

Total de Placas Sem Multa(s) ou Irregularidade(s) constatada(s) : 1

ATENÇÃO

Alertamos que após autorização somente serão aceitas solicitações de correção e de LETPP faltantes no prazo de 30(trinta) dias.

DESPACHO:

I-Autorizo a expedição da(s) Licença(s) Especial(is) de Transporte de Produtos Perigosos(LETPP) para o(s) veículo(s) de placas supra relacionada(s), constante(s)

do processo SEI em referência.

II-Publique-se.

São Paulo Urbanismo

NÚCLEO DE GESTÃO PARTICIPATIVA

Ata | Documento: [153949345](#)

São Paulo, 01 de abril de 2026.

ATA DA 47ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA BRANCA

Realizada em 15/12/2025 no Auditório da SP Urbanismo

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

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

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

Dando continuidade ao **item I da Ordem do Dia**, à **Sra. Maria de Fátima Niy** (Analista Administrativa Financeira da SP Urbanismo), apresentou a atualização dos **Aspectos Financeiros**,

abrangendo o **Quadro Financeiro e a Execução Orçamentária de 2025**. A apresentação foi realizada de forma resumida, tendo em vista que a planilha detalhada já havia sido encaminhada previamente aos membros juntamente com a Convocação. A representante **Sra. Jupira Cauhy** (representante titular dos Moradores/Trabalhadores do Perímetro) solicitou que fosse prestado um informe acerca do leilão de CEPAC, uma vez que o tema não havia sido tratado na reunião anterior, bem como requereu informações atualizadas sobre os valores destinados à Habitação de Interesse Social (HIS) provenientes dos recursos arrecadados com a comercialização dos CEPAC. A **Sra. Ana Carolina Jacob** (SP Urbanismo) informou que o saldo existente na conta destinada à HIS refere-se aos valores arrecadados por meio da venda de CEPAC. Esclareceu ainda que a solicitação encaminhada pela representante Sra. Jupira Cauhy, por meio de processo no SEI e reiterada via e-mail, refere-se à interpretação do dispositivo legal que estabelece a exigência de aplicação mínima de R\$ 150 milhões em habitação, havendo questionamento acerca do percentual atualmente aplicado. Informou que, diante dessa demanda, foi solicitada a revisão dos valores para verificação e confirmação dos montantes corretos a serem apresentados aos representantes. Assim que os dados forem atualizados, as informações serão encaminhadas a todos por e-mail e apresentadas novamente na próxima reunião. Na sequência, o **Sr. André Gonçalves dos Ramos** (SP Urbanismo) informou que havia uma solicitação de **inversão de pauta**, a fim de que fosse realizada a apresentação referente ao Subsetor A1, possibilitando que todos os presentes acompanhassem a exposição e obtivessem melhor compreensão do tema. Não havendo manifestação contrária, a inversão de pauta foi aprovada pelos presentes. Dando prosseguimento à reunião, passou-se à apresentação referente ao Subsetor A1. O **Sr. Moisés Amorim Canazza**, representante (Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo (COHAB-SP), apresentou informações sobre o andamento das obras, destacando a existência de termo aditivo contratual, com prorrogação de prazo e vigência do cronograma aprovado. Informou que os projetos executivos de fundação e estrutura já se encontram aprovados, permanecendo os demais projetos ainda em desenvolvimento. Esclareceu que as obras referentes aos blocos 3, 6 e 8 encontram-se em fase de fundações, com previsão de avanço para a etapa de superestrutura no ano de 2026, havendo ainda pleito de novo termo aditivo em análise. A **Sra. Jupira Cauhy** (representante titular dos moradores/trabalhadores do perímetro), questionou qual seria o valor total atualizado da obra, considerando o contrato vigente, bem como o montante correspondente ao termo aditivo. Em resposta, o **Sr. Moisés Amorim Canazza** (COHAB-SP) informou que o valor ainda se encontra em processo de apuração, uma vez que o pleito apresentado é complexo e depende de análise técnica detalhada. Esclareceu que a empresa contratada apresentou pedido de termo aditivo no montante aproximado de R\$ 15 milhões, referente à execução de serviços adicionais, atualmente em fase de avaliação. O **Sr. Caio Boucinhas** (representante titular dos moradores/trabalhadores do perímetro), solicitou o projeto de arquitetura revisado, a fim de que os membros tenham conhecimento detalhado do conteúdo. Justificou que moradores têm manifestado questionamentos acerca da metragem das unidades habitacionais, da configuração das áreas comuns e dos usos previstos, ressaltando a importância de que a comunidade tenha acesso às informações e se aproprie do conhecimento sobre o futuro empreendimento.

Em resposta, o **Sr. Moisés Amorim Canazza** (COHAB-SP) esclareceu que se trata do projeto executivo de arquitetura, informando que o documento se encontra em fase final de consolidação e aprovação, necessária para a execução da obra, podendo ser disponibilizado aos membros oportunamente. Em complemento, a **Sra. Elisabete França**, (representante titular da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento - SMUL), esclareceu que os ajustes realizados referem-se a aspectos técnicos, como infraestrutura e rede elétrica, não havendo alteração de layout, metragem das unidades ou configuração das áreas comuns. Ressaltou que o projeto já foi protocolado nos órgãos competentes e que as adequações efetuadas não implicam mudanças conceituais no empreendimento, tratando-se apenas de ajustes técnicos necessários ao desenvolvimento do projeto executivo. A **Sra. Maria Helena Ferreira da Silva** (representante suplente dos moradores/trabalhadores do perímetro expandido), manifestou preocupação quanto à sucessão de termos aditivos celebrados desde o início do projeto. Observou que, quanto maior o prazo de execução da obra, maior a possibilidade de novos aditivos, o que, em seu entendimento, pode implicar aumento de custos que poderiam ser destinados à ampliação do número de unidades habitacionais. Diante disso, até 2027, questionou se há estimativa quanto à possibilidade de celebração de novos aditivos até a conclusão da obra. Em resposta, o **Sr. Moisés Amorim Canazza** (COHAB-SP) esclareceu que a celebração de termos aditivos é instrumento previsto na legislação, podendo ocorrer ao longo da execução contratual sempre que houver necessidade técnica devidamente justificada. Informou que, até o momento, foram formalizados dois termos aditivos. Explicou que os ajustes decorreram da necessidade de reavaliações técnicas e análises mais aprofundadas do projeto e da planilha orçamentária, realizadas antes do avanço para determinadas etapas da obra. Ressaltou ainda que tais adequações poderiam ocorrer naturalmente em fases posteriores; contudo, a adoção dessas medidas de forma antecipada teve como objetivo mitigar riscos e evitar impactos maiores no decorrer da execução da obra. A **Sra. Jupira Cauhy** (representante titular dos moradores/trabalhadores do perímetro), solicitou esclarecimentos acerca do andamento do processo de licenciamento referente ao Subsetor A1 junto ao GRAPROHAB. Em resposta, o **Sr. André Gonçalves dos Ramos** (SP Urbanismo) informou que foi emitido comunique-se no âmbito do processo em tramitação no GRAPROHAB, envolvendo duas etapas, relacionadas à SABESP e à CETESB. Esclareceu que, no momento, a equipe técnica está providenciando o protocolo dos documentos solicitados junto ao GRAPROHAB. Informou ainda que possivelmente haverá atualizações sobre o andamento do processo na próxima reunião. Na sequência, deu prosseguimento ao item da pauta referente ao Córrego Água Branca, tratando das intervenções de drenagem complementar do Córrego Água Preta e de seu prolongamento. A **Sra. Antonia Ribeiro Guglielmi** (SP Obras), ao tratar do Córrego Água Branca, esclareceu que o avanço do projeto já havia sido apresentado na reunião anterior, informando que haverá apresentação específica posterior a ser realizada pela SP Urbanismo. Em relação aos trechos do Córrego Água Preta e da Avenida Sumaré, informou que os projetos foram finalizados, possibilitando o encaminhamento para a etapa de licitação das obras, contemplando um trecho em cada localidade. Esclareceu que, no caso da Água Preta, parte da intervenção encontra-se inserida na área de obras do Metrô, ficando sob responsabilidade daquela empresa, sendo que o

escopo ora apresentado refere-se ao trecho complementar, com conexão à obra anteriormente executada. Situação semelhante ocorre no Sumaré, onde o trecho proposto complementa intervenção realizada em 2016. Em complemento, o **Sr. Celso Bolognini** (SP Obras) esclareceu que, no Sumaré, a intervenção complementa a galeria existente na região da Praça Marechal Deodoro (Rei Júnior), dando continuidade ao canal executado anteriormente por método não destrutivo. Informou que a obra prevê a implantação de aproximadamente 400 metros de túnel, com diâmetro de 3,80 metros. No trecho da Água Preta, esclareceu que a intervenção também consiste na execução de túnel, iniciando nas proximidades da linha férrea e estendendo-se até o ponto de conexão com a estrutura que será implantada pelo Metrô, responsável por parte do sistema de drenagem. Informou ainda que o escopo contempla a execução de uma caixa de inspeção e limpeza ao final da galeria, com o objetivo de possibilitar a manutenção e a remoção de sedimentos acumulados no sistema existente. A **Sra. Jupira Cauhy** (representante titular dos moradores/trabalhadores do perímetro), solicitou esclarecimentos quanto ao trajeto da intervenção na Avenida Sumaré, questionando por qual pista (sentido subida ou descida) a galeria será implantada. Questionou ainda qual será o sistema de captação de águas pluviais, se por meio de bocas de lobo ou grelhas, manifestando preocupação quanto à eficiência do sistema de grelhas, especialmente em situações de alagamento, quando podem ser obstruídas por resíduos. Em resposta, o **Sr. Celso Bolognini** (SP Obras) esclareceu que será executado um poço de ataque no ponto de cruzamento, permitindo a divisão da vazão entre a galeria existente e a nova estrutura. Informou que o novo trecho fará a conexão com o túnel anteriormente executado até a região da Pompeia, ampliando o sistema existente. Esclareceu ainda que as grelhas existentes serão mantidas e interligadas à nova galeria. Em relação às grelhas, explicou que eventuais entupimentos decorrem, em grande parte, do acúmulo de resíduos sólidos, e que a nova galeria contribuirá para reduzir o volume de água concentrado nas grelhas, melhorando o desempenho do sistema. Ressaltou, contudo, que a manutenção urbana permanece fundamental para o adequado funcionamento da drenagem. Em complemento, a **Sra. Elisabete França** (SMUL) esclareceu que todo projeto de drenagem é elaborado com base em critérios e parâmetros técnicos específicos, considerando o comportamento hidráulico da bacia de contribuição. Ressaltou que os dispositivos de captação, como grelhas e bocas de lobo, integram o sistema de drenagem e são dimensionados conforme normas técnicas aplicáveis. Esclareceu ainda que não há solução que elimine completamente a possibilidade de obstrução, uma vez que o funcionamento adequado do sistema também depende da manutenção periódica e da ausência de descarte irregular de resíduos nas vias públicas. A **Sra. Jupira Cauhy** (representante titular dos moradores/trabalhadores do perímetro), lembrou que, em dezembro de 2018, o grupo discutiu o sistema de grelhas, ocasião em que foram apresentadas informações técnicas acerca de sua contribuição ao sistema de drenagem. Destacou que, à época, tanto representantes da sociedade civil quanto membros do grupo compreenderam que o sistema de grelhas não apresentou desempenho satisfatório como solução de captação de águas pluviais. Esclareceu que sua manifestação não se trata de questionamento técnico à equipe responsável, mas de registro de que as grelhas não se mostraram o sistema mais adequado. Em resposta, o **Sr. Celso Bolognini** (SP Obras) esclareceu que as grelhas existentes na Avenida Pompeia deverão

apresentar melhora significativa de desempenho, uma vez que atualmente estão interligadas a uma galeria considerada insuficiente. Informou que a galeria existente será substituída por nova estrutura com diâmetro aproximado de 3,80 metros, ampliando substancialmente a capacidade de escoamento. Destacou que, anteriormente, o sistema estava conectado a uma tubulação com cerca de 2 metros de diâmetro, situada em cota inferior, o que limitava a captação. Com a implantação da nova galeria, as grelhas passarão a alimentar uma estrutura de maior capacidade, o que deverá aumentar a eficiência do sistema de drenagem no trecho. Na sequência, a **Sra. Márcia Ananias de Araújo** (representante suplente dos moradores/trabalhadores do perímetro), cumprimentou os presentes e questionou se, para as intervenções previstas nas regiões da Pompeia e do Sumaré, foi considerada a implantação de dispositivos complementares de retenção, tais como reservatórios de amortecimento (piscinões) ou jardins de chuva. Indagou ainda, caso tais soluções não tenham sido previstas, quais seriam os fundamentos técnicos que embasaram essa decisão. Em resposta, a **Sra. Antonia Ribeiro Guglielmi** (SP Obras) esclareceu que as intervenções apresentadas integram o caderno de drenagem da bacia Sumaré/Água Preta, documento que consolida o planejamento global das intervenções de drenagem para a região. Ressaltou que as obras ora apresentadas constituem a primeira etapa de um conjunto mais amplo de ações, que contempla tanto estruturas de maior porte, como reservatórios de retenção, quanto medidas complementares, a exemplo de jardins de chuva. Informou ainda que há articulação com a Secretaria Municipal das Subprefeituras (SMSUB) para o planejamento e implantação de jardins de chuva na região, destacando que as soluções de drenagem devem atuar de forma integrada e complementar, uma vez que nenhuma medida isolada é suficiente para solucionar integralmente a problemática das cheias, sendo necessária a combinação de diferentes dispositivos no âmbito do plano geral da bacia hidrográfica. A **Sra. Beatriz Messeder Jalbut** (Associação Comercial de São Paulo - ACSP) questionou se, com o encaminhamento do projeto para a fase de licitação, já haveria estimativa de prazo para o início e a conclusão das obras previstas. Em resposta, a **Sra. Antonia Ribeiro Guglielmi** (SP Obras) informou que será apresentada, por meio de resolução, a estimativa de valor das obras, com o objetivo de viabilizar a alocação de recursos e o início do processo licitatório. Esclareceu que o prazo médio para conclusão da licitação é de aproximadamente quatro a cinco meses, podendo se estender para cerca de seis meses, em razão do período de transição de exercício orçamentário. Quanto ao prazo de execução, informou que a previsão é de aproximadamente oito meses de obra. Na sequência, o **Sr. Caio Boucinhas** (representante titular dos moradores/trabalhadores do perímetro), solicitou esclarecimentos acerca da localização do antigo Córrego do Sumaré, questionando se a canalização realizada anteriormente possui relação com as intervenções de drenagem atualmente apresentadas para a superfície. Relacionou sua manifestação à discussão sobre a implementação de jardins de chuva e outras soluções de drenagem sustentável, destacando que a impermeabilização do solo aumenta a vazão superficial, o que demanda galerias de maior porte. Ressaltou, nesse sentido, a importância de ampliar a permeabilidade do solo por meio de técnicas compensatórias de jardins de chuva. Em resposta, a **Sra. Antonia Ribeiro Guglielmi** (SP Obras) esclareceu que o Córrego do Sumaré, no trecho mencionado, já se encontra canalizado, não havendo alteração em seu curso com

a intervenção proposta. Informou que a obra prevê apenas a implantação de nova galeria para escoamento de águas pluviais, a qual atuará de forma complementar à galeria existente, sendo ambas interligadas para equalização do sistema em períodos de chuva intensa. Destacou ainda que soluções baseadas em infraestrutura verde, como jardins de chuva, estão previstas em articulação com a Secretaria Municipal das Subprefeituras (SMSUB). Contudo, em razão do elevado grau de impermeabilização da bacia, tais medidas, de forma isolada, não são suficientes para eliminar a ocorrência de alagamentos. Ressaltou que a estratégia adotada combina estruturas de maior porte, como galerias e reservatórios, com soluções voltadas à ampliação da permeabilidade do solo e à melhoria ambiental da bacia. O **Sr. André Gonçalves dos Ramos** (SP Urbanismo) informou que o tema referente ao Córrego Água Branca culminará em deliberação ao final da reunião, razão pela qual foi apresentado informe prévio sobre o andamento do projeto. Recordou que o projeto abrange o trecho compreendido entre a Marginal e a Rua Comendador Souza. Informou que a São Paulo Urbanismo assumirá a execução do segmento situado entre a Avenida Marquês de São Vicente e a Rua Capitão Francisco Teixeira Nogueira, considerando que a empresa é proprietária de terreno adjacente ao córrego, com aproximadamente 10.000 m², localizado aos fundos do centro de treinamento esportivo existente na região. Esclareceu ainda que a SP Obras permanecerá responsável pelos demais trechos, a saber: da Rua Capitão Francisco Teixeira Nogueira até a Marginal, e da Avenida Marquês de São Vicente até a Rua Comendador Souza. Informou, por fim, que o referido terreno ainda não possui destinação definida e que, após eventual autorização, a São Paulo Urbanismo realizará estudos técnicos, em diálogo com a comunidade local, para definir o tratamento urbanístico e ambiental da área, incluindo a possibilidade de implantação de soluções de retenção e armazenamento de águas pluviais durante períodos de chuvas intensas. Inscrita para manifestação, a **Sra. Simone de Aguiar** (representante suplente dos moradores/trabalhadores do perímetro) questionou quais seriam os impactos da nova configuração quanto aos valores previstos e à execução das obras, destacando que o trecho mencionado não havia sido previamente apresentado ao grupo. Indagou ainda quando a comunidade será formalmente informada e envolvida no processo, considerando os possíveis impactos da intervenção na área. Em resposta, o **Sr. André Gonçalves dos Ramos** (SP Urbanismo) esclareceu que a matéria está sendo submetida à deliberação, uma vez que a intervenção anteriormente prevista sob responsabilidade da SP Obras poderá, em parte, ser assumida pela São Paulo Urbanismo, em razão de a empresa ser proprietária do terreno adjacente ao trecho em questão. Informou que, caso a deliberação seja aprovada, a São Paulo Urbanismo iniciará diálogo com a comunidade local, com o objetivo de avaliar possíveis adequações ao projeto. Ressaltou que somente após a deliberação e a realização dessas tratativas será possível dimensionar com maior precisão a magnitude dos investimentos necessários para a execução da intervenção.

A **Sra. Jupira Cauhy** (representante titular dos moradores e trabalhadores do perímetro), solicitou que constasse em registro a preocupação da comunidade quanto à proposta de microdrenagem apresentada pela SP Obras para a Vila Chalot. Informou que, das quatro ruas que historicamente sofrem com recorrentes alagamentos, o projeto contempla apenas duas. Relatou que houve reunião

na SP Obras para tratar do tema, ocasião em que foi apresentada a demanda de inclusão dos quarteirões da Rua Albertina de Souza e da Rua Bonifácio de Andrada, ambos de caráter residencial e com histórico recorrente de inundações. Ressaltou que, na apresentação realizada, não foi identificada solução específica para esses dois trechos. Destacou ainda que a demanda vem sendo reiterada há mais de um ano, e que a ausência de solução para os referidos quarteirões preocupa a comunidade, considerando que apenas um dos pontos críticos estaria contemplado no projeto apresentado. Diante disso, questionou se houve avanço nas tratativas e se a solicitação de inclusão desses trechos foi considerada no desenvolvimento do projeto. Em resposta, o **Sr. Celso Bolognini** (SP Obras) esclareceu que os dois quarteirões mencionados encontram-se em cota inferior ao nível que permitiria o escoamento por gravidade, não sendo viável a condução das águas pluviais pelas galerias existentes ou por novas galerias convencionais. Informou que o sistema de drenagem da região já opera no limite mínimo de profundidade, havendo inclusive pontos com cota zero, o que inviabiliza soluções adicionais por meio de ampliação da rede existente, especialmente considerando que a área se encontra abaixo do nível do Rio Tietê. Esclareceu ainda que eventuais alternativas envolveriam a implantação de estrutura complementar específica, ou, eventualmente, intervenções de alteamento viário por parte do Poder Público, associadas à adequação das edificações pelos proprietários, medidas que demandariam estudos técnicos mais aprofundados e avaliação de viabilidade. A **Sra. Márcia Ananias de Araújo**, (representante suplente dos moradores e trabalhadores do perímetro), solicitou esclarecimentos quanto à representação cartográfica apresentada, especialmente em relação à Rua José Nelo Lorezon, que, segundo apontado, aparece no mapa na mesma localização da Rua Torres da Barra. Questionou se, uma vez aprovada a proposta apresentada pela São Paulo Urbanismo, o desenho atualmente exibido deixará de vigorar, passando a ser adotado o traçado constante no projeto a ser desenvolvido pela São Paulo Urbanismo, o qual, segundo observado, difere substancialmente do apresentado. Solicitou confirmação quanto à eventual substituição do projeto representado no mapa pelo novo desenho proposto. Em esclarecimento, o **Sr. André Gonçalves dos Ramos** (SP Urbanismo) confirmou que a via indicada no mapa, que circunda a comunidade, corresponde à Rua Torres da Barra, conforme apontado durante a apresentação, reconhecendo a observação realizada quanto à sua localização. Informou ainda que há previsão de prolongamento da referida via, conforme representado no desenho apresentado, mantendo-se paralela ao córrego no trecho indicado.

Na sequência, o **Sr. Fabio Ceridono Fortes** (SIURB) lembrou que, em reunião anterior realizada com representantes técnicos, foi sugerido que a situação específica dos quarteirões afetados fosse tratada em projeto apartado, considerando que o contrato de obras atualmente vigente encontra-se em fase final de medição, enquanto a intervenção no Córrego Água Branca ainda possui desdobramentos em curso. Destacou a importância da realização de estudo técnico específico, a fim de avaliar alternativas como implantação de reservatórios ou outras soluções de mitigação, considerando os impactos recorrentes enfrentados por famílias e atividades econômicas da região. Ressaltou que é fundamental que o Poder Público busque soluções efetivas para o problema, sobretudo diante da existência de recursos vinculados à Operação Urbana. Nesse sentido, propôs que seja promovida

reunião com a comunidade, envolvendo São Paulo Urbanismo e SP Obras, para aprofundamento técnico da questão e formalização das providências necessárias. Registrou ainda que a demanda apresentada pela sociedade civil encontra-se formalmente provocada, aguardando-se o encaminhamento de medidas voltadas à mitigação da situação relatada. Em complemento, o **Sr. André Gonçalves dos Ramos** (SP Urbanismo) esclareceu que a São Paulo Urbanismo ainda não dispõe de desenho específico para a área, tendo em vista que a possibilidade de utilização do terreno é recente e não constava das premissas iniciais do projeto. Informou que, caso a deliberação seja aprovada, serão reanalisados os estudos e investimentos já realizados pela SP Obras, especialmente no que se refere à captação e ao dimensionamento de volumes de água, de modo que tais elementos possam ser incorporados e aproveitados no desenvolvimento conduzido pela São Paulo Urbanismo.

Na sequência, a **Sra. Márcia Ananias de Araújo** (representante suplente dos moradores/trabalhadores do perímetro) reiterou questionamento quanto às diretrizes urbanísticas anteriormente previstas para o local, mencionando que o projeto anterior indicava a Rua José Nelo Lorezon como via restrita e de caráter particular, sem conexão com a Marginal e sem articulação urbanística com os empreendimentos Torres da Barra. Diante da possibilidade de transferência da condução do trecho para a São Paulo Urbanismo, indagou se essa diretriz será reavaliada, bem como se o projeto anteriormente concebido para o local será revisto ou eventualmente substituído no âmbito da nova condução do projeto. O **Sr. André Gonçalves dos Ramos** (SP Urbanismo) esclareceu que nenhum dos projetos elaborados até o momento será integralmente descartado, tendo em vista que já houve investimentos técnicos significativos, os quais serão devidamente aproveitados. Informou que todos os estudos e elementos técnicos produzidos até o momento serão incorporados ao desenvolvimento das próximas etapas do projeto. Esclareceu, contudo, que o trecho compreendido entre a Rua Capitão Francisco Teixeira Nogueira e a Avenida Marquês de São Vicente será revisitado e reavaliado pela São Paulo Urbanismo, podendo ser objeto de reformulação no âmbito da nova condução do projeto. Na sequência, com a palavra, a **Sra. Jupira Cauhy** (representante titular dos moradores/trabalhadores do perímetro), registrou que, desde o início dos estudos da bacia, a comunidade vem participando ativamente do processo, por meio da realização de reuniões técnicas, envio de imagens e registros históricos das inundações, bem como da solicitação formal para que as quatro ruas afetadas fossem contempladas no estudo de microdrenagem. Ressaltou que não se trata de demanda recente, mas de reivindicação histórica da população local, tendo em vista que as inundações impactam diretamente moradores e atividades econômicas da região, ocasionando perdas materiais recorrentes e transtornos à mobilidade urbana. Informou ainda que já foram realizadas visitas técnicas ao local, com acompanhamento de representantes do Poder Público, ocasião em que foi reiterada a necessidade de apresentação de solução para os dois quarteirões que, segundo apontado, permanecem sem atendimento específico no projeto apresentado. Destacou que, embora tenha sido apresentada justificativa técnica relacionada às cotas altimétricas da região, a comunidade entende que a questão ainda pode ser objeto de reavaliação técnica. Nesse sentido, ressaltou a importância de diferenciar as enchentes decorrentes do extravasamento do Rio Tietê das inundações causadas exclusivamente pelo acúmulo de águas pluviais, sendo esta última a

situação recorrente nos trechos mencionados. Por fim, registrou que a mobilização comunitária ocorre há longo período, com a realização de diversas reuniões envolvendo moradores, representantes do Poder Público e também representantes de empresas instaladas na região, reiterando-se a solicitação para que os dois quarteirões mencionados sejam contemplados nas soluções de drenagem a serem desenvolvidas. A **Sra. Antonia Ribeiro Guglielmi** (SP Obras) solicitou inversão de pauta para apreciação das deliberações, tendo em vista que se referiam ao mesmo assunto apresentado anteriormente. Não houve objeção por parte dos representantes presentes, sendo a inversão acolhida. Conforme solicitado, o **Sr. André Gonçalves dos Ramos** (SP Urbanismo) apresentou informe sobre o prolongamento da Rua Torres da Barra, intervenção integrante do programa de melhoramento viário da Operação Urbana Consorciada Água Branca. Informou que a via atualmente possui configuração de rua sem saída e que empreendimento habitacional adjacente doou ao Município área de aproximadamente 2.000 m², destinada à abertura e prolongamento do trecho viário. Esclareceu que a intervenção passou a integrar o programa de melhoramento viário da Operação Urbana, tendo sido contratados pela São Paulo Urbanismo os projetos básico e executivo, no âmbito do Processo SEI nº 7810.2024/0001916-9. Informou ainda que a deliberação referente à intervenção no Córrego Água Branca possibilitará a realização de licitação única para ambas as obras, otimizando os procedimentos administrativos e a execução das intervenções. Destacou que o projeto referente ao córrego ainda será desenvolvido em diálogo com a comunidade, estando prevista a realização de licitação na modalidade integrada. Informou que os projetos técnicos encontram-se em desenvolvimento, com previsão de conclusão no início do próximo ano e início das obras estimado para o primeiro semestre subsequente. A **Sra. Márcia Ananias de Araújo** (representante suplente dos moradores/trabalhadores do perímetro), manifestou preocupação quanto à implantação de duplo sentido na Rua Torres da Barra, em razão de sua largura reduzida, destacando a importância da manutenção de vagas de estacionamento, consideradas relevantes para a segurança dos moradores. Sugeriu ainda o prolongamento da via paralela, com ligação à Rua Capitão Francisco Teixeira Nogueira, como alternativa para melhor distribuição do tráfego na região. Solicitou, por fim, a realização de estudo de circulação viária pela Companhia de Engenharia de Tráfego (CET), com posterior apresentação dos resultados à comunidade local. Em resposta, o **Sr. André Gonçalves dos Ramos** (SP Urbanismo) ressaltou que os projetos a serem executados pela São Paulo Urbanismo contarão com participação social, considerando especialmente as manifestações da comunidade diretamente impactada pelas intervenções. Registrou ainda agradecimento à Secretaria Municipal de Mobilidade e Trânsito (SMT) e à CET, destacando a parceria institucional e a participação da autoridade de trânsito na análise das intervenções viárias. Na sequência, a **Sra. Simone de Aguiar** (representante suplente dos moradores/trabalhadores do perímetro), solicitou esclarecimentos acerca dos trechos destacados em amarelo no mapa apresentado, especialmente aquele de menor dimensão. Em esclarecimento, o **Sr. André Gonçalves dos Ramos** (SP Urbanismo) informou que ambos os trechos correspondem ao mesmo melhoramento viário e integram o perímetro de estudo do projeto, podendo ser melhor definidos com o detalhamento do projeto técnico. Informou ainda que a área indicada está sendo considerada para análise de impactos, não implicando

necessariamente intervenção física direta, registrando, por fim, que o local não é composto por unidades residenciais. A **Sra. Jupira Cauhy** (representante titular dos moradores/trabalhadores do perímetro), questionou se há informações atualizadas sobre o andamento dos empreendimentos previstos no terreno triangular, considerando a necessidade de compatibilização com o projeto apresentado pela São Paulo Urbanismo, especialmente no que se refere ao tratamento do muro existente na área. Em resposta, o **Sr. André Gonçalves dos Ramos** (SP Urbanismo) esclareceu que o muro atualmente se encontra dividido em dois trechos, correspondentes às áreas destacadas no mapa apresentado. Informou que os projetos a serem desenvolvidos buscarão compatibilização com os imóveis lindeiros e com as divisórias existentes, visando à melhor solução urbanística e paisagística para o local. Ressaltou, contudo, que o empreendimento licenciado é de iniciativa privada e não integra o escopo da intervenção pública, motivo pelo qual não há, no momento, informações detalhadas acerca de seu cronograma de implantação. A **Sra. Márcia Ananias de Araújo** (representante suplente dos moradores e trabalhadores do perímetro), manifestou-se contrária à presença de concertina nos muros da área, por considerá-la elemento visual e urbanisticamente agressivo, sugerindo, sempre que possível, sua retirada, em benefício da qualificação urbana e paisagística do local. Em resposta, o **Sr. André Gonçalves dos Ramos** (SP Urbanismo) esclareceu que eventuais intervenções no muro deverão ser tratadas de forma integrada no mesmo contrato das demais obras previstas, buscando-se solução técnica e urbanística adequada para a área. Na sequência, a **Sra. Simone Aguiar**, (representante titular dos moradores/trabalhadores do perímetro), registrou que já foi encaminhada solicitação à Subprefeitura da Lapa para retirada da concertina instalada no local, sem atendimento até o momento. **Sra. Jupira Cauhy** (representante titular dos moradores/trabalhadores do perímetro) Informou que a concertina foi instalada durante obra privada realizada em 2018 e que, atualmente deteriorado, não cumpre função efetiva de segurança, cabendo à Subprefeitura a responsabilidade por eventual remoção. Em complemento, a **Sra. Elisabete França** (SMUL) esclareceu que a proposta apresentada pela São Paulo Urbanismo tem como objetivo promover a integração urbanística da comunidade ao bairro, por meio de projeto de requalificação do espaço público. Informou ainda que o projeto urbanístico será desenvolvido com participação da comunidade, possibilitando discutir soluções para o tratamento do muro, melhorias de conexão urbana e demais ajustes necessários à qualificação do espaço.

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

a. referente ao Córrego da Água Branca: **RESOLUÇÃO 002/2025/OU CAB - O GRUPO DE GESTÃO DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA BRANCA (GGOU CAB)**, legalmente constituído e no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo Art. 61 da Lei nº 15.893/2013, regulamentado pelo Decreto Municipal nº 54.911/2014, e com fundamento no Art. 3º de seu Regimento Interno, durante a 47ª Reunião Ordinária, realizada em 15 de dezembro de 2025,

CONSIDERANDO as diretrizes estabelecidas no Art. 7º, incisos II e IV, que têm como objetivo a qualificação do espaço público e a readequação dos

sistemas de mobilidade e drenagem;

RESOLVE:

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

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

RESOLVE:

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

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

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

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

A **Sra. Jupira Cauhy** (representante titular dos moradores e trabalhadores do perímetro), questionou se haveria deliberação referente à proposta apresentada pela SP Obras. Em resposta, o **Sr. André Gonçalves dos Ramos** (SP Urbanismo) informou que não haverá deliberação sobre o tema nesta reunião, tendo em vista a necessidade de tratativas internas e ajustes adicionais no projeto. Esclareceu que, em razão dessas adequações em andamento, a matéria será oportunamente reapresentada ao grupo em momento posterior para apreciação e eventual deliberação. Em seguida, foi concedida a palavra à **Sra. Lilian** (Diretora da Regional Centro da Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB), que realizou apresentação acerca da situação do benefício de auxílio-aluguel nas comunidades inseridas no perímetro da Operação Urbana Consorciada Água Branca (OU CAB). Informou que, na Comunidade do Sapó, atendida desde 2020, das 489 famílias originalmente removidas, 283 permanecem com o benefício ativo, estando em andamento processo de busca ativa das demais famílias. Em relação à Comunidade da Aldeinha, informou que as famílias foram

cadastradas em 2007 e removidas em 2008, havendo 459 famílias identificadas para busca ativa, das quais 251 já foram localizadas. Esclareceu ainda que o atendimento às famílias ocorre na Central de Habitação, localizada na Avenida São João, às segundas e quartas-feiras, podendo haver ajustes nos dias e horários de atendimento conforme a demanda. Por fim, apresentou mapa do perímetro da Operação Urbana, destacando as áreas de assentamentos inseridas no território.

Aberta a palavra para esclarecimentos, foram apresentados questionamentos acerca dos problemas documentais mencionados, dos chamados “estudos de caso”, da situação das 99 famílias que aguardam assinatura para concessão do benefício, bem como sobre a possibilidade de agilização dos procedimentos administrativos. Também foram manifestadas preocupações quanto aos critérios de priorização em situações de separação familiar, especialmente em casos envolvendo mulheres e filhos, bem como quanto ao risco de famílias permanecerem desassistidas em contextos de vulnerabilidade social e violência doméstica. Em resposta, a **Sra. Lilian** (Diretora da Regional Centro - SEHAB) esclareceu que, em razão do longo período decorrido desde a remoção das famílias, foram identificadas alterações cadastrais que demandam atualização documental. Informou que os chamados “estudos de caso” correspondem à análise individualizada das situações, envolvendo, por exemplo, separações familiares, possíveis atendimentos duplicados e casos de maior vulnerabilidade social. Destacou ainda que está sendo realizada força-tarefa para agilizar a análise das famílias que aguardam concessão do benefício, podendo situações mais complexas ser encaminhadas para avaliação jurídica, quando necessário. Em continuidade aos informes, a **Sra. Ana Carolina Jacob** (SP Urbanismo) registrou que, no âmbito da Comissão Técnica da Operação Urbana Consorciada Água Branca - Subsetor A1, foi solicitada a retomada dos trabalhos e discussões iniciados no biênio anterior. Informou que está sendo verificada a viabilidade de agendamento de reunião específica sobre o tema, com posterior comunicação aos interessados. Na sequência, foi solicitada inscrição pelo **Sr. Eduardo Fora** (Diretor de Comunicação da Sociedade Amigos da Vila Pompeia), que registrou que a Operação Urbana Consorciada Água Branca completa 30 anos e 7 meses, destacando a demora na implementação de habitação de interesse social prometida à comunidade. Questionou ainda se há novidades acerca da Avenida Mário de Andrade (antiga Avenida Auro Soares de Moura Andrade) e sobre intervenções previstas no Subsetor A1. A **Sra. Elisabete França** (SMUL) esclareceu que há consenso sobre o tema como explicado anteriormente, razão pela qual o assunto não foi pautado para discussão nesta reunião. Na sequência, a **Sra. Jupira Cauhy** (representante titular dos moradores/trabalhadores do perímetro), solicitou informações sobre o andamento do contrato referente à retirada do muro que separa as áreas públicas entre a Rua Torres da Barra e o Conjunto Habitacional Água Branca. Em resposta, a **Sra. Elisabete França** (SMUL) esclareceu que o projeto em desenvolvimento contempla a urbanização integrada da comunidade, incluindo intervenções relativas à drenagem, requalificação viária, eventuais melhorias habitacionais e retirada do muro existente. A **Sra. Jupira Cauhy** (representante titular dos moradores/trabalhadores do perímetro), registrou que, em reunião realizada na semana anterior do Conselho Gestor de Zeis, com a presença do Diretor de Obras da SEHA, informando aos moradores que está em andamento o processo

licitatório por SEHAB, para execução de obras previstas. Diante disso, solicitou esclarecimentos adicionais, especialmente em razão das mudanças de encaminhamento ao longo do processo. Na sequência, o **Sr. Leandro** (representante da sociedade civil, morador e conselheiro da comunidade), solicitou definição mais objetiva quanto ao início das obras, relatando que diversas datas já teriam sido anunciadas sem concretização. Manifestou preocupação com a demora na execução, ressaltando que os recursos já foram aprovados e que a comunidade se sente desrespeitada pela ausência de prazos concretos. Em resposta, a **Sra. Elisabete França** (SMUL) reiterou que a proposta atual prevê a urbanização integrada da área, evitando a execução fragmentada das intervenções. Informou que, após a definição do vencedor da licitação, será possível dar início à implantação do projeto. Esclareceu ainda que a Prefeitura dispõe de experiência técnica para conduzir a intervenção de forma articulada entre os órgãos envolvidos. A **Sra. Simone de Aguiar** (representante suplenente dos moradores/trabalhadores do perímetro), ponderou que o Conselho de ZEIS não havia sido previamente informado sobre a alteração do escopo para o modelo integrado, ressaltando que, anteriormente, havia sido comunicada a existência de contrato específico para a retirada do muro. A **Sra. Jupira Cauhy** (representante titular dos moradores/trabalhadores do perímetro), lembrou o histórico do processo, mencionando a aprovação de recursos no valor de R\$ 5 milhões para o prolongamento da via e retirada do muro pela SP Urbanismo e em reunião do Grupo de Gestão que o então Coordenador de Obras de SEHAB disse que faria essas obras, interrompendo o processo que estava sendo desenvolvido e iniciado um novo processo de contratação por ata de preço; que SEHAB fez novas vitórias nas casas, reuniões com o Conselho de Zeis; que após mudanças administrativas ocorridas ao longo do tempo, interrupções de procedimentos e perda de prazos, a nova Coordenadora de Obras agilizou uma licitação para atender essa importante demanda destes moradores, conforme dois representantes de Obras da SEHAB informaram no Conselho Gestor da Zeis na semana passada, e agora a SP Urbanismo apresenta uma nova mudança, e isso fará com o prazo para a obra se estenda, mantendo o prejuízo aos moradores e descrédito da comunidade em relação ao Poder Público. Solicitou que, na próxima reunião do Conselho ZEIS, sejam apresentadas informações concretas e atualizadas sobre o andamento das intervenções. Em resposta, a **Sra. Elisabete França** (SMUL), informou que, na próxima reunião do Conselho de ZEIS, representantes dos órgãos envolvidos comparecerão para apresentar o projeto integrado, incluindo cronograma e detalhamento das intervenções previstas, tais como drenagem, retirada do muro e eventuais melhorias habitacionais, com o objetivo de conferir maior clareza e previsibilidade ao processo. Na sequência, a **Sra. Márcia Ananias de Araújo** (representante suplente dos moradores/trabalhadores do perímetro), solicitou que todos os conselheiros sejam formalmente convidados para a reunião em que haverá participação da SMUL e da SP Obras, considerando a relevância do tema tratado. Em seguida, solicitou autorização para formular questionamento adicional à Sra. Antonia Ribeiro Guglielmi (SP OBRAS), sobre a Ponte de Pirituba. O **Sr. André Gonçalves dos Ramos** (SP Urbanismo) esclareceu que esse tema será postergado para a próxima reunião. Em continuidade aos informes, a **Sra. Ana Carolina Jacob** (SP Urbanismo) sobre o processo eleitoral do Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Branca, informando que no próximo ano será

constituído novo Grupo de Gestão para o biênio 2026/2028. No Início do ano começara os procedimentos para organização do processo eleitoral, incluindo a formação da Comissão Eleitoral e demais trâmites, e a eleição e prevista para meio do ano. A **Sra. Jupira Cauhy** (representante titular dos moradores/trabalhadores do perímetro), solicitou esclarecimentos sobre o Decreto de Utilidade Pública, publicado em 26 de setembro, destinado à desapropriação de imóveis particulares no distrito da Barra Funda, com o objetivo de viabilizar melhoramentos viários no perímetro da Operação Urbana. Solicitou ainda informações sobre duas resoluções que haviam sido apresentadas em pauta em reunião anterior, sem que tenha ocorrido reunião específica para tratar do tema. Em resposta, a **Sra. Elisabete França** (SMUL) esclareceu que o edital apresentado está em consulta pública realizada consistiu na publicação de edital para recebimento de sugestões da população, encontrando-se atualmente em fase de sistematização das contribuições recebidas, etapa necessária antes da elaboração da versão final do edital. Na sequência, o **Sr. Vladir Bartalini** (SMUL) informou que o Decreto de Utilidade Pública refere-se à abertura de via atualmente existente como passagem de caráter particular, com o objetivo de torná-la pública e integrá-la ao sistema viário previsto na legislação da Operação Urbana. Esclareceu que a intervenção integra o conjunto de melhoramentos viários previstos na lei vigente, com utilização de recursos provenientes da outorga onerosa, abrangendo não apenas uma via específica, mas um conjunto de ligações viárias estruturantes. A **Sra. Jupira Cauhy** (representante titular dos moradores/trabalhadores do perímetro), solicitou que sejam encaminhados ao Conselho, por meio eletrônico, mapas, relação das vias envolvidas e detalhamento das intervenções previstas, a fim de conferir maior transparência e permitir acompanhamento adequado pelos representantes da sociedade civil e do poder público. Em resposta, o **Sr. Vladir Bartalini** (SMUL) recomendou a consulta aos mapas constantes na legislação da Operação Urbana, nos quais as intervenções já se encontram aprovadas. Por fim, o **Sr. André Gonçalves dos Ramos** (SP Urbanismo) apresentou informe sobre o leilão de CEPACs da Operação Urbana Consorciada Água Branca, realizado em 30 de outubro. Informou que foram ofertados 12.000 títulos residenciais e 12.000 títulos não residenciais, pelos valores mínimos de R\$ 1.093,42 (residenciais) e R\$ 1.128,27 (não residenciais). Registrou que houve aquisição de 7.301 títulos não residenciais pelo valor mínimo, não ocorrendo ágio. O montante arrecadado totalizou R\$ 8.237.499,27, valor incorporado à conta específica de CEPAC da Operação Urbana Consorciada.

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

REPRESENTANTES GGOUCAB PRESENTES

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

Titular: Elisabete França

Suplente: Julia Maia Jereissati

2. São Paulo Urbanismo | SP Urbanismo

Titular: André Gonçalves dos Ramos

Suplente: Ana Carolina André Machado Simão Jacob

3. Secretaria Municipal de Mobilidade e Trânsito | SMT

Titular: Dawton Roberto Batista Gaia

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

Titular: Erika Valdman

5. Secretaria Municipal de Habitação | SEHAB

Titular: Carlos Augusto Manoel Viana

6. Secretaria Municipal de Infraestrutura e Obras | SIURB

Titular: Fábio Ceridono Fortes

7. São Paulo Obras | SP-Obras

Titular: Antonia Ribeiro Guglielmi

8. Secretaria Municipal das Subprefeituras | SMSUB

Titular: Sandra Regina Pereira da Silva

9. Instituto Rogacionista Santo Anibal

Titular: Dulcinea Pastrello

10. Faculdade de Arquitetura e Urbanismo | FAU- SP

Suplente: Angela Seixas Pilotto

11. Associação Comercial de São Paulo | ACSP

Titular: Beatriz Messeder Sanches Jalbut

12. Associação dos Trabalhadores sem Terra da Zona Oeste

Titular: José Abraão

13. Morador / Trabalhador do Perímetro

Titular: Jupira Aparecida Cauhy

Titular: Caio Boucinhas

Suplente: Simone de Aguiar

Suplente: Marcia Ananias de Araujo

14. Morador / Trabalhador do Perímetro Expandido

Titular: Severina Ramos Amaral da Silva

Titular: Elzo Gama da Silva

Suplente: Maria Elena Ferreira da Silva

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