

**ATA DA 2ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA BRANCA  
REALIZADA EM 01/10/2014  
Rua São Bento, 405 – 10º andar – sala 102 / EDIFÍCIO MARTINELLI**

**REPRESENTANTES PRESENTES**

**1. SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – SMDU**

WEBER SUTTI – Representante Titular  
FERNANDO TÚLIO SALVA ROCHA FRANCO – Representante Suplente

**2. SÃO PAULO URBANISMO**

GUSTAVO PARTEZANI RODRIGUES – Representante Titular  
ANTONIO CARLOS CINTRA DO AMARAL FILHO – Representante Suplente

**3. SECRETARIA MUNICIPAL DOS TRANSPORTES - SMT**

REGINA MAIELLO VILLELA – Representante Titular

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

MÁRCIA MARIA FARTOS TERLIZZI – Representante Titular

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

HÉLIA MARIA SANTA BARBARA PEREIRA – Representante Titular  
SUN ALEX – Representante Suplente

**6. SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO – SF**

HENRIQUE DE CASTILHO PINTO – Representante Titular

**7. SÃO PAULO OBRAS – SP OBRAS**

RICARDO PEREIRA DA SILVA – Representante Titular

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

ADRIANA PATRÍCIA BOGAJO – Representante Titular  
DULCINÉIA PATRELLO – Representante Suplente

**9. ENTIDADES PROFISSIONAIS, ACADÊMICAS OU DE PESQUISA COM ATUAÇÃO EM QUESTÕES URBANAS E AMBIENTAIS**

PAULA FREIRE SANTORO – Representante Titular (FAU/USP)  
CAIO BOUCINHAS – Representante Suplente (SASP)

**10. EMPRESÁRIOS COM ATUAÇÃO NA REGIÃO**

EDUARDO DELLA MANNA – Representante Titular (SECOVI)

**11. MOVIMENTO DE MORADIA COM ATUAÇÃO NA REGIÃO**

DIOGO FRANCISCO MARTINS – Representante Suplente

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

ANNA ESTHER ANTIQUERA LUCIANO – Representante Titular  
ADIEL VAZ LEITE – Representante Titular  
PAULO CAUHY – Representante Titular  
ILMA MARIA SANTOS DE PINHO – Representante Suplente

**CONVIDADOS E TÉCNICOS PRESENTES**

TAÍS JAMRA TSUKUMO – SMDU  
THAÍS AGUIAR CRUZ - SMDU  
LUCIANA DA COSTA – SP URBANISMO  
PATRÍCIA SARAN – SP URBANISMO  
JOSÉ ALVES – SP URBANISMO  
JULIANA JACOMETTO MARCHI – COHAB  
RODRIGO MINORU H. TANAKA – COHAB  
IVANOR PEREIRA BATISTA – COHAB  
NANCI BRAULIO – SP OBRAS  
JOSÉ JARDIM – SP OBRAS  
CLAUDIO SERGIO CONTRO – SP OBRAS  
ANA CAROLINA P. SANTOS – ASSOCIAÇÃO DE MORADORES  
MARIA DA PENHA LOPES DOS SANTOS – ASSOCIAÇÃO DE MORADORES  
ANA CARLA P. DOS SANTOS – ASSOCIAÇÃO ÁGUA BRANCA  
JUPIRA CAUHY – ASSOCIAÇÃO ÁGUA BRANCA  
BRUNO DA SILVA – ASSOCIAÇÃO ÁGUA BRANCA  
MAURIA CRISTINA ANASTÁCIO – ASSOCIAÇÃO ÁGUA BRANCA  
ANA PAULA SOARES – ASSOCIAÇÃO ÁGUA BRANCA  
RODRIGO FARIA G. IACOVINI – LAB CIDADE / FAU USP  
LUANDA VANNUCHI – LAB CIDADE / FAU USP  
JOÃO MIRANDA DE MORAES – MORADOR  
MARIA ELENA F. SILVA - MORADORA

**ATA DA 2ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA BRANCA  
REALIZADA EM 01/10/2014  
Rua São Bento, 405 – 10º andar – sala 102 / EDIFÍCIO MARTINELLI**

1 Às 18h31m, no Auditório do 10º andar do Edifício Martinelli, sala 102, **Weber Sutti**,  
2 representante titular da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e  
3 Coordenador no Grupo Gestor, cumprimentando os presentes, dá início à segunda  
4 reunião ordinária do Grupo Gestor da Operação Urbana Consorciada Água Branca,  
5 conforme convocação. É verificada a presença dos respectivos conselheiros, tendo  
6 como sequencia a leitura e a apreciação das atas das reuniões anteriores, onde  
7 entrega texto complementar sugerido pela **Sra. Paula Santoro** para apreciação dos  
8 membros do grupo. **Sr. Fernando Túlio** fala sobre os informes e solicitações feitas  
9 pelo grupo anteriormente. **Sra Márcia Terlizzi** solicita atualização no site da suplência  
10 de SEHAB. **Sr Weber Sutti** apresenta resposta sobre solicitação de vale transporte  
11 aos membros do Grupo de Gestão, onde esta foi negada por não haver embasamento  
12 legal. **Sr. Fernando Túlio** argumenta sobre o processo de capacitação / cartilha para  
13 o Grupo de Gestão onde sugere agendamento de encontro para demandas  
14 específicas. **Sr. Weber Sutti** aponta agendamento de reunião específica para tratar do  
15 Subsetor A1 e **Sr. Fernando Túlio** inicia a discussão sobre o processo eleitoral para  
16 preenchimento de vaga vacante no grupo, onde a sugestão seria realizá-la juntamente  
17 com a mobilização da CPMU – fevereiro. **Sra. Jupira Cauhy** pondera que fevereiro  
18 está muito distante, apontando para utilização da estrutura já existente da eleição  
19 anterior, completando o quadro faltante de 1(um) titular e 2(dois) suplentes do  
20 perímetro expandido da OUC. **Sr. Adiel Vaz** também reforça a demora para a  
21 realização da eleição junto à CPMU. **Sra. Márcia Terlizzi** informa sobre a eleição do  
22 Conselho de ZEIS e aproveita para solicitar pauta à próxima reunião ordinária,  
23 apresentando o planejamento das intervenções nos assentamentos do perímetro  
24 expandido. Pede também informes sobre os recursos do art. 8º da Lei da OUC. **Sra.**  
25 **Paula Santoro** solicita os nomes dos representantes públicos o Conselho de ZEIS  
26 onde a **Sra. Marcia Terlizzi** diz que SEHAB já apresentou, faltando apenas os  
27 representantes da Subprefeitura da Lapa. **Sra Paula Santoro** fala sobre o PL que  
28 transita na Câmara Municipal sobre a prorrogação da Concessão de área pública para  
29 o São Paulo Futebol Clube (SPFC), apresenta ao Grupo de Gestão Carta protocolada  
30 na Câmara Municipal e Proposta para o Concurso Público referente ao Subsetor A1  
31 entregue ao Grupo de Gestão formalmente impressa e assinada por alguns dos  
32 membros do Grupo. **Sr. Paulo Cauhy** pergunta sobre o andamento do processo de  
33 descontaminação da área da CET (Subsetor A1), onde o **Sr. Gustavo Partezani**  
34 apresenta publicação no DOC em 01/10/2014 autorizando os serviços de investigação  
35 ambiental preliminar e confirmatória para o Subsetor A1, comentando também sobre a

**ATA DA 2ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA BRANCA  
REALIZADA EM 01/10/2014  
Rua São Bento, 405 – 10º andar – sala 102 / EDIFÍCIO MARTINELLI**

36 manifestação oficial da SP-Urbanismo à Secretaria de Governo sobre o PL de  
37 prorrogação da área do SPFC. Fala também sobre o processo de parcelamento de  
38 solo do Subsetor A1, que é longo e que o concurso poderá ser por partes específicas.  
39 Propõe reunião extraordinária para apresentar a proposta. Quanto à Comissão de  
40 Valores Mobiliários (CVM), informa que esta solicitou à SP-Urbanismo muitos detalhes  
41 orçamentários onde será necessário tratar do assunto em outra reunião, onde é  
42 importante realizar a atualização do preço mínimo do CEPAC, escolhendo um índice.  
43 **Sr. Eduardo Della Manna** pergunta se os membros do Conselho Gestor podem ter  
44 acesso ao ofício encaminhado à CVM, onde o **Sr. Gustavo Partezani** afirma que  
45 ainda não, pois não está concluído. **Sra Hélia Pereira** tece comentário e pede  
46 esclarecimentos sobre a planilha da CVM. **Sr. Gustavo Partezani** esclarece que a  
47 planilha enviada não foi aceita, pois querem detalhamento das intervenções como  
48 valores específicos, prazos, onde se desculpa pelo erro de entendimento quanto à  
49 aprovação das intervenções, durante a 2ª reunião extraordinária. **Sra. Hélia Pereira**  
50 sugere que se apresente um panorama geral da 1ª fase da OUC, referindo-se à Lei  
51 anterior. **Sr. Paulo Cauhy** solicita mais esclarecimentos sobre a planilha, como preços  
52 e prazos e se preocupa com uma possível interferência da CVM. **Sr. Gustavo**  
53 **Partezani** ratifica o questionamento, onde expõe que a CVM quer todos os valores do  
54 pacote global da OUC, a fim de saber se a perspectiva de arrecadação da OUC  
55 viabilizará todas as intervenções previstas em Lei. **Sra. Paula Santoro** afirma quanto  
56 à votação realizada sobre o valor global. **Sr. Gustavo Partezani** retoma a questão do  
57 preço mínimo e seus desdobramentos, pois com os reajustes a perspectiva de  
58 arrecadação muda, onde poderá haver ajustes das obras apresentadas na planilha por  
59 conta das alterações, onde novamente pede reunião extraordinária. **Sr. Weber Sutti**  
60 ratifica os valores da Lei e o **Sr. Adiel Vaz** solicita relatórios dos córregos da Água  
61 Preta, questionando os valores apresentados e se preocupando com a possibilidade  
62 de faltar recursos para HIS. **Sr. Weber Sutti** informa que solicitou à SP Obras trazer  
63 os informes para a próxima reunião. Aproveita para encerrar os informes passando  
64 para a ordem do dia: alteração no regimento. Sobre a paridade no Grupo de Gestão, é  
65 proposto a retirada do voto do coordenador até que não aconteça eleição  
66 complementar. **Sr. Ricardo Pereira** se manifesta, onde deixa claro que a falta de  
67 paridade aconteceu por ausência de interessado na vaga, onde a Administração  
68 Pública não deve abrir mão de seu voto. **Sr. Weber Sutti** fala sobre possíveis falhas  
69 durante a mobilização da comunidade e também que a proposta não engessa o  
70 andamento dos trabalhos. Diante da manifestação, o coordenador coloca em votação

**ATA DA 2ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA BRANCA  
REALIZADA EM 01/10/2014  
Rua São Bento, 405 – 10º andar – sala 102 / EDIFÍCIO MARTINELLI**

71 onde o representante de SP Obras vota contra, sendo aprovada a alteração pela  
72 maioria dos presentes. Em continuidade sobre as alterações do regimento,  
73 apresentada a proposta para solicitação de vistas nos processos. **Sr. Paulo Cauhy**  
74 retoma a questão anterior, pois entende que outros membros poderão sair durante o  
75 prazo de 2(dois) anos. O poder público tem facilidade na substituição e o **Sr. Weber**  
76 **Sutti** aponta para a lei, onde talvez fosse interessante eleger as entidades. Continua  
77 com a leitura da proposta sobre o pedido de vistas, que gera vários questionamentos.  
78 **Sr. Paulo Cauhy** entende que se há dúvidas, o assunto deverá ser mais discutido e  
79 não votado. **Sra Paula Santoro** fala sobre o processo participativo, onde entende que  
80 se as informações apresentadas não são suficientes, devem ser discutidas, sugerindo  
81 prazo máximo para os esclarecimentos, não obstruindo o procedimento. **Sr. Henrique**  
82 **de Castilho Pinto** se manifesta dizendo que a dúvida não deve impedir a votação,  
83 mas que esta seja esclarecida na próxima reunião. **Sr. Eduardo Della Manna** coloca  
84 que o conselheiro precisa esclarecer as dúvidas. **Sra. Márcia Terlizzi** também se  
85 manifesta onde, por experiência, entende ser fundamental que todos estejam  
86 informados. **Sr. Weber Sutti**, diante das várias colocações, retira a questão da  
87 votação para que seja redigida novamente e pede a colaboração do Grupo de Gestão.  
88 O **Sr. Rodrigo Minoru**, arquiteto da COHAB inicia a apresentação das áreas  
89 analisadas para HIS, sendo que esta apresentação segue como parte integrante desta  
90 ATA. Finalizada a apresentação, **Sr. Weber Sutti** agradece e passa às questões. **Sr.**  
91 **Adiel Vaz** pergunta a localização exata (seu endereço) dos lotes L06 e L02.  
92 Reforçando que HIS é para população de baixa renda. **Sr. Eduardo Della Manna**  
93 parabeniza a apresentação e a metodologia desenvolvida. **Sra. Hélia** Pereira também  
94 parabeniza a equipe de COHAB onde pergunta se há estudos para novas áreas uma  
95 vez que nem todas são indicadas para viabilizar as habitações. **Sr. Paulo Cauhy**  
96 pergunta sobre a localização da HIS do lote L02, fala sobre as áreas potencialmente  
97 contaminadas, onde há possibilidade de não estarem comprometidas, e se isso  
98 poderia aumentar a quantidade de unidades de HIS no local. **Sr. Rodrigo Minoru**  
99 agradece os elogios, onde responde que o lote L02 se localiza à Rua Francisco Luiz  
100 de Souza Jr. e Rua Rubens Porta Nova, 166. Quanto às habitações, consta alvará de  
101 aprovação e execução para HIS, HMP e R2V, onde a definição legal se dá por faixa de  
102 renda. Quanto à contaminação, esta não impacta no quantitativo das unidades.  
103 Somente poderemos estimar prazos e meios para a descontaminação com a  
104 conclusão do laudo ambiental. **Sra. Marcia Terlizzi** complementa a resposta  
105 informando que SEHAB não foi consultada a fazer novas prospecções de terrenos,

ATA DA 2ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA BRANCA  
REALIZADA EM 01/10/2014  
Rua São Bento, 405 – 10º andar – sala 102 / EDIFÍCIO MARTINELLI

106 onde para a área livre apontada, há processo na Secretaria de Licenciamento – SEL  
107 solicitando aprovação de projeto. **Sr. Gustavo Partezani** esclarece que a São Paulo  
108 Urbanismo encaminhou relatório com áreas de ZEIS para análise onde foi identificado  
109 terrenos com viabilidade imediata. Dessa forma, é importante ter clareza da produção  
110 habitacional onde podemos seguir por duas formas distintas. Sobre os recursos da Lei  
111 antiga (artigo 8º), já disponíveis, estes podem ser aplicados na gleba CET (subsetor  
112 A1) para a produção das 630 unidades, ou serem vinculados às DIS em áreas  
113 pulverizadas (630 unidades), nos terrenos onde COHAB apontarem a viabilidade. **Sra.**  
114 **Marcia Terlizzi** entende que as 630 unidades já foram acordadas com a comunidade,  
115 que seriam na área da CET. Por este motivo, não se mobiliza a procurar outras áreas,  
116 ressaltando ainda a importância da prospecção de áreas. **Sr. Paulo Cauhy** diz que as  
117 ações podem ser concomitantes. **Sr. Eduardo Della Manna** pergunta se há recursos  
118 para fazer HIS em outros lugares. **Sr. Weber Sutti** diz que é possível fazer em outras  
119 áreas do perímetro da OUC desde que acordado com o Grupo de Gestão e com a  
120 comunidade, uma vez que já existe uma tratativa, como apontado pela **Sra. Marcia**  
121 **Terlizzi**, onde esta aproveita para solicitar agilidade no processo de discussão do  
122 projeto das 630 unidades habitacionais. **Sr. Gustavo Partezani** informa que o projeto  
123 será discutido assim que definido o parcelamento da gleba, sendo importante discutir  
124 possíveis áreas para Decreto de Interesse Social. Confirma o entendimento, sendo  
125 que os recursos da lei antiga (artigo 8º) irão para o Subsetor A1 (gleba CET) e os  
126 recursos do art. 9º para novas áreas prospectadas, trabalhando em longo prazo. **Sr.**  
127 **Weber Sutti** aponta que poderíamos trabalhar com os recursos do artigo 9º no  
128 Subsetor A1 (longo prazo) e com os recursos já disponíveis (artigo 8º) nas áreas  
129 prospectadas. **Sra. Paula Santoro** entende ser interessante seguir paralelamente com  
130 os dois processos, onde questiona os prazos desses trabalhos. **Sr. Paulo Cauhy**  
131 reforça a questão temporal, onde pergunta sobre os prazos do processo todo, prazos  
132 da descontaminação e se o parcelamento poderia ser concomitante à  
133 descontaminação, pergunta quais são os órgãos envolvidos e se há possibilidade de  
134 mudança do paradigma sobre as questões habitacionais. **Sr. Eduardo Della Manna**  
135 pergunta ao Sr. Caio Boucinhas (ex Diretor de DEPAVE) e à Sra. Hélia Pereira –  
136 SVMA, qual a expectativa de prazo para remediação de uma área contaminada,  
137 envolvendo análise e seu devido tratamento. **Sra. Hélia Pereira** fala que este prazo só  
138 pode ser estabelecido após o diagnóstico, ou seja, após a emissão do laudo, pois  
139 depende do nível de contaminação. **Sra. Jupira Cauhy** solicita conhecer ou definir  
140 metodologias para definição das famílias, lembrando de pedidos das comunidades.

ATA DA 2ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA BRANCA  
REALIZADA EM 01/10/2014  
Rua São Bento, 405 – 10º andar – sala 102 / EDIFÍCIO MARTINELLI

141 **Sra. Marcia Terlizzi** fala que as 630 unidades habitacionais são citadas na Lei. Para  
142 as demais, serão trazidas as questões sobre os critérios de indicação. **Sr. Weber**  
143 **Sutti** informa que isto não é uma questão do Grupo de Gestão, mas sim competência  
144 da SEHAB. **Sr. Gustavo Partezani** lembra que, quando a Lei não menciona, vale o  
145 critério da Política Municipal Habitacional. **Sr. Adiel Vaz** quer registrar as palavras da  
146 Sra. Jupira Cauhy, onde diz que não é apenas interesse da comunidade, mas sim  
147 necessidade de habitação, havendo sempre empecilhos quando se trata de HIS. **Sr.**  
148 **Eduardo Della Manna** sugere tratar o Subsetor A1 (área da CET) com os recursos do  
149 artigo 8º da Lei (que já se encontram disponibilizados), encaminhando as outras áreas  
150 para Decretos de Interesse Social (DIS), onde seriam implementados com os recursos  
151 a serem levantados com o futuro leilão de CEPAC's – art. 9º. **Sr. Weber Sutti** retoma  
152 à aprovação das Atas onde estas são aprovadas com a inclusão das considerações da  
153 Sra. Paula Santoro. **Sra Hélia Pereira** aponta dúvidas quanto à elaboração dos  
154 programas confrontando com a resolução do CADES, no licenciamento. **Sr. Weber**  
155 **Sutti** esclarece a questão e propõe reunião entre CGM e SVMA para alinhar a  
156 questão. **Sr. Gustavo Partezani** esclarece que a PMSP é o empreendedor, sendo  
157 este o entendimento jurídico da questão. **Sr. Coordenador Weber Sutti** agradece a  
158 presença de todos e encerra a reunião às 20h40.

**SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

WEBER SUTTI  
Representante Titular

FERNANDO TÚLIO SALVA ROCHA FRANCO  
Representante Suplente

**SÃO PAULO URBANISMO**

GUSTAVO PARTEZANI RODRIGUES  
Representante Titular

ANTONIO CARLOS CINTRA DO AMARAL FILHO  
Representante Suplente

**SECRETARIA MUNICIPAL DE TRANSPORTE**

REGINA MAIELLO VILLELA  
Representante Titular

ELIA ALBUQUERQUE ROCHA  
Representante Suplente

**SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO**

MÁRCIA MARIA FARTOS TERLIZZI

NEUSA CAVALCANTE LIMA

ATA DA 2ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA BRANCA  
REALIZADA EM 01/10/2014  
Rua São Bento, 405 – 10º andar – sala 102 / EDIFÍCIO MARTINELLI

Representante Titular

Representante Suplente

**SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E MEIO AMBIENTE**

HÉLIA MARIA SANTA BARBARA PEREIRA  
Representante Titular

SUN ALEX  
Representante Suplente

**SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS E DESENVOLVIMENTO**

HENRIQUE DE CASTILHO PINTO  
Representante Titular

THAIS CRISTINA REIS GONÇALVES  
Representante Suplente

**SÃO PAULO OBRAS**

RICARDO PEREIRA DA SILVA  
Representante Titular

ANA CAMILA MIGUEL  
Representante Suplente

**ORGANIZAÇÃO NÃO GOVERNAMENTAL – INSTITUTO ROGACIONISTA**

ADRIANA PATRÍCIA BOGAJO  
Representante Titular

DULCINÉIA PASTRELLO  
Representante Suplente

**ENTIDADES PROFISSIONAIS, ACADÊMICAS OU DE PESQUISA FAU/USP**

PAULA FREIRE SANTORO  
Representante Titular

CAIO BOUCINHAS  
Representante Suplente

**EMPRESÁRIO COM ATUAÇÃO NA REGIÃO**

EDUARDO DELLA MANNA  
Representante Titular (SECOVI)

GUILHERME COTAIT  
Representante Suplente (ACSP)

**MOVIMENTO DE MORADIA COM ATUAÇÃO NA REGIÃO**

NICILDA FRANCISCA DO NASCIMENTO  
Representante Titular

DIOGO FRANCISCO MARTINS  
Representante Suplente

**ATA DA 2ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA BRANCA  
REALIZADA EM 01/10/2014  
Rua São Bento, 405 – 10º andar – sala 102 / EDIFÍCIO MARTINELLI**

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

---

ANNA ESTHER ANTIQUERA LUCIANO  
Representante Titular

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

---

PAULO CAUHY JUNIOR  
Representante Titular

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

---

ADIEL VAZ LEITE  
Representante Titular

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

---

ILMA MARIA DOS SANTOS DE PINHO  
Representante Suplente

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

---

JOSÉ APARECIDO DAS NEVES  
Representante Suplente