

ATA DA 43ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA BRANCA
REALIZADA EM 16/12/2024
Rua São Bento, 405 – 15º andar – sala 154 / Prédio Martinelli

1 Às 17h19, do dia 16 de dezembro de 2024, no formato presencial, na Rua São Bento,
2 405 – 15º andar, no Auditório 154 da SP Urbanismo, a **Sra. Elisabete França**,
3 representante titular da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento – SMUL,
4 na qualidade de Coordenadora do Grupo de Gestão, toma a palavra, cumprimenta
5 cordialmente os presentes e inicia, em primeira chamada, a 43ª Reunião Ordinária do
6 Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Branca – OUCAB. **Sr. André**
7 **Gonçalves dos Ramos**, Analista de Desenvolvimento e representante titular da
8 SPUrbanismo, segue com a apresentação da pauta proposta: EXPEDIENTE: I.
9 Verificação de Presença; II. Leitura e Aprovação da ata do Grupo de Gestão da
10 Operação Urbana Consorciada Água Branca: 42ª Reunião Ordinária (30/09/2024);
11 Ordem do Dia: I. Aspectos Financeiros: a. Quadro Financeiro; b. Execução
12 Orçamentária 2024. II. Andamento das intervenções: a. Drenagem do Córrego Água
13 Branca; Drenagem Complementar do Córrego Água Preta; Prolongamento da Av. Auro
14 Soares de Moura Andrade; Ligação Viária Pirituba-Lapa; b. Subsetor A1; c. Auxílio
15 Aluguel (Moradores da Aldeinha); d. Requalificação do Conjunto Água Branca (Obra
16 Emergencial Comunidade Água Branca). III. Deliberações: a. Proposta de Calendário
17 para as Reuniões Ordinárias do GG OUCAB em 2025. b. Subsetor E2 - Submeter, à
18 oitiva do Grupo de Gestão, nos termos do artigo 10, §2º, da Lei municipal nº 15.893/13,
19 a destinação de áreas verdes ou institucionais no bojo da Certidão de Diretrizes
20 Urbanísticas número 18932-22-SP-DIR, emitida junto ao Processo SEI
21 1020.2022/0017413-5. EXPEDIENTE: I) Foi verificado o quórum registrando a presença
22 dos seguintes representantes: Sra. Elisabete França, Secretaria e representante titular
23 da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento – SMUL; Sr. José Armênio de
24 Brito Cruz, Secretário Adjunto e representante suplente da Secretaria Municipal de
25 Urbanismo e Licenciamento – SMUL; Sra. Giulia Zanganatto, Arquiteta e representante
26 suplente da SPUrbanismo; Sr. André Gonçalves dos Ramos, Analista de
27 Desenvolvimento e representante titular da SPUrbanismo; Sr. Fábio Ceridono Fortes,
28 representante titular da Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Obras – SIURB;
29 Sra. Erika Valdman, representante titular da Secretaria Municipal do Verde e do Meio
30 Ambiente – SVMA; Sra. Patrícia Maria Drago, representante suplente da Secretaria
31 Municipal da Fazenda – SF; Sra. Antonia Ribeiro Guglielmi, representante titular da São
32 Paulo Obras – SP Obras; Sra. Dulcineia Pastrello, representante titular do Instituto
33 Rogacionista Santo Aníbal; Sr. José de Abraão, representante titular da Associação dos

ATA DA 43ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA BRANCA
REALIZADA EM 16/12/2024
Rua São Bento, 405 – 15º andar – sala 154 / Prédio Martinelli

34 Trabalhadores sem Terra da Zona Oeste; Sra. Severina da Silva Souza, representante
35 suplente da Associação dos Trabalhadores sem Terra da Zona Oeste; Sra. Jupira
36 Cauhy, representante titular dos Moradores ou Trabalhadores do Perímetro da
37 Operação Urbana; Sr. Caio Boucinhas, representante titular dos Moradores ou
38 Trabalhadores do Perímetro da Operação Urbana; Sra. Márcia Ananias de Araújo,
39 representante suplente dos Moradores ou Trabalhadores do Perímetro da Operação
40 Urbana; Sra. Marcia Ferreira da Silva, representante suplente dos Moradores ou
41 Trabalhadores do Perímetro da Operação Urbana; Sra. Severina R. A. da Silva,
42 representante titular dos Moradores ou Trabalhadores do Perímetro Expandido da
43 Operação Urbana; Sr. Elzo Gama da Silva, representante titular dos Moradores ou
44 Trabalhadores do Perímetro Expandido da Operação Urbana; Sra. Maria Helena
45 Ferreira da Silva, representante suplente do Movimento de Moradia com Atuação na
46 Região. No decorrer da reunião foi registrada a presença dos representantes: Sra.
47 Marina de Camargo Campos, representante titular da Secretaria Municipal de Habitação
48 – SEHAB e Sra. Paula Freire Santoro, representante titular da Faculdade de Arquitetura
49 e Urbanismo – FAU-USP. Ordem do Dia, **Sr. André Gonçalves dos Ramos**, apresenta
50 o item II. Aprovação da ata do Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água
51 Branca: Ata 42ª Reunião Ordinária (30/09/2024), aprovada por unanimidade. Ordem do
52 Dia, solicita inversão de pauta, iniciando pelo item III. Deliberações: b. Subsetor E2 -
53 Submeter, à oitava do Grupo de Gestão, nos termos do artigo 10, §2º, da Lei municipal
54 nº 15.893/13, a destinação de áreas verdes ou institucionais no bojo da Certidão de
55 Diretrizes Urbanísticas número 18932-22-SP-DIR, emitida junto ao Processo SEI
56 1020.2022/0017413-5, sem manifestações contrárias. **Sr. Wilson Roberto dos Santos**
57 **Junior**, Coordenador de PARHIS – SMUL, cumprimenta a todos e faz apresentação
58 técnica do Projeto de Parcelamento do Solo com imagens em tela da área do pedido e
59 levantamento topográfico. Informa que a Comissão de CAPS (Comissão de Avaliação
60 e Parcelamento do Solo), responsável pela análise do projeto é composta pelas
61 Secretarias Municipais: SMUL, SVMA, SEHAB, SMT, SPUrbanismo, CET e PLANURB.
62 **Sr. Yuri Valério de Souza**, Diretor da Comissão de CAPS, apresenta em tela a
63 localização da área do projeto, área do verde, áreas institucionais e o sistema viário da
64 região. **Sra. Jupira Cauhy**, representante titular dos Moradores ou Trabalhadores do
65 Perímetro da Operação Urbana, solicita esclarecimentos do viário apontado em tela e
66 das ruas de acesso a área verde e qual o projeto do verde para o local. **Sr. Yuri Valério**
67 **de Souza**, esclarece que o terreno se localiza na Gleba Pompéia, entre o sistema

ATA DA 43ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA BRANCA
REALIZADA EM 16/12/2024
Rua São Bento, 405 – 15º andar – sala 154 / Prédio Martinelli

68 ferroviário e a Marginal Tietê e serão respeitados os melhoramentos viários previstos na
69 OUCAB e apresenta em tela o novo viário proposto. Informa que o projeto de
70 arborização será apresentado pelo interessado da área a ser oficializado pela SMVA.
71 **Sra. Dulcineia Pastrello**, representante titular do Instituto Rogacionista Santo Aníbal,
72 manifesta compreender que na área apresentada em tela tem previsão de
73 equipamentos públicos para atender as 782 famílias do Setor A1. **Sra. Elisabete**
74 **França**, esclarece que inicialmente a aprovação em SMUL é a divisão do terreno, as
75 áreas institucionais serão analisadas com as Secretarias envolvidas posteriormente.
76 Seguindo a pauta, **Sra. Luciana da Costa**, Assistente Administrativo e Financeiro da
77 SPUrbanismo, apresenta o item I. Aspectos Financeiros: a. Quadro Financeiro,
78 apresenta em tela a evolução financeira do período de junho a outubro/2024. Informa a
79 Receita Financeira de CEPAC (R\$ 25.594.999) e evolução (R\$ 8.657.139). I.b.
80 Execução Orçamentária 2024, destaca Desenvolvimento de Estudos, Projetos e
81 Instrumentos de Políticas Urbanas, liquidado e pago (R\$ 30.557) e Apoio e Suporte
82 Técnico para o Desenvolvimento de Ações Pertinentes à Fiscalização e Escrituração de
83 CEPACs, liquidado e pago (R\$ 127.946). **Sra. Jupira Cauhy**, solicita para próxima
84 reunião discussão do uso dos recursos de CEPAC. Seguindo a pauta, **Sra. Antonia**
85 **Ribeiro Guglielmi**, representante titular da São Paulo Obras – SP Obras, apresenta o
86 item II. Andamento das Intervenções: a. Drenagem do Córrego Água Branca; Drenagem
87 Complementar do Córrego Água Preta; Prolongamento da Av. Auro Soares de Moura
88 Andrade; Ligação Viária Pirituba-Lapa. Informa que os contratos de projeto e estudos
89 ambientais da Av. Auro Soares de Moura Andrade permanecem suspensos aguardando
90 reanálise pela SPUrbanismo do viário da região para serem retomados. **Sra. Jupira**
91 **Cauhy**, recorda que na reunião anterior, registrada em ata, foi sugerido a possibilidade
92 da retomada do projeto original, do estudo do prolongamento da Av Auro Soares.
93 Solicita a inclusão do tema na pauta da próxima reunião. **Sra. Antonia Ribeiro**
94 **Guglielmi**, informa que o contrato de projeto das obras de drenagem dos Córregos
95 Água Preta e Sumaré está em andamento priorizando o trecho de compatibilização com
96 o Metrô, apresenta em tela o cronograma e mapa dos trechos da obra. Córrego Água
97 Branca, informa que o contrato de projeto está em andamento e a planta revisada com
98 a solução de drenagem e área verde e de lazer, discutida em reunião técnica, será
99 apresentada em breve. **Sra. Jupira Cauhy**, informa que foi solicitado revisão do projeto
100 apresentado devido a pouca área verde no trecho do Córrego ao ar livre. **Sra. Antonia**
101 **Ribeiro Guglielmi**, informa que a SPObras pretende fazer a reunião em breve com o

ATA DA 43ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA BRANCA
REALIZADA EM 16/12/2024
Rua São Bento, 405 – 15º andar – sala 154 / Prédio Martinelli

102 projeto revisado. Apresenta em tela o avanço da obra e o cronograma dos trechos do
103 projeto de melhoramento da Ligação Viária Pirituba – Lapa. Apresenta o status das
104 desapropriações e informa que a licença ambiental está vigente e que o projeto
105 executivo Pirituba está concluído e o Lapa em elaboração. **Sra. Jupira Cauhy**, solicita
106 apresentar material do Subsetor A1, sem considerações contrárias. Apresenta em tela
107 o histórico do Subsetor A1 e imagens atuais do local. Solicita esclarecimentos da SMUL
108 e SPUrbanismo quanto ao atraso do início das obras. Reforça a necessidade da
109 inclusão dos moradores da Favela Aldeinha no Programa do Auxílio Aluguel até entrega
110 das HIS e apresenta em tela decisão do TJ-SP e parecer favorável de SEHAB a inclusão
111 das famílias. Seguindo a pauta, **Sr. Moises Amorim Canazza**, Gerente de Obras
112 Manutenção e Meio Ambiente da Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo
113 – COHAB apresenta o item II.b. Subsetor A1. Informa as interferências realizadas até
114 dezembro como alteração da caixa d'água e instalações hidráulicas e elétricas.
115 Esclarece que a COHAB está analisando os projetos executivos e discutindo com o
116 consórcio a possibilidade de suspensão parcial do contrato e dar continuidade após
117 SMUL emitir o alvará de aprovação do projeto. **Sra. Elisabete França**, informa que
118 SMUL irá se dedicar para agilizar a aprovação. **Sra. Giulia Zanganatto**, Arquiteta e
119 representante suplente da SPUrbanismo, apresenta em tela a evolução do cronograma
120 do Subsetor A1 e destaca a aprovação da Certidão de Diretrizes em setembro/2017,
121 aprovação da Certidão de Conformidade em setembro/2020 e o processo aprovado e
122 concluído do monitoramento das águas subterrâneas em dezembro/2022. Informa que
123 as matrículas estão unificadas para todo Subsetor A1 e o manejo arbóreo está em
124 análise na SVMA desde janeiro/2023. Apresenta em tela o acompanhamento e as
125 tratativas em andamento das interferências. Informa processo SEI onde constam todos
126 os comunique-se e andamento dos alvarás. **Sra. Elisabete França**, informa que a
127 SVMA dará andamento após análise e aprovação do GRAPROHAB e esclarece que
128 áreas com suspeita de contaminação necessitam de longos períodos e diversos testes
129 para aprovação da CETESB. Considera importante o processo SEI com o andamento
130 atualizado. **Sra. Jupira Cauhy**, solicita maior empenho de SMUL e SPUrbanismo para
131 o cumprimento dos novos prazos. Informa que no local tem muito material como portas
132 e louças. **Sra. Marcia Ferreira da Silva**, representante suplente dos Moradores ou
133 Trabalhadores do Perímetro da Operação Urbana, informa que tem muitas portas no
134 local, estragando no tempo sem proteção. **Sr. Moises Amorim Canazza**, informa que
135 irá verificar com a concessionária se o material é para a obra. Esclarece que não será

ATA DA 43ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA BRANCA
REALIZADA EM 16/12/2024
Rua São Bento, 405 – 15º andar – sala 154 / Prédio Martinelli

136 utilizado na obra nenhum material danificado. **Sra. Elisabete França**, informa que irá
137 solicitar que o fiscal de obra e o engenheiro responsável pelo consórcio esclareçam
138 esses pontos na próxima reunião. **Sra. Paula Freire Santoro**, representante titular da
139 Faculdade de Arquitetura e Urbanismo – FAU-USP, solicita esclarecimentos quanto ao
140 início da desafetação e se influencia no início da obra. **Sra. Giulia Zanganatto**,
141 esclarece que o alvará para início da obra não depende da desafetação da área.
142 Seguindo a pauta, **Sra. Marina de Camargo Campos**, representante titular da
143 Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB, apresenta o item II.c. Auxílio Aluguel
144 (Moradores da Aldeinha) – SEHAB, informa que a assessoria jurídica deu parecer
145 favorável ao pagamento do Auxílio Aluguel e o processo SEI encaminhado ao chefe de
146 gabinete para seguir com o andamento. **Sra. Elisabete França**, informa que está sendo
147 analisado se as famílias que serão atendidas pelo Auxílio Aluguel foram atendidas com
148 o termo de vinculação. **Sra. Jupira Cauhy**, informa que o processo SEI está parado
149 desde 30/09/2024. Solicita agilidade na atualização cadastral das famílias e início de
150 pagamento do Auxílio Aluguel. Tendo sido alcançada a duração de duas horas prevista
151 no Regimento Interno do GGOUCAB, **Sr. André Gonçalves dos Ramos** consulta os
152 presentes sobre a possibilidade de continuidade da reunião, não havendo
153 manifestações em contrário. Propõe inversão de pauta para apresentar o item III.a.
154 Proposta de Calendário para as Reuniões Ordinárias do GG OUCAB em 2025, sem
155 manifestações contrárias e aprovado por unanimidade. Seguindo a pauta, **Sra. Marina**
156 **de Camargo Campos**, apresenta o item II.d. Requalificação do Conjunto Água Branca
157 (Obra Emergencial Comunidade Água Branca). Informa que foram feitas duas aberturas
158 de passagem no muro e que no dia 07 de dezembro uma delas foi fechada sem
159 autorização. Esclarece que DTS – SEHAB está ciente e analisando as medidas a serem
160 tomadas. Apresenta em tela imagens das passagens que antes separam as áreas
161 públicas. **Sra. Jupira Cauhy**, informa que as passagens facilitam o acesso da
162 comunidade ao comércio e parabeniza a iluminação instalada no local. Complementa
163 que a SEHAB irá remover os blocos que impedem a passagem. Informa que a
164 construtora Almeida Sapata retirou a equipe do local sem finalizar totalmente a obra.
165 **Sra. Dulcineia Pastrello**, representante titular do Instituto Rogacionista Santo Aníbal,
166 informa que a comunidade está feliz e satisfeita com as passagens. Solicita que após a
167 realização das intervenções seja colocado placa informando que foi realizado pela
168 Prefeitura do Município de São Paulo em cumprimento da Lei para maior esclarecimento
169 perante a comunidade. Reforça que o muro é irregular e deveria ser retirado quando a

ATA DA 43ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA BRANCA
REALIZADA EM 16/12/2024
Rua São Bento, 405 – 15º andar – sala 154 / Prédio Martinelli

170 rua, prevista na lei, foi introduzida. **Sra. Elisabete França**, informa que é obrigatório a
171 instalação da placa pela Prefeitura. Não havendo manifestações em contrário, **Sr.**
172 **André Gonçalves dos Ramos** encerra a reunião e agradece pela presença e
173 contribuições de todos, encerrando os trabalhos às 19h07.

ATA