mercado e por mecanismos de transparência pública, como portais de acesso à informação. Embora seja um
427 sistema complexo, tanto para técnicos quanto para a sociedade, o compromisso é garantir o máximo de
428 transparência, prevenir irregularidades e aperfeiçoar continuamente os mecanismos de controle, mantendo
429 os processos públicos e acessíveis à população. Em continuidade, foi constatada a ausência de quórum

MINUTA DE ATA DA 77ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA ESPRAIADA
Realizada em 05/11/2025

430 completo, já que nem todos os nove membros estavam presentes. Diante disso, foi proposta ao conselho a
431 adoção de uma decisão *ad referendum*, considerada juridicamente plausível, em razão da urgência e do baixo
432 impacto da matéria. A deliberação da aprovação do calendário de reuniões ordinárias do próximo ano, com a
433 ressalva de que essa decisão será formalmente reapreciada e ratificada na primeira reunião de 2026. Também
434 foi destacado que, havendo necessidade, as datas poderão ser redeliberadas e que reuniões extraordinárias
435 poderão ser convocadas conforme o regimento. Não havendo manifestações contrárias, o calendário foi
436 aprovado *ad referendum*, ficando sua confirmação prevista para a primeira reunião do próximo ano. A **Sra.**
437 **Ana Carolina Jacob** (SP Urbanismo) informou sobre solicitação encaminhada pela Sra. Sheila Mendes do
438 Nascimento para a realização de uma visita às obras da CDHU. Conforme já mencionado, as obras estão
439 avançando em ritmo acima do previsto, com possibilidade de entrega antecipada. Em contato com a CDHU,
440 foi sugerida a realização da visita no dia 19 de novembro de 2025. Fica, portanto, o convite aos conselheiros
441 e interessados. A convocação será formalizada por e-mail, com a confirmação do horário, preferencialmente
442 no período da manhã, a ser ajustado junto à CDHU.
443 Não havendo mais assuntos a tratar, o **Sr. André Gonçalves dos Ramos** (SP Urbanismo), agradeceu a presença
444 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: Ana Carolina André Machado Simão Jacob

2. Secretaria Municipal da Fazenda | SF

Titular: Fernando Fernandes Bernardino

3. Secretaria Municipal de Mobilidade e Trânsito | SMT

Titular: Dawton Roberto Batista Gaia

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

Titular: Erika Valdman

Suplente: Lucia Noemia Simoni

5. Secretaria Municipal de Habitação | SEHAB

Suplente: Renan Massabni Martins

6. Subprefeitura Regional Jabaquara | SB/JA

Titular: Ricardo Romero Prieto

SOCIEDADE CIVIL

MINUTA DE ATA DA 77ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA ESPRAIADA
Realizada em 05/11/2025

1. Movimento Defenda São Paulo | MDSP

Suplente: Lucila Falcão Pessoa Lacrete

2. Associação Paulista de Empresários de Obras Públicas | APEOP

Titular: Leonardo Noya Kubli

3. Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo | FAUUSP

Titular: Maria Lúcia Refinetti R. Martins

4. Associação dos representantes dos Moradores de Favela – Perímetro OUCAE

Titular: Sheila Mendes dos Nascimento

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

GGP/MAS