

**ATA DA 44ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA BRANCA**  
**Realizada em 31/03/2025 no Auditório da SP Urbanismo**

1 **PAUTA: I.** Verificação de Presença; **II.** Portarias SGM 09, 67 e 72/2025; **III.** Aprovação da  
2 ata da 43ª Reunião Ordinária do Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada  
3 Água Branca (16/12/2024); **ORDEM DO DIA: I.** Aspectos Financeiros; **II.** Andamento das  
4 intervenções;

5 No dia **31 de março de 2025, às 17h00H** reuniram-se no Auditório da SP Urbanismo para  
6 a 44ª Reunião Ordinária do Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água  
7 Branca (GGOUCAB), os convidados, técnicos da Prefeitura Municipal de São Paulo  
8 (PMSP) e os Representantes do GGOUCAB, listados ao final desta Ata.

9 Com a devida autorização da Coordenadora do GGOUCAB, **Sra. Elisabete França,**  
10 representante titular da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (SMUL), o  
11 **Sr. André Gonçalves dos Ramos,** representante titular da São Paulo Urbanismo (SP  
12 Urbanismo), deu início à reunião às **17h10H,** questionado sobre o Regimento Interno, o  
13 Sr. André esclareceu que, conforme o regimento vigente, há previsão de segunda  
14 chamada: caso não haja quórum mínimo de nove (9) representantes no horário previsto,  
15 aguarda-se o período de 30 minutos. Reiterou, por fim, a importância de se promover  
16 uma revisão pontual do Regimento Interno, com vistas à sua atualização e aprovação no  
17 âmbito do Conselho, após esclarecimentos deu sequência com a seguinte pauta: (I)  
18 Verificação de Presença, (II) Posse dos novos Representantes da Secretaria Municipal de  
19 Urbanismo e Licenciamento (SMUL), na qualidade de suplente, a **Sra. Julia Maia**  
20 **Jereissati,** conforme Portaria SGM 09, de janeiro de 2025; da Secretaria Municipal  
21 Habitação (SEHAB), na qualidade de titular e suplente, respectivamente, **Sr. Carlos**  
22 **Augusto Manoel Vianna** e **Sr. Renan Massabni Martins,** conforme Portaria SGM 67, de  
23 10 de março de 2025; da Secretaria Municipal das Subprefeituras (SMSUB), na qualidade  
24 de titular e suplente, respectivamente, **Sra. Sandra Regina da Silva** e o **Sr. Fábio Kneese**  
25 **Flaks,** conforme Portaria SGM 72, de 13 de março de 2025, (III) submeteu à votação da  
26 ata da 43ª Reunião Ordinária do GGOUCAB. Após as correções necessárias, a ata foi  
27 aprovada por unanimidade. A **Sra. Jupira Cauhy** (representante titular  
28 Morador/Trabalhador do Perímetro) solicitou a palavra para registrar que, conforme  
29 consta na linha 83 da ata aprovada, bem como registros anteriores, tem sido reiterada  
30 a solicitação de inclusão, em pauta, de discussão sobre a utilização dos recursos  
31 proveniente de CEPAC's. Ressaltou que, embora o momento da reunião não fosse  
32 destinado especificamente a esse tema, desejava deixar previamente registrado o  
33 pedido para que fosse agendada uma reunião extraordinária ainda no mês de abril, com  
34 o objetivo de tratar da referida temática e também de assuntos relevantes, como o  
35 Leilão. Em resposta, o **Sr. André Gonçalves dos Ramos** (SP Urbanismo) sugeriu que fosse  
36 realizada uma consulta aos membros para viabilizar o agendamento da reunião  
37 extraordinária mencionada. Dando continuidade ao **item I da Ordem do Dia,** a palavra  
38 foi concedida à **Sra. Maria de Fátima Niy** (SP Urbanismo), para apresentação da  
39 atualização dos Aspectos Financeiros, abrangendo o Quadro Financeiro, a Execução  
40 Orçamentária de 2024, restos a pagar (2024) e o Planejamento Orçamentário de 2025  
41 (QDD: Quadro de Detalhamento de Despesas). A apresentação foi realizada de forma  
42 resumida, uma vez que a planilha detalhada foi previamente enviada junto à  
43 Convocação. O **Sr. André Gonçalves dos Ramos** (SP Urbanismo) prosseguiu com o item

**ATA DA 44ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA BRANCA**  
**Realizada em 31/03/2025 no Auditório da SP Urbanismo**

44 da pauta referente à drenagem do Córrego Água Preta e ao andamento das intervenções  
45 associadas, incluindo: drenagem complementar do córrego Água Preta, prolongamento  
46 da Avenida Auro Soares de Moura Andrade e ligação viária Pirituba-Lapa. As  
47 apresentações foram conduzidas pelo **Sr. Fábio Ceridono Fortes** (representante titular  
48 Secretaria Municipal de Infraestrutura e Obras - SIURB) e pela **Sra. Antonia Ribeiro**  
49 **Guglielmi** (representante titular da SP/Obras) que iniciou sua fala informando que se  
50 concentraria nos dados atualizados de cada intervenção, e que os pontos que não  
51 apresentaram novidades permaneceriam conforme a situação registrada na  
52 apresentação anterior, cujas informações estão disponíveis no site da SP Urbanismo.  
53 Começou pela intervenção na Avenida Auro Soares de Moura Andrade, informando que  
54 não houve atualizações por parte da SIURB e SP/Obras quanto às obras e que ainda se  
55 aguarda avanço por parte da SP Urbanismo no reestudo da obra viária vinculada à  
56 operação. Sobre a drenagem do Córrego da Água Preta – trecho Sumaré, relatou que  
57 houve avanço em relação ao projeto em parceria com o metrô, com a entrega do  
58 material e da apresentação técnica, restando agora aguardar a avaliação da companhia.  
59 Destacou que a apresentação deve ser previamente enviada à conta do regulamento, e  
60 que o metrô já retornou com considerações, propondo alterações no projeto. Informou  
61 que o metrô elaborou uma nova versão, e que o grupo se encontra agora na fase de  
62 alinhamento final dessa versão para possibilitar a retomada do convênio voltado à  
63 solução da drenagem. Também detalhou os desafios relacionados às obras do metrô,  
64 com ênfase nos impactos sobre o SESC Pompéia, ressaltando a necessidade de  
65 reestruturação do projeto original, que exigiu alternativas de compatibilização  
66 complexas. Informou, entretanto, que foi alcançada uma versão preliminar considerada  
67 adequada e que, assim que oficializar, será apresentado em detalhe ao Grupo de Gestão,  
68 finalizando assim o cronograma para o convênio. Informou que a concessionária Linha  
69 UNI ficará responsável pela execução do trecho da Linha 6 do metrô, com conclusão  
70 prevista para maio de 2026. Os demais segmentos do projeto estão sob  
71 responsabilidade da SP Obras e demandam edital de licitação a ser elaborado nos  
72 próximos meses, visando o início dos trabalhos em 2026. O cronograma geral estipula  
73 entrega do trecho metroviário em maio de 2026 e do trecho sob competência da  
74 prefeitura até dezembro de 2026, ambos sujeitos a confirmação conforme o avanço dos  
75 serviços e à finalização dos projetos ambientais em tramitação na Secretaria do Verde.  
76 No caso da obra antiga da Água Preta, permanece o aguardo de manifestação da  
77 Procuradoria Geral do Município (PGM), sem alterações desde a última reunião. Em  
78 relação a Água Branca, uma reunião técnica com representantes da região apontou  
79 necessidade de revisão do projeto, mas o contrato foi suspenso por questões  
80 administrativas; a retomada está prevista em breve, podendo ensejar reunião  
81 extraordinária. Para o Pirituba-Lapa, foram exibidas fotografias que comprovam o  
82 progresso físico, sem mudança de cronograma. Quanto às desapropriações, registrou-se  
83 aumento no número de lotes com emissão de posse e detalhamento das etapas  
84 seguintes. Ao final, a **Sra. Jupira Cauhy** sinalizou ter questionamento, porém optou por  
85 aguardar o término da apresentação. Seguindo os trabalhos, o **Sr. Moisés Amorim**  
86 **Canazza** (Gerente de Obras e Gestor do Contrato – COHAB) realizou uma apresentação  
87 sobre o projeto, juntamente com o fiscal, o Sr. Darci Ferreira Holanda, direcionando sua

**ATA DA 44ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA BRANCA**  
**Realizada em 31/03/2025 no Auditório da SP Urbanismo**

88 fala às questões levantadas na reunião anterior, conforme havia sido solicitado. Antes  
89 de responder diretamente a essas questões, fez um apanhado geral sobre as ações em  
90 andamento no Subsetor A1, destacando que os trabalhos atuais estão voltados para o  
91 tratamento de interferências, elaboração do projeto executivo e intervenções na caixa  
92 d'água. Citou intervenções de natureza elétrica e hidráulica, além da instalação de  
93 reservatórios e tubulações, sendo parte da infraestrutura elétrica subterrânea e parte  
94 aérea (posteada), com maior avanço registrado nas instalações de posteamento.  
95 Comentou ainda sobre a alocação dos prédios na área e as interferências relacionadas,  
96 como vegetação e deslocamento de veículos, cuja gestão está sendo conduzida pela  
97 CET. Ressaltou possíveis intervenções no Bloco 6, onde, durante a escavação para  
98 fundação, foi identificada uma estrutura que não estava prevista no projeto, o que exigiu  
99 demolição significativa e ocasionou acúmulo de água. Informou que retornará a esse  
100 ponto posteriormente, dada sua relevância diante das reclamações recebidas. Na  
101 sequência, o **Sr. Darci Ferreira Holanda** (Fiscal da obra do Subsetor A1) complementou  
102 a apresentação informando que continuam os serviços voltados à aprovação do projeto,  
103 e que foram instalados 11 postes no canteiro de obras, permitindo o fechamento  
104 elétrico. A rede semafórica aguarda ainda aprovação do projeto pela CET, uma vez que  
105 envolve intervenções relevantes, como a instalação de caixas, abertura de valas e  
106 perfurações no subsolo para redes técnicas, além de medidas para solucionar problemas  
107 de alagamento e acondicionamento de materiais. Durante o espaço para perguntas, a  
108 **Sra. Márcia Ferreira da Silva** (representante suplente Morador/Trabalhador do  
109 Perímetro) informou ter visitado o canteiro de obras e relatou a ocorrência de descaso  
110 com materiais e insumos, que estariam se deteriorando, questionando inclusive se a  
111 obra estaria embargada. O **Sr. Darci Ferreira Holanda** esclareceu que os materiais  
112 pertencem a construtora e que a obra está passando por uma análise técnica  
113 aprofundada. A **Sra. Jupira Cauhy** questionou se havia algum informe da São Paulo  
114 Urbanismo sobre o andamento da obra e sobre o processo de licenciamento. O **Sr.**  
115 **André Gonçalves dos Ramos** (SP Urbanismo) respondeu que sim, reiterando que o  
116 licenciamento está em análise no GRAPOHAB, conforme informado na reunião anterior.  
117 Acrescentou que o GRAPOHAB fez uma solicitação via Sabesp, que está sendo atendida.  
118 Informou também que detalhes do processo foram encaminhados à COHAB e que, com  
119 isso, acredita-se que a pendência deverá ser resolvida nas próximas semanas. Dada a  
120 palavra, o **Sr. José Abraão** (representante titular da Associação dos Trabalhadores sem  
121 Terra da Zona Oeste) questionou o Sr. Darci Ferreira Holanda qual seria o cronograma  
122 da obra a partir de agora, solicitando uma apresentação clara das etapas de início, meio  
123 e fim. Destacou que, apesar das discussões financeiras já estarem em andamento, o foco  
124 do momento seria exclusivamente no cronograma físico. O **Sr. Darci Ferreira Holanda**  
125 esclareceu que o cronograma será reavaliado pela empresa. Na sequência, a **Sra. Jupira**  
126 **Cauhy** solicitou a palavra, afirmou que, após 15 anos das remoções pela SEHAB, foi feito  
127 em 2015 o concurso nacional para projeto de urbanização do Subsetor A1, vencido pelo  
128 escritório Estúdio 41 de Arquitetura, contratado para desenvolver o projeto básico (não  
129 o executivo) e dar encaminhamento às providências de licenciamento para toda a  
130 urbanização da área. O projeto contempla cerca de 1.500 unidades habitacionais de  
131 interesse social (HIS), além de dois grupos de 728 apartamentos, projeto de parque,

**ATA DA 44ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA BRANCA**  
**Realizada em 31/03/2025 no Auditório da SP Urbanismo**

132 CEU, UBS e sistema viário. O Estúdio 41, segundo ela, está contratado desde 2015,  
133 somando-se quase 10 anos na elaboração dos projetos básicos. Destacou que a licitação  
134 para contratação da empresa responsável pelo projeto executivo e obra dos 728  
135 apartamentos foi realizada pela COHAB em 17 de novembro de 2021, e que apenas em  
136 maio de 2023 foi publicado o resultado da licitação. O contrato com o Consórcio MPP-  
137 COHAB foi assinado em junho de 2023, com ordem de início emitida em 5 de julho do  
138 mesmo ano, estabelecendo prazo de 24 meses. Ressaltou que, até o momento da  
139 reunião (abril de 2025), já se passaram 19 meses de contrato e que a obra apresenta  
140 diversos problemas. Agradeceu a apresentação realizada, mas salientou que o principal  
141 entrave não está na COHAB, mas sim no processo de licenciamento, onde o original  
142 protocolado em 2016 não anda; ou em o GRAPOHAB, que foi protocolado agora e  
143 deveria ter sido protocolado anteriormente. Enfatizou a gravidade da situação diante do  
144 avanço do contrato sem os devidos resultados e cobrou respostas claras sobre os prazos,  
145 os entraves no GRAPOHAB e a situação junto à Secretaria Municipal do Verde.  
146 Questionou ainda sobre a medição da obra, com foco na Medição nº 9, e destacou a  
147 necessidade de esclarecer a normativa que regula a utilização dos recursos financeiros  
148 já depositados, ressaltando a importância de consulta ao Poder Judiciário, se necessário,  
149 por parte da Prefeitura. Solicitou que todas essas informações sejam apresentadas de  
150 forma objetiva e registradas em ata, reforçando seu descontentamento com as  
151 explicações até então prestadas. Pediu ainda que a São Paulo Urbanismo apresente  
152 informações atualizadas sobre a situação junto à CETESB e à SABESP, detalhando quais  
153 são, de fato, as pendências atuais no GRAPOHAB. A **Sra. Maria Elena Ferreira da Silva**  
154 (representante suplente do Morador/Trabalhador do Perímetro Expandido) solicitou a  
155 palavra para expressar insatisfação com a morosidade nas ações da Operação Urbana  
156 desde a primeira Gestão do Grupo, comparando a lentidão com a agilidade de outras  
157 demandas do município. Criticou a falta de avanços, mencionou a exclusão da região nas  
158 entregas de títulos de habitação realizadas em gestões anteriores, apesar da evidente  
159 carência habitacional local. Reivindicou maior transparência nas etapas da operação,  
160 propôs novo cadastramento da população interessada e cobrou explicações imediatas,  
161 destacando que sua manifestação reflete o interesse coletivo. O **Sr. José Abrão** e a **Sra.**  
162 **Jupira Cauhy** solicitaram o cronograma detalhado do Subsetor 1 à Coordenação. Na  
163 sequência, o **Sr. André Gonçalves dos Ramos** (SP Urbanismo) retomou informações já  
164 apresentadas em encontros anteriores, esclarecendo que o projeto encontra-se  
165 atualmente em análise na GRAPROHAB, órgão que congrega diversas instâncias do  
166 Estado. Informou que o “comunique-se” – instrumento de solicitação de  
167 esclarecimentos ou encaminhamentos – foi emitido pela Sabesp. Segundo ele, a Sabesp  
168 necessita da apresentação de um projeto para compreender como se dará a ligação do  
169 Subsetor A1 à sua rede de saneamento, ressaltando que se trata de um projeto externo  
170 ao lote. Informou ainda que esse projeto está em desenvolvimento e atenderá às  
171 exigências da companhia. Referente ao questionamento feito pela conselheira, Sra.  
172 Jupira Cauhy, sobre o posicionamento dos órgãos ambientais estadual e municipal, o Sr.  
173 André Gonçalves dos Ramos esclareceu que o setor ambiental do Município informou  
174 que aguardará o pronunciamento do órgão Estadual, considerando que os  
175 entendimentos provavelmente serão convergentes. Sendo assim, caso o órgão Estadual

**ATA DA 44ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA BRANCA**  
**Realizada em 31/03/2025 no Auditório da SP Urbanismo**

176 aprove, o órgão Municipal reconhecerá que as exigências também foram atendidas em  
177 âmbito local. E com a criação do GRAPROHAB, passou a haver um protocolo único, que  
178 circula internamente entre os departamentos envolvidos. Destacou que, no caso em  
179 questão, trata-se de uma obra de grande escala, equivalente à construção de um bairro  
180 inteiro, sobre uma gleba de grandes dimensões, o que, conforme a legislação vigente,  
181 exige tramitação obrigatória pelo GRAPROHAB. Ressaltou que essa exigência é uma  
182 implicação legal, e não uma escolha da administração. Reafirmou que o projeto está em  
183 desenvolvimento, que os pontos levantados foram devidamente esclarecidos e que não  
184 possui prerrogativa para convocar o GRAPROHAB a prestar esclarecimentos. Reiterou  
185 que todas as informações compartilhadas são verdadeiras e que os projetos estão sendo  
186 elaborados com o objetivo de atender ao “comunique-se” emitido pela Sabesp,  
187 aguardando-se, na sequência, a tramitação regular do processo. Assumiu o  
188 compromisso de manter o grupo informado sobre a evolução dos trâmites, lembrando  
189 que as reuniões têm periodicidade trimestral. O **Sr. José Abraão** voltou a cobrar  
190 esclarecimentos, criticando a morosidade do processo e afirmando que apenas as  
191 empresas têm obtido “vantagens”, especialmente por meio de aditivos contratuais. O  
192 **Sr. André Gonçalves dos Ramos** (SP Urbanismo) respondeu que os aditivos não geram  
193 vantagens para as construtoras, uma vez que os pagamentos são feitos conforme  
194 medições dos serviços efetivamente prestados. Quanto aos reajustes de valores,  
195 esclareceu que todo e qualquer processo de aquisição ou prestação de serviços prevê  
196 atualizações contratuais para fins de equiparação ao mercado, o que não configura  
197 benefício extra, mas sim uma exigência legal e orçamentária. Acrescentou que os valores  
198 depositados também estão sujeitos a reajustes e correções monetárias por meio de  
199 juros e rendimentos. Finalizou afirmando que não há interesse ou vantagem para  
200 nenhuma parte em manter obras e recursos paralisados, e que o compromisso do poder  
201 público é com a entrega das obras e dos benefícios sociais. Reiterou a importância de  
202 aguardar o posicionamento do órgão ambiental estadual e afirmou ter pleno  
203 conhecimento do histórico da demanda. Informou também que, quanto ao processo  
204 junto à CETESB, aquele órgão já realizou o monitoramento dos postos, conforme  
205 solicitado. Esclareceu que esse processo teve duração de dois anos, pois a Sabesp exigiu  
206 um levantamento do solo ao longo desse período, o que ocasionou atraso no  
207 andamento geral do processo. Informou também que foi identificada uma  
208 contaminação no local, porém sem representar risco à saúde da população no local.  
209 Dando sequência, sobre a pauta do Auxílio Aluguel, a **Sra. Denise Mesquita**  
210 (Coordenadora do Trabalho Social – SEHAB) referentes à favela Aldeinha, ressaltando  
211 que, em gestões anteriores, essa pauta havia sido negada, mas que atualmente está em  
212 apreciação pela nova gestão, não se encontrando mais paralisada, será encaminhada ao  
213 Secretário Sidney Cruz. A **Sra. Jupira Cauhy** manifestou discordância em relação à fala  
214 da Sra. Denise Mesquita (SEHAB), destacando a existência de processos administrativos  
215 e pareceres jurídicos favoráveis à inclusão dos moradores da favela Aldeinha no  
216 programa de Auxílio Aluguel, inclusive com envolvimento do Ministério Público. Relatou  
217 resistência interna na SEHAB à inclusão desses moradores, sem justificativas claras, e  
218 afirmou haver postura deliberada de algum agente da Secretaria em negar o benefício,  
219 apesar de os removidos estarem legalmente amparados. Ressaltou que a remoção

**ATA DA 44ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA BRANCA**  
**Realizada em 31/03/2025 no Auditório da SP Urbanismo**

220 ocorreu para a construção da alça da ponte Júlio Mesquita, obra não executada, e que  
221 atualmente a área é ocupada pela Mancha Verde. Informou também que, em 2020, foi  
222 ajuizada nova ação civil pública (0024680-75.2009.8.26.0053) pela Defensoria Pública,  
223 resultando em sentença favorável à inclusão da favela do Sapo no programa, sem  
224 prejuízo à Aldeinha, ainda que esta não tenha sido expressamente incluída. Por fim,  
225 citou parecer técnico favorável protocolado na SP Urbanismo (SEI 7810.2019/000271-  
226 2), divergente das informações apresentadas na reunião, e cobrou que o Secretário de  
227 Habitação seja devidamente informado sobre os fatos. A **Sra. Denise Mesquita** informou  
228 que aguarda uma avaliação dessa nova gestão para trazer um esclarecimento à  
229 população. O **Sr. Renan Massabni Martins** (representante suplente de SEHAB)  
230 comentou sobre o andamento da demanda sob sua análise e destacou que, entre os  
231 inúmeros processos em trâmite na Secretaria, recebeu o pedido de acompanhamento  
232 deste caso específico e, assim que estudado trará um informe ao Grupo de Gestão.  
233 Seguindo com a pauta, foi abordado o tema da Requalificação da Água Branca – Obra  
234 Emergencial da Comunidade Água Branca, a **Sra. Vanessa Pádia** (representante de  
235 SEHAB/Projetos) explicou que se trata de um projeto em andamento na SEHAB Obras,  
236 e que, entre outras ações, existe uma boa sintonia entre as Diretorias de Obras e  
237 Projetos (era diretora de Planejamento de Mananciais e assumiu no final do ano a  
238 Diretoria de Projetos/SEHAB). Relatou que, ao assumir o Conselho de ZEIS, passou a se  
239 inteirar mais detalhadamente sobre o que já foi executado e o que ainda resta ser feito.  
240 A **Sra. Jupira Cauhy** solicitou informações sobre o contrato referente à quinta etapa do  
241 projeto, que previa o rebaixamento do muro, mencionando que houve aprovação de  
242 valores em reunião anterior do Grupo Gestor para essa finalidade. Disse ter sido  
243 informada de que a SEHAB retomou as obras e sugeriu que os esforços sejam somados  
244 para a continuidade e conclusão dos trabalhos. O **Sr. Renan Massabni Martins** (SEHAB)  
245 e o **Sr. André Gonçalves dos Ramos** (SP Urbanismo) reiteraram que este Conselho  
246 deliberou pela destinação de recursos específicos para a execução do prolongamento  
247 da rua e para intervenções no muro, ressaltando que se tratam de objetos distintos  
248 dentro do escopo de trabalho. Informaram que a SP Urbanismo assumiu a  
249 responsabilidade pela abertura da rua, cujo projeto já foi aprovado pela Diretoria,  
250 inclusive em relação aos valores (DOC SEI. 7810.2024/0001916-9). O projeto encontra-  
251 se atualmente na fase que antecede a execução da obra. A SEHAB, por sua vez, já dispõe  
252 dos recursos financeiros necessários e está aderindo à ata de registro de preços com o  
253 objetivo de agilizar a contratação da empresa responsável pela execução. A **Sra. Jupira**  
254 **Cauhy** manifestou surpresa com a informação de que haverá uma nova proposta de  
255 projeto, tendo em vista que acompanhou o arquiteto Marcos em diversas vistorias  
256 anteriormente. Alertou que reiniciar o processo poderá gerar atrasos ainda maiores na  
257 execução da obra. Mencionou que já existe vistoria datada de fevereiro de 2024, bem  
258 como autorizações dos moradores, desde setembro de 2024, a SP Urbanismo já havia  
259 assumido compromisso formal em relação à demanda. O **Sr. André Gonçalves dos**  
260 **Ramos** (SP Urbanismo) esclareceu que a decisão do Conselho, por se tratar de um objeto  
261 único, foi fragmentar as frentes de trabalho. Com isso, ficou definido que o arquiteto  
262 Marcos ficaria responsável pela contratação e execução do projeto de prolongamento  
263 da rua, enquanto a SEHAB cuidaria da abertura do muro. Apesar de ambas as

**ATA DA 44ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA BRANCA**  
**Realizada em 31/03/2025 no Auditório da SP Urbanismo**

264 intervenções decorrerem da mesma vistoria, tratam-se de ações distintas. Informou  
265 que, para a obra de abertura da rua, foi aprovado um valor um pouco superior a  
266 trezentos mil reais, cujas informações encontram-se disponíveis no processo  
267 administrativo. Comprometeu-se a liberar o acesso ao referido processo. A **Sra. Márcia**  
268 **Ananias de Araújo** (representante suplente Morador/Trabalhador do Perímetro),  
269 declarou ter compreendido que a SEHAB transferiu à SP Urbanismo a responsabilidade  
270 pela condução do projeto, especialmente em razão das questões de drenagem.  
271 Informou o envio de e-mail solicitando a designação de um técnico para prestar  
272 esclarecimentos sobre as obras de requalificação, abertura de via e demais projetos em  
273 andamento no Setor A3, que abrange a Comunidade Água Branca e a Rua Torres da  
274 Barra. Mencionou o estudo viário da CET para ligação entre as ruas Francisco Luiz e  
275 Capitão Francisco Teixeira. Sobre as aberturas na Rua Torres da Barra, destacou que  
276 estão sendo realizadas pelos próprios moradores, e defendeu que essas intervenções  
277 sejam orientadas por critérios técnicos, conforme parecer da SEHAB que considera tais  
278 ações não impeditivas. Ressaltou a importância de suporte técnico, incluindo reboco,  
279 pintura e regularização fundiária, aqueles imóveis tendo o direito à testada para a Rua  
280 Torres da Barra, nesse processo sejam regularizadas. Concluiu solicitando  
281 esclarecimentos formais sobre todos esses pontos abordados acima e no item A3. A **Sra.**  
282 **Dulcinéia Pastrello** (representante titular do Instituto Rogacionista Santo Anibal)  
283 manifestou discordância com a fala da conselheira Sra. Márcia Ananias de Araújo,  
284 afirmando que os moradores não realizaram as intervenções por iniciativa própria, e que  
285 existe, na verdade, um conflito entre os moradores de ambos os lados do muro.  
286 Destacou que o muro precisa ser removido e que vem tratando a questão de forma legal.  
287 Informou ainda que as casas do lado em questão estão regulares, sendo o único  
288 elemento irregular o muro construído pela construtora GAFISA. A **Sra. Elisabete França**  
289 (representante titular de SMUL e Coordenadora) fez explanação sobre o termo de  
290 concessão para as residências e informou que, pelo decurso de prazo, os imóveis já  
291 ensejam o direito à regularização fundiária. A **Sra. Jupira Cauhy** complementou  
292 afirmando que não há necessidade de regularização para que as casas tenham suas  
293 fachadas voltadas para a Rua Torres da Barra, uma vez que essa configuração já existia  
294 antes da construção do muro pela GAFISA. Esclareceu que o muro foi erguido com o  
295 intuito de ocultar um aterramento que causou um desnível de até 2 metros em relação  
296 à rua. Informou que o conjunto habitacional Funaps, construído por meio de mutirão, já  
297 possuía testada voltada para o terreno da Z3, o qual posteriormente foi transformado  
298 em via pública. Ressaltou a importância de se buscar informações técnicas e jurídicas  
299 precisas antes de solicitar providências que possam não ter respaldo adequado.  
300 Finalizou informando que há um inquérito em andamento no Ministério Público para  
301 apurar o desnível do terreno. Retomando a pauta, foi registrada a apresentação da **Sra.**  
302 **Jupira Cauhy** sobre as obras de drenagem complementar das bacias dos córregos Água  
303 Preta e Sumaré. A conselheira utilizou recursos visuais, com fotos ilustrativas da região,  
304 evidenciando a realidade local e o estágio atual das obras. Informou que duas galerias  
305 foram entregues: uma referente ao córrego Água Preta e outra ao córrego Sumaré, que  
306 se unem ao atingir o rio Tietê. Esclareceu que o principal sistema de captação de águas  
307 pluviais da região é composto por grelhas de captação localizadas nas avenidas Sumaré,

**ATA DA 44ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA BRANCA**  
**Realizada em 31/03/2025 no Auditório da SP Urbanismo**

308 Palestra Itália e Pompeia. Desde 2018, deliberou-se a necessidade de obras  
309 complementares, após avaliação técnica realizada pela SIURB, cujo diagnóstico consta  
310 no caderno de drenagem da bacia Água Preta-Sumaré. O levantamento apontou que as  
311 grelhas, mesmo com o suporte das galerias principais, ficam frequentemente obstruídas  
312 por resíduos após chuvas intensas, comprometendo a eficiência do sistema de  
313 drenagem. Diante desse cenário, a conselheira expressou preocupação com o  
314 agravamento do problema, especialmente frente aos apontamentos feitos sobre as  
315 obras do Metrô e o aumento das chuvas nos últimos anos. Reiterou a necessidade de  
316 maior empenho da SP/Obras na resolução dessas questões. Em seguida, mencionou as  
317 passagens realizadas na quinta etapa, no muro da Rua Torres da Barra, utilizadas pelos  
318 moradores como acesso. Informou que foram criadas duas passagens para pedestres,  
319 cujas fotos apresentadas mostram as janelas hoje obstruídas pelo muro. A conselheira  
320 também retomou o tema do prolongamento da Rua Auro Soares de Moura Andrade,  
321 discutido na reunião de dezembro de 2023, ocasião em que foi informado que o  
322 prolongamento previsto não seria mais viável. Diante disso, foi solicitado um estudo de  
323 viabilidade para manutenção do traçado original conforme estabelecido na legislação  
324 de 1995. Destacou que, com o passar do tempo e o avanço de obras previstas para a  
325 região, a possibilidade de implantação da transposição se torna cada vez mais inviável.  
326 Por fim, solicitou a reavaliação da manutenção ou não do contrato referente ao estudo  
327 de impacto das obras, bem como a abertura de uma discussão mais ampla, cuidadosa e  
328 transparente sobre o projeto do viaduto previsto para ser construído naquela  
329 localidade. Não havendo mais assuntos a tratar, o **Sr. André Gonçalves dos Ramos** (SP  
330 Urbanismo), agradeceu a presença e participação de todos, encerrou a reunião às  
331 **19h00H**.

332 **REPRESENTANTES GGOUCAB PRESENTES**

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

334 Titular: Elisabete França

335 Suplente: Julia Maia Jereissati

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

337 Titular: André Gonçalves dos Ramos

338 Suplente: Giulia Zanganatto

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

340 Titular: Dawton Roberto Batista Gaia

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

342 Titular: Erika Valdman

343 Suplente: Alexandre Mitsuro da Silveira Yassu

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

345 Suplente: Renan Massabni Martins

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

347 Titular: Fábio Ceridono Fortes

348 **7. São Paulo Obras | SP-Obras**

**ATA DA 44ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA BRANCA**  
**Realizada em 31/03/2025 no Auditório da SP Urbanismo**

- 349 Titular: Antonia Ribeiro Guglielmi
- 350 **8. Secretaria Municipal das Subprefeituras | SMSUB**
- 351 Titular: Sandra Regina Pereira da Silva
- 352 Suplente: Fábio Kneese Flaks
- 353 **9. Instituto Rogacionista Santo Anibal (Organizações Não Governamentais)**
- 354 Titular: Dulcinea Pastrello
- 355 **10. Associação Comercial de São Paulo | ACSP (Empresários com Atuação na Região)**
- 356 Titular: Beatriz Messeder Sanches Jalbut
- 357 **11. Associação dos Trabalhadores sem Terra da Zona Oeste (Movimento de Moradia**
- 358 **com Atuação na Região)**
- 359 Titular: José Abraão
- 360 Suplente: Severina da Silva Souza
- 361 **12. Morador / Trabalhador do Perímetro**
- 362 Titular: Jupira Aparecida Cauhy
- 363 Suplente: Marcia Ananias de Araújo
- 364 Suplente: Marcia Ferreira da Silva
- 365 **13. Morador / Trabalhador do Perímetro Expandido**
- 366 Titular: Severina Ramos Amaral da Silva
- 367 Titular: Elzo Gama da Silva
- 368 Suplente: Edson Moraes dos Santos
- 369 Suplente: Maria Elena Ferreira da Silva
- 370 **AUSÊNCIA JUSTIFICADA:** Maria Carolina Landgraf Scaramelli, representante suplente
- 371 da Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Obras (SIURB).
- 
- 372 **NOTA:** Apresentação e gravação da reunião disponíveis no [site da SP Urbanismo](#)
- 373