

ATA DA 46ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA BRANCA**Realizada em 29/09/2025 no Auditório da SP Urbanismo**

1 **PAUTA: I.** Verificação de Presença; **II.** Portaria SGM 182, de 08 de julho de 2025 designa na
2 qualidade de suplente para compor o Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água
3 Branca, como representante da **Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da USP (FAU-USP)**, a
4 senhora **ANGELA SEIXAS PILOTTO**; **III.** Portaria SGM 193, de 18 julho de 2025 designa na
5 qualidade de suplente para compor o Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água
6 Branca, como representante da São Paulo Urbanismo (SP-Urbanismo), a senhora **ANA CAROLINA**
7 **ANDRÉ MACHADO SIMÃO JACOB**; **IV.** Aprovação da ata da 45ª Reunião Ordinária do Grupo de
8 Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Branca (30/06/2025); **ORDEM DO DIA: I.** Aspectos
9 Financeiros; **II.** Andamento das intervenções; **III.** Informe: a. Prolongamento viário da Rua Torres
10 da Barra; b. Atualização do Programa Habitacional Pode Entrar; c. Composição Comissão Técnica
11 Água Branca e Subsetor A1; **IV.** Deliberações: a. Córrego Água Branca; b. Programa Pode Entrar;
12 c. 2º leilão da 2ª distribuição pública de CEPAC.

13 No dia **29 de setembro de 2025, às 17h00** reuniu-se, no Auditório da SP Urbanismo, a 46ª
14 Reunião Ordinária do Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Branca
15 (GGOUCAB), com a presença de convidados, técnicos da Prefeitura Municipal de São Paulo
16 (PMSP) e Representantes do GGOUCAB, listados ao final desta Ata.

17 Com a devida autorização da Coordenadora do GGOUCAB, **Sra. Julia Maia Jereissati**,
18 representante suplente da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (SMUL), o **Sr.**
19 **André Gonçalves dos Ramos**, representante titular da São Paulo Urbanismo, deu início à reunião
20 às 17h20, seguindo a pauta estabelecida: (I) Verificação de Presença; (II) Portaria SGM 182, de 08
21 de julho de 2025, que designa, na qualidade de suplente, para compor o Grupo da Operação
22 Urbana Consorciada Água Branca, como representante da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo
23 da USP (FAU-USP), a Sra. Angela Seixas Pilotto; (III) Portaria SGM 193, de 18 de julho de 2025,
24 que designa, na qualidade de suplente para compor o Grupo da Operação Urbana Consorciada
25 Água Branca, como representante da São Paulo Urbanismo, a Sra. Ana Carolina André Machado
26 Simão Jacob; (IV) Votação da Minuta da Ata da 45ª Reunião Ordinária do GGOUCAB
27 (30/06/2025), aprovada por unanimidade. Após a aprovação da ata, o Sr. Renan Massabni
28 Martins (representante suplente da SEHAB) propôs a inversão da pauta, de modo que as
29 deliberações fossem tratadas inicialmente. A Sra. Jupira Cauhy manifestou-se contrária à
30 proposta, alegando a necessidade de maiores informações sobre cada item para que pudesse

ATA DA 46ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA BRANCA
Realizada em 29/09/2025 no Auditório da SP Urbanismo

31 tomar decisão fundamentada quanto às deliberações, visando a um entendimento comum. Em
32 seguida, o Sr. André Gonçalves dos Ramos (representante titular da SP Urbanismo) sugeriu que
33 fossem apresentados, primeiramente, os temas diretamente interligados às matérias a serem
34 submetidas à deliberação, proposta que foi levada à deliberação e aprovada pela maioria.

35 Dando continuidade ao item I da Ordem do Dia, a **Sra. Luciana da Costa** (Assistente
36 Administrativa Financeira da São Paulo Urbanismo) apresentou a atualização dos Aspectos
37 Financeiros, abrangendo o Quadro Financeiro e a Execução Orçamentária referentes ao período
38 de abril a junho de 2025. Esclareceu que, nesse período, não houve evolução nos recursos
39 destinados à Habitação de Interesse Social (HIS), havendo, entretanto, avanços nas obras e nos
40 serviços de drenagem. A **Sra. Jupira Cauhy** (representante titular Morador/Trabalhador do
41 Perímetro) questionou a composição do saldo projetado, indagando o que está incluído nos
42 valores informados no item referente ao prolongamento da Avenida Auro Soares, considerando
43 a informação de revisão dos contratos em dezembro de 2023. Manifestou interesse em
44 compreender quais valores encontram-se reservados e qual é o saldo disponível. O **Sr. André**
45 **Gonçalves dos Ramos** (SP Urbanismo) complementou informando que o valor referente ao
46 prolongamento da Avenida Auro Soares de Moura Andrade, anteriormente observado o projeto
47 no Conselho, está reservado desde a época das primeiras tratativas, mesmo sem deliberação ou
48 aprovação formal do projeto. Explicou que, caso a solução construtiva seja modificada, o impacto
49 nos valores poderá ser positivo ou negativo, mas que o montante permanece reservado para a
50 intervenção desde as discussões iniciais, embora não tenha sido atualizado. Na sequência, foi
51 apresentado o quadro financeiro, a evolução dos Recursos de CEPAC no período de abril a julho,
52 destacando-se movimentação apenas na intervenção do Córrego Água Branca. A **Sra. Jupira**
53 **Cauhy** solicitou informações quanto ao valor total destinado à Habitação de Interesse Social
54 (HIS), considerando que a legislação vigente prevê percentual obrigatório de aplicação em
55 habitação a partir dos recursos arrecadados. A **Sra. Luciana da Costa** (SP Urbanismo) esclareceu
56 que o percentual relativo à habitação é automaticamente reservado no momento de cada leilão,
57 conforme determina a legislação, e comprometeu-se a apresentar posteriormente um
58 detalhamento específico dos valores destinados à habitação (“apartado”). A **Sra. Jupira Cauhy**
59 reforçou a necessidade de detalhamento do percentual e dos valores reservados para habitação,
60 em razão da realização de novos leilões, de modo que o Conselho possa deliberar com clareza

ATA DA 46ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA BRANCA
Realizada em 29/09/2025 no Auditório da SP Urbanismo

61 sobre o saldo disponível e os valores já comprometidos. Retomou também solicitação anterior
62 referente à contratação do levantamento do patrimônio cultural do perímetro, ressaltando que,
63 à época, a contratação não foi executada por falta de recursos e que, diante do saldo atual,
64 haveria disponibilidade financeira para viabilizar o processo. Solicitou, portanto que a
65 coordenação encaminhasse a contratação do levantamento do patrimônio cultural.

66 O **Sr. André Gonçalves dos Ramos** (SP Urbanismo) apresentou um levantamento atualizado dos
67 dados da Operação Urbana, incluindo os valores destinados para Habitação de Interesse Social
68 (HIS) e os saldos totais da operação, contemplando recursos de CEPAC e outorga para o mês de
69 setembro. A **Sra. Jupira Cauhy** apontou divergência de interpretação da aplicação da Lei da
70 OUCAB e solicitou, portanto, a emissão de parecer jurídico formal da assessoria, a fim de
71 esclarecer o entendimento e confirmar a compatibilidade dos valores destinados com o que
72 determina a legislação vigente. A coordenação comprometeu-se a encaminhar a solicitação de
73 parecer jurídico e disponibilizar, na próxima reunião, o demonstrativo detalhado dos valores
74 reservados para habitação e para o levantamento do patrimônio cultural.

75 Dando seguimento, o **Sr. André Gonçalves dos Ramos** (SP Urbanismo) procedeu-se à inversão de
76 pauta para apresentação sobre **Drenagem do Córrego da Água Branca**, conduzida pelo **Sr. Celso**
77 **Bolognini** (SP/Obras), que apresentou uma visão geral do projeto, com a drenagem –
78 microdrenagem e macrodrenagem, informando que as vias previstas estão sendo reestudadas
79 em razão das dificuldades técnicas encontradas, especialmente relacionada à baixa declividade
80 da área. Explicou que o nível do terreno aproxima-se do fundo do canal projetado, dificultando
81 a implantação adequada das obras. Ressaltou ainda que a região é extremamente plana e se
82 encontra abaixo do nível máximo de enchente do Rio Tietê, motivo pelo qual serão necessárias
83 estruturas de proteção, incluindo comportas e sistemas de bombeamento. O projeto está
84 dividido em três trechos, onde serão instaladas as casas de bombas e as as comportas para evitar
85 o retorno da água do Rio Tietê. Registrou-se que a área anteriormente ocupada por brinquedos
86 e equipamentos recreativos encontra-se atualmente desocupada, em razão da remoção integral
87 desses elementos. A equipe técnica informou que o projeto será concluído até o final do presente
88 ano, permanecendo para o ano seguinte apenas as etapas dos estudos ambientais, já em
89 desenvolvimento. Ressaltou-se que a obra somente poderá ser iniciada após a obtenção da
90 licença ambiental pertinente. O **Sr. André Gonçalves dos Ramos** (SP Urbanismo) destacou que

ATA DA 46ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA BRANCA
Realizada em 29/09/2025 no Auditório da SP Urbanismo

91 um dos objetos de tratativa das deliberações se refere ao Trecho 2, objeto da proposta da São
92 Paulo Urbanismo para a realização da intervenção. Apresentou-se o fundamento da proposta,
93 informando existir um terreno pertencente à São Paulo Urbanismo, localizado atrás dos centros
94 de treinamento esportivo, voltado tanto para os fundos desses equipamentos quanto para as
95 lojas de material de construção situadas na Marginal. Trata-se de um terreno encravado, sem
96 acesso por via formal. No momento, o terreno não possui uso definido (Habitacional, Comercial
97 ou Institucional) e tampouco dispõe de entrada regular. Para contribuir com o desenvolvimento
98 do projeto do Córrego da Água Branca propõe-se utilizar o terreno como área de captação
99 complementar das águas excedentes, especialmente em situações de impedimento do fluxo em
100 direção ao Rio Tietê, quando este se encontra com nível elevado. Por se tratar de área da
101 propriedade da empresa, considerou-se adequada sua inclusão no escopo da intervenção,
102 propondo que o Trecho 2 receba um projeto mais amplo, contemplando a expansão da área de
103 intervenção e o uso integrado do terreno da SP Urbanismo. Ressaltou-se que as áreas verdes
104 existentes serão preservadas. A **Sra. Jupira Cauhy** (representante titular Morador/Trabalhador
105 do Perímetro) questionou os motivos pelos quais o projeto permaneceu suspenso por alguns
106 meses, sem que fosse informado aos demais, relatou que foram feitas várias reuniões e visita nos
107 locais, com representantes dos moradores, do Grupo de Gestão, da SP/Obras, SIURB e SP
108 Urbanismo, e destacou pontos que não teriam sido incorporados à microdrenagem, como os
109 trechos residenciais das Ruas Albertina de Souza e Bonifácio de Andrade, onde ocorrem fortes
110 inundações. Destacou que o segundo trecho residencial, onde estão casas e o Conjunto FUNAPS
111 Cingapura é muito próximo da margem solapada do córrego, com grande quantidade de árvores
112 e vegetação e requer uma atenção no desenvolvimento da obra. Manifestou preocupação da
113 comunidade com a preservação de áreas verdes das margens que seriam removidas para a
114 execução da obra. Recordou que, em reuniões anteriores, discutiu-se a necessidade de evitar
115 que o projeto resultasse em um canal totalmente revestido em concreto, configurando um
116 “piscinão a céu aberto”. Lembrou que havia inicialmente uma proposta de largura de 10 metros
117 para o canal, cuja redução havia sido sugerida, e que a alternativa apresentada pela São Paulo
118 Urbanismo representava avanços importantes, sobretudo ao reduzir a largura e proporcionar
119 melhor capacidade de vazão, alinhando-se às preocupações ambientais e urbanísticas da
120 comunidade. Afirma que não vê na apresenração feita respostas as indagações e proposições

ATA DA 46ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA BRANCA
Realizada em 29/09/2025 no Auditório da SP Urbanismo

121 apresentadas nas reuniões. Após sua manifestação, o **Sr. Celso Bolognini** (SP/Obras) esclareceu
122 que a proposta não se trata de um “piscinão”, mas de um canal com capacidade de atuar como
123 reservatório. Detalhou limitações técnicas, tais como baixa declividade das ruas superiores,
124 necessidade de criar canais cobertos laterais para a condução da água; restrições impostas pela
125 travessia existente na Av. Marquês de São Vicente; e presença de interceptor de esgoto, que
126 impede o rebaixamento do fundo do canal. Explicou que a operação do sistema dependerá de
127 comportas, reserva temporária e bombeamento, especialmente quando o Rio Tietê estiver com
128 nível elevado, sendo esta a solução tecnicamente possível no momento. Em complemento, o **Sr.**
129 **André Gonçalves dos Ramos** (SP Urbanismo) informou que a São Paulo Urbanismo poderá
130 aproveitar parte dos estudos já existentes, caso haja deliberação favorável para que assuma o
131 desenvolvimento do projeto, ressaltando que o objetivo é executá-lo com a maior celeridade
132 possível, possivelmente por meio de contrato integrado. A **Sra. Marcia Ananias de Araujo**
133 (representante suplente Morador/Trabalhadora do Perímetro) registrou surpresa diante da nova
134 proposta apresentada pela São Paulo Urbanismo, mas a considerou positiva por possibilitar sua
135 ampliação para todo o Setor A3. Solicitou que a CET realize estudo viário abrangendo todo o setor
136 e apresente todas as alterações necessárias para melhoria da mobilidade. O **Sr. Caio Boucinhas**
137 (representante titular Morador/Trabalhador do Perímetro) observou que uma obra de drenagem
138 destina a dividir as águas excedentes das chuvas em direção ao Rio Tietê e ressaltou que os
139 estudos ambientais devem incluir análise da permeabilidade do solo no entorno, bem como
140 ações de plantio de árvores, manifestando interesse em contribuir na discussão ambiental. O **Sr.**
141 **Celso Bolognini** (SP/Obras) esclareceu que a licitação completa somente poderá ocorrer após a
142 obtenção da licença ambiental, prevista para o segundo semestre de 2026, destacando que todos
143 os procedimentos, tanto para a SP/Obras quanto para a SP Urbanismo, caso seja deliberado,
144 dependem do licenciamento, que condiciona o início das obras. O **Sr. André Gonçalves dos**
145 **Ramos** (SP Urbanismo) reiterou que o mesmo prazo se aplica à São Paulo Urbanismo. A **Sra.**
146 **Jupira Cauhy** (representante titular Morador/Trabalhador do Perímetro) levantou
147 questionamentos sobre o prazo mínimo regimental de 15 (quinze) dias para envio de
148 documentos referentes a deliberações, destacando que os materiais disponibilizados para a
149 presente reunião foram enviados em prazo inferior ao previsto. Ressaltou a importância da
150 observância ao Regimento e ponderou que, em razão do tempo reduzido, não foi possível

ATA DA 46ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA BRANCA
Realizada em 29/09/2025 no Auditório da SP Urbanismo

151 aprofundar a análise técnica nem encaminhar consultas prévias, solicitando, portanto, que as
152 deliberações fossem discutidas, mas que a votação ocorresse apenas em reunião extraordinária.
153 Em seguida, a coordenação, representada pelo **Sr. André Gonçalves dos Ramos** (SP Urbanismo)
154 reconheceu a exigência regimental, mas observou que, em diversas ocasiões anteriores, o
155 Conselho flexibilizou o rito em função da necessidade de celeridade. Esclareceu ainda que as
156 deliberações apresentadas não produzirão efeitos imediatos ou irreversíveis, executando-se o
157 item referente ao Leilão de CEPACs, cujo adiamento poderia acarretar perda de prazo
158 operacional, necessidade de reinício do processo e consequente atraso na captação de recursos
159 destinados à operação. A **Sra. Maria Elena Ferreira da Silva** (representante suplente de
160 Morador/Trabalhadores do Perímetro Expandido) manifestou-se contrariamente à condução do
161 processo, destacando a importância de um debate amplo, do respeito aos prazos regimentais e
162 da transparência com a população diretamente afetada. Registrou críticas às propostas
163 habitacionais anteriormente apresentadas, questionando a qualidade das unidades ofertadas e
164 ressaltando a necessidade de moradias adequadas às famílias do território. Defendeu que o
165 Conselho não deve deliberar sem pleno conhecimento das propostas. Retomando a discussão, a
166 **Sra. Jupira Cauhy** (representante titular Morador/Trabalhador do Perímetro) reafirmou que sua
167 manifestação não dizia respeito ao mérito dos projetos, mas exclusivamente ao cumprimento
168 das normas regimentais. Pontuou que votar se, a observância do prazo equivaleria, na prática, à
169 alteração do Regimento sem debate prévio. Em contraponto, o **Sr. André Gonçalves dos Ramos**
170 (SP Urbanismo) argumentou que o Conselho é soberano e pode deliberar mesmo diante de prazo
171 reduzido, considerando os atrasos históricos das ações da Operação Urbana e a necessidade de
172 avançar para atendimento das demandas da população. Destacou que a postergação de decisões
173 implica novos atrasos e prejuízos ao cronograma. Diante das posições apresentadas, propôs o
174 adiamento das deliberações relativas aos itens não urgentes, mantendo para votação apenas a
175 deliberação referente ao leilão de CEPACs, diante da necessidade de cumprimento de prazos
176 legais e administrativos. Ressaltou que tal procedimento encontra respaldo no artigo 21 do
177 Regimento Interno, segundo o qual os casos não previstos serão decididos pelo Grupo de Gestão.
178 Ressaltou ainda que há uma lacuna temporal quanto à realização do leilão, sendo inviável
179 cumpri-lo dentro dos prazos regimentais ordinários, motivo pelo qual a deliberação sobre o tema
180 se configuraria como urgente e passível de decisão pelo Conselho. O **Sr. Fábio Fortes**

ATA DA 46ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA BRANCA
Realizada em 29/09/2025 no Auditório da SP Urbanismo

181 (representante titular – SIURB) reforçou a importância da deliberação sobre o leilão perante a
182 sociedade civil, destacando os impactos positivos da medida. Em paralelo, representantes da
183 comunidade manifestaram preocupações relacionadas às condições de moradia, ao auxílio-
184 aluguel, ao histórico de vulnerabilidade no território e à necessidade de aprofundamento do
185 diálogo direto com os moradores. Ressaltaram a importância de que decisões sobre habitação
186 considerem as realidades socioeconômicas das famílias, incluindo dificuldades de acesso a
187 programas que exigem ausência de restrições creditícias. O **Sr. André Gonçalves dos Ramos** (SP
188 Urbanismo) retomou o tema do leilão, explicando que o objeto em discussão se tratava da venda
189 de CEPACs para aquisição de potencial construtivo pelas empresas interessadas na Operação
190 Urbana Consorciada Água Branca. Foram apresentados os quantitativos e os valores mínimos
191 propostos, ambos atualizados com base no IPCA e correspondentes ao valor praticado no último
192 prospecto. Esclareceu-se que se tratam de valores mínimos e que o resultado do leilão
193 dependerá do interesse de mercado. Ressaltou-se também que a receita obtida será destinada
194 às intervenções já priorizadas em deliberações anteriores do Grupo de Gestão, ainda não
195 integralmente executadas, reforçando a importância de dar celeridade à aplicação dos recursos
196 arrecadados em leilões anteriores. Após leitura da minuta da resolução na íntegra, a deliberação
197 foi colocada em votação. Não houve manifestações contrárias, sendo a resolução aprovada por
198 unanimidade dos presentes. Dando continuidade à pauta, o **Sr. Fábio Fortes** (representante
199 titular - SIURB) apresentou esclarecimentos referentes à ligação viária Pirituba–Lapa. Informou
200 que tal interligação não integra formalmente o escopo da Operação Urbana, tratando-se apenas
201 de uma atualização para conhecimento dos conselheiros quanto ao andamento geral das ações
202 na área. Destacou que o planejamento segue em curso, com contratos devidamente
203 encaminhados, remanejamento da infraestrutura de telecomunicações concluído e previsão de
204 disponibilização dos projetos para comunicação e manifestação dos órgãos competentes.
205 Mencionou também as tratativas em andamento com a Sabesp e com a Enel, demonstrando que
206 o empreendimento continua avançando conforme previsto. Foram exibidas fotos recentes das
207 execuções. O representante sugeriu convidar, para a próxima Reunião Ordinária, o fiscal
208 responsável pela obra, a fim de apresentar o cronograma atualizado, incluindo etapas
209 executadas, aditivos contratados e prazos acordados, de modo a prestar informações completas
210 e transparentes. Na sequência, a **Sra. Jupira Cauhy** (representante titular – Morador/Trabalhador

ATA DA 46ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA BRANCA
Realizada em 29/09/2025 no Auditório da SP Urbanismo

211 do Perímetro) questionou as casas demolidas e as remanescentes na entrada da passagem da
212 Vila no Estácio, indagando sobre a diferença entre as unidades já desocupadas e aquelas que
213 permanecem ocupadas e pede informações detalhadas sobre o andamento das demais etapas
214 que se referem ao lado da Lapa, além da ponte. O **Sr. Fábio Fortes** (representante titular - SIURB)
215 esclareceu que as situações variam conforme o estágio dos processos administrativos e judiciais.
216 Comprometeu-se a trazer, para a próxima reunião, informações detalhadas sobre o tema,
217 incluindo a participação da área responsável pelo núcleo de DESAP (Desapropriações e Áreas
218 Públicas), a fim de apresentar atualização completa sobre desocupações e demolições em
219 andamento. Na sequência, a **Sra. Janayna Maria Pacheco** (Arquiteta e Supervisora de projetos
220 viários SP/Obras) apresentou a situação referente ao prolongamento da Avenida Auro Soares.
221 Informou que a equipe tem participado de diversas reuniões interinstitucionais; entretanto, o
222 projeto encontra-se prejudicado pela não retomada do contrato, o que tem dificultado avanços
223 nos estudos e compatibilizações necessários. Destacou que, com a reativação contratual, será
224 possível dar continuidade ao desenvolvimento do projeto básico e do projeto executivo, cuja
225 previsão de conclusão é de aproximadamente um ano, considerando o aditivo de prazo
226 solicitado. Ressaltou ainda que foram encaminhadas solicitações tanto de retomada do contrato
227 quanto de recursos financeiros para o exercício de 2025, visando garantir a continuidade do
228 trabalho. No momento, a equipe segue atuando dentro do possível, especialmente nos estudos
229 preliminares das intervenções viárias. Esclareceu que a proposta contempla o prolongamento da
230 via, uma vez que hoje há um estreitamento e até interrupções no trecho existente. O
231 prolongamento será acompanhado de obras de microdrenagem, pavimentação e requalificação
232 completa da área. Informou que as desapropriações já estão em andamento e que há tratativas
233 com a CPTM, dado que parte do traçado incide sobre área de propriedade da companhia, que
234 também possui previsão de expansão da linha férrea. Por esse motivo, destacou ser fundamental
235 o alinhamento entre a Prefeitura e o Governo do Estado para delimitar corretamente os limites
236 de intervenção de cada órgão. A apresentação detalhou o percurso previsto atrás da Casa das
237 Caldeiras, com tratamento viário até o ponto de acesso onde está prevista a passagem
238 inferior/túnel. Durante a apresentação, a **Sra. Jupira Cauhy** (representante titular –
239 Morador/Trabalhador do Perímetro) perguntou se está mantido ou foi alterado o traçado
240 previsto no projeto original, e no trecho paralelo à Rua Guaicurus e Rua Joaquim Ferreira, onde

ATA DA 46ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA BRANCA
Realizada em 29/09/2025 no Auditório da SP Urbanismo

241 há condomínios na região. A **Sra. Janayna Maria Pacheco** (SP Obras) esclareceu que o traçado
242 permanece o mesmo, conforme o projeto anterior, garantindo a continuidade da via e a
243 compatibilidade com uma futura obra de conexão seja viaduto, passagem inferior ou túnel.
244 Informou que o emboque está sendo projetado de forma a permitir qualquer das alternativas
245 que venha a ser definida posteriormente, sem prejuízo às demais etapas. Esclareceu ainda que
246 parte da delimitação viária apresentada corresponde à preparação para receber essa futura
247 ligação, cuja definição final dependerá de decisões superiores. Ressaltou que o projeto não está
248 sendo desenvolvido sem considerar essa conexão, mas sim prevendo um emboque capaz de
249 atender às diferentes soluções possíveis. Por fim, apontou que o trecho final do projeto, após a
250 passagem inferior, seguirá pela Avenida Santa Marina, mantendo o alinhamento com o traçado
251 original até sua continuidade em direção à Barra Funda. A **Sra. Dulcinea Pastrello** (representante
252 titular do Instituto Rogacionista Santo Anibal) expôs preocupações sobre a proposta de
253 implantação de um viaduto na região, especialmente pelo fato de que a estrutura está prevista
254 para passar sobre o Instituto, onde há atendimento de crianças, incluindo creche, destacou-se o
255 risco associado à passagem de veículos sobre o equipamento público, incluindo poeira, poluição
256 e impactos diretos à saúde das crianças. Argumentou-se ainda que, considerando as melhorias
257 recentes na mobilidade local como a presença de trem, metrô, terminal de ônibus e outras
258 opções de transporte, a necessidade de um viaduto deve ser reavaliada. Solicitou-se ao Conselho
259 que estude alternativas que evitem a passagem elevada sobre os equipamentos infantis,
260 incluindo a possibilidade de implantação de um túnel ou até mesmo a não execução de qualquer
261 travessia viária adicional. Em seguida, a **Sra. Janayna Maria Pacheco** e o **Sr. Fabio Fortes**
262 (SP/Obras) esclareceram que, no momento, está sendo considerada a opção de não implantação
263 de nova passagem. Ressaltou, contudo, que existe um contrato de requalificação da Avenida
264 Auro Soares já em andamento e com medições pendentes, o que demanda sua retomada formal
265 para viabilizar os pagamentos e a continuidade do projeto. Informou ainda que as reuniões
266 técnicas seguem em curso, especialmente em razão da necessidade de remoção e relocação de
267 linhas de infraestrutura relacionadas à chegada dos trilhos. Registrou-se o compromisso de
268 manter o Conselho informado sobre as tratativas, dada a complexidade e relevância do tema.
269 Por fim, reforçou-se que a prioridade da cidade deve considerar a ampliação da malha de trilhos,
270 metrô e trem, além de ciclovias, calçadas qualificadas e moradia, alinhando-se a práticas

ATA DA 46ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA BRANCA
Realizada em 29/09/2025 no Auditório da SP Urbanismo

271 adotadas em grandes centros urbanos. Após as explanações apresentadas, a **Sra. Jupira Cauhy**
272 (representante titular – Morador/Trabalhador do Perímetro) ponderou que o prolongamento da
273 Avenida Auro Soares constitui intervenção prevista na Lei da OUCAB de 1995, a qual contemplava
274 outras aberturas viárias, destacando que, atualmente, a realidade da região é distinta. Avaliou
275 que a transposição para religação da Avenida Santa Marina, nesse local, não se mostra mais
276 adequada, em razão das transformações ocorridas, tais como a implantação de estações de
277 metrô e a ampliação da estação ferroviária. Ressaltou, ainda, a expectativa de que a OUCAB
278 promova a requalificação desse setor da Água Branca, com a implantação de equipamentos de
279 educação, saúde e comércio para a população. Alguns participantes manifestaram dúvidas sobre
280 a origem da proposta de viaduto, não sendo claro se se trata de iniciativa do Governo do Estado
281 ou da Secretaria responsável. Apontou-se ainda que a nova proposta estadual envolvendo a
282 Linha 20 e o pátio de estacionamento surpreendeu o Conselho, pois altera significativamente as
283 expectativas de qualificação urbana para o trecho da Água Branca. A implantação de um pátio
284 operacional não contribui para a melhoria do entorno e pode comprometer o desenvolvimento
285 previsto para a região. A comunidade esperava a instalação de equipamentos públicos, como
286 unidades de educação e saúde, bem como a promoção de atividades comerciais que atendessem
287 à população residente e à futura população que deverá ocupar o local. Diante disso, reforçou-se
288 a necessidade de que os projetos estaduais considerem os impactos sociais e urbanísticos e
289 dialoguem com as demandas locais. Na sequência, a **Sra. Ana Carolina Jacob** (representante
290 suplente da SP Urbanismo) informou que o licenciamento do Subsetor A1 encontra-se em
291 andamento, destacando que todas as exigências foram atendidas e devidamente protocolados
292 juntos ao GRAPROHAB, bem como encaminhadas aos órgãos competentes da área ambiental
293 (Verde). O **Sr. Moisés Amorim Canazza** (Cohab) apresentou a situação atual das obras,
294 destacando que um novo cronograma já foi assinado, com conclusão prevista para julho de 2027.
295 Informou que as obras encontram-se em andamento, contemplando a elaboração e validação de
296 projeto executivo, o acompanhamento arqueológico obrigatório, o remanejamento de
297 interferências, o início das obras do empreendimento HIS 3, fundações e a demolição de lajes, o
298 estaqueamento em execução e a separação dos entulhos, cuja a retirada aguarda autorização do
299 IPHAN. Ressaltou ainda que a área não está totalmente fechada, mas que a saída utilizada pela
300 CET será desativada para possibilitar o isolamento completo do canteiro. Na sequência, foram

ATA DA 46ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA BRANCA
Realizada em 29/09/2025 no Auditório da SP Urbanismo

301 apresentadas as etapas previstas para o andamento da obra, incluindo: a conclusão do canteiro,
302 o fechamento integral da área, a continuidade do estaqueamento, a finalização do
303 remanejamento das interferências e o início das estruturas verticais dos blocos, que
304 compreenderão aproximadamente 240 das 728 unidades habitacionais previstas. A **Sra. Márcia**
305 **Ferreira da Silva** (representante suplente - Morador/Trabalhador do Perímetro) e moradores
306 presentes manifestaram preocupações relacionadas aos critérios de atendimento habitacional,
307 especialmente para famílias com restrições cadastrais, bem como dúvidas sobre o tamanho das
308 unidades, adequação para famílias maiores, valores dos apartamentos e condições de aquisição.
309 Também foram levantadas questões sobre o impacto do Programa “Pode Entrar” no Subsetor
310 A1. O **Sr. André Gonçalves dos Ramos** (SP Urbanismo) esclareceu que o programa em questão
311 não se trata de uma PPP, mas de um modelo de aquisição direta de unidades habitacionais
312 prontas ou em fase final de obra, com o objetivo de ampliar o atendimento habitacional.
313 Destacou que os tamanhos, valores e localizações das unidades variam conforme a oferta do
314 mercado e que a proposta encaminhada ao Conselho para deliberação não tratava de uma
315 compra específica, mas, sim, da autorização para prospecção de imóveis que atendam aos
316 critérios estabelecidos pela Prefeitura. O **Sr. Renan Massabni Martins** (representante suplente
317 de SEHAB) reafirmou as considerações apresentadas pelo Sr. André Gonçalves dos Ramos acerca
318 do Programa Pode Entrar, enfatizando que não se trata de uma PPP. Reforçou que a deliberação
319 em análise refere-se exclusivamente à autorização para prospecção de imóveis adequados aos
320 critérios estabelecidos pela Secretaria Municipal de Habitação. Em seguida, foram registradas as
321 falas dos representantes, que apresentaram suas considerações e preocupações referentes aos
322 temas discutidos, contribuindo para o aprofundamento do debate junto ao Conselho. A **Sra.**
323 **Maria Elena Ferreira da Silva** (representante suplente – Morador/Trabalhador do Perímetro
324 Expandido) manifestou preocupação com os sucessivos atrasos nas obras do Subsetor A1, a
325 insegurança das famílias e necessidade de informações claras, além de sugerir a elaboração de
326 uma cartilha explicativa para orientar as famílias e defendeu a realização de reunião ampliada,
327 garantindo informações completas e transparentes a todos os beneficiários. O **Sr. André**
328 **Gonçalves dos Ramos** (SP Urbanismo) colocou em deliberação a prorrogação da reunião por até
329 mais uma hora, aprovada por unanimidade. Na sequência, a **Sra. Jupira Cauhy** (representante
330 titular Morador/Trabalhador do Perímetro) reforçou necessidade de envio prévio de

ATA DA 46ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA BRANCA
Realizada em 29/09/2025 no Auditório da SP Urbanismo

331 documentos, cronograma atualizado, retorno do “comunique-se” ao Graprohab, e informações
332 sobre alterações de projeto. Relatou que, no dia anterior, foi realizada reunião de representantes
333 da sociedade civil no âmbito do GGOUCAB com famílias a serem atendidas nas HIS do Subsetor
334 A1, na qual foram apresentadas informações disponibilizadas pela COHAB. Foram
335 compartilhadas preocupações quanto à demora das obras e seus impactos na vida das famílias,
336 bem como destacado o projeto e o tamanho das unidades habitacionais como diferencial, além
337 da importância da permanência no território da Água Branca, próximo a equipamentos de
338 educação e saúde e a corredor de ônibus, conforme previsto no projeto original. Reiterou o
339 pedido, já formulado na última reunião da Comissão Técnica do Subsetor A1, para convite às
340 Secretarias de Saúde e de Educação, a fim de tratar dos equipamentos previstos, ressaltando a
341 legitimidade dos representantes da sociedade civil eleitos para o diálogo no âmbito da OUCAB.
342 Por fim, propôs a realização de reunião extraordinária específica para apresentação detalhada
343 do Programa “Pode Entrar”. Informou que encaminhará questionamentos formais sobre
344 alterações legislativas recentes. A **Sra. Danielle (DTS/SEHAB)** informou a atualização de 130
345 cadastros completos e 74 com pendência documental. Registrou-se que dez famílias possuem
346 auxílio-aluguel ativo e que 21 receberam o cartão correspondente. A Secretaria comprometeu-
347 se a encaminhar o processo para pagamento às 130 famílias regularizadas, com prazo estimado
348 de até 40 dias. Informou ainda que verificará junto ao Banco do Brasil a situação dos cartões
349 vencidos e os retroativos. O **Sr. Emerson** (sociedade civil) e convidados solicitaram uma visita
350 presencial aos empreendimentos do Programa Pode Entrar já entregues; o **Sr. Renan Massabni**
351 **Martins** (representante suplente de SEHAB) informou que poderá organizar a visita e que
352 apresentará detalhamento do programa na reunião extraordinária. Não havendo mais assuntos
353 a tratar, o **Sr. André Gonçalves dos Ramos** (SP Urbanismo) agradeceu a presença e participação
354 de todos e encerrou a reunião às 19h57.

355

356 **REPRESENTANTES GGOUCAB PRESENTES**

357 **1. Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento | SMUL | Coordenação**

358 Suplente: Julia Maia Jereissati

359 **2. São Paulo Urbanismo | SP Urbanismo**

360 Titular: André Gonçalves dos Ramos

ATA DA 46ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA BRANCA
Realizada em 29/09/2025 no Auditório da SP Urbanismo

- 361 Suplente: Ana Carolina André Machado Simão Jacob
- 362 **3. Secretaria Municipal de Mobilidade e Trânsito | SMT**
- 363 Suplente: Denise Maria Saliba Dias Gomes
- 364 **4. Secretaria Municipal Do Verde E Do Meio Ambiente | SVMA**
- 365 Titular: Erika Valdman
- 366 **5. Secretaria Municipal de Habitação | SEHAB**
- 367 Titular: Carlos Augusto Manoel Viana
- 368 Suplente: Renan Massabni Martins
- 369 **6. Secretaria Municipal de Infraestrutura e Obras | SIURB**
- 370 Titular: Fábio Ceridono Fortes
- 371 **7. São Paulo Obras | SP-Obras**
- 372 Titular: Antonia Ribeiro Guglielmi
- 373 **8. Secretaria Municipal das Subprefeituras | SMSUB**
- 374 Titular: Sandra Regina Pereira da Silva
- 375 **9. Instituto Rogacionista Santo Anibal**
- 376 Titular: Dulcinea Pastrello
- 377 **10. Faculdade de Arquitetura e Urbanismo | FAU- SP**
- 378 Titular: Paula Freire Santoro
- 379 **11. Associação dos Trabalhadores sem Terra da Zona Oeste**
- 380 Titular: José Abraão
- 381 **12. Morador / Trabalhador do Perímetro**
- 382 Titular: Jupira Aparecida Cauhy
- 383 Titular: Caio Boucinhas
- 384 Suplente: Simone de Aguiar
- 385 Suplente: Marcia Ananias de Araujo
- 386 Suplente: Marcia Ferreira da Silva
- 387 **13. Morador / Trabalhador do Perímetro Expandido**
- 388 Titular: Severina Ramos Amaral da Silva
- 389 Suplente: Maria Elena Ferreira da Silva
- 390

ATA DA 46ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA BRANCA**Realizada em 29/09/2025 no Auditório da SP Urbanismo**

391 **AUSENTES:** Elisabete França (SMUL), Maria Carolina Landgraf Scaramelli (SIURB), Dawton
392 Roberto Batista Gaia (SMT), Alexandre Mitsuro da Silveira Yassu (SVMA), Fábio Kneese Flaks
393 (SMSUB), Wilson Cabral da Silva (SUPOM), Patricia Maria Drago (SF), Julia Coelho Dourado (SP-
394 Obras) Adriana Patrícia Bogajo (Instituto Rogacionista Santo Aníbal), Angela Seixas Pilotto (FAU
395 – SP) Beatriz Messeder Sanches Jalbut (ACSP), Eduardo Della Manna (SECOVI), Severina da Silva
396 Souza, (Associação dos Trabalhadores sem Terra da Zona Oeste), Ana Carolina Pereira dos
397 Santos (Morador / Trabalhador do Perímetro), Elzo Gama da Silva (Morador / Trabalhador do
398 Perímetro Expandido), Edson Morais dos Santos (Morador / Trabalhador do Perímetro
399 Expandido).

400

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

402