

**46^a REUNIÃO ORDINÁRIA
DO GRUPO DE GESTÃO**
29 SETEMBRO 2025

OUCAB | OPERAÇÃO URBANA
CONSORCIADA ÁGUA BRANCA
LEIS MUNICIPAIS:15.893/2013 e
17.561/2021



EXPEDIENTE

- I. Verificação de Presença;
- II. Portaria SGM 182, de 08 de julho de 2025 designa na qualidade de suplente para compor o Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Branca, como representante da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da USP (FAU-USP), a senhora **ANGELA SEIXAS PILOTTO**;
- III. Portaria SGM 193, de 18 julho de 2025 designa na qualidade de suplente para compor o Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Branca, como representante da São Paulo Urbanismo (SP-Urbanismo), a senhora **ANA CAROLINA ANDRÉ MACHADO SIMÃO JACOB**.
- IV. Aprovação da ata do Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Branca:
 - **45ª Reunião Ordinária (30/06/2025).**

ORDEM DO DIA

- I. **Aspectos Financeiros:**
 - a. Quadro Financeiro;
 - b. Execução Orçamentária 2025;
- II. **Andamento as Intervenções:**
 - a. Drenagem do Córrego Água Branca; Drenagem Complementar do Córrego Água Preta; Prolongamento da Av. Auro Soares de Moura Andrade; Ligação Viária Pirituba-Lapa;
 - b. Subsetor A1;
 - c. Auxílio Aluguel (Moradores da Aldeinha);
 - d. Requalificação do Conjunto Água Branca (Obra Emergencial Comunidade Água Branca).
- III. **Informe:**
 - a. Prolongamento viário da Rua Torres da Barra; (SP URB)
 - b. Atualização do Programa Habitacional Pode Entrar (SEHAB);
 - c. Composição Comissão Técnica Água Branca e Subsetor A1
- IV. **Deliberação:**
 - a. Córrego da Água Branca
 - b. Programa Pode Entrar
 - c. 2º leilão da 2ª distribuição pública de CEPAC;

-
-
- I. Verificação de Presença;
 - II. Portaria SGM 182, de 08 de julho de 2025 designa na qualidade de suplente para compor o Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Branca, como representante da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da USP (FAU-USP), a senhora **ANGELA SEIXAS PILOTTO**;
 - III. Portaria SGM 193, de 18 julho de 2025 designa na qualidade de suplente para compor o Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Branca, como representante da São Paulo Urbanismo (SP-Urbanismo), a senhora **ANA CAROLINA ANDRÉ MACHADO SIMÃO JACOB**.
 - IV. Aprovação da ata do Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Branca:
 - **45ª Reunião Ordinária (30/06/2025).**

I. Aspectos Financeiros:

- a. Quadro Financeiro;
- b. Execução Orçamentária 2025;

II. Andamento as Intervenções:

- a. Drenagem do Córrego Água Branca; Drenagem Complementar do Córrego Água Preta; Prolongamento da Av. Auro Soares de Moura Andrade; Ligação Viária Pirituba-Lapa;
- b. Subsetor A1;
- c. Auxílio Aluguel (Moradores da Aldeinha);
- d. Requalificação do Conjunto Água Branca (Obra Emergencial Comunidade Água Branca).

III. Informe:

- a. Prolongamento viário da Rua Torres da Barra; (SP URB)
- b. Atualização do Programa Habitacional Pode Entrar (SEHAB);
- c. Composição Comissão Técnica Água Branca e Subsetor A1

IV. Deliberação:

- a. Córrego da Água Branca
- b. Programa Pode Entrar
- c. 2º leilão da 2ª distribuição pública de CEPAC;

I. Aspectos Financeiros: a. Quadro Financeiro – Outorga Onerosa

OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR	Até Abr/25	Até Jun/25	Evolução no período
Receitas	1.309.640.248	1.332.402.466	22.762.219
Outorga Onerosa	544.904.427	544.904.427	0
Receita Financeira Líquida	764.735.821	787.498.040	22.762.219
Desvinculações - Decreto nº57.380, de 13 de outubro de 2016	0	0	0
Investimentos	290.382.403	290.537.881	155.478
Saldo	1.019.257.844	1.041.864.585	22.606.741

Investimentos	EXECUTADO Acumulado até Abr/25	EXECUTADO Acumulado até Jun/25 (A)	Evolução no período	A EXECUTAR (B)	TOTAL (A+B)
				(A)	
HIS	4.071.706	4.071.706	-	198.243.913	202.315.619
Produção de unidades HIS (Subsetor A1 - 728 UH) - Projeto executivo e Obra	3.698.738	3.698.738	0	186.205.600	189.904.337
Produção de unidades HIS (Subsetor A1 - 728 UH) - Amostragem, Análise e caracterização de água subterrânea para atender CETESB	67.500	67.500	0	-	67.500
Produção de unidades HIS (Subsetor A1 - 728 UH) - Gerenciamento técnico	-	-		7.596.173	7.596.173
Produção de unidades HIS (Subsetor A1 - 728 UH) - Trabalho Técnico Social	305.468	305.468	0	4.442.140	4.747.608
Obras e Serviços	246.272.996	246.427.707	154.711	401.695.769	648.123.476
Drenagem Córrego Água Preta e Sumaré	221.107.226	221.261.937	154.711	38.114.873	259.376.810
Etapa 1 - Projeto	2.291.435	2.291.435	-	-	2.291.435
Etapa 1 - Obra	208.593.476	208.593.476	-	-	208.593.476
Desapropriação - Setor 022 Quadra 022	4.656.706	4.656.706	-	-	4.656.706
Desapropriação - Setor 022 Quadra 006 Lote 020 - parcial	5.565.609	5.565.609	-	-	5.565.609
Etapa 2 - Projeto Executivo	-	154.711	154.711	529.707	684.418
Etapa 2 - Licenciamento ambiental	-	-	-	1.789.770	1.789.770
Etapa 2 - Obra	-	-	-	35.795.396	35.795.396

Investimentos	EXECUTADO	EXECUTADO	Evolução no	A EXECUTAR	TOTAL
	Acumulado até	Acumulado até	período	(B)	(A+B)
	Abr/25	Jun/25	(A)		
Prolongamento da Av. Auro Soares de Moura Andrade e Conexão Av. Pompéia	4.974.521	4.974.521		- 317.147.937	322.122.458
Projeto Básico e Projeto Executivo	4.175.502	4.175.502		6.458.467	10.633.969
Estudos ambientais	799.018	799.018		745.745	1.544.763
Programas ambientais	-	-		5.076.236	5.076.236
Material e procedimento expropriatório	-	-		79.582.886	79.582.886
Obra de Extensão viária	-	-		150.009.769	150.009.769
Obra de Remanejamento ferroviário	-	-		75.274.835	75.274.835
Conexões Av. Francisco Matarazzo e Rua Tagipuru *	-	-		- 46.432.959	46.432.959
Outros (projeto etapa 1 Auro Soares, Concurso Bairro Novo, Estudo de Impacto Ambiental) entre 1997 e 2013	20.191.250	20.191.250			20.191.250
Remuneração São Paulo Urbanismo/ São Paulo Obras	39.822.785	39.823.552	767	16.067.831	55.891.382
Outras Despesas	214.917	214.917			214.917
a. Desembolso com CPMF, entre os anos de 1997 e 2007; cobrança bancária, publicidade legal, tarifa BB	214.917	214.917			214.917
TOTAL	290.382.403	290.537.881	155.478	616.007.514	906.545.395

* Não integra as intervenções programadas no momento

SALDO EM CONTA CORRENTE 1.041.864.585

SALDO PROJETADO 425.857.072

I. Aspectos Financeiros: a. Quadro Financeiro – CEPAC

CEPAC	Até Abr/25	Até Jun/25	Evolução
Receitas			
Leilão CEPAC	243.446.080	243.446.080	0
Receita Financeira Líquida	39.820.274	45.542.249	5.721.976
Desvinculações - Decreto nº57.380	-7.992.267	-7.992.267	0
TOTAL	275.274.086	280.996.062	5.721.976

Investimentos	EXECUTADO Acumulado até Abr/25	EXECUTADO Acumulado até Jun/25 (A)	Evolução no período	A	TOTAL (A+B)
				EXECUTAR (B)	
HIS	1.960.421	1.960.421	0	715.176	2.675.597
a. Obra Emergencial Comunidade Água Branca *	1.535.720	1.535.720	0	0	1.535.720
b. Gerenciamento Técnico Obra Emergencial	251.238	251.238	0	0	251.238
c. Gerenciamento Social	173.464	173.464	0	0	173.464
d. Aquisição de Terra - Lei 15.893/2013, Art. 12, §4º	0	0	0	715.176	715.176
Subsetor A1	5.429.859	5.429.859	0	428.507	5.858.366
a. Concurso Público Nacional	419.696	419.696	0	0	419.696
b. Projeto	4.260.594	4.260.594	0	304.192	4.564.786
c. Gerenciamento Técnico Projeto	749.569	749.569		124.315	873.884
Exigência 47 da LAP 02/SVMA.G/2012 -	0	0	0	30.817	30.817
Taxa de Compensação Ambiental					
Levantamento do Patrimônio Cultural	0	0	0	299.690	299.690
Córrego Água Branca, Estudos e projetos de drenagem	725.616	888.828	163.212	722.004	1.610.832
Remuneração São Paulo Urbanismo - Leilão	9.749.573	9.749.573	0	2.256.940	12.006.513
Remuneração São Paulo Obras - Execução Córrego Água Branca	26.856	26.856	0	37.577	64.433
Outras Despesas (Caixa e outros agentes)	3.548.218	3.576.660	23.607	576.483	4.153.143
a. Banco do Brasil, BB-BI, Caixa e CVM	3.553.053	3.576.660	23.607	576.483	4.153.143
TOTAL	21.445.379	21.632.198	186.819	5.067.194	26.699.392

**SALDO EM
CONTA**
259.363.864

**SALDO
PROJETADO**
254.296.670

(*) Recursos gastos R\$1.226.130 FMSAI e R\$ 1.475.958 Tesouro, totalizando R\$ 2.702.088

I. Aspectos Financeiros:

- a. Quadro Financeiro;
- b. Execução Orçamentária 2025;

II. Andamento as Intervenções:

- a. Drenagem do Córrego Água Branca; Drenagem Complementar do Córrego Água Preta; Prolongamento da Av. Auro Soares de Moura Andrade; Ligação Viária Pirituba-Lapa;
- b. Subsetor A1;
- c. Auxílio Aluguel (Moradores da Aldeinha);
- d. Requalificação do Conjunto Água Branca (Obra Emergencial Comunidade Água Branca).

III. Informe:

- a. Prolongamento viário da Rua Torres da Barra; (SP URB)
- b. Atualização do Programa Habitacional Pode Entrar (SEHAB);
- c. Composição Comissão Técnica Água Branca e Subsetor A1

IV. Deliberação:

- a. Córrego da Água Branca
- b. Programa Pode Entrar
- c. 2º leilão da 2ª distribuição pública de CEPAC;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
Acompanhamento de Execução Orçamentária

Exercício: 2025

Mês: AGOSTO - Ano: 2025

Órgão: 29 Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento

Unidade: 20 Operação Urbana Consorciada Água Branca

Agrupado por: Projeto

Projeto	Orçamento Inicial (a)	Reservado (c)	Empenhado	Liquidado até o	Pago até o mês
	Orçamento Atualizado (b)		até o mês (d)	mês (f)	(h)
1241	7.275.124	765.716	765.716	4.945	933
Desenvolvimento de Estudos, Projetos e Instrumentos de Políticas Urbanas	7.275.124				
3350	2.000	-	-	-	-
Ampliação, Reforma e Requalificação de Áreas Públicas	2.000				
3354	67.593.290	5.308.988	5.308.988	1.045.055	1.045.055
Construção de Unidades Habitacionais	67.593.290				
3357	541.000	-	-	-	-
Urbanização de Favelas	541.000				
3380	6.000	-	-	-	-
Construção de Pontes, Viadutos e Alças	6.000				
3662	505.663	338.930	312.085	31.841	31.841
Apoio e Suporte Técnico para o Desenvolvimento de Ações Pertinentes à Fiscalização e Escrituração de Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPACs	505.663				
5013	8.417.052	1.481.734	1.481.734	197.800	197.800
Intervenções no Sistema de Drenagem	7.668.843				
5100	14.258.871	749.209	285.000	-	-
Intervenções no Sistema Viário	15.007.080				
5957	299.000	-	-	-	-
Preservação do Patrimônio Histórico, Artístico, Cultural e Arqueológico	299.000				
Total dos Projetos	98.898.000	8.644.577	8.153.522	1.279.641	1.275.629
	98.898.000				

I. Aspectos Financeiros:

- a. Quadro Financeiro;
- b. Execução Orçamentária 2025;

II. Andamento as Intervenções:

- a. Drenagem do Córrego Água Branca; Drenagem Complementar do Córrego Água Preta; Prolongamento da Av. Auro Soares de Moura Andrade; Ligação Viária Pirituba-Lapa; (SP/OBRAS)
- b. Subsetor A1;
- c. Auxílio Aluguel (Moradores da Aldeinha);
- d. Requalificação do Conjunto Água Branca (Obra Emergencial Comunidade Água Branca).

III. Informe:

- a. Prolongamento viário da Rua Torres da Barra, (SP URB)
- b. Atualização do Programa Habitacional Pode Entrar (SEHAB);
- c. Composição Comissão Técnica Água Branca e Subsetor A1

IV. Deliberação:

- a. Córrego da Água Branca
- b. Programa Pode Entrar
- c. 2º leilão da 2ª distribuição pública de CEPAC;

Apresentação ao Grupo Gestor da Operação Urbana Consorciada Água Branca

**46^a REUNIÃO ORDINÁRIA
GRUPO DE GESTÃO
SETEMBRO/2025**



PREFEITURA DE
SÃO PAULO
SECRETARIA DE
INFRAESTRUTURA
URBANA E OBRAS

SP Obras
CONSTRUINDO A SÃO PAULO DO FUTURO



AURO SOARES DE MOURA ANDRADE

PROLONGAMENTO E CONEXÕES

(RECURSOS OUTORGA)



Projeto 7910.2020/0000473-7

- Solicitação de retomada de contrato 070/SIURB/21 para realização do projeto do viário:

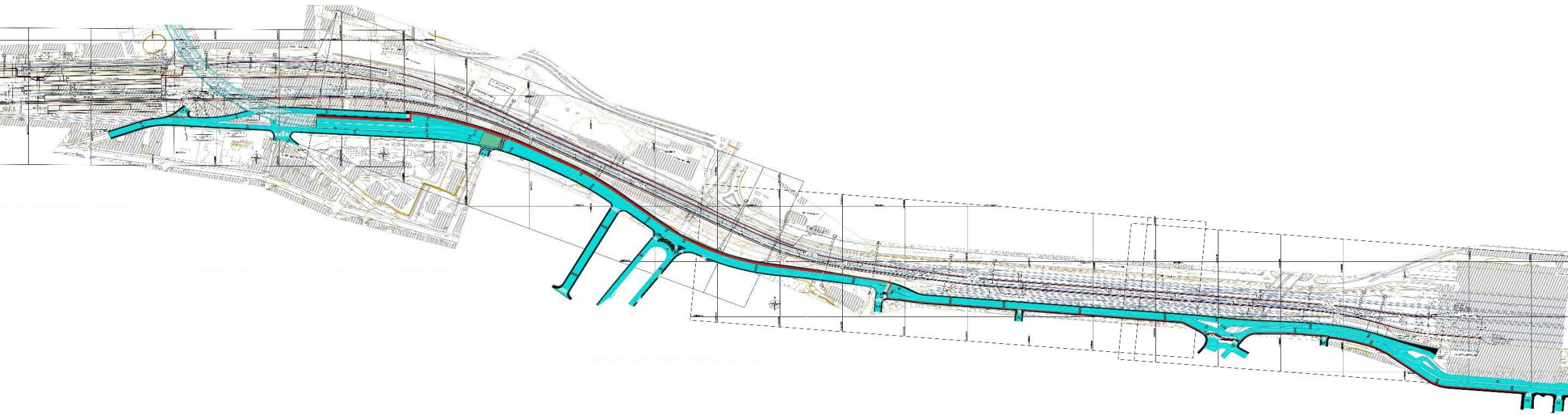
Estudos Ambientais 7910.2020/0000475-3

- Sem atualização (contrato suspenso / aguardando definição e finalização do novo projeto).

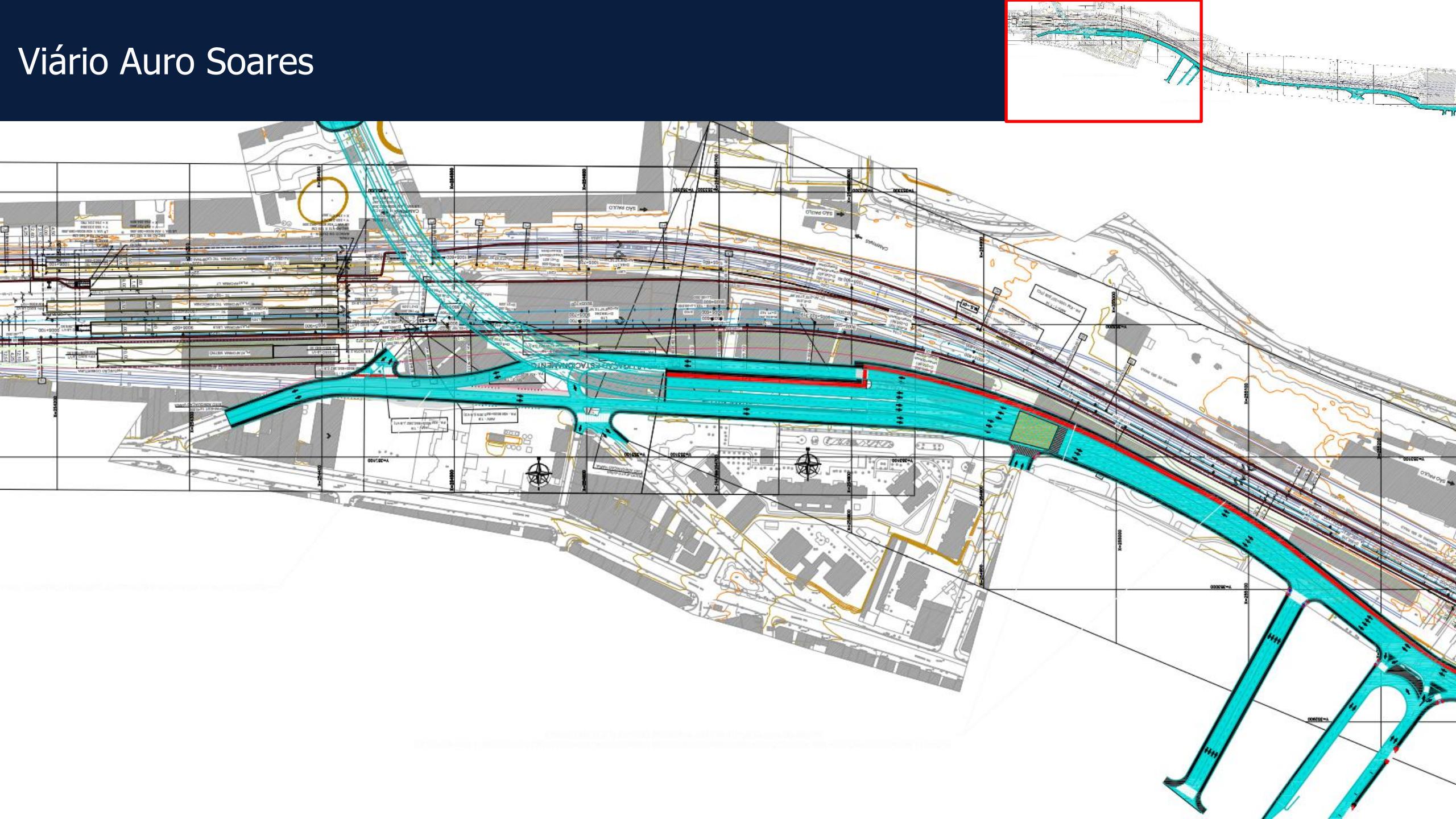
Território 7910.2024/0000332-0

- Aberto e encaminhado à CET, com devolutiva de parecer favorável ao viaduto com diretrizes.
- Realizada reunião com MRS, CLU, Metrô e CPTM para compatibilização dos projetos a serem desenvolvidos para a futura Estação Água Branca, bem como para nova linha 3 do Metrô.

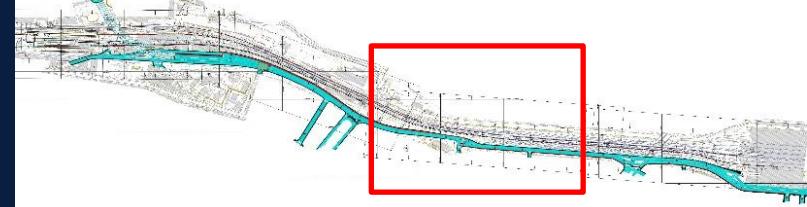
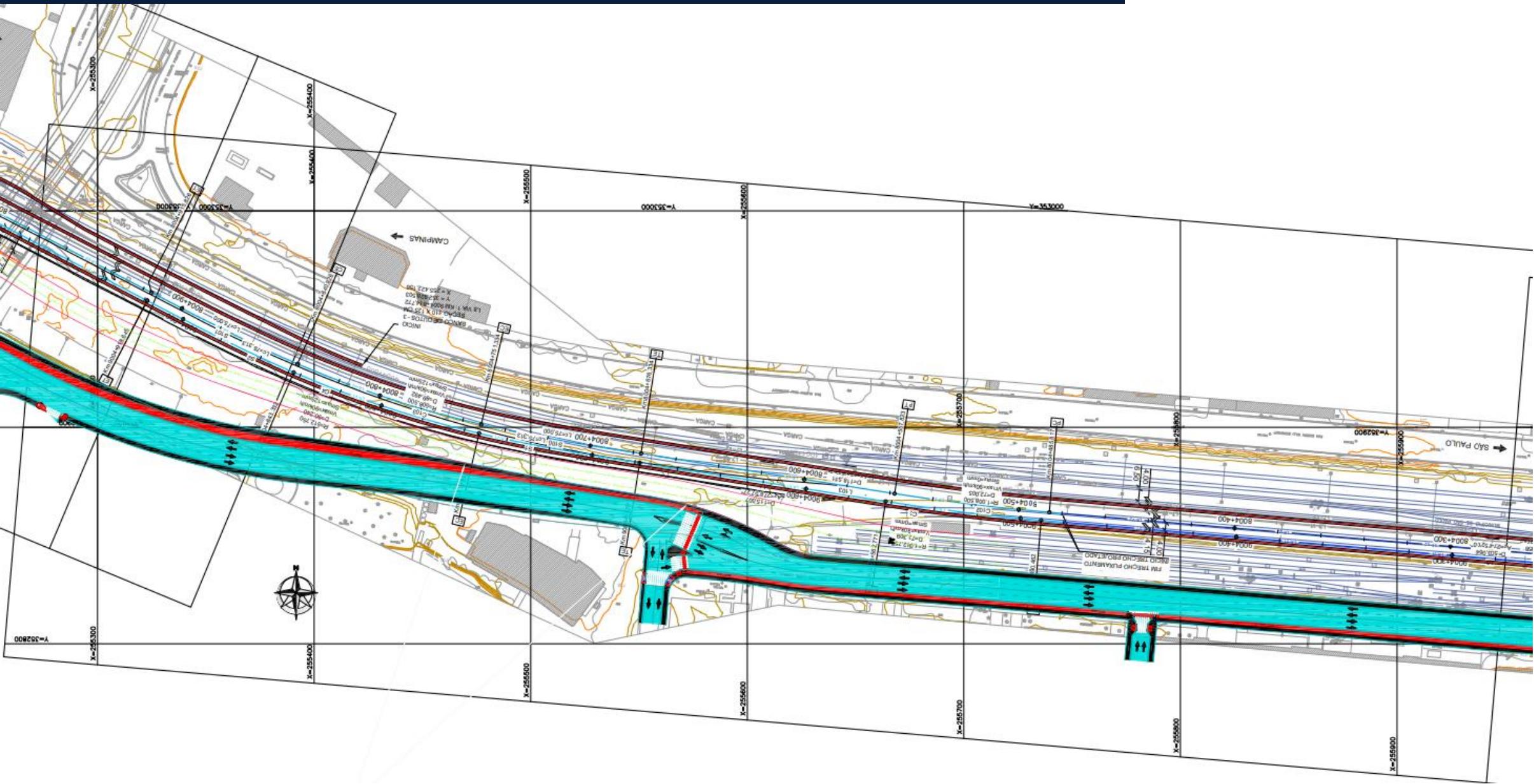
VIÁRIO AURO SOARES



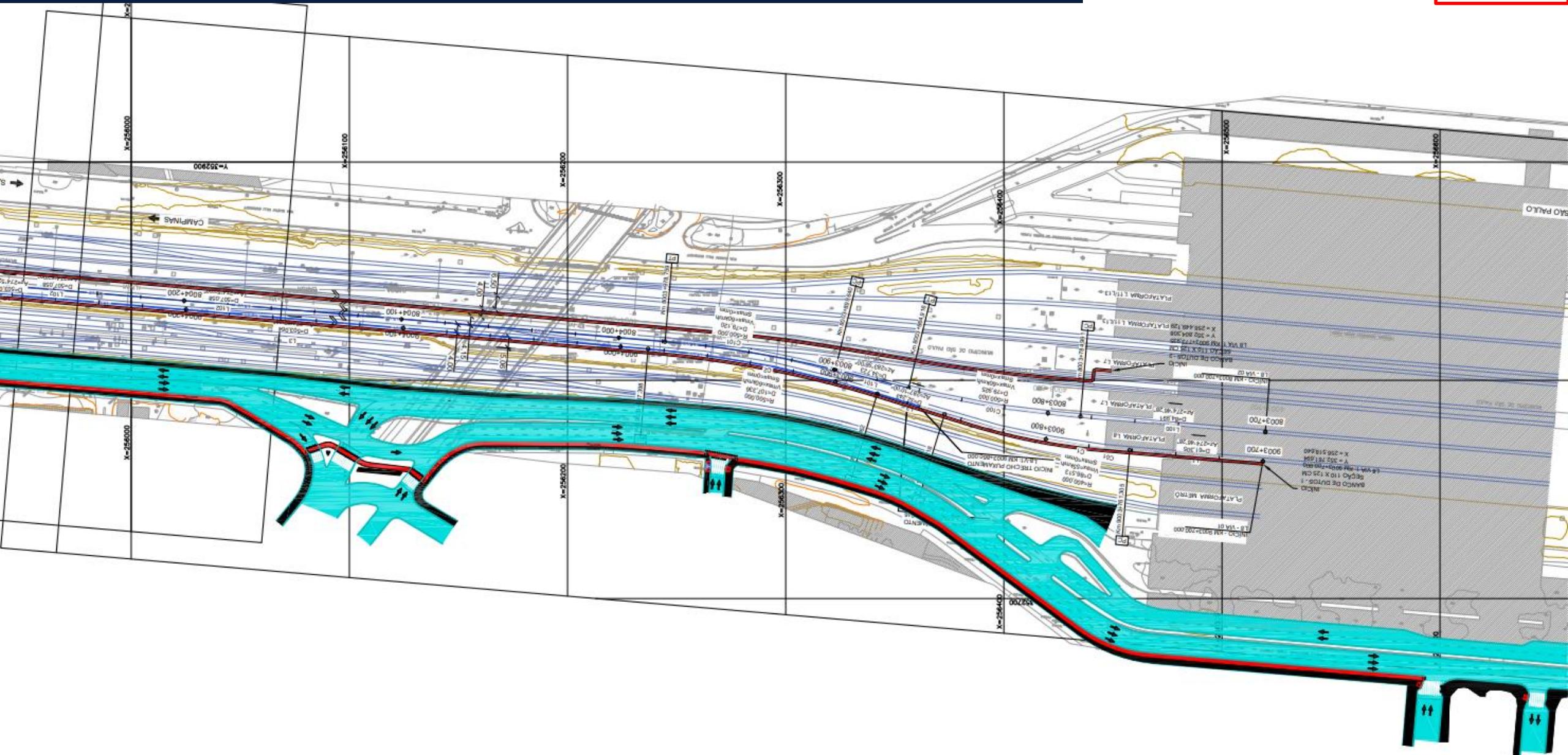
Viário Auro Soares



Viário Aero Soares



Viário Aero Soares



DRENAGEM DO CÓRREGO ÁGUA BRANCA

REQUALIFICAÇÃO URBANA



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
SECRETARIA DE
INFRAESTRUTURA
URBANA E OBRAS

SETEMBRO | 2025

CÓRREGO ÁGUA BRANCA



Estudo de bacia e Projeto 7910.2021/0001192-1

- Contrato retomado com previsão de conclusão para abril de 2026.

Interferências 7910.2024/0000121-0

- cadastros recebidos e encaminhados ao projetista.

Estudos Ambientais 7910.2021/0001192-1 (mesmo contrato de projeto)

- Aditamento do contrato para inclusão de estudos ambientais teve Despacho Autorizatório.
- Será elaborado o Requerimento de Consulta Prévia - RCP, para início dos procedimentos de licenciamento ambiental;



DRENAGEM DO CÓRREGO ÁGUA BRANCA

HISTÓRICO DA ÁREA

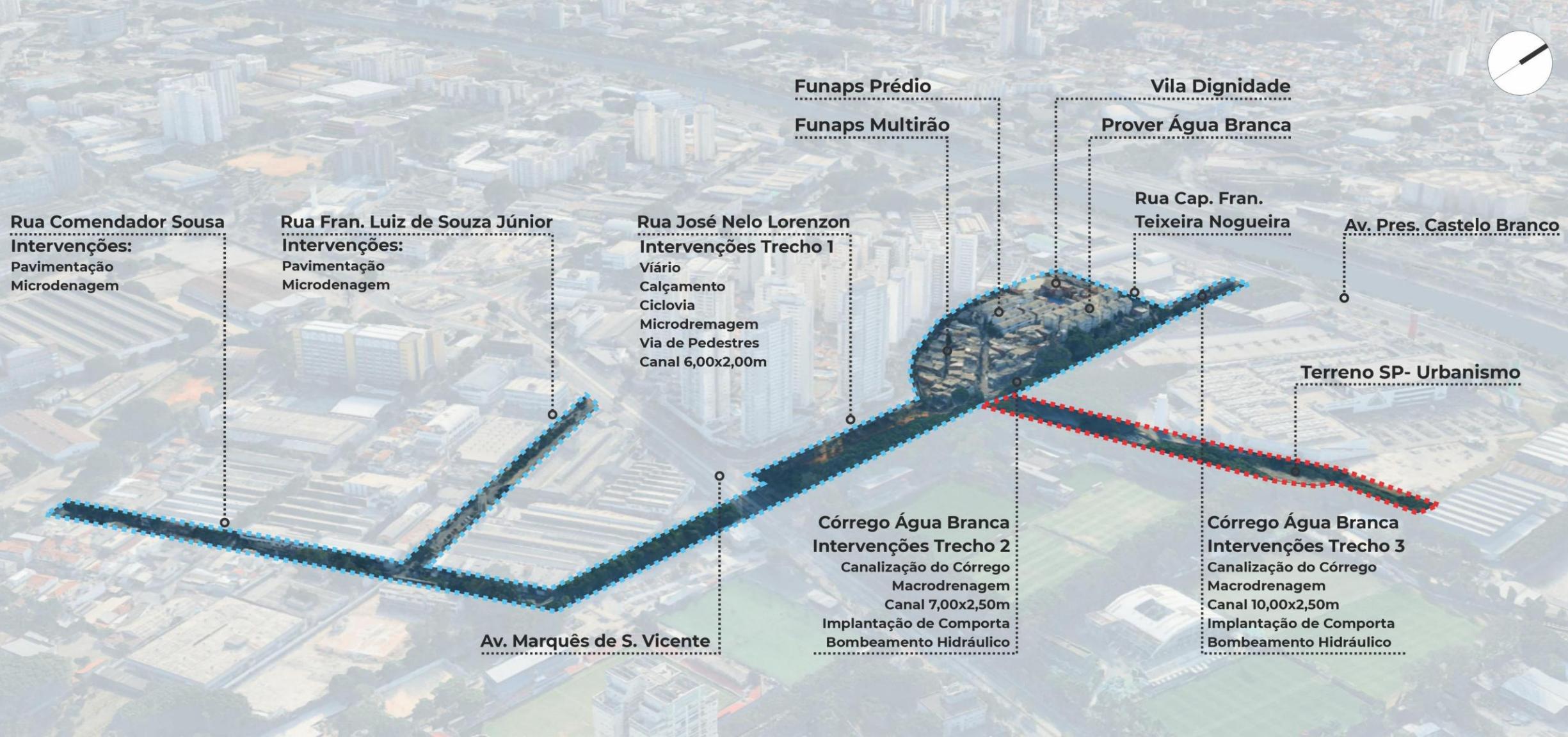
- A área de intervenção objeto desta apresentação tratasse do **Córrego da Água Branca**, o mesmo está localizado na **Rua Prof. José Melo Lorenzon**, na **Subprefeitura da Lapa**, Distrito Barra Funda, e está na **Zona Oeste** do território municipal.
- Este mesmo córrego é um **afluente do Rio Tietê** e está dentro da **Bacia hidrográfica do Córrego da Água Branca**, com aproximadamente **1,6Km de extensão**.
- No que tange a **Ocupações Irregulares**, o córrego já foi objeto de ocupação pelas **Comunidade Do Sapo**, entre os anos **2008** até **2012**.
- Atualmente o Córrego encontra desobstruídos por ocupações irregulares e faz confrontação com as **Comunidades da Funaps Mutirão, Funaps Prédios, Prover Água Branca, Vila Dignidade, Telhanorte e Estação de recarga da EZVOLT**.
- Importante salientar que a área de intervenção esta dentro do **Perímetro da Operação Urbana Água Branca**.
- O mesmo tem problemas alagamentos, sendo a causa a capacidade inferior do **Córrego** em relação à **vazão das chuvas** e a invasão das águas do **Rio Tietê**.

DRENAGEM DO CÓRREGO ÁGUA BRANCA

ÁREA DE INTERVENÇÃO



PREFEITURA DE
SÃO PAULO
SECRETARIA DE
INFRAESTRUTURA
URBANA E OBRAS





DRENAGEM DO CÓRREGO ÁGUA BRANCA

DIRETRIZES URBANÍSTICAS

SISTEMA VIÁRIO

- Requalificação do Alinhamento Viário;
- Requalificação de Calçamento;
- Implantação de Ciclovia;
- Implantação de Via de Pedestre;
- Refazimento da Pavimentação das vias R. Comendador Sousa e Rua Francisco Luiz de Souza Júnior.

CÓRREGO ÁGUA BRANCA

- Canalização do Córrego;
- Implantação de Tunnel Liner;
- Implantação de Comporta + Bombeamento Hidráulico;
- Refazimento da Drenagem das vias R. Comendador Sousa e Rua Francisco Luiz de Souza Júnior.

PARQUE LINEAR

- Implantação de Paisagismo;
- Implantação de travessia de Pedestre;
- Implantação de iluminação pública.

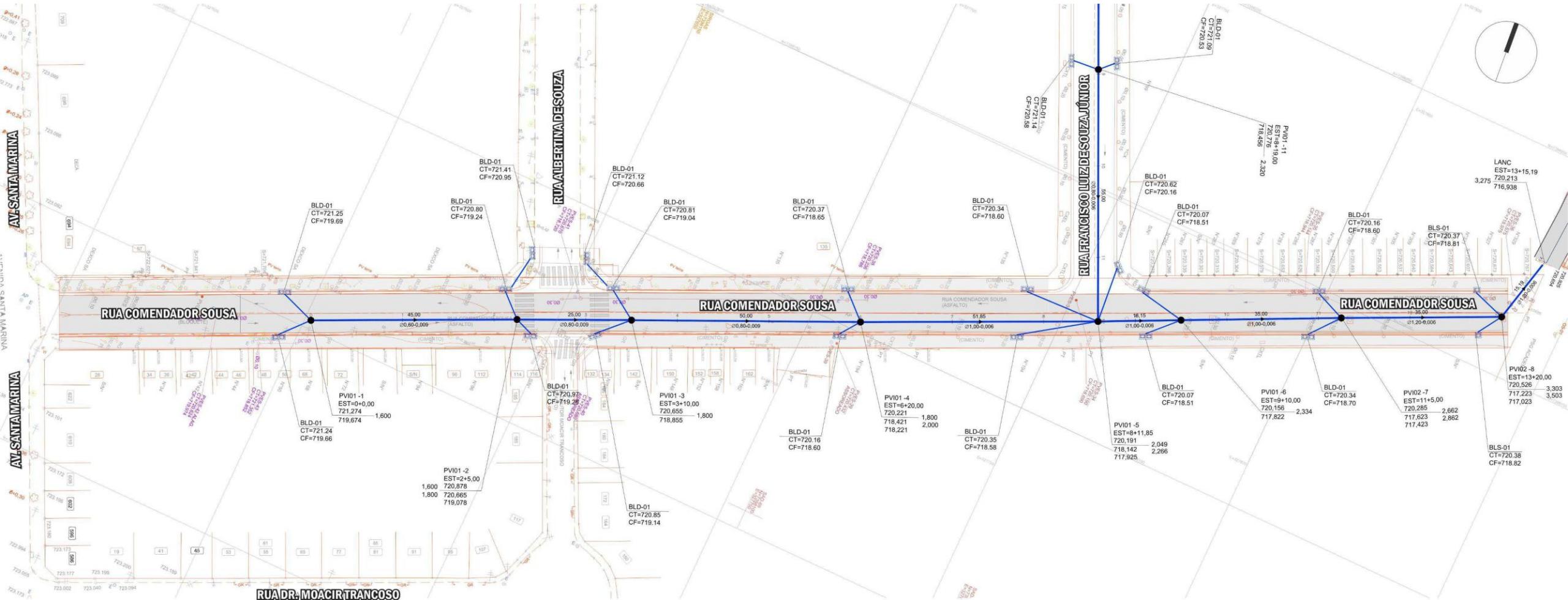
DRENAGEM DO CÓRREGO ÁGUA BRANCA



PREFEITURA DE
SÃO PAULO

SECRETARIA DE
INFRAESTRUTURA
URBANA E OBRAS

MICRODRENAGEM



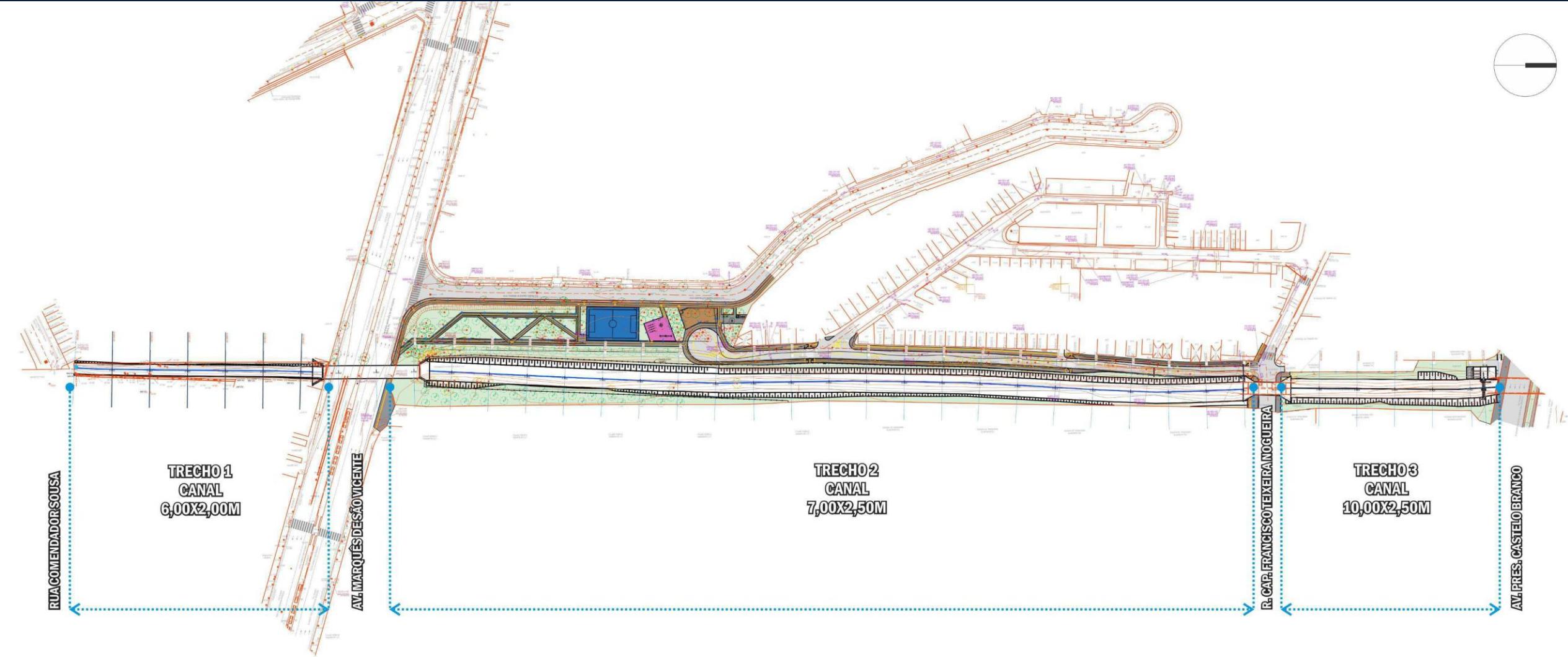
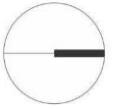
Trecho – Rua Santa Marina até Clube Nacional Atlético (**Início do Trecho 1da Macrodrrenagem**)

DRENAGEM DO CÓRREGO ÁGUA BRANCA

MACRODRENAGEM



PREFEITURA DE
SÃO PAULO
SECRETARIA DE
INFRAESTRUTURA
URBANA E OBRAS



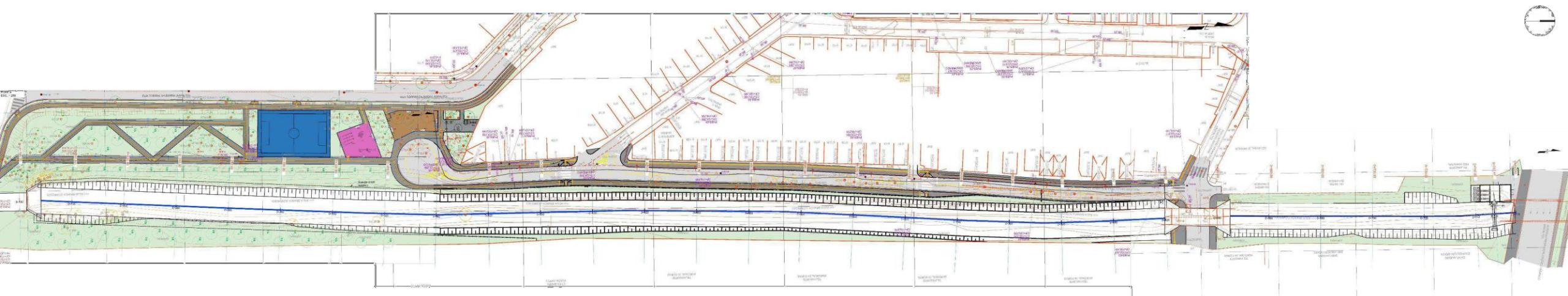
Trecho – Rua Comendador Souza até Avenida Pres. Castelo Branco

DRENAGEM DO CÓRREGO ÁGUA BRANCA

GEOMETRIA E PAISAGISMO



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
SECRETARIA DE
INFRAESTRUTURA
URBANA E OBRAS



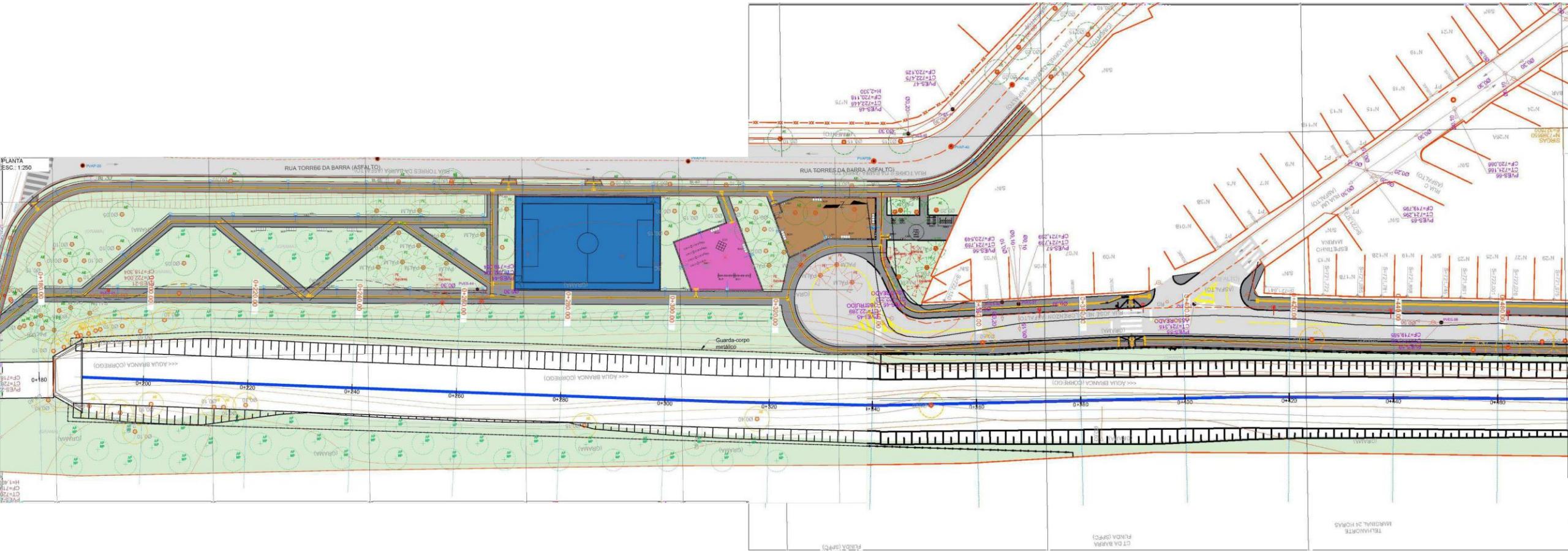
Implantação Geral – Trecho entre Avenida Castelo Branco e Avenida Marquês de São Vicente

DRENAGEM DO CÓRREGO ÁGUA BRANCA

GEOMETRIA E PAISAGISMO – AMPLIAÇÃO 1



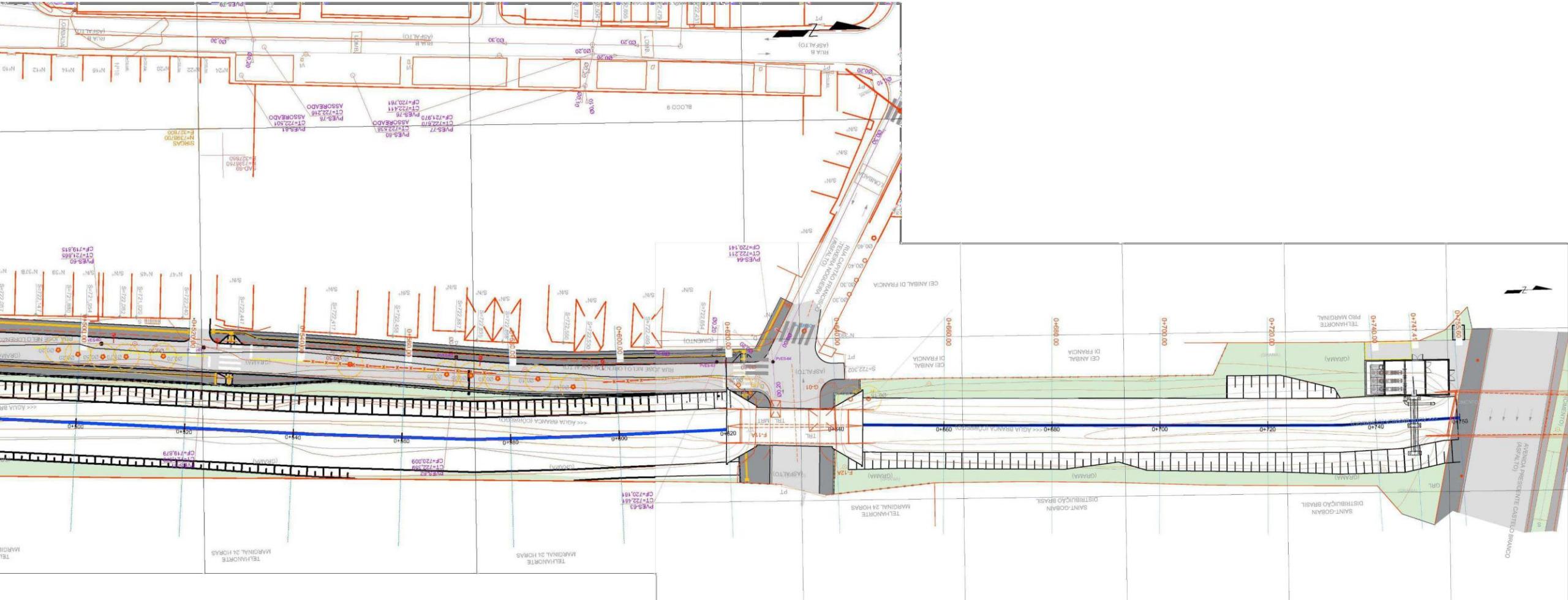
PREFEITURA DE
SÃO PAULO
SECRETARIA DE
INFRAESTRUTURA
URBANA E OBRAS



Trecho 2 – Marques de São Vicente até Rua Cap. Francisco Teixeira Nogueira

DRENAGEM DO CÓRREGO ÁGUA BRANCA

GEOMETRIA E PAISAGISMO – AMPLIAÇÃO 2



Trecho 2 e 3 – Rua Cap. Francisco Teixeira Nogueira até Avenida Pres. Castelo Branco



DRENAGEM DO CÓRREGO ÁGUA BRANCA

CRONOGRAMA - EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS OBJETO DO CONTRATO 014/SPOBRAS/2022

PRODUTOS ENTREGUES

ETAPA 1 - PGT – Plano de Gestão de Trabalho

ETAPA 2 - Estudos de Bacia, Hidrológico e de Alternativas

ETAPA 3 - Levantamentos de Campo Ensaios e Sondagens

ETAPA 4 - Projeto Básico – Geometria - Demais Disciplinas – Urbanismo

ETAPA 5 - Estudos Geológicos e Geotécnicos

ETAPA 6 - Estudos Ambientais - Relatório de Consulta Prévia

PRODUTOS À EXECUTAR

ETAPA 6 - Estudos Ambientais – Solicitação de Outorga Junto ao DAEE, Análise de DAEE, Emissão de Outorga pelo DAEE, Elaboração do Estudo Ambiental, Análise do Órgão Licenciador, Relatório de Complementação ao Estudo Ambiental, Emissão de Licença Ambiental pelo Órgão Licenciador, Documentação para Requerimento de Termo de Compromisso Ambiental – TCA, Análise do Órgão Licenciador, Emissão do TCA pelo Órgão Licenciador

ETAPA 7 - Documentos Técnicos do Projeto

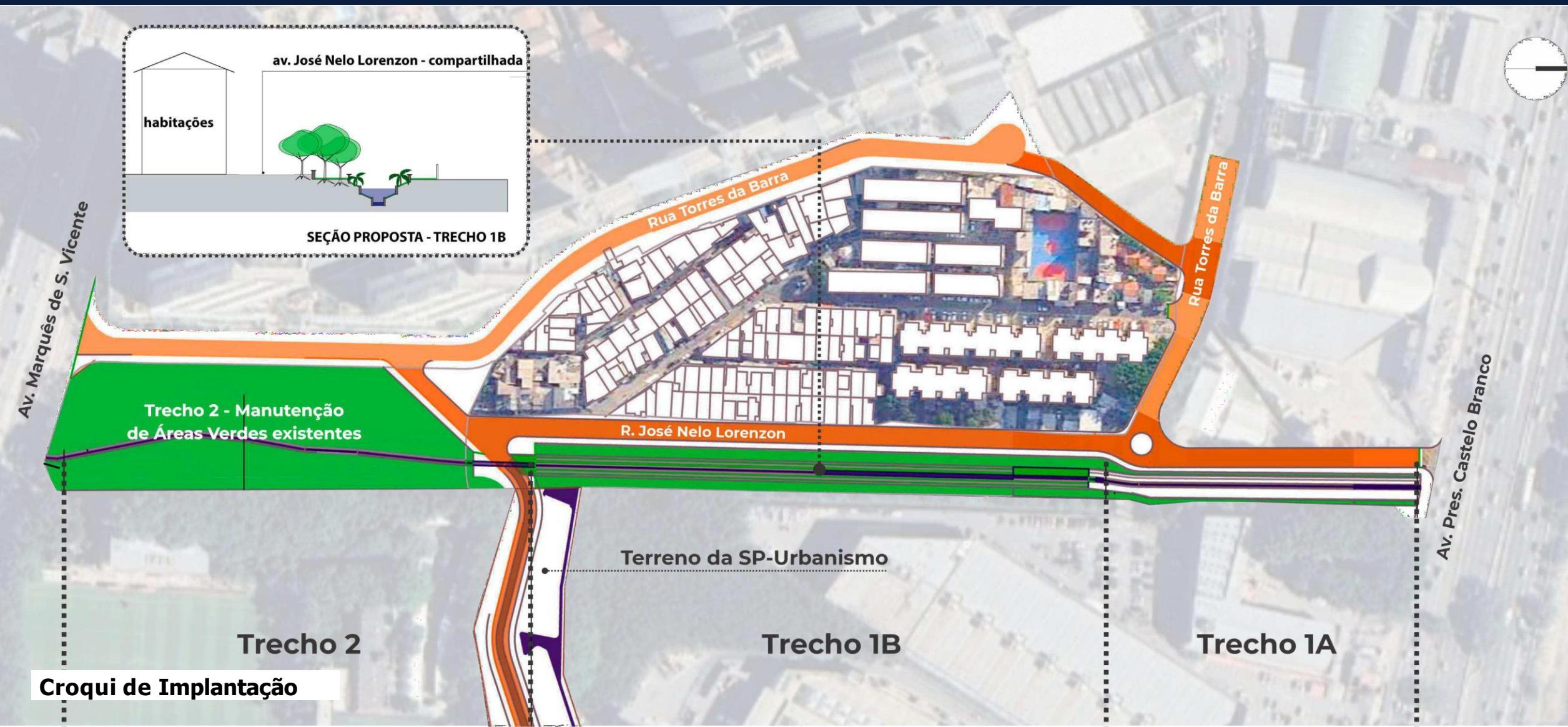
ETAPA 8 – Projeto Executivo

DRENAGEM DO CÓRREGO ÁGUA BRANCA

PROPOSTA SMUL/SPURB



PREFEITURA DE
SÃO PAULO
SECRETARIA DE
INFRAESTRUTURA
URBANA E OBRAS

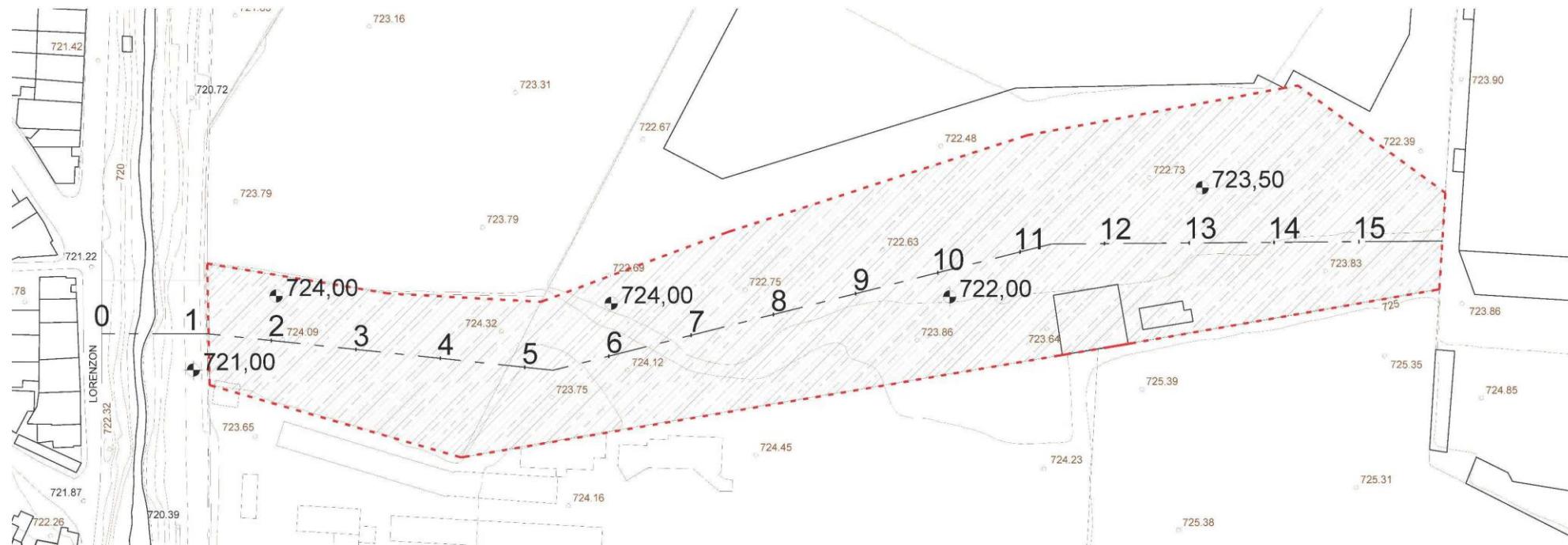


DRENAGEM DO CÓRREGO ÁGUA BRANCA



PREFEITURA DE
SÃO PAULO
SECRETARIA DE
INFRAESTRUTURA
URBANA E OBRAS

ESTUDO HIDRÁULICO SPOBRAS - INVIABILIDADE DE IMPLANTAÇÃO



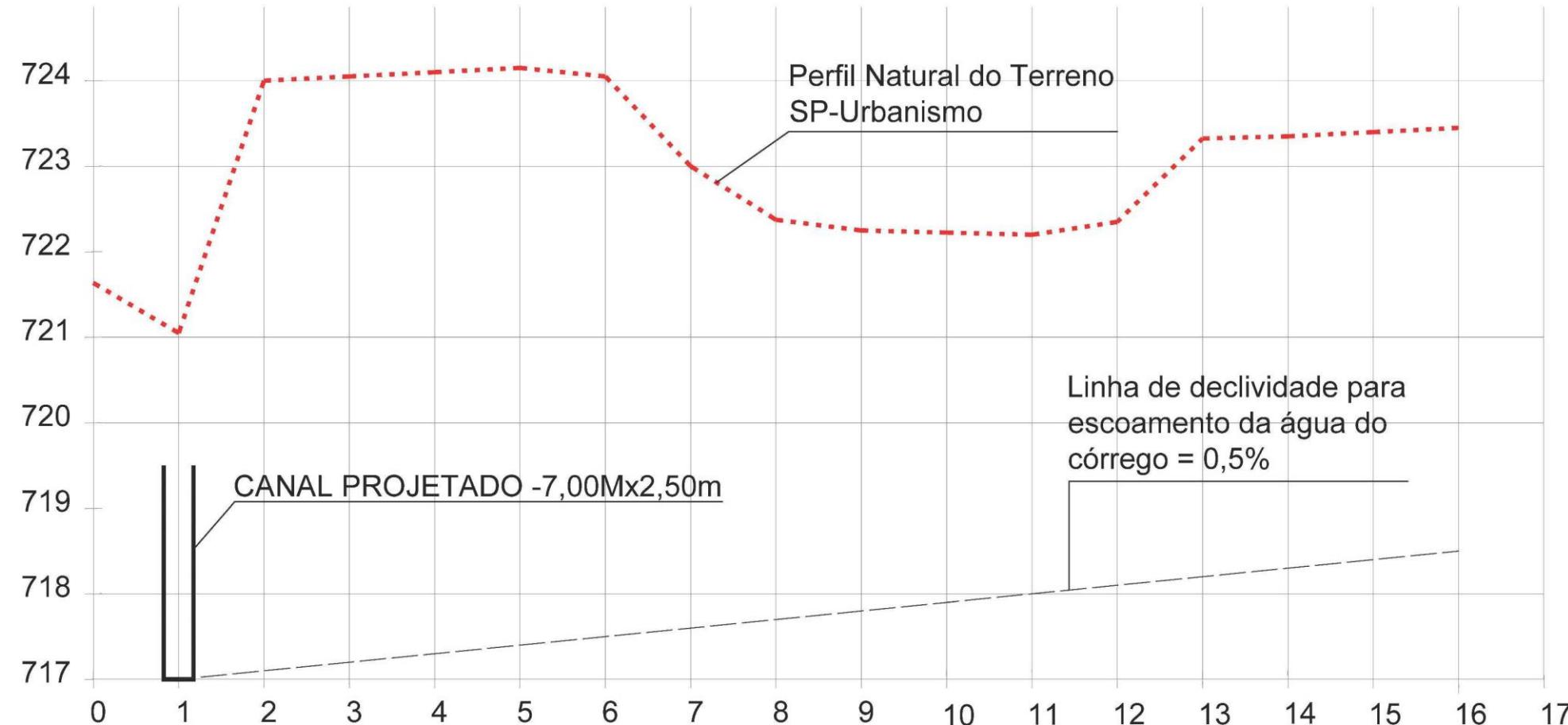
Levantamento do Físico existente – Terreno SP-Urbanismo

DRENAGEM DO CÓRREGO ÁGUA BRANCA

ESTUDO HIDRÁULICO SPOBRAS – INVIABILIDADE DE IMPLANTAÇÃO



PREFEITURA DE
SÃO PAULO
SECRETARIA DE
INFRAESTRUTURA
URBANA E OBRAS



Corte do Físico existente - Terreno SP-Urbanismo



DRENAGEM DO CÓRREGO ÁGUA BRANCA

CONTRATO

ASPECTOS DE INCLUSÃO NO CONTRATO:

- O Contrato já foi aditado em 25%;
- Mudanças nos Cálculos de Hidráulica;
- Área de Invasão;
- Comunidade Versos a Proposta.

PROPOSTAS:

- Fiscalizar o Contrato;
- Lictar Obra;
- Lictar Nova Adequação;
- Adequação de Paisagismo e Viário.

CÓRREGOS ÁGUA PRETA E SUMARÉ

OBRAS COMPLEMENTARES DE DRENAGEM

(RECURSOS OUTORGA)



Projeto 7910.2021/0001190-5

- Projeto concluído e em preparação para licitação da obra.

Interferências 7910.2024/0001780-1

- cadastros recebidos e encaminhados ao projetista.

Ambiental

- Novo licenciamento: Aguardando finalização de projetos para consulta a SVMA. Produtos ambientais serão aditados no contrato 101/SPOBRAS/2024.
- Áreas Contaminadas: o passivo das obras de 2016 (Auto Posto Sorriso) estão aguardando desbloqueio de recursos da OUCAB (SEI 7910.2022/0001630-5).

LIGAÇÃO VIÁRIA PIRITUBA-LAPA

MELHORAMENTO VIÁRIO



■ Obra

- Em andamento.
- Tratativas de interferências e autorizações em andamento.

Execução de fundações de acesso à ponte (lado Lapa)



Apoio 5 - Concluído

LIGAÇÃO VIÁRIA PIRITUBA-LAPA

MELHORAMENTO VIÁRIO



Estudos Ambientais

- TCA: Aditivo 5 do TCA 146/2019 emitido.
- Áreas Contaminadas: Aguardando o andamento das desapropriações para iniciar as investigações confirmatórias nos imóveis localizados na Rua Gago Coutinho e Rua John Harrison.
- Licenciamento: As implementações dos programas que integram a gestão ambiental da obra estão sendo executadas pelo consórcio;

Desapropriações

Das 33 áreas necessárias (entre públicas e particulares):

- 2 liberadas e obra iniciada no local;
- 21 estão imitidas na posse em fase de readequação dos remanescentes ou demolição;
- 2 ações ajuizadas em fase de elaboração de laudo prévio / revisão de perímetro;
- 1 aguarda complementação de recursos;
- 4 estão em fase adiantada aguardando a imissão na posse;
- 3 estão em fase anterior, mas também em andamento junto aos órgãos competentes (DESAP e outros órgãos estaduais e federais).

LIGAÇÃO VIÁRIA PIRITUBA-LAPA

MELHORAMENTO VIÁRIO



Projetos

- Pirituba: projeto executivo concluído.
- Lapa: em elaboração do projeto executivo.

Interferências

- Remanejamento ENEL da Av. Raimundo Pereira de Magalhães contratado e realizado;
- Remanejamento de TELECOM na Av. Raimundo Pereira de Magalhães, lado Lapa, executado;
- Revisão e disponibilização dos projetos revisados de telecomunicações para análise e manifestação;
- Tratativas com empresas de telecomunicações para remanejamento de rede aérea;
- Tratativas com empresas de telecomunicações para remanejamento de rede subterrânea;
- Tratativas com a SABESP para remanejamento de rede de esgoto, com interferência junto ao AP1 e AP1A;
- Tratativas com a SABESP para remanejamento de rede de água, com interferência junto ao AP1 e AP1A;
- Tratativas com a COMGAS para remanejamento de rede de esgoto, com interferência junto ao AP1;
- Tratativas junto à ENEL para cessão de área/desapropriação;
- Tratativas junto ao Exército para cessão de área para implantação da drenagem;
- Tratativas junto à CET, por conta da necessidade de implantação da faixa azul.

I. Aspectos Financeiros:

- a. Quadro Financeiro;
- b. Execução Orçamentária 2025;

II. Andamento as Intervenções:

- a. Drenagem do Córrego Água Branca; Drenagem Complementar do Córrego Água Preta; Prolongamento da Av. Auro Soares de Moura Andrade; Ligação Viária Pirituba-Lapa;
- b. Subsetor A1; (COHAB)
- c. Auxílio Aluguel (Moradores da Aldeinha);
- d. Requalificação do Conjunto Água Branca (Obra Emergencial Comunidade Água Branca).

III. Informe:

- a. Prolongamento viário da Rua Torres da Barra; (SP URB)
- b. Atualização do Programa Habitacional Pode Entrar (SEHAB);
- c. Composição Comissão Técnica Água Branca e Subsetor A1

IV. Deliberação:

- a. Córrego da Água Branca
- b. Programa Pode Entrar
- c. 2º leilão da 2ª distribuição pública de CEPAC;

Operação Urbana Consorciada Água Branca



OBRA: ÁGUA BRANCA – ETAPA 1

ENDEREÇO: Av. Marquês de São Vicente, 2154 Barra Funda - São Paulo - SP, 01139-002

FISCALIZAÇÃO: Arqº Darcy Ferreira Holanda

VALOR: R\$ 189.904.336,92

INÍCIO: 05/07/2023

PRAZO: 24 meses

Acordo de Cooperação Técnica

Vigência de 5 anos a partir de 24/04/2023

Entre outras atribuições discriminadas podemos destacar as principais:

SEHAB

- Coordenar as ações relativas à Política Municipal de Habitação – **Em andamento**.
- Promover e supervisionar e fiscalizar a execução de Obras e o Gerenciamento Técnico Social – **Em andamento**.

SMUL

- Promover a gestão administrativa e orçamentária – **Em andamento**.
- Prestar informações necessárias aos demais partícipes deste Acordo – **Em andamento**.

SPURBANISMO

- Coordenar o Grupo Executivo de Planejamento Integrado e Acompanhamento do presente instrumento – **Em andamento**.
- Providenciar o licenciamento, mediante alvará de aprovação e execução, junto a SMUL e demais órgãos competentes – **Em andamento**.
- Providenciar demais licenciamentos junto aos órgãos competentes – **Em andamento**.
- Esclarecer e informar, quando demandada pela COHAB-SP, quaisquer dúvidas a respeito dos projetos básicos e respectivos memoriais descritivos, especificações técnicas e aprovações – **Em andamento parcial**.

Acordo de Cooperação Técnica

Vigência de 5 anos a partir de 24/04/2023

COHAB-SP

- Preparar e promover o adequado procedimento licitatório para a execução dos serviços e obras correlatos à provisão habitacional aqui tratada – **Finalizado**.
- Gerenciar e fiscalizar a execução dos serviços e obras do contrato oriundo de procedimento licitatório aqui tratado – **Em andamento**.
- Promover as ações administrativas e orçamentárias que lhe competem no âmbito da viabilização o objeto – **Em andamento**.
- Subsidiar informações suficientes para análise e autorização de liberação de recursos por SPUrbanismo – **Em andamento**.

CET

- Promover a desocupação da área que recepcionará a provisão habitacional e de infraestrutura do objeto - **Em andamento**.

Histórico

OBJETO: Elaboração e desenvolvimento de projeto executivo completo e execução das obras e serviços de engenharia necessários à realização do empreendimento composto de 728 unidades habitacionais, que constituem a 1^ª Etapa do Subsetor A1, Quadras “A” e “B”, implantação de infraestrutura pública e demais serviços, inseridas no perímetro da Operação Urbana Consorciada Água Branca, objeto da Lei Municipal nº 15.893/2013.

LOCAL: Avenida Marquês de São Vicente, 2154 – Água Branca -São Paulo-SP

CONTRATADA: **CONSÓRCIO MPP COHAB**

PROCESSO: **SEI nº 7610.2020/0002270-0**

TERMO DE ADITAMENTO DE VALORES Nº **187/2024**

VALOR ACRÉSCIMO: **R\$ 8.004.342,63** PERCENTUAL ACRÉSCIMO : **4,40%**

VALOR DO CONTRATO ADITADO: **R\$ 189.904.336,92**

PRAZO: **Vigente**

TERMO DE ADITAMENTO DE PRAZO Nº **102/2025**

Início: **06/07/2025** Término Previsto: **05/07/2027**

Prazo : **24** (vinte quatro) **meses**

Operação Urbana Consorciada Água Branca

CRONOGRAMA FÍSICO FINANCEIRO

ITEM	Descrição dos Serviços	%	CUSTO TOTAL	acumulado até JUN/25	MESES									ATÉ	
					Jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25	jan-26	fev-26	mar-26	jun-27	jul-27
1	PROJETO EXECUTIVO	2,59%	4.917.311,04	36,19%	12,76%	12,76%	12,76%	12,76%	12,76%						
2	ACOMPANHAMENTO ARQUEOLÓGICO	0,26%	484.695,20	10,00%								30,00%	30,00%	30,00%	
3	AVALIAÇÃO DE ÁREA E ELABORAÇÃO DE PLANO DE CONTEÚDO E DISPERSÃO DE	0,06%	110.158,00									50,00%	50,00%		
4	CANTEIRO DE OBRAS E ADMINISTRAÇÃO LOCAL	5,76%	10.946.067,50	10,29%								4,98%	4,98%	4,98%	4,98%
5	REMANEJAMENTO DE INTERFERÊNCIAS	1,83%	3.478.442,11	5,39%						22,84%	22,84%	24,47%	24,47%		
6	PARCELAMENTO E INFRA ESTRUTURA	8,96%	17.014.928,11	1,32%								5,48%	5,48%	5,48%	4,31% 1,18%
7	CONSTRUÇÃO HIS	80,54%	152.952.735,11	0,10%								2,38%	2,38%	2,38%	
TOTAL SIMPLES COM BDI		100,00%	189.904.337,07	3.521.895,57	1,85%	0,33%	0,33%	0,33%	0,33%	0,75%	0,42%	3,25%	3,25%	2,77%	0,67% 0,11%
TOTAL ACUMULADO COM BDI				3.521.895,57	1,85%	2,19%	2,52%	2,85%	3,18%	3,93%	4,34%	7,59%	10,84%	13,61%	99,89% 100,00%

O Cronograma Físico Financeiro, o objeto do aditivo de prazo, está sendo readequado em algumas etapas que já se encontra em andamento, como por exemplo o acompanhamento arqueológico, parcelamento da infra estrutura e construção de HIS

SERVIÇOS E OBRAS EM ANDAMENTO

1. Projetos Executivos

Em análises e revisões em cursos, priorizando-se as etapas em andamento

2. Acompanhamento Arqueológico

Entrada junto ao órgão com documentos de licenciamento e acompanhamento

3. Remanejamento das Interferências

Reinício da mobilização para frentes de serviços e obras de remanejamento das interferências da CET:

- Reservatório elevado (confecção e fornecimento das formas deslizantes, armaduras e concreto)
- Rede de Elétrica (aquisição e preparação dos componentes do posteamento)
- Rede Semaforica (aprovado o projeto pela CET e liberado para início dos serviços, com materiais e equipamento de instalação por método não destrutivo, conforme perfis do projeto)

4. Construção HIS

- Demolição e reinício da locação e dos estaqueamentos parciais dos blocos
- Tratativas com a CET para liberação de espaço na saída de veículos para implantação de mais um bloco, com remanejamento da guarita para novo acesso.

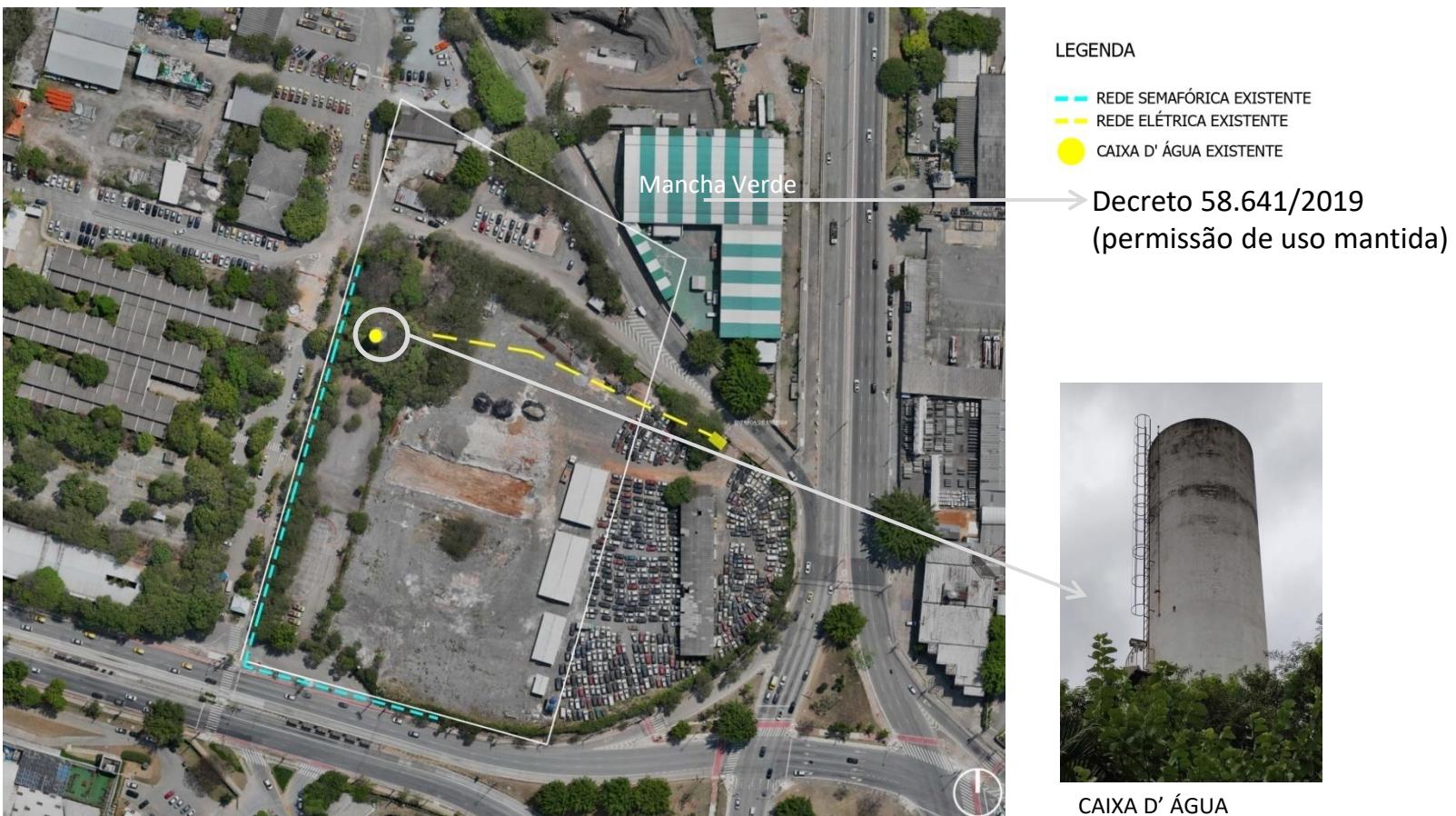
Serviços iniciados e mantidos

Canteiro de obras, manutenção e administração local:



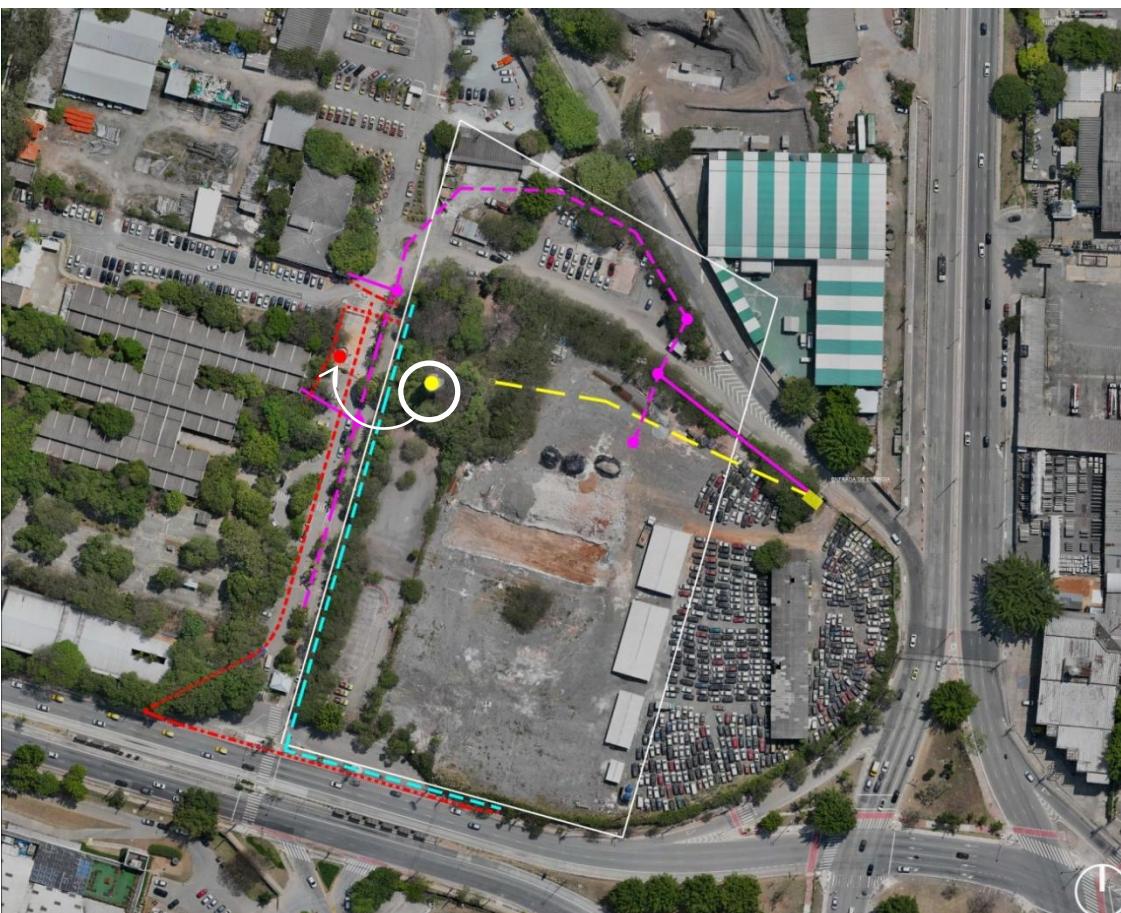
Serviços iniciados

Remanejamento de interferências da CET:



Serviços iniciados

Remanejamento de interferências da CET:



LEGENDA

- REDE SEMAFÓRICA EXISTENTE
- REDE ELÉTRICA EXISTENTE
- REDE SEMAFÓRICA PROPOSTA
- REDE ELÉTRICA PROPOSTA (AÉREO)
- REDE ELÉTRICA PROPOSTA (SUBTERRÂNEA)
- POSTE DE CONCRETO CIRCULAR
- CAIXA D' ÁGUA EXISTENTE
- CAIXA D' ÁGUA REALOCADA

- REDE DE ÁGUA POTÁVEL
- CAPTAÇÃO DE ESGOTO
- CAPTAÇÃO DE DRENAGEM DE ÁGUAS PLUVIAIS
- DISTRIBUIÇÃO DE ENERGIA
- INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E REDE SEMAFÓRICA
- READEQUAÇÃO DA PORTARIA DE ENTRADA

Estudo de Acessos da CET

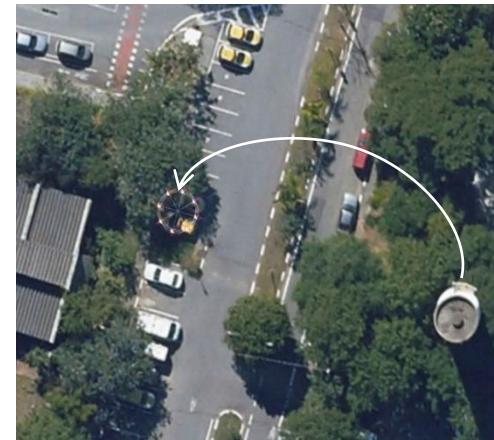


A COHAB e CET estão analisando uma nova adequação de acesso de veículos, objetivando a inclusão da construção do **Bloco 8**, com estudo de entrada e saída das atividades da CET.

Serviços em andamento

Remanejamento de interferências da CET:

- Fundação do reservatório elevado concluída.
- Reservatório elevado (confecção e fornecimento das formas deslizantes, armaduras e concreto).



Concretagem da base da caixa d'água.



Fundação finalizada.

Serviços em andamento

Remanejamento de interferências da CET:

- Rede elétrica subterrânea (tubulação e caixas concluídas)
- Rede elétrica aérea (posteamento concluído)
- Rede de Elétrica (aquisição e preparação dos componentes do posteamento)



Posicionamento de postes.



Caixas de passagem.



Passagem de eletrodutos.

Serviços em andamento

Construção HIS – Bloco 6:

- **Estaqueamento parcial** para a fundação



Escavação.



Estaqueamento.



Reaterro.

Encaminhamentos

- Continuidade na elaboração dos Projetos Executivos, de Projetos para Diretrizes das Concessionárias
- Conclusão do Canteiro de Obras, com o fechamento para isolar a área de obras e atividades e a consolidação de acessos restritos;
- Continuidade dos serviços de Remanejamento das Interferências das instalações da CET- Companhia de Engenharia de Tráfego;
- Liberação dos serviços de Manejo Arbóreo;
- Serviços **parciais** de Estaqueamento e Fundações das Edificações.

Planejamento

- Promovido o aditamento de prazo contratual aprovado e assinado, por mais 24 meses, com início em **06/07/2025**, e término previsto em **05/07/2027**.
- Em execução o novo cronograma físico-financeiro considerando as etapas e valores necessários.
- Retomados os serviços e obras de remoção das interferências da CET.
- Conclusão das instalações do canteiro de obras.
- Reiniciadas as atividades parciais para construção das unidades habitacionais e infraestrutura do Subsetor A1.

Serviços em andamento

Construção HIS – Bloco 3A:

- **Estaqueamento parcial** para a fundação



Bloco 3A: Serviço de topografia .



Unidade D: Demarcação e preparação da área para serviços de fundação.



Vista da área de fundação do bloco Comercial.

Serviços em andamento

Construção HIS – Bloco 6:

- **Estaqueamento parcial** para a fundação



Vista geral da obra, entulho ao fundo.



Bloco 6: Preparação da área para serviços de fundação



Armadura para fundação.

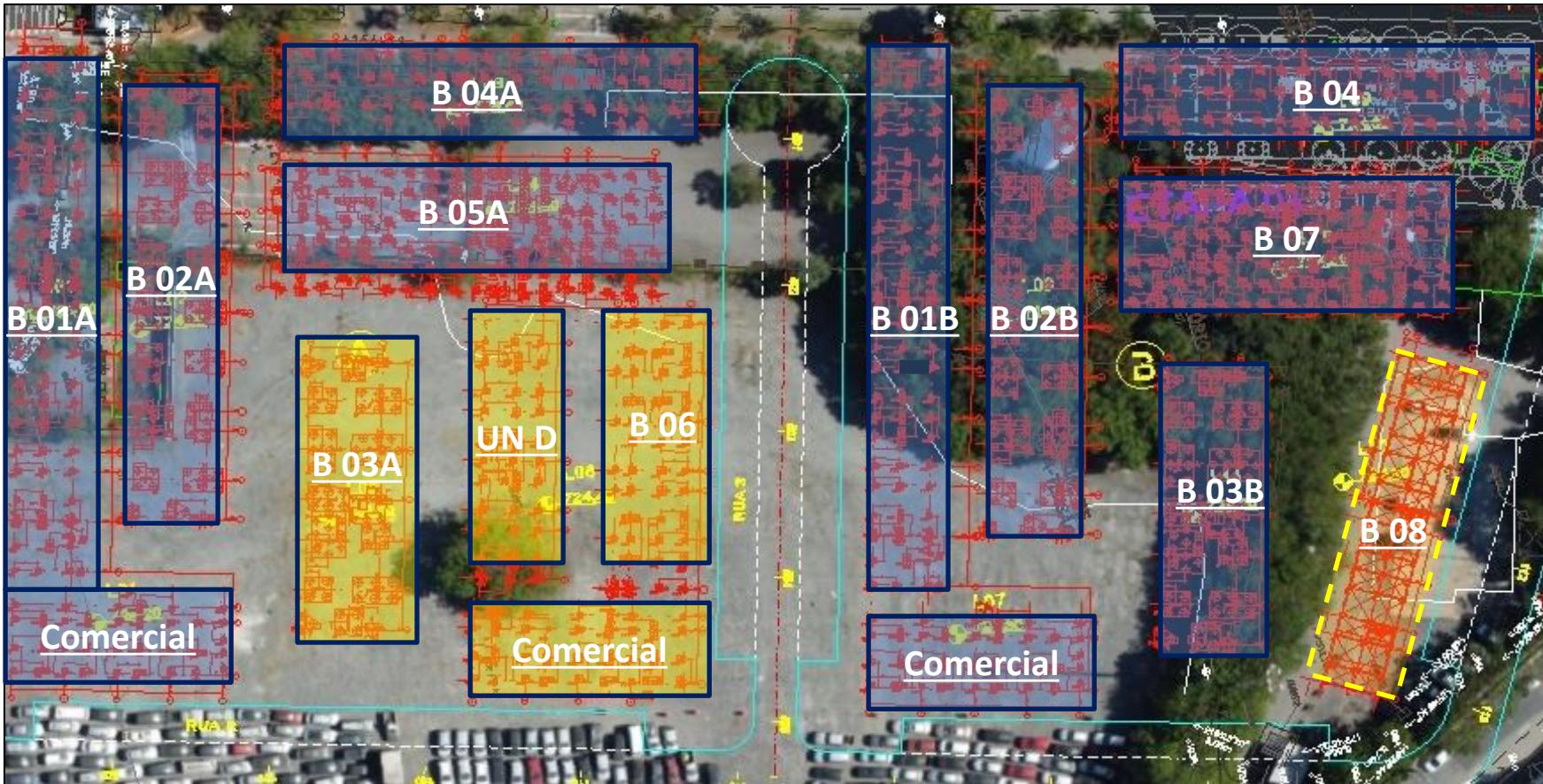
Serviços em andamento

Construção HIS :

- Entulho separado para avaliação Arqueológica.



Planta Blocos



I. Aspectos Financeiros:

- a. Quadro Financeiro;
- b. Execução Orçamentária 2025;

II. Andamento as Intervenções:

- a. Drenagem do Córrego Água Branca; Drenagem Complementar do Córrego Água Preta; Prolongamento da Av. Auro Soares de Moura Andrade; Ligação Viária Pirituba-Lapa;
- b. Subsetor A1;
- c. Auxílio Aluguel (Moradores da Aldeinha); (SEHAB)
- d. Requalificação do Conjunto Água Branca (Obra Emergencial Comunidade Água Branca).

III. Informe:

- a. Prolongamento viário da Rua Torres da Barra; (SP URB)
- b. Atualização do Programa Habitacional Pode Entrar (SEHAB);
- c. Composição Comissão Técnica Água Branca e Subsetor A1

IV. Deliberação:

- a. Córrego da Água Branca
- b. Programa Pode Entrar
- c. 2º leilão da 2ª distribuição pública de CEPAC;



Secretaria Municipal de Habitação SEHAB

Atendimento Habitacional
“Aldeinha” e “Do Sapo”.



Coordenadoria de Trabalho Social CTS - SEHAB



Histórico “Do Sapo” e “Aldeinha”



As áreas Do Sapo e Aldeinha, eram as comunidades originalmente previstas para remoção no perímetro original da QUCAB.



Na época de acordo com a Lei 11.774 de maio de 1995 “outorga” eram previstas a construção de HIS para o reassentamento das famílias, ocorre que por uma falta de entendimento da referida legislação, os moradores foram removidos seguindo os critérios de SEHAB e em sua maioria receberam V.A.H. (Verba de Apoio Habitacional).



Num movimento organizado e legitimo os ex moradores das extintas comunidades ao tomar contato com a lei, solicitaram a revisão dos atendimentos.



Em um processo conjunto entre prefeitura e comunidades, após 6 anos da finalização das remoções conseguimos localizar parte das famílias na época removidas para após analise caso a caso garantir o direito ao atendimento correto, conforme descrito no slide seguinte.

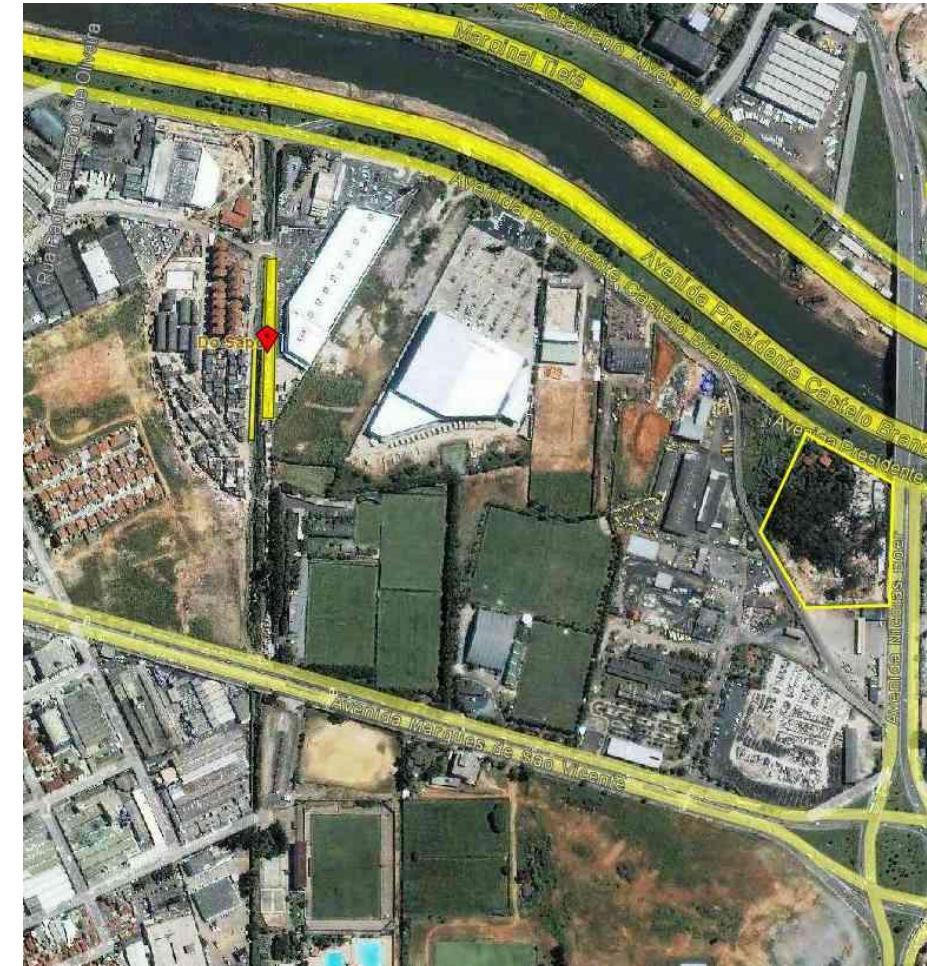


PREFEITURA DE
SÃO PAULO



Histórico Aldeinha

As famílias da comunidade da Aldeinha, cadastradas no ano de 2007 e removidas em 2008, estão incluídas em uma das áreas do perímetro que será atendida pela Operação Urbana Consorciada Água Branca (OUCAB). Essa intervenção está prevista na Lei de 1995 que instituiu a Operação Urbana, conforme disposto no Artigo 8º da Lei da OUCAB. Há recursos destinados ao atendimento das famílias cadastradas, com previsão de inserção no projeto do Subsetor A1, que contempla a construção de unidades habitacionais no terreno da CET (Companhia de Engenharia de Tráfego), localizado na região da Barra Funda. As obras já foram iniciadas, porém ainda não há prazo definido para a conclusão.



PREFEITURA DE
SÃO PAULO

Legislação



PREFEITURA DE
SÃO PAULO

- 📌 **SEI 7810.2018/0000808-5** – trata da garantia de atendimento definitivo das famílias moradoras no perímetro previsto na Lei da OUCAB;
- 📌 **Lei nº 15.893, de 7 de novembro de 2013**, que estabelece novas diretrizes gerais, específicas e mecanismos para a implantação da Operação Urbana Consorciada da Água Branca (OUCAB);
- 📌 **Decreto nº 55.392/2014** de 12 de agosto de 2014 regulamenta a Lei OUCAB.



Trabalho Social



PREFEITURA DE
SÃO PAULO



Trabalho Social



O trabalho realizado pela Secretaria de Habitação, no âmbito do processo de inclusão das famílias da comunidade do Aldeinha no programa de Auxílio Aluguel, se deu início nos dias 26 e 27 mês de junho de 2025, com agendamentos prévios para atendimento em plantões sociais presenciais, realizados na Central de Habitação.

Os agendamentos ocorrem de segunda a quinta-feira, por meio da ferramenta WhatsApp e pelo canal de atendimento ao morador.

Temos em média, 456 núcleos familiares com direito ao atendimento definitivo, de acordo com os dados apresentados na última reunião com DEPLAN.



PREFEITURA DE
SÃO PAULO



Informações complementares

As famílias do Aldeinha, foram identificadas e removidas em 2008, estas foram atendidas com verba de atendimento habitacional nos valores de R\$1.500,00 e R\$5.000,00; compra de moradia no valor de R\$8.000,00; carta de crédito em convênio com CDHU e unidades habitacionais fora do perímetro da Operação Urbana Água Branca (Campos Limpo N; Itaim Paulista e José Bonifácio).



Os representantes da sociedade civil realizaram pedido de revisão do atendimento habitacional já ofertado às famílias removidas da Aldeinha junto ao Grupo de Gestão da OUC Água Branca, e em 03/06/2025 houve autorização, por SEHAB, do atendimento habitacional provisório.



PREFEITURA DE
SÃO PAULO



Plantão Social

Durante os plantões, a equipe analisa os cadastros existentes, verifica a situação atual de cada família e, mediante a apresentação da documentação necessária, realiza a atualização cadastral. Nos casos em que a documentação estiver incompleta, é feito o reagendamento para uma nova data.



É importante destacar que, por se tratar de cadastros realizados em 2007, muitas famílias passaram por mudanças significativas em sua composição ao longo dos últimos 18 anos. Em razão disso, grande parte delas não consegue concluir a atualização cadastral no mesmo dia do atendimento. Além disso, em alguns casos, foram identificadas duplicidades de cadastro entre a Favela do Sapo e a comunidade da Aldeinha. Nessas situações, as famílias relatam que ocorreram separações familiares e, por isso, solicitam o desmembramento dos cadastros, o que gera um processo de estudo de caso com a equipe de DTS Centro que se encontra aguardando resoluções.



PREFEITURA DE
SÃO PAULO

- 
- 88 apresentaram pendências documentais;**
 - 42 não compareceram no dia agendado;**
 - 05 estão em análise por meio de estudos de caso;**
 - 93 tiveram suas atualizações cadastrais concluídas.**
- 





Registro de Atendimento Técnico Social



PREFEITURA DE
SÃO PAULO



Obrigada!



I. Aspectos Financeiros:

- a. Quadro Financeiro;
- b. Execução Orçamentária 2025;

II. Andamento as Intervenções:

- a. Drenagem do Córrego Água Branca; Drenagem Complementar do Córrego Água Preta; Prolongamento da Av. Auro Soares de Moura Andrade; Ligação Viária Pirituba-Lapa;
- b. Subsetor A1;
- c. Auxílio Aluguel (Moradores da Aldeinha); (SEHAB – CTS)
- d. Requalificação do Conjunto Água Branca (Obra Emergencial Comunidade Água Branca). (SEHAB)

III. Informe:

- a. Prolongamento viário da Rua Torres da Barra; (SP URB)
- b. Atualização do Programa Habitacional Pode Entrar (SEHAB);
- c. Composição Comissão Técnica Água Branca e Subsetor A1

IV. Deliberação:

- a. Córrego da Água Branca
- b. Programa Pode Entrar
- c. 2º leilão da 2ª distribuição pública de CEPAC;

I. Aspectos Financeiros:

- a. Quadro Financeiro;
- b. Execução Orçamentária 2025;

II. Andamento as Intervenções:

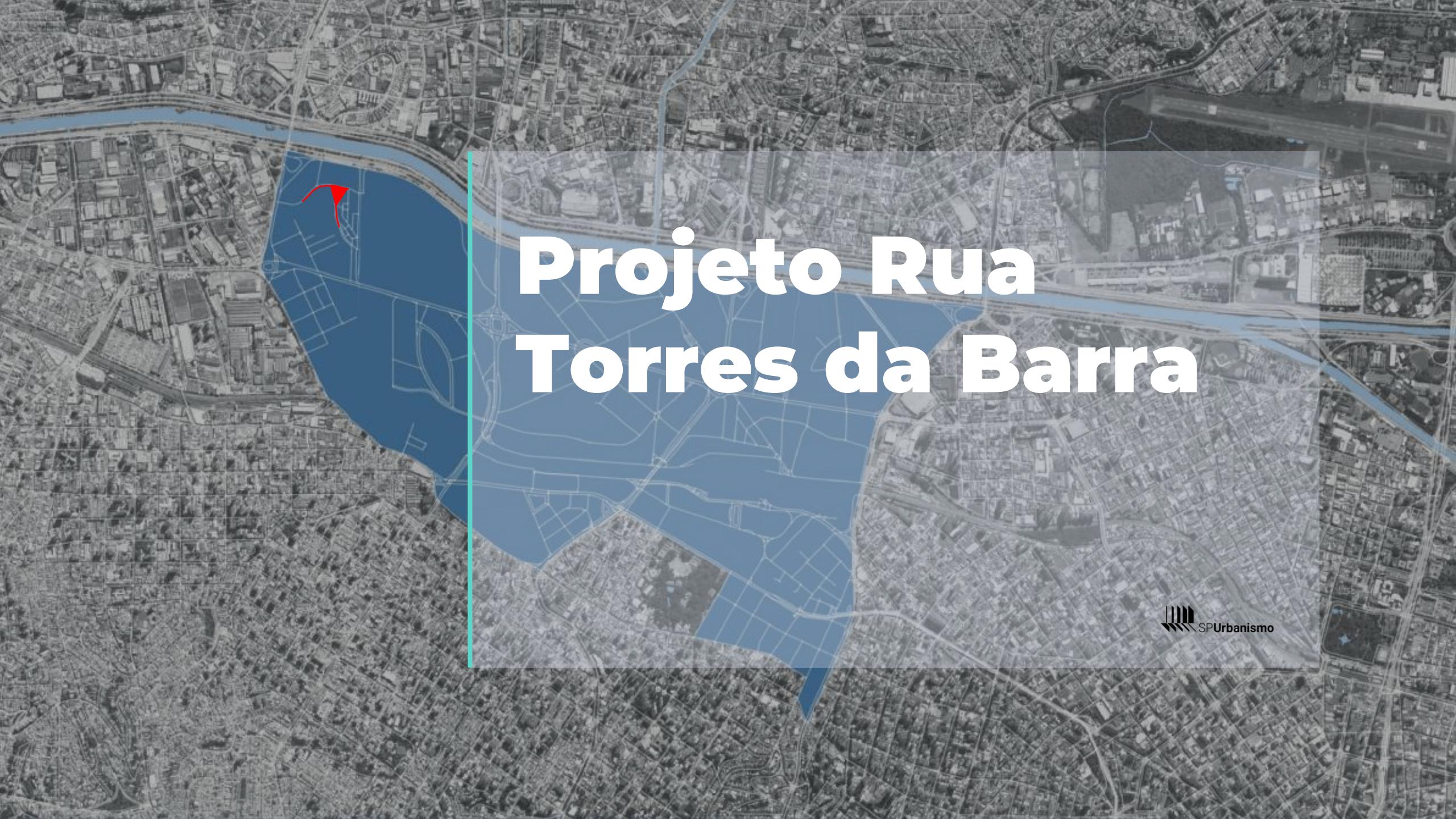
- a. Drenagem do Córrego Água Branca; Drenagem Complementar do Córrego Água Preta; Prolongamento da Av. Auro Soares de Moura Andrade; Ligação Viária Pirituba-Lapa;
- b. Subsetor A1;
- c. Auxílio Aluguel (Moradores da Aldeinha); (SEHAB – CTS)
- d. Requalificação do Conjunto Água Branca (Obra Emergencial Comunidade Água Branca). (SEHAB)

III. Informe:

- a. Prolongamento viário da Rua Torres da Barra; (SP URB)
- b. Atualização do Programa Habitacional Pode Entrar (SEHAB);
- c. Composição Comissão Técnica Água Branca e Subsetor A1

IV. Deliberação:

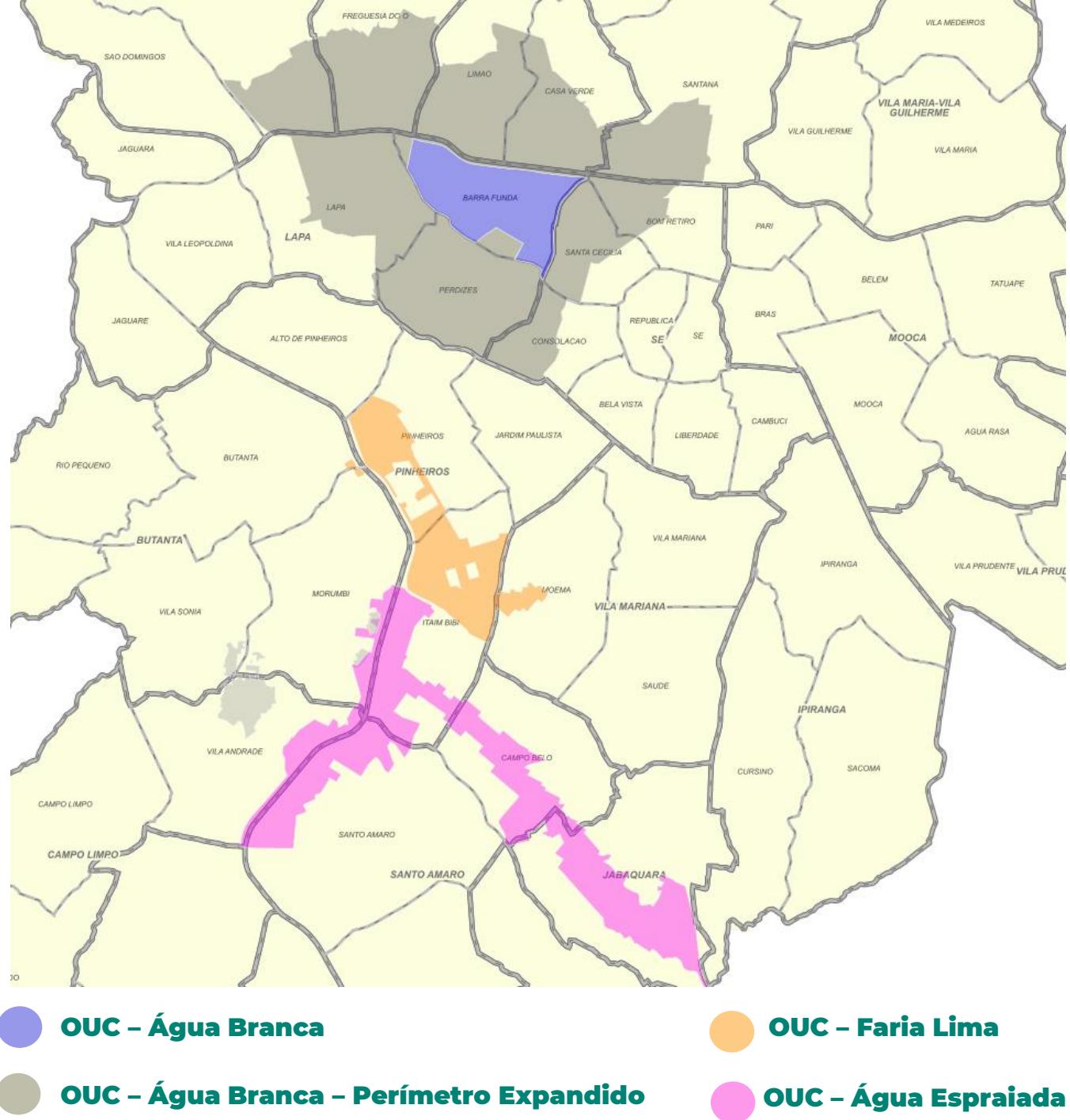
- a. Córrego da Água Branca
- b. Programa Pode Entrar
- c. 2º leilão da 2ª distribuição pública de CEPAC;



Projeto Rua Torres da Barra

Parâmetros e diretrizes da Operação Urbana

- Novas propostas de circulação e mobilidade;
- Incremento de áreas verdes;
- Implantação de equipamentos públicos;
- Habitação de Interesse Social;
- Investimento em infraestrutura;
- Prolongamento de vias e drenagem;
- Equipamentos voltados a saúde, educação e cultura;
- Forte participação social e controle público do processo.

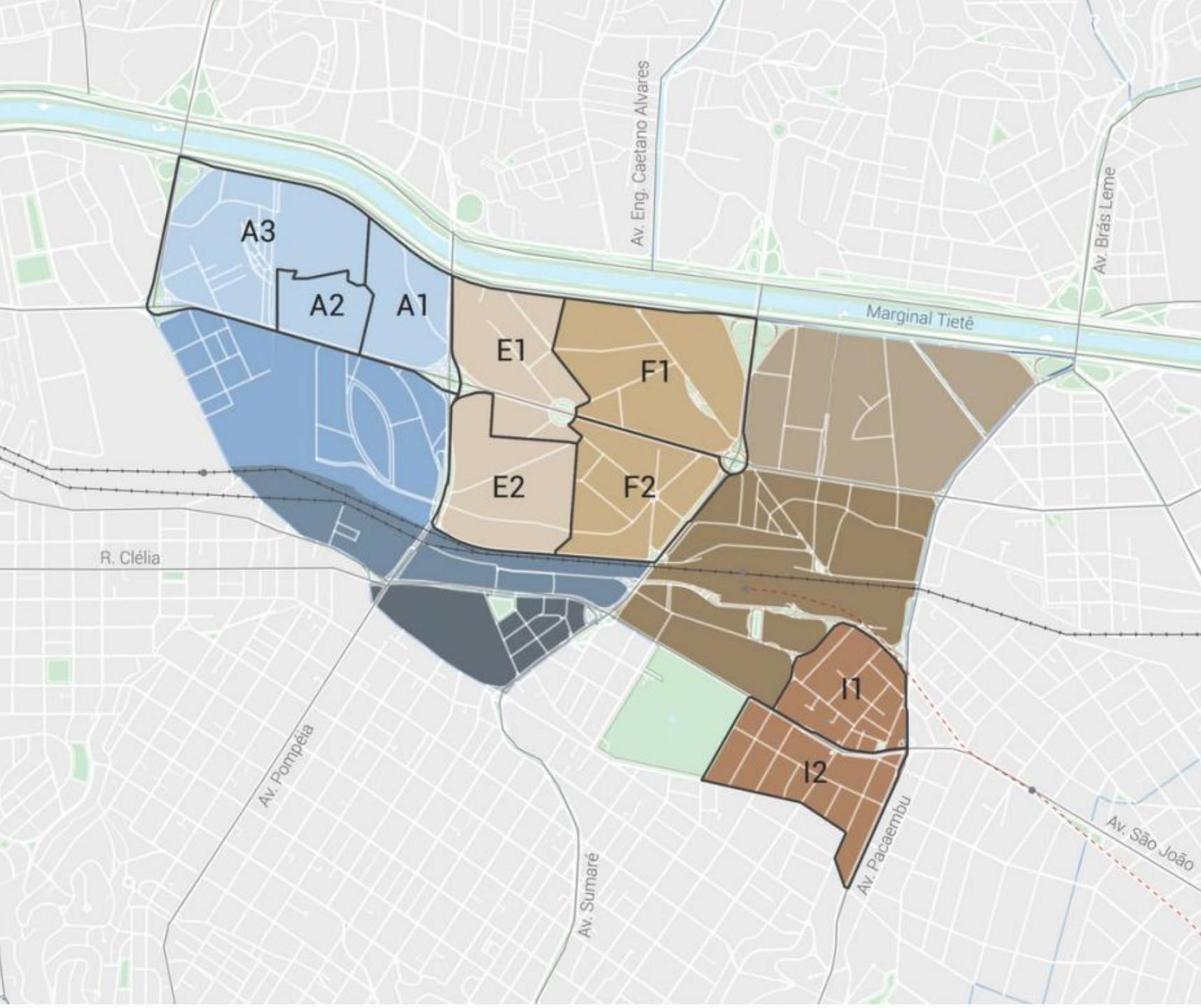


Operação Urbana Consorciada

Água Branca

Legenda

- Subsetores
- Setores
 - A
 - B
 - C
 - D
 - E
 - F
 - G
 - H
 - I
- Quadra viária
- Parques, praças e canteiros
- Massa d'água
- Estação metrô/CPTM
- Linha CPTM
- - - Linha de Metrô
- Vias principais



0 0.25 0.5 km

Escala 1: 25.000



Fonte: Mapa Digital da Cidade - MDC, 2004.

Elaboração: SP Urbanismo - 2020

Datum horizontal: SIRGAS 2000 | UTM 23S

Operação Urbana Consorciada

Água Branca

Legenda

Intervenções Previstas

- 10- Intervenções HIS
- 11 - Melhoramentos Urbanísticos
- 12 - Melhoramentos públicos e viários
- 16 - Transposição da Ferrovia
- 13 - Obras de Drenagem

OUC Água Branca

- Quadra viária
- Parques, praças e canteiros
- Massa d'água
- Estação metrô/CPTM
- Linha CPTM
- - - Linha de Metrô
- Vias principais



0 0.25 0.5 km

Escala 1: 25.000



Fonte: Mapa Digital da Cidade - MDC, 2004.

Elaboração: SP Urbanismo - 2020

Datum horizontal: SIRGAS 2000 | UTM 23S

OUCAB – Operação Urbana Consorciada Água Branca

Intervenções (Lei 15.893/2013)



MAPA 01

Intervenções OUCAB

Legenda

- Intervenções em andamento ou concluídas
- 1 - Canalização dos córregos Água Preta e Sumaré
- 2 - Etapa 1A - Subsetor A1
- 3- Projeto prolongamento Av. Auro Soares até R. Santa Marina
- 4 - Obras emergenciais Comunidade Água Branca
- 5 - Etapa 1B, 2 e 3 - Subsetor A1
- Levantamento patrimônio cultural (não georreferenciado)
- Áreas públicas (Quadro 1B)
 - AP 01 - Parque Linear Água Branca
 - AP 02 - Área Verde e Institucional (Subsetor A1)
 - AP 03, 04 e 06 - Área Verde e Institucional
 - AP 05 - Área Verde e Institucional
 - AP 07 - Área Verde e Institucional
 - AP 08 - Área Verde
 - AP 09 - Área Institucional
 - AP 10 - Parque Linear Quirino dos Santos
 - AP 11 - Área Institucional / Fábrica dos Sonhos
 - JP - Área Verde e Institucional
- Demais intervenções OUCAB
- Hidrografia
- Perímetro de Adesão
- Perímetro Expandido
- Bing Satellite

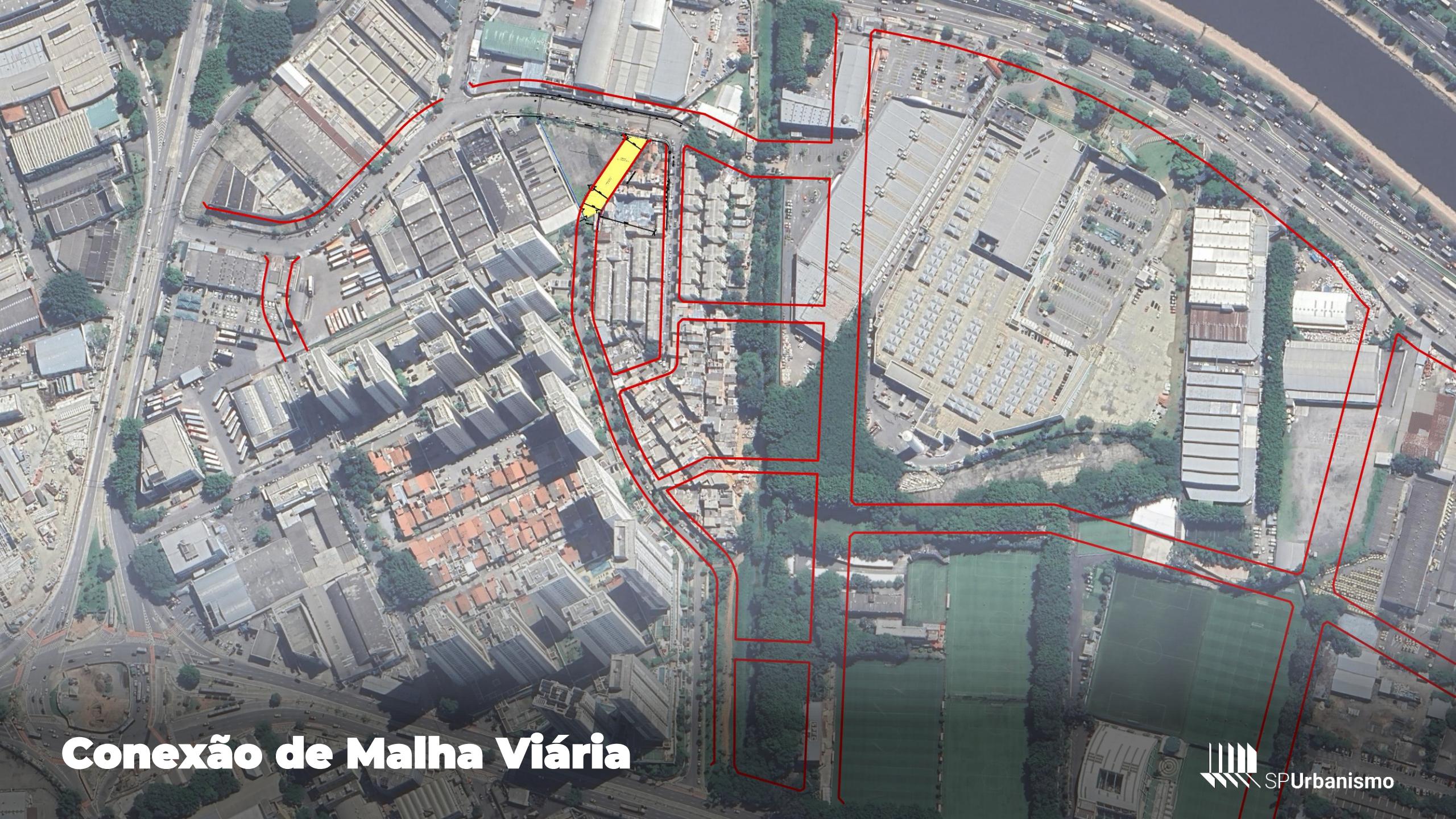
Elaboração: São Paulo Urbanismo em 03/07/2024

Fonte: Gestão Urbana, Geosampa. Acesso em julho 2024

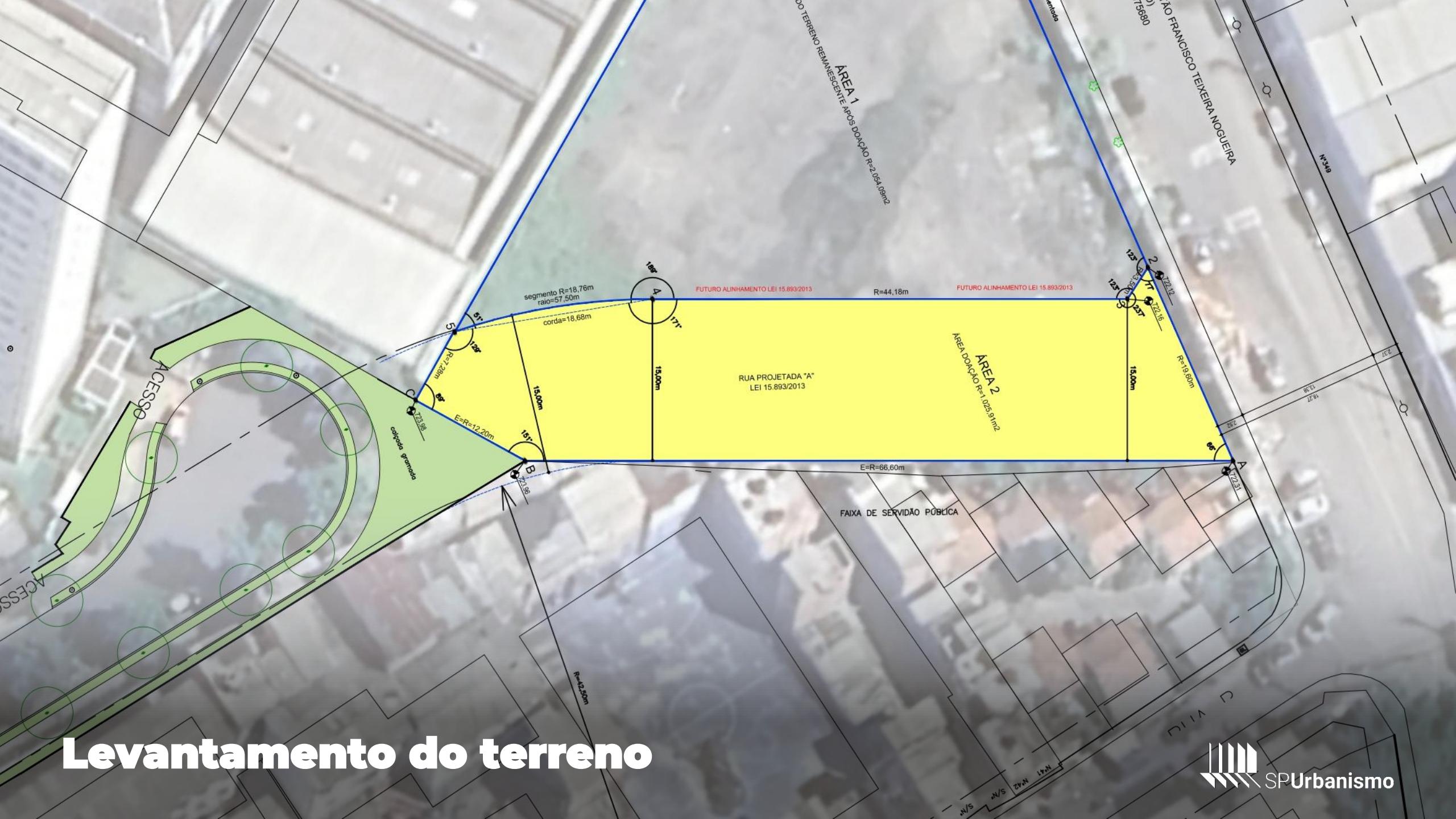
Projeto Rua Torres da Barra

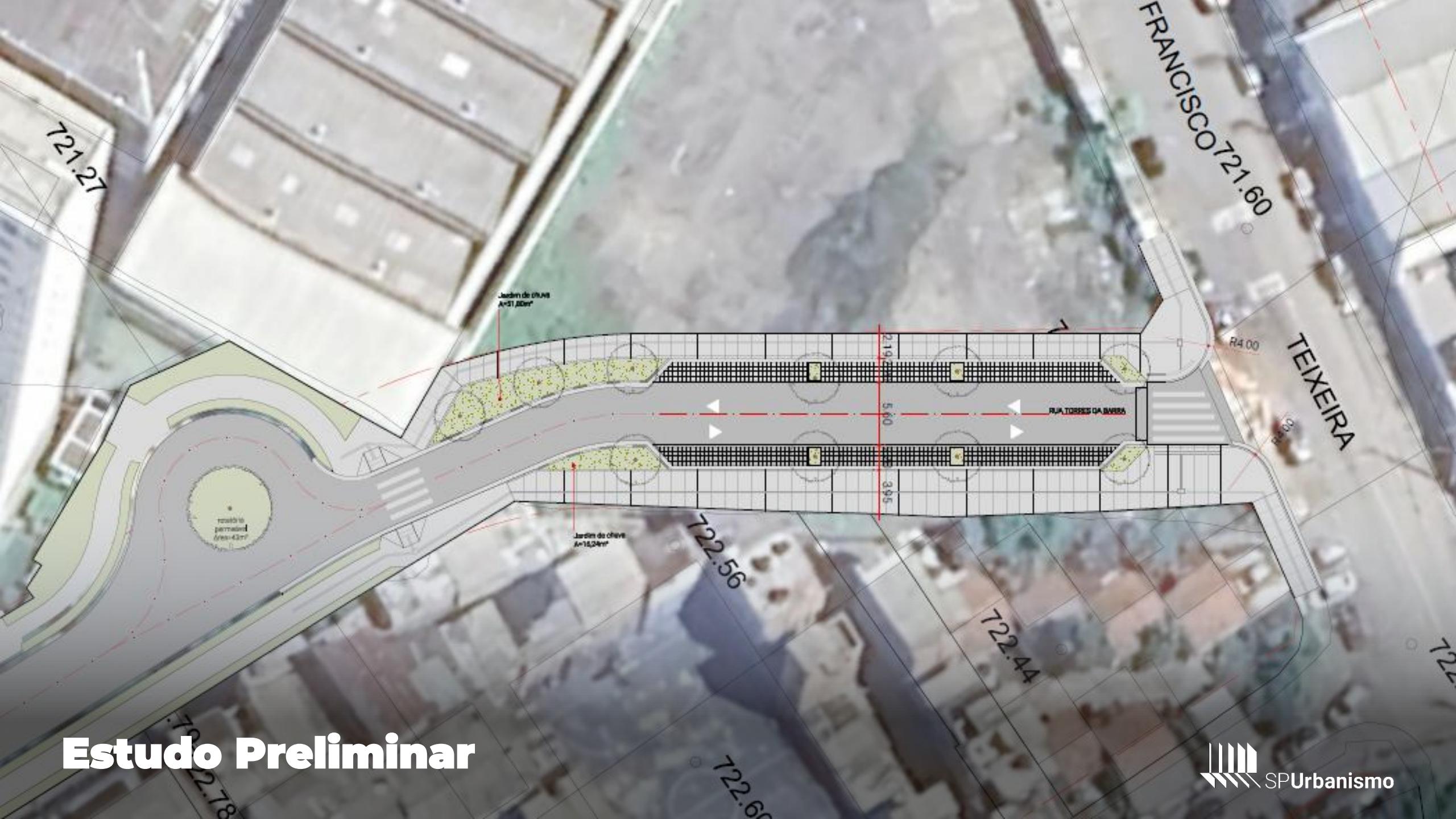
- Prolongamento da Rua Torres da Barra até a Rua Cap. Francisco Teixeira Nogueira;
- Atual rua sem saída com inicio na av. Marques de São Vicente;
- Área de Intervenção: 159m de extensão por 15m de largura, totalizando 1.290,00m².





Conexão de Malha Viária



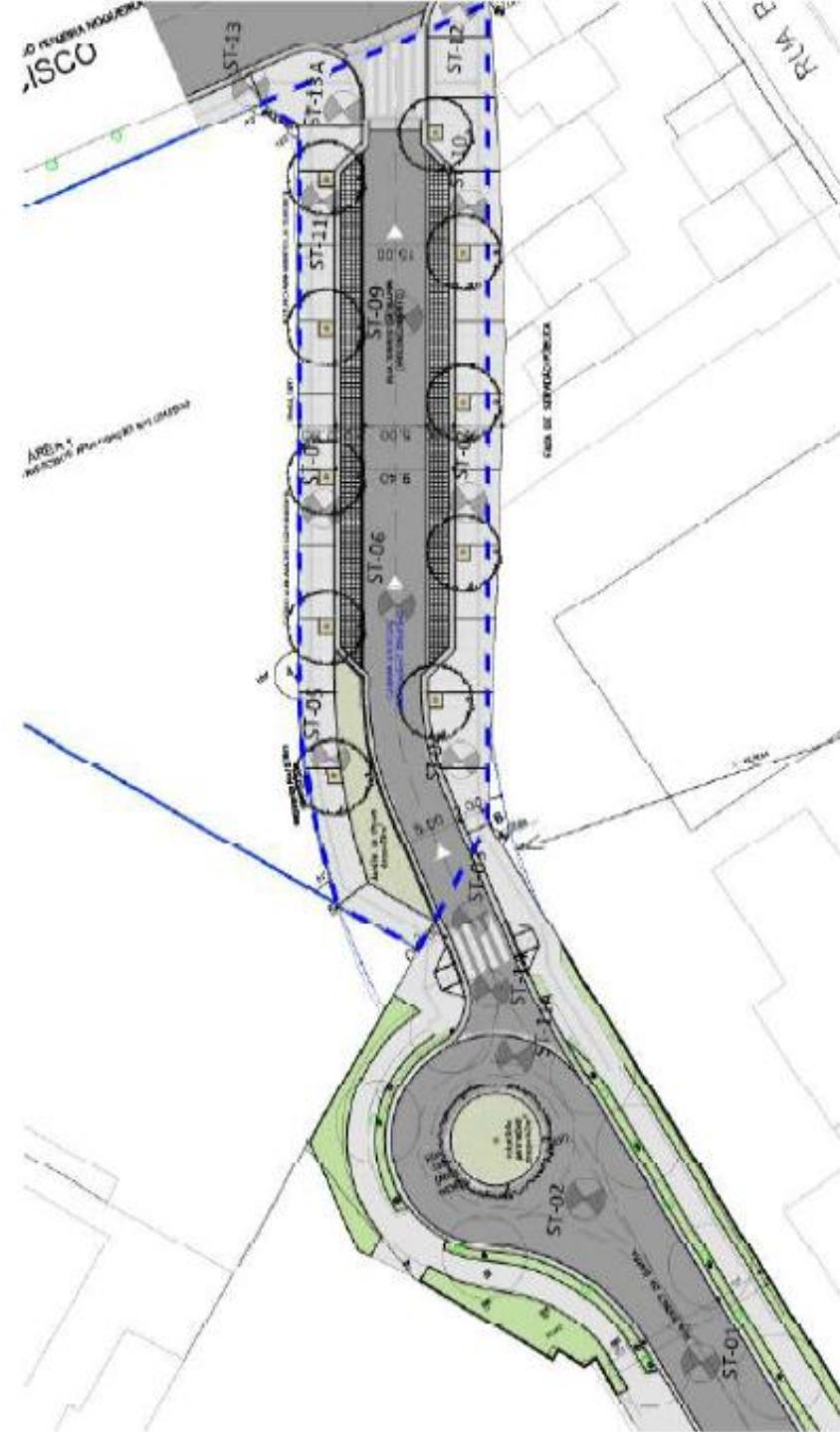
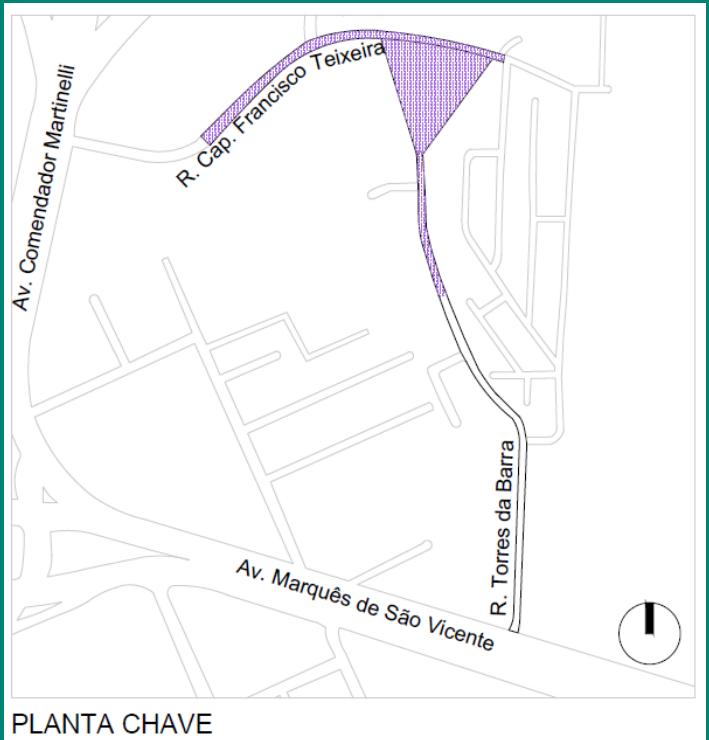


Status do Projeto

- Revisão do Levantamento Planialtimétrico Cadastral;
- Revisão das Sondagens e Estudos Geotécnicos;
- Finalização dos Estudos Ambientais Preliminares.

Próximos Passos

- Elaboração dos Projetos Básicos.



Localização dos furos de Sondagem

Dados Contratuais

- **Contrato Nº** 020/SP-URB/2025
- **Processo SEI Nº** 7810.2024/0001916-9
- **Contratada:** EPT – Engenharia e Pesquisas Tecnológicas S.A.
- **Ordem de Início:** 23/06/2025
- **Objeto de Contrato:** Contratação de serviços técnicos especializados em Arquitetura, Urbanismo e Engenharia para elaboração de projetos para o prolongamento da Rua Torres da Barra até a Rua Capitão Francisco Teixeira Nogueira.

Estruturação das entregas

Etapa 1 – Estudos preliminares

1. Produto 1 – Estudos Ambientais (contaminação e saneamento do terreno no prolongamento da Rua Torres da Barra);

Etapa 2 – Serviços de Campo

1. Produto 2 – Levantamento Planialtimétrico Cadastral e Cadastro de Interferência;
2. Produto 3 – Sondagens e Ensaios Geotécnicos;

Etapa 3 – Projetos Básicos de Arquitetura e Engenharia

1. Produto 4 – Projetos Básicos, das seguintes disciplinas:
 1. Projeto Básico de Geometria;
 2. Projeto Básico de Drenagem;
 3. Projeto Básico de Pavimentação;
 4. Projeto Básico de Contenção e Terraplenagem;
 5. Projeto Básico de Sinalização;
 6. Projeto Básico de Paisagismo;
 7. Projeto Básico de Urbanismo;

Etapa 4 – Documentação Técnica

1. Produto 5 – Memorial Descritivo Completo e Planilha de Quantitativos;
2. Produto 6 – Apresentação;

Legenda

Em Elaboração

A ser Iniciado

Cronograma de Entrega

Item	Descrição	Data de Entrega do Produto		
		23/09/2025	23/11/2025	23/01/2026
Etapa 01	Estudos Preliminares			
Produto 01	Estudos Ambientais Preliminares			
Etapa 02	Serviços de Campo			
Produto 02	Levantamento Planialtimétrico Cadastral e Cadastro de Interferência			
Produto 03	Sondagens e Ensaios Geotécnicos			
Etapa 03	Projetos de Arquitetura e Engenharia			
Produto 04	Projetos Básicos			
Etapa 04	Documentação Técnica			
Produto 05	Memorial Descritivo Completo e Planilha de Quantitativos			
Produto 06	Apresentação			

OBRIGADO!



Diretoria de Desenvolvimento Urbano
Gerência de Projetos – GPR

I. Aspectos Financeiros:

- a. Quadro Financeiro;
- b. Execução Orçamentária 2025;

II. Andamento as Intervenções:

- a. Drenagem do Córrego Água Branca; Drenagem Complementar do Córrego Água Preta; Prolongamento da Av. Auro Soares de Moura Andrade; Ligação Viária Pirituba-Lapa;
- b. Subsetor A1;
- c. Auxílio Aluguel (Moradores da Aldeinha); (SEHAB – CTS)
- d. Requalificação do Conjunto Água Branca (Obra Emergencial Comunidade Água Branca). (SEHAB)

III. Informe:

- a. Prolongamento viário da Rua Torres da Barra; (SP URB)
- b. Atualização do Programa Habitacional Pode Entrar (SEHAB);
- c. Composição Comissão Técnica Água Branca e Subsetor A1

IV. Deliberação:

- a. Córrego da Água Branca
- b. Programa Pode Entrar
- c. 2º leilão da 2ª distribuição pública de CEPAC;

I. Aspectos Financeiros:

- a. Quadro Financeiro;
- b. Execução Orçamentária 2025;

II. Andamento as Intervenções:

- a. Drenagem do Córrego Água Branca; Drenagem Complementar do Córrego Água Preta; Prolongamento da Av. Auro Soares de Moura Andrade; Ligação Viária Pirituba-Lapa;
- b. Subsetor A1;
- c. Auxílio Aluguel (Moradores da Aldeinha); (SEHAB – CTS)
- d. Requalificação do Conjunto Água Branca (Obra Emergencial Comunidade Água Branca). (SEHAB)

III. Informe:

- a. Prolongamento viário da Rua Torres da Barra; (SP URB)
- b. Atualização do Programa Habitacional Pode Entrar (SEHAB);
- c. Composição Comissão Técnica Água Branca e Subsetor A1

IV. Deliberação:

- a. Córrego da Água Branca
- b. Programa Pode Entrar
- c. 2º leilão da 2ª distribuição pública de CEPAC;

Despacho

OBJETO: CONSULTA PÚBLICA Nº 001/2025/SEHAB/COHAB– PROCESSO SEI Nº [6014.2025/0005818-2](#) – PROGRAMA PODE ENTRAR – AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS PARA IMPLANTAÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS NO ÂMBITO DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA BRANCA

ASSUNTO: Autorização para abertura de Consulta Pública.

DESPACHO

1. À luz das informações constantes no presente processo, **AUTORIZO**, com fundamento no Decreto nº 62.100/2022 e observadas as formalidades legais e cautelas de estilo, a abertura da Consulta Pública da minuta de edital, visando colher subsídios para a elaboração da versão final do Edital de Licitação, destinado à aquisição de imóveis para a implantação de unidades habitacionais no âmbito da **OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA BRANCA**.

2. **Início da Consulta Pública:** 02 de setembro de 2025.

3. **Término do prazo para formulação de críticas ou sugestões:** 17 de outubro de 2025, às 17h.

4. Local para retirada do edital: O edital e seus anexos técnicos poderão ser obtidos e consultados por meio do site www.cohab.sp.gov.br, na seção Editais e Chamamentos, ou mediante acesso ao documento SEI n. [141669765](#).

5. Orientações para envio de contribuições:

As contribuições poderão ser enviadas pelos seguintes meios:

a) Protocolo presencial: COPEL – Rua Líbero Badaró, nº 504, 12º andar, sala 122, São Paulo – SP.

b) E-mail: envio para copel@cohab.sp.gov.br com cópia para sehabdil@prefeitura.sp.gov.br

Todas as críticas e sugestões deverão estar devidamente identificadas e acompanhadas de argumentação clara que justifique a contribuição.

As manifestações recebidas serão analisadas pela COHAB-SP e pela SEHAB no âmbito do processo licitatório, e os esclarecimentos correspondentes serão publicados no Diário Oficial da Cidade de São Paulo (DOC).

6. Encaminhe-se à Presidência da COPEL para adoção das providências cabíveis.

7. Publique-se.

I. Aspectos Financeiros:

- a. Quadro Financeiro;
- b. Execução Orçamentária 2025;

II. Andamento as Intervenções:

- a. Drenagem do Córrego Água Branca; Drenagem Complementar do Córrego Água Preta; Prolongamento da Av. Auro Soares de Moura Andrade; Ligação Viária Pirituba-Lapa;
- b. Subsetor A1;
- c. Auxílio Aluguel (Moradores da Aldeinha); (SEHAB – CTS)
- d. Requalificação do Conjunto Água Branca (Obra Emergencial Comunidade Água Branca). (SEHAB)

III. Informe:

- a. Prolongamento viário da Rua Torres da Barra; (SP URB)
- b. Atualização do Programa Habitacional Pode Entrar (SEHAB)
- c. Composição Comissão Técnica Água Branca e Subsetor A1

IV. Deliberação:

- a. Córrego da Água Branca
- b. Programa Pode Entrar
- c. 2º leilão da 2ª distribuição pública de CEPAC;

DELIBERAÇÃO: CÓRREGO ÁGUA BRANCA

O **GRUPO DE GESTÃO DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA BRANCA (GGOU CAB)**, legalmente constituído e no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo Art. 61 da Lei nº 15.893/2013, regulamentado pelo Decreto Municipal nº 54.911/2014, e com fundamento no Art. 3º de seu Regimento Interno, durante a **46ª Reunião Ordinária**, realizada em **29 de setembro de 2025**,

CONSIDERANDO as diretrizes estabelecidas no **Art. 7º, incisos II e IV**, que têm como objetivo a qualificação do espaço público e a readequação dos sistemas de mobilidade e drenagem;

RESOLVE:

Autorizar a São Paulo Urbanismo (SP Urbanismo) a realizar estudos de viabilidade técnica e financeira para a contratação de projeto e execução de obras de drenagem, paisagismo e implantação de elementos urbanos no trecho do Córrego Água Branca, compreendido entre a Avenida Marquês de São Vicente e a Rua Capitão Francisco Teixeira Nogueira. A SP Urbanismo poderá utilizar, para o desenvolvimento do projeto, o lote adjacente de sua propriedade.

I. Aspectos Financeiros:

- a. Quadro Financeiro;
- b. Execução Orçamentária 2025;

II. Andamento as Intervenções:

- a. Drenagem do Córrego Água Branca; Drenagem Complementar do Córrego Água Preta; Prolongamento da Av. Auro Soares de Moura Andrade; Ligação Viária Pirituba-Lapa;
- b. Subsetor A1;
- c. Auxílio Aluguel (Moradores da Aldeinha); (SEHAB – CTS)
- d. Requalificação do Conjunto Água Branca (Obra Emergencial Comunidade Água Branca). (SEHAB)

III. Informe:

- a. Prolongamento viário da Rua Torres da Barra; (SP URB)
- b. Atualização do Programa Habitacional Pode Entrar (SEHAB);
- c. Composição Comissão Técnica Água Branca e Subsetor A1

IV. Deliberação:

- a. Córrego da Água Branca
- b. Programa Pode Entrar
- c. 2º leilão da 2ª distribuição pública de CEPAC;

DELIBERAÇÃO: PROGRAMA PODE ENTRAR - CEPACs

O GRUPO DE GESTÃO DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA BRANCA (GGOUCAB), legalmente constituído e no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo Art. 61 da Lei nº 15.893/2013, regulamentado pelo Decreto Municipal nº 54.911/2014, e com fundamento no Art. 3º de seu Regimento Interno, durante a **46ª Reunião Ordinária**, realizada em **29 de setembro de 2025**,

CONSIDERANDO a necessidade de promover habitação de interesse social no perímetro da Operação Urbana Consorciada Água Branca, conforme art. 7º, inciso XVII, da Lei nº 15.893/2013, que prevê o investimento na provisão de Habitação de Interesse Social na área da Operação Urbana e em seu perímetro expandido;

CONSIDERANDO a disponibilidade de recursos provenientes de Certificados de Potencial Adicional de Construção (CEPAC) para essa finalidade;

RESOLVE:

Art. 1º Autorizar a **São Paulo Urbanismo (SP Urbanismo)** a realizar negociação para aquisição de unidades habitacionais de titularidade da Companhia de Habitação Popular de São Paulo (COHAB-SP), no âmbito do **Programa Pode Entrar Entidades** e utilizando recursos oriundos de **CEPACs** da Operação Urbana Consorciada Água Branca, nos seguintes empreendimentos:

I - Barra Funda 1 – Cônego – Residencial do Bosque, localizado na Rua Cônego Vicente Miguel Marino, s/n, esquina com a Rua Cruzeiro, dentro do perímetro expandido da Operação Urbana Água Branca; e

II - Barra Funda 2 – Cônego – Residencial Porto Seguro, localizado na Rua Cônego Vicente Miguel Marino, s/n, esquina com a Rua Cruzeiro, dentro do perímetro expandido da Operação Urbana Água Branca.

DELIBERAÇÃO: PROGRAMA PODE ENTRAR – OUTORGA ONEROSA

O GRUPO DE GESTÃO DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA BRANCA (GGOU CAB), legalmente constituído e no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo Art. 61 da Lei nº 15.893/2013, regulamentado pelo Decreto Municipal nº 54.911/2014, e com fundamento no Art. 3º de seu Regimento Interno, durante a **46ª Reunião Ordinária**, realizada em **29 de setembro de 2025**,

CONSIDERANDO a necessidade de promover habitação de interesse social no perímetro da Operação Urbana Consorciada Água Branca, conforme art. 7º, inciso XVII, da Lei nº 15.893/2013, que prevê o investimento na provisão de Habitação de Interesse Social no perímetro da Operação Urbana;

CONSIDERANDO a disponibilidade de recursos provenientes de outorga onerosa do direito de construir para essa finalidade;

RESOLVE:

Art. 1º Autorizar a **São Paulo Urbanismo (SP Urbanismo)** a realizar negociação para aquisição de unidades habitacionais de titularidade da Companhia de Habitação Popular de São Paulo (COHAB-SP), no âmbito do **Programa Pode Entrar Entidades** e utilizando recursos oriundos de **outorga onerosa do direito de construir** da Operação Urbana Consorciada Água Branca, no seguinte empreendimento:

Marquês de São Vicente, localizado na Rua Robert Bosch, esquina com a Rua Achilles Orlando dentro do perímetro de adesão da Operação Urbana Água Branca.

I. Aspectos Financeiros:

- a. Quadro Financeiro;
- b. Execução Orçamentária 2025;

II. Andamento as Intervenções:

- a. Drenagem do Córrego Água Branca; Drenagem Complementar do Córrego Água Preta; Prolongamento da Av. Auro Soares de Moura Andrade; Ligação Viária Pirituba-Lapa;
- b. Subsetor A1;
- c. Auxílio Aluguel (Moradores da Aldeinha); (SEHAB – CTS)
- d. Requalificação do Conjunto Água Branca (Obra Emergencial Comunidade Água Branca). (SEHAB)

III. Informe:

- a. Prolongamento viário da Rua Torres da Barra; (SP URB)
- b. Atualização do Programa Habitacional Pode Entrar (SEHAB);
- c. Composição Comissão Técnica Água Branca e Subsetor A1

IV. Deliberação:

- a. Córrego da Água Branca
- b. Programa Pode Entrar
- c. 2º leilão da 2ª distribuição pública de CEPAC;

2º leilão da 2ª distribuição pública de CEPAC;**MINUTA DE RESOLUÇÃO**

O GRUPO DE GESTÃO DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA BRANCA na sua 46ª Reunião Ordinária, realizada em 29/09/2025 por **XX** votos favoráveis, **XX** votos contrários e **XX** abstenções manifestou-se **favoravelmente** sobre os preços mínimos e quantidades de CEPAC apresentados pela SP Urbanismo a serem praticados no 2º leilão público da 2ª distribuição de CEPAC.

Certificado de Potencial Adicional de Construção Residencial (CEPAC – R), com oferta de 12.000 (doze mil) títulos, ao valor individual mínimo de R\$1.181,04 (Hum mil, cento e oitenta e um reais e quatro centavos);

Certificado de Potencial Adicional de Construção Não Residencial (CEPAC-nR), com oferta de 12.000 (doze mil) títulos, ao valor individual mínimo de R\$1.218,69 (Hum mil, duzentos e dezoito reais e sessenta e nove centavos);

PRÓXIMA REUNIÃO ORDINÁRIA

15 DEZEMBRO 2025

Secretaria Executiva do
Grupo de Gestão da OUC Água Branca
ouab@spurbanismo.sp.gov.br

SETEMBRO | 2025

