

ATA DA 42ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA BRANCA  
REALIZADA EM 30/09/2024  
Rua São Bento, 405 – 15º andar – sala 154 / Prédio Martinelli

1 Às 17h12, do dia 30 de setembro 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 42ª 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. Verificação  
9 de Presença; II. Leitura e Aprovação da ata do Grupo de Gestão da Operação Urbana  
10 Consorciada Água Branca: 41ª Reunião Ordinária (24/06/2024); III. Posse dos  
11 Representantes Eleitos. Ordem do Dia: I. Aspectos Financeiros: a. Quadro Financeiro;  
12 b. Execução Orçamentária 2024. II. Andamento das intervenções: a. Drenagem do  
13 Córrego Água Branca; Drenagem Complementar do Córrego Água Preta;  
14 Prolongamento da Av. Auro Soares de Moura Andrade; Ligação Viária Pirituba-Lapa; b.  
15 Subsetor A1. III. Execução de Estudos, Levantamentos, Obras e Ações Necessárias de  
16 Remediação Ambiental da Urbanização da Rua Projetada "A", referente aos  
17 melhoramentos viários aprovados na Lei Municipal Nº 15.893/2013 e suas alterações,  
18 em específico o prolongamento da Rua Torres da Barra até a Rua Capitão Francisco  
19 Teixeira Nogueira. IV. Informes a. Ação Direta de Inconstitucionalidade - ADI 218.2422-  
20 74.2021.8.26.0000 e Ação Civil Pública nº 0026856- 85.2013.8.26.0053; b. Início de  
21 estudos para projeto de melhoramento viário (Rua Projetada W) de ligação entre A Av.  
22 Francisco Matarazzo e a Rua Tagipuru. EXPEDIENTE: I) Foi verificado o quórum  
23 registrando a presença dos seguintes representantes: **Sra. Severina Ramos Amaral**  
24 **da Silva**, representante titular dos Moradores ou Trabalhadores do Perímetro  
25 Expandido da Operação Urbana: **Sr. Elzo Gama da Silva**, representante titular dos  
26 Moradores ou Trabalhadores do Perímetro Expandido da Operação Urbana, **Sr. Edson**  
27 **Moraes**, representante suplente dos Moradores ou Trabalhadores do Perímetro  
28 Expandido da Operação Urbana, **Sra. Maria Elena Ferreira da Silva**, representante  
29 suplente dos Moradores ou Trabalhadores do Perímetro Expandido da Operação  
30 Urbana, **Sra. Jupira Cauhy**, representante titular dos Moradores ou Trabalhadores do  
31 Perímetro da Operação Urbana, **Sra. Ana Carolina Pereira dos Santos**, representante  
32 titular dos Moradores ou Trabalhadores do Perímetro da Operação Urbana, **Sr. Caio**  
33 **Boucintas**, representante titular dos Moradores ou Trabalhadores do Perímetro da

ATA DA 42ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA BRANCA  
REALIZADA EM 30/09/2024  
Rua São Bento, 405 – 15º andar – sala 154 / Prédio Martinelli

34 Operação Urbana, **Sra. Márcia Ananias de Araújo**, representante suplente dos  
35 Moradores ou Trabalhadores do Perímetro da Operação Urbana, **Sra. Marcia Ferreira**  
36 **da Silva**, representante suplente dos Moradores ou Trabalhadores do Perímetro da  
37 Operação Urbana, **Sr. José de Abraão**, representante titular da Associação dos  
38 Trabalhadores sem Terra da Zona Oeste, **Sra. Severina da Silva Souza**, representante  
39 suplente da Associação dos Trabalhadores sem Terra da Zona Oeste, **Sra. Antonia**  
40 **Ribeiro Guglielmi**, representante titular da São Paulo Obras – SP Obras, **Sra. Patrícia**  
41 **Maria Drago**, representante suplente da Secretaria da Fazenda, **Sra. Giulia Magrini**  
42 **Rett**, representante titular da Secretaria Municipal das Subprefeituras – SMSUB, **Sra.**  
43 **Carolina Ribeiro de Oliveira**, representante suplente da Secretaria Municipal das  
44 Subprefeituras – SMSUB, **Sr. Fábio Ceridono Fortes**, representante titular da  
45 Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Obras – SIURB, **Sra. Giulia**  
46 **Zanganatto**, Arquiteta e representante suplente da SPUrbanismo, **Sr. André**  
47 **Gonçalves dos Ramos**, Analista de Desenvolvimento e representante titular da  
48 SPUrbanismo, **Sra. Elisabete França**, Secretária e representante titular da Secretaria  
49 Municipal de Urbanismo e Licenciamento – SMUL. No decorrer da reunião foi registrada  
50 a presença dos representantes: **Sr. Dawton Roberto Batista Gaia**, representante titular  
51 da Secretaria Municipal de Mobilidade e Trânsito – SMT, **Sra. Marina de Camargo**  
52 **Campos**, representante titular da Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB, **Sra.**  
53 **Erika Valdman**, representante titular da Secretaria Municipal do Verde e do Meio  
54 Ambiente – SVMA, **Sra. Dulcineia Pastrello**, representante titular do Instituto  
55 Rogacionista Santo Aníbal, **Sra. Paula Freire Santoro**, representante titular da  
56 Faculdade de Arquitetura e Urbanismo - FAU, **Sra. Beatriz Messeder Sanches**,  
57 representante titular da Associação Comercial de São Paulo – ACSP. Ordem do Dia,  
58 **Sr. André Gonçalves dos Ramos**, apresenta o item II. Aprovação da ata do Grupo de  
59 Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Branca: Ata 41ª Reunião Ordinária  
60 (24/06/2024), aprovada por unanimidade. III. Posse dos Representantes Eleitos:  
61 parabeniza e dá boas-vindas aos novos e aos reeleitos. Ordem do Dia: item I. Aspectos  
62 Financeiros; a. Quadro Financeiro, **Sra. Maria de Fátima do N. Niy**, Analista  
63 Administrativa Financeira da SPUrbanismo, apresenta em tela quadro financeiro dos  
64 recursos de outorga onerosa do período com total de receita ( R\$ 1.220.256.163,)  
65 investimentos (R\$ 287.082.047), saldo até 30/06/2024 (R\$ 933.174.116), evolução de  
66 receitas (R\$ 14.625.461) e evolução de despesas (R\$ 382.536) referente a produção de  
67 HIS Subsetor A1, projeto básico executivo do Prolongamento da Av. Auro Soares de

ATA DA 42ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA BRANCA  
REALIZADA EM 30/09/2024  
Rua São Bento, 405 – 15º andar – sala 154 / Prédio Martinelli

68 Moura Andrade e remuneração da SPObras. Saldo em conta (R\$ 933.174.116).  
69 Recursos de CEPAC, total de receitas (R\$ 259.835.580), receita financeira de aplicação  
70 (R\$ 3.806.184), total de despesa (R\$ 3.469) e saldo de conta de investimento (R\$  
71 239.311.342). **Sra. Jupira Cauhy**, representante titular dos Moradores ou  
72 Trabalhadores do Perímetro da Operação Urbana, pergunta se os valores apresentados  
73 no quadro em tela estão atualizados com a diferença solicitada sobre a diferença  
74 solicitada de acréscimo. **Sra. Maria de Fátima do N. Niy**, esclarece que não e o quadro  
75 será atualizado após a realização das reservas com transferência. **Sr. Fábio Ceridono**  
76 **Fortes**, representante titular da Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Obras  
77 – SIURB, informa que foi realizado reunião com a Caixa para esclarecer projetos com  
78 pendências técnicas e acredita que na próxima reunião será apresentado (R\$ 591.000)  
79 liquidados. **Sra. Maria de Fátima do N. Niy**, item I.b. Execução Orçamentária, informa  
80 o orçamento atualizado (R\$ 118.245.967), reservados (R\$ 80.762.278), empenhados  
81 (R\$ 64.475.296), liquidados (R\$ 531.719) e pagos (R\$ 522.418). Apresenta em tela os  
82 projetos em andamento. **Sra. Jupira Cauhy**, informa ter solicitado inclusão da  
83 intervenção Requalificação do Conjunto Água Branca e o auxílio aluguel dos moradores  
84 cadastrados da Comunidade Aldeinha. Solicita inversão de pauta e iniciar o item II pelo  
85 Subsetor A1. **Sr. André Gonçalves dos Ramos**, informa que irá solicitar a inclusão dos  
86 itens para próxima reunião. Não havendo manifestações contrárias a inversão de pauta,  
87 **Sr. Moises Amorim Canazza**, Gerente de Obras Manutenção e Meio Ambiente da  
88 Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo – COHAB apresenta o item II.b.  
89 Subsetor A1. Cumprimenta a todos e informa o andamento das obras do Subsetor A1 e  
90 apresenta em tela as interferências que devem ser removidas da área. Informa que deu  
91 início as escavações e cravando estacas para os primeiros blocos nas áreas sem  
92 vegetação e sem intervenções. **Sra. Marcia Ferreira da Silva**, representante suplente  
93 dos Moradores ou Trabalhadores do Perímetro da Operação Urbana, informa que visita  
94 a obra com frequência e na semana anterior a reunião não tinha funcionários  
95 trabalhando no local. Solicita esclarecimentos em relação as árvores no local. **Sr. Fábio**  
96 **Ceridono Fortes**, considera importante ter funcionários trabalhando no local  
97 diariamente e sugere aditivo no contrato para expediente dia e noite na obra. **Sra. Jupira**  
98 **Cauhy**, solicita informações da COHAB e SPUrbanismo em relação ao andamento do  
99 GRAPROHAB, do licenciamento e o remanejamento arbóreo do Subsetor A1. Pedes  
100 esclarecimentos sobre o cronograma após o atraso apresentado na reunião anterior.  
101 **Sra. Giulia Zanganatto**, Arquiteta e representante suplente da SPUrbanismo, informa

ATA DA 42ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA BRANCA  
REALIZADA EM 30/09/2024  
Rua São Bento, 405 – 15º andar – sala 154 / Prédio Martinelli

102 que o processo se encontra no GRAPROHAB e no início de setembro/2024 foi emitido  
103 comunique-se para correção de alguns itens pela CETESB e SABESP, que solicitaram  
104 prazo para análise até o dia 03/10/2024. Informa ainda que a Secretaria do Verde  
105 aguarda posicionamento do GRAPROHAB. **Sr. Moises Amorim Canazza**, informa que  
106 a atual etapa da obra requer equipe reduzida de funcionários fazendo demolições e  
107 maquinário de cravação de estacas, não gerando grandes movimentações no local. **Sr.**  
108 **André Gonçalves dos Ramos**, solicita que o Sr. Moises envie o cronograma para a  
109 SPUrbanismo que fará o repasse aos representantes do grupo de gestão. **Sra. Jupira**  
110 **Cauhy**, relata que a muitos anos foi solicitado a inclusão dos moradores removidos da  
111 Favela Aldeinha e Favela do Sapo no programa de auxílio aluguel. Informa que esse  
112 processo tramita a muitos anos em SEHAB com parecer favorável a inclusão das  
113 famílias no auxílio aluguel e até o momento não foi resolvido. **Sra. Elisabete França**,  
114 complementa que a justiça já declarou que a SEHAB tem que incluir a Favela do Sapo  
115 no auxílio aluguel. Informa que em conversa com Sr. Thiago e Sr. Sidney Nery de  
116 SEHAB, a assessoria jurídica dará na data de hoje o parecer sobre a Favela Aldeinha.  
117 **Sra. Antonia Ribeiro Guglielmi**, representante titular da São Paulo Obras – SP Obras,  
118 apresenta o Prolongamento da Av. Auro Soares de Moura Andrade, informa que o  
119 contrato segue suspenso aguardando definições para retomada. Córrego Água Preta,  
120 informa que o contrato foi assinado e dada a ordem de serviço em 12/08/2024,  
121 topografia está em andamento e as tratativas com Governo Estadual e concessionária  
122 está sendo priorizada para a obra do trecho da área do Metrô para início das obras em  
123 novembro/2024. Córrego Água Branca, informa que o contrato recebeu aditivo de prazo  
124 e de valor. Considera importante reunião de comissão técnica para apresentação dos  
125 projetos de pavimentação e arquitetura entregues e o de drenagem e estrutura em  
126 análise. Ligação Viária Pirituba-Lapa, apresenta em tela fotos dos trechos com obras  
127 em andamento. Informa que as tratativas com as concessionárias (Enel, Telecom, SP  
128 Regula) e ambiental estão em andamento. **Sra. Jupira Cauhy**, solicita esclarecimentos  
129 do projeto do viaduto da Av. Auro Soares de Moura Andrade deliberado no GGOUCAB  
130 em dezembro/2023. Informa que existe manifestação da sociedade civil contrária a  
131 construção do viaduto e sugere a retomada o projeto inicial que é de executar a avenida  
132 e estudo atualizado do viário da região pela Secretaria Municipal de Mobilidade e  
133 Trânsito. Do Córrego Água Preta e Sumaré, solicita apresentação de cronograma das  
134 obras de drenagem. Na Ligação Viária Pirituba-Lapa, solicita informações das demais  
135 etapas da obra, não somente da ponte conforme apresentado. **Sra. Antonia Ribeiro**

ATA DA 42ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA BRANCA  
REALIZADA EM 30/09/2024  
Rua São Bento, 405 – 15º andar – sala 154 / Prédio Martinelli

136 **Guglielmi**, informa que aguarda reanálise viária da região da Av. Auro Soares. Informa  
137 que irá enviar ao grupo de gestão o cronograma de cada trecho e para a próxima reunião  
138 informações detalhadas da Drenagem dos Córregos Água Preta e Sumaré. Do Córrego  
139 Água Branca, sugere reunião técnica para esclarecimentos após as revisões serem  
140 concluídas em 30 dias e a Ligação Viária Pirituba-Lapa, informa que na passagem  
141 inferior existem desapropriações em andamento e as obras darão início após a emissão  
142 de posse dessas áreas. **Sra. Jupira Cauhy**, solicita prioridade para o projeto de  
143 Drenagem, recorda que a primeira etapa foi finalizada em 2016. **Sr. Fábio Ceridono**  
144 **Fortes**, informa que a execução está prevista para 2025 e os benefícios para a  
145 comunidade serão vistos em 2026. **Sr. Pedro Martin Fernandes**, Presidente da  
146 SPUrbanismo, cumprimenta a todos e inicia a apresentação que será padrão para o  
147 GGOUCAB com mais clareza nos números do quadro financeiro, informações de  
148 projetos e obras em andamento. Apresenta em tela o perímetro da OU, Histórico Legal,  
149 quadro da 1ª e 2ª Distribuição de CEPAC's e os principais recursos executados.  
150 Destaca o andamento da reavaliação da Av. Auro Soares de Moura Andrade, dos  
151 recursos que serão utilizados e do impacto social para a região. Apresenta o quadro  
152 resumo dividindo os recursos utilizados de Outorga e de CEPAC com o destino e  
153 andamento atual das intervenções. Destaca a doação do melhoramento viário realizado  
154 para o empreendimento privado da Rua Torres da Barra com o objetivo da qualificação  
155 do espaço. Apresenta em tela modo de visualização das intervenções com imagens e  
156 recursos utilizados ou estimados. Solicita e considera importante que o grupo de gestão  
157 envie sugestões de melhoria da apresentação por e-mail. Reforça que o projeto de  
158 abertura do viário trará uma rua calma, com áreas verdes e principalmente irá atender  
159 a mobilidade do pedestre local com a rua bem orientada. **Sra. Jupira Cauhy**, com as  
160 vistorias realizadas por SEHAB e pelo Ministério Público indicando a falta de  
161 luminosidade das casas devido ao muro do empreendimento cobrir as janelas e a  
162 decisão de SEHAB em não fazer um aditivo para que o rebaixamento do muro seja feito  
163 no contrato atual, informa que fez solicitação a SEHAB e apresenta a SPUrbanismo  
164 para que seja incluído no projeto do viário da Rua Torres da Barra. Considera que a OU  
165 tem beneficiado o lado sul da Água Branca e esquecido do lado norte onde tem maior  
166 necessidade de realizar as intervenções. **Sra. Márcia Ananias de Araújo**,  
167 representante suplente dos Moradores ou Trabalhadores do Perímetro da Operação  
168 Urbana, demonstra insatisfação com o projeto de duas mãos na via e o estacionamento  
169 dos carros nas ruas devido as vagas dos prédios não atenderem a todos os moradores

ATA DA 42ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA BRANCA  
REALIZADA EM 30/09/2024  
Rua São Bento, 405 – 15º andar – sala 154 / Prédio Martinelli

170 e propõe que as obras da Rua Torres da Barra devem ser realizadas juntamente com a  
171 Rua Francisco Luiz para amenizar o trânsito local. Demonstra preocupação com o  
172 alargamento da Rua Capitão Francisco Teixeira Nogueira e informa que foi feito abaixo  
173 assinado solicitando estudo viário e mobilidade do Setor A3. **Sra. Elisabete França**,  
174 informa que tudo que está na Lei de melhoramentos viários podem ser revistos.  
175 Esclarece que as propostas apresentadas pelo Sr. Pedro Martin Fernandes resolvem  
176 problemas imediatos da comunidade. **Sra. Ana Carolina Pereira dos Santos**,  
177 representante titular dos Moradores ou Trabalhadores do Perímetro da Operação  
178 Urbana, agradece pela apresentação do Sr. Pedro Martin Fernandes, considera  
179 importante o melhoramento viário apresentado e a retirada do muro para que a  
180 comunidade tenha acesso a Rua Torres da Barra. **Sra. Jupira Cauhy**, acredita que o  
181 prolongamento da via irá possibilitar o acesso a Av. Marques de São Vicente com  
182 praticidade e segurança. Informa que devido ao desnível de 2 metros criado pela  
183 construtora Tecnisa as ruas transversais ficaram prejudicadas e o Ministério Público  
184 investiga a construção do empreendimento. **Sra. Dulcineia Pastrello**, representante  
185 titular do Instituto Rogacionista Santo Aníbal, agradece pela apresentação do Sr. Pedro  
186 Martin Fernandes, complementa que os proprietários foram informados na compra do  
187 apartamento que o local onde encontra-se a comunidade viraria praça. Demonstra  
188 tristeza com os moradores do condomínio solicitando que a rua seja sem saída para ser  
189 utilizada como estacionamento e não para o acesso dos moradores e principalmente  
190 crianças da comunidade. Relata a dificuldade das crianças da comunidade em se  
191 locomover atualmente as margens do córrego e atravessando a Av. Marques de São  
192 Vicente e a linha férrea. **Sra. Maria Elena Ferreira da Silva**, representante suplente dos  
193 Moradores ou Trabalhadores do Perímetro Expandido da Operação Urbana, demonstra  
194 insatisfação com a demora de solucionar a questão do muro e acredita que a  
195 comunidade é tratada de forma inferiorizada pela desigualdade social. **Sra. Simone de**  
196 **Aguiar**, representante suplente dos Moradores ou Trabalhadores do Perímetro da  
197 Operação Urbana, concorda com o apontado pela Sra. Ana Carolina e Sra. Maria Elena,  
198 acredita que toda a comunidade sofre com a falta de mobilidade e locomoção devido ao  
199 muro e considera importante a abertura da rua. **Sr. Fábio Ceridono Fortes**,  
200 cumprimenta o Sr. Pedro Martin pela apresentação, acredita ser consenso de todos a  
201 iniciativa e reforça que já estava prevista no prospecto. Informa que o melhoramento  
202 viário inclui ciclovia dando mais segurança a comunidade. **Sr. André Gonçalves dos**  
203 **Ramos**, apresenta o item III. Deliberações: Execução de Estudos, Levantamentos,

ATA DA 42ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA BRANCA  
REALIZADA EM 30/09/2024  
Rua São Bento, 405 – 15º andar – sala 154 / Prédio Martinelli

204 Obras e Ações Necessárias de Remediação Ambiental da Urbanização da Rua  
205 Projetada "A", referente aos melhoramentos viários aprovados na Lei Municipal Nº  
206 15.893/2013 e suas alterações, em específico o prolongamento da Rua Torres da Barra  
207 até a Rua Capitão Francisco Teixeira Nogueira. RESOLUÇÃO Nº 002/2024 – OUCAB  
208 O GRUPO DE GESTÃO DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA BRANCA -  
209 GGOUCAB, legalmente constituído e pelas atribuições que lhe são conferidas pelo Art.  
210 61 da Lei nº 15.893/2013, regulamentado pelo Decreto Municipal 54.911/2014, com  
211 fulcro no artigo 3º de seu Regimento Interno, durante a realização da 42ª Reunião  
212 Ordinária, realizada em 30 de setembro de 2024, CONSIDERANDO as intervenções  
213 necessárias para os melhoramentos viários previstos na Lei Municipal 15.893/2013, e  
214 das intervenções no setor "A" da Operação Urbana Consorciada Água Branca,  
215 RESOLVE: Aprovar por unanimidade, à liberação de R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de  
216 reais), oriundos da arrecadação de CEPAC, para a Execução de Estudos,  
217 Levantamentos, Rebaixamento do muro que separa área pública entre o Conjunto  
218 Habitacional Água Branca e a Rua Torres da Barra, Obras e demais ações necessárias  
219 de remediação ambiental da Urbanização da Rua Projetada "A", em especial, ao  
220 prolongamento na Rua Torres da Barra até a Rua Capitão Francisco Teixeira Nogueira.  
221 Seguindo a pauta, **Sr. Marc Bujnicki Zablich**, Gerente Jurídico da SPUrbanismo,  
222 apresenta o item IV Informes: a. Ação Direta de Inconstitucionalidade - ADI 218.2422-  
223 74.2021.8.26.0000 e Ação Civil Pública nº 0026856- 85.2013.8.26.0053, informa que a  
224 ação mencionada foi julgada em 2022 e não trouxe nenhum impacto na OU e inclui na  
225 apresentação a Ação Civil Pública (0026856-85.2013.8.26.0053) resumida em tela.  
226 Esclarece que a ação em destaque no informe foi um pedido do MP para considerar  
227 inconstitucional a Lei nº 17.561/2021 com argumento de não ter sido respeitado o  
228 Princípio do Planejamento e o Princípio da Participação Popular. Comenta a Ação  
229 ajuizada da Lei nº 15.893 alterando a OU solicitando que os recursos arrecadados em  
230 outorga onerosa na OUAB antes de ser Consorciada fossem utilizados para as  
231 intervenções previstas na Lei original e executadas imediatamente. Informa que o juiz  
232 não procedeu com o pedido e que a execução das intervenções seria conforme o  
233 cronograma planejado e apresenta em tela os recursos apresentados e o cumprimento  
234 da sentença com a liberação dos recursos para investigação ambiental do Córrego Água  
235 Preta. Não havendo manifestações em contrário, **Sr. André Gonçalves dos Ramos**  
236 encerra a reunião e agradece pela presença e contribuições de todos, encerrando os  
237 trabalhos às 19h04.