

ATA DA 4ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA BRANCA  
REALIZADA EM 21/10/2014  
Rua São Bento, 405 – 10º andar – sala 102 / EDIFÍCIO MARTINELLI

**REPRESENTANTES PRESENTES**

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

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 DE HABITAÇÃO – SEHAB**

MÁRCIA MARIA FARTOS TERLIZZI – Representante Titular

**4. SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE - SVMA**

HÉLIA MARIA SANTA BÁRBARA PEREIRA – Representante Titular

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

HENRIQUE DE CASTILHO PINTO – Representante Titular

**6. SÃO PAULO OBRAS – SP OBRAS**

RICARDO PEREIRA DA SILVA – Representante Titular

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

DULCINÉIA PASTRELLO – Representante Suplente

**8. 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)

**9. EMPRESÁRIOS COM ATUAÇÃO NA REGIÃO**

EDUARDO DELLA MANNA – Representante Titular (SECOVI)

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

NICILDA FRANCISCA DO NASCIMENTO – Representante Titular

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

ANNA ESTHER ANTIQUERA LUCIANO – Representante Titular

ADIEL VAZ LEITE – Representante Titular

PAULO CAUHY – Representante Titular

THEREZINHA DE JESUS CONCEIÇÃO – Representante Suplente

ILMA MARIA SANTOS DE PINHO - Representante Suplente

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

JOSÉ APARECIDO DAS NEVES – Representante Titular

**CONVIDADOS E TÉCNICOS PRESENTES**

GUILHERME MADI PACIULLO – SEHAB

LARISSA BUENO MENDONÇA – SEHAB

JULIANA J. MARCHI - COHAB

ROSA MARIA MIRALDO – SP URBANISMO

VLADIMIR ÁVILA – SP URBANISMO

JOSÉ ALVES – SP URBANISMO

PATRÍCIA SARAN – SP URBANISMO

LUCIANA DA COSTA – SP URBANISMO

JOSÉ EDUARDO G. JARDIM – SP OBRAS

PEDRO HENRIQUE B. M. LIMA – FAU/USP

MARIANA H. SARI – FAU/USP

BRUNO DA SILVA – ASSOCIAÇÃO MORADORES

ANA CARLA P. DOS SANTOS – ASSOCIAÇÃO ÁGUA BRANCA

ANA CAROLINE SANTOS – ASSOCIAÇÃO ÁGUA BRANCA

MARIA            ELENA            F.            SILVA            –            ASSOCIAÇÃO            SEM            TERRA

**ATA DA 4ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA BRANCA  
REALIZADA EM 21/10/2014  
Rua São Bento, 405 – 10º andar – sala 102 / EDIFÍCIO MARTINELLI**

1 Às 18h54m, no Auditório do 10º andar do Edifício Martinelli, sala 102, **Sr. Fernando**  
2 **Túlio**, representante suplente da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e  
3 Coordenador no Grupo Gestor, cumprimentando os presentes, dá início à quarta  
4 reunião extraordinária do Grupo Gestor da Operação Urbana Consorciada Água  
5 Branca, conforme convocação é verificada a presença dos respectivos conselheiros,  
6 tendo como sequencia a leitura da pauta do dia. Sobre as eleições das vagas  
7 vacantes da Sociedade Civil, aponta para duas propostas: uma onde a SMDU perde o  
8 direito ao voto até nova eleição do Conselho Municipal de Política Urbana; ou retomar  
9 a comissão eleitoral ainda vigente, verificando quanto ao interesse na participação e  
10 consultar a assessoria jurídica quanto à continuidade no mesmo processo. **Sra. Jupira**  
11 **Cauhy**, moradora do perímetro, pergunta se já foi feita consulta ao jurídico e aos  
12 participantes da comissão eleitoral, uma vez que não há necessidade de passar pelo  
13 Grupo Gestor. **Sr. Fernando Túlio** se compromete a entrar em contato com os  
14 membros da Comissão eleitoral, prosseguindo em reunião para discussão do edital.  
15 **Sra. Márcia Terlizzi**, representante de SEHAB, se desculpa por não apresentar a  
16 publicação no Diário Oficial da Capital sobre os nomes dos membros do Conselho de  
17 ZEIS, mas cita os nomes dos participantes. Por SEHAB: Angelita Souza Marchi da  
18 Rocha, Rosangela de Souza Lima, Larissa Bueno Mendonça, Rubens Moreira Pires,  
19 Gonçalo Sarmento Garcia Rodrigues, Patrícia Spedaletti de Deus, **Subprefeitura**  
20 **Lapa** Elias Ferreira dos Santos, Manoel Francisco de Alcantara, **Comissão Gestora**  
21 **Intersecretarial - SP Urbanismo** Patrícia Saran e Rosa Maria Miraldo. Serão  
22 enviadas convocações para reunião do próximo dia 30/10, para discussão do  
23 regimento interno, cuja minuta será enviada juntamente com a convocação para  
24 conhecimento prévio. A sistemática da reunião está descrita na minuta, onde haverá  
25 reuniões quinzenais. Neste próximo dia 13/11 já será apresentado o pré projeto para a  
26 área das intervenções locais, com as melhorias propostas. Após aprovado, inicia-se o  
27 procedimento para licitação de obras, considerando a restrição de utilização do artigo  
28 8º da Lei. **Sra. Ana Carolina**, moradora do perímetro, solicita que as reuniões do  
29 conselho de ZEIS sejam às quartas-feiras, pois terá dificuldades em comparecer às  
30 segundas-feiras. Sra. Paula Santoro pergunta se são 4 (quatro) os representantes de  
31 SEHAB onde a **Sra. Marcia Terlizzi** esclarece sobre o Conselho de ZEIS e retifica a  
32 data da reunião para 29/10. **Sr. Fernando Túlio** passa a palavra ao **Sr. Antonio**  
33 **Carlos**, representante da São Paulo Urbanismo, que esclarece não haver novas  
34 informações sobre a ação judicial. A PMSP apelou e o julgamento deverá demorar  
35 mais alguns meses. **Sr. Paulo Cauhy**, representante dos moradores do perímetro,

36 solicita informações sobre a descontaminação do terreno da CET. **Sr. Gustavo**  
37 **Partezani**, representante da São Paulo Urbanismo, informa que CET já iniciou o  
38 processo de contratação, mas é preciso aguardar os prazos. **Sr. Fernando Túlio**  
39 apresenta a proposta de revisão do art. 15 do regimento interno do Grupo Gestor,  
40 onde propõe que no § 1º onde consta “maioria” dos membros, este passaria a ser ¼  
41 dos membros. A proposta da SP urbanismo e SMDU é que sejam esclarecidas as  
42 dúvidas, onde, na reunião seguinte, haja deliberação do assunto pela maioria,  
43 excluindo-se o §4º por não ser necessário. **Sr. Eduardo Della Manna** sugere, do  
44 ponto de vista formal, a remoção do inciso e criação de um novo parágrafo, e o **Sr.**  
45 **Fernando Túlio** não vê problemas quanto a isso. **Sr. Henrique Castilho**,  
46 representante de SF, sugere que o voto daqueles que não tem dúvidas já fosse  
47 registrado, caso desejasse votar poderia fazê-lo, já que há todo um esforço para  
48 comparecer a reunião e assim quem não tem dúvida sobre o tema poderia consignar  
49 seu voto. **Sr. Paulo Cauhy** contrapõe dizendo que se há dúvidas a votação deve ser  
50 adiada, entendendo não ser possível a aplicação da sugestão do Sr. Henrique  
51 Castilho. **Sra. Hélia**, representante de SVMA, concorda, e diz que não há sentidos  
52 votar anteriormente. **Sr. Fernando Túlio** fala que, do ponto de vista operacional,  
53 ficaria confusa a votação, uma vez que cada reunião teria um critério diferente. Sugere  
54 que o procedimento seja simplificado. **Sra. Hélia Pereira** sugere manter tanto o artigo  
55 3º quanto o 4º, onde o **Sr. Henrique Castilho** retifica sua colocação, sugerindo que o  
56 adiamento seja cabível apenas nos casos de dúvidas. Coloca sua situação particular  
57 de ter de informar ao Secretário. **Sr. Fernando Túlio** esclarece que questões de  
58 ordem se encaminham na reunião. **Sra. Marcia Terlizzi** fala q não se trata de dúvidas  
59 e o **Sr. Paulo Cauhy** insiste que, havendo duvida de pelos menos ¼ dos  
60 representantes já deve sair de pauta. **Sr. Fernando Túlio** verifica a presença e  
61 comunica que para fazer qualquer mudança no Regimento Interno são necessários, no  
62 mínimo 10 votos. Há 10 representantes presentes, então é possível colocar em  
63 votação: 8 (oito) representantes aprovam e 2 (dois) se abstem - SECOVI e Secretaria  
64 de Finanças. **Sr. Henrique Castilho** propõe que a votação seja adiada para a próxima  
65 reunião onde o **Sr. Gustavo Partezani** informa que o quorum mínimo é de 10  
66 pessoas, onde o assunto foi votado. **Sr. Fernando Túlio** passa a palavra para **Sr.**  
67 **Antonio Carlos** relatar as providências tomadas junto a Comissão de Valores  
68 Mobiliários - CVM. **Sr. Antonio Carlos** relata que a CVM fez algumas exigências e  
69 não foi aceito o valor fechado para o conjunto de intervenções. Será preciso  
70 discriminar onde serão gastos os recursos. Essa providencia já foi tomada e a CVM

71 está exigindo que seja feita a compatibilização entre receita e despesa, já que a  
72 receita prevista é de R\$1 bilhão e 70 milhões e as intervenções previstas foram  
73 orçadas em R\$1 bilhão e 516 milhões. Há, portanto uma diferença de R\$446 milhões  
74 que seria coberta pelo ágio da colocação dos CEPAC's a venda, ou havendo  
75 necessidade da realização de um segundo leilão, ofertando mais títulos. A CVM está  
76 exigindo que a receita seja informada e se houver ágio onde ele será efetivamente  
77 aplicado. É necessário, portanto, atualizar o Preço Mínimo dos CEPAC's. Essa  
78 providência cabe a SP Urbanismo ouvido o Conselho Gestor, onde esta mudará a  
79 receita estimada. Apresenta-se a planilha de intervenções que está sendo  
80 encaminhada a CVM, onde se coloca os índices indicados e suas projeções. O Grupo  
81 Gestor precisa ser ouvido sobre a atualização do Preço Mínimo. Foram testados três  
82 índices: INCC – índice Nacional de Construção civil que reajusta o preço das obras  
83 sobe a receita de R\$1bilhão e 70 milhões para R\$1bilhão 188 milhões. Outro índice  
84 experimentado foi a Taxa SELIC, indicador utilizado para atualizar o valor dos  
85 CEPAC's na Operação Urbana Consorciada Água Espriada e por último foi testado o  
86 índice FIPZAP, índice que reajusta o preço dos apartamentos prontos pela variação  
87 média do preço de venda. Esse último índice, na cidade de São Paulo foi de 11,10% e  
88 elevaria a receita para R\$ 1bilhão 188milhões. A proposta da SP Urbanismo é utilizar  
89 como índice de reajuste a Taxa SELIC. Apresenta-se na sequência um quadro  
90 comparativo das despesas contendo a arrecadação pelo Preço Mínimo e outro com as  
91 mesmas despesas reajustadas pela taxa SELIC. A discussão do Preço Mínimo do  
92 CEPAC não é objeto de deliberação do Conselho Gestor, onde passa a palavra para  
93 **Sr. Gustavo Partezani** apresentar a simulação dos valores da planilha de  
94 intervenções. **Sr. Gustavo Partezani** informa que a planilha faz parte da apresentação  
95 que foi encaminhada aos representantes para análise prévia. O valor foi reajustado  
96 pela Taxa SELIC e os valores das obras são os mesmos apresentados em reuniões  
97 anteriores. As intervenções de 1 a 11 apresentam o preço estimado inicialmente e o  
98 preço reajustado percentualmente, conforme a expectativa de arrecadação. Na  
99 habitação social, item 1, foi mantido o valor inicial, conforme o critério definido na lei,  
100 (22%), mas o valor final baixa de R 225 milhões para R\$180 milhões, considerando  
101 uma quantidade menor de aquisição de terrenos. O item 3 passa de R\$325 milhões  
102 para R\$285 milhões, território CEU e UBS, parque, Mudança da CET, Transposição  
103 da passarela do rio Tietê baixou de R\$ 40 milhões para R\$30 milhões. Lembrando que  
104 esses números são uma projeção e não uma ordem de grandeza. O item 4 passa de  
105 R\$370 milhões para R\$320 milhões, a construção da ponte R\$160 milhões foi mantida

106 juntamente com as desapropriações. O sobrevalor da arrecadação foi jogado nas  
107 obras da CPTM, no item 5 – Equipamentos que passou de R\$106 milhões para R\$30  
108 milhões nesse primeiro momento e R\$76 milhões para o futuro, no item 6. Transporte  
109 coletivo, parte da melhoria dos corredores passou de R\$105 milhões para R\$80  
110 milhões. Uma parte do sobrevalor vai para melhorias das conexões 7. Levantamento  
111 de bens tombados, mantido; 8. Drenagens de córregos passam para R\$ 70 milhões,  
112 sendo R\$80 milhões mantidos para caso de sobrevalor. Exigências da LAP foram  
113 mantidas, taxas e encargos foram mantidos. Para o sobrevalor foram lançados HIS  
114 proporcionalmente, R\$25 milhões de transporte coletivo e R\$76 milhões da Fábrica  
115 dos Sonhos, cujo valor total das intervenções soma R\$1bilhão 181 milhões. O pacote  
116 de obras é o mesmo apresentado anteriormente, apenas se apresenta dividido entre  
117 as arrecadações de o preço mínimo e do ágio. **Sr. Fernando Túlio** abre a palavra aos  
118 representantes. **Sr. Paulo Cauhy** pede para corrigir o levantamento de bens  
119 tombados, chamando de levantamento de bens materiais e imateriais da região.  
120 Coloca que no levantamento dos bens tombados, como se trata de levantamento  
121 prévio, poderá haver discrepância entre os valores e pergunta se há uma margem ou  
122 limite que pode se alterar os valores. Relata que a Fábrica dos Sonhos ainda o  
123 incomoda muito no quadro de investimentos da OUCAB, especialmente pelo valor de  
124 recursos destinado. Informa que no site da PMSP foram destinados inicialmente R\$12  
125 milhões mais R\$40 milhões do PAC e que a obra custaria R\$124 milhões. Esse valor é  
126 excessivo. Fala também que conversou com pessoas ligadas ao samba que lhe  
127 disseram ser inviável desvincular o barracão da quadra. É certo que se trata de uma  
128 oportunidade de profissionalizar o carnaval, mas o projeto precisa ser repensado para  
129 reduzir o valor. Propõe a redução do valor total destinado pela venda de CEPAC's  
130 para R\$60 milhões. **Sra. Marcia Terlizzi** pergunta se é possível tratar como costuma  
131 fazer sempre: 22% para habitação e 1/3 terço para compra de terrenos ou seja 8%. É  
132 possível usar mais ou menos em função do planejamento da obra, onde questiona se  
133 há algum limite de flexibilidade, invertendo os valores de produção de HIS para  
134 reurbanização de comunidades. **Sra. Paula Santoro** questiona como se dá a  
135 utilização dos recursos destinados a reforma de assentamentos precários da lei  
136 anterior para o fundo da lei atual. No item 4 – Interligação do corredor viário da zona  
137 oeste há informação de ser uma ligação importante, porém deve ser aberto o escopo  
138 das intervenções, apresentando todas as interligações relacionadas. Se, de fato é  
139 isso, entende que é viável, pois vai viabilizar também o transporte coletivo. Quanto a  
140 Fábrica dos Sonhos entende necessário rever os valores, pois entrou na Lei quando já

141 estava sendo construída. A Operação Urbana não é instrumento para ressarcir os  
142 cofres públicos, portanto a Fábrica dos Sonhos não deveria estar na lista da OUC. Os  
143 R\$76 milhões a serem investidos na Fábrica dos Sonhos vinda do recurso do ágio é  
144 muito alto. A sugestão é de manter apenas R\$30 milhões, uma vez que ela está lá e  
145 inacabada. Essa é uma obra que veio da gestão anterior e se vamos votar o pacote de  
146 obras sugere retirá-la do pacote. **Sr. Ricardo Pereira** informa que o projeto da ligação  
147 noroeste (ponte) já foi concluído. Longe de ser apenas uma ponte é de fato uma  
148 ligação viária que sai das proximidades do shopping Pirituba, vem pela Av. Raimundo  
149 Pereira de Magalhães, passa pela CPTM e chega até o Terminal da Lapa, sendo uma  
150 boa opção para contornar o trânsito congestionado do centro da Lapa e isso vai  
151 beneficiar muito o transporte coletivo. Sugere apresentar o projeto ao Grupo Gestor  
152 assim que obtiverem a aprovação de SPTrans. **Sra. Hélia Pereira** solicita maiores  
153 informações sobre a drenagem, pois entende que é uma questão muito importante.  
154 Gostaria de saber quais intervenções serão executadas na segunda fase e questiona  
155 os motivos dos valores distribuídos para o ágil. **Sr. Paulo Cauhy** aponta o  
156 encaminhamento das obras no trecho da CPTM para serem executadas com os  
157 recursos do ágil, caso houver, pois se trata do gargalo do corredor viário, onde ficou  
158 para a segunda fase. Pergunta se não há risco da ponte ficar pronta e o gargalo da  
159 passagem sob a via férrea continuar alagando. **Sr. Ricardo Pereira** fala que não faz  
160 sentido não fazer a passagem subterrânea. Os recursos virão do Tesouro ou do  
161 Sobrevalor, pois é fundamental executar essa obra. Trata-se de uma obra demorada,  
162 onde acreditamos que haverá tempo suficiente para garantir a arrecadação dos  
163 recursos necessários para a execução. **Sr. Eduardo Della Manna** concorda com o Sr.  
164 Paulo Cauhy quanto à Fábrica dos Sonhos e sugere retirar os R\$30 milhões da  
165 Fábrica do Sonho para complementar as obras de Drenagem. **Sr. Antonio Carlos**  
166 expõe alguns comentários. Lembra a estratégia: são estimativas de gastos. A CVM  
167 proíbe gastar recurso que não esteja previsto. É importante que o valor da Fábrica dos  
168 Sonhos conste do orçamento. Se a arrecadação for maior se pode gastar mais. Sobre  
169 a Fábrica dos Sonhos, não sabemos se o valor que será repassado do PAC chegou  
170 ou não. O fato de estar na planilha não quer dizer que precisa ser gasto. Para gastar  
171 tem de ter aprovação da Caixa Econômica e só é aprovado o que foi realmente gasto.  
172 A paralisação da obra da Fábrica dos Sonhos é um desserviço ao desenvolvimento da  
173 região, gerará empregos formais e vai se configurar como um ponto turístico na região.  
174 Não é necessário esperar 5 anos para realizar outro leilão. As distribuições de  
175 CEPAC's valem por dois anos, e caso o dinheiro estiver todo consumido, no dia

176 seguinte poderá ser feito outro. Sobre as obras da ponte, o processo de  
177 desapropriação costuma demorar. No caso da Ponte da Av. Raimundo Pereira de  
178 Magalhães o decreto nem foi publicado, e só é possível iniciar a obra depois da  
179 imissão na posse. Além disso, será necessário fazer um acordo com a CPTM onde  
180 acreditamos que isso tudo demore de 2 a 3 anos. A valorização do CEPAC acontece  
181 na medida em que se encerra a distribuição, aumentando assim, o ágio. **Sr. Gustavo**  
182 **Partezani** complementa as palavras do Sr. Antonio Carlos, onde o balanceamento não  
183 significa que não será feito, é apenas uma projeção onde a arrecadação de valores  
184 criará a possibilidade de execução. Também entende ser importante considerar  
185 valores para a Fábrica dos Sonhos, principalmente considerar o término do  
186 equipamento já iniciado. Sobre o reembolso ao Tesouro dos valores, o retorno dos  
187 valores, proporcionará à cidade mais recursos para outros equipamentos como  
188 creches, escolas, UBS's em toda a cidade. As obras de drenagem seguem como já  
189 apontadas e, todo o conjunto de conexões e alças que compõe a articulação da Ponte  
190 Raimundo Pereira de Magalhães será feito, apenas foi ordenado no tempo. **Sra. Ana**  
191 **Ester** pergunta se é possível retirar o valor previsto para a Fábrica dos Sonhos e  
192 direcionar para outra obra. **Sr. Henrique Castilho** esclarece que o recurso federal  
193 para a Fábrica dos Sonhos não veio apesar do convenio ter sido assinado. No  
194 orçamento do próximo ano está previsto que a Fábrica do Sonho utilizará recurso da  
195 OUC. Esse ano o reembolso previsto é de R\$30 milhões, onde a Secretaria de  
196 Finanças efetua estudos para estimar o que vai acontecer com o orçamento da  
197 Prefeitura até 2016. O recurso para investimento pode ser tão baixo quanto R\$100  
198 milhões, excluindo-se as verbas de saúde e educação que são vinculadas. Restando  
199 um valor ínfimo para os investimentos na cidade, comprometendo as importantes  
200 demandas da cidade. **Sr. Eduardo Della Manna** considera as ponderações feitas pelo  
201 Sr. Gustavo Partezani e o Sr. Henrique Castilho, onde a dívida da PMSP já é  
202 conhecida desde meados da gestão Kassab. Se a situação já era ruim, questiona o  
203 investimento já realizado na Fábrica dos Sonhos. O investimento não foi deliberado  
204 pela Operação Urbana. Sem comprometer as ponderações propõe manter apenas  
205 R\$2 milhões e 500 mil para a Fábrica dos Sonhos, remanejando a diferença para as  
206 obras de drenagem, pois estas são muito mais estruturantes. **Sr. Paulo Cauhy** coloca  
207 a proposta dos representantes da comunidade, construir uma escola de ensino médio  
208 já que o território CEU contempla o segundo grau e solicita 5 (cinco) minutos para  
209 conversarem antes de decidirem. **Sr. Gustavo Partezani** informa que estão previstas  
210 4 (quatro) escolas de ensino médio para outro local da OUC. **Sr. Fernando Túlio**

211 entendo que a proposta pode ser encaminhada para votação com dois destaques:  
212 Fábrica dos Sonhos e Drenagem, mantendo os valores da planilha ou ajustando  
213 conforme proposto. **Sr. Adiel Vaz** parabeniza o Sr. Eduardo Della Manna pela  
214 coerência demonstrada referente a Fabrica dos Sonhos. **Sr. Antonio Carlos** reforça a  
215 questão do encaminhamento, onde o valor total das intervenções é R\$1 bilhão e 182  
216 milhões e não pode ser mudado, se o valor da drenagem crescer algum outro quesito  
217 deverá ser reduzido. A mudança tem que ser em conjunto para que de a mesma  
218 soma.

219 **Paulo Cauhy** solicita intervalo de 5 minutos para discussão da comunidade. Após o  
220 tempo de discussão, o **Sr. Fernando Túlio** coloca em votação três questões que  
221 surgiram: drenagem, Fábrica dos Sonhos e escola de segundo grau. Sugere votar o  
222 pacote como um todo, mantendo os valores da Fábrica dos Sonhos, discutindo o  
223 sobrevalor – R\$ 76 milhões restantes. **Sr. Eduardo Della Manna** solicita a palavra  
224 para retificar a proposta, sendo que não foi isso o sugerido por ele. **Sr. Gustavo**  
225 **Partezani** esclarece. Sugere o encaminhamento sugerido ser votado com destaque  
226 para a Fábrica dos Sonhos, onde as transferências de recursos serão discutidas  
227 posteriormente, sempre com equilíbrio da totalização dos recursos. Quanto à escola  
228 de ensino médio, lembra que há previsão no escopo da OUC, porém há necessidade  
229 de convênio com o Governo do Estado. De imediato, sugere substituir o termo escola  
230 de ensino fundamental por escola. **Sr. Fernando Túlio** propõe votar o pacote no valor  
231 total destacando para que o valor da Fábrica dos Sonhos seja alterado e seja alterada  
232 também a designação existente na planilha de escola de ensino fundamental para  
233 apenas escola. A proposta foi aprovada por unanimidade (13 votos). **Sr. Eduardo**  
234 **Della Manna** propõe R\$2 milhões e 500 mil para a Fábrica dos Sonhos na distribuição  
235 de recursos, sendo a diferença direcionada à obras de drenagem. **Sr. Fernando Túlio**  
236 fala da importância e comprometimento da obra da Fábrica dos Sonhos sendo  
237 necessários os R\$30 milhões indicados. **Sr. Eduardo Della Manna** reforça que isto já  
238 fora colocado, e que obras de drenagem são muito mais importantes. **Sra. Marcia**  
239 **Terlizzi** destaca a responsabilidade do Grupo Gestor na aplicação dos recursos  
240 públicos. Ficou claro que o valor de R\$30 milhões da Fábrica dos Sonhos é condição  
241 básica para manter o equilíbrio financeiro do poder público. É importante atentar para  
242 a fala da Sra. Hélia Pereira, pois o que foi destinado a drenagem não chega a 50% do  
243 valor necessário. Propõe então tirar R\$30 milhões da drenagem da Ponte Raimundo  
244 Pereira de Magalhães e transferir para o item geral de drenagem. **Sr. Ricardo Pereira**  
245 se manifesta e diz que a drenagem da ponte é tão importante quanto à drenagem



246 geral da OUC Água Branca. É necessário que ela seja executada antes da obra da  
247 ponte devido à mancha de inundação e pela impossibilidade de executar as outras  
248 obras sem drenagem. **Sr. Fernando Túlio** pede para o grupo atentar aos destaques e  
249 propor o valor mínimo. **Sra Paula Santoro** fala do valor mínimo e pergunta se R\$30  
250 milhões é necessário para acabar a obra. **Sr. Ricardo Pereira** fala que com R\$30  
251 milhões e o dinheiro do Ministério do Turismo será concluída etapa importante da obra  
252 da Fábrica dos Sonhos possibilitando a utilização do espaço. Todos os galpões foram  
253 iniciados e será muito ruim não terminar essa fase. Para concluir toda a obra serão  
254 necessários R\$76 milhões. **Sra. Helia Pereira** esclarece ser complicado fazer corte  
255 drástico na drenagem embora esteja contemplada a construção de parque linear no  
256 qual também haverá drenagem. A drenagem é item fundamental para a região. **Sr.**  
257 **Gustavo Partezani** esclarece que não houve corte do valor da drenagem. Todos os  
258 recursos estão contemplados. Foi criada a dotação orçamentária para fazer as obras.  
259 **Sr. Fernando Túlio** propõe votar entre R\$2 milhões e 500 mil ou R\$30 milhões para a  
260 distribuição da CVM, sendo posteriormente resolvido o valor do saldo. **Sr. Gustavo**  
261 **Partezani** não concorda em votar separadamente. Sugere baixar os recursos da  
262 Fábrica dos Sonhos de R\$106 milhões para R\$80 milhões, sendo o saldo restante  
263 encaminhado à drenagem, equilibrando o valor total da distribuição. **Sr. Fernando**  
264 **Túlio** sugere votar em bloco. **Sr. Paulo Cauhy** propõe reduzir para 60 milhões o valor  
265 total sendo a diferença incluída na drenagem. **Sr Gustavo Partezani** sugere R\$30  
266 milhões para a primeira fase e R\$50 milhões para a segunda (ágil), sendo o excedente  
267 – R\$26 milhões acrescidos à obras de drenagem na segunda fase. **Sr. Henrique**  
268 **Castilho** pergunta se R\$30 milhões da primeira fase mais R\$30 milhões da segunda  
269 fase conclui a obra visto a possibilidade de obtenção de recursos do Ministério do  
270 Turismo. **Sr. Gustavo Partezani** fala que não conclui, mas que seria ideal ouvir  
271 SIURB e SP Obras. **Sr. Paulo Cauhy** diz que SP Obras apontou para R\$30 milhões  
272 mais os recursos do Ministério do Turismo seria possível concluir alguns galpões. **Sr.**  
273 **Eduardo Della Manna** fala que todos percebem a necessidade da PMSP, porém a  
274 Prefeitura deve se esforçar para conseguir esses recursos fora da Operação Urbana.  
275 **Sr. Ricardo Pereira** fala que esta divisão de recursos pode ser adequada. **Sr.**  
276 **Fernando Túlio** põe em votação, sugerindo R\$30 milhões na primeira fase e R\$40  
277 milhões na segunda fase (ágil), sendo a diferença destinada a obras de drenagem da  
278 mesma segunda fase. Há consenso, sendo aprovado por unanimidade (13 votantes).  
279 **Sr. Gustavo Partezani** segue com a pauta, onde apresenta as diretrizes do  
280 parcelamento do Subsetor A1 conforme projeto apresentado. **Sra. Hélia Pereira**

281 pergunta sobre o andamento do processo de investigação ambiental e o **Sr. Gustavo**  
282 **Partezani** esclarece que este está em andamento, ainda em seu prazo de  
283 investigação. Sr. Fernando Túlio abre uma rodada de questionamentos e a **Sra.**  
284 **Dulcinéia Pastrello**, do Instituto Rogacionista pergunta quantas moradias serão  
285 construídas na referida área. **Sr. Gustavo Partezani** esclarece que será em torno de  
286 1250 a 1300 unidades. Serão conjuntos verticalizados, com elevador inclusive, com  
287 tipologias diferentes. **Sr. Henrique Castilho** pergunta se não seria melhor esperar o  
288 laudo da investigação ambiental para saber onde que está menos contaminado e o **Sr.**  
289 **Gustavo Partezani** esclarece que o estudo já é feito para adiantar o processo do  
290 parcelamento, mas com as informações do laudo, o estudo poderá ainda ser alterado  
291 e é apoiado pela Sra Hélia Pereira e pelo Sra Paula Santoro. **Sr. Paulo Cauhy**  
292 questiona se as demais áreas, clube, escola de samba, reciclagem, já foram  
293 notificadas a desocuparem o local. Sr. Gustavo Partezani localiza os equipamentos  
294 nos subsetor e esclarece sobre as mobilizações e desmobilizações, sendo necessário  
295 Ato do Executivo para as apropriações dos lotes. **Sra. Márcia Terlizzi** pergunta quem  
296 desenvolverá os projetos do Subsetor A1, assim que aprovado o parcelamento. **Sr.**  
297 **Gustavo Partezani** diz que a SP Urbanismo prepara o Plano Urbanístico e tem-se  
298 ideia para discutir os projetos. **Sra. Paula Santoro** pergunta sobre as possibilidades  
299 de concurso e contratação, onde o **Sr. Gustavo Partezani** sugere esclarecer em outra  
300 reunião. **Sr. Fernando Túlio** ratifica a próxima reunião ordinária para 08/12/2014 onde  
301 serão apresentados os estudos de SEHAB e outras discussões sobre o Subsetor A1.  
302 **Sra. Hélia Pereira** solicita apresentação detalhada dos melhoramentos que estão  
303 sendo realizados com os recursos do artigo 8º na próxima reunião ordinária. **Sr.**  
304 **Coordenador Fernando Túlio** coloca em votação o parcelamento apresentado  
305 para o Subsetor A1, que é aprovado por unanimidade – 11 votos (SP Obras e SECOVI  
306 já haviam se retirado) e sem mais nada mais a tratar, agradece a todos pelo bom  
307 andamento dos trabalhos, e encerra a reunião às 21h40.

**SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

WEBER SUTTI  
Representante Titular

FERNANDO TÚLIO SALVA ROCHA FRANCO  
Representante Suplente

**SÃO PAULO URBANISMO**

GUSTAVO PARTEZANI RODRIGUES

ANTONIO CARLOS CINTRA DO AMARAL FILHO

ATA DA 4ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA BRANCA  
REALIZADA EM 21/10/2014  
Rua São Bento, 405 – 10º andar – sala 102 / EDIFÍCIO MARTINELLI

Representante Titular

Representante Suplente

**SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO**

MÁRCIA MARIA FARTOS TERLIZZI  
Representante Titular

NEUSA CAVALCANTE LIMA  
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

GUILHERME COTAIT

**ATA DA 4ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA BRANCA  
REALIZADA EM 21/10/2014  
Rua São Bento, 405 – 10º andar – sala 102 / EDIFÍCIO MARTINELLI**

Representante Titular (SECOVI)

Representante Suplente (ACSP)

**MOVIMENTO DE MORADIA COM ATUAÇÃO NA REGIÃO**

---

NICILDA FRANCISCA DO NASCIMENTO  
Representante Titular

DIOGO FRANCISCO MARTINS  
Representante Suplente

**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 DA OPERAÇÃO URBANA**

---

THEREZINHA DE JESUS CONCEIÇÃO  
Representante Suplente

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

---

JOSÉ APARECIDO DAS NEVES  
Representante Suplente