

ATA DA 47ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA BRANCA
Realizada em 15/12/2025 no Auditório da SP Urbanismo

1 **PAUTA:** I. Verificação de Presença; II. Aprovação da ata da 46ª Reunião Ordinária do Grupo de
2 Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Branca (29/09/2025); III. Posse de Representante;
3 **ORDEM DO DIA:** I. Aspectos Financeiros; II. Andamento das intervenções; III. Informe: a.
4 Prolongamento viário da Rua Torres da Barra; b. Composição da Comissão Técnica Água Branca
5 e Subsetor A1; c. Demanda para atendimento Habitacional; d. Resultado do Leilão CEPAC; IV.
6 Deliberação: a. Córrego da Água Branca; b. Córrego Água Preta/Sumaré; c. Proposta do
7 Calendário – Reuniões Ordinárias de 2026.

8 No dia **15 de dezembro de 2025, às 17h00** reuniu-se, no Auditório da SP Urbanismo, a 47ª
9 Reunião Ordinária do Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Branca
10 (GGOUCAB), com a presença de convidados, técnicos da Prefeitura Municipal de São Paulo
11 (PMSP) e Representantes do GGOUCAB, listados ao final desta Ata.

12 Com a devida autorização da Coordenadora do GGOUCAB, **Sra. Elisabete França** representante
13 titular da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (SMUL), o **Sr. André Gonçalves dos**
14 **Ramos** representante titular da São Paulo Urbanismo, deu início à reunião às **17h20** seguindo a
15 pauta estabelecida: (I) Verificação de Presença, (II) Votação da aprovação da Minuta da ata da
16 46ª Reunião Ordinária do GGOUCAB (29/09/2025), após as correções solicitadas, a ata foi
17 aprovada por unanimidade dos presentes. Em seguida ao item (III) Posse de Representante a Sra.
18 Eliane Marque de Ornelas (representante suplente da SEHAB, Portaria SGM 291, de 18 de
19 novembro de 2025).

20 Dando continuidade ao **item I da Ordem do Dia**, à **Sra. Maria de Fátima Niy** (Analista
21 Administrativa Financeira da SP Urbanismo), apresentou a atualização dos **Aspectos Financeiros**,
22 abrangendo o **Quadro Financeiro e a Execução Orçamentária de 2025**. A apresentação foi
23 realizada de forma resumida, tendo em vista que a planilha detalhada já havia sido encaminhada
24 previamente aos membros juntamente com a Convocação. A representante **Sra. Jupira Cauhy**
25 (representante titular dos Moradores/Trabalhadores do Perímetro) solicitou que fosse prestado
26 um informe acerca do leilão de CEPAC, uma vez que o tema não havia sido tratado na reunião
27 anterior, bem como requereu informações atualizadas sobre os valores destinados à Habitação
28 de Interesse Social (HIS) provenientes dos recursos arrecadados com a comercialização dos
29 CEPAC. A **Sra. Ana Carolina Jacob** (SP Urbanismo) informou que o saldo existente na conta
30 destinada à HIS refere-se aos valores arrecadados por meio da venda de CEPAC. Esclareceu ainda

ATA DA 47ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA BRANCA
Realizada em 15/12/2025 no Auditório da SP Urbanismo

31 que a solicitação encaminhada pela representante Sra. Jupira Cauhy, por meio de processo no
32 SEI e reiterada via e-mail, refere-se à interpretação do dispositivo legal que estabelece a
33 exigência de aplicação mínima de R\$ 150 milhões em habitação, havendo questionamento acerca
34 do percentual atualmente aplicado. Informou que, diante dessa demanda, foi solicitada a revisão
35 dos valores para verificação e confirmação dos montantes corretos a serem apresentados aos
36 representantes. Assim que os dados forem atualizados, as informações serão encaminhadas a
37 todos por e-mail e apresentadas novamente na próxima reunião. Na sequência, o **Sr. André**
38 **Gonçalves dos Ramos** (SP Urbanismo) informou que havia uma solicitação de **inversão de pauta**,
39 a fim de que fosse realizada a apresentação referente ao Subsetor A1, possibilitando que todos
40 os presentes acompanhassem a exposição e obtivessem melhor compreensão do tema. Não
41 havendo manifestação contrária, a inversão de pauta foi aprovada pelos presentes. Dando
42 prosseguimento à reunião, passou-se à apresentação referente ao Subsetor A1. O **Sr. Moisés**
43 **Amorim Canazza**, representante (Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo | COHAB-
44 SP), apresentou informações sobre o andamento das obras, destacando a existência de termo
45 aditivo contratual, com prorrogação de prazo e vigência do cronograma aprovado. Informou que
46 os projetos executivos de fundação e estrutura já se encontram aprovados, permanecendo os
47 demais projetos ainda em desenvolvimento. Esclareceu que as obras referentes aos blocos 3, 6
48 e 8 encontram-se em fase de fundações, com previsão de avanço para a etapa de superestrutura
49 no ano de 2026, havendo ainda pleito de novo termo aditivo em análise. A **Sra. Jupira Cauhy**
50 (representante titular dos moradores/trabalhadores do perímetro), questionou qual seria o valor
51 total atualizado da obra, considerando o contrato vigente, bem como o montante
52 correspondente ao termo aditivo. Em resposta, o **Sr. Moisés Amorim Canazza** (COHAB-SP)
53 informou que o valor ainda se encontra em processo de apuração, uma vez que o pleito
54 apresentado é complexo e depende de análise técnica detalhada. Esclareceu que a empresa
55 contratada apresentou pedido de termo aditivo no montante aproximado de R\$ 15 milhões,
56 referente à execução de serviços adicionais, atualmente em fase de avaliação. O **Sr. Caio**
57 **Boucinhas** (representante titular dos moradores/trabalhadores do perímetro), solicitou o
58 projeto de arquitetura revisado, a fim de que os membros tenham conhecimento detalhado do
59 conteúdo. Justificou que moradores têm manifestado questionamentos acerca da metragem das
60 unidades habitacionais, da configuração das áreas comuns e dos usos previstos, ressaltando a

ATA DA 47ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA BRANCA
Realizada em 15/12/2025 no Auditório da SP Urbanismo

61 importância de que a comunidade tenha acesso às informações e se aproprie do conhecimento
62 sobre o futuro empreendimento.

63 Em resposta, o **Sr. Moisés Amorim Canazza** (COHAB-SP) esclareceu que se trata do projeto
64 executivo de arquitetura, informando que o documento se encontra em fase final de
65 consolidação e aprovação, necessária para a execução da obra, podendo ser disponibilizado aos
66 membros oportunamente. Em complemento, a **Sra. Elisabete França**, (representante titular da
67 Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento – SMUL), esclareceu que os ajustes
68 realizados referem-se a aspectos técnicos, como infraestrutura e rede elétrica, não havendo
69 alteração de layout, metragem das unidades ou configuração das áreas comuns. Ressaltou que o
70 projeto já foi protocolado nos órgãos competentes e que as adequações efetuadas não implicam
71 mudanças conceituais no empreendimento, tratando-se apenas de ajustes técnicos necessários
72 ao desenvolvimento do projeto executivo. A **Sra. Maria Helena Ferreira da Silva** (representante
73 suplente dos moradores/trabalhadores do perímetro expandido), manifestou preocupação
74 quanto à sucessão de termos aditivos celebrados desde o início do projeto. Observou que,
75 quanto maior o prazo de execução da obra, maior a possibilidade de novos aditivos, o que, em
76 seu entendimento, pode implicar aumento de custos que poderiam ser destinados à ampliação
77 do número de unidades habitacionais. Diante disso, até 2027, questionou se há estimativa
78 quanto à possibilidade de celebração de novos aditivos até a conclusão da obra. Em resposta, o
79 **Sr. Moisés Amorim Canazza** (COHAB-SP) esclareceu que a celebração de termos aditivos é
80 instrumento previsto na legislação, podendo ocorrer ao longo da execução contratual sempre
81 que houver necessidade técnica devidamente justificada. Informou que, até o momento, foram
82 formalizados dois termos aditivos. Explicou que os ajustes decorreram da necessidade de
83 reavaliações técnicas e análises mais aprofundadas do projeto e da planilha orçamentária,
84 realizadas antes do avanço para determinadas etapas da obra. Ressaltou ainda que tais
85 adequações poderiam ocorrer naturalmente em fases posteriores; contudo, a adoção dessas
86 medidas de forma antecipada teve como objetivo mitigar riscos e evitar impactos maiores no
87 decorrer da execução da obra. A **Sra. Jupira Cauhy** (representante titular dos
88 moradores/trabalhadores do perímetro), solicitou esclarecimentos acerca do andamento do
89 processo de licenciamento referente ao Subsetor A1 junto ao GRAPROHAB. Em resposta, o **Sr.**
90 **André Gonçalves dos Ramos** (SP Urbanismo) informou que foi emitido comunique-se no âmbito

ATA DA 47ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA BRANCA
Realizada em 15/12/2025 no Auditório da SP Urbanismo

91 do processo em tramitação no GRAPROHAB, envolvendo duas etapas, relacionadas à SABESP e à
92 CETESB. Esclareceu que, no momento, a equipe técnica está providenciando o protocolo dos
93 documentos solicitados junto ao GRAPROHAB. Informou ainda que possivelmente haverá
94 atualizações sobre o andamento do processo na próxima reunião. Na sequência, deu
95 prosseguimento ao item da pauta referente ao Córrego Água Branca, tratando das intervenções
96 de drenagem complementar do Córrego Água Preta e de seu prolongamento. A **Sra. Antonia**
97 **Ribeiro Guglielmi** (SP Obras), ao tratar do Córrego Água Branca, esclareceu que o avanço do
98 projeto já havia sido apresentado na reunião anterior, informando que haverá apresentação
99 específica posterior a ser realizada pela SP Urbanismo. Em relação aos trechos do Córrego Água
100 Preta e da Avenida Sumaré, informou que os projetos foram finalizados, possibilitando o
101 encaminhamento para a etapa de licitação das obras, contemplando um trecho em cada
102 localidade. Esclareceu que, no caso da Água Preta, parte da intervenção encontra-se inserida na
103 área de obras do Metrô, ficando sob responsabilidade daquela empresa, sendo que o escopo ora
104 apresentado refere-se ao trecho complementar, com conexão à obra anteriormente executada.
105 Situação semelhante ocorre no Sumaré, onde o trecho proposto complementa intervenção
106 realizada em 2016. Em complemento, o **Sr. Celso Bolognini** (SP Obras) esclareceu que, no
107 Sumaré, a intervenção complementa a galeria existente na região da Praça Marechal Deodoro
108 (Rei Júnior), dando continuidade ao canal executado anteriormente por método não destrutivo.
109 Informou que a obra prevê a implantação de aproximadamente 400 metros de túnel, com
110 diâmetro de 3,80 metros. No trecho da Água Preta, esclareceu que a intervenção também
111 consiste na execução de túnel, iniciando nas proximidades da linha férrea e estendendo-se até o
112 ponto de conexão com a estrutura que será implantada pelo Metrô, responsável por parte do
113 sistema de drenagem. Informou ainda que o escopo contempla a execução de uma caixa de
114 inspeção e limpeza ao final da galeria, com o objetivo de possibilitar a manutenção e a remoção
115 de sedimentos acumulados no sistema existente. A **Sra. Jupira Cauhy** (representante titular dos
116 moradores/trabalhadores do perímetro), solicitou esclarecimentos quanto ao trajeto da
117 intervenção na Avenida Sumaré, questionando por qual pista (sentido subida ou descida) a
118 galeria será implantada. Questionou ainda qual será o sistema de captação de águas pluviais, se
119 por meio de bocas de lobo ou grelhas, manifestando preocupação quanto à eficiência do sistema
120 de grelhas, especialmente em situações de alagamento, quando podem ser obstruídas por

ATA DA 47ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA BRANCA
Realizada em 15/12/2025 no Auditório da SP Urbanismo

121 resíduos. Em resposta, o **Sr. Celso Bolognini** (SP Obras) esclareceu que será executado um poço
122 de ataque no ponto de cruzamento, permitindo a divisão da vazão entre a galeria existente e a
123 nova estrutura. Informou que o novo trecho fará a conexão com o túnel anteriormente
124 executado até a região da Pompeia, ampliando o sistema existente. Esclareceu ainda que as
125 grelhas existentes serão mantidas e interligadas à nova galeria. Em relação às grelhas, explicou
126 que eventuais entupimentos decorrem, em grande parte, do acúmulo de resíduos sólidos, e que
127 a nova galeria contribuirá para reduzir o volume de água concentrado nas grelhas, melhorando
128 o desempenho do sistema. Ressaltou, contudo, que a manutenção urbana permanece
129 fundamental para o adequado funcionamento da drenagem. Em complemento, a **Sra. Elisabete**
130 **França** (SMUL) esclareceu que todo projeto de drenagem é elaborado com base em critérios e
131 parâmetros técnicos específicos, considerando o comportamento hidráulico da bacia de
132 contribuição. Ressaltou que os dispositivos de captação, como grelhas e bocas de lobo, integram
133 o sistema de drenagem e são dimensionados conforme normas técnicas aplicáveis. Esclareceu
134 ainda que não há solução que elimine completamente a possibilidade de obstrução, uma vez que
135 o funcionamento adequado do sistema também depende da manutenção periódica e da
136 ausência de descarte irregular de resíduos nas vias públicas. A **Sra. Jupira Cauhy** (representante
137 titular dos moradores/trabalhadores do perímetro), lembrou que, em dezembro de 2018, o
138 grupo discutiu o sistema de grelhas, ocasião em que foram apresentadas informações técnicas
139 acerca de sua contribuição ao sistema de drenagem. Destacou que, à época, tanto
140 representantes da sociedade civil quanto membros do grupo compreenderam que o sistema de
141 grelhas não apresentou desempenho satisfatório como solução de captação de águas pluviais.
142 Esclareceu que sua manifestação não se trata de questionamento técnico à equipe responsável,
143 mas de registro de que as grelhas não se mostraram o sistema mais adequado. Em resposta, o
144 **Sr. Celso Bolognini** (SP Obras) esclareceu que as grelhas existentes na Avenida Pompeia deverão
145 apresentar melhora significativa de desempenho, uma vez que atualmente estão interligadas a
146 uma galeria considerada insuficiente. Informou que a galeria existente será substituída por nova
147 estrutura com diâmetro aproximado de 3,80 metros, ampliando substancialmente a capacidade
148 de escoamento. Destacou que, anteriormente, o sistema estava conectado a uma tubulação com
149 cerca de 2 metros de diâmetro, situada em cota inferior, o que limitava a captação. Com a
150 implantação da nova galeria, as grelhas passarão a alimentar uma estrutura de maior capacidade,

ATA DA 47ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA BRANCA
Realizada em 15/12/2025 no Auditório da SP Urbanismo

151 o que deverá aumentar a eficiência do sistema de drenagem no trecho. Na sequência, a **Sra.**
152 **Márcia Ananias de Araújo** (representante suplente dos moradores/trabalhadores do perímetro),
153 cumprimentou os presentes e questionou se, para as intervenções previstas nas regiões da
154 Pompeia e do Sumaré, foi considerada a implantação de dispositivos complementares de
155 retenção, tais como reservatórios de amortecimento (piscinões) ou jardins de chuva. Indagou
156 ainda, caso tais soluções não tenham sido previstas, quais seriam os fundamentos técnicos que
157 embasaram essa decisão. Em resposta, a **Sra. Antonia Ribeiro Guglielmi** (SP Obras) esclareceu
158 que as intervenções apresentadas integram o caderno de drenagem da bacia Sumaré/Água
159 Preta, documento que consolida o planejamento global das intervenções de drenagem para a
160 região. Ressaltou que as obras ora apresentadas constituem a primeira etapa de um conjunto
161 mais amplo de ações, que contempla tanto estruturas de maior porte, como reservatórios de
162 retenção, quanto medidas complementares, a exemplo de jardins de chuva. Informou ainda que
163 há articulação com a Secretaria Municipal das Subprefeituras (SMSUB) para o planejamento e
164 implantação de jardins de chuva na região, destacando que as soluções de drenagem devem
165 atuar de forma integrada e complementar, uma vez que nenhuma medida isolada é suficiente
166 para solucionar integralmente a problemática das cheias, sendo necessária a combinação de
167 diferentes dispositivos no âmbito do plano geral da bacia hidrográfica. A **Sra. Beatriz Messeder**
168 **Jalbut** (Associação Comercial de São Paulo – ACSP) questionou se, com o encaminhamento do
169 projeto para a fase de licitação, já haveria estimativa de prazo para o início e a conclusão das
170 obras previstas. Em resposta, a **Sra. Antonia Ribeiro Guglielmi** (SP Obras) informou que será
171 apresentada, por meio de resolução, a estimativa de valor das obras, com o objetivo de viabilizar
172 a alocação de recursos e o início do processo licitatório. Esclareceu que o prazo médio para
173 conclusão da licitação é de aproximadamente quatro a cinco meses, podendo se estender para
174 cerca de seis meses, em razão do período de transição de exercício orçamentário. Quanto ao
175 prazo de execução, informou que a previsão é de aproximadamente oito meses de obra. Na
176 sequência, o **Sr. Caio Boucinhas** (representante titular dos moradores/trabalhadores do
177 perímetro), solicitou esclarecimentos acerca da localização do antigo Córrego do Sumaré,
178 questionando se a canalização realizada anteriormente possui relação com as intervenções de
179 drenagem atualmente apresentadas para a superfície. Relacionou sua manifestação à discussão
180 sobre a implementação de jardins de chuva e outras soluções de drenagem sustentável,

ATA DA 47ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA BRANCA
Realizada em 15/12/2025 no Auditório da SP Urbanismo

181 destacando que a impermeabilização do solo aumenta a vazão superficial, o que demanda
182 galerias de maior porte. Ressaltou, nesse sentido, a importância de ampliar a permeabilidade do
183 solo por meio de técnicas compensatórias de jardins de chuva. Em resposta, a **Sra. Antonia**
184 **Ribeiro Guglielmi** (SP Obras) esclareceu que o Córrego do Sumaré, no trecho mencionado, já se
185 encontra canalizado, não havendo alteração em seu curso com a intervenção proposta. Informou
186 que a obra prevê apenas a implantação de nova galeria para escoamento de águas pluviais, a
187 qual atuará de forma complementar à galeria existente, sendo ambas interligadas para
188 equalização do sistema em períodos de chuva intensa. Destacou ainda que soluções baseadas
189 em infraestrutura verde, como jardins de chuva, estão previstas em articulação com a Secretaria
190 Municipal das Subprefeituras (SMSUB). Contudo, em razão do elevado grau de
191 impermeabilização da bacia, tais medidas, de forma isolada, não são suficientes para eliminar a
192 ocorrência de alagamentos. Ressaltou que a estratégia adotada combina estruturas de maior
193 porte, como galerias e reservatórios, com soluções voltadas à ampliação da permeabilidade do
194 solo e à melhoria ambiental da bacia. O **Sr. André Gonçalves dos Ramos** (SP Urbanismo) informou
195 que o tema referente ao Córrego Água Branca culminará em deliberação ao final da reunião,
196 razão pela qual foi apresentado informe prévio sobre o andamento do projeto. Recordou que o
197 projeto abrange o trecho compreendido entre a Marginal e a Rua Comendador Souza. Informou
198 que a São Paulo Urbanismo assumirá a execução do segmento situado entre a Avenida Marquês
199 de São Vicente e a Rua Capitão Francisco Teixeira Nogueira, considerando que a empresa é
200 proprietária de terreno adjacente ao córrego, com aproximadamente 10.000 m², localizado aos
201 fundos do centro de treinamento esportivo existente na região. Esclareceu ainda que a SP Obras
202 permanecerá responsável pelos demais trechos, a saber: da Rua Capitão Francisco Teixeira
203 Nogueira até a Marginal, e da Avenida Marquês de São Vicente até a Rua Comendador Souza.
204 Informou, por fim, que o referido terreno ainda não possui destinação definida e que, após
205 eventual autorização, a São Paulo Urbanismo realizará estudos técnicos, em diálogo com a
206 comunidade local, para definir o tratamento urbanístico e ambiental da área, incluindo a
207 possibilidade de implantação de soluções de retenção e armazenamento de águas pluviais
208 durante períodos de chuvas intensas. Inscrita para manifestação, a **Sra. Simone de Aguiar**
209 (representante suplente dos moradores/trabalhadores do perímetro) questionou quais seriam
210 os impactos da nova configuração quanto aos valores previstos e à execução das obras,

ATA DA 47ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA BRANCA
Realizada em 15/12/2025 no Auditório da SP Urbanismo

211 destacando que o trecho mencionado não havia sido previamente apresentado ao grupo.
212 Indagou ainda quando a comunidade será formalmente informada e envolvida no processo,
213 considerando os possíveis impactos da intervenção na área. Em resposta, o **Sr. André Gonçalves**
214 **dos Ramos** (SP Urbanismo) esclareceu que a matéria está sendo submetida à deliberação, uma
215 vez que a intervenção anteriormente prevista sob responsabilidade da SP Obras poderá, em
216 parte, ser assumida pela São Paulo Urbanismo, em razão de a empresa ser proprietária do
217 terreno adjacente ao trecho em questão. Informou que, caso a deliberação seja aprovada, a São
218 Paulo Urbanismo iniciará diálogo com a comunidade local, com o objetivo de avaliar possíveis
219 adequações ao projeto. Ressaltou que somente após a deliberação e a realização dessas
220 tratativas será possível dimensionar com maior precisão a magnitude dos investimentos
221 necessários para a execução da intervenção.

222 A **Sra. Jupira Cauhy** (representante titular dos moradores e trabalhadores do perímetro),
223 solicitou que constasse em registro a preocupação da comunidade quanto à proposta de
224 microdrenagem apresentada pela SP Obras para a Vila Chalot. Informou que, das quatro ruas que
225 historicamente sofrem com recorrentes alagamentos, o projeto contempla apenas duas. Relatou
226 que houve reunião na SP Obras para tratar do tema, ocasião em que foi apresentada a demanda
227 de inclusão dos quarteirões da Rua Albertina de Souza e da Rua Bonifácio de Andrada, ambos de
228 caráter residencial e com histórico recorrente de inundações. Ressaltou que, na apresentação
229 realizada, não foi identificada solução específica para esses dois trechos. Destacou ainda que a
230 demanda vem sendo reiterada há mais de um ano, e que a ausência de solução para os referidos
231 quarteirões preocupa a comunidade, considerando que apenas um dos pontos críticos estaria
232 contemplado no projeto apresentado. Diante disso, questionou se houve avanço nas tratativas e
233 se a solicitação de inclusão desses trechos foi considerada no desenvolvimento do projeto. Em
234 resposta, o **Sr. Celso Bolognini** (SP Obras) esclareceu que os dois quarteirões mencionados
235 encontram-se em cota inferior ao nível que permitiria o escoamento por gravidade, não sendo
236 viável a condução das águas pluviais pelas galerias existentes ou por novas galerias
237 convencionais. Informou que o sistema de drenagem da região já opera no limite mínimo de
238 profundidade, havendo inclusive pontos com cota zero, o que inviabiliza soluções adicionais por
239 meio de ampliação da rede existente, especialmente considerando que a área se encontra abaixo
240 do nível do Rio Tietê. Esclareceu ainda que eventuais alternativas envolveriam a implantação de

ATA DA 47ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA BRANCA
Realizada em 15/12/2025 no Auditório da SP Urbanismo

241 estrutura complementar específica, ou, eventualmente, intervenções de alteamento viário por
242 parte do Poder Público, associadas à adequação das edificações pelos proprietários, medidas que
243 demandariam estudos técnicos mais aprofundados e avaliação de viabilidade. A **Sra. Márcia**
244 **Ananias de Araújo**, (representante suplente dos moradores e trabalhadores do perímetro),
245 solicitou esclarecimentos quanto à representação cartográfica apresentada, especialmente em
246 relação à Rua José Nelo Lorezon, que, segundo apontado, aparece no mapa na mesma localização
247 da Rua Torres da Barra. Questionou se, uma vez aprovada a proposta apresentada pela São Paulo
248 Urbanismo, o desenho atualmente exibido deixará de vigorar, passando a ser adotado o traçado
249 constante no projeto a ser desenvolvido pela São Paulo Urbanismo, o qual, segundo observado,
250 difere substancialmente do apresentado. Solicitou confirmação quanto à eventual substituição
251 do projeto representado no mapa pelo novo desenho proposto. Em esclarecimento, o **Sr. André**
252 **Gonçalves dos Ramos** (SP Urbanismo) confirmou que a via indicada no mapa, que circunda a
253 comunidade, corresponde à Rua Torres da Barra, conforme apontado durante a apresentação,
254 reconhecendo a observação realizada quanto à sua localização. Informou ainda que há previsão
255 de prolongamento da referida via, conforme representado no desenho apresentado, mantendo-
256 se paralela ao córrego no trecho indicado.

257 Na sequência, o **Sr. Fabio Ceridono Fortes** (SIURB) lembrou que, em reunião anterior realizada
258 com representantes técnicos, foi sugerido que a situação específica dos quarteirões afetados
259 fosse tratada em projeto apartado, considerando que o contrato de obras atualmente vigente
260 encontra-se em fase final de medição, enquanto a intervenção no Córrego Água Branca ainda
261 possui desdobramentos em curso. Destacou a importância da realização de estudo técnico
262 específico, a fim de avaliar alternativas como implantação de reservatórios ou outras soluções
263 de mitigação, considerando os impactos recorrentes enfrentados por famílias e atividades
264 econômicas da região. Ressaltou que é fundamental que o Poder Público busque soluções
265 efetivas para o problema, sobretudo diante da existência de recursos vinculados à Operação
266 Urbana. Nesse sentido, propôs que seja promovida reunião com a comunidade, envolvendo São
267 Paulo Urbanismo e SP Obras, para aprofundamento técnico da questão e formalização das
268 providências necessárias. Registrou ainda que a demanda apresentada pela sociedade civil
269 encontra-se formalmente provocada, aguardando-se o encaminhamento de medidas voltadas à
270 mitigação da situação relatada. Em complemento, o **Sr. André Gonçalves dos Ramos** (SP

ATA DA 47ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA BRANCA
Realizada em 15/12/2025 no Auditório da SP Urbanismo

271 Urbanismo) esclareceu que a São Paulo Urbanismo ainda não dispõe de desenho específico para
272 a área, tendo em vista que a possibilidade de utilização do terreno é recente e não constava das
273 premissas iniciais do projeto. Informou que, caso a deliberação seja aprovada, serão reanalisados
274 os estudos e investimentos já realizados pela SP Obras, especialmente no que se refere à
275 captação e ao dimensionamento de volumes de água, de modo que tais elementos possam ser
276 incorporados e aproveitados no desenvolvimento conduzido pela São Paulo Urbanismo.

277 Na sequência, a **Sra. Márcia Ananias de Araújo** (representante suplente dos
278 moradores/trabalhadores do perímetro) reiterou questionamento quanto às diretrizes
279 urbanísticas anteriormente previstas para o local, mencionando que o projeto anterior indicava
280 a Rua José Nelo Lorezon como via restrita e de caráter particular, sem conexão com a Marginal e
281 sem articulação urbanística com os empreendimentos Torres da Barra. Diante da possibilidade
282 de transferência da condução do trecho para a São Paulo Urbanismo, indagou se essa diretriz
283 será reavaliada, bem como se o projeto anteriormente concebido para o local será revisto ou
284 eventualmente substituído no âmbito da nova condução do projeto. O **Sr. André Gonçalves dos**
285 **Ramos** (SP Urbanismo) esclareceu que nenhum dos projetos elaborados até o momento será
286 integralmente descartado, tendo em vista que já houve investimentos técnicos significativos, os
287 quais serão devidamente aproveitados. Informou que todos os estudos e elementos técnicos
288 produzidos até o momento serão incorporados ao desenvolvimento das próximas etapas do
289 projeto. Esclareceu, contudo, que o trecho compreendido entre a Rua Capitão Francisco Teixeira
290 Nogueira e a Avenida Marquês de São Vicente será revisitado e reavaliado pela São Paulo
291 Urbanismo, podendo ser objeto de reformulação no âmbito da nova condução do projeto. Na
292 sequência, com a palavra, a **Sra. Jupira Cauhy** (representante titular dos
293 moradores/trabalhadores do perímetro), registrou que, desde o início dos estudos da bacia, a
294 comunidade vem participando ativamente do processo, por meio da realização de reuniões
295 técnicas, envio de imagens e registros históricos das inundações, bem como da solicitação formal
296 para que as quatro ruas afetadas fossem contempladas no estudo de microdrenagem. Ressaltou
297 que não se trata de demanda recente, mas de reivindicação histórica da população local, tendo
298 em vista que as inundações impactam diretamente moradores e atividades econômicas da
299 região, ocasionando perdas materiais recorrentes e transtornos à mobilidade urbana. Informou
300 ainda que já foram realizadas visitas técnicas ao local, com acompanhamento de representantes

ATA DA 47ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA BRANCA
Realizada em 15/12/2025 no Auditório da SP Urbanismo

301 do Poder Público, ocasião em que foi reiterada a necessidade de apresentação de solução para
302 os dois quarteirões que, segundo apontado, permanecem sem atendimento específico no
303 projeto apresentado. Destacou que, embora tenha sido apresentada justificativa técnica
304 relacionada às cotas altimétricas da região, a comunidade entende que a questão ainda pode ser
305 objeto de reavaliação técnica. Nesse sentido, ressaltou a importância de diferenciar as enchentes
306 decorrentes do extravasamento do Rio Tietê das inundações causadas exclusivamente pelo
307 acúmulo de águas pluviais, sendo esta última a situação recorrente nos trechos mencionados.
308 Por fim, registrou que a mobilização comunitária ocorre há longo período, com a realização de
309 diversas reuniões envolvendo moradores, representantes do Poder Público e também
310 representantes de empresas instaladas na região, reiterando-se a solicitação para que os dois
311 quarteirões mencionados sejam contemplados nas soluções de drenagem a serem
312 desenvolvidas. A **Sra. Antonia Ribeiro Guglielmi** (SP Obras) solicitou inversão de pauta para
313 apreciação das deliberações, tendo em vista que se referiam ao mesmo assunto apresentado
314 anteriormente. Não houve objeção por parte dos representantes presentes, sendo a inversão
315 acolhida. Conforme solicitado, o **Sr. André Gonçalves dos Ramos** (SP Urbanismo) apresentou
316 informe sobre o prolongamento da Rua Torres da Barra, intervenção integrante do programa de
317 melhoramento viário da Operação Urbana Consorciada Água Branca. Informou que a via
318 atualmente possui configuração de rua sem saída e que empreendimento habitacional adjacente
319 doou ao Município área de aproximadamente 2.000 m², destinada à abertura e prolongamento
320 do trecho viário. Esclareceu que a intervenção passou a integrar o programa de melhoramento
321 viário da Operação Urbana, tendo sido contratados pela São Paulo Urbanismo os projetos básico
322 e executivo, no âmbito do Processo SEI nº 7810.2024/0001916-9. Informou ainda que a
323 deliberação referente à intervenção no Córrego Água Branca possibilitará a realização de
324 licitação única para ambas as obras, otimizando os procedimentos administrativos e a execução
325 das intervenções. Destacou que o projeto referente ao córrego ainda será desenvolvido em
326 diálogo com a comunidade, estando prevista a realização de licitação na modalidade integrada.
327 Informou que os projetos técnicos encontram-se em desenvolvimento, com previsão de
328 conclusão no início do próximo ano e início das obras estimado para o primeiro semestre
329 subsequente. A **Sra. Márcia Ananias de Araújo** (representante suplente dos
330 moradores/trabalhadores do perímetro), manifestou preocupação quanto à implantação de

ATA DA 47ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA BRANCA
Realizada em 15/12/2025 no Auditório da SP Urbanismo

331 duplo sentido na Rua Torres da Barra, em razão de sua largura reduzida, destacando a
332 importância da manutenção de vagas de estacionamento, consideradas relevantes para a
333 segurança dos moradores. Sugeriu ainda o prolongamento da via paralela, com ligação à Rua
334 Capitão Francisco Teixeira Nogueira, como alternativa para melhor distribuição do tráfego na
335 região. Solicitou, por fim, a realização de estudo de circulação viária pela Companhia de
336 Engenharia de Tráfego (CET), com posterior apresentação dos resultados à comunidade local. Em
337 resposta, o **Sr. André Gonçalves dos Ramos** (SP Urbanismo) ressaltou que os projetos a serem
338 executados pela São Paulo Urbanismo contarão com participação social, considerando
339 especialmente as manifestações da comunidade diretamente impactada pelas intervenções.
340 Registrou ainda agradecimento à Secretaria Municipal de Mobilidade e Trânsito (SMT) e à CET,
341 destacando a parceria institucional e a participação da autoridade de trânsito na análise das
342 intervenções viárias. Na sequência, a **Sra. Simone de Aguiar** (representante suplente dos
343 moradores/trabalhadores do perímetro), solicitou esclarecimentos acerca dos trechos
344 destacados em amarelo no mapa apresentado, especialmente aquele de menor dimensão. Em
345 esclarecimento, o **Sr. André Gonçalves dos Ramos** (SP Urbanismo) informou que ambos os
346 trechos correspondem ao mesmo melhoramento viário e integram o perímetro de estudo do
347 projeto, podendo ser melhor definidos com o detalhamento do projeto técnico. Informou ainda
348 que a área indicada está sendo considerada para análise de impactos, não implicando
349 necessariamente intervenção física direta, registrando, por fim, que o local não é composto por
350 unidades residenciais. A **Sra. Jupira Cauhy** (representante titular dos moradores/trabalhadores
351 do perímetro), questionou se há informações atualizadas sobre o andamento dos
352 empreendimentos previstos no terreno triangular, considerando a necessidade de
353 compatibilização com o projeto apresentado pela São Paulo Urbanismo, especialmente no que
354 se refere ao tratamento do muro existente na área. Em resposta, o **Sr. André Gonçalves dos**
355 **Ramos** (SP Urbanismo) esclareceu que o muro atualmente se encontra dividido em dois trechos,
356 correspondentes às áreas destacadas no mapa apresentado. Informou que os projetos a serem
357 desenvolvidos buscarão compatibilização com os imóveis lindeiros e com as divisórias existentes,
358 visando à melhor solução urbanística e paisagística para o local. Ressaltou, contudo, que o
359 empreendimento licenciado é de iniciativa privada e não integra o escopo da intervenção pública,
360 motivo pelo qual não há, no momento, informações detalhadas acerca de seu cronograma de

ATA DA 47ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA BRANCA
Realizada em 15/12/2025 no Auditório da SP Urbanismo

361 implantação. A **Sra. Márcia Ananias de Araújo** (representante suplente dos moradores e
362 trabalhadores do perímetro), manifestou-se contrária à presença de concertina nos muros da
363 área, por considerá-la elemento visual e urbanisticamente agressivo, sugerindo, sempre que
364 possível, sua retirada, em benefício da qualificação urbana e paisagística do local. Em resposta,
365 o **Sr. André Gonçalves dos Ramos** (SP Urbanismo) esclareceu que eventuais intervenções no
366 muro deverão ser tratadas de forma integrada no mesmo contrato das demais obras previstas,
367 buscando-se solução técnica e urbanística adequada para a área. Na sequência, a **Sra. Simone**
368 **Aguiar**, (representante titular dos moradores/trabalhadores do perímetro), registrou que já foi
369 encaminhada solicitação à Subprefeitura da Lapa para retirada da concertina instalada no local,
370 sem atendimento até o momento. **Sra. Jupira Cauhy** (representante titular dos
371 moradores/trabalhadores do perímetro) Informou que a concertina foi instalada durante obra
372 privada realizada em 2018 e que, atualmente deteriorado, não cumpre função efetiva de
373 segurança, cabendo à Subprefeitura a responsabilidade por eventual remoção. Em
374 complemento, a **Sra. Elisabete França** (SMUL) esclareceu que a proposta apresentada pela São
375 Paulo Urbanismo tem como objetivo promover a integração urbanística da comunidade ao
376 bairro, por meio de projeto de requalificação do espaço público. Informou ainda que o projeto
377 urbanístico será desenvolvido com participação da comunidade, possibilitando discutir soluções
378 para o tratamento do muro, melhorias de conexão urbana e demais ajustes necessários à
379 qualificação do espaço.

380 Após apresentação realizada pela SP/Obras, deu-se continuidade aos trabalhos com o Item IV –
381 Deliberação:

382 a. referente ao Córrego da Água Branca: **RESOLUÇÃO 002/2025/OUCAB - O GRUPO DE GESTÃO**
383 **DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA BRANCA (GGOU CAB)**, legalmente constituído e
384 no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo Art. 61 da Lei nº 15.893/2013, regulamentado
385 pelo Decreto Municipal nº 54.911/2014, e com fundamento no Art. 3º de seu Regimento Interno,
386 durante a 47ª Reunião Ordinária, realizada em 15 de dezembro de 2025,
387 CONSIDERANDO as diretrizes estabelecidas no Art. 7º, incisos II e IV, que têm como objetivo a
388 qualificação do espaço público e a readequação dos sistemas de mobilidade e drenagem;

389 **RESOLVE:**

ATA DA 47ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA BRANCA
Realizada em 15/12/2025 no Auditório da SP Urbanismo

390 Manifestar, por unanimidade de todos os presentes aprovado, nenhum voto contrário e
391 nenhuma abstenção, autorizar a São Paulo Urbanismo (SP Urbanismo) a realizar estudos de
392 viabilidade técnica e financeira para a contratação de projeto e execução de obras de drenagem,
393 paisagismo e implantação de elementos urbanos no trecho do Córrego Água Branca,
394 compreendido entre a Avenida Marquês de São Vicente e a Rua Capitão Francisco Teixeira
395 Nogueira. A SP Urbanismo poderá utilizar, para o desenvolvimento do projeto, o lote adjacente
396 de sua propriedade.

397 b. ao Córrego da Água Preta/Sumaré: **RESOLUÇÃO 003/2025/OU CAB - O GRUPO DE GESTÃO**
398 **DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA BRANCA**, legalmente constituído e pelas
399 atribuições que lhe são conferidas pela Lei nº 15.893/2013, regulamentado pelo Decreto
400 Municipal nº 54.911/2014, com fulcro no artigo 3º, de seu Regimento Interno, durante a
401 realização 47ª Reunião Ordinária, realizada em 15 de dezembro de 2025,

402 **RESOLVE:**

403 Art. 1º Manifestar-se por unanimidade dos presentes aprovado, nenhum voto contrário
404 e nenhuma abstenção, referente a elaboração dos projetos de obras de drenagem, que
405 compreende os córregos Água Preta/Sumaré.

406 Conforme previsto no Inciso I do art. 8º da Lei nº 15.893/2013, dá anuência e autoriza a SP-Obras
407 a requerer o valor de R\$62.000.000,00 (sessenta e dois milhões de reais), para obra de drenagem
408 nos córregos Água Preta/Sumaré, nos termos do Processo SEI nº 7910.2025/0001843-5, no
409 âmbito da Operação Urbana Consorciada Água Branca.

410 Anote-se a necessidade de autorização do juízo executor da sentença proferida no processo nº
411 0016261-17.2019.8.26.0053.

412 c. Proposta do Calendário de 2026; Reuniões Ordinárias – 48ª no dia 30 de março de 2026; 49ª
413 no dia 29 de junho; 50ª no dia 28 de setembro e a 51ª no dia 14 de dezembro. Aprovado por
414 todos os presentes.

415 A **Sra. Jupira Cauhy** (representante titular dos moradores e trabalhadores do perímetro),
416 questionou se haveria deliberação referente à proposta apresentada pela SP Obras. Em resposta,
417 o **Sr. André Gonçalves dos Ramos** (SP Urbanismo) informou que não haverá deliberação sobre o
418 tema nesta reunião, tendo em vista a necessidade de tratativas internas e ajustes adicionais no
419 projeto. Esclareceu que, em razão dessas adequações em andamento, a matéria será

ATA DA 47ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA BRANCA
Realizada em 15/12/2025 no Auditório da SP Urbanismo

420 oportunamente reapresentada ao grupo em momento posterior para apreciação e eventual
421 deliberação. Em seguida, foi concedida a palavra à **Sra. Lilian** (Diretora da Regional Centro da
422 Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB), que realizou apresentação acerca da situação do
423 benefício de auxílio-aluguel nas comunidades inseridas no perímetro da Operação Urbana
424 Consorciada Água Branca (OUCAB). Informou que, na Comunidade do Sapo, atendida desde
425 2020, das 489 famílias originalmente removidas, 283 permanecem com o benefício ativo,
426 estando em andamento processo de busca ativa das demais famílias. Em relação à Comunidade
427 da Aldeinha, informou que as famílias foram cadastradas em 2007 e removidas em 2008,
428 havendo 459 famílias identificadas para busca ativa, das quais 251 já foram localizadas.
429 Esclareceu ainda que o atendimento às famílias ocorre na Central de Habitação, localizada na
430 Avenida São João, às segundas e quartas-feiras, podendo haver ajustes nos dias e horários de
431 atendimento conforme a demanda. Por fim, apresentou mapa do perímetro da Operação
432 Urbana, destacando as áreas de assentamentos inseridas no território.

433 Aberta a palavra para esclarecimentos, foram apresentados questionamentos acerca dos
434 problemas documentais mencionados, dos chamados “estudos de caso”, da situação das 99
435 famílias que aguardam assinatura para concessão do benefício, bem como sobre a possibilidade
436 de agilização dos procedimentos administrativos. Também foram manifestadas preocupações
437 quanto aos critérios de priorização em situações de separação familiar, especialmente em casos
438 envolvendo mulheres e filhos, bem como quanto ao risco de famílias permanecerem
439 desassistidas em contextos de vulnerabilidade social e violência doméstica. Em resposta, a **Sra.**
440 **Lilian** (Diretora da Regional Centro – SEHAB) esclareceu que, em razão do longo período
441 decorrido desde a remoção das famílias, foram identificadas alterações cadastrais que
442 demandam atualização documental. Informou que os chamados “estudos de caso”
443 correspondem à análise individualizada das situações, envolvendo, por exemplo, separações
444 familiares, possíveis atendimentos duplicados e casos de maior vulnerabilidade social. Destacou
445 ainda que está sendo realizada força-tarefa para agilizar a análise das famílias que aguardam
446 concessão do benefício, podendo situações mais complexas ser encaminhadas para avaliação
447 jurídica, quando necessário. Em continuidade aos informes, a **Sra. Ana Carolina Jacob** (SP
448 Urbanismo) registrou que, no âmbito da Comissão Técnica da Operação Urbana Consorciada
449 Água Branca – Subsetor A1, foi solicitada a retomada dos trabalhos e discussões iniciados no

ATA DA 47ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA BRANCA
Realizada em 15/12/2025 no Auditório da SP Urbanismo

450 biênio anterior. Informou que está sendo verificada a viabilidade de agendamento de reunião
451 específica sobre o tema, com posterior comunicação aos interessados. Na sequência, foi
452 solicitada inscrição pelo **Sr. Eduardo Fora** (Diretor de Comunicação da Sociedade Amigos da Vila
453 Pompeia), que registrou que a Operação Urbana Consorciada Água Branca completa 30 anos e 7
454 meses, destacando a demora na implementação de habitação de interesse social prometida à
455 comunidade. Questionou ainda se há novidades acerca da Avenida Mário de Andrade (antiga
456 Avenida Auro Soares de Moura Andrade) e sobre intervenções previstas no Subsetor A1. A **Sra.**
457 **Elisabete França** (SMUL) esclareceu que há consenso sobre o tema como explicado anteriormente,
458 razão pela qual o assunto não foi pautado para discussão nesta reunião. Na sequência, a **Sra. Jupira**
459 **Cauhy** (representante titular dos moradores/trabalhadores do perímetro), solicitou informações
460 sobre o andamento do contrato referente à retirada do muro que separa as áreas públicas entre
461 a Rua Torres da Barra e o Conjunto Habitacional Água Branca. Em resposta, a **Sra. Elisabete**
462 **França** (SMUL) esclareceu que o projeto em desenvolvimento contempla a urbanização integrada
463 da comunidade, incluindo intervenções relativas à drenagem, requalificação viária, eventuais
464 melhorias habitacionais e retirada do muro existente. A **Sra. Jupira Cauhy** (representante titular
465 dos moradores/trabalhadores do perímetro), registrou que, em reunião realizada na semana
466 anterior do Conselho Gestor de Zeis, com a presença do Diretor de Obras da SEHA, informando
467 aos moradores que está em andamento o processo licitatório por SEHAB, para execução de obras
468 previstas. Diante disso, solicitou esclarecimentos adicionais, especialmente em razão das
469 mudanças de encaminhamento ao longo do processo. Na sequência, o **Sr. Leandro**
470 (representante da sociedade civil, morador e conselheiro da comunidade), solicitou definição
471 mais objetiva quanto ao início das obras, relatando que diversas datas já teriam sido anunciadas
472 sem concretização. Manifestou preocupação com a demora na execução, ressaltando que os
473 recursos já foram aprovados e que a comunidade se sente desrespeitada pela ausência de prazos
474 concretos. Em resposta, a **Sra. Elisabete França** (SMUL) reiterou que a proposta atual prevê a
475 urbanização integrada da área, evitando a execução fragmentada das intervenções. Informou
476 que, após a definição do vencedor da licitação, será possível dar início à implantação do projeto.
477 Esclareceu ainda que a Prefeitura dispõe de experiência técnica para conduzir a intervenção de
478 forma articulada entre os órgãos envolvidos. A **Sra. Simone de Aguiar** (representante suplente
479 dos moradores/trabalhadores do perímetro), ponderou que o Conselho de ZEIS não havia sido

ATA DA 47ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA BRANCA
Realizada em 15/12/2025 no Auditório da SP Urbanismo

480 previamente informado sobre a alteração do escopo para o modelo integrado, ressaltando que,
481 anteriormente, havia sido comunicada a existência de contrato específico para a retirada do
482 muro. A **Sra. Jupira Cauhy** (representante titular dos moradores/trabalhadores do perímetro),
483 relembrou o histórico do processo, mencionando a aprovação de recursos no valor de R\$ 5
484 milhões para o prolongamento da via e retirada do muro pela SP Urbanismo e em reunião do
485 Grupo de Gestão que o então Coordenador de Obras de SEHAB disse que faria essa obras,
486 interrompendo o processo que estava sendo desenvolvido e iniciado um novo processo de
487 contratação por ata de preço; que SEHAB fez novas vistorias nas casas, reuniões com o Conselho
488 de Zeis; que após mudanças administrativas ocorridas ao longo do tempo, interrupções de
489 procedimentos e perda de prazos, a nova Coordenadora de Obras agilizou uma licitação para
490 atender essa importante demanda destes moradores, conforme dois representantes de Obras
491 da SEHAB informaram no Conselho Gestor da Zeis na semana passada, e agora a SP Urbanismo
492 apresenta uma nova mudança, e isso fará com o prazo para a obra se estenda, mantendo o
493 prejuízo aos moradores e descrédito da comunidade em relação ao Poder Público. Solicitou que,
494 na próxima reunião do Conselho ZEIS, sejam apresentadas informações concretas e atualizadas
495 sobre o andamento das intervenções. Em resposta, a **Sra. Elisabete França** (SMUL), informou
496 que, na próxima reunião do Conselho de ZEIS, representantes dos órgãos envolvidos
497 comparecerão para apresentar o projeto integrado, incluindo cronograma e detalhamento das
498 intervenções previstas, tais como drenagem, retirada do muro e eventuais melhorias
499 habitacionais, com o objetivo de conferir maior clareza e previsibilidade ao processo. Na
500 sequência, a **Sra. Márcia Ananias de Araújo** (representante suplente dos
501 moradores/trabalhadores do perímetro), solicitou que todos os conselheiros sejam formalmente
502 convidados para a reunião em que haverá participação da SMUL e da SP Obras, considerando a
503 relevância do tema tratado. Em seguida, solicitou autorização para formular questionamento
504 adicional à Sra. Antonia Ribeiro Guglielmi (SP OBRAS), sobre a Ponte de Pirituba. O **Sr. André**
505 **Gonçalves dos Ramos** (SP Urbanismo) esclareceu que esse tema será postergado para a próxima
506 reunião. Em continuidade aos informes, a **Sra. Ana Carolina Jacob** (SP Urbanismo) sobre o
507 processo eleitoral do Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Branca,
508 informando que no próximo ano será constituído novo Grupo de Gestão para o biênio
509 2026/2028. No Início do ano começara os procedimentos para organização do processo eleitoral,

ATA DA 47ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA BRANCA
Realizada em 15/12/2025 no Auditório da SP Urbanismo

510 incluindo a formação da Comissão Eleitoral e demais trâmites, e a eleição e prevista para meio
511 do ano. A **Sra. Jupira Cauhy** (representante titular dos moradores/trabalhadores do perímetro),
512 solicitou esclarecimentos sobre o Decreto de Utilidade Pública, publicado em 26 de setembro,
513 destinado à desapropriação de imóveis particulares no distrito da Barra Funda, com o objetivo
514 de viabilizar melhoramentos viários no perímetro da Operação Urbana. Solicitou ainda
515 informações sobre duas resoluções que haviam sido apresentadas em pauta em reunião anterior,
516 sem que tenha ocorrido reunião específica para tratar do tema. Em resposta, a **Sra. Elisabete**
517 **França** (SMUL) esclareceu que o edital apresentado está em consulta pública realizada consistiu
518 na publicação de edital para recebimento de sugestões da população, encontrando-se
519 atualmente em fase de sistematização das contribuições recebidas, etapa necessária antes da
520 elaboração da versão final do edital. Na sequência, o **Sr. Vladir Bartalini** (SMUL) informou que o
521 Decreto de Utilidade Pública refere-se à abertura de via atualmente existente como passagem
522 de caráter particular, com o objetivo de torná-la pública e integrá-la ao sistema viário previsto na
523 legislação da Operação Urbana. Esclareceu que a intervenção integra o conjunto de
524 melhoramentos viários previstos na lei vigente, com utilização de recursos provenientes da
525 outorga onerosa, abrangendo não apenas uma via específica, mas um conjunto de ligações
526 viárias estruturantes. A **Sra. Jupira Cauhy** (representante titular dos moradores/trabalhadores
527 do perímetro), solicitou que sejam encaminhados ao Conselho, por meio eletrônico, mapas,
528 relação das vias envolvidas e detalhamento das intervenções previstas, a fim de conferir maior
529 transparência e permitir acompanhamento adequado pelos representantes da sociedade civil e
530 do poder público. Em resposta, o **Sr. Vladir Bartalini** (SMUL) recomendou a consulta aos mapas
531 constantes na legislação da Operação Urbana, nos quais as intervenções já se encontram
532 aprovadas. Por fim, o **Sr. André Gonçalves dos Ramos** (SP Urbanismo) apresentou informe sobre
533 o leilão de CEPACs da Operação Urbana Consorciada Água Branca, realizado em 30 de outubro.
534 Informou que foram ofertados 12.000 títulos residenciais e 12.000 títulos não residenciais, pelos
535 valores mínimos de R\$ 1.093,42 (residenciais) e R\$ 1.128,27 (não residenciais). Registrou que
536 houve aquisição de 7.301 títulos não residenciais pelo valor mínimo, não ocorrendo ágio. O
537 montante arrecadado totalizou R\$ 8.237.499,27, valor incorporado à conta específica de CEPAC
538 da Operação Urbana Consorciada.

ATA DA 47ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA BRANCA
Realizada em 15/12/2025 no Auditório da SP Urbanismo

539 Não havendo mais assuntos a tratar, o **Sr. André Gonçalves dos Ramos** (SP Urbanismo)
540 agradeceu a presença e a participação de todos, encerrando a reunião às **19h04**.

541

542

543

544 **REPRESENTANTES GGOUCAB PRESENTES**

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

546 Titular: Elisabete França

547 Suplente: Julia Maia Jereissati

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

549 Titular: André Gonçalves dos Ramos

550 Suplente: Ana Carolina André Machado Simão Jacob

551 **3. Secretaria Municipal de Mobilidade e Trânsito | SMT**

552 Titular: Dawton Roberto Batista Gaia

553 **4. Secretaria Municipal Do Verde E Do Meio Ambiente | SVMA**

554 Titular: Erika Valdman

555 **5. Secretaria Municipal de Habitação | SEHAB**

556 Titular: Carlos Augusto Manoel Viana

557 **6. Secretaria Municipal de Infraestrutura e Obras | SIURB**

558 Titular: Fábio Ceridono Fortes

559 **7. São Paulo Obras | SP-Obras**

560 Titular: Antonia Ribeiro Guglielmi

561 **8. Secretaria Municipal das Subprefeituras | SMSUB**

562 Titular: Sandra Regina Pereira da Silva

563 **9. Instituto Rogacionista Santo Anibal**

564 Titular: Dulcinea Pastrello

565 **10. Faculdade de Arquitetura e Urbanismo | FAU- SP**

566 Suplente: Angela Seixas Pilotto

567 **11. Associação Comercial de São Paulo | ACSP**

568 Titular: Beatriz Messeder Sanches Jalbut

ATA DA 47ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA BRANCA
Realizada em 15/12/2025 no Auditório da SP Urbanismo

569 **12. Associação dos Trabalhadores sem Terra da Zona Oeste**

570 Titular: José Abraão

571 **13. Morador / Trabalhador do Perímetro**

572 Titular: Jupira Aparecida Cauhy

573 Titular: Caio Boucinhas

574 Suplente: Simone de Aguiar

575 Suplente: Marcia Ananias de Araujo

576 **14. Morador / Trabalhador do Perímetro Expandido**

577 Titular: Severina Ramos Amaral da Silva

578 Titular: Elzo Gama da Silva

579 Suplente: Maria Elena Ferreira da Silva

580

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