

ATA DA 45ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA BRANCA**Realizada em 30/06/2025 no Auditório da SP Urbanismo**

PAUTA: I. Verificação de Presença; II. Aprovação da ata da 44ª Reunião Ordinária do Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Branca (31/03/2025); **ORDEM DO DIA:** I. Aspectos Financeiros; II. Andamento das intervenções; III. Informe: reunião no Ministério Público;

No dia **30 de junho de 2025, às 17h00** reuniu-se no Auditório da SP Urbanismo para a 45ª Reunião Ordinária do Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Branca (GGOU CAB), os convidados, os técnicos da Prefeitura Municipal de São Paulo (PMSP) e os 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 (SP Urbanismo), deu início a reunião às **17h10** seguindo a pauta estabelecida: (I) Verificação de Presença, (II) submeteu à votação a aprovação da minuta da ata da 44ª Reunião Ordinária do GGOU CAB, após as correções necessárias, a ata foi aprovada por unanimidade. Durante a reunião, o **Sr. Eduardo Della Mana** (representante suplente do Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis de São Paulo - SECOVI), manifestou-se para destacar dois pontos relevantes fora da pauta: sendo o primeiro deles sobre o Regimento Interno, recordou que, na reunião ordinária anterior, foi sugerida uma eventual revisão pontual no regimento interno do Grupo de Gestão. Questionou se já foi constituído um grupo de trabalho interno para tratar do tema e como a coordenação está conduzindo esse encaminhamento, e por último, considerou o mais importante, alertou que a autorização da segunda distribuição de CEPAC's, aprovada pela CVM, vence em meados de novembro de 2025, impossibilitando a realização de novos leilões, a partir dessa data será necessário contratar um novo estudo de viabilidade econômico-financeiro e submetido ao Grupo de Gestão. Destacou a importância de se promover novo leilão antes do vencimento, apontando demanda potencial de cerca de 25 mil CEPAC's não residenciais e até 30 mil residenciais. O **Sr. André Gonçalves dos Ramos**, agradeceu o representante e esclareceu sobre o regimento interno para uma eventual revisão futura. Relembrou-se que, na última reunião, realizada em um dia chuvoso, a representante Jupira Cauhy questionou a possibilidade de aguardar alguns minutos antes do início dos trabalhos. Destacou-se que o regimento atual não dispõe de previsão legal que permita tal adiamento por condições climáticas. Informou-se que, até o momento, não há grupo de trabalho formalmente constituído para tratar do tema,

ATA DA 45ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA BRANCA**Realizada em 30/06/2025 no Auditório da SP Urbanismo**

31 além de tratativas internas da SP Urbanismo. Assim que esta compilar uma proposta, o tema será
32 trazido ao Grupo de Gestão para deliberação ou para eventual formação de um subgrupo
33 responsável pelos ajustes, que poderão ser de maior ou menor escala, como o caso citado da
34 chuva. A **Sra. Jupira Cauhy** (representante titular dos moradores/trabalhadores do perímetro)
35 reiterou, como já feito nas atas anteriores e em todas as reuniões desde dezembro de 2023, a
36 solicitação de realização de uma reunião extraordinária exclusiva para discutir o uso dos recursos
37 provenientes da venda de CEPAC's. Destacou a existência de valores oriundos de leilões passados
38 que ainda não foram utilizados e a paralisação de projetos importantes. Reforçou a necessidade
39 de que, ao final da presente reunião, seja definida uma data específica para tratar exclusivamente
40 desse tema. A **Sra. Márcia Ananias de Araujo** (representante suplente dos
41 moradores/trabalhadores do perímetro) solicitou que seja incluída na pauta das reuniões a
42 atualização do status da ligação da Rua Torres da Barra com a Rua Capitão Francisco, destacando
43 que o projeto já possui verba destinada. Reforçou a importância de que o tema conste de forma
44 recorrente nas pautas, sem necessidade de novas solicitações a cada reunião. Em resposta, o **Sr.**
45 **André Gonçalves dos Ramos** informou que haverá um informe específico ao final da reunião
46 sobre o andamento desse projeto. O **Sr. Eduardo Della Mana** pediu a palavra e solicitou que seja
47 comentado sobre o eventual novo leilão do CEPAC. O **Sr. André Gonçalves dos Ramos** informou
48 que levará a solicitação ao conhecimento da diretoria da SP Urbanismo e dos demais secretários.
49 Foi sugerido, ainda, que o encaminhamento possa ser feito por e-mail, para agilizar a tramitação
50 sem necessidade de convocação de nova reunião. Dando continuidade ao **item I da Ordem do**
51 **Dia**, a palavra foi concedida à **Sra. Maria de Fátima Niy** (analista administrativa da SP Urbanismo)
52 para apresentar a atualização dos Aspectos Financeiros, abrangendo o Quadro Financeiro e
53 Execução Orçamentária até abril de 2025. A apresentação foi realizada de forma resumida, uma
54 vez que a planilha detalhada foi previamente enviada junto à Convocação. O **Sr. Eduardo Della**
55 **Mana** agradeceu a apresentação da Sra. Maria de Fatima Niy, destacou que foi exibido o slide
56 que trata da desvinculação da receita financeira. Destacou-se que, embora existam contas
57 antigas sem incidência de desvinculação, as receitas provenientes da venda de CEPAC's estão
58 sujeitas às regras do Decreto nº 57.380/2016. Foi alertado que a permanência prolongada de
59 recursos parados em conta pode acarretar a desvinculação financeira, impactando
60 negativamente a operação urbana. Enfatizou-se a necessidade de agilizar a execução das obras

ATA DA 45ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA BRANCA**Realizada em 30/06/2025 no Auditório da SP Urbanismo**

61 para evitar a perda de recursos vinculados. O **Sr. André Gonçalves dos Ramos** prosseguiu com o
62 item II da pauta referente à drenagem do Córrego Água Preta e ao andamento das intervenções
63 associadas, incluindo: drenagem complementar do córrego Água Preta, prolongamento da
64 Avenida Auro Soares de Moura Andrade e ligação viária Pirituba-Lapa. As apresentações foram
65 conduzidas pela **Sra. Julia Coelho Dourado** (representante suplente da SP/Obras) iniciou a
66 apresentação com o projeto de prolongamento e conexões da Avenida Auro Soares de Moura
67 Andrade teve suas tratativas retomadas, com foco na compatibilização do projeto junto ao
68 Governo do Estado de São Paulo. Contudo, os estudos ambientais ainda não possuem
69 autorização, em razão da suspensão do contrato vigente, aguardando diretrizes da SP
70 Urbanismo. O andamento do projeto permanece condicionado à definição de diretrizes
71 específicas para o território, que ainda não foram atualizadas pelos órgãos competentes. **A Sra.**
72 **Jupira Cauhy** solicitou a palavra para tratar da apresentação do prolongamento da Av. Auro
73 Soares de Moura Andrade. Ressaltou que existem dois processos no SEI, de 2020 e 2025, e
74 relembrou que, na 39ª reunião (11/12/2023), foi informado que não haveria passagem
75 subterrânea, mas sim a possibilidade de um viaduto. Na ocasião, foi registrada preocupação dela
76 e de outros membros, inclusive do poder público quanto à implantação de um viaduto no local.
77 Afirmou que a sociedade civil não considera o viaduto uma prioridade e questionou a ausência
78 de informações sobre os estudos prometidos. Mencionou ainda que, desde então, o Governo do
79 Estado anunciou a criação do Trem Intercidades (TIC), cuja implantação afetaria diretamente a
80 área prevista para o alargamento da via e da superestação Água Branca, o que, em sua avaliação,
81 torna o viaduto ainda mais desnecessário. Apontou que viu projetos de alternativas de viaduto
82 em materiais da SP Urbanismo, mas que tais informações não foram apresentadas nas reuniões
83 anteriores nem nesta. Ressaltou preocupação quanto à falta de comunicação e transparência em
84 relação às decisões que vêm sendo tomadas, e questionou quais discussões têm ocorrido com o
85 Governo do Estado, considerando que este grupo já manifestou posição contrária ao viaduto,
86 salvo se fossem previamente apresentadas justificativas técnicas adequadas, incluindo as
87 eventuais alternativas existentes (mencionando que há pelo menos quatro ou cinco projetos
88 alternativos) e, questionou: quem está pagando o desenvolvimento desses projetos de viaduto?
89 São recursos da Operação Urbana? A SP Urbanismo ou SP/Obras estão custeando? Quem paga
90 pelas horas de trabalho e elaboração dos projetos? Citou o Processo SEI nº 7910.2025/000067-

ATA DA 45ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA BRANCA**Realizada em 30/06/2025 no Auditório da SP Urbanismo**

91 2, que contém estudos da CET de 2024, mas que estariam desatualizados diante das novas
92 diretrizes do Governo do Estado. Expressou receio de que projetos estejam sendo desenvolvidos
93 com recursos públicos, sem transparência e já em desacordo com as atuais decisões estaduais.
94 Reforçou que qualquer intervenção de grande porte no território exige estudos, audiência
95 pública e envolvimento do Grupo de Gestão. Por fim, solicitou mais transparência e
96 responsabilidade na condução dos projetos, especialmente se forem custeados com recursos da
97 Operação Urbana. Inscrita também para manifestação, a **Sra. Paula Freire Santoro**
98 (representante titular da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo – FAU-USP) solicitou a palavra e
99 registrou o seguinte questionamento: *“Eu tenho uma pergunta bem rápida: que diretrizes são*
100 *essas que a gente está aguardando da SP Urbanismo e por que elas ainda não saíram?”* A **Sra.**
101 **Julia Coelho Dourado** informou que responderia às perguntas de forma completa. Esclareceu
102 que as diretrizes mencionadas referem-se ao Governo do Estado, tendo em vista que a passagem
103 subterrânea não será mais possível, o que motivou o início dos estudos sobre a implantação de
104 um viaduto. Informou que as diretrizes estão sendo aguardadas por parte da SP Urbanismo e que
105 a SP/Obras ainda não tem conhecimento pleno sobre elas. Ressaltou que tais diretrizes são
106 necessárias para firmar eventual acordo com o Estado. Sobre os valores envolvidos, indicou que
107 a SP Urbanismo poderá prestar esclarecimentos mais detalhados. A **Sra. Paula Freire Santoro**
108 reforçou o questionamento: *“Quais são as diretrizes? Eles estão estudando alternativas de*
109 *projeto? Existem projetos sendo feitos?”* O **Sr. André Gonçalves dos Ramos** esclareceu que, no
110 momento, não há valores sendo pagos e que o que existe são diretrizes iniciais, ainda sem
111 contratação formal ou definição de custos. Em seguida, passou a palavra ao **Sr. Eduardo Della**
112 **Mana** que questionou: *“Que departamento da SP Urbanismo está encarregado de estabelecer e*
113 *apresentar essas eventuais diretrizes?”*. O **Sr. André Gonçalves dos Ramos** respondeu que, no
114 momento, não saberia precisar exatamente qual departamento é responsável, mas informou que
115 a SP Urbanismo possui a Diretoria de Desenvolvimento Urbano, a Diretoria de Operações e a de
116 Infraestrutura, esta última por ele representada. Acrescentou que, como a diretriz não está sob
117 sua responsabilidade, presume que esteja sob a responsabilidade da Diretoria de
118 Desenvolvimento Urbano (DDU), que contempla o departamento de projetos. A **Sra. Julia Coelho**
119 **Dourado** deu continuidade à apresentação, abordando o projeto do Córrego Água Preta e
120 Sumaré e as obras complementares de drenagem. Informou que o projeto foi entregue do trecho

ATA DA 45ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA BRANCA**Realizada em 30/06/2025 no Auditório da SP Urbanismo**

121 junto à Estação Pompéia da Linha 6 e está aguardando revisão por parte do Governo do Estado
122 e da empresa responsável pela execução da obra da Linha 6. Os demais trechos encontram-se
123 em andamento. Quanto às interferências relacionadas ao convênio, mencionou que a minuta
124 está em fase de revisão. Sobre a questão ambiental, informou que haverá um novo licenciamento
125 e que a SP/Obras está aguardando a finalização dos projetos para consultar a Secretaria do Verde
126 e do Meio Ambiente. Indicou que os produtos ambientais estarão contemplados no Contrato nº
127 101/SPObras/2024. Referente às áreas contaminadas, esclareceu que se trata de um passivo das
128 obras de 2016 (Auto Posto Sorriso) e que está sendo aguardado o desbloqueio de recursos da
129 OUCAB, conforme Processo SEI nº 7910.2022/0001630-5. A **Sra. Jupira Cauhy** questionou: *“Eu*
130 *não entendi, que bloqueio de recursos é esse? Esse local é onde está a Praça Raízes da Pompéia.”*
131 A **Sra. Maria de Fátima Niy** esclareceu que, quando foi realizado o desbloqueio dos recursos de
132 outorga, não houve liberação para esse objeto específico, ou seja, o componente ambiental não
133 foi contemplado. Acrescentou: *“Pelo que eu entendi, acho que SP/Obras está fazendo esse pedido*
134 *de desbloqueio.”* Dando continuidade à apresentação, a **Sra. Julia Coelho Dourado** informou que
135 no Córrego Água Branca foram realizadas reuniões técnicas e vistorias no local. O contrato do
136 projeto encontra-se suspenso no momento, mas estão sendo tomadas providências para sua
137 retomada. Destacou que o contrato está passando por aditamento para inclusão dos estudos
138 ambientais e que será elaborado o requerimento de consulta prévia para o licenciamento
139 ambiental. A **Sra. Jupira Cauhy** acrescentou que, em relação ao Córrego Água Branca, a
140 suspensão do contrato ocorreu em janeiro, sem justificativa clara. Ressaltou que há documento
141 da empresa TFP no SEI, com informações, ata de reunião e anexos com alterações sugeridas.
142 Destacou a realização de duas reuniões com representantes da SP Urbanismo, SP/Obras, SIURB
143 e o Conselho de ZEIS, nas quais foram apresentadas solicitações de mudanças no projeto,
144 principalmente pela falta de soluções baseadas na natureza e pelo impacto em área densamente
145 habitada e com vegetação significativa. Ressaltou que a SIURB havia se comprometido a agendar
146 nova reunião com a SP Urbanismo para tratar do projeto, e que até o momento não houve
147 retorno. Solicitou a retomada do encaminhamento, apresentação de cronograma atualizado e
148 previsão de licitação da obra. A **Sra. Julia Coelho Dourado** informou que as providências serão
149 tomadas e deu continuidade à apresentação, destacando que as obras da ligação viária Pirituba–
150 Lapa estão em andamento, assim como as tratativas relacionadas às interferências e

ATA DA 45ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA BRANCA**Realizada em 30/06/2025 no Auditório da SP Urbanismo**

151 autorizações necessárias. Informou ainda que foi realizada a concretagem do apoio 4 na Marginal
152 e que está em andamento a montagem das armaduras do bloco correspondente ao apoio 5. Em
153 relação aos estudos ambientais, será emitido um aditivo contratual para sua inclusão. Sobre as
154 áreas contaminadas, explicou que as investigações dependem do avanço das desapropriações,
155 especialmente nos imóveis localizados na Rua Gago Coutinho. Com a retomada das atividades da
156 obra, foram iniciadas as implementações dos programas que integram a gestão ambiental. As
157 desapropriações também avançaram, estando em andamento o processo referente às 33 áreas
158 necessárias, entre públicas e particulares. Por fim, informou que o projeto executivo da região
159 de Pirituba está concluído, enquanto o da região da Lapa encontra-se em fase de elaboração.
160 Dando continuidade à pauta, Subsetor A1, a **Sra. Maria José Gullo**, (representante técnica da
161 COHAB), iniciou sua apresentação pedindo desculpas pela ausência dos colegas Sr. Moisés e Sr.
162 Darci, ambos afastados por motivos de saúde. Em sua fala, destacou que a principal informação
163 a ser compartilhada diz respeito às ações conjuntas que vêm sendo realizadas entre SP
164 Urbanismo, SEHAB, SMUL e COHAB, especialmente no que se refere ao licenciamento do alvará
165 da obra em questão. Informou que, na semana anterior, foi realizada uma reunião na SMUL para
166 tratar do tema. O **Sr. André Gonçalves dos Ramos** corroborou a fala da Sra. Maria José Gullo,
167 informando que esteve presente na referida reunião, a qual contou com a participação da SP
168 Urbanismo, da área de licenciamento da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento
169 (SMUL) por meio do departamento PARHIS (Parcelamento e Habitação de Interesse Social) e da
170 COHAB, representada pelo Sr. Terêncio. Esclareceu que, embora o projeto ainda esteja na fase
171 de licenciamento junto ao GRAPROHAB (Governo do Estado), a equipe decidiu antecipar a análise
172 municipal, considerando que o projeto básico e executivo já está consolidado. Nesse sentido, a
173 análise prévia foi iniciada pelo setor do Verde, e a SMUL apontou alguns ajustes técnicos que
174 foram debatidos e acordados durante a própria reunião. A expectativa é de que, com esses
175 entendimentos prévios, o processo avance mais rapidamente nas próximas etapas, minimizando
176 riscos de retrabalho ou surpresas futuras. A **Sra. Maria José Gullo** acrescentou que a COHAB
177 contribuiu com a apresentação de diversos elementos técnicos e gráficos, em conjunto com os
178 demais órgãos, em uma reunião de alinhamento com o PARHIS/SMUL. Destacou que esta ação
179 teve como base o pedido de alvará anteriormente protocolado, sendo retomado agora o mesmo
180 processo, e não um novo pedido. Conforme já mencionado pelo Sr. André Gonçalves dos Ramos,

ATA DA 45ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA BRANCA**Realizada em 30/06/2025 no Auditório da SP Urbanismo**

181 foram discutidas soluções a partir do projeto consolidado. Ressaltou que os materiais foram bem
182 recebidos pelo PARHIS/SMUL e que a reunião, realizada em formato de mesa redonda, foi
183 bastante produtiva. Finalizou mencionando que ainda existem pendências relacionadas à
184 concessionária, principalmente quanto a ajustes do projeto em função de decreto que trata do
185 uso da área inserida na Mancha Verde. Informou que será necessário elaborar uma nova planta
186 de diretrizes, embora isso não altere o projeto nem o número de unidades previstas. Informou
187 também que a COHAB está colaborando para a adequação do projeto junto à Sabesp e ao
188 GRAPROHAB, considerando que a linha da Sabesp poderá impactar o contrato, embora os valores
189 ainda não estejam definidos e, também o remanejamento do material da CET que necessitam
190 aguardar o acompanhamento. O **Sr. Eduardo Della Mana** solicitou a palavra e lembrou que,
191 desde o início, já se reconhecia que o processo de aprovação do empreendimento não seria
192 trivial, devido a fatores como a existência de área contaminada e a necessidade de articulação
193 com a CET. Destacou que foi necessário adotar uma linha de atuação específica e estratégica para
194 viabilizar a aprovação, sendo natural o encaminhamento via GRAPROHAB, sem que isso
195 impedisse outras iniciativas complementares. Enfatizou que a morosidade no processo de
196 aprovação implica na imobilização de recursos financeiros vinculados à operação, o que
197 compromete a eficiência da execução. Ressaltou que aprovar um projeto dessa natureza na
198 cidade de São Paulo é um desafio, exigindo foco e objetividade por parte dos envolvidos. A **Sra.**
199 **Jupira Cauhy** solicitou a palavra e informou sobre o aditivo contratual de 24 meses, destacando
200 que a desmobilização da CET não é um assunto novo, já discutido nos processos SEI nº
201 7810.2018/001046-2 e nº 7810.2019/0000315-8, referentes ao controle semafórico e outras
202 tratativas desde 2018. Comentou sobre o licenciamento do Subsetor A1, questionando a
203 proposta da COHAB de alteração do projeto para manter o galpão ocupado pelo Grêmio
204 Recreativo Escola de Samba Mancha Verde, que possui um termo de permissão de uso a título
205 precário, revogável a qualquer momento. Lembrou que a diretoria da escola sempre soube do
206 caráter provisório dessa ocupação. Solicitou esclarecimento se houve tratativas formais ou se a
207 decisão foi unilateral. Por fim, pediu reunião da comissão técnica do Subsetor A1 para discutir
208 não apenas as 728 HIS, mas também o entorno do projeto, como UBS, CEU e parques, a fim de
209 acompanhar o andamento geral. A **Sra. Paula Freire Santoro** solicitou a palavra e pediu o retorno
210 ao primeiro slide, destacando que o contrato teve início em 05/07/2023, com prazo de 24 meses,

ATA DA 45ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA BRANCA**Realizada em 30/06/2025 no Auditório da SP Urbanismo**

211 questionando se, com o término previsto em cinco dias, seria necessário um aditamento
212 contratual. Indagou à Sra. Maria José, representante da COHAB, se já havia previsão para essa
213 prorrogação e quais seriam os planos e prazos relacionados à contratação. Ressaltou a longa
214 espera das famílias, e lembrou que o conselho foi criado há mais de 12 anos, solicitando
215 esclarecimentos sobre a aprovação pelo Governo do Estado, incluindo a tramitação na Sabesp e
216 na GRAPROHAB. Em seguida, o **Sr. André Gonçalves dos Ramos** pediu a palavra para esclarecer
217 que a GRAPROHAB não está diretamente vinculada à COHAB, mas à SP Urbanismo, promotora
218 do concurso e responsável pelo licenciamento nos órgãos competentes. Explicou que, após o
219 concurso, os projetos foram desenvolvidos e protocolados na Prefeitura, mas, devido à grande
220 dimensão da área, houve necessidade de análise pelo Governo do Estado. A tramitação foi
221 interrompida por cerca de dois anos a pedido da Cetesb, para averiguar possível contaminação
222 do solo; o laudo, emitido no ano retrasado, atestou que o terreno era adequado para habitação,
223 sem problemas ambientais. Posteriormente, o processo foi protocolado no GRAPROHAB, por
224 volta de maio do ano passado. Em dezembro, a Sabesp solicitou projetos complementares para
225 a ligação de esgoto do terreno ao tronco existente, questionando a abrangência do contrato
226 firmado pela SP Urbanismo com a empresa vencedora do concurso, que contemplava apenas a
227 área interna. A COHAB assumiu a elaboração desses projetos, que, segundo informado, deverão
228 ser apresentados no próximo mês. A **Sra. Maria José Gullo** informou que os projetos
229 complementares já foram apresentados à Sabesp e que se aguarda apenas o relatório final para
230 encaminhamento à GRAPROHAB, que consolidará a análise conjunta com a Cetesb e a própria
231 Sabesp. O **Sr. André Gonçalves dos Ramos** complementou, esclarecendo que, dentro do
232 processo da GRAPROHAB, considerado o último estágio de análise, ainda falta a avaliação da
233 Secretaria Estadual do Verde, responsável pelo manejo arbóreo e definição da compensação
234 ambiental. Após essa etapa, o processo retornará à Prefeitura para início do licenciamento
235 municipal. Destacou que, para acelerar o trâmite, a Prefeitura já iniciou a análise interna com
236 base nos documentos consolidados, de forma que, quando receber oficialmente o parecer da
237 GRAPROHAB, o processo avance com maior agilidade, evitando o reinício completo do
238 procedimento. A **Sra. Jupira Cauhy** questionou se o cronograma poderia ser agilizado, indagando
239 se a obra realmente demandaria os 24 meses previstos. A **Sra. Maria José Gullo** esclareceu que
240 não acompanha diretamente a execução da obra, mas informou que o aditamento de prazo já

ATA DA 45ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA BRANCA**Realizada em 30/06/2025 no Auditório da SP Urbanismo**

241 está em tratativas, justificando-se pela morosidade de aprovações e intervenções necessárias,
242 especialmente junto à Sabesp e à Prefeitura, ressaltando que o atraso não é de responsabilidade
243 exclusiva da construtora. Destacou que algumas questões técnicas deveriam ter sido resolvidas
244 antes da licitação, o que acabou prejudicando o início dos trabalhos, e que agora a administração
245 pública está “correndo atrás do prejuízo”. Acrescentou que, embora o andamento esteja lento,
246 as obras estão avançando, principalmente nas interseções com a CET. Informou ainda que o
247 aditamento será de prazo, até a obtenção do alvará junto à SMUL/PARHIS, e que a antecipação
248 do cronograma dependerá da tecnologia e metodologia adotadas. Segundo ela, os projetos
249 executivos estão sendo preparados para ficarem prontos para execução, o que poderá acelerar
250 as etapas futuras. O **Sr. José Abrão** (representante titular da Associação dos Trabalhadores sem
251 Terra da Zona Oeste) solicitou a palavra e sugeriu a realização de uma reunião menor e
252 preparatória, a fim de organizar informações e encaminhamentos que possibilitem apresentar
253 resultados mais positivos na reunião geral, destacando a necessidade de avanços,
254 independentemente das questões técnicas. A **Sra. Maria José Gullo** complementou, relatando
255 que a construtora responsável pela obra demonstrou grande insatisfação e chegou a manifestar
256 a intenção de desistir do contrato, apresentando carta nesse sentido, em razão dos diversos
257 entraves enfrentados desde 2023. Informou que tem buscado manter a empresa atualizada
258 sobre os encaminhamentos e que uma nova licitação acarretaria maior demora, sendo o
259 aditamento de prazo a alternativa em discussão junto à SMUL/PARHIS. O **Sr. André Gonçalves**
260 **dos Ramos** esclareceu ao Sr. José Abrão que a Sra. Jupira Cauhy já havia sugerido, no início da
261 reunião, a criação de uma reunião menor e de uma mini comissão específica para acompanhar o
262 Subsetor A1, com o objetivo de dar maior agilidade à tramitação das informações e ao uso dos
263 recursos captados pelo CEPAC. O **Sr. Eduardo Della Mana** solicitou a palavra e colocou-se à
264 disposição para participar do grupo menor de acompanhamento, lembrando que já integrou esse
265 tipo de comissão anteriormente. Manifestou preocupação em relação ao fato de ter sido
266 realizada uma licitação sem que houvesse um projeto previamente aprovado, destacando a
267 importância de se compreender melhor esse processo no âmbito do grupo menor. Ressaltou,
268 ainda, a falta de métricas e avaliações nas operações urbanas, observando que, mesmo após
269 anos ou décadas de implantação, não se mede de forma objetiva o que deu certo ou errado.
270 Defendeu que a comissão interna é fundamental para avançar nessas discussões, pois poderá

ATA DA 45ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA BRANCA**Realizada em 30/06/2025 no Auditório da SP Urbanismo**

271 fornecer aprendizados e referências para outras operações urbanas, territórios e intervenções
272 públicas de grande relevância. A **Sra. Jupira Cauhy** solicitou a palavra e destacou que já existe
273 uma comissão técnica do subsetor A1, criada em gestões anteriores, e que diversas reuniões
274 foram realizadas, inclusive entre 2017 e 2018, quando fluxogramas trimestrais informavam o
275 andamento dos processos. Ressaltou que essas informações deixaram de ser apresentadas
276 posteriormente, apesar das cobranças recorrentes à SP Urbanismo por maior transparência.
277 Reconheceu que, na atual gestão, a SP Urbanismo demonstrou mais agilidade e transparência
278 em alguns processos de licenciamento, esclarecendo dificuldades antes não apresentadas.
279 Informou que a COHAB apresentou termo de colaboração com a distribuição de
280 responsabilidades entre os órgãos, destacando que o andamento dos processos sofre influência
281 de decisões políticas e priorização de outras obras. Defendeu a criação de um grupo de trabalho
282 ou força-tarefa, conforme sugerido anteriormente pela secretária Elizabete, considerando que
283 os processos impactam CET, SMUL e demais órgãos, além de atingirem diretamente famílias que
284 ainda vivem em condições precárias, inclusive em favelas. Ressaltou a importância do foco social
285 das intervenções, citando como exemplo a Aldeinha, que somente após muitos anos passou a
286 receber auxílio-aluguel, e criticou a demora na destinação de recursos, mencionando que há
287 cerca de R\$ 1,2 bilhão parados em banco. Durante o decorrer da reunião, a **Sra. Raquel**,
288 convidada da Sociedade Civil, pediu a palavra para registrar sua indignação em nome dos
289 moradores da Aldeinha em relação às dificuldades impostas para a concessão do auxílio-aluguel.
290 Em seguida, a **Sra. Márcia Ferreira da Silva** (representante suplente dos
291 Moradores/Trabalhadores do Perímetro) também se manifestou, destacando que a comunidade
292 aguardou muitos anos para conseguir acesso a esse benefício, mas que, agora, a SEHAB está
293 dificultando o processo com exigências burocráticas que inviabilizam a vida das famílias. Segundo
294 relatado, para quem não possui holerite, está sendo exigido o preenchimento de uma declaração
295 de atividade com firma reconhecida em cartório, o que gera custos e transtornos para pessoas
296 em situação de vulnerabilidade. Além disso, está sendo solicitado que os beneficiários
297 apresentem certidão de nascimento atualizada, além do RG e CPF, sendo que a emissão desse
298 documento custa aproximadamente R\$47,00 reais, valor inacessível para muitos. Para aqueles
299 que moram de aluguel sem contrato formal, o proprietário do imóvel deve preencher uma
300 declaração também com firma reconhecida, o que, na prática, inviabiliza a comprovação de

ATA DA 45ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA BRANCA**Realizada em 30/06/2025 no Auditório da SP Urbanismo**

301 moradia. Reforçou que essas exigências *“estão dificultando a vida das famílias da Aldeinha”*.
302 Prosseguindo com a pauta, foi informado que o **Sr. Renan Massabni Martins** teve um imprevisto
303 e precisou se retirar, ficando a cargo do **Sr. André Luiz Martins**, assessor da Coordenadoria do
304 Trabalho Social de SEHAB, a apresentação sobre o auxílio-aluguel na área da Aldeinha. O Sr.
305 André Luiz Martins esclareceu que o auxílio será pago às famílias que realizarem a atualização
306 cadastral e apresentarem a documentação exigida, uma vez que é necessário comprovar renda
307 e moradia para ter acesso ao benefício. As dúvidas pontuais sobre documentação poderão ser
308 tratadas diretamente com a Divisão Técnica Social (DTS) Regional Centro, responsável pela
309 gestão desse auxílio. Reforçou a importância de que qualquer pessoa que tenha contato com
310 famílias demandantes oriente-as a procurar a equipe responsável para realizar a atualização
311 cadastral o quanto antes. Em relação ao início do pagamento efetivo, informou que somente
312 ocorrerá após a conclusão das atualizações cadastrais. Contudo, solicitou que o processo de
313 inclusão seja feito de forma gradual e fracionada, para evitar atrasos e não prejudicar as famílias
314 que já apresentaram a documentação necessária. Após um momento de discussões e debates, a
315 reunião prosseguiu com o **Sr. André Gonçalves dos Ramos** reafirmando, juntamente com a Sra.
316 Secretária Elisabete França e a Sra. Julia Maia Jereissati, o compromisso com a entrega das
317 habitações do Subsetor A1. Na sequência, a **Sra. Jupira Cauhy** solicitou a palavra e pediu que a
318 SEHAB revisse a lista de documentos exigidos para a concessão do auxílio-aluguel, de forma a
319 agilizar o processo. Destacou que as pessoas que já concluíram o cadastro e entregaram todos
320 os documentos devem começar a receber o benefício, e informou que os moradores da Aldeinha
321 e da Favela do Sapo precisam atualizar o cadastro até agosto. O **Sr. André Gonçalves dos Ramos**
322 complementou, esclarecendo que a SEHAB já está realizando os cadastros e que não será
323 necessário aguardar a próxima reunião ordinária. Anunciou que será convocada uma reunião
324 extraordinária para que a SEHAB apresente os recursos necessários ao pagamento do auxílio, de
325 modo que a deliberação e a liberação dos valores ocorram imediatamente. A **Sra. Jupira Cauhy**
326 fez a leitura dos documentos exigidos pela SEHAB, seguida de um breve esclarecimento. O **Sr.**
327 **André Gonçalves dos Ramos** reforçou que os documentos foram esclarecidos, o pagamento do
328 auxílio-aluguel já foi aprovado neste Conselho e será efetivado. Em prosseguimento à pauta, foi
329 tratado o item referente à requalificação do Conjunto da Água Branca, considerada uma obra
330 emergencial. A SEHAB informou que o levantamento está em fase de conclusão e, assim que

ATA DA 45ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA BRANCA**Realizada em 30/06/2025 no Auditório da SP Urbanismo**

331 finalizado, será aprovado neste Grupo de Gestão, com a intenção de que a deliberação ocorra
332 em reunião extraordinária, evitando aguardar a reunião ordinária. A **Sra. Julia Maia Jereissati**,
333 (representante suplente da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento – SMUL)
334 informou sobre a questão do muro, esclarecendo que o SEHAB está realizando a adesão à ata e
335 que o prazo para assinatura do contrato vai até o final de julho. A **Sra. Secretária Elisabete**
336 **França**, (representante titular da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento – SMUL e
337 Coordenadora do Grupo de Gestão), esclareceu que aproximadamente 500 famílias da Aldeinha
338 têm direito ao auxílio-aluguel e que o pagamento já foi aprovado. Contudo, muitas pessoas
339 mudaram de endereço ou telefone, dificultando o contato. Solicitou a colaboração dos presentes
340 para avisar parentes e amigos sobre o recadastramento. Garantiu que ninguém ficará sem o
341 pagamento do benefício e que todos terão direito ao auxílio, orientando que a SEHAB possui
342 assistentes sociais para ajudar na emissão de documentos, quando necessário. Ressaltou que o
343 processo será feito com tranquilidade e segurança, para que ninguém seja prejudicado. O **Sr.**
344 **André Gonçalves dos Ramos** também informou que houve uma reunião no Ministério Público
345 sobre o andamento do Subsetor A1, com a presença da promotora de Habitação, Dra. Camila, e
346 de representantes deste Conselho. Foram apresentados os mesmos esclarecimentos já
347 discutidos na reunião, de modo que o Ministério Público tenha ciência do andamento das ações.
348 Ainda no início da reunião, a Sra. Márcia Ananias de Araujo havia solicitado esclarecimentos
349 sobre o prolongamento da Rua Torres da Barra. Esclareceu que foi publicado um edital para a
350 contratação do projeto, que já teve interessados, e que o prazo para entrega dos produtos é de
351 sete meses após a assinatura do contrato. Informou que a SP Urbanismo está em contato com a
352 empresa responsável pelos projetos para tentar antecipar as entregas, estimando que, em
353 quatro ou cinco meses, os produtos necessários estarão prontos para viabilizar a abertura da rua
354 e a licitação das obras. A **Sra. Jupira Cauhy** pediu a palavra para registrar que participou de uma
355 reunião com o Diretor Rafael, onde foi constatado que, no termo de referência do projeto de
356 prolongamento da via, está prevista apenas uma mão de direção. Reiterou a importância de rever
357 esse ponto, pois uma via de mão única continuará dificultando o acesso dos moradores e
358 trabalhadores da Rua Capitão Francisco à Avenida Marquês de São Vicente, podendo gerar
359 infrações de trânsito. Afirmou que o Diretor Rafael anotou a observação e reforçou a necessidade
360 de revisão para evitar futuros problemas em uma obra tão importante. Por fim, o **Sr. André**

ATA DA 45ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA BRANCA**Realizada em 30/06/2025 no Auditório da SP Urbanismo**

361 **Gonçalves dos Ramos** esclareceu que a intenção da SP Urbanismo é executar a obra com a
362 respectiva licitação ainda neste ano. Não havendo mais assuntos a tratar, agradeceu a presença
363 e a participação de todos, encerrou a reunião às 18h44.

364 REPRESENTANTES GGOUCAB PRESENTES**365 1. Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento | SMUL | Coordenação**

366 Titular: Elisabete França

367 Suplente: Julia Maia Jereissati

368 2. São Paulo Urbanismo | SP Urbanismo

369 Titular: André Gonçalves dos Ramos

370 3. Secretaria Municipal de Mobilidade e Trânsito | SMT

371 Titular: Dawton Roberto Batista Gaia

372 4. Secretaria Municipal de Habitação | SEHAB

373 Suplente: Renan Massabni Martins

374 5. São Paulo Obras | SP-Obras

375 Suplente: Julia Coelho Dourado

376 6. Secretaria Municipal das Subprefeituras | SMSUB

377 Titular: Sandra Regina Pereira da Silva

378 7. Instituto Rogacionista Santo Anibal

379 Titular: Dulcinea Pastrello

380 8. Faculdade de Arquitetura e Urbanismo | FAU- SP

381 Titular: Paula Freire Santoro

**382 9. Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis de São
383 Paulo | SECOVI**

384 Suplente: Eduardo Della Manna

385 10. Associação dos Trabalhadores sem Terra da Zona Oeste

386 Titular: José Abraão

387 11. Morador / Trabalhador do Perímetro

ATA DA 45ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA BRANCA
Realizada em 30/06/2025 no Auditório da SP Urbanismo

388 Titular: Jupira Aparecida Cauhy
389 Suplente: Simone de Aguiar
390 Suplente: Marcia Ananias de Araujo
391 Suplente: Marcia Ferreira da Silva

392 **12. Morador / Trabalhador do Perímetro Expandido**

393 Titular: Severina Ramos Amaral da Silva
394 Titular: Elzo Gama da Silva
395 Suplente: Edson Moraes dos Santos

396

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

398 **ANEXOS:**

399 Minuta da Ata da 44ª Reunião Ordinária do Grupo de Gestão da Operação Urbana
400 Consorciada Água Branca (31/03/2025);