

47ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO

15 DEZEMBRO 2025

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



EXPEDIENTE

- I. **Verificação de Presença;**
- II. Aprovação da ata do Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Branca:
 - **46ª Reunião Ordinária (29/09/2025);**
- III. **Posse Representante**
 - **Portaria SGM 291 de 18 de novembro de 2025** designa na qualidade de suplente, para compor o Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Branca, como representante da Secretaria Municipal de Habitação (SEHAB), a senhora **Elaine Marque de Ornelas.**
 - **Processo Eleitoral Biênio 2026/2028 - vigente até 02/08/2026**

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;
 - 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
 - b. Composição da Comissão Técnica Água Branca e Subsetor A1
 - c. Demanda para atendimento Habitacional
 - d. Resultado do Leilão CEPAC
- III. **Deliberação:**
 - a. Córrego Água Branca
 - b. Córrego Água Preta/Sumaré
 - c. Proposta de Calendário 2026 – Reuniões Ordinárias do OUCAB

-
- I. **Verificação de Presença;**
 - II. **Aprovação da ata do Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Branca:**
 - **46ª Reunião Ordinária (29/09/2025).**
 - III. **Posse Representante**
 - **Portaria SGM 291 de 18 de novembro de 2025** designa na qualidade de suplente, para compor o Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Branca, como representante da Secretaria Municipal de Habitação (SEHAB), a senhora **Elaine Marque de Ornelas.**
 - **Processo Eleitoral Biênio 2026/2028 - vigente até 02/08/2026**

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;
- 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
- b. Composição da Comissão Técnica Água Branca e Subsetor A1
- c. Demanda para atendimento Habitacional
- d. Resultado do Leilão CEPAC;

III. Deliberação:

- a. Córrego Água Branca
- b. Córrego Água Preta/Sumaré
- c. Proposta de Calendário 2026 – Reuniões Ordinárias do OUCAB

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

OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR	Até Jun/25	Até Out/25	Evolução no período
Receitas	1.332.402.466	1.384.588.960	52.186.494
Outorga Onerosa	544.904.427	544.904.427	0
Receita Financeira Líquida	787.498.040	839.684.533	52.186.494
Desvinculações - Decreto nº57.380, de 13 de outubro de 2016	0	0	0
Investimentos	290.537.881	291.474.063	936.181
Saldo	1.041.864.585	1.093.114.897	51.250.312

Investimentos	EXECUTADO	EXECUTADO	Evolução no período	A EXECUTAR (B)	TOTAL (A+B)
	Acumulado até Jun/25	Acumulado até Out/25 (A)			
HIS	4.071.706	4.842.462	770.757	197.473.157	202.315.619
Produção de unidades HIS (Subsetor A1 - 728 UH) - Projeto executivo e Obra	3.698.738	4.469.494	770.757	185.434.843	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	246.427.707	246.588.187	160.480	401.535.290	648.123.476
Drenagem Córrego Água Preta e Sumaré	221.261.937	221.422.416	160.480	37.954.393	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	315.191	160.480	369.227	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 período	A EXECUTAR	TOTAL (A+B)
	Acumulado até Jun/25	Acumulado até Set/25 (A)		(B)	
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	39.823.552	39.828.497	4.945	16.061.412	55.889.908
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	290.537.881	291.474.063	936.181	615.069.858	906.543.921

* Não integra as intervenções programadas no momento

SALDO EM CONTA CORRENTE 1.093.114.897

SALDO PROJETADO 478.045.039

I. Aspectos Financeiros: a. Quadro Financeiro – CEPAC

CEPAC	Até Jun/25	Até Out/25	Evolução
Receitas			
Leilão CEPAC	243.446.080	243.446.080	0
Receita Financeira Líquida	45.542.249	58.532.765	12.990.515
Desvinculações - Decreto nº57.380	-7.992.267	-7.992.267	0
TOTAL	280.996.062	293.986.577	12.990.515

Investimentos	EXECUTADO Acumulado até Jun/25	EXECUTADO Acumulado até Out/25 (A)	Evolução no período	A EXECUTAR (B)	TOTAL (A+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 - Taxa de Compensação Ambiental	0	0	0	30.817	30.817
Levantamento do Patrimonio Cultural	0	0	0	299.690	299.690
Córrego Água Branca, Estudos e projetos de drenagem	888.828	888.828	0	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)	3.576.660	3.601.502	24.842	576.483	4.177.985
a. Banco do Brasil, BB-BI, Caixa e CVM	3.576.660	3.601.502	24.842	576.483	4.177.985
TOTAL	21.632.198	21.657.040	24.842	5.067.194	26.724.234

SALDO EM CONTA 272.329.537

SALDO PROJETADO 267.262.344

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;
- 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
- b. Composição da Comissão Técnica Água Branca e Subsetor A1
- c. Demanda para atendimento Habitacional
- d. Resultado do Leilão CEPAC

III. Deliberação:

- a. Córrego Água Branca
- b. Córrego Água Preta/Sumaré
- c. Proposta de Calendário 2026 – Reuniões Ordinárias do OUCAB



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
Acompanhamento de Execução Orçamentária

Exercício: 2025

Mês: OUTUBRO - Ano: 2025

Órgão: 29 Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento

Unidade: 20 Operação Urbana Consorciada Água Branca

Agrupado por: Projeto

Projeto	Orçamento Inicial (a) Orçamento Atualizado (b)	Reservado (c)	Empenhado até o mês (d)	Liquidado até o mês (f)	Pago até o mês (h)
1241	7.275.124	1.832.223	1.832.223	4.945	4.945
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	22.457.149	5.308.988	1.520.550	1.520.550
Construção de Unidades Habitacionais	67.014.899				
3357	541.000	578.391	-	-	-
Urbanização de Favelas	1.119.391				
3380	6.000	-	-	-	-
Construção de Pontes, Viadutos e Alças	6.000				
3662	505.663	428.614	372.049	44.183	44.183
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	394.550	394.550
Intervenções no Sistema de Drenagem	7.668.843				
5100	14.258.871	1.814.035	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	28.592.146	9.279.993	1.964.227	1.964.227
	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;
- 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
- b. Composição da Comissão Técnica Água Branca e Subsetor A1
- c. Demanda para atendimento Habitacional
- d. Resultado do Leilão CEPAC

III. Deliberação:

- a. Córrego Água Branca
- b. Córrego Água Preta/Sumaré
- c. Proposta de Calendário 2026 – Reuniões Ordinárias do OUCAB

Apresentação ao
Grupo Gestor da Operação
Urbana Consorciada
Água Branca

47ª REUNIÃO ORDINÁRIA GRUPO DE GESTÃO DEZEMBRO/2025



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



SP Obras
CONSTRUINDO A SÃO PAULO DO FUTURO



DRENAGEM DO CÓRREGO ÁGUA BRANCA

REQUALIFICAÇÃO URBANA



PREFEITURA DE
SÃO PAULO

DRENAGEM DO CÓRREGO ÁGUA BRANCA

ÁREA DE INTERVENÇÃO

Rua Comendador Sousa

Intervenções:

Pavimentação
Microdrenagem

Rua Fran. Luiz de Souza Júnior

Intervenções:

Pavimentação
Microdrenagem

Rua Torres da Barra

~~Rua José Nelo Lorenzon~~

Intervenções Trecho 1

Viário
Calçamento
Ciclovía
Microdrenagem
Via de Pedestres
Canal 6,00x2,00m

Funaps Prédio

Funaps Multirão

Vila Dignidade

Prover Água Branca

Rua Cap. Fran.

Teixeira Nogueira

Av. Pres. Castelo Branco

Terreno SP- Urbanismo

Av. Marquês de S. Vicente

Córrego Água Branca

Intervenções Trecho 2

Canalização do Córrego
Macro drenagem
Canal 7,00x2,50m
Implantação de Comporta
Bombeamento Hidráulico

Córrego Água Branca

Intervenções Trecho 3

Canalização do Córrego
Macro drenagem
Canal 10,00x2,50m
Implantação de Comporta
Bombeamento Hidráulico



CÓRREGO ÁGUA PRETA E SUMARÉ

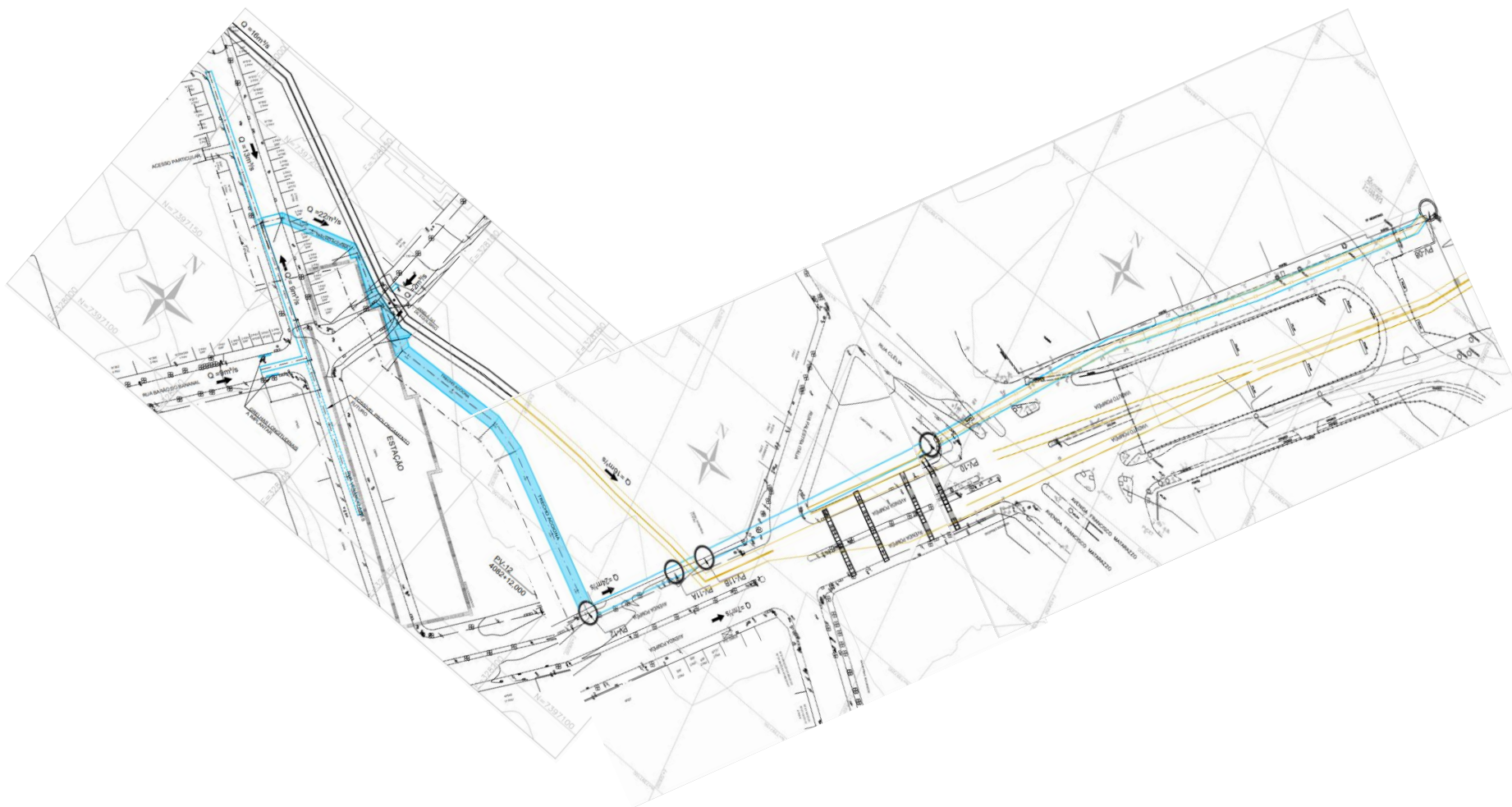


PREFEITURA DE
SÃO PAULO



CÓRREGO ÁGUA PRETA/SUMARÉ

ESCOPO DE PROJETO





CÓRREGO SUMARÉ

PROJETO





**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**

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;
- 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
- b. Composição da Comissão Técnica Água Branca e Subsetor A1
- c. Demanda para atendimento Habitacional
- d. Resultado do Leilão CEPAC

III. Deliberação:

- a. Córrego Água Branca
- b. Córrego Água Preta/Sumaré
- c. Proposta de Calendário 2026 – Reuniões Ordinárias do OUCAB

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 Darci 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 1ª 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**

ADITIVO DE VALOR

OFÍCIO: 05/2025

Em andamento a análise sobre o pleito da Contratada

CRONOGRAMA FÍSICO FINANCEIRO

ITEM	SCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	%	CUSTO TOTAL	jul-25 01 à 31/07	ago-25 01 à 31/08	set-25 01 à 30/09	out-25 01 à 31/10	nov-25 01 à 30/11	dez-25 01 à 31/12	jan-26 01 à 31/01	fev-26 01 à 29/02	mar-26 01 à 31/03	abr-26 01 à 30/04	mai-26 01 à 31/05	mai-27 01 à 31/05	jun-27 01 à 05/06
1	PROJETO EXECUTIVO	2.59%	4,917,311.04		-	-					-	-	-	-	-	-
				14.72%			29.89%	16.18%	7.19%	2.23%						
2	ACOMPANHAMENTO ARQUEOLÓGICO	0.26%	484,695.20		-	-									-	-
				10.00%			10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%		
3	AValiação DE ÁREA E ELABORAÇÃO DE PLANO DE CONTENÇÃO F	0.06%	110,158.00		-	-									-	-
									25.00%	25.00%	25.00%	25.00%				
4	CANTEIRO DE OBRAS E ADMINISTRAÇÃO LOCAL	5.76%	10,946,067.50		-	-									-	-
				0.19%		0.94%	7.24%			7.46%	8.75%	6.57%	6.57%	6.57%		
5	REMANEJAMENTO DE INTERFERÊNCIAS	1.83%	3,478,442.11												-	-
					0.20%	15.72%		24.47%	24.07%	16.37%	13.78%					
6	PARCELAMENTO E INFRA ESTRUTURA	8.96%	17,014,928.11													
				2.22%	2.18%	0.00%	0.00%	0.00%	3.04%	2.83%	18.05%	5.00%	6.76%	7.30%	0.85%	0.26%
7	CONSTRUÇÃO HIS	80.54%	152,952,735.11													
				0.00%	0.01%	0.49%	0.13%	1.91%	2.23%	3.01%	5.28%	8.40%	9.11%	9.58%	0.92%	0.00%
TOTAL GERAL SIMPLES COM B			100.00%	189,904,337.07	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL GERAL ACUMULADO COM B					3,521,896.42	3,521,896.42	3,521,896.42	3,521,896.42	3,521,896.42	3,521,896.42	3,521,896.42	3,521,896.42	3,521,896.42	3,521,896.42	107,208,779.45	107,208,779.45
					1.85%	1.85%	1.85%	1.85%	1.85%	1.85%	1.85%	1.85%	1.85%	1.85%	56.45%	56.45%

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 finais 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 (execução com fornecimento das formas deslizantes, armaduras e concreto)
- Rede de Elétrica (aquisição e preparação dos componentes do posteamento)
- Rede Semafórica (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)
- Início dos serviços para execução de nova saída para a CET, pois no espaço da saída atual permitirá o início da fundação do Bloco 8.

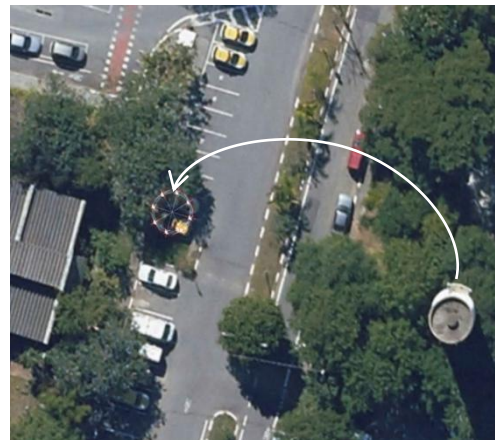
4. Construção HIS

- Execução dos estaqueamentos, formas e armaduras dos blocos 6 e A3
- Encaminhamentos finais da CET para liberação de espaço na saída de veículos para implantação de mais do Bloco 8, com remanejamento da guarita para novo acesso.

Serviços em andamento

Remanejamento de interferências da CET:

- Reservatório elevado (em execução com formas deslizantes, armaduras e concreto).

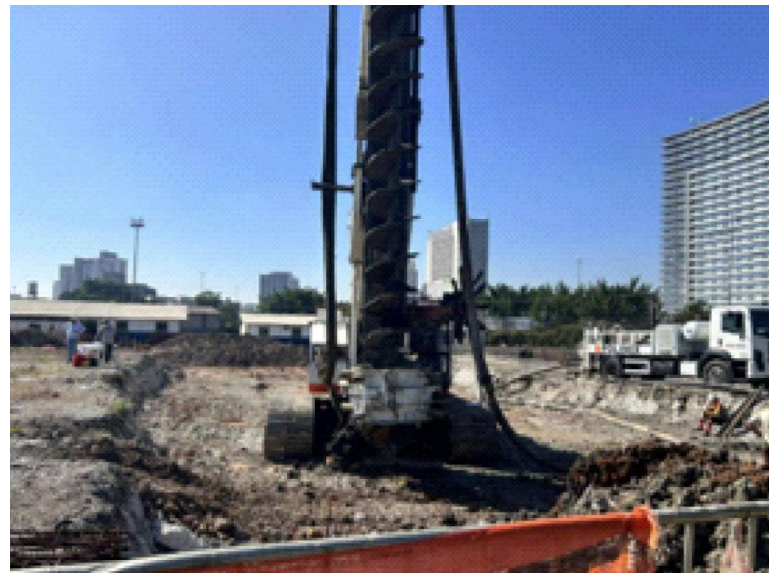


Concretagem com formas deslizantes, armaduras e concreto.

Serviços em andamento

Construção HIS – Bloco 6 e 3A:

- Execução de estacas



Serviços em andamento

Construção HIS – Bloco 6:

- Formas e Armação



Escavação.



Reaterro.

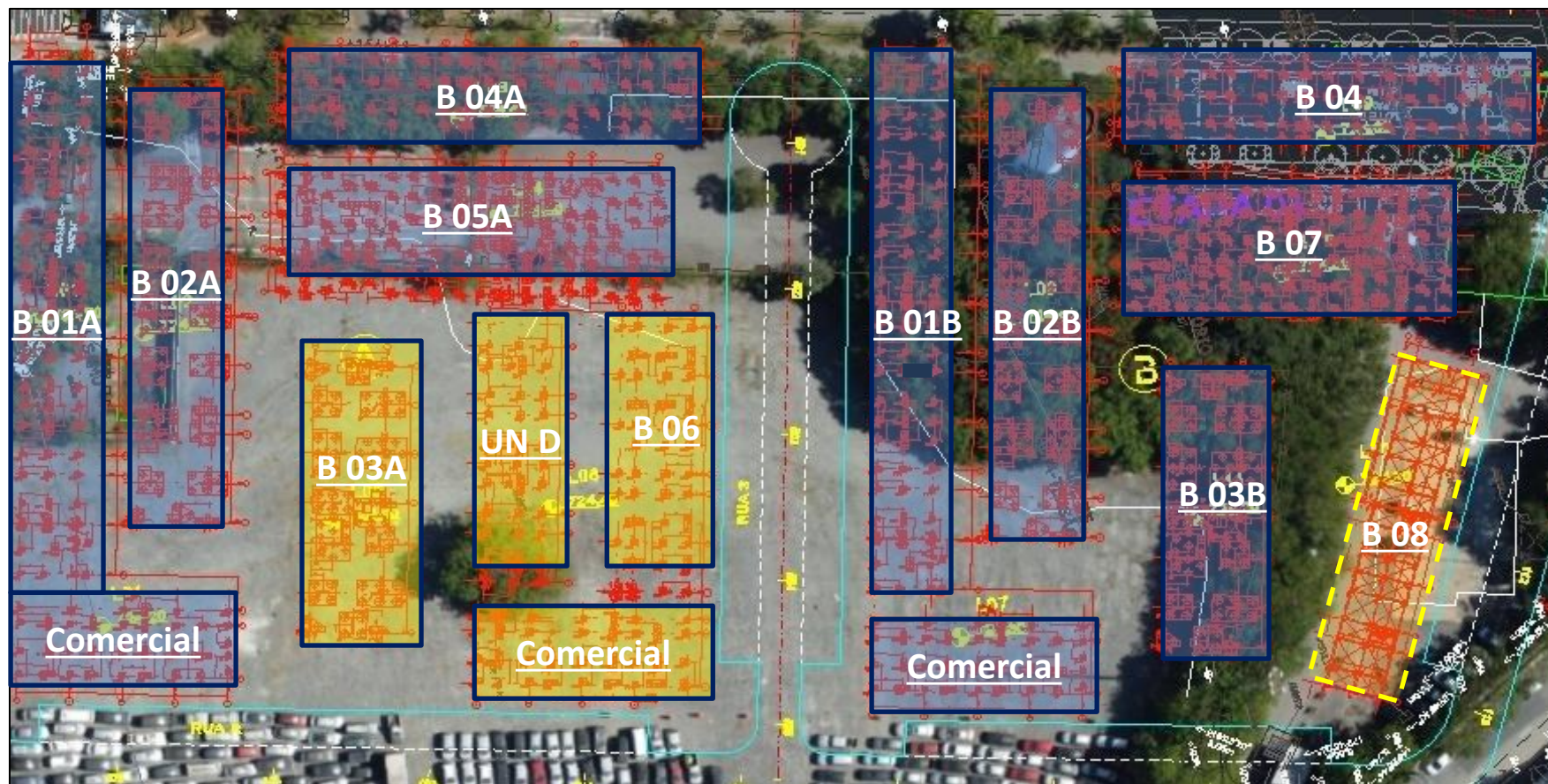
Encaminhamentos

- Elaboração dos Projetos Executivos, de Projetos para Diretrizes das Concessionárias
- Continuidade dos serviços de Remanejamento das Interferências das instalações da CET- Companhia de Engenharia de Tráfego;
- Serviços de Estaqueamento e Fundações das Edificações.

Planejamento

- Análise do pleito referente ao aditivo de valor solicitado pela Contratada no dia 1 de outubro.
- Execução dos serviços e obras de remoção das interferências da CET.
- Atividades para construção das unidades habitacionais e infraestrutura do Subsetor A1, referente aos blocos 3A, 6A e 8.

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;
- 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
- b. Composição da Comissão Técnica Água Branca e Subsetor A1
- c. Demanda para atendimento Habitacional
- d. Resultado do Leilão CEPAC

III. Deliberação:

- a. Córrego Água Branca
- b. Córrego Água Preta/Sumaré
- c. Proposta de Calendário 2026 – Reuniões Ordinárias do OUCAB



Secretaria Municipal de Habitação SEHAB

Comunidades “Do Sapo” e “Aldeinha”

Coordenadoria de Trabalho Social CTS - SEHAB

Auxílio Aluguel





Auxílio Aluguel



Comunidade do Sapo – Situação das Famílias Removidas

Em 2020, o atendimento habitacional provisório ofertado na ocasião da remoção foi revisto e devidamente adequado para a concessão do benefício auxílio-aluguel de forma continuada até a efetivação do atendimento habitacional definitivo.

Situação Atual

- **489 Famílias removidas**
- **283 famílias com Auxílio Aluguel ativo**



Comunidade Aldeinha – Situação das Famílias Removidas

As famílias da comunidade do Aldeinha, cadastradas no ano de 2007 e removidas em 2008, estão incluídas em uma das áreas do perímetro que será atendido pela Operação Urbana Consorciada Água Branca (OUCAB).

Situação Atual - 459 famílias em busca ativa:



Auxílio Aluguel

Aldeinha

251 Famílias localizadas que já foram atendidas por SEHAB e estão em processo de inserção em auxílio aluguel

- 57 com pendências documentais;
- 15 faltantes;
- 10 em estudo de caso;
- 99 a inserir no auxílio aluguel (48- Processo para Inserção , 51 em andamento para inclusão);
- 59 inseridos em auxílio aluguel
- 11 identificados com duplo atendimento

208 não localizados





A busca ativa das famílias permanece em andamento. As atualizações cadastrais estão sendo realizadas e os atendimentos ocorrem na Central da Habitação, localizado na Av. São João, 299 – Centro – São Paulo.

Os atendimentos são efetuados às segundas-feiras e quartas-feiras, podendo ser ajustados de acordo com a necessidade do munícipe.





Mapeamento da Área



Legenda

Perímetros

- OUC Água Branca
- Perímetro Expandido
- Favelas
- ZEIS 1



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**

Obrigada



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**

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;
- b. Subsetor A1;
- c. Auxílio Aluguel (Moradores da Aldeinha); (SEHAB – CTS)
- d. Requalificação do Conjunto Água Branca (Obra Emergencial Comunidade Água Branca).

III. Informe:

- a. Prolongamento viário da Rua Torres da Barra
- b. Composição da Comissão Técnica Água Branca e Subsetor A1
- c. Demanda para atendimento Habitacional
- d. Resultado do Leilão CEPAC

III. Deliberação:

- a. Córrego Água Branca
- b. Córrego Água Preta/Sumaré
- c. Proposta de Calendário 2026 – Reuniões Ordinárias do OUCAB

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;
- 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
- b. Composição da Comissão Técnica Água Branca e Subsetor A1
- c. Demanda para atendimento Habitacional
- d. Resultado do Leilão CEPAC

III. Deliberação:

- a. Córrego Água Branca
- b. Córrego Água Preta/Sumaré
- c. Proposta de Calendário 2026 – Reuniões Ordinárias do OUCAB

An aerial photograph of a city, likely São Paulo, showing a mix of high-rise apartment buildings and lower-density residential areas. A semi-transparent grey overlay covers the center of the image, containing the title text and a logo. A vertical teal line is on the left side of the overlay.

Projeto Rua Torres da Barra

Projeto Rua Torres da Barra

Localização:

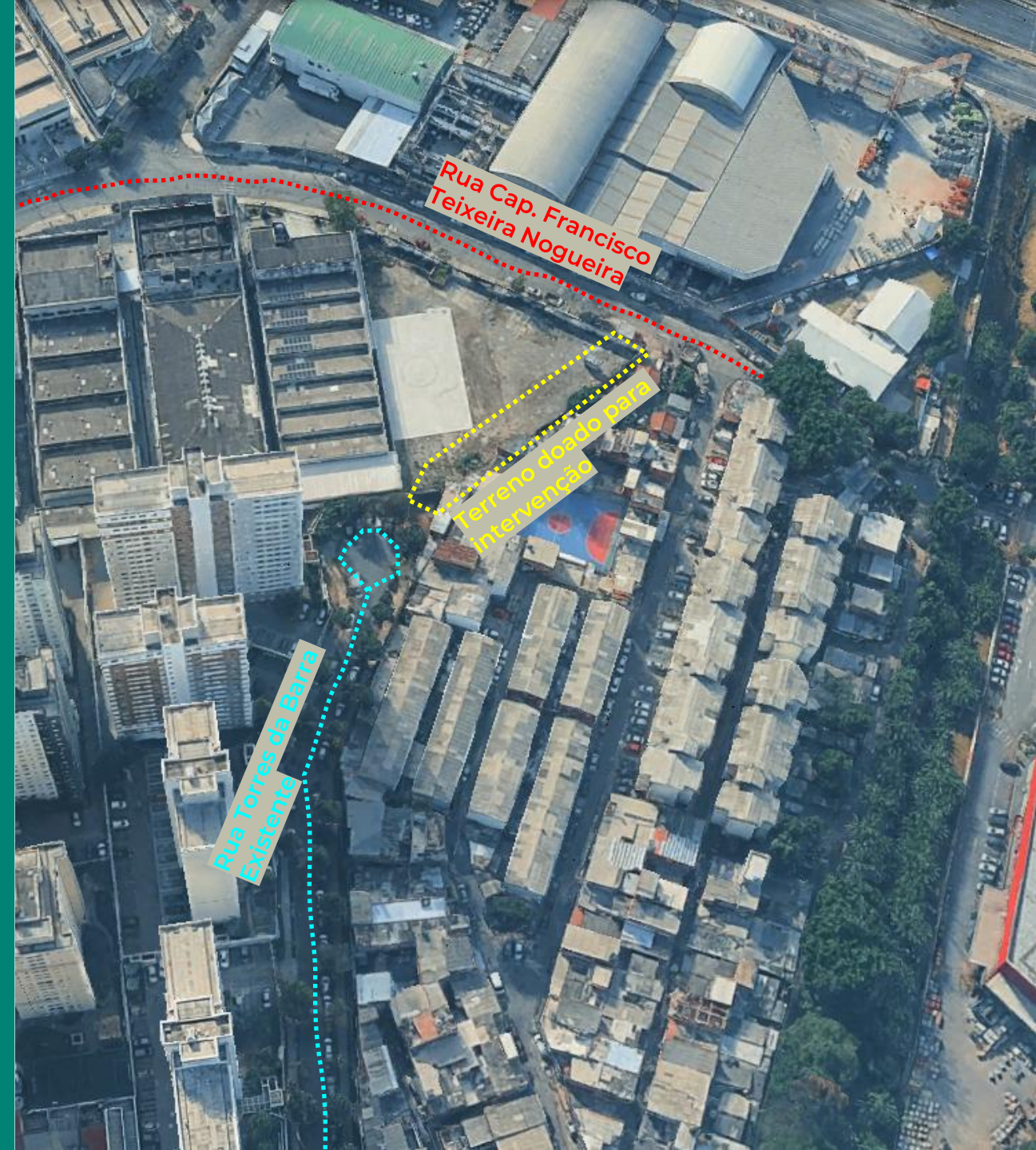
- Distrito Barra Funda, Subprefeitura Lapa;
- Contida na Operação Urbana Consorciada Água Branca, no Subsetor "A3", identificada como Rua Projetada "A"

Parâmetros de Projeto:

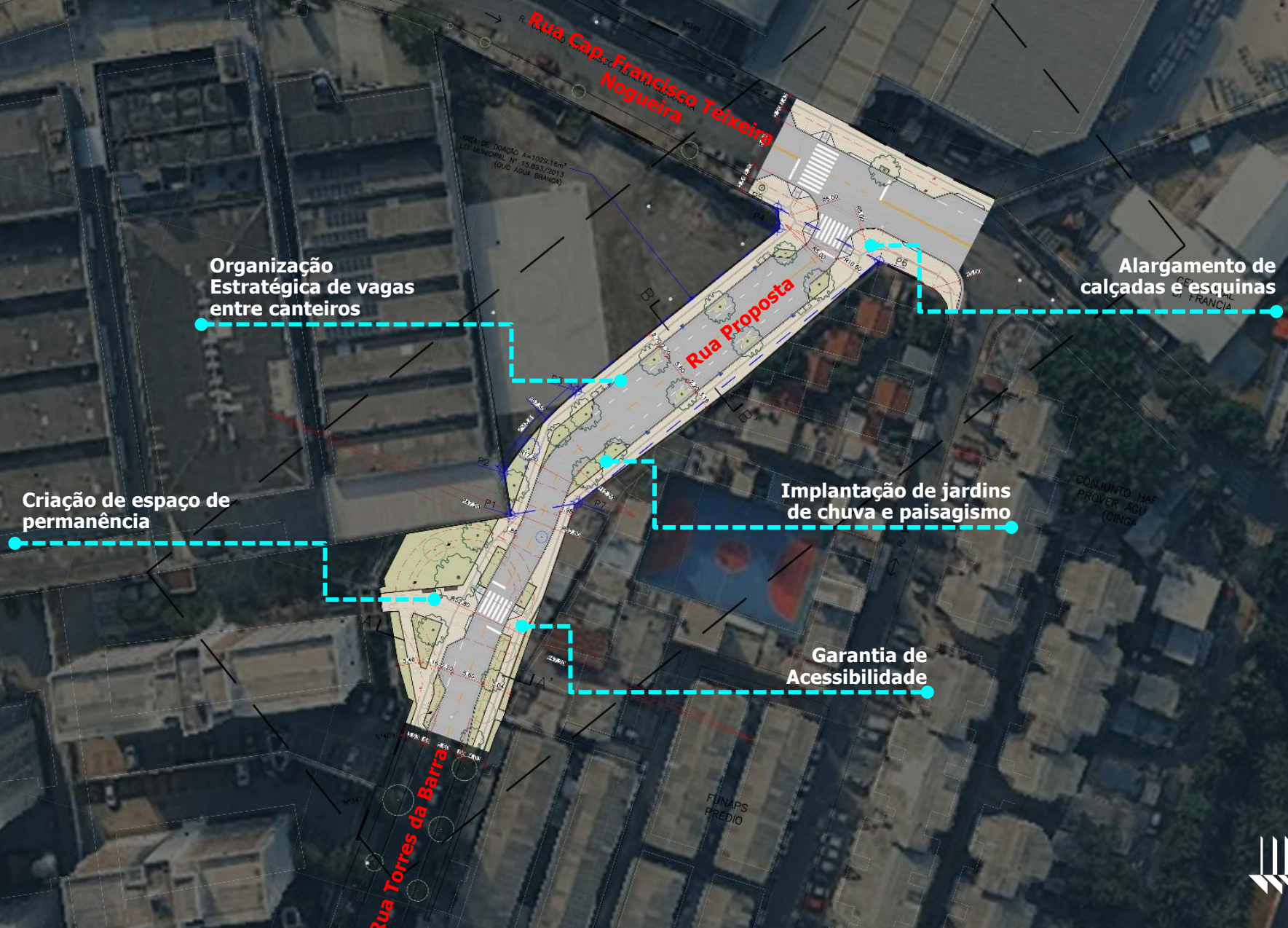
- Prolongamento da Rua Torres da Barra até a Rua Cap. Francisco Teixeira Nogueira;
- Atual rua sem saída com início na av. Marques de São Vicente;
- Área de Intervenção: 113,52m de extensão por 16,15m de largura, totalizando 2.041,10m².

Dados Contratuais

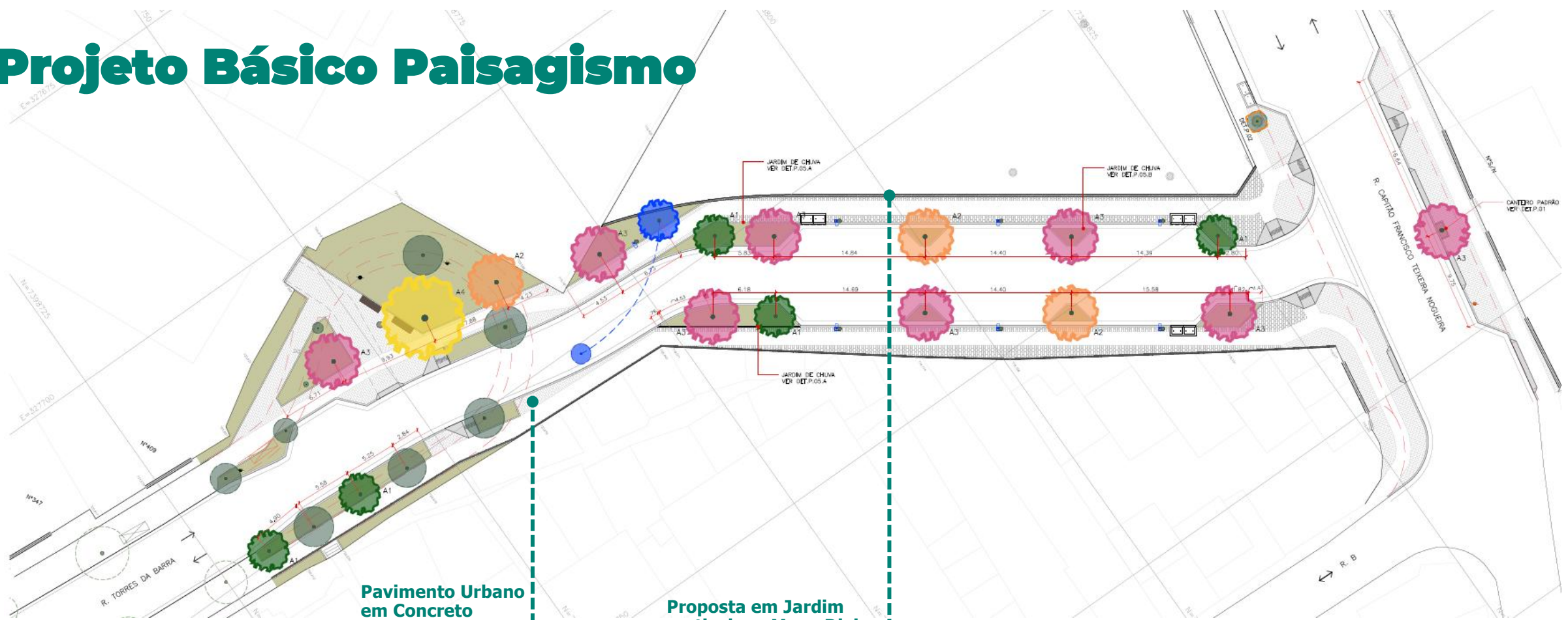
- Contrato N° 020/SP-URB/2025
- Processo SEI N° 7810.2024/0001916-9
- Contratada: EPT – Engenharia e Pesquisas Tecnológicas S.A.
- Ordem de Início: 23/06/2025 Legenda
- Objeto de Contrato: Contratação de serviços técnicos especializados em Arquitetura, Urbanismo e Engenharia para elaboração de projetos para o prolongamento da Rua Torres da Barra até a Rua Capitão Francisco Teixeira Nogueira.



Projeto Básico Urbanismo



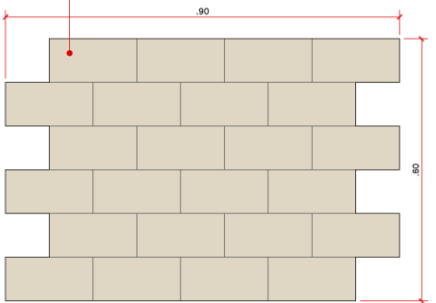
Projeto Básico Paisagismo



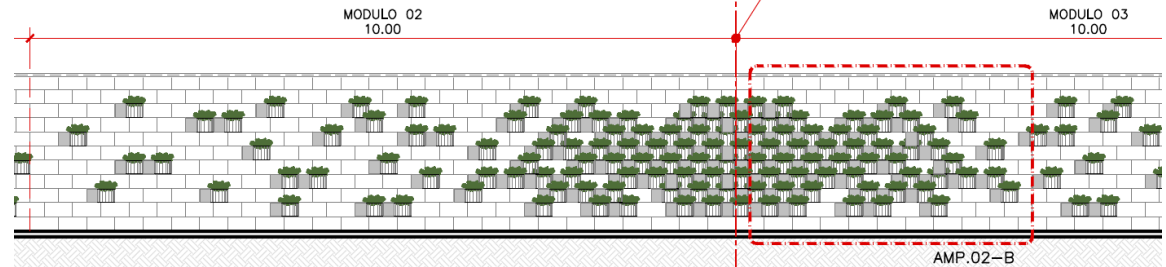
Pavimento Urbano em Concreto

Proposta em Jardim vertical em Muro-Divisa

PLACA DE MOLDE EM POLIURETANO COM PADRÃO DE ESTAMPA RETIFICADO TIPO TUIJO, APLICADO NO SENTIDO TRANSVERSAL A VIA. ACABAMENTO DO CONCRETO EM VERNIZ FOSCO ACRÍLICO, COR BATHSTONE LIGHT. DESMOLDANTE EM PÓ CINZA. REF: ORTEPRINT ELTECH



CENTRALIZAR LANÇAMENTO DE MÓDULOS A PARTIR DO EIXO DO TRAÇADO VIÁRIO



LEGENDA PAISAGISMO

EXISTENTE	
	ÁRVORE A MANTER
	ÁRVORE A CORTAR
	ÁRVORE A TRANSPLANTAR
	ÁRVORE REMANEJADA
	VEGETAÇÃO A MANTER
PROPOSTO	
	A1 – BABOSA BRANCA (Cordia superba)
	A4 – SIBIPIRUNA (Caesalpinia peltophoroides)
	A2 – UVAIA (Eugenia pyriformis)
	A3 – IPE ROXO (Tabebuia impetiginosa)
	F1 – VEDÉLIA (Wedelia paludaris)
	F2 – GUAMBÊ (Philodendron bipinatifidum)

Status do Projeto

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



— — — —
Avenida Comendador
Martinelli

— — — —
Avenida Pres.
Castelo Branco

— — — —
Marginal Tietê

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 Revisão

■ Em desenvolvimento

■ A ser Iniciado

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;
- 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
- b. Composição da Comissão Técnica Água Branca e Subsetor A1
- c. Demanda para atendimento Habitacional
- d. Resultado do Leilão CEPAC

III. Deliberação:

- a. Córrego Água Branca
- b. Córrego Água Preta/Sumaré
- c. Proposta de Calendário 2026 – Reuniões Ordinárias do OUCAB

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;
- 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
- b. Composição da Comissão Técnica Água Branca e Subsetor A1
- c. **Demanda para atendimento Habitacional**
- d. Resultado do Leilão CEPAC

III. Deliberação:

- a. Córrego Água Branca
- b. Córrego Água Preta/Sumaré
- c. Proposta de Calendário 2026 – Reuniões Ordinárias do OUCAB

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;
- 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
- b. Composição da Comissão Técnica Água Branca e Subsetor A1
- c. Demanda para atendimento Habitacional
- d. Resultado do Leilão CEPAC

III. Deliberação:

- a. Córrego Água Branca
- b. Córrego Água Preta/Sumaré
- c. Proposta de Calendário 2026 – Reuniões Ordinárias do OUCAB

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;
- 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:

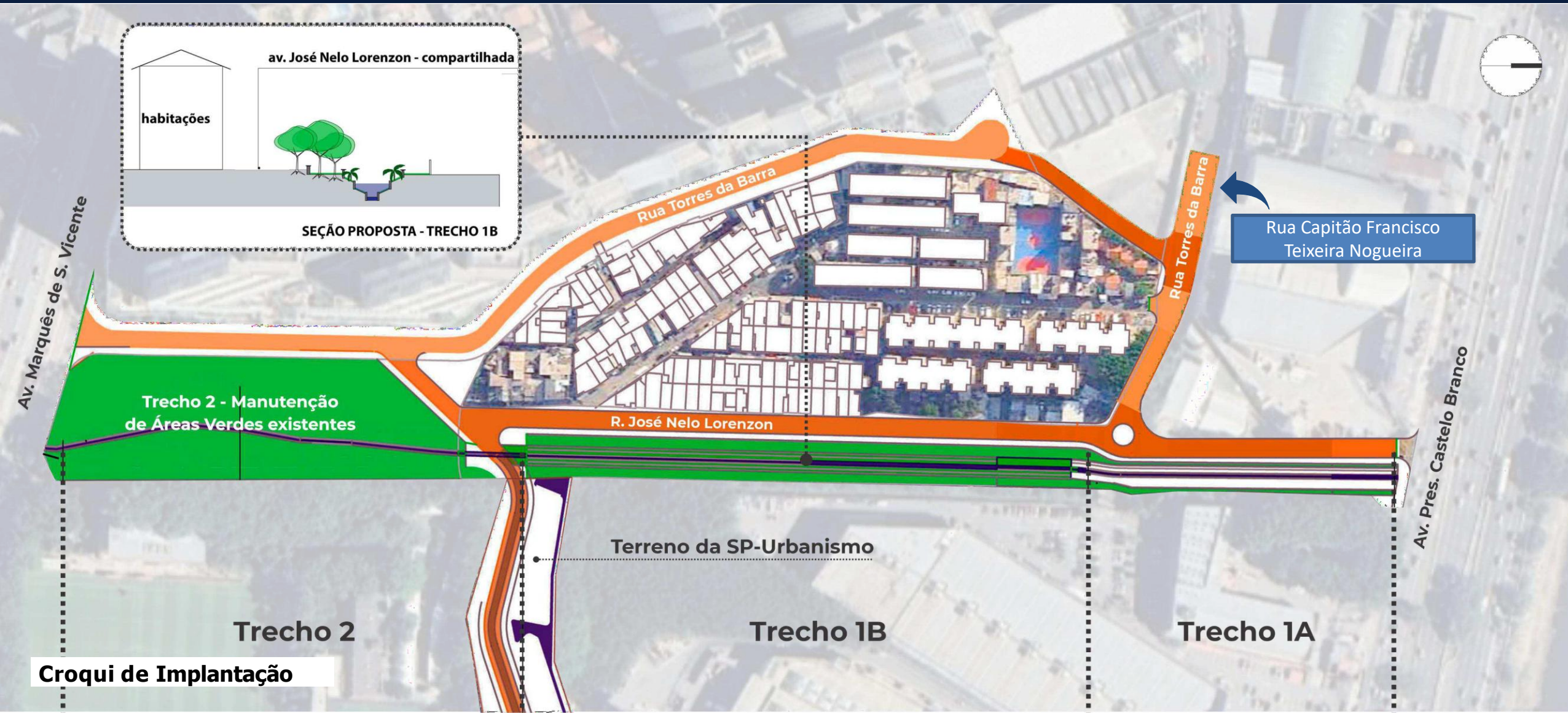
- a. Prolongamento viário da Rua Torres da Barra
- b. Composição da Comissão Técnica Água Branca e Subsetor A1
- c. Demanda para atendimento Habitacional
- d. Resultado do Leilão CEPAC

III. Deliberação:

- a. Córrego Água Branca
- b. Córrego Água Preta/Sumaré
- c. Proposta de Calendário 2026 – Reuniões Ordinárias do OUCAB

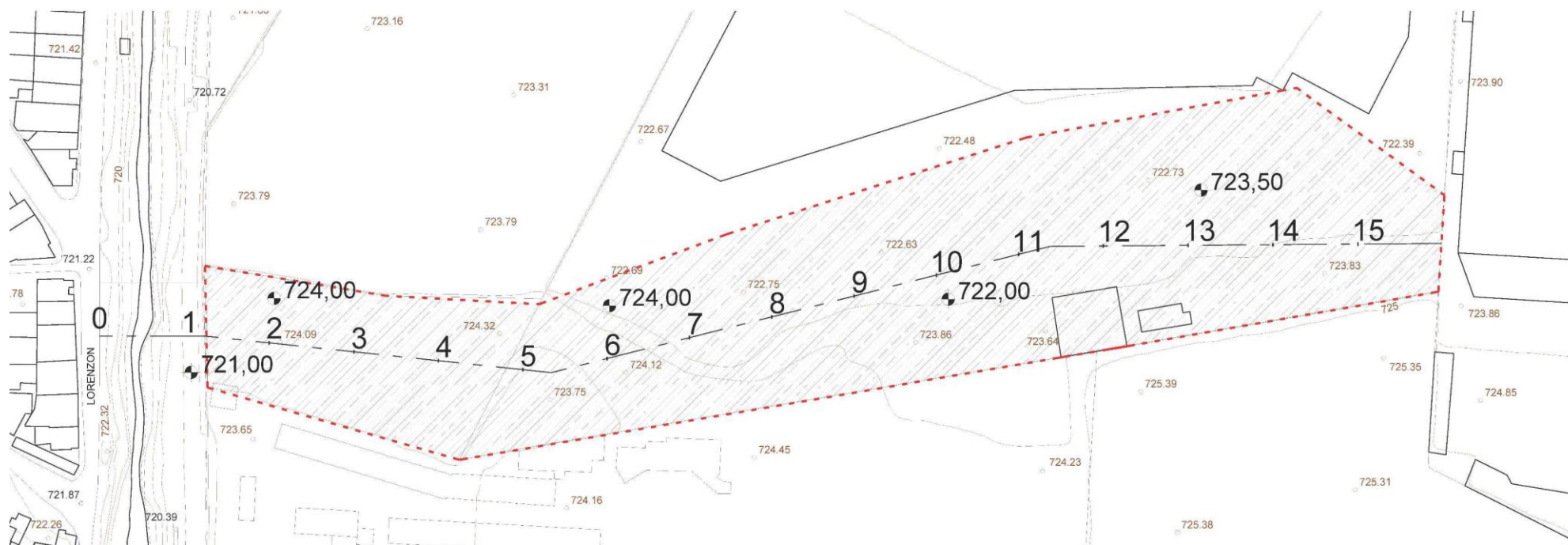
DRENAGEM DO CÓRREGO ÁGUA BRANCA

PROPOSTA SMUL/SPURB



DRENAGEM DO CÓRREGO ÁGUA BRANCA

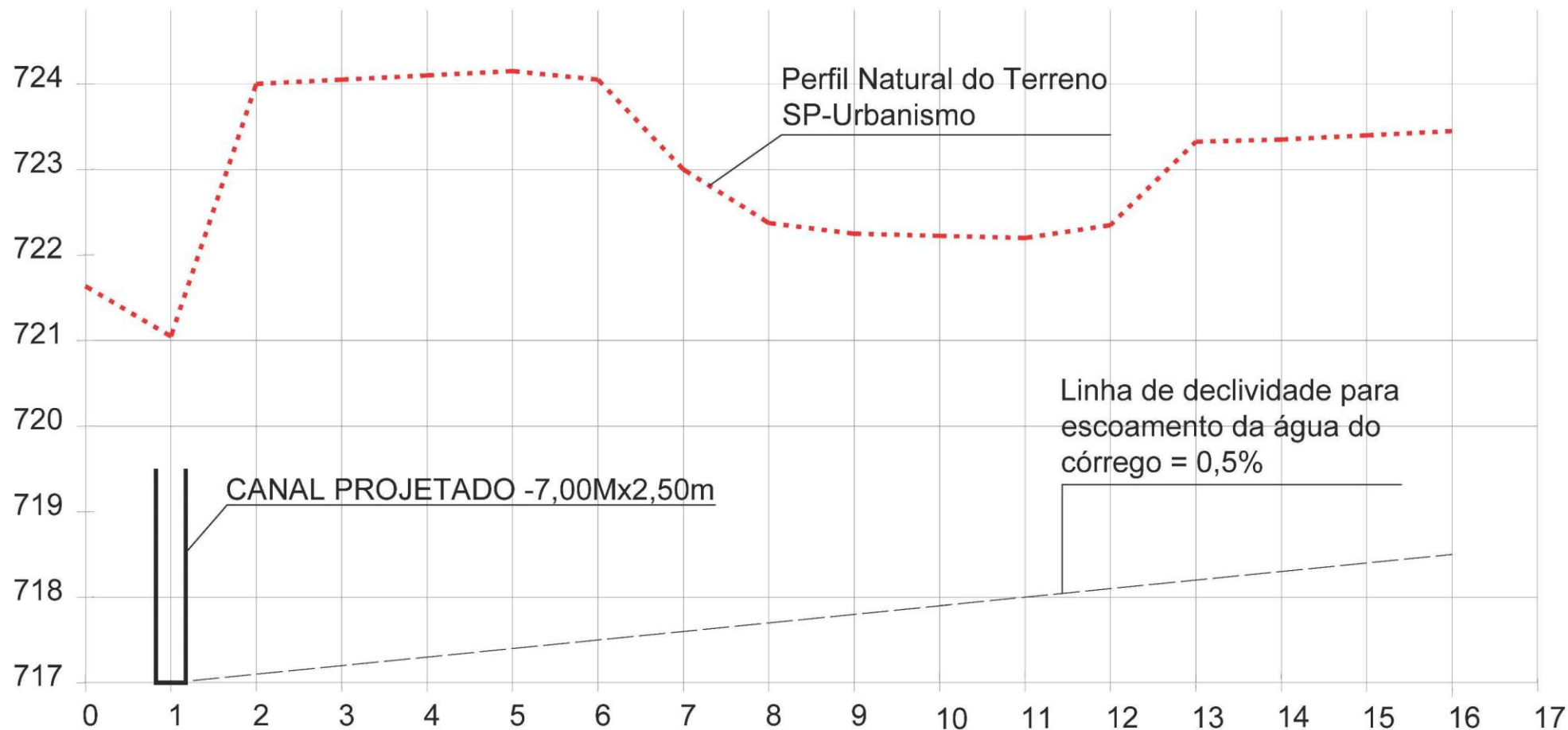
ESTUDO HIDRÁULICO SPOBRAS – INVIABILIDADE DE IMPLANTAÇÃO



Levantamento do Físico existente – Terreno SP-Urbanismo

DRENAGEM DO CÓRREGO ÁGUA BRANCA

ESTUDO HIDRÁULICO SPOBRAS – INVIABILIDADE DE IMPLANTAÇÃO



Corte do Físico existente– Terreno SP-Urbanismo

DELIBERAÇÃO: CÓRREGO ÁGUA BRANCA

RESOLUÇÃO 002/2025/OU CAB - 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 **47ª Reunião Ordinária**, realizada em **15 de dezembro 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:

Por unanimidade de todos os presentes, nenhum voto contrário e nenhuma abstenção, 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
- 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
- b. Composição da Comissão Técnica Água Branca e Subsetor A1
- c. Demanda para atendimento Habitacional
- d. Resultado do Leilão CEPAC

III. Deliberação:

- a. Córrego Água Branca
- b. Córrego Água Preta/Sumaré
- c. Proposta de Calendário 2026 – Reuniões Ordinárias do OUCAB

CÓRREGO ÁGUA PRETA/SUMARÉ

RESOLUÇÃO – OBRA DE DRENAGEM

RESOLUÇÃO 003/2025/OU CAB - O GRUPO DE GESTÃO DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA BRANCA, legalmente constituído e pelas atribuições que lhe são conferidas pela Lei nº 15.893/2013, regulamentado pelo Decreto Municipal nº 54.911/2014, com fulcro no artigo 3º, de seu Regimento Interno, durante a realização 47ª Reunião Ordinária, realizada em 15 de dezembro de 2025,

RESOLVE:

Art. 1º Manifestar-se por unanimidade dos presentes, nenhum voto contrário e nenhuma abstenção, referente a elaboração dos projetos de obras de drenagem, que compreende os córregos Água Preta/Sumaré.

Conforme previsto no Inciso I do art. 8º da Lei nº 15.893/2013, dá anuência e autoriza a SP-Obras a requerer o valor de **R\$62.000.000,00** (sessenta e dois milhões de reais), para obra de drenagem nos córregos Água Preta/Sumaré, nos termos do Processo SEI nº 7910.2025/0001843-5, no âmbito da Operação Urbana Consorciada Água Branca.

Anote-se a necessidade de autorização do juízo executor da sentença proferida no processo nº 0016261-17.2019.8.26.0053.

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;
- 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
- b. Composição da Comissão Técnica Água Branca e Subsetor A1
- c. Demanda para atendimento Habitacional
- d. Resultado do Leilão CEPAC

III. Deliberação:

- a. Córrego Água Branca
- b. Córrego Água Preta/Sumaré
- c. Proposta de Calendário 2026 – Reuniões Ordinárias do OUCAB

Deliberação: Proposta de Calendário para as Reuniões Ordinárias do GG OUCAB em 2026.

Março

D	S	T	Q	Q	S	S
1	2	03 67ªRO OUCFL	4	5	6	7
8	9	10	11	12	13	14
15	16	17	18	19	20	21
22	23	24	25	26	27	28
29	30 48ªRO OUCAB	31				

Junho

D	S	T	Q	Q	S	S
	1	02 68ªRO OUCFL	3	4 Corpus Christi	5	6
7	8	9	10	11	12	13
14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26	27
28	29 49ªRO OUCAB	30				

Setembro

D	S	T	Q	Q	S	S
		01 69ªRO OUCFL	2	3	4	5
6	7 Independê ncia do Br	8	9	10	11	12
13	14	15	16	17	18	19
20	21	22	23	24	25	26
27	28 50ª RO OUCAB	29	30			

Dezembro

D	S	T	Q	Q	S	S
		1 70ªRO OUCFL	2	3	4	5
6	7	8	9	10	11	12
13	14 51ªRO OUCAB	15	16	17	18	19
20	21	22	23	24	25 Natal	26
27	28	29	30	31		

REUNIÕES ORDINÁRIAS 2026		
REUNIÃO	MÊS	DIA
48ª	MARÇO	30
49ª	JUNHO	29
50ª	SETEMBRO	28
51ª	DEZEMBRO	14

DATAS PROPOSTAS



DATAS INDISPONÍVEIS



PRÓXIMA REUNIÃO ORDINÁRIA

30 de março de 2026

Secretaria Executiva do
Grupo de Gestão da OUC Água Branca

ouab@spurbanismo.sp.gov.br

SETEMBRO | 2025

