

**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