

na modalidade Pregão Eletrônico, para contratação de empresa com vistas à celebração de permissão de uso oneroso de área para exploração comercial, por conta e risco da permissionária, de serviços de alimentação por meio de máquinas dispensadoras automáticas (vending machines), destinadas ao fornecimento de bebidas frias e lanches/snacks, nas dependências da São Paulo Urbanismo - SPUrbanismo, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas no Termo de Referência encartado sob o n.º SEI [153851502](#):

II - Em consequência, **APROVO** a minuta do instrumento convocatório juntado sob o SEI n.º [155585479](#);

III - O presente certame será processado pela Pregoeira Srª. Nivaldete Sanches Casado de Jesus, RF n.º 0051691 (SEI n.º [156703394](#));

**IV - PUBLIQUE-SE;**

V - Após, à GCL para publicação do edital e providências subsequentes.

## **NÚCLEO DE GESTÃO PARTICIPATIVA**

**Ata | Documento: [158393512](#)**

São Paulo, 29 de maio de 2026.

### **MINUTA DE ATA DA 78ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA ESPRAIADA**

**Realizada em 04/02/2026**

**PAUTA: I. Verificação de Presença; II. Portaria SGM 292, de 18 de novembro de 2025** designa na qualidade de suplente para compor o Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, como representante da Secretaria Municipal de Habitação (SEHAB), a senhora **ELAINE MARQUE DE ORNELAS**; **III. Aprovação da minuta de ata da 77ª Reunião Ordinária da OUCAE (05/11/2025); ORDEM DO DIA: I. Controle de Estoques; II. Aspectos Financeiros: a. Resumo Financeiro; b. Intervenções em Andamento - Investimentos; III. Andamento das Intervenções: a. Prolongamento da Av. Jorn. Roberto Marinho - Via Parque / HIS Grupo 1; b. Prolongamento da Av. Chucri Zaidan; c. HIS Grupo 2/ Projeto; d. HIS Grupo 3/ Projeto; e. Trabalho Social realizado no trimestre; IV. Informe: a. Andamento da execução do empreendimento do Estevão Baião II - Campo Belo A/B e ajustes quantitativos; b. Calendário 2026.**

No dia **04 de fevereiro de 2026, às 15h00**, reuniu-se, no Auditório da SP Urbanismo, a 78ª Reunião Ordinária do Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada (GGOUCAE), com a presença de convidados, técnicos da Prefeitura Municipal de São Paulo (PMSp) e Representantes do GGOUCAE, listados ao final desta Ata.

Com a devida autorização do Coordenador do GGOUCAE, **Sr. André Gonçalves dos Ramos**, (representante titular da São Paulo Urbanismo), deu início à reunião às **15h20** seguindo a pauta estabelecida: (I) Verificação de Presença, (II) posse dos representantes; (III) votação da aprovação da Minuta de Ata da 77ª Reunião Ordinária da OUCAE (05/11/2025), sendo aprovada por unanimidade.

Dando continuidade ao **item I da Ordem do Dia**, o **Sr. Vladimir Avila** (SP Urbanismo) apresentou, em tela, o Controle de Estoque, destacando o estoque máximo de cada um dos setores e da

operação, o estoque disponível e o estoque em análise. Informou que não houve nenhuma alteração significativa em relação à reunião anterior, colocou-se à disposição para eventuais esclarecimentos. No item II - Aspectos Financeiros, a **Sra. Maria de Fátima do N. Niy**, (Analista Administrativa Financeira da SP Urbanismo), apresentou a atualização do Resumo Financeiro, abordando também as Intervenções em Andamento - Investimentos. Apresentou a posição financeira em 31/10/2025, com o total de entradas registradas, demonstrando a execução financeira referente aos meses de agosto, setembro e outubro, bem como os valores aplicados nas intervenções. Dando continuidade à pauta, passou - se ao item III. Andamento das intervenções: a. Prolongamento da Av. Jorn. Roberto Marinho - Via Parque / HIS Grupo 1; b. Prolongamento da Av. Chucri Zaidan: A **Sra. Julia Coelho Dourado** (SP Obras), apresentou os serviços que estão sendo executados nos empreendimentos HIS 41 e 27. Após exposição da matéria, o **Sr. Fabio Fortes** (SIURB) fez uma consideração acerca da entrega do empreendimento, prevista para abril de 2026. A **Sra. Sheila Mendes do Nascimento** (representante titular da Associação dos representantes dos Moradores de Favela - Perímetro OUCAE) destacou que a entrega do empreendimento apresenta um atraso de um ano em relação ao prazo inicialmente previsto, ressaltando a importância da confirmação da data de entrega e da avaliação, por parte do Conselho Gestor, da possibilidade de concessão de auxílio-mudança às famílias. O **Sr. André Gonçalves dos Ramos** (SP Urbanismo) solicitou que, posteriormente, fosse informado ao Conselho o nome do arquiteto responsável pelo projeto da obra, para conhecimento dos conselheiros. A **Sra. Elisabete França** (representante titular da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento) reforçou a importância de informar o nome do arquiteto responsável pelo projeto, considerando a necessidade de dar transparência à autoria da obra. Também mencionou que as obras estiveram paralisadas desde 2016, em decorrência das investigações da Operação Lava Jato, período em que o contrato estava vinculado à construtora Queiroz Galvão. Destacou, ainda, a necessidade de atenção quanto à data prevista para abril, ressaltando que, para a ligação de energia pela Enel, é indispensável que já esteja disponível a lista dos moradores, com a devida identificação, uma vez que cada medidor é vinculado ao nome da respectiva família. Por fim, ponderou sobre o término próximo dos contratos de locação de algumas famílias, ressaltando a importância de cautela na condução desse processo, especialmente quanto à eventual solicitação de prorrogação dos contratos de aluguel. Em continuidade com a pauta referente à Av. Jorn. Roberto Marinho, a **Sra. Julia Coelho Dourado** (SP Obras) informou que o projeto se encontra em nova licitação, atualmente em fase de revisão, com previsão de elaboração de novo decreto e de lei de melhoramento viário. Destacou que a licitação foi publicada, porém encontra-se suspensa por determinação do Tribunal de Justiça de São Paulo. Na oportunidade, também foi apresentado o andamento das obras da Av. Chucri Zaidan. A **Sra. Sheila Mendes do Nascimento** (representante titular da Associação dos representantes dos Moradores de Favela - Perímetro OUCAE) questionou se há prazo ou previsão para decisão do Tribunal de Justiça de São Paulo acerca da licitação, especialmente quanto à possibilidade de liberação após a abertura dos envelopes, bem como sobre a manutenção do resultado com a empresa vencedora ou eventual reavaliação envolvendo outras concorrentes, destacando que a intervenção prevista terá impacto

significativo nas comunidades. Ressaltou, ainda, que, embora haja a perspectiva de encerramento do auxílio-aluguel da operação urbana vigente para cerca de 700 famílias, o início de novas obras poderá gerar novos impactos habitacionais. O **Sr. André Gonçalves dos Ramos** (SP Urbanismo) propôs que a SP Obras apresente esclarecimentos sobre a suspensão da licitação, bem como uma apresentação detalhada dos impactos previstos com o início das intervenções.

Na sequência, passou-se ao item III - Andamento das Intervenções: c) HIS Grupo 2 / Projeto para COHAB. A **Sra. Maria José Gullo** (Superintendente de Projetos, Planejamento e Regularização Fundiária - representante técnica da COHAB),

apresentou a planilha de acompanhamento das ações, com destaque para os avanços na etapa de identificação de áreas com suspeita de contaminação, tendo sido possível listar praticamente todas as áreas e encaminhá-las à empresa que presta suporte à COHAB. Informou que a listagem das áreas com suspeita de contaminação foi concluída, permitindo a elaboração de relatórios técnicos, estudos considerados fundamentais para a viabilidade de futuras unidades habitacionais e para a continuidade dos projetos. Quanto aos projetos em andamento, esclareceu que, dos nove remanescentes de contratos anteriores da COHAB, sete foram concluídos em dezembro, e os dois restantes têm previsão de conclusão em março. Também foram mencionadas dificuldades com empresas projetistas, incluindo a interrupção contratual por uma delas. A **Sra. Sheila Mendes do Nascimento** (representante titular da Associação dos representantes dos Moradores de Favela - Perímetro OUCAE) questionou a **Sra. Maria José Gullo** acerca da ausência de interlocução com a equipe responsável pela PPP, sendo informado que, no momento, há informações apenas sobre a Área 1. Em esclarecimento a **Sra. Maria José Gullo** (COHAB) informou que tentou contato previamente, sem retorno, e comprometeu-se a consultar a Diretoria de Fomento. A **Sra. Sheila Mendes do Nascimento** (representante titular da Associação dos representantes dos Moradores de Favela - Perímetro OUCAE) registrou a necessidade de participação da equipe da PPP nas reuniões, diante das dúvidas recorrentes das famílias atendidas. Destacou a falta de informações sobre os critérios de atendimento e o encaminhamento das famílias elegíveis, bem como a necessidade de maior articulação com os responsáveis. Ressaltou que se trata da única obra em andamento, envolvendo famílias da Rocinha Paulistana, que demandam esclarecimentos, inclusive com moradores presentes na reunião com esse objetivo. Apontou, ainda, a necessidade de formalização do atendimento das famílias em auxílio-aluguel, com garantia de vínculo às unidades da PPP e à CDHU, destacando a importância de segurança jurídica, transparência e publicação oficial da listagem dos beneficiários, conforme o quantitativo previsto. Dando continuidade à pauta, passou-se ao item III - Andamento das Intervenções: d) HIS Grupo 3 / Projeto, a **Sra. Elaine Marque de Ornelas** (suplente da Secretaria Municipal de Habitação) informou que os projetos estão em reanálise, em razão da atualização da legislação, com potencial aumento do número de unidades habitacionais, indicando que uma apresentação mais consolidada será realizada na próxima reunião. A **Sra. Sheila Mendes do Nascimento** (representante titular da Associação dos representantes dos Moradores de Favela - Perímetro OUCAE) questionou sobre o

encaminhamento das famílias atualmente presentes nas áreas dos projetos, destacando a necessidade de definição quanto ao atendimento habitacional e à fonte de custeio. Também manifestou preocupação quanto ao impacto financeiro e aos critérios que serão adotados. A **Sra. Elaine Marque de Ornelas** (SEHAB) informou não haver, no momento, definição sobre o tema, indicando que a área social poderá prestar os devidos esclarecimentos. O **Sr. William** (SEHAB - DTS) informou que será realizada a selagem e o cadastramento das famílias nas áreas ocupadas, para posterior encaminhamento ao gabinete, que deliberará sobre o atendimento habitacional e a responsabilidade pelo custeio. Esclareceu que se trata de ocupações recentes, não contempladas em cadastros anteriores. A **Sra. Elisabete França** (SMUL) questionou a necessidade de novo cadastramento, destacando que já houve levantamento realizado entre 2011 e 2012, com cerca de oito mil famílias devidamente cadastradas pela SEHAB. Em resposta, **Sr. William** (SEHAB - DTS) esclareceu que o novo cadastro se refere às ocupações mais recentes, ocorridas em áreas já destinadas à construção e posteriormente reocupadas. Informou que essas áreas possuem, em média, entre 50 e 100 famílias e que, inicialmente, duas áreas serão contempladas para a realização da selagem e do cadastramento. Esclareceu, ainda, que essas ocupações não estavam previstas no plano original, razão pela qual será necessária nova deliberação, além da inexistência de cadastro atualizado dessas famílias. A **Sra. Elisabete França** (SMUL) questionou, então, qual cadastro será considerado como referência, mencionando o histórico da área do Roma, onde já houve levantamento anterior com cerca de 8.500 famílias cadastradas em 2009, além do reassentamento já realizado e da identificação posterior de novas ocupações. Em complemento, a **Sra. Sheila Mendes do Nascimento** (representante titular da Associação dos representantes dos Moradores de Favela - Perímetro OUCAE) informou que, das 8.500 famílias inicialmente cadastradas, 1.823 já foram reassentadas, restando saldo remanescente. Destacou que, desse total, cerca de 700 famílias encontram-se atualmente em auxílio-aluguel, sendo 624 em situação regular e as demais por determinação judicial. Informou, ainda, que, em 2014, foram identificadas aproximadamente 6.500 novas ocupações (NOs), a partir de trabalho de campo realizado pela SEHAB, que percorreu as 16 comunidades e realizou a selagem individual das unidades. Considerando esses dados e a evolução das ocupações, estimou-se atualmente um total entre 10 mil e 12 mil famílias no território, sem que tenha havido cadastramento recente. Por fim, a **Sra. Elisabete França** (SMUL) esclareceu que seus questionamentos tiveram por objetivo alinhar as informações no âmbito das discussões técnicas, de modo a conferir maior agilidade às operações urbanas. Ressaltou que, conforme informado na última reunião, teria sido realizado um cadastro com 12 mil famílias; contudo, com base nas informações apresentadas, concluiu-se que não houve novo cadastramento, devendo ser considerado como referência o último levantamento de campo realizado em 2014. A **Sra. Eliane Marque de Ornelas** (SEHAB) prestou esclarecimentos sobre o auxílio-mudança, informando que houve solicitação recente sobre o tema, porém encaminhada em prazo exíguo, o que impossibilitou a consolidação de todas as informações requeridas pela SP Urbanismo. Reconheceu a falha por parte da SEHAB e informou que o tema será devidamente apresentado na próxima reunião, com a apresentação de um comparativo entre a proposta anterior e a versão atualizada. Na sequência, foi solicitado que a

SEHAB apresente informações de forma semelhante à CDHU, detalhando as áreas em que está atuando. Foi destacado que os projetos da OUCAE são de longa duração, alguns em desenvolvimento há décadas, ressaltando-se a importância de maior celeridade na condução dos processos. Também foi sugerida a apresentação de estimativas, como o número de unidades previstas e o potencial de ampliação, a fim de subsidiar a tomada de decisão, especialmente quanto à viabilidade de iniciar novos projetos com baixa produção habitacional. A **Sra. Sheila Mendes do Nascimento** (representante titular da Associação dos representantes dos Moradores de Favela - Perímetro OUCAE) questionou o **Sr. Fábio Ceridono Fortes** (representante titular da Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Obras) acerca das áreas 44 e 45, nas quais houve pagamento para início dos projetos. Em resposta, o **Sr. Fábio Ceridono Fortes** (representante titular da Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Obras) esclareceu que todas as áreas estão sob responsabilidade da COHAB, não havendo unidades vinculadas à SP Obras, e que os projetos já se encontravam em estágio avançado para licitação. A **Sra. Sheila Mendes do Nascimento** (representante titular da Associação dos representantes dos Moradores de Favela - Perímetro OUCAE) reforçou a necessidade de que a COHAB apresente informações completas sobre o andamento dessas áreas, e não apenas aquelas relacionadas à contaminação. Ressaltou que foram aprovados, no Conselho, recursos significativos para o desenvolvimento dos projetos, sendo necessário acompanhar a execução e garantir transparência quanto ao estágio atual e à evolução efetiva dos projetos. Em continuidade à pauta, passou-se ao item III - Andamento das Intervenções: e) Trabalho Social realizado no trimestre. A **Sra. Danielle Cristina A. Abranches** (integrante da equipe social da DTS Sudeste) apresentou as áreas diretas e indiretas da operação urbana e informou que o trabalho é executado por meio de contrato com a gerenciadora social responsável. Destacou que o plantão social é realizado semanalmente, às quintas-feiras, na Central de Habitação, tendo sido contabilizados 98 atendimentos no referido trimestre. Apresentou, ainda, as ações em andamento, com destaque para as atividades relacionadas ao empreendimento Vila Paulista (PPP), em conformidade com a normativa vigente, incluindo mobilização das famílias e atendimentos realizados em datas específicas. Informou também a realização de reuniões internas para tratar da previsão orçamentária, da articulação com a rede de assistência social e da preparação de material para escolha das unidades habitacionais. Por fim, apresentou o quadro financeiro, com os valores empenhados nos meses de novembro e dezembro, informando que os dados referentes ao mês de janeiro serão apresentados na próxima reunião. Em continuidade, passou-se ao item IV - Informes: a) Andamento da execução do empreendimento Estevão Baião II - Campo Belo A/B e ajustes quantitativos. O **Sr. André Gonçalves dos Ramos** (SP Urbanismo) destacou que as obras dos quatro condomínios se encontram entre 35% e 45% de execução, em ritmo acelerado. Informou que a CDHU solicitou ajuste no quantitativo de unidades destinadas à operação urbana, com redução de 463 unidades, requerendo que 100 unidades fossem destinadas ao atendimento de demanda própria da Companhia, em relação ao quantitativo inicialmente pactuado. Esclareceu que tal ajuste implicará adequação financeira, considerando que o pagamento será proporcional às unidades efetivamente entregues. Acrescentou que foi formalizado, com publicação no Diário Oficial, novo convênio no âmbito da PPP

(Área 1), prevendo a disponibilização de 93 unidades habitacionais para atendimento da operação urbana. Destacou que, embora haja redução no quantitativo de um empreendimento, os recursos correspondentes deixarão de ser empenhados naquele contrato e poderão ser redirecionados para outras áreas, com o objetivo de viabilizar maior produção habitacional. A **Sra. Sheila Mendes do Nascimento** (representante titular da Associação dos representantes dos Moradores de Favela - Perímetro OUCAE) contestou a compensação apresentada, ressaltando que as unidades da PPP já estavam previstas, e manifestou preocupação com a redução das unidades inicialmente acordadas, destacando o impacto financeiro e o histórico de investimentos já realizados sem a correspondente entrega habitacional. Outros participantes reforçaram a necessidade de priorizar a entrega de unidades, destacando que a devolução ou a não utilização de recursos não se mostra vantajosa diante da elevada demanda habitacional existente. Em resposta, o **Sr. André Gonçalves dos Ramos** (SP Urbanismo) esclareceu que não há contrapartida direta vinculada ao pagamento por unidades entregues, sendo o investimento realizado no âmbito do plano da CDHU. Informou que a Companhia demandou a utilização de parte das unidades inicialmente previstas em razão de necessidade superveniente não contemplada no planejamento original. Reconheceu tratar-se de medida desfavorável, mas destacou que os recursos correspondentes poderão ser redirecionados para outras áreas, com vistas à produção habitacional em prazo mais célere. A **Sra. Sheila Mendes do Nascimento** (representante titular da Associação dos representantes dos Moradores de Favela - Perímetro OUCAE) manifestou preocupação com a situação, destacando que, na área 44, há três blocos paralisados desde 2014, restando apenas um concluído. Ressaltou que já houve investimento significativo no projeto, sem a correspondente entrega de unidades, e apontou que a recorrente realocação de recursos, sem avanço efetivo das obras, compromete a política habitacional, especialmente diante da demanda das famílias que aguardam atendimento. Foi destacado que a disponibilidade de recursos não constitui o principal entrave, havendo interesse na sua aplicação em habitação, conforme previsto. Ressaltou-se que a devolução ou a não utilização dos recursos, especialmente diante de processos morosos, não se mostra vantajosa. Também foi pontuada a necessidade de contrapartidas adequadas em eventuais ajustes, enfatizando que o foco principal deve ser a efetiva entrega de unidades habitacionais. Em resposta, o **Sr. André Gonçalves dos Ramos** (SP Urbanismo) esclareceu que não há contrapartida direta vinculada ao pagamento por unidades entregues, sendo o investimento realizado no âmbito do plano da CDHU. Informou que a Companhia demandou recursos adicionais para atendimento de necessidades supervenientes não previstas inicialmente. Reconheceu que a situação não é favorável, mas destacou que os recursos poderão ser redirecionados para outras áreas, visando à execução de novos empreendimentos com maior celeridade. Na sequência, foi solicitada à comissão a realização de estudo para identificar a área com maior grau de maturidade, em termos de projeto e documentação, a ser priorizada. Sugeriu-se que essa definição seja apresentada na próxima reunião, com indicação objetiva, a fim de orientar o acompanhamento e a fiscalização. Ressaltou-se, ainda, que a paralisação prolongada compromete os projetos, que possuem prazo de validade e podem perder viabilidade, não sendo considerada vantajosa a simples devolução ou não utilização dos

recursos. O Sr. **Fábio Ceridono Fortes** (SIURB) sugeriu a priorização das áreas 44 e 45, por já possuírem projetos em estágio mais avançado, proposta que será avaliada em conjunto com os órgãos competentes. O Sr. **André Gonçalves dos Ramos** (SP Urbanismo) manifestou entendimento de que deve ser priorizada a área que apresente menor prazo de execução e maior qualidade no atendimento habitacional. Retomando o último item da pauta, referente ao calendário de reuniões, foram submetidas à deliberação as datas propostas para o ano. Após consulta aos representantes sobre eventuais manifestações contrárias e, não havendo objeções, o calendário de reuniões foi aprovado. Na sequência, a palavra foi aberta aos moradores que solicitaram manifestação. O Sr. **Leandro** (Sociedade Civil) manifestou insatisfação com a morosidade na entrega das unidades habitacionais, destacando que há famílias aguardando atendimento desde 2009. Questionou a redução do quantitativo de unidades, apontou a insuficiência do auxílio-aluguel e a ausência de encaminhamentos efetivos, cobrando maior celeridade e efetividade nas ações. O Sr. **Alain Vanderlei** (Sociedade Civil) relatou o atraso no processo iniciado em 2009, destacando a longa espera das famílias, muitas das quais dependem de auxílio-aluguel considerado insuficiente. Manifestou frustração diante das expectativas não atendidas, especialmente em razão da redução de unidades, e solicitou celeridade e cumprimento dos compromissos assumidos. A Sra. **Elisabete França** (SMUL) afirmou compreender as demandas apresentadas e esclareceu que as unidades atualmente em produção priorizam as famílias em auxílio-aluguel. Informou que vêm sendo realizadas reuniões periódicas para organização das demandas e reiterou que a prioridade são as famílias diretamente atendidas. Destacou, ainda, que serão avaliadas alternativas para ampliar e acelerar a produção habitacional, observados os critérios legais aplicáveis. O Sr. **Álvaro Granato** (Sociedade Civil) relatou ser proprietário de imóveis na região da Av. Jornalista Roberto Marinho, adquiridos com finalidade de geração de renda, os quais atualmente se encontram sem possibilidade de locação em razão das mudanças ocorridas no entorno. Informou que os imóveis estão sendo tributados com classificação de uso comercial, apesar de localizados em zona estritamente residencial (ZER-1), o que tem gerado elevado valor de IPTU. Registrou tentativas de revisão sem êxito e solicitou apoio para reavaliação da classificação e da tributação, colocando-se à disposição para apresentação da documentação pertinente. Por fim, o Sr. **André Gonçalves dos Ramos** (SP Urbanismo) informou que a São Paulo Urbanismo recebeu proposta de doação para elaboração do estudo de viabilidade econômico-financeira, etapa necessária à realização de novos leilões, sem custos para a Operação Urbana. Destacou que o estudo permitirá avaliar o interesse do mercado e os valores dos títulos, possibilitando a realização de novo leilão e a captação de recursos para a continuidade e ampliação das intervenções.

Não havendo mais assuntos a tratar, Sr. **André Gonçalves dos Ramos** (SP Urbanismo), agradeceu a presença e participação de todos, encerrou a reunião às 16h40.

## REPRESENTANTES GGOUCAE PRESENTES

### PODER PÚBLICO

#### 1. São Paulo Urbanismo | SPURBANISMO

Titular: André Gonçalves dos Ramos

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

Titular: Elisabete França

Suplente: Julia Maia Jereissati

#### 3. Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente | SVMA

Titular: Erika Valdman

#### 4. Secretaria Municipal de Habitação | SEHAB

Suplente: Elaine Marque Ornelas

#### 5. Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Obras | SIURB

Titular: Fábio Ceridono Fortes

#### 6. Subprefeitura Regional Jabaquara | SB/JA

Titular: Ricardo Romero Prieto

### SOCIEDADE CIVIL

#### 1. Instituto dos Arquitetos do Brasil | IAB

Suplente: Estevão Sabatier Simões Ferreira

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

Suplente: Tânia Pantano

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

Suplente: João Fernando Pires Meyer

#### 4. Associação dos representantes dos Moradores de Favela - Perímetro OUCAE

Titular: Sheila Mendes dos Nascimento

### AUSENTES:

**AUSÊNCIA JUSTIFICADA:** Ana Carolina André Machado Simão Jacob (suplente) da SP Urbanismo; Fernando Fernandes Bernardino (titular) da Secretaria Municipal da Fazenda;

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

Ata | Documento: [158390025](#)

São Paulo, 29 de maio de 2026.

### DA 1ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC BAIROS

#### DO TAMANDUATEÍ (GGOUCBT)

Realizada em 01/04/2026 no Auditório da SP Urbanismo

**PAUTA:** 1. Verificação de Presença; 2. Posse dos representantes do Grupo de Gestão da OUCBT - Biênio 2026-2028: Alteração dos representantes da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento - SMUL.

**ORDEM DO DIA:** 3. Deliberações: I. Regimento Interno, II. Publicação de Chamamento Público para receber doações de bens e serviços destinados

à elaboração do Estudo de Viabilidade Econômico-Financeira (EVEF) da OUC Bairros do Tamanduateí e III. Calendário das Reuniões; 4. Informes e 5. Outros Assuntos.

No dia **1º de abril de 2026, às 14h30**, reuniram-se no Auditório da SP Urbanismo, para a 1ª Reunião Ordinária do Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Bairros do Tamanduateí (GGOUCBT), os convidados, técnicos da Prefeitura Municipal de São Paulo (PMSP) e Representantes do GGOUCBT listados ao final desta Ata.

Constatado o quórum, às 14h53, o Sr. **André Gonçalves dos Ramos** (SP Urbanismo) deu início à reunião, cumprimentando os presentes. Informou que a reunião estava sendo gravada e transmitida ao vivo pelo canal institucional no YouTube, e passou aos itens previstos em pauta.

#### 1. Verificação de Presença

Foi realizada a chamada dos representantes, confirmando-se a presença necessária para início dos trabalhos.

#### 2. Posse dos representantes do Grupo de Gestão da OUCBT - Biênio 2026-2028:

Foi dada posse aos representantes do Grupo de Gestão da OUCBT para o biênio 2026-2028, conforme Portaria PREF nº 387, de 13 de março de 2026, destacando-se a alteração dos representantes da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento - SMUL, sendo designados: **Titular: Vladir Bartalini** e **Suplente: Sueli Guerreiro Morales**.

#### 3. Deliberações:

##### I. Regimento interno

Durante a apresentação do Regimento Interno, a Sra. **Ana Carolina Jacob** (SP Urbanismo) prestou esclarecimentos acerca de questionamento anteriormente formulado por representante das entidades acadêmicas ou de pesquisa (CHAPA USJT + IAB), relativo ao quórum necessário para deliberações. Esclareceu que foi sugerida a exigência de composição paritária entre representantes do poder público e da sociedade civil para a realização de deliberações, contudo, após análise jurídica, consolidou-se o entendimento de que, uma vez que todos os membros se encontram regularmente empossados, não há necessidade de distinção entre os segmentos para fins de quórum deliberativo. Ressaltou que o quórum previsto no Regimento Interno e no edital assegura maior fluidez e continuidade aos trabalhos do Grupo de Gestão, evitando entraves administrativos e permitindo o adequado andamento das reuniões e deliberações.

Não havendo novas manifestações, o **Regimento Interno foi aprovado por unanimidade**, conforme disposto na **RESOLUÇÃO 001/2026/OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA BAIROS DO TAMANDUATEÍ**, podendo ser alterado futuramente mediante quórum qualificado.

##### II. Publicação de Chamamento Público para doação de bens e serviços -EVEF

Foi apresentada a proposta de publicação de Chamamento Público para recebimento de doação de bens e serviços visando à elaboração do Estudo de Viabilidade Econômico-Financeira (EVEF), à exemplo de outras Operações Urbanas