

**ATA DA 13ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA BRANCA  
REALIZADA EM 29/11/2017  
Rua São Bento, 405 – 15º andar – sala 154 / EDIFÍCIO MARTINELLI**

**1. SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO – SMUL**

EVELYN CALISTRO VIEIRA - Representante Titular

LEONARDO AMARAL CASTRO - Representante Suplente

**2. SÃO PAULO URBANISMO – SP URBANISMO**

LUCY MARIA FEIJÓ ESTEVES - Representante Titular

VLADIMIR AVILA - Representante Suplente

**4. SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO – SEHAB**

RENATA MARIA RAMOS SOARES - Representante Suplente

**5. SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE – SVMA**

HÉLIA MARIA SANTA B. PEREIRA – Representante Suplente

**6. SÃO PAULO OBRAS – SP OBRAS**

LEONARDO VIEIRA FIORATTI – Representante Suplente

**8. ONG – INSTITUTO ROGACIONISTA SANTO ANIBAL**

ADRIANA PATRÍCIA BOGAJO - Representante Suplente

**9. ENTIDADES PROFISSIONAIS, ACADÊMICAS OU DE PESQUISA – SASP**

CAIO BOUCINHAS - Representante Titular

**10. EMPRESÁRIOS ATUAÇÃO NA REGIÃO – SECOVI**

EDUARDO DELLA MANNA – Representante Suplente

**11. MORADORES OU TRABALHADORES DO PERÍMETRO DA OPERAÇÃO URBANA**

JUPIRA CAUHY - Representante Titular

**12. MORADORES OU TRABALHADORES DO PERÍMETRO EXPANDIDO DA OPERAÇÃO URBANA**

SEVERINA RAMOS DO AMARAL - Representante Suplente

**CONVIDADOS E TÉCNICOS**

PATRÍCIA SARAN – SP URBANISMO

TAÍS SERTÓRIO MILANEZ – SP URBANISMO

MARCIA F. DA SILVA – SAPO

ANTONIA RIBEIRO GUGLIELMI – SP OBRAS

SANDRA B. CASTRO - USP

- 1 Às 19h15, do dia 29 de novembro de 2017, no Auditório do 15º andar do Edifício  
2 Martinelli - sala 154, **Sr. Leonardo Amaral Castro** inicia a 13ª Reunião Extraordinária  
3 do Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Branca, como  
4 coordenador da reunião. Após a identificação de quórum para os trabalhos, segue com  
5 um breve histórico das discussões já desenvolvidas sobre a revisão da lei da operação  
6 urbana, retomando o debate da minuta do Projeto de Lei proposto. Entende ser  
7 necessário identificar a metodologia de apresentação de propostas pelos membros do  
8 colegiado, se acontecerão através de destaques durante a leitura do projeto proposto  
9 ou outra forma apresentada pelos presentes. Sem apresentação de propostas, o

ATA DA 13ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA BRANCA  
REALIZADA EM 29/11/2017  
Rua São Bento, 405 – 15º andar – sala 154 / EDIFÍCIO MARTINELLI

10 colegiado segue com a leitura do projeto de lei. Convida o Superintendente de  
11 Estruturação de Projetos para seguir com a apresentação do texto proposto. **Sr.**  
12 **Marcelo Ignatios** cumprimenta os presentes faz breve relato das análises já  
13 realizadas, identificando os artigos que já foram discutidos, porém sempre com a  
14 possibilidade de retornar caso haja algum questionamento. Cita a consulta pública  
15 realizada sobre o projeto de lei e informa que as contribuições oferecidas foram  
16 sistematizadas, onde aguardam análise e avaliação se ainda sofreram ajustes pelo  
17 Grupo de Gestão. Neste momento, abre a palavra aos representantes para  
18 considerações. **Sr. Eduardo Della Manna** entende que, após todos esses meses de  
19 discussão, há apropriação do texto proposto, sendo desnecessária a leitura de todos  
20 os itens propostos. Pergunta se a sugestão apresentada sobre a cessão onerosa de  
21 espaço aéreo e/ou subterrâneo foi incorporada ao texto proposto da lei, pois a minuta  
22 disponibilizada não considerou a proposta e, durante a reunião da Câmara Técnica de  
23 Legislação Urbanística – CTLU, a proposta foi reiterada. Quer saber se a proposta foi  
24 incorporada e, caso sim, como ficará o texto da minuta do Projeto de Lei. **Sr. Marcelo**  
25 **Ignatios** informa que a proposta foi incorporada, uma vez entenderam ser pertinente  
26 para o novo parcelamento de todo o Subsetor E2 sendo dispensada a contrapartida  
27 financeira, com sua redação inserida quando da sistematização das contribuições. **Sr.**  
28 **Eduardo Della Manna** apresenta o entendimento que a proposta foi inserida no  
29 Subsetor E2 a título não oneroso, e pergunta se a proposta foi incorporada nos demais  
30 setores pertencentes ao perímetro da Operação Urbana, a título oneroso. **Sr. Marcelo**  
31 **Ignatios** fala que a questão foi discutida, porém não localiza o texto proposto na  
32 consolidação das contribuições. A Coordenação informa que avaliará a questão, e  
33 abre a palavra para questionamentos dos demais presentes. **Sr. Caio Boucinhas**  
34 pergunta o porquê este instrumento será liberado apenas ao Subsetor E2, e não aos  
35 demais setores. **Sr. Eduardo Della Manna** coloca que a proposta é oferecer o  
36 instrumento a toda Operação Urbana, excluído o pagamento pelo uso do instrumento  
37 no Subsetor E2 - Gleba Pompeia entendendo que esta área necessita de fortes  
38 incentivos para a efetiva transformação do território, devido ao problema fundiário  
39 existente. **Sra. Jupira Cauhy** fala sobre solicitações do passado quanto ao uso do  
40 espaço aéreo, que acabou sendo recusada. Pergunta se é necessária esta liberação  
41 dado o plano urbanístico existente e o que altera frente ao que já está previsto na lei  
42 aprovada. **Sr. Marcelo Ignatios** esclarece quanto à política pública de utilização do  
43 espaço aéreo e/ou subsolo. Esclarece que esta questão é de difícil realização, uma  
44 vez que a Procuradoria Geral do Município e a Divisão de Patrimônio do Município

ATA DA 13ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA BRANCA  
REALIZADA EM 29/11/2017  
Rua São Bento, 405 – 15º andar – sala 154 / EDIFÍCIO MARTINELLI

45 entende que subsolo e espaço aéreo de áreas públicas não prescindem de lei para tal  
46 autorização. Entende que constando regramento na Lei da Operação Urbana, a  
47 utilização dos espaços públicos subterrâneos e/ou aéreos poderá ser viabilizada. **Sr.**  
48 **Leonardo Amaral Castro** localiza na sistematização a proposta de possibilidade de  
49 utilização dos espaços públicos subterrâneos e/ou aéreos para a passagem de  
50 infraestrutura, circulação de pedestres e/ou veículos. **Sra. Jupira Cauhy** entende ser  
51 necessário ampliar este debate quanto ao subsolo, principalmente pela característica  
52 de várzea da região. Entende que cada ponto proposto tem impactos importantes,  
53 sendo necessário apresentar as manifestações técnicas de cada um dos impactos  
54 para desenvolvimento do debate no colegiado. **Sr. Leonardo Amaral Castro** coloca  
55 que cada ação sugere considerações técnicas que dependem de avaliações  
56 específicas para que se alcance a solução técnica adequada. Cita a fragilidade  
57 ambiental do local, sendo extremamente importante atenção à questão. **Sra. Hélia**  
58 **Maria Santa B. Pereira** concorda com as colocações apresentadas pela coordenação.  
59 Reforça a necessidade do atendimento as restrições já determinadas na legislação  
60 vigente. Sobre a dificuldade da cessão do espaço aéreo ou subterrâneo, cita  
61 dispositivo existente na nova lei de zoneamento. Entende que este dispositivo seja  
62 considerado para as considerações e debate da questão proposta. **Sr. Leonardo**  
63 **Amaral Castro** diante das diversas questões abordadas, entende pertinente a  
64 incorporação da sugestão apresentada, desde que sejam analisadas e comparadas as  
65 disposições já existentes na legislação sobre o assunto e que seja submetida a análise  
66 do órgão ambiental. **Sra. Jupira Cauhy** reforça a necessidade de aprofundar o  
67 conteúdo, antes de concordar com a incorporação da proposta. Com as diversas  
68 manifestações apresentadas, **Sr. Leonardo Amaral Castro** sugere apresentar  
69 avaliação conclusiva – do ponto de vista técnico, ao Grupo de Gestão sobre o uso do  
70 subsolo e espaço aéreo. Encerrada a discussão sobre este ponto, a Coordenação dá  
71 prosseguimento à reunião. **Sra. Jupira Cauhy** apresenta proposta de realização de  
72 seminário para debate das alterações propostas envolvendo diversas entidades do  
73 segmento acadêmico, profissional e empresarial, além das instituições que debateram  
74 e contribuíram na revisão anterior da lei. Entende que as diversas pastas envolvidas  
75 devam apresentar suas manifestações quanto aos impactos das alterações propostas.  
76 Apresenta a sugestão aos membros para avaliação e verificação da pertinência. **Sr.**  
77 **Eduardo Della Manna** valoriza o debate e a diversidade de opiniões, mas identifica  
78 que esta abertura já foi apresentada à sociedade pelo Poder Público Executivo. Fala  
79 sobre a disponibilização pública da proposta, apresentação no Conselho Municipal de

80 Política Urbana – que possui representação heterogênea da Sociedade Civil, porém  
81 não houve manifestação das entidades. Cita inclusive a representação de diversos  
82 segmentos da Sociedade Civil neste colegiado. **Sr. Caio Boucinhas** reforça o  
83 encaminhamento proposto pela Sra. Jupira Cauhy e manifesta sua discordância com  
84 as colocações do Sr. Eduardo Della Manna, pois entende que as questões a serem  
85 discutidas surgem na reunião do Grupo de Gestão. **Sr. Leonardo Amaral Castro**  
86 coloca o ponto de vista da gestão e fala sobre a missão da discussão da minuta, da  
87 representação desde colegiado - que abarca diversas representações da Sociedade  
88 Civil e da importância de apresentarem as demandas de seus representados. Reforça  
89 a importância de se definir uma dinâmica, mas entende que a criação de espaços  
90 ampliados sobre a discussão deva acontecer quando o Grupo de Gestão possua  
91 apropriação do conteúdo. Apresenta a disponibilidade de agendamento de outras  
92 rodadas de discussão, porém cita a necessidade de avançar no processo. Corroborá  
93 para que, se há alguma proposta, que seja apresentada neste colegiado a fim de  
94 alcançar manifestação conclusiva do Grupo de Gestão. **Sr. Marcelo Ignatios**, que  
95 participou das apresentações realizadas, retoma todo o trabalho já desenvolvido de  
96 escuta e consolidação das propostas e manifestações demandadas. Fala sobre o  
97 histórico de sugestões apresentadas que resulta em nova minuta de revisão da  
98 Operação Urbana, confirmando que esta será submetida à nova consulta pública.  
99 Reforça a expectativa em receber contribuições à proposta apresentada. **Sra. Renata**  
100 **Maria Ramos Soares** compreende a importância da discussão pública, mas atenta  
101 para um novo processo de discussão pública a ser iniciado, já no âmbito do Poder  
102 Legislativo, assim que enviada a minuta do Projeto de Lei à Câmara Municipal de São  
103 Paulo. **Sr. Leonardo Amaral Castro** coloca que este é o espaço do grupo, e que a  
104 abertura foi suspensa justamente para retomar as discussões com os representantes.  
105 Entende que as representações aqui presentes devam apresentar suas contribuições  
106 em nome das entidades que representam, para no momento da abertura, a discussão  
107 passe para outra fase do processo, já com manifestação conclusiva do colegiado.  
108 Seguindo com o debate, são apresentados os pequenos ajustes que a consolidação  
109 das contribuições apresentadas na consulta pública, na Câmara Técnica de  
110 Legislação Urbanística – CTLU, no Conselho Municipal de Política Urbana – CMPU,  
111 Secretaria Municipal da Habitação e Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente.  
112 A Coordenação informa também, que a consolidação apresentada será encaminhada  
113 a todos os representantes. Vários questionamentos são apresentados quanto à ZEIS 3  
114 gravada no perímetro do Subsetor A1, uma vez que a solução do projeto já elaborado

ATA DA 13ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA BRANCA  
REALIZADA EM 29/11/2017  
Rua São Bento, 405 – 15º andar – sala 154 / EDIFÍCIO MARTINELLI

115 necessitará de ajuste em seu perímetro. A Coordenação se compromete em  
116 providenciar análise e diálogo entre os órgãos envolvidos a fim de buscar solução à  
117 questão apresentada e também consagrar no projeto de revisão da lei, o projeto do  
118 Subsetor A1 já realizado. Em continuidade, são apresentadas as alterações referentes  
119 ao Subsetor E2, que remete à SP-Urbanismo a recepção dos remanescentes de  
120 desapropriações. Trata-se de proposta questionada pela **Sra. Hélia Maria Santa B.**  
121 **Pereira**, uma vez que o Plano Diretor Estratégico - PDE já traz mecanismos para esta  
122 questão, destinando as áreas ao próprio municipal. Preocupa-se com a liberalidade no  
123 uso da terra, uma vez que há premissas e diretrizes expressas no PDE. Sr. Marcelo  
124 Ignatios esclarece que a recepção pela São Paulo Urbanismo se deve pela gestão do  
125 fundo de investimento para a referida gleba, para posterior venda ou incorporação dos  
126 ativos. **Sr. Leonardo Amaral Castro** aponta para a existência de Plano Urbanístico  
127 específico, que já indica as premissas de utilização das áreas. De qualquer forma,  
128 propõe que seja feito estudo das diretrizes previstas no PDE, além de avaliar a  
129 necessidade de descrição das finalidades das possíveis áreas remanescentes.  
130 Finalizadas a leitura, a Coordenação consolida as pendências apresentadas pelo  
131 colegiado, sendo esclarecimentos e análises sobre as questões relativas à utilização  
132 do subsolo e espaço aéreo em áreas públicas; sobre a ZEIS 3 definida dentro do  
133 perímetro do Subsetor A1; e quanto a recepção de áreas remanescentes de  
134 desapropriações para intervenções públicas. Confirma a reunião agendada para o dia  
135 06 de dezembro de 2017, colocando que estes esclarecimentos pendentes serão  
136 apresentados nesta ocasião, sem prejuízo à pauta já prevista. Finalizada a pauta  
137 proposta e nada mais a tratar, a Coordenação encerra a reunião às 21h06.

**SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO**

AUSENTE

\_\_\_\_\_  
EVELYN CALISTRO VIEIRA

Representante Titular

\_\_\_\_\_  
LEONARDO AMARAL CASTRO

Representante Suplente

**ATA DA 13ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA BRANCA  
REALIZADA EM 29/11/2017  
Rua São Bento, 405 – 15º andar – sala 154 / EDIFÍCIO MARTINELLI**

**SÃO PAULO URBANISMO**

---

LUCY MARIA FEIJÓ ESTEVES  
Representante Titular

---

VLADIMIR AVILA  
Representante Suplente

**SECRETARIA MUNICIPAL DE SERVIÇOS E OBRAS**

---

AUSENTE  
LAURA DIAZ MONTIEL  
Representante Titular

---

AUSENTE  
LUIZ RICARDO SANTORO  
Representante Suplente

**SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO – SEHAB**

---

AUSENTE  
REINALDO IAPEQUINO  
Representante Titular

---

RENATA MARIA RAMOS SOARES  
Representante Suplente

**SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E MEIO AMBIENTE**

---

AUSENTE  
SUN ALEX  
Representante Titular

---

HÉLIA MARIA SANTA BARBARA PEREIRA  
Representante Suplente

**ATA DA 13ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA BRANCA  
REALIZADA EM 29/11/2017  
Rua São Bento, 405 – 15º andar – sala 154 / EDIFÍCIO MARTINELLI**

**SECRETARIA MUNICIPAL DAS PREFEITURAS REGIONAIS**

AUSENTE

CARLOS EDUARDO BATISTA FERNANDES  
Representante Titular

AUSENTE

CRISTINA MINAKAVA  
Representante Suplente

**SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA**

AUSENTE

OLAVO TATSUO MAKIYAMA  
Representante Titular

AUSENTE

THAIS CRISTINA REIS GONÇALVES  
Representante Suplente

**SÃO PAULO OBRAS**

AUSENTE

ANTONIA RIBEIRO GUGLIELMI  
Representante Titular

LEONARDO VIEIRA FIORATTI  
Representante Suplente

**SECRETARIA MUNICIPAL DE TRANSPORTES**

AUSENTE

DAPHNE SAVOY  
Representante Titular

AUSENTE

DENISE MARIA SALIBA DIAS GOMES  
Representante Suplente

**ORGANIZAÇÃO NÃO GOVERNAMENTAL – INSTITUTO ROGACIONISTA**

AUSENTE

DULCINÉIA PASTRELLO  
Representante Titular

ADRIANA PATRÍCIA BOGAJO  
Representante Suplente

**ATA DA 13ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA BRANCA  
REALIZADA EM 29/11/2017  
Rua São Bento, 405 – 15º andar – sala 154 / EDIFÍCIO MARTINELLI**

**ENTIDADES PROFISSIONAIS, ACADÊMICAS OU DE PESQUISA**

_____	AUSENTE
CAIO BOUCINHAS Representante Titular	PAULA FREIRE SANTORO Representante Suplente

**EMPRESÁRIO COM ATUAÇÃO NA REGIÃO**

AUSENTE _____	_____
LARISSA GARCIA CAMPAGNER Representante Titular	EDUARDO DELLA MANNA Representante Suplente

**MOVIMENTO DE MORADIA COM ATUAÇÃO NA REGIÃO**

AUSENTE _____
NICILDA FRANCISCA DO NASCIMENTO Representante Titular

**MORADORES OU TRABALHADORES DO PERÍMETRO DA OPERAÇÃO URBANA**

_____
JUPIRA CAUHY Representante Titular

AUSENTE _____
PAULO CAUHY JUNIOR Representante Titular

AUSENTE _____
ANA CAROLINA PEREIRA DOS SANTOS Representante Titular

**ATA DA 13ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA BRANCA  
REALIZADA EM 29/11/2017  
Rua São Bento, 405 – 15º andar – sala 154 / EDIFÍCIO MARTINELLI**

AUSENTE

ILMA MARIA SANTOS DE PINHO

Representante Suplente

AUSENTE

ANDRÉ SANTOS MAURO

Representante Suplente

AUSENTE

ANA CARLA PEREIRA DOS SANTOS

Representante Suplente

**MORADORES OU TRABALHADORES DO PERÍMETRO EXPANDIDO DA OPERAÇÃO URBANA**

AUSENTE

JOSÉ DE ABRAÃO

Representante Titular

AUSENTE

ANA PAULA DA SILVA

Representante Titular

SEVERINA RAMOS DO AMARAL

Representante Suplente

AUSENTE

JORGE DIAS DUARTE

Representante Suplente