

ATA DA 49ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA BRANCA**Realizada em 17/08/2026 no Auditório da SP Urbanismo**

1 **PAUTA:** I. Verificação de Presença; II. Aprovação da ata da 48ª Reunião Ordinária (30/03/2026)
2 e da ata da 33ª Reunião Extraordinária do Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada
3 Água Branca (25/05/2026); III. Posse dos Representantes do novo Grupo de Gestão - Biênio
4 2026/2028; **ORDEM DO DIA:** I. Introdução aos novos membros do Grupo de Gestão; II. Aspectos
5 Financeiros; III. Controle de Estoque; IV. Andamento das intervenções: a. Drenagem
6 Complementar do Córrego Água Preta; b. Subsetor A1 (Conjunto); c. Auxílio Aluguel Moradores
7 da Aldeinha; V. Informe: a. Processo Eleitoral para a Composição do Grupo de Gestão – Biênio
8 2026/2028; b. Inventário do Patrimônio Cultural; VI. Deliberação: a. Intervenção OUC Água
9 Branca.

10 No dia **17 de agosto de 2026, às 17h00**, reuniu-se, no Auditório da SP Urbanismo, a 49ª Reunião
11 Ordinária do Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Branca (GGOU CAB), com
12 a presença de convidados, técnicos da Prefeitura Municipal de São Paulo (PMSP) e
13 Representantes do GGOU CAB, listados ao final desta Ata.

14 Com a devida autorização da Coordenadora do GGOU CAB, **Sra. Elisabete França** representante
15 titular da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (SMUL), o **Sr. André Gonçalves dos**
16 **Ramos** representante titular da São Paulo Urbanismo (SP Urbanismo), deu início à reunião às
17 **17h22**, seguindo a pauta estabelecida: (I) Verificação de Presença, (II) votação para aprovação
18 das Minutas das atas da 48ª Reunião Ordinária do GGOU CAB (30/03/2026) e da 33ª Reunião
19 Extraordinária (25/05/2026), sendo ambas aprovadas por unanimidade; e, na sequência, (III).
20 Posse com a leitura da Portaria SGM 158 de 31 de julho de 2026 e a apresentação dos membros
21 do Grupo de Gestão – Biênio 2026/2028.

22 Dando continuidade ao **item I da Ordem do Dia**, o **Sr. André Gonçalves dos Ramos** (SP
23 Urbanismo), realizou breve apresentação introdutória sobre a Operação Urbana Água Branca,
24 com o objetivo de nivelar as informações entre os membros do Grupo de Gestão, considerando
25 a presença de representantes que já acompanham a Operação e de novos integrantes do
26 colegiado. Ressaltou que a apresentação abordaria informações gerais e que a SP Urbanismo
27 permanece à disposição para esclarecimentos sobre a legislação e sua aplicação. Inicialmente,
28 apresentou breve histórico das Operações Urbanas no Município de São Paulo, destacando sua
29 previsão no Plano Diretor de 1988 e, posteriormente, na Lei Orgânica do Município, como
30 instrumento que possibilita a obtenção de recursos da iniciativa privada para investimentos em

ATA DA 49ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA BRANCA**Realizada em 17/08/2026 no Auditório da SP Urbanismo**

31 áreas específicas da cidade. Explicou que o instrumento permite a comercialização do direito de
32 construir acima dos parâmetros básicos estabelecidos para os terrenos, sendo os recursos
33 arrecadados destinados à realização das intervenções previstas no território da Operação
34 Urbana, como infraestrutura, equipamentos públicos, Habitação de Interesse Social (HIS),
35 melhoramentos viários e demais ações de qualificação urbana. Ressaltou que, nas Operações
36 Urbanas Consorciadas, essa captação ocorre por meio dos Certificados de Potencial Adicional de
37 Construção (CEPAC). Esclareceu que as intervenções a serem realizadas no território estão
38 previamente estabelecidas na legislação e em seu Programa de Intervenções, cabendo ao Grupo
39 de Gestão participar do ordenamento das prioridades de aplicação dos recursos. Em relação à
40 Operação Urbana Água Branca, apresentou o perímetro original estabelecido em 1995 e sua
41 divisão em setores e subsetores, explicando que essa organização possui regras e estoques
42 específicos para os usos residencial e não residencial e orienta o desenvolvimento do território.
43 Destacou, entre as intervenções previstas, a implantação de Habitação de Interesse Social no
44 Subsetor A1, obras de drenagem para enfrentamento das enchentes, melhoramentos viários,
45 novas transposições do Rio Tietê e da ferrovia, áreas verdes e equipamentos públicos. Informou
46 que, em 2013, a legislação foi revisada, passando a configurar a Operação Urbana Consorciada,
47 com a adoção dos leilões de CEPAC e a ampliação significativa de seu perímetro. Com essa
48 alteração, os recursos captados a partir de 2013 passaram a poder ser aplicados no perímetro
49 ampliado, contemplando novas demandas de habitação, transporte, infraestrutura, áreas verdes
50 e demais melhoramentos urbanos. Quanto à situação financeira, informou que os recursos
51 arrecadados pela Operação Urbana desde 1995 totalizam pouco mais de R\$ 1,4 bilhão,
52 esclarecendo que sua utilização deve observar as regras correspondentes aos períodos anterior
53 e posterior à alteração legislativa de 2013, não sendo possível utilizar indistintamente os recursos
54 vinculados aos diferentes regimes. Em relação aos recursos vinculados às regras anteriores a
55 2013, apresentou os compromissos ainda existentes, entre eles as intervenções nos Córregos
56 Água Preta e Sumaré, a implantação habitacional do Subsetor A1, melhoramentos viários e
57 intervenções na região da Água Branca. Informou que, após o atendimento desses
58 compromissos, eventual saldo remanescente poderá, conforme previsão legal, ser destinado aos
59 compromissos estabelecidos a partir da revisão de 2013. Por fim, apresentou os valores
60 estimados dos compromissos já informados ao Grupo de Gestão, mencionando

ATA DA 49ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA BRANCA**Realizada em 17/08/2026 no Auditório da SP Urbanismo**

61 aproximadamente R\$ 90 milhões para a etapa complementar das intervenções nos Córregos
62 Água Preta e Sumaré, R\$ 175 milhões para o Subsetor A1, cerca de R\$ 8 milhões para
63 melhoramentos viários e aproximadamente R\$ 70 milhões para melhorias na Água Branca.
64 Informou que, considerados esses compromissos, haveria aproximadamente R\$ 343 milhões
65 previstos em recursos de outorga comprometidos, permanecendo pouco mais de R\$ 818 milhões
66 para aplicação nos demais itens previstos. Na continuidade, o Sr. André Gonçalves dos Ramos (SP
67 Urbanismo) apresentou os compromissos previstos para aplicação dos recursos arrecadados por
68 meio de CEPAC, conforme a legislação de 2013, ressaltando que, com a ampliação do perímetro
69 da Operação Urbana, os recursos passaram a contemplar tanto o perímetro original quanto o
70 expandido. Informou que o Programa de Intervenções contempla 11 itens, abrangendo:
71 aquisição de terrenos para produção de Habitação de Interesse Social (HIS), com previsão de
72 atendimento de até 5 mil famílias do perímetro; reurbanização de favelas; implantação de
73 equipamentos sociais, incluindo unidades de educação e saúde; melhoramentos públicos e
74 abertura de novas vias; execução de obras de drenagem; ampliação do sistema de transporte
75 coletivo, preferencialmente por modos não poluentes; levantamento do patrimônio cultural;
76 interligação de corredores viários; implementação de medidas decorrentes do licenciamento
77 ambiental da Operação Urbana; obras de transposição das ferrovias existentes; e execução de
78 alças de acesso às grandes avenidas e pontes. Ressaltou que essas intervenções integram o
79 planejamento da Operação Urbana, sem prejuízo de que a Prefeitura utilize recursos de outras
80 fontes para complementar ou executar parte das ações previstas, quando houver disponibilidade
81 orçamentária. Quanto ao acompanhamento dos recursos de CEPAC, explicou que, nos termos do
82 artigo 56 da legislação, cabe à São Paulo Urbanismo estabelecer as diretrizes urbanísticas das
83 intervenções e submetê-las ao Grupo de Gestão, ao qual compete deliberar sobre as prioridades
84 do Programa de Intervenções. Nesse processo, a SP Urbanismo avalia as demandas consideradas
85 prioritárias pela Administração e apresenta as propostas ao colegiado para apreciação e
86 deliberação. Em relação à captação dos recursos, informou que, quando da estruturação da
87 Operação Urbana em 2013, havia previsão de comercialização de pouco mais de 2 milhões de
88 CEPAC, com potencial inicial de arrecadação superior a R\$ 2 bilhões. Informou que já foram
89 realizados três leilões e que os valores dos títulos foram reajustados, sendo atualmente de R\$
90 1.093,00 para CEPAC residencial e R\$ 1.128,00 para não residencial. Acrescentou que,

ATA DA 49ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA BRANCA**Realizada em 17/08/2026 no Auditório da SP Urbanismo**

91 considerando os valores atuais aplicados à totalidade dos títulos previstos na legislação, o
92 potencial de arrecadação seria de pouco mais de R\$ 2,4 bilhões. Ressaltou, contudo, que, se o
93 valor originalmente estimado em 2013 fosse atualizado pela inflação, seria necessária uma
94 arrecadação superior a R\$ 4 bilhões para alcançar o mesmo volume financeiro projetado à época.
95 Por fim, destacou que a Operação Urbana se desenvolve ao longo de vários anos e que a
96 expectativa é de valorização dos títulos à medida que o próprio território também se valorize.
97 Prosseguindo, o Sr. André Gonçalves dos Ramos (SP Urbanismo) apresentou os compromissos
98 relacionados aos recursos da Operação Urbana, informando que a conta geral dispõe de pouco
99 mais de R\$ 195 milhões. Dentre os compromissos, destacou a transferência de R\$ 150 milhões
100 para a conta destinada à Habitação de Interesse Social (HIS), em atendimento ao artigo 5º de
101 legislação posterior que alterou a lei da Operação Urbana e estabeleceu que os primeiros R\$ 150
102 milhões arrecadados por meio de leilões fossem destinados a essa finalidade. Mencionou, ainda,
103 as exigências relacionadas ao licenciamento e à compensação ambiental, correspondentes a
104 0,2% dos valores arrecadados com os títulos, totalizando pouco mais de R\$ 21 milhões. Informou
105 também a existência de duas resoluções já aprovadas pelo Grupo de Gestão, cujos valores
106 atualizados correspondem a aproximadamente R\$ 480 mil para ações relacionadas ao
107 patrimônio cultural e R\$ 5,3 milhões para intervenções relacionadas ao muro da Torres da Barra
108 e à abertura da Rua A, continuação da Rua Torres da Barra. Acrescentou a previsão de
109 aproximadamente R\$ 15 milhões para o pagamento de Auxílio Aluguel às famílias oriundas das
110 comunidades Sapo e Aldeinha, que aguardam atendimento habitacional no Subsetor A1.
111 Considerados os compromissos apresentados, informou que a conta geral teria saldo disponível
112 para novos investimentos de pouco mais de R\$ 3,1 milhões. Quanto aos recursos destinados
113 especificamente à HIS, esclareceu que sua aplicação deve estar relacionada à produção
114 habitacional e às intervenções necessárias à sua implantação, podendo contemplar
115 equipamentos e melhorias de infraestrutura vinculados aos empreendimentos. Informou que
116 existem aproximadamente R\$ 90 milhões já reservados para essa finalidade, provenientes da
117 parcela dos recursos arrecadados nos leilões destinada à habitação, além dos R\$ 150 milhões
118 provenientes da conta geral. Dessa forma, informou que a Operação Urbana dispõe atualmente
119 de pouco mais de R\$ 240 milhões destinados à HIS. Por fim, encerrou a apresentação ressaltando
120 que o objetivo da exposição foi nivelar as informações entre os membros do Grupo de Gestão

ATA DA 49ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA BRANCA**Realizada em 17/08/2026 no Auditório da SP Urbanismo**

121 quanto aos recursos disponíveis, suas respectivas finalidades e possibilidades de aplicação,
122 colocando-se à disposição para eventuais esclarecimentos. Na sequência, a Sra. **Jupira Cauhy**
123 (representante titular dos moradores/trabalhadores do perímetro) dirigiu-se aos novos
124 membros do Grupo de Gestão e fez referência às duas reuniões anteriores, sugerindo a leitura
125 das respectivas atas, aprovadas nesta reunião, por entender que os documentos contribuem
126 para a atualização e compreensão dos assuntos que vêm sendo discutidos pelo Colegiado. Em
127 relação à apresentação realizada pelo Sr. André Gonçalves dos Ramos (SP Urbanismo), solicitou
128 esclarecimentos quanto a alguns dos valores apresentados. Inicialmente, destacou que o
129 montante de R\$ 15 milhões destinado ao Auxílio Aluguel não deveria constar entre os recursos
130 já comprometidos, uma vez que, segundo esclareceu, não houve deliberação do Grupo de Gestão
131 sobre sua utilização. Ressaltou que o valor corresponde a uma proposta e que sua apresentação
132 em conjunto com recursos já deliberados poderia levar ao entendimento de que também se
133 tratava de recurso reservado. Acrescentou que a proposta referente aos R\$ 15 milhões ainda não
134 havia sido apresentada ao Grupo de Gestão acompanhada de sua justificativa e da respectiva
135 proposta de resolução, destacando a importância de que a utilização dos recursos seja
136 previamente apresentada ao Colegiado para posterior deliberação. Quanto aos recursos de
137 outorga, referentes à legislação anterior a 2013, mencionou a existência de decisão judicial, em
138 cumprimento de sentença, relacionada à realização das três primeiras intervenções
139 apresentadas. Em relação ao valor de R\$ 70 milhões indicado para o Conjunto Água Branca,
140 ressaltou que este também não havia sido objeto de deliberação. Recordou que, nas duas
141 reuniões anteriores, a São Paulo Urbanismo e SMUL, apresentaram ao Grupo de Gestão uma
142 proposta para utilização dos recursos, assunto que ainda seria abordado pelo Sr. André no
143 decorrer da reunião. Reforçou, portanto, a necessidade de diferenciar os valores efetivamente
144 deliberados daqueles ainda apresentados como proposta, especialmente para evitar
145 interpretações equivocadas por parte dos novos integrantes do Colegiado. A representante
146 abordou, ainda, a utilização dos recursos provenientes dos leilões de CEPAC, destacando que
147 cada leilão possui um suplemento de prospecto no qual é estabelecido um conjunto de
148 prioridades apresentado ao mercado imobiliário. Recordou que, em 2014, o Grupo de Gestão
149 aprovou as intervenções prioritárias para utilização dos recursos de CEPAC, mantidas também
150 no segundo leilão, ressaltando que a aplicação desses recursos deve estar vinculada às

ATA DA 49ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA BRANCA**Realizada em 17/08/2026 no Auditório da SP Urbanismo**

151 prioridades delimitadas no respectivo suplemento do prospecto. Entre essas prioridades,
152 mencionou a produção de HIS, aquisição de terras, reurbanização de assentamentos precários,
153 urbanização e equipamentos (indicação de área), interligação do corredor viário (Ponte Pirituba-
154 Lapa), equipamento cultural em área pública, transporte coletivo, levantamento do patrimônio
155 cultural, drenagem e questões relacionadas ao licenciamento ambiental. Acrescentou que, caso
156 se verifique ágio em relação ao valor mínimo dos títulos colocados, os recursos de outorga
157 poderão ser utilizados para HIS, passagem da via férrea, abertura de vias públicas, drenagem,
158 transporte coletivo e equipamento de cultura, conforme previsto na legislação. Nesse sentido,
159 ressaltou seu entendimento de que as prioridades estabelecidas no suplemento do prospecto
160 dos leilões de CEPAC devem ser observadas e não podem ser alteradas, destacando que algumas
161 das intervenções apresentadas não necessariamente estariam contempladas entre essas
162 prioridades. Assim, ponderou que, caso tais propostas sejam posteriormente submetidas à
163 aprovação do Grupo de Gestão, deverá ser verificado o entendimento da área jurídica quanto à
164 sua compatibilidade com as regras estabelecidas. A Sra. Jupira Cauhy chamou a atenção, ainda,
165 para a necessidade de inclusão dos equipamentos públicos de saúde e educação nas discussões
166 sobre a aplicação dos recursos da Operação Urbana. Ressaltou que, embora as questões
167 relacionadas à drenagem sejam fundamentais, especialmente diante dos problemas enfrentados
168 pela população em decorrência de alagamentos e transbordamentos de córregos, e que a
169 habitação venha sendo amplamente discutida, também é necessário considerar a demanda por
170 equipamentos de educação para atendimento às crianças e aos adolescentes residentes no
171 perímetro. Destacou que estão previstos Centros de Educação Infantil, escolas municipais, CEU,
172 Unidades Básicas de Saúde (UBS) e AMA, defendendo que esses equipamentos também sejam
173 considerados nas discussões sobre a utilização dos recursos de CEPAC. Por fim, recordou que,
174 nas duas reuniões anteriores, durante as discussões referentes ao Subsetor A1, destinado à
175 implantação de HIS para atendimento, entre outras, das famílias da Aldeinha e do Sapo, foi
176 mencionada a previsão de implantação de uma UBS e de um CEU no local. Lembrou que a
177 Coordenadora do GGOUCAB havia se colocado à disposição para convidar representantes da
178 Secretaria Municipal da Saúde e da Secretaria Municipal de Educação para uma das reuniões do
179 Grupo de Gestão, com o objetivo de apresentar e discutir as demandas relacionadas a esses
180 equipamentos. Ressaltou que a discussão sobre moradia e habitação deve estar associada à

ATA DA 49ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA BRANCA**Realizada em 17/08/2026 no Auditório da SP Urbanismo**

181 oferta de equipamentos públicos próximos à população e, ao final, agradeceu a apresentação
182 realizada pelo Sr. André, destacando a importância de que esses aspectos também fossem
183 considerados. Em resposta, a Sra. **Elisabete França** (SMUL) esclareceu que, conforme
184 demonstrado na apresentação, a Operação Urbana possui uma legislação anterior e uma nova
185 legislação, aprovada em 2013, ressaltando que, ao longo dos 13 anos transcorridos desde então,
186 ocorreram diversas mudanças no território. Conforme já explicado na reunião anterior, destacou
187 que, nesse período, a Prefeitura realizou investimentos significativos em equipamentos sociais,
188 principalmente em creches e unidades de saúde. Nesse sentido, informou que ficou acordado
189 que seriam convidados representantes da Secretaria Municipal da Saúde e da Secretaria
190 Municipal de Educação para apresentarem as demandas atuais da região. Acrescentou que, caso
191 seja de interesse do Grupo de Gestão, também poderão ser convidados representantes das áreas
192 de Assistência Social e Cultura, possibilitando uma avaliação mais abrangente dos equipamentos
193 públicos existentes e das atuais necessidades do território. Explicou que essa atualização se faz
194 necessária porque parte das intervenções originalmente previstas para a Operação Urbana
195 sofreu alterações ao longo dos anos ou passou a ser executada por outros órgãos públicos com
196 recursos próprios. Como exemplo, mencionou a passagem sob a linha férrea, prevista
197 originalmente entre as intervenções da Operação Urbana e que atualmente está sendo
198 executada pela CPTM. Ressaltou que, no decorrer das apresentações, outros casos semelhantes
199 seriam demonstrados aos membros do Grupo de Gestão. A Sra. Elisabete França esclareceu,
200 ainda, que os representantes das áreas de Educação e Saúde não foram convidados para a
201 presente reunião em razão de esta ter sido destinada, inicialmente, à apresentação e integração
202 dos novos membros do Colegiado. Informou que, em reunião subsequente, os representantes
203 dessas Secretarias seriam convidados para apresentar os equipamentos existentes e as
204 demandas identificadas na região. Acrescentou que metodologia semelhante já foi adotada na
205 Vila Leopoldina, onde representantes das áreas responsáveis apresentaram os equipamentos
206 existentes e as demandas identificadas, permitindo que os moradores da região também
207 avaliassem as necessidades do território. Em relação ao Auxílio Aluguel, esclareceu que a situação
208 das famílias oriundas das comunidades Sapo e Aldeinha já havia sido discutida em diversas
209 ocasiões pelo Grupo de Gestão. Informou que algumas famílias não estavam recebendo o
210 benefício e que, após atuação da SEHAB, passaram a recebê-lo, permanecendo eventuais

ATA DA 49ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA BRANCA**Realizada em 17/08/2026 no Auditório da SP Urbanismo**

211 pendências decorrentes de questões burocráticas, como a necessidade de atualização de
212 endereço, telefone e demais informações cadastrais. Por fim, esclareceu que uma das
213 possibilidades em discussão é que os recursos destinados ao pagamento do Auxílio Aluguel
214 dessas famílias sejam provenientes da própria Operação Urbana, considerando a disponibilidade
215 de recursos. Ressaltou, contudo, que a utilização desses valores ainda deverá ser discutida pelo
216 Grupo de Gestão, mediante a apresentação de proposta específica para apreciação. Em seguida,
217 o Sr. **André Gonçalves dos Ramos** (SP Urbanismo), esclareceu que a transferência dos R\$ 150
218 milhões também não foi objeto de deliberação pelo Grupo de Gestão, inclusive por se tratar de
219 um volume significativo de recursos, cuja transferência deverá passar pela análise dos órgãos
220 jurídicos competentes da Prefeitura. Explicou, contudo, que, caso o entendimento jurídico seja
221 de que a transferência dos R\$ 150 milhões para a conta de HIS decorre diretamente do
222 cumprimento de dispositivo previsto na legislação da Operação Urbana, não haverá necessidade
223 de deliberação pelo Grupo de Gestão, por se tratar de cumprimento de determinação legal.
224 Nesse caso, uma vez confirmado o entendimento jurídico quanto à destinação do referido valor
225 à conta de HIS, o recurso será transferido. Acrescentou que o mesmo entendimento se aplica às
226 exigências da LAP, que preveem a transferência de 0,2% dos recursos captados por meio de
227 CEPAC para o cumprimento das compensações ambientais. Esclareceu que essa destinação
228 também não está sujeita à deliberação do Grupo de Gestão, por constituir obrigação a ser
229 cumprida, não havendo possibilidade de não realização do respectivo pagamento. Na sequência,
230 a Sra. **Vera Eunice Rodrigues** (representante suplente do movimento de moradia) parabenizou o
231 Sr. André Gonçalves dos Ramos, a Sra. Elisabete França e a Sra. Ana Carolina Jacob pelas
232 apresentações e destacou a importância do debate. Informou ser esta sua primeira participação
233 no Grupo de Gestão e ressaltou que o processo de aprendizado ocorre no dia a dia e por meio
234 da prática, considerando que todos os integrantes estão no Colegiado para aprender, dialogar e
235 contribuir conjuntamente. A representante relatou sua trajetória de luta pela moradia e afirmou
236 que considera a moradia a porta de entrada para todos os demais direitos. Nesse sentido,
237 ponderou que, antes da discussão sobre equipamentos, é necessário considerar o ser humano,
238 suas condições de moradia e se o local onde vive apresenta condições adequadas de
239 habitabilidade. Destacou a existência de uma demanda habitacional significativa, composta por
240 famílias residentes em favelas, ocupações e cortiços, e observou que, embora novos

ATA DA 49ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA BRANCA**Realizada em 17/08/2026 no Auditório da SP Urbanismo**

241 empreendimentos estejam sendo construídos na região, parte da população que efetivamente
242 reside no território ainda não está sendo atendida. Mencionou o Programa Pode Entrar e, a partir
243 de sua experiência como integrante do respectivo Conselho, reconheceu a existência de
244 demanda em atendimento. Em relação ao Auxílio Aluguel, ponderou que o benefício não resolve
245 definitivamente o problema habitacional das famílias e avaliou que o valor atualmente
246 disponibilizado é insuficiente para garantir condições dignas de moradia. Defendeu, portanto,
247 que a prioridade seja assegurar às famílias uma moradia digna. Ressaltou que, por estar
248 participando pela primeira vez do Grupo de Gestão, pretende se aprofundar nos assuntos
249 tratados, com o objetivo de aprender, contribuir, dialogar e construir conjuntamente com os
250 demais membros. Destacou, contudo, que também participa do Colegiado como representante
251 do movimento de moradia e mencionou a Ocupação Matarazzo, fazendo referência ao projeto
252 relacionado ao casarão e às famílias que residem no local. Mencionou também a denominada
253 Favela do SPAMA, informando a existência de ofício e processo SEI relacionados à demanda e
254 manifestando o interesse em pautar a questão no Grupo de Gestão. Defendeu a permanência
255 das famílias no território sempre que possível e destacou a possibilidade de reorganização de
256 determinados espaços. Nos casos em que houver necessidade de remoção, ponderou que esta
257 deverá ser realizada de forma adequada, lembrando a existência de recursos destinados à
258 aquisição de terrenos. Por fim, colocou-se à disposição para contribuir com os trabalhos e
259 debates do Grupo de Gestão. Na sequência, a Sra. **Monica Fatima Ziliani** (representante titular
260 dos moradores/trabalhadores do perímetro expandido) questionou qual a origem dos recursos
261 utilizados atualmente para o pagamento do Auxílio Aluguel destinado às famílias. Em resposta, a
262 Sra. **Elisabete França** (SMUL) esclareceu que, atualmente, o pagamento do Auxílio Aluguel é
263 realizado com recursos do orçamento municipal, por meio do orçamento da Secretaria Municipal
264 de Habitação (SEHAB). Na sequência, o Sr. **Emerson da Silva** (representante titular dos
265 moradores/trabalhadores do perímetro) ressaltou a importância do respeito às diferentes
266 opiniões manifestadas no Grupo de Gestão, destacando que todos os representantes possuem o
267 objetivo comum de contribuir para o atendimento às necessidades da população. Em relação aos
268 recursos disponíveis na Operação Urbana, defendeu maior agilidade em sua aplicação,
269 ponderando que existem demandas urgentes no território, especialmente na área habitacional.
270 Relatou a existência de famílias que aguardam há muitos anos pelo atendimento definitivo,

ATA DA 49ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA BRANCA**Realizada em 17/08/2026 no Auditório da SP Urbanismo**

271 mencionando, inclusive, casos em que os titulares faleceram antes de receber a moradia. Nesse
272 sentido, destacou que sua atuação no Grupo de Gestão tem como principal prioridade a moradia,
273 por entender que os recursos disponíveis devem ser efetivamente aplicados em benefício da
274 população. O representante ponderou que, embora reconheça a importância dos equipamentos
275 públicos, existem conjuntos habitacionais na região que foram implantados sem esses
276 equipamentos e cujos moradores utilizam os serviços disponíveis em outras localidades, como
277 Barra Funda, Lapa e Cachoeirinha. Questionou também a priorização de investimentos em
278 grandes obras de infraestrutura, mencionando a construção de ponte localizada no perímetro da
279 Operação Urbana, e defendeu que os recursos sejam prioritariamente direcionados à produção
280 habitacional. Manifestou preocupação com as condições enfrentadas pelas famílias que
281 dependem do Auxílio Aluguel, considerando insuficiente o valor do benefício e ressaltando a
282 necessidade de se priorizar uma solução habitacional definitiva. Defendeu, ainda, maior
283 aproximação com as famílias para conhecer suas necessidades e expectativas, destacando que a
284 população espera que os representantes do Grupo de Gestão contribuam efetivamente para a
285 melhoria de suas condições de moradia. Por fim, afirmou que seu posicionamento não está
286 vinculado a grupos ou lados específicos, mas à defesa das necessidades da população, e solicitou
287 que as discussões do Colegiado sejam conduzidas com direcionamento e foco nas pautas
288 estabelecidas, evitando a sobreposição de diferentes assuntos. Ressaltou que acompanha a
289 Operação Urbana há bastante tempo e avaliou que a mistura de temas pode dificultar o avanço
290 das discussões e das ações, reiterando seu pedido de apoio às famílias que aguardam
291 atendimento habitacional. Em resposta, a Sra. **Elisabete França** (SMUL), esclareceu que a ponte
292 mencionada pelo representante está sendo executada com recursos orçamentários municipais,
293 e não com recursos da Operação Urbana. Acrescentou que, ao final de 2024, foi aprovado, no
294 âmbito da revisão do Plano Diretor, dispositivo que passou a permitir a utilização de recursos das
295 Operações Urbanas para a aquisição de unidades habitacionais localizadas em seus respectivos
296 perímetros. A partir dessa possibilidade, informou que a COHAB lançou editais destinados às
297 Operações Urbanas Faria Lima e Água Branca, estando também em andamento iniciativa
298 semelhante para a Água Espraiada. Informou que já houve manifestação de interessados, com
299 oferta de aproximadamente 2 mil unidades habitacionais, ressaltando que os dados poderão ser
300 apresentados de forma detalhada em reunião específica sobre habitação. Esclareceu, ainda, que

ATA DA 49ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA BRANCA**Realizada em 17/08/2026 no Auditório da SP Urbanismo**

301 a utilização dos recursos da OUCAB para aquisição dessas unidades deverá ser submetida à
302 aprovação do Grupo de Gestão. Destacou que as unidades ofertadas estão localizadas no
303 perímetro da Operação Urbana Consorciada Água Branca, o que poderá possibilitar o
304 atendimento não apenas das famílias oriundas das comunidades Sapo e Aldeinha que tenham
305 interesse, mas também de famílias de outras favelas existentes no perímetro, algumas delas já
306 mencionadas durante a reunião. Ressaltou, por fim, que determinadas áreas apresentam
307 questões relacionadas à posse e outras situações que também precisarão ser analisadas e
308 enfrentadas. Informou, ainda, que, na próxima reunião, poderá ser aprofundada a discussão
309 sobre o tema Habitação, possibilitando uma visão mais abrangente das favelas localizadas no
310 perímetro expandido da Operação Urbana. O Sr. Sr. **Emerson da Silva** (representante titular dos
311 moradores/trabalhadores do perímetro) retomou a palavra e informou que existem
312 aproximadamente 470 famílias na comunidade SPAMA, relatando que essas famílias estariam
313 vivendo no local sem abastecimento de água. O representante manifestou preocupação com a
314 situação enfrentada por essas famílias e questionou a atuação do poder público diante da
315 existência de recursos disponíveis. Relatou que mantém contato com os moradores e que estes
316 solicitam seu apoio para buscar uma solução para o abastecimento de água. A Sra. **Vera Eunice**
317 **Rodrigues** (representante suplente do movimento de moradia) manifestou interesse em realizar,
318 em reunião futura, uma apresentação sobre as comunidades SPAMA e Matarazzo, com o objetivo
319 de demonstrar a realidade e as condições vivenciadas pelas famílias residentes nesses locais. Na
320 sequência, o Sr. **André Gonçalves dos Ramos** (SP Urbanismo) deu início à **Ordem do Dia**,
321 esclarecendo que esta contempla os assuntos que devem ser obrigatoriamente apresentados e
322 acompanhados pelo Grupo de Gestão. Explicou que a Ordem do Dia compreende os aspectos
323 financeiros, com a apresentação da movimentação e do resumo dos recursos da Operação
324 Urbana; o acompanhamento das intervenções em andamento, ocasião em que os órgãos
325 responsáveis, como a COHAB, pelas intervenções no Subsetor A1, e a SPObras, pelas obras de
326 drenagem, apresentam a evolução dos respectivos trabalhos; a execução orçamentária, para
327 acompanhamento do planejamento e de seu cumprimento; e o controle de estoque, destinado
328 ao acompanhamento da utilização dos títulos e do potencial construtivo no território. Na
329 sequência, são apresentados os informes e as deliberações previstos para a reunião. Por fim,
330 informou que as reuniões possuem duração prevista de duas horas, podendo ser prorrogadas

ATA DA 49ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA BRANCA**Realizada em 17/08/2026 no Auditório da SP Urbanismo**

331 por mais uma hora, mediante concordância dos presentes. Em seguida, passou à apresentação
332 dos aspectos financeiros. Na sequência, a Sra. **Ana Carolina Jacob** (SP Urbanismo) apresentou os
333 aspectos financeiros, demonstrando a arrecadação, os rendimentos, as despesas realizadas, os
334 saldos disponíveis e a execução dos recursos vinculados à Operação Urbana. Inicialmente,
335 esclareceu que os recursos referentes à legislação de 1995 correspondem à arrecadação
336 proveniente de outorga, enquanto aqueles vinculados à legislação de 2013 decorrem da
337 arrecadação por meio de CEPAC. Em relação aos recursos de outorga, informou que a
338 arrecadação acumulada corresponde a aproximadamente R\$ 1,472 bilhão, acrescida dos
339 respectivos rendimentos. Apresentou, ainda, as principais despesas realizadas historicamente
340 com esses recursos, entre elas aproximadamente R\$ 10 milhões destinados à HIS, no Subsetor
341 A1; R\$ 221 milhões relacionados às intervenções de drenagem dos córregos Água Preta e
342 Sumaré; aproximadamente R\$ 4 milhões referentes ao prolongamento da Avenida Auro Soares
343 de Moura Andrade; cerca de R\$ 20,19 milhões destinados a outros projetos, além das
344 remunerações da São Paulo Urbanismo e da SPObras, que somam aproximadamente R\$ 40
345 milhões, e outras despesas. Ao final, informou saldo de R\$ 1.174.847.431,00. Quanto aos
346 recursos de CEPAC, informou arrecadação próxima a R\$ 250 milhões, acrescida de
347 aproximadamente R\$ 80 milhões em rendimentos. Explicou que parte desses rendimentos está
348 sujeita à desvinculação de receita, retornando aos cofres do Tesouro Municipal, em montante
349 aproximado de R\$ 20 milhões. Entre as despesas já realizadas com esses recursos, mencionou os
350 projetos de HIS do Subsetor A1, decorrentes do concurso público realizado em 2016, além de
351 projetos relacionados ao prolongamento da Rua Torres da Barra, à drenagem do Córrego Água
352 Branca e às remunerações pertinentes. Informou que o saldo da conta de CEPAC corresponde a
353 R\$ 288.643.813,00. Na sequência, apresentou a execução financeira das intervenções em
354 andamento. Com relação aos recursos de outorga destinados ao Subsetor A1, informou execução
355 acumulada de R\$ 9.973.639,00. Quanto às intervenções nos córregos Água Preta e Sumaré,
356 informou execução de R\$ 16.588,00 entre janeiro e maio de 2026, com total acumulado de R\$
357 532.676,00. Em relação ao prolongamento da Avenida Auro Soares de Moura Andrade, informou
358 que não houve execução no exercício corrente, permanecendo o total acumulado em R\$
359 4.974.520,00. As remunerações da São Paulo Urbanismo e da SPObras somam aproximadamente
360 R\$ 40 milhões. Por fim, em relação aos recursos de CEPAC, informou que estes vêm sendo

ATA DA 49ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA BRANCA**Realizada em 17/08/2026 no Auditório da SP Urbanismo**

361 utilizados, entre outras finalidades, nos projetos relacionados ao Córrego Água Branca, tendo
362 sido executados aproximadamente R\$ 685.930,00 no exercício, com valor acumulado próximo a
363 R\$ 1,5 milhão. Em relação ao prolongamento da Rua Torres da Barra, informou que, no exercício
364 corrente, foi executado o valor aproximado de R\$ 260 mil, correspondente também ao total
365 acumulado da intervenção. Esclareceu, ainda, que as remunerações da São Paulo Urbanismo e
366 da SPObras incidem tanto sobre os recursos da conta de outorga quanto sobre os recursos
367 provenientes de CEPAC, apresentando, neste último, valor acumulado de aproximadamente R\$
368 13,85 milhões. Na sequência, a Sra. **Cristiane Fagundes Pereira** (representante titular dos
369 moradores/trabalhadores do perímetro expandido) manifestou compreender que os
370 procedimentos relacionados à Operação Urbana seguem etapas e trâmites específicos, porém
371 questionou a morosidade no avanço das ações e intervenções previstas. Destacou que,
372 diferentemente de outros projetos dos quais alguns representantes também participam e que
373 enfrentam dificuldades de execução em razão da ausência de recursos, a OUCAB dispõe de
374 recursos financeiros, território definido e projetos estruturados. Nesse sentido, questionou de
375 que forma os membros do Grupo de Gestão podem contribuir para que as ações avancem de
376 maneira efetiva, considerando sua percepção de que, até o momento, houve pouco avanço. Por
377 fim, ressaltou seu interesse em compreender de que maneira poderá contribuir efetivamente,
378 enquanto integrante do Grupo de Gestão, para o desenvolvimento e a execução das ações da
379 Operação Urbana. Em resposta, a Sra. **Elisabete França** (SMUL), esclareceu que a preocupação
380 com a morosidade na execução das ações também é compartilhada pela atual gestão municipal,
381 que vem cobrando maior agilidade na aplicação dos recursos disponíveis nas Operações Urbanas.
382 Reconheceu que, embora a OUCAB disponha de recursos, algumas intervenções ainda não
383 avançaram no ritmo esperado. Informou que estão sendo concentrados esforços para agilizar,
384 principalmente, as ações relacionadas ao Subsetor A1, destinado à Habitação de Interesse Social,
385 ao Programa Pode Entrar e à questão habitacional da comunidade Água Branca. Por fim,
386 destacou que a participação e a cobrança do Grupo de Gestão, especialmente dos representantes
387 ligados à pauta da habitação, são fundamentais para auxiliar o poder público na superação dos
388 obstáculos e no avanço das ações. A Sra. **Simone de Aguiar** (Representante titular dos
389 moradores/trabalhadores do perímetro) concordou com a Sra. Cristiane Fagundes Pereira. Na
390 sequência, a Sra. **Azenate Maria** (representante da Sociedade Civil) fez parte da comissão

ATA DA 49ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA BRANCA**Realizada em 17/08/2026 no Auditório da SP Urbanismo**

391 eleitoral, parabenizou os novos membros do Grupo de Gestão e solicitou retorno sobre
392 requerimento protocolado em 14/10/2025, referente a ocupações localizadas no perímetro da
393 Operação Urbana, ressaltando que aguarda resposta há quase um ano. Relatou especial
394 preocupação com a Ocupação SPAMA, que, segundo informou, possui processo judicial em
395 andamento e encontra-se na iminência de reintegração de posse, envolvendo mais de 500
396 famílias. Diante da urgência da situação, solicitou que o tema seja incluído na pauta da próxima
397 reunião para discussão e deliberação quanto ao acolhimento da demanda da ocupação no
398 âmbito da Operação Urbana. Reiterou, ainda, solicitação de reunião com a Sra. Elisabete França,
399 já formalizada no referido requerimento, e destacou também a situação da Ocupação Matarazzo,
400 informando que o caso vem sendo acompanhado e que já houve vitória da Defesa Civil, diante
401 das condições críticas enfrentadas pelas famílias. Por fim, reforçou a necessidade de que as
402 demandas das ocupações SPAMA e Matarazzo, bem como de outras que eventualmente se
403 encontrem em situação semelhante, sejam tratadas com prioridade e celeridade pelo Grupo de
404 Gestão. A Sra. **Jupira Cauhy** (representante titular dos moradores/trabalhadores do perímetro)
405 acrescentou que, deveria ficar registrado os protocolos da Sra. Azenate Maria. Nas reuniões
406 anteriores, também foram apresentadas outras demandas habitacionais existentes no território,
407 entre elas a situação do Conjunto Habitacional Água Branca, compreendendo os conjuntos
408 PROVER e FUNAPS, onde há casos de adensamento familiar e famílias residindo em ampliações
409 das unidades habitacionais. Recordou que já havia sido solicitada a atualização do mapeamento
410 das famílias residentes no local, especialmente para identificação da demanda decorrente do
411 adensamento familiar. Mencionou, ainda, a situação das famílias que ocupavam barracos junto
412 ao Córrego Água Branca e foram removidas em 2018 após situação de risco que resultou,
413 inclusive, no falecimento de uma criança. Ressaltou, nesse contexto, a importância das
414 intervenções de drenagem no Córrego Água Branca. Informou que essas famílias possuem
415 decisão judicial de 2021 relacionada à comprovação de sua inclusão no atendimento habitacional
416 e que, conforme informação obtida junto à SEHAB, encontram-se incluídas no cadastro
417 habitacional (Habita Sampa). Defendeu que, considerando que essas famílias são oriundas do
418 perímetro da Operação Urbana e foram removidas em razão de situação de risco, seja avaliada a
419 possibilidade de atendimento específico no âmbito da OUCAB, inclusive nas próximas etapas do
420 Subsetor A1, não se restringindo sua inclusão apenas ao cadastro geral habitacional. A

ATA DA 49ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA BRANCA**Realizada em 17/08/2026 no Auditório da SP Urbanismo**

421 representante ressaltou que diversas demandas habitacionais do território já estão identificadas,
422 incluindo também a SPAMA, sendo necessário avançar no acompanhamento e na organização
423 dessas informações conjuntamente com a SEHAB. Por fim, informou que as famílias das
424 comunidades Sapo e Aldeinha, previstas para atendimento no Subsetor A1, vêm realizando
425 encontros periódicos e protocolaram junto à SEHAB um abaixo-assinado solicitando o aumento
426 do valor do Auxílio Aluguel, atualmente no valor de R\$ 400,00. Destacou que a solicitação está
427 em tramitação e que essas e outras iniciativas poderão ser atualizadas gradativamente junto ao
428 Grupo de Gestão. Na continuidade da pauta, a Sra. **Priscila Gyenge** (SP Urbanismo) apresentou o
429 Controle de Estoque da OUCAB, referente ao período posterior à Lei de 2013, explicando que o
430 demonstrativo considera os empreendimentos que utilizaram potencial construtivo adicional
431 mediante a vinculação de CEPAC. Chamou a atenção para os subsectores indicados como “sem
432 estoque disponível”, esclarecendo que os Subsectores A1, A2, D e I já não possuem estoque de
433 metros quadrados disponível para determinados usos previstos na Operação Urbana. Na
434 sequência, apresentou os estoques ainda disponíveis, correspondentes a 522.014 m² para uso
435 residencial não incentivado, 675.000 m² para uso residencial incentivado e 495.619 m² para uso
436 não residencial, totalizando aproximadamente 1,692 milhão de m², o que representa mais de
437 80% do estoque ainda disponível. O Sr. **Emerson da Silva** (representante titular dos
438 moradores/trabalhadores do perímetro) prontificou-se a realizar um levantamento das
439 comunidades localizadas no perímetro da Operação Urbana. Em resposta, a Sra. **Elisabete França**
440 (SMUL) informou que será organizada, juntamente com a equipe da área social, uma agenda com
441 os representantes das comunidades para a realização de vistorias nas áreas mencionadas,
442 incluindo SPAMA, Trivelato, entre outras, com a participação de todos os conselheiros, a fim de
443 reunir e sistematizar as informações existentes e os levantamentos já realizados pela SEHAB.
444 Esclareceu que, a partir desse trabalho, será elaborado um relatório consolidado com os dados
445 das comunidades, a ser apresentado em uma Reunião Extraordinária do Grupo de Gestão, a ser
446 agendada especificamente para tratar do tema Habitação. Dando prosseguimento, a Sra.
447 **Antonia Ribeiro Guglielmi** (SPObras) iniciou a apresentação das intervenções nos Córregos Água
448 Preta e Sumaré, informando que foi realizada uma reavaliação das obras previstas, com a
449 definição das intervenções prioritárias a serem executadas pela SPObras. Explicou que parte
450 dessas intervenções está localizada nas proximidades da nova Estação Pompeia, da Linha 6–

ATA DA 49ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA BRANCA**Realizada em 17/08/2026 no Auditório da SP Urbanismo**

451 Laranja, o que demandou tratativas com o Governo do Estado para compatibilização dos projetos
452 e definição das responsabilidades. Dessa forma, uma parcela das obras ficou sob
453 responsabilidade do Governo do Estado, integrada às intervenções da nova estação, enquanto a
454 outra permaneceu sob responsabilidade da SPObras. Informou que os projetos referentes à
455 parcela de responsabilidade da SPObras foram concluídos e que o processo licitatório para
456 execução das obras encontra-se praticamente finalizado. Esclareceu que existem recursos de
457 outorga onerosa destinados à intervenção, porém sua utilização depende dos procedimentos
458 administrativos e judiciais necessários à liberação dos valores. Por fim, informou que, após a
459 liberação dos recursos, será possível avançar para a execução das obras sob responsabilidade da
460 SPObras, integrando-as às intervenções executadas pelo Governo do Estado e contribuindo para
461 a melhoria das condições da região. A Sra. **Jupira Cauhy** (representante titular dos
462 moradores/trabalhadores do perímetro) questionou o Sr. André Gonçalves dos Ramos se já havia
463 sido formalizada a solicitação para liberação dos recursos destinados à intervenção. Em resposta,
464 o Sr. **André Gonçalves dos Ramos** (SP Urbanismo) informou que estão em andamento tratativas
465 para o agendamento com o Juízo competente, esclarecendo que a São Paulo Urbanismo atua
466 conjuntamente com a Procuradoria Geral do Município (PGM), responsável por conduzir o
467 processo, uma vez que a Municipalidade de São Paulo figura como parte ré na ação. A Sra.
468 **Monica Fatima Ziliani** (representante titular dos moradores/trabalhadores do perímetro
469 expandido) questionou a Sra. Antonia Ribeiro Guglielmi sobre o percentual das intervenções já
470 concluídas ou em fase de conclusão. Em resposta, a Sra. **Antonia Ribeiro Guglielmi** (SPObras)
471 esclareceu que não seria possível indicar, naquele momento, um percentual em relação ao
472 projeto original, uma vez que o escopo das intervenções passou por diversas alterações ao longo
473 de sua execução. Explicou que o projeto inicialmente previa uma extensão maior das galerias dos
474 Córregos Água Preta e Sumaré, porém os trechos executados apresentaram custos superiores
475 aos inicialmente previstos, o que impossibilitou a execução integral do projeto original. Informou
476 que, após novos estudos de drenagem, foram definidos como prioritários o trecho do Córrego
477 Água Preta, nas proximidades da Estação Pompeia, e o trecho do Córrego Sumaré, próximo à
478 Praça Marrey Junior. Esclareceu que esses dois trechos prioritários serão executados
479 integralmente, parte pela SPObras e parte pelo Governo do Estado. Na sequência, a Sra. **Ana**
480 **Carolina Jacob** (SP Urbanismo) apresentou informe sobre o licenciamento junto ao GRAPROHAB,

ATA DA 49ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA BRANCA**Realizada em 17/08/2026 no Auditório da SP Urbanismo**

481 esclarecendo que, em razão das dimensões do terreno, o processo envolve aprovações nas
482 esferas estadual e municipal. Informou que, no âmbito estadual, foram atendidas diversas
483 exigências técnicas ao longo do último ano e que, em julho, foram obtidas aprovações com
484 condicionantes da SABESP e da CETESB. Em relação à Secretaria de Desenvolvimento Urbano e
485 Habitação do Estado, esclareceu que, apesar de manifestação favorável anterior, foi emitida nova
486 exigência técnica em 19 de julho. Diante disso, a SP Urbanismo apresentou recurso ao
487 GRAPROHAB, considerando que não houve alteração no projeto urbanístico anteriormente
488 apresentado, aguardando sua apreciação para a conclusão do licenciamento estadual.
489 Acrescentou que, no âmbito municipal, o processo de licenciamento também se encontra em
490 andamento junto aos órgãos competentes, incluindo a Secretaria Municipal do Verde e do Meio
491 Ambiente e a SMUL, visando à conclusão dessa etapa. Esclareceu, ainda, que a Secretaria
492 Municipal do Verde e do Meio Ambiente condicionou sua aprovação ao atendimento de
493 determinadas exigências decorrentes da CETESB, que estão sendo avaliadas pelas equipes
494 técnicas quanto à sua implementação no território. Ressaltou, contudo, que a etapa de
495 licenciamento junto à referida Secretaria já foi superada. Em seguida, o Sr. **Moisés Amorim**
496 **Canazza** (COHAB) apresentou a atualização das obras do Subsetor A1, lembrando que o projeto
497 contempla 728 unidades habitacionais, distribuídas em oito torres. Informou que, atualmente,
498 as obras estão concentradas nas Torres 3, 6 e 8. Esclareceu que a viabilização de um novo acesso
499 possibilitou o avanço da Torre 8, que já se encontra com o estaqueamento concluído e seguirá
500 para a execução das fundações rasas. A Torre 6 encontra-se na etapa da laje de transição,
501 enquanto a Torre 3, em estágio mais avançado, já alcançou a execução da terceira laje. Detalhou
502 que a Torre 3 contará com 80 unidades, a Torre 6 com 56 unidades e a Torre 8 com 25 unidades.
503 Informou, ainda, que o avanço físico geral das obras está em aproximadamente 7%, ressaltando
504 que os dados apresentados estavam ligeiramente defasados em relação à situação atual. Por fim,
505 informou que a Torre 3, composta por 17 pavimentos, possui previsão de alcançar
506 aproximadamente a décima laje até o final do ano. O Sr. **Emerson da Silva** (representante titular
507 dos moradores/trabalhadores do perímetro) questionou o Sr. Moisés Amorim Canazza sobre a
508 previsão de conclusão das obras, o número de empresas envolvidas e a possibilidade de os
509 conselheiros realizarem visitas ao canteiro de obras para acompanhamento e fiscalização. Em
510 resposta, o Sr. **Moisés Amorim Canazza** (COHAB) esclareceu que a execução das obras está sob

ATA DA 49ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA BRANCA**Realizada em 17/08/2026 no Auditório da SP Urbanismo**

511 responsabilidade de um consórcio formado por diferentes empresas, com capacidade técnica
512 para a realização dos serviços, e informou que o cronograma se encontra dentro do prazo
513 estabelecido. Quanto às visitas ao canteiro de obras, esclareceu que, conforme deliberado
514 anteriormente pelo Grupo de Gestão, as visitas de conselheiros, representantes de associações
515 ou demais interessados devem ser previamente comunicadas e articuladas com a gestão
516 responsável, em razão dos procedimentos necessários para acesso ao local. Informou, ainda,
517 que, das 728 unidades habitacionais previstas para o Subsetor A1, 161 encontram-se atualmente
518 em obras. O Sr. **André Gonçalves dos Ramos** (SP Urbanismo) esclareceu que as visitas ao canteiro
519 de obras podem ser realizadas, desde que previamente agendadas junto à SP Urbanismo, para
520 que sejam articuladas com a empresa responsável e providenciados os equipamentos de
521 segurança necessários para acesso ao local. Informou que os interessados deverão encaminhar
522 a solicitação por e-mail, possibilitando o agendamento e a realização das visitas de
523 acompanhamento e fiscalização. Na sequência, a Sra. **Elisabete França** (SMUL) reconheceu que
524 as obras estão avançando em ritmo inferior ao esperado e esclareceu que apenas parte das
525 intervenções havia sido iniciada em razão da necessidade de autorização da Secretaria Municipal
526 do Verde e do Meio Ambiente (SVMA) para o manejo das árvores existentes na área. Informou
527 que, com a aprovação já concedida pela SVMA, será possível avançar com as obras nas demais
528 áreas previstas. Ressaltou que a gestão intensificará o acompanhamento junto à empresa
529 contratada, visando à aceleração dos serviços e ao avanço da implantação das unidades
530 habitacionais. A Sra. **Jupira Cauhy** (representante titular dos moradores/trabalhadores do
531 perímetro) acrescentou que o valor do contrato das obras foi atualizado por meio de aditivo,
532 passando para R\$ 199.798.667,01, e ressaltou a importância de se considerar o impacto dos
533 atrasos sobre a execução contratual. Recordou que o consórcio responsável pelas obras foi
534 contratado em julho de 2023, inicialmente pelo prazo de 24 meses, com término previsto para
535 julho de 2025. Informou que, em julho de 2025, foi realizado aditivo prorrogando o contrato por
536 mais dois anos, até julho de 2027, observando que, diante do andamento atual, poderá ser
537 necessária nova prorrogação. Destacou que parte da demora esteve relacionada aos
538 procedimentos de licenciamento, uma vez que o processo junto ao GRAPROHAB foi iniciado após
539 a contratação do consórcio e passou por sucessivas exigências e condicionantes dos órgãos
540 envolvidos. Mencionou, em especial, as tratativas com a SABESP, ressaltando que o andamento

ATA DA 49ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA BRANCA**Realizada em 17/08/2026 no Auditório da SP Urbanismo**

541 dessas aprovações vem sendo acompanhado e reiteradamente questionado pelo Grupo de
542 Gestão. Por fim, ressaltou que a empresa permanece mobilizada no local, com canteiro instalado
543 e obras em andamento, reforçando a necessidade de acompanhamento para evitar novos
544 atrasos. Acrescentou que outro fator relacionado ao andamento do Subsetor A1 refere-se à
545 necessidade de desmobilização das instalações da CET existentes na área, destacando que o local
546 abriga um centro semaforico cuja transferência demanda uma série de providências e
547 adequações de infraestrutura. Recordou que o Grupo de Gestão possui, desde 2020, documento
548 contendo o planejamento para a desmobilização das instalações da CET, ressaltando que,
549 transcorridos aproximadamente seis anos, permanece necessária a continuidade das
550 providências para viabilizar a implantação integral do Subsetor A1. Informou, ainda, que a
551 Comissão de Trânsito e Transporte da Câmara Municipal havia agendado, para aquela data, visita
552 técnica ao local, a qual acompanhou, contemplando as instalações da CET e as obras de
553 Habitação de Interesse Social (HIS) no Subsetor A1, com o objetivo de conhecer as instalações da
554 CET, a estrutura do centro semaforico e o andamento das obras habitacionais. Para a visita, foram
555 convidados representantes da CET, SP Urbanismo, SMUL, COHAB e da Sociedade Civil, tendo
556 comparecido, por parte do poder público, representantes da CET e da COHAB. A visita foi
557 registrada pela TV Câmara. Por fim, considerou a iniciativa importante para contribuir com o
558 avanço das providências necessárias à efetiva implantação do que está previsto para o Subsetor
559 A1, no qual já foram investidos recursos da Operação Urbana. A Sra. **Elisabete França** (SMUL)
560 esclareceu aos novos conselheiros que parte da área destinada à implantação do Subsetor A1 já
561 se encontrava ocupada por instalações da CET quando da realização do concurso para o
562 empreendimento habitacional, circunstância que acrescentou complexidade à execução do
563 projeto. Informou que, além das questões relacionadas à ocupação da área, foram identificadas
564 outras condicionantes, como contaminação do solo, estruturas existentes e manejo de árvores.
565 Explicou que a implantação da segunda etapa do conjunto depende da desmobilização e
566 transferência das instalações da CET, que concentram importantes equipamentos e estruturas
567 operacionais, incluindo o centro semaforico. Ressaltou que essa transferência exige a
568 implantação de nova infraestrutura em outro local e envolve custo significativo, estimado em
569 valor próximo a R\$ 200 milhões, a ser considerado no âmbito da Operação Urbana. Nesse
570 contexto, mencionou como alternativa a possibilidade de aquisição de unidades habitacionais já

ATA DA 49ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA BRANCA**Realizada em 17/08/2026 no Auditório da SP Urbanismo**

571 aprovadas ou disponíveis no mercado, viabilizada pela legislação e por programas habitacionais,
572 como o Pode Entrar, destacando que essa possibilidade deverá ser oportunamente apresentada
573 e discutida pelo Grupo de Gestão. Reforçou que a habitação permanece como prioridade e
574 reconheceu a necessidade de acelerar o atendimento das famílias das comunidades Sapo e
575 Aldeinha, que aguardam há anos a efetivação do atendimento habitacional. Por fim, ressaltou
576 que a liberação integral da área apresenta outras complexidades, em razão da existência de
577 diferentes ocupações e equipamentos no local, que também deverão ser considerados para o
578 avanço das etapas seguintes do empreendimento. O Sr. **André Gonçalves dos Ramos** (SP
579 Urbanismo), considerando a proximidade do limite regimental de duas horas de reunião,
580 submeteu à deliberação dos presentes a prorrogação da reunião por até uma hora, a fim de
581 possibilitar o esgotamento dos itens da pauta. Não havendo manifestações contrárias, a
582 prorrogação foi aprovada. O Sr. **Emerson da Silva** (representante titular dos
583 moradores/trabalhadores do perímetro) solicitou que a próxima reunião destinada à discussão
584 do tema Habitação seja realizada em local com capacidade adequada para receber as famílias
585 que aguardam atendimento habitacional, ressaltando a importância de garantir sua participação
586 nas discussões e decisões relacionadas às respectivas demandas. A Sra. **Cristiane Fagundes**
587 **Pereira** (representante titular dos moradores/trabalhadores do perímetro expandido) solicitou
588 esclarecimentos sobre o projeto habitacional do Subsetor A1, questionando a diferença no
589 número de pavimentos entre as torres e se haveria possibilidade de ampliação da quantidade de
590 unidades habitacionais nas edificações de menor altura. Questionou, ainda, a ausência de vagas
591 de estacionamento no empreendimento, manifestando preocupação com os impactos futuros
592 dessa condição para as famílias residentes. Reconheceu que eventuais alterações no projeto
593 atual podem não ser mais viáveis, mas defendeu que, nos próximos empreendimentos
594 habitacionais a serem analisados pelo Grupo de Gestão, sejam consideradas não apenas as
595 unidades habitacionais, mas também a infraestrutura necessária ao atendimento adequado das
596 famílias. Por fim, ressaltou a importância de que os futuros projetos sejam planejados de forma
597 integrada, contemplando, além da moradia, aspectos como mobilidade, estacionamento e
598 acesso a equipamentos públicos de educação e saúde. Em resposta, a Sra. **Elisabete França**
599 (SMUL) esclareceu que a legislação urbanística vigente estabeleceu parâmetros para a Habitação
600 de Interesse Social (HIS) que dispensam a implantação de vagas de estacionamento, situação que

ATA DA 49ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA BRANCA**Realizada em 17/08/2026 no Auditório da SP Urbanismo**

601 vem gerando preocupação diante da realidade observada nos conjuntos habitacionais e das
602 necessidades atuais das famílias. Informou que a questão está sendo estudada no âmbito
603 municipal e que eventual alteração da legislação dependerá do encaminhamento de projeto à
604 Câmara Municipal e de sua respectiva aprovação. Em relação ao Subsetor A1, esclareceu que não
605 é possível ampliar o número de pavimentos previsto no projeto atual, mas considerou a
606 possibilidade de realização de estudo urbanístico, em conjunto com a COHAB, para avaliar a
607 implantação de vagas de estacionamento no terreno. O Sr. **Elzo Gama da Silva** (Associação do
608 Movimento de Moradia) reforçou a importância de que, na próxima reunião, seja aprofundada a
609 discussão sobre Habitação de Interesse Social (HIS), considerando, especialmente, as demandas
610 das famílias que aguardam há longo período pelo atendimento habitacional. Na sequência, a Sra.
611 **Monica Fatima Ziliani** (representante titular dos moradores/trabalhadores do perímetro
612 expandido) ressaltou a importância da ampliação e melhoria do transporte público,
613 especialmente do sistema metroviário, como forma de reduzir a dependência do transporte
614 individual e seus impactos sobre a infraestrutura viária da cidade. Nesse sentido, manifestou-se
615 favorável à priorização da mobilidade por transporte público e à menor exigência de vagas de
616 estacionamento nos empreendimentos habitacionais. A Sra. **Cristiane Fagundes Pereira**
617 (representante titular dos moradores/trabalhadores do perímetro expandido) sugeriu que, na
618 próxima discussão sobre a aquisição das aproximadamente 2 mil unidades habitacionais, seja
619 avaliada também a possibilidade de utilização de carta de crédito como alternativa de
620 atendimento às famílias. Como referência, mencionou experiência já adotada pela Prefeitura
621 para atendimento de mulheres em situação de violência, por meio da concessão de carta de
622 crédito para aquisição de imóveis. Reconheceu, contudo, que os valores imobiliários praticados
623 no perímetro da OUCAB são superiores aos de outras regiões da cidade. Defendeu que essa
624 modalidade possa ser analisada juntamente com outras alternativas habitacionais, como a
625 aquisição de unidades de HIS ou parcerias com empreendimentos em andamento, possibilitando,
626 quando viável, maior opção de escolha às famílias beneficiárias. Na sequência, a Sra. **Laura**
627 **Lourenção** (SEHAB) apresentou informe sobre o Auxílio Aluguel, esclarecendo que, considerando
628 o início do novo biênio do Grupo de Gestão, a SEHAB propõe que a pauta habitacional seja
629 aprofundada em Reunião Extraordinária específica, ocasião em que serão apresentados dados
630 atualizados e demais esclarecimentos sobre o atendimento às famílias. Informou que o Auxílio

ATA DA 49ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA BRANCA**Realizada em 17/08/2026 no Auditório da SP Urbanismo**

631 Aluguel destinado às famílias das comunidades Sapo e Aldeinha é atualmente custeado com
632 recursos da SEHAB e que será apresentada, para futura deliberação do Grupo de Gestão,
633 proposta para que esses pagamentos passem a ser custeados com recursos da OUCAB.
634 Esclareceu que a proposta será acompanhada das respectivas justificativas e fundamentação
635 legal, não sendo objeto de deliberação naquela reunião. Quanto ao atendimento, informou que,
636 das 489 famílias removidas da Favela do Sapo, 295 encontram-se atualmente com o Auxílio
637 Aluguel ativo. Em relação à Aldeinha, das 459 famílias cadastradas à época da remoção, 157 estão
638 com o benefício ativo e outras 75 já foram localizadas, encontrando-se em procedimentos
639 relacionados à documentação e demais providências necessárias à concessão do benefício. A Sra.
640 **Jupira Cauhy** (representante titular dos moradores/trabalhadores do perímetro) questionou qual
641 seria o impacto financeiro anual do custeio do Auxílio Aluguel com recursos da OUCAB,
642 considerando o número de famílias beneficiárias e a eventual aprovação da proposta no decorrer
643 do segundo semestre. Questionou, ainda, se os valores destinados ao benefício seriam
644 provenientes dos recursos de CEPAC reservados à Habitação de Interesse Social, especificamente
645 dos R\$ 150 milhões destinados à habitação. Solicitou que, na próxima reunião, seja apresentada
646 uma projeção financeira do custeio do Auxílio Aluguel, com a indicação da origem dos recursos
647 e dos impactos sobre as demais intervenções previstas, de modo a subsidiar a análise e a futura
648 deliberação do Grupo de Gestão. Por fim, questionou se há previsão de realização de novos
649 leilões de CEPAC, considerando a necessidade de avaliar a disponibilidade de recursos para os
650 demais investimentos da Operação Urbana. Em resposta, o Sr. **André Gonçalves dos Ramos** (SP
651 Urbanismo) esclareceu que o custeio do Auxílio Aluguel não está necessariamente vinculado aos
652 recursos destinados à HIS, podendo ser realizado tanto com recursos da conta geral da OUCAB
653 quanto da conta específica de Habitação de Interesse Social (HIS). A Sra. **Laura Lourenção**
654 (SEHAB) informou que, na próxima Reunião Extraordinária, também serão apresentadas
655 informações sobre o Programa Pode Entrar e outras possíveis alternativas de atendimento
656 habitacional às famílias. Esclareceu que a pauta deverá se concentrar, principalmente, no Auxílio
657 Aluguel, no trabalho de busca ativa das famílias e nas possibilidades de atendimento por meio
658 do Pode Entrar, podendo também ser avaliadas propostas apresentadas pelos representantes. A
659 Sra. **Jupira Cauhy** (representante titular dos moradores/trabalhadores do perímetro) ressaltou
660 que, independentemente das alternativas habitacionais a serem apresentadas e da escolha das

ATA DA 49ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA BRANCA**Realizada em 17/08/2026 no Auditório da SP Urbanismo**

661 famílias, deverá ser assegurado o atendimento daquelas que já aguardam solução habitacional.

662 Destacou, ainda, a necessidade de considerar as características e dimensões das unidades

663 ofertadas, observando que as unidades previstas no Subsetor A1 possuem entre 49 m² e 57 m²,

664 enquanto as alternativas apresentadas por outros programas podem possuir dimensões

665 inferiores. Na sequência, o Sr. **Emerson da Silva** (Sociedade Civil) questionou sobre a

666 possibilidade de elevação do valor do Auxílio Aluguel para R\$ 700,00. Em resposta, a Sra. **Laura**

667 **Lourenção** (SEHAB) esclareceu que, atualmente, não há previsão legal que permita o pagamento

668 do benefício nesse valor. A Sra. **Vera Eunice Rodrigues** (representante suplente do movimento

669 de moradia) manifestou entendimento de que o Auxílio Aluguel não representa uma solução

670 habitacional definitiva, defendendo como prioridade a garantia de moradia digna às famílias. Em

671 relação à possibilidade de alteração do valor do benefício, ressaltou que a medida depende dos

672 procedimentos legais pertinentes, com participação do Conselho Municipal de Habitação e,

673 quando cabível, da Câmara Municipal. Na sequência, o Sr. **André Gonçalves dos Ramos** (SP

674 Urbanismo), considerando o tempo transcorrido da reunião, propôs a inversão da pauta,

675 antecipando o item de deliberação em relação aos informes. Informou que a proposta referente

676 às intervenções no Córrego Água Branca já havia sido apresentada anteriormente ao Grupo de

677 Gestão e que, em razão da posse dos novos representantes, faria uma breve reapresentação para

678 contextualização da matéria. Esclareceu que a São Paulo Urbanismo propôs a contratação

679 conjunta das intervenções, visando conferir maior eficiência e celeridade à execução das obras.

680 A proposta contempla os prolongamentos da Rua A (Torres da Barra), Rua W (Tajipuru) e Rua J

681 (Robert Bosch), bem como os melhoramentos urbanísticos no entorno do Córrego Água Branca.

682 A Sra. **Jupira Cauhy** (representante titular dos moradores/trabalhadores do perímetro)

683 manifestou-se quanto à possibilidade de deliberação da matéria, ressaltando que, embora o

684 tema tenha constado das pautas de duas reuniões anteriores, não estava previsto na pauta da

685 presente reunião. Nesse sentido, ponderou que, nos termos do Regimento Interno, a matéria

686 não poderia ser formalmente submetida à deliberação naquela ocasião. Em resposta, o Sr. **André**

687 **Gonçalves dos Ramos** (SP Urbanismo) informou que daria prosseguimento à apresentação da

688 proposta e que a questão regimental seria retomada ao final, por ocasião da apresentação do

689 texto da deliberação. Dando continuidade, apresentou a proposta de execução conjunta das

690 intervenções, divididas entre melhoramentos viários e melhoramentos urbanísticos no entorno

ATA DA 49ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA BRANCA**Realizada em 17/08/2026 no Auditório da SP Urbanismo**

691 do Córrego Água Branca, com o objetivo de conferir maior eficiência à contratação e à execução
692 das obras. Quanto aos melhoramentos viários, informou que estão previstos os prolongamentos
693 da Rua A (Torres da Barra), da Rua W (Tajipuru) e da Rua J (Robert Bosch). Esclareceu que as
694 áreas necessárias às intervenções, anteriormente de propriedade privada, foram doadas à
695 Municipalidade em decorrência da legislação de melhoramento viário, encontrando-se
696 disponíveis para a implantação das novas vias. Em relação à Rua Torres da Barra, atualmente sem
697 saída, informou que o prolongamento previsto encontra-se apto à contratação e que a SP
698 Urbanismo já concluiu os projetos necessários à execução da intervenção. Quanto à Rua W
699 (Tajipuru), localizada em frente ao Parque da Água Branca e com extensão aproximada de 180
700 metros, apresentou proposta de requalificação do espaço, considerando o intenso fluxo de
701 pedestres e as condições atuais das calçadas. A intervenção prevê a melhoria das condições de
702 circulação e permanência, com qualificação das calçadas, arborização, iluminação pública e
703 implantação de pavimento drenante. No que se refere à Rua J (Robert Bosch), informou que a
704 área destinada à abertura da nova via, com aproximadamente 125 metros de extensão, já foi
705 doada à Municipalidade, não havendo necessidade de desapropriação. Esclareceu que ainda não
706 há projeto executivo para essa intervenção, mas já foram realizados estudos preliminares que
707 permitem definir suas características e estimar os custos de implantação. Quanto aos
708 melhoramentos urbanísticos no entorno do Córrego Água Branca, informou que a proposta
709 contempla, entre outras intervenções, a abertura da Rua Torres da Barra até a Rua Capitão
710 Francisco Teixeira Nogueira, bem como ações relacionadas ao muro existente junto à
711 comunidade e à implantação de soluções de drenagem, visando ao adequado direcionamento
712 das águas e à redução dos impactos sobre as moradias lindeiras. Em relação às intervenções no
713 Córrego Água Branca, o Sr. André Gonçalves dos Ramos (SP Urbanismo) informou que a SPObras
714 desenvolveu solução de drenagem destinada a reduzir os riscos de inundação provocados pela
715 elevação do nível do Rio Tietê durante períodos de chuvas intensas. A proposta prevê a
716 implantação de sistema de controle das águas, por meio de comporta próxima à Marginal,
717 impedindo o retorno das águas do Rio Tietê para o córrego e para as áreas adjacentes. Segundo
718 informou, a solução foi tecnicamente estudada pela SPObras e considerada viável e segura.
719 Apresentou, ainda, proposta de requalificação dos espaços públicos e áreas verdes no entorno
720 da comunidade Água Branca, buscando integrar o córrego ao território e criar melhores

ATA DA 49ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA BRANCA**Realizada em 17/08/2026 no Auditório da SP Urbanismo**

721 condições de circulação, permanência e lazer. Esclareceu que ainda não existe projeto específico
722 para essa área e que a intenção é desenvolver a solução com a participação da comunidade e do
723 Grupo de Gestão, buscando alternativas técnica e economicamente viáveis. Quanto ao muro
724 existente entre a Rua Torres da Barra e a comunidade, informou que o desnível em determinados
725 trechos pode chegar a aproximadamente dois metros, ocasionando impactos às moradias
726 lindeiras, especialmente quanto à ventilação, insolação e umidade. Explicou que a proposta
727 prevê uma avaliação individualizada dos trechos, considerando que algumas moradias
728 incorporaram o muro às suas estruturas, de modo a identificar os pontos em que será necessária
729 sua remoção, reconstrução ou reforço, juntamente com a adequação do sistema de drenagem
730 existente. Esclareceu que o conjunto dessas ações integra a proposta de melhoramento
731 urbanístico do Córrego Água Branca, compreendendo intervenções de drenagem e canalização,
732 requalificação das áreas verdes e dos espaços adjacentes, pavimentação e qualificação do
733 entorno, tratamento do muro existente, melhoria dos acessos à comunidade e implantação de
734 soluções de paisagismo. Por fim, informou que as intervenções poderão contar com duas fontes
735 de recursos: CEPAC e outorga, mencionando que o tema foi objeto de reunião realizada no
736 Ministério Público, com a participação de representantes do poder público e da sociedade civil.
737 O Sr. **André Gonçalves dos Ramos** (SP Urbanismo) esclareceu que, conforme discutido em
738 reunião realizada no Ministério Público, as intervenções poderão ser executadas com recursos
739 de outorga, cuja utilização depende de autorização judicial, ou com recursos provenientes de
740 CEPAC, que não estão sujeitos à referida liberação. Informou que o conjunto das intervenções
741 apresentadas possui custo estimado em aproximadamente R\$ 75 milhões, ressaltando que o
742 valor definitivo será estabelecido a partir do processo licitatório. Explicou que a proposta consiste
743 na realização de contratação conjunta das obras, buscando atrair empresas com maior
744 capacidade de execução e conferir maior celeridade às intervenções. Quanto à utilização dos
745 recursos de CEPAC, informou que a proposta de resolução já havia sido apresentada
746 anteriormente ao Grupo de Gestão e que o texto foi adaptado para possibilitar a autorização dos
747 recursos necessários à execução das intervenções. Esclareceu que, em seu entendimento, a
748 matéria estaria apta à deliberação por já ter integrado pautas anteriores, enquanto a Sra. Jupira
749 Cauhy ponderou que, nos termos do Regimento Interno, a deliberação deveria constar
750 expressamente da pauta da presente reunião. Por fim, esclareceu que a proposta compreende

ATA DA 49ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA BRANCA**Realizada em 17/08/2026 no Auditório da SP Urbanismo**

751 as intervenções nas Ruas A (Torres da Barra), J (Robert Bosch) e W (Tajipuru), bem como as obras
752 relacionadas ao muro, aos acessos à comunidade, à drenagem e à requalificação do Córrego Água
753 Branca e de seu entorno. Ao final da apresentação, colocou-se à disposição para esclarecimentos
754 e consultou os presentes quanto à existência de questionamentos sobre a proposta apresentada.
755 A Sra. **Jupira Cauhy** (representante titular dos moradores/trabalhadores do perímetro) ressaltou
756 que todas as obras apresentadas são fundamentais e importantes, destacando que algumas já se
757 encontram prontas para licitação e que o Grupo de Gestão vem cobrando sua execução há
758 bastante tempo. Mencionou, entre elas, o prolongamento viário e a retirada do muro existente,
759 que compromete a ventilação e a salubridade das casas. Esclareceu que sua manifestação não se
760 referia à importância das intervenções, mas à origem dos recursos e ao procedimento para sua
761 aprovação. Informou que existem recursos de CEPAC disponíveis para essas obras e que o Grupo
762 de Gestão já deliberou anteriormente sobre sua utilização. Recordou, contudo, que a SP
763 Urbanismo apresentou posteriormente a proposta de utilização dos recursos de outorga, de
764 modo a utilizar os recursos de CEPAC para outras intervenções. Ressaltou que a utilização dos
765 recursos de outorga está condicionada ao cumprimento de decisão judicial, dependendo,
766 portanto, de autorização do Juízo competente. Relatou que, há aproximadamente três semanas,
767 participou de reunião convocada pelos promotores *Sra. Camila e Sr. Roberto*, do Ministério
768 Público, com participação de representantes da Prefeitura (SMUL, SP Urbanismo e SEHAB) e da
769 sociedade civil, representada pelos conselheiros que haviam encaminhado o questionamento à
770 Promotoria, para tratar do tema relacionado ao muro. Na ocasião, a Secretaria apresentou aos
771 promotores a intenção de solicitar ao Juízo a liberação dos recursos do fundo de outorga,
772 considerando que a apresentação do pedido acompanhada da anuência do Grupo de Gestão
773 poderia ser mais favorável à obtenção da autorização judicial. Destacou, entretanto, que a
774 proposta já havia sido discutida em reuniões anteriores, ocasião em que os representantes
775 formularam diversas perguntas sobre a utilização dos recursos de outorga, os quais estão
776 registrados nas atas aprovadas na presente reunião, permanecendo pendentes, em seu
777 entendimento, alguns esclarecimentos. Mencionou, ainda, que uma Reunião Extraordinária
778 prevista para tratar do assunto foi suspensa e não chegou a ser remarcada. Por fim, reforçou a
779 necessidade de observância do Regimento Interno do Grupo de Gestão, ressaltando que as
780 resoluções a serem deliberadas devem constar expressamente da pauta e ser encaminhadas aos

ATA DA 49ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA BRANCA**Realizada em 17/08/2026 no Auditório da SP Urbanismo**

781 representantes com a antecedência mínima de 15 dias, conforme previsto regimentalmente.
782 Ressaltou, ainda, que a apresentação realizada durante a reunião não correspondia à mesma
783 documentação encaminhada aos integrantes do Grupo de Gestão juntamente com a convocação.
784 Em resposta, o Sr. **André Gonçalves dos Ramos** (SP Urbanismo) prestou dois esclarecimentos.
785 Primeiramente, informou que, diante da manifestação da Sra. Jupira Cauhy, a matéria não seria
786 submetida à deliberação na reunião, ficando sua apreciação adiada para a próxima Reunião
787 Ordinária do Grupo de Gestão. Em seguida, esclareceu que as informações anteriormente
788 solicitadas à SP Urbanismo haviam sido apresentadas na reunião, especialmente quanto aos
789 compromissos existentes e aos valores vinculados aos recursos de CEPAC e de outorga, conforme
790 exposição realizada no início dos trabalhos. A Sra. **Marcia Ananias de Araujo** (representante
791 suplente dos moradores/trabalhadores do perímetro) ressaltou a importância de que os projetos
792 de intervenções viárias sejam apresentados previamente ao Grupo de Gestão, possibilitando sua
793 discussão e a participação dos representantes antes da definição e contratação das obras. Como
794 exemplo, mencionou o projeto da Rua Torres da Barra, que, segundo relatou, foi apresentado
795 aos conselheiros já em estágio avançado, diferentemente das intervenções no Córrego Água
796 Branca, que foram objeto de discussão específica com o colegiado. Em nome dos moradores do
797 Condomínio Harmonia, solicitou que ficasse registrado o interesse em participar da discussão do
798 projeto e apresentar eventuais propostas de adequação que atendam às necessidades dos
799 moradores. Requereu, ainda, que o projeto básico seja apresentado aos conselheiros antes de
800 sua licitação e questionou as intervenções viárias previstas no interior da Comunidade Água
801 Branca. Em resposta, o Sr. André Gonçalves dos Ramos (SP Urbanismo) esclareceu que as
802 intervenções previstas na comunidade estão relacionadas, entre outros aspectos, à necessidade
803 de adequação do sistema de drenagem da Rua Torres da Barra e de sua ligação com o Córrego
804 Água Branca, o que poderá demandar intervenções no interior da comunidade. Ressaltou que
805 não existe, até o momento, projeto básico ou executivo elaborado para essas intervenções na
806 comunidade e que os respectivos projetos serão desenvolvidos com a participação dos
807 moradores. Informou que a contratação prevista será realizada na modalidade integrada,
808 contemplando, no mesmo contrato, o desenvolvimento dos projetos básico e executivo e a
809 posterior execução das obras. Por fim, diante dos questionamentos apresentados, reiterou que
810 eventual projeto anteriormente conhecido pelos representantes não foi elaborado pela SP

ATA DA 49ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA BRANCA**Realizada em 17/08/2026 no Auditório da SP Urbanismo**

811 Urbanismo nem possui, segundo informou, aprovação do poder público. A Sra. **Isabela Rodrigues**
812 **dos Santos** (representante titular da chapa do IAB e da FAU), representante da chapa conjunta
813 do Instituto de Arquitetos do Brasil (IAB) e da FAU-USP, informou que não havia recebido por e-
814 mail a apresentação referente às intervenções, ressaltando que o acesso prévio ao material,
815 incluindo as informações sobre os projetos e respectivos custos, permitiria sua análise e
816 discussão junto às entidades que representa. Nesse sentido, solicitou que, para a próxima
817 reunião, a documentação seja encaminhada previamente aos representantes, juntamente com
818 a pauta. Em resposta, o Sr. **André Gonçalves dos Ramos** (SP Urbanismo) recomendou aos novos
819 representantes a consulta às atas das reuniões anteriores e aos demais materiais disponibilizados
820 no site da SP Urbanismo, destacando que o histórico do Grupo de Gestão reúne apresentações,
821 discussões e decisões já realizadas ao longo da Operação Urbana e é importante para a
822 contextualização dos novos membros. Ressaltou, por fim, que eventuais dúvidas poderão ser
823 encaminhadas ao colegiado, colocando a SP Urbanismo à disposição para prestar os
824 esclarecimentos necessários. A Sra. **Cristiane Fagundes Pereira** (representante titular dos
825 moradores/trabalhadores do perímetro expandido) manifestou preocupação com a necessidade
826 de conferir maior celeridade e objetividade às discussões do Grupo de Gestão, considerando que
827 parte dos assuntos apresentados já havia sido debatida anteriormente. Questionou qual seria o
828 prazo mínimo para realização da próxima reunião, quais matérias permaneceram pendentes e
829 quais informações ou providências ainda seriam necessárias para que os respectivos temas
830 possam ser efetivamente submetidos à deliberação. Ressaltou a importância de que os próximos
831 encaminhamentos sejam claramente definidos, de modo a evitar a repetição das mesmas
832 discussões e possibilitar o avanço concreto das intervenções ao longo da atual gestão do Grupo
833 de Gestão. A Sra. **Jupira Cauhy** (representante titular dos moradores/trabalhadores do
834 perímetro) ponderou que a realização de uma reunião específica sobre Habitação poderá
835 contribuir para explicitar com maior clareza as matérias que deverão ser discutidas e deliberadas.
836 Ressaltou que a utilização dos recursos públicos é uma questão séria e submetida a regras
837 específicas e que a sociedade civil exerce seu papel de cobrança e acompanhamento. Destacou,
838 contudo, que a ausência de execução de determinadas intervenções não decorre
839 necessariamente da falta de deliberação do Grupo de Gestão, uma vez que já existem
840 deliberações anteriores autorizando a utilização de recursos que ainda não foram executadas.

ATA DA 49ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA BRANCA**Realizada em 17/08/2026 no Auditório da SP Urbanismo**

Como exemplo, mencionou a deliberação, realizada há aproximadamente dois anos, para utilização de cerca de R\$ 5 milhões em recursos de CEPAC destinados às intervenções na rua e no muro junto à comunidade, ressaltando que, apesar da existência da deliberação, dos recursos e dos projetos, as obras ainda não foram executadas. Em seguida, o Sr. **André Gonçalves dos Ramos** (SP Urbanismo) informou que será convocada uma Reunião Extraordinária, anterior à próxima Reunião Ordinária, para tratar especificamente das questões relacionadas à Habitação e aos programas municipais pertinentes. Informou que, nessa oportunidade, também deverão ser incluídas para discussão e deliberação as matérias referentes às intervenções no Córrego Água Branca e ao Auxílio Aluguel, anteriormente apresentado pela SEHAB, possibilitando o encaminhamento das três matérias pelo Grupo de Gestão. Acrescentou que, na tentativa de padronizar os trabalhos das Operações Urbanas e conferir maior objetividade às reuniões, será proposta uma revisão do Regimento Interno, com a definição de regras e procedimentos que contribuam para tornar os encontros e as discussões do Grupo de Gestão mais objetivos. Não havendo mais assuntos a tratar, o Sr. **André Gonçalves dos Ramos** (SP Urbanismo), informou que, em razão do horário, os informes remanescentes seriam encaminhados por e-mail. Em seguida, agradeceu a presença e a participação de todos e encerrou a reunião às **20h12**.

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

Titular: Elisabete França

Suplente: Julia Maia Jereissati

2. São Paulo Urbanismo | SP Urbanismo

Titular: André Gonçalves dos Ramos

Suplente: Ana Carolina André Machado Simão Jacob

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

Titular: Erika Valdman

4. Secretaria Municipal de Infraestrutura e Obras | SIURB

Suplente: Maria Carolina Landgraf Scaramelli

5. São Paulo Obras | SP-Obras

Titular: Antonia Ribeiro Guglielmi

ATA DA 49ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA BRANCA**Realizada em 17/08/2026 no Auditório da SP Urbanismo****871 6. Secretaria Municipal das Subprefeituras | SMSUB****872** Suplente: Fábio Kneese Flaks**873 7. Grêmio Recreativo Cultural Escola de Samba Mancha Verde****874** Titular: Rogério Carneiro**875** Suplente: Carolina Alves da Silva**876 8. Chapa – Instituto de Arquitetos do Brasil + Faculdade de Arquitetura e Urbanismo | IAB +****877 FAU- SP****878** Titular: Isabela Rodrigues dos Santos**879 9. Chapa – Diálogo Urbano – Associação Comercial de São Paulo + Sindicato das Empresas de****880 Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis de São Paulo | ACSP + SECOVI****881** Titular: Alessandro Luiz Oliveira Azzoni**882 10. Associação dos Trabalhadores sem Teto da Zona Noroeste****883** Titular: Elzo Gama da Silva**884** Suplente: Vera Eunice Rodrigues**885 11. Morador / Trabalhador do Perímetro****886** Titular: Jupira Aparecida Cauhy**887** Titular: Emerson da Silva**888** Titular: Simone Aguiar**889** Suplente: Marcia Ananias de Araujo**890** Suplente: Carlos José Pereira da Silva**891 12. Morador / Trabalhador do Perímetro Expandido****892** Titular: Monica Fatima Ziliani**893** Titular: Cristiane Fagundes Pereira**894** Suplente: Sergio Lopes da Costa**895** Suplente: Esmerinda Gomes da Silva**896****897 FALTAS JUSTIFICADAS:** SEHAB – titular: Rafael Barreto Castelo da Cruz e Suplente: Elaine Marque
898 de Ornelas; SECOVI – Suplente: Priscila Rigon Fecher.**899** **NOTA:** Apresentação e gravação da reunião disponíveis no [site da SP Urbanismo](#)