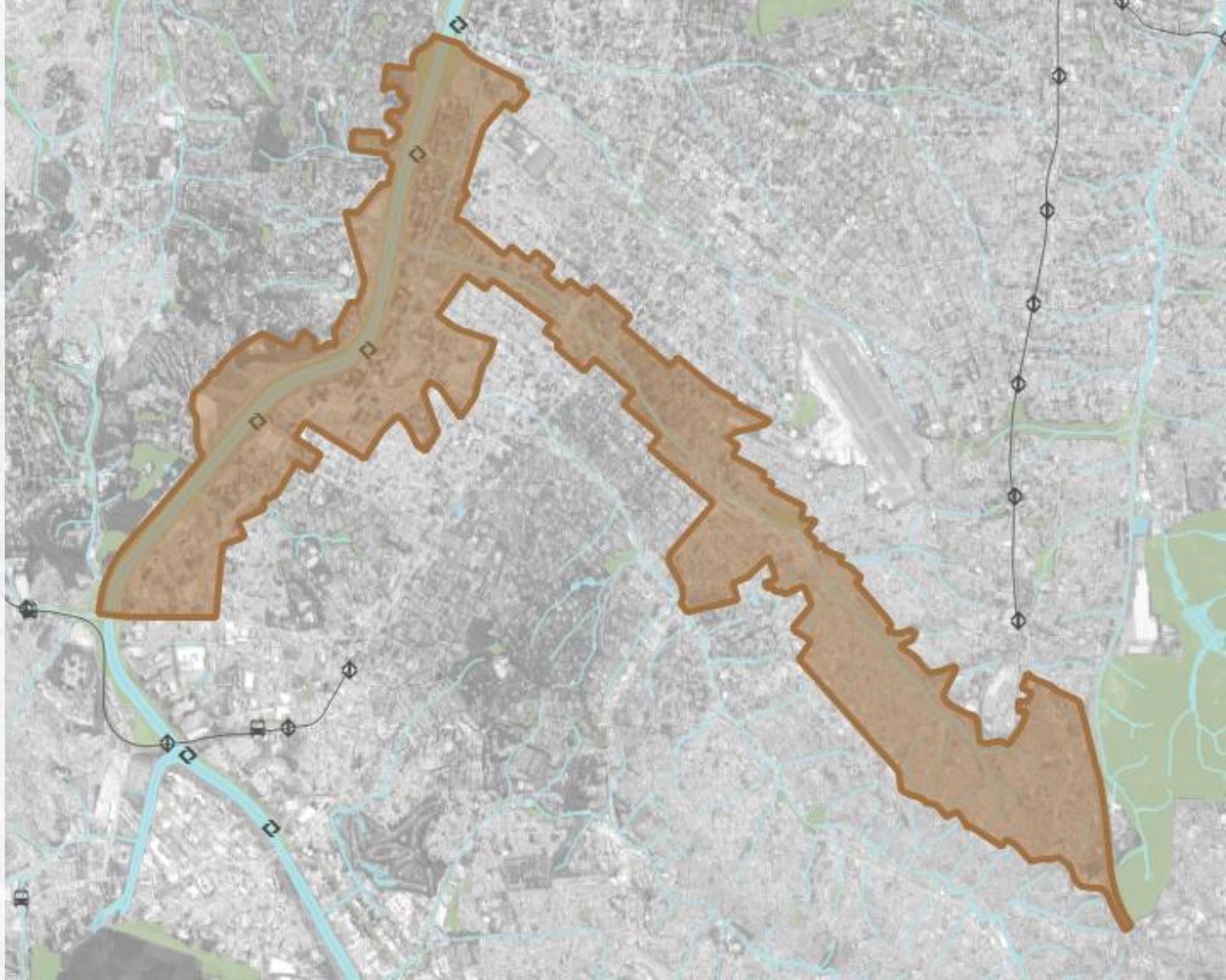


79ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO

06 MAIO 2026

OUCAE | OPERAÇÃO URBANA
CONSORCIADA ÁGUA ESPRAIADA
LEIS MUNICIPAIS 18.174/2024,
13.260/2001, 15.416/2011 e
17.541/2020



EXPEDIENTE

- I. **Verificação de Presença;**
- II. **Aprovação da ata:** 78ª Reunião Ordinária (04/02/2026) do Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada;

ORDEM DO DIA

- I. **Controle de Estoques;**
- II. **Aspectos Financeiros;**
 - a. Resumo Financeiro;
 - b. Intervenções em Andamento - Investimentos;
- III. **Andamento das Intervenções:**
 - a. Prolongamento da Av. Jorn. Roberto Marinho - Via Parque;
 - b. Prolongamento da Av. Chucri Zaidan;
 - c. HIS Grupo 1;
 - d. HIS Grupo 2/ Projeto – Regularização Fundiária;
 - e. HIS Grupo 3/ Projeto – Chamamento Público - Pode Entrar;
 - f. Andamento da execução do Empreendimento do Estevão Baião II – Campo Belo A/B e ajustes nos quantitativos;
 - g. Trabalho Social realizado no trimestre.
- IV. **Deliberação**
 - a. Auxílio Mudança;

I. Controle de Estoques;**II. Aspectos Financeiros;**

- a. Resumo Financeiro;
- b. Intervenções em Andamento - Investimentos;

III. Andamento das Intervenções:

- a. Prolongamento da Av. Jorn. Roberto Marinho - Via Parque; (SP OBRAS)
- b. Prolongamento da Av. Chucri Zaidan; (SP OBRAS)
- c. HIS Grupo 1; (COHAB)
- d. HIS Grupo 2/ Projeto – Regularização Fundiária; (COHAB)
- e. HIS Grupo 3/ Projeto – Chamamento Público - Pode Entrar; (SEHAB)
- f. Andamento da execução do Empreendimento do Estevão Baião II – Campo Belo A/B e ajustes nos quantitativos;
- g. Trabalho Social realizado no trimestre. (SEHAB)

IV. Deliberação

- a. Auxílio Mudança;

OUCAE - Posição 24/04/2026

Controle de estoque

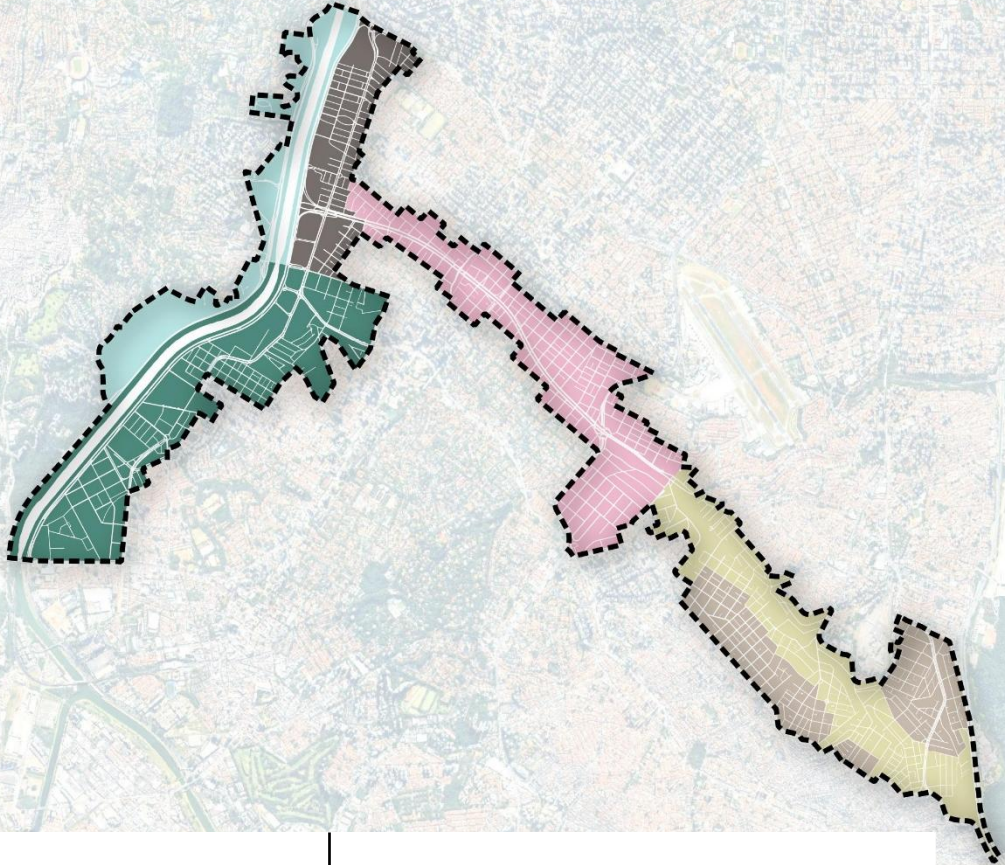
OUCAE Leis 13.260/01, 15.416/11, 15.519/18, 17.541/20, 18.174/24						
Setores	Estoque máximo		Estoque disponível		Estoque em análise	
	R	NR	R	NR	R	NR
Brooklyn	420.000,00	980.000,00	570.188,18		8.795,18	0,00
Berrini	175.000,00	175.000,00	12.107,04	0,00	0,00	0,00
Marginal Pinheiros	420.000,00	420.000,00	140.845,37		86.956,11	37.605,88
Chucri Zaidan	1.400.000,00	1.400.000,00	0,00	196.634,52	0,00	0,00
Jabaquara	175.000,00	175.000,00	67.290,15	175.000,00	0,00	0,00
Estoque geral consumido	3.437.999,26					
Estoque geral disponível	1.162.000,74					

Nota: Para mais informações detalhadas, acessar a página da **Operação Urbana Água Espraiada** no site da **SP-Urbanismo**. Na aba **“Adesões e Controle de Estoques”**, clicar em **“Acompanhamento das Solicitações e Controle de Estoques”** e realizar o download do **Quadro de Controle de Estoques**.

Setores	CEPAC CONVERTIDO	
	ACA	Uso e parâmetros
Brooklyn	724.618	231.975
Berrini	317.331	33.792
Marginal Pinheiros	219.485	70.910
Chucri Zaidan	1.683.181	68.693
Jabaquara	2.420	2.160
Total	3.354.565	

Setores	CEPAC DESVINCULADO	
	ACA	Uso e parâmetros
Brooklyn	14.109	12
Berrini	27.721	0
Marginal Pinheiros	2.602	0
Chucri Zaidan	92.212	813
Jabaquara	0	0
Total	136.644	825

	<u>Resumo de CEPAC</u>
Leilado	3.432.99
Colocação privada	136.100
Em circulação	214.534
CEPAC - TOTAL	4.490.999
CEPAC - SALDO	921.900



I. Controle de Estoques;**II. Aspectos Financeiros;**

- a. Resumo Financeiro;
- b. Intervenções em Andamento - Investimentos;

III. Andamento das Intervenções:

- a. Prolongamento da Av. Jorn. Roberto Marinho - Via Parque; (SP OBRAS)
- b. Prolongamento da Av. Chucri Zaidan; (SP OBRAS)
- c. HIS Grupo 1; (COHAB)
- d. HIS Grupo 2/ Projeto - Regularização Fundiária; (COHAB)
- e. HIS Grupo 3/ Projeto - Chamamento Público – Pode Entrar; (SEHAB)
- f. Andamento da execução do Empreendimento do Estevão Baião II – Campo Belo A/B e ajustes nos quantitativos;
- g. Trabalho Social realizado no trimestre. (SEHAB)

IV. Deliberação

- a. Auxílio Mudança;

LEI Nº 13.260/2001, de 28 de dezembro de 2001	
Entradas	R\$ 4.698.650.985
Leilão CEPAC	R\$ 3.461.450.058
CEPAC Colocações financeiras	R\$ 55.030.820
Receita Líquida	R\$ 1.312.187.153
Desvinculação de receitas (30% a 50% das receitas líquidas)	-R\$ 130.017.045,82
Saída	R\$ 4.053.339.077
Intervenções em andamento	R\$ 2.962.034.186
Intervenções concluídas	R\$ 1.091.304.891
Saldo (02/2026)	R\$ 645.311.908

I. Controle de Estoques;**II. Aspectos Financeiros;**

- a. Resumo Financeiro;
- b. Intervenções em Andamento - Investimentos;

III. Andamento das Intervenções:

- a. Prolongamento da Av. Jorn. Roberto Marinho - Via Parque; (SP OBRAS)
- b. Prolongamento da Av. Chucri Zaidan; (SP OBRAS)
- c. HIS Grupo 1; (COHAB)
- d. HIS Grupo 2/ Projeto - Regularização Fundiária; (COHAB)
- e. HIS Grupo 3/ Projeto - Chamamento Público – Pode Entrar; (SEHAB)
- f. Andamento da execução do Empreendimento do Estevão Baião II – Campo Belo A/B e ajustes nos quantitativos;
- g. Trabalho Social realizado no trimestre. (SEHAB)

IV. Deliberação

- a. Auxílio Mudança;

Prolongamento da Av. Jorn Roberto Marinho

Intervenções em andamento	Executado Nov/25-Fev/26	Total Acumulado
Estudos, planos e Projetos	-	R\$ 32.163.445
Gerenciamento e fiscalização (lotes 1 a 5)	-	R\$ 72.677.422
Via Parque – Projeto e Obras	R\$ 241.042	R\$ 307.224.466
Via Parque - desapropriações	-R\$ 209.484	R\$ 392.751.153
Túnel – projeto e obras	-	R\$ 78.238.775
Túnel - Desapropriações	-	R\$ 1.072.405
Total	R\$ 31.558	R\$ 884.127.666

ESTE DESENHO É PROPRIEDADE DA SPURBANISMO NÃO PODENDO SER REPRODUZIDO E/OU REVELADO NO TODO OU EM PARTE SEM SUA AUTORIZAÇÃO



OUCAE

Intervenções em andamento

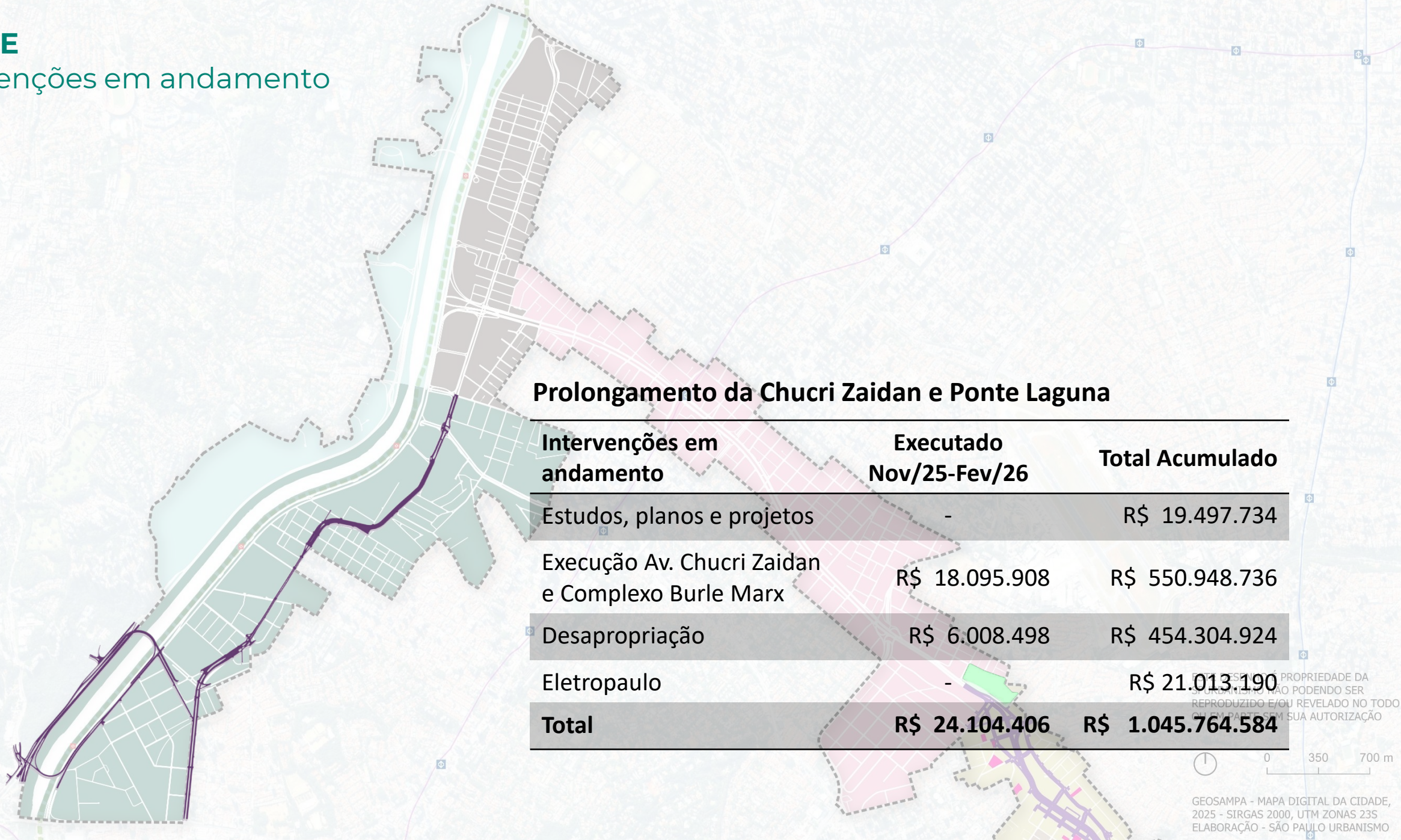
HIS em andamento

Intervenções em andamento	Executado Nov/25-Fev/26	Total Acumulado
Lotes 1 a 4	-	R\$ 196.131.890
HIS 27 e 41	R\$ 4.368.933	R\$ 9.736.581
SP Campo Belo - CDHU	R\$ 35.640.535	R\$ 58.347.410
Desapropriação	-R\$ 3.480.047	R\$ 346.854.662
Investigação ambiental	-	R\$ 205.557
Gerenciamento	R\$ 451.392	R\$ 66.647.281
Auxílio Aluguel	R\$ 941.998	R\$ 70.910.750
Total	R\$ 37.922.810	R\$ 748.834.129

ESTE DESENHO É PROPRIEDADE DA SPURBANISMO NÃO PODENDO SER REPRODUZIDO E/OU REVELADO NO TODO OU EM PARTE SEM SUA AUTORIZAÇÃO



GEOSAMPA - MAPA DIGITAL DA CIDADE, 2025 - SIRGAS 2000, UTM ZONAS 23S
ELABORAÇÃO - SÃO PAULO URBANISMO



Prolongamento da Chucri Zaidan e Ponte Laguna

Intervenções em andamento	Executado Nov/25-Fev/26	Total Acumulado
Estudos, planos e projetos	-	R\$ 19.497.734
Execução Av. Chucri Zaidan e Complexo Burle Marx	R\$ 18.095.908	R\$ 550.948.736
Desapropriação	R\$ 6.008.498	R\$ 454.304.924
Eletropaulo	-	R\$ 21.013.190
Total	R\$ 24.104.406	R\$ 1.045.764.584

OUCAE
Intervenções em andamento

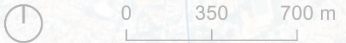
Parque do Chuvisco

	Executado Nov/25-Feb/26	Total Acumulado
Obras	-	R\$ 14.890.314
Desapropriações	-	R\$ 19.762.917
Total	-	R\$ 34.653.231

Remunerações (SP Obras, SP Urbanismo e outros agentes)

	Executado Nov/25-Feb/26	Total Acumulado
Remunerações	R\$ 1.955.699	R\$ 248.654.575

ESTE DESENHO É PROPRIEDADE DA
SPURBANISMO NÃO PODENDO SER
REPRODUZIDO E/OU REVELADO NO TODO
OU EM PARTE SEM SUA AUTORIZAÇÃO



GEOSAMPA - MAPA DIGITAL DA CIDADE,
2025 - SIRGAS 2000, UTM ZONAS 23S
ELABORAÇÃO - SÃO PAULO URBANISMO

I. Controle de Estoques;**II. Aspectos Financeiros;**

- a. Resumo Financeiro;
- b. Intervenções em Andamento - Investimentos;

III. Andamento das Intervenções:

- a. Prolongamento da Av. Jorn. Roberto Marinho - Via Parque; (SP OBRAS)
- b. Prolongamento da Av. Chucri Zaidan; (SP OBRAS)
- c. HIS Grupo 1; (COHAB)
- d. HIS Grupo 2/ Projeto - Regularização Fundiária; (COHAB)
- e. HIS Grupo 3/ Projeto - Chamamento Público – Pode Entrar; (SEHAB)
- f. Andamento da execução do Empreendimento do Estevão Baião II – Campo Belo A/B e ajustes nos quantitativos;
- g. Trabalho Social realizado no trimestre. (SEHAB)

IV. Deliberação

- a. Auxílio Mudança;

Apresentação ao Grupo Gestor da
Operação Urbana Consorciada Água Espraiada

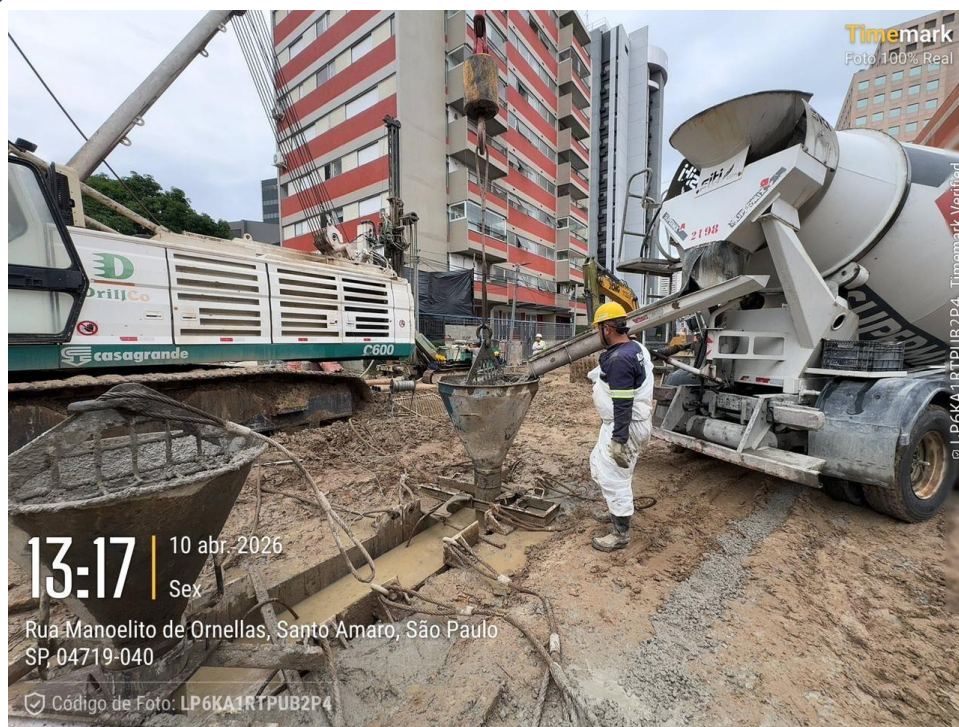
79ª REUNIÃO ORDINÁRIA GRUPO DE GESTÃO

MAIO/2026

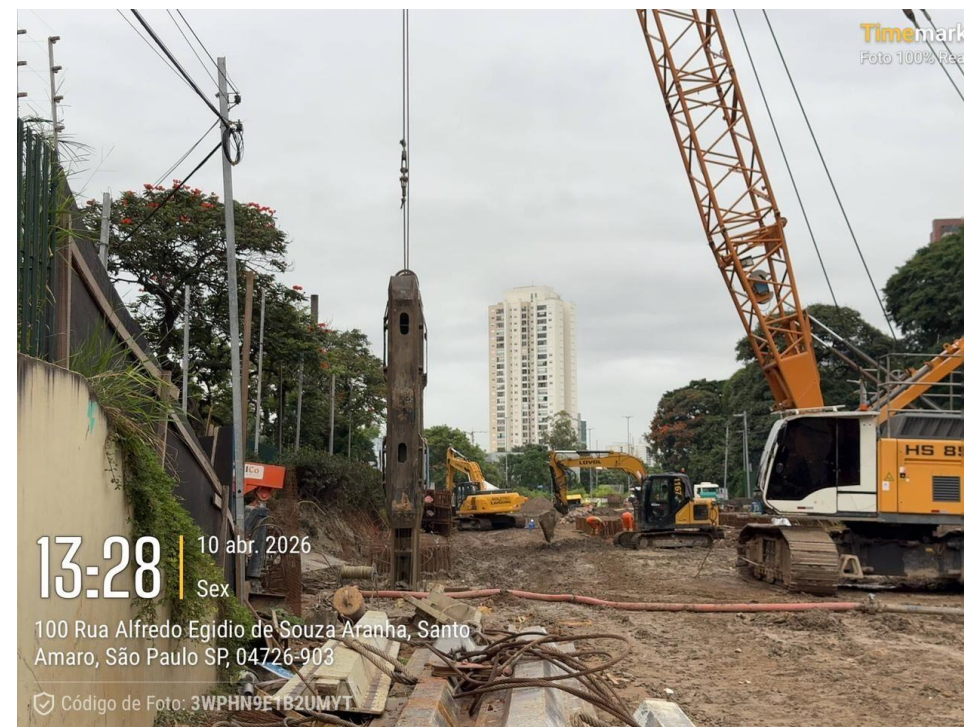


CORREDOR CHUCRI ZAIDAN

Andamento da Obra



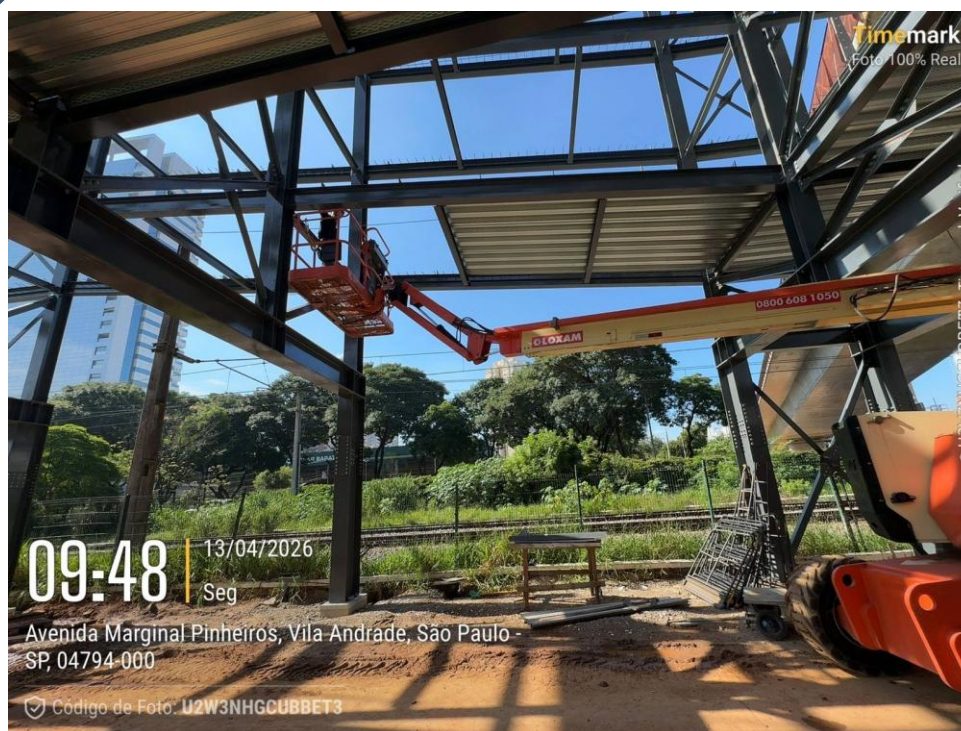
Concretagem das lamelas, parede sentido centro, trecho 2B



Escavação da lamela com clamshell mecânica, parede sentido centro, trecho 2B

CORREDOR CHUCRI ZAIDAN

Andamento da Obra



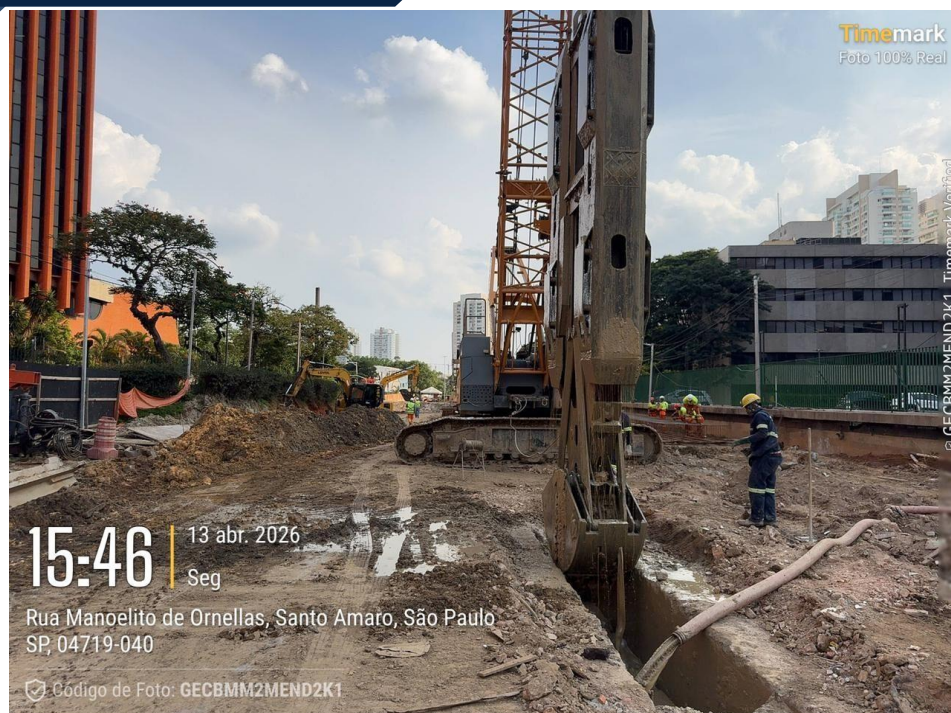
EMAE - CICLOVIA - RAMPA - Montagem do sistema de steel deck



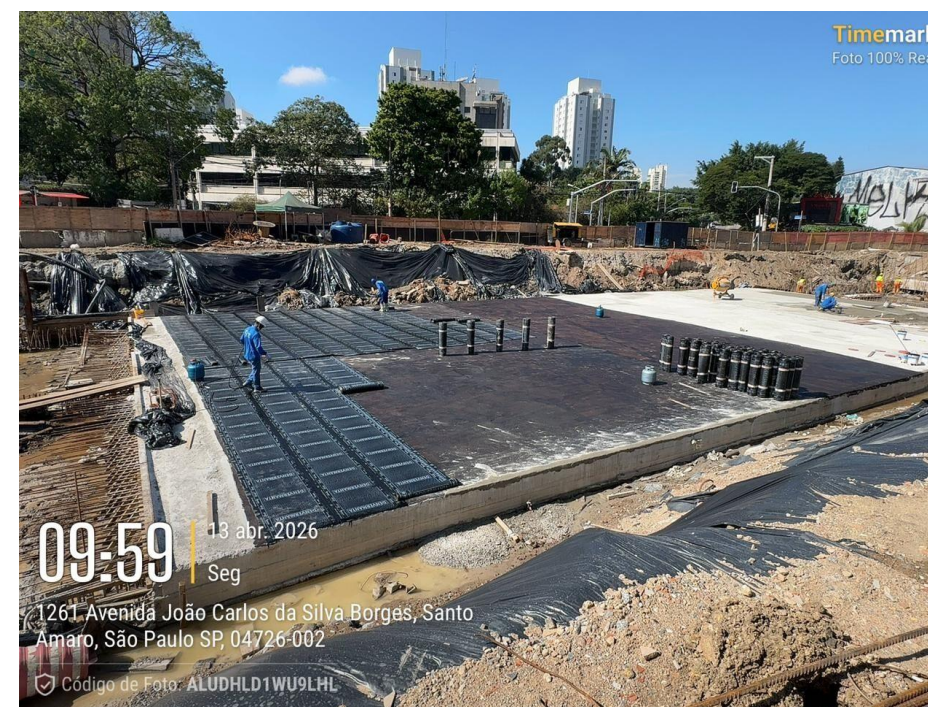
EMAE - CICLOVIA - RAMPA - Instalação do guarda-corpo da rampa de acesso

CORREDOR CHUCRI ZAIDAN

Andamento da Obra



Escavação da lamela com clamshell mecânica, parede central, trecho 2B



Impermeabilização da laje superior da laje, Trecho 2A

CORREDOR CHUCRI ZAIDAN

Andamento da Obra



- Reuniões semanais no canteiro de obras com a Comgas, SABESP, ENEL e empresas de telecomunicações para alinhamento das necessidades de remanejamento das interferências, bem como para implantação das redes definitivas de Água, Esgoto, Energia Elétrica de BT, MT, LTS, gás e de telecomunicações.
- Projetos complementares de geometria e pavimentação.
- Licença Ambiental de Instalação - LAI válida;
- ÁREAS CONTAMINADAS:
 - Investigações Confirmatórias sendo executadas nas áreas identificadas nos estudos ambientais como AP-01, AP-02, AP-05, AS-01, AS-03, AS-04, AS-05 - Contrato 282/SPOBRAS/2023 firmado com a empresa Weber Ambiental.
- TERMO DE COMPENSAÇÃO AMBIENTAL
 - Túnel Av. Cecília Lottenberg (Chucri Zaidan) TCA 070/2026 SEI 6027.2025/0017023-4 TCA NOVO.
 - Ponte Laguna TCA 180/2014 P.A 2014-0.045.277-1 (aditivo 4 assinado - plantio externo de 1882 mudas DAP 3 cm no Parque natural Municipal do Itaim).



PROLONGAMENTO DA AV. JORNALISTA ROBERTO MARINHO

DADOS GERAIS

A Operação Urbana Consorciada Água Espraiada (OUCAE) foi criada pela Lei 13.260 de 28 de dezembro de 2001, parcialmente alterada pelas Leis 15.416/2011 e 16.975/2018 e regulamentada pelo Decreto 53.364/2012 e prevê a extensão da Avenida Jornalista Roberto Marinho até a Rodovia dos Imigrantes.

A OUCAE surgiu com o objetivo de requalificar a região das Avenidas Chucri Zaidan e Jornalista Roberto Marinho, parte da Marginal Pinheiros e a área ao longo do córrego Jabaquara. Foi a primeira Operação Urbana a utilizar os dispositivos do Estatuto da Cidade (lei Federal nº 10.257/2001), portanto, a primeira Operação Urbana Consorciada aprovada na cidade.

OBJETO: Projetos Básicos, Executivos e Execução das Obras de implantação da ligação viária entre a Av. Jornalista Roberto Marinho e a Rodovia dos Imigrantes, e Implantação do Parque Linear com solução e adequação do sistema de macro e micro drenagem na Região Sul na Cidade de São Paulo.

Nº SEI: 7910.2025/0000631-3

CONTRATO: 01/SPOBRAS/2026

ORDEM SERVIÇO: 24/02/2026

PRAZO: 48 meses

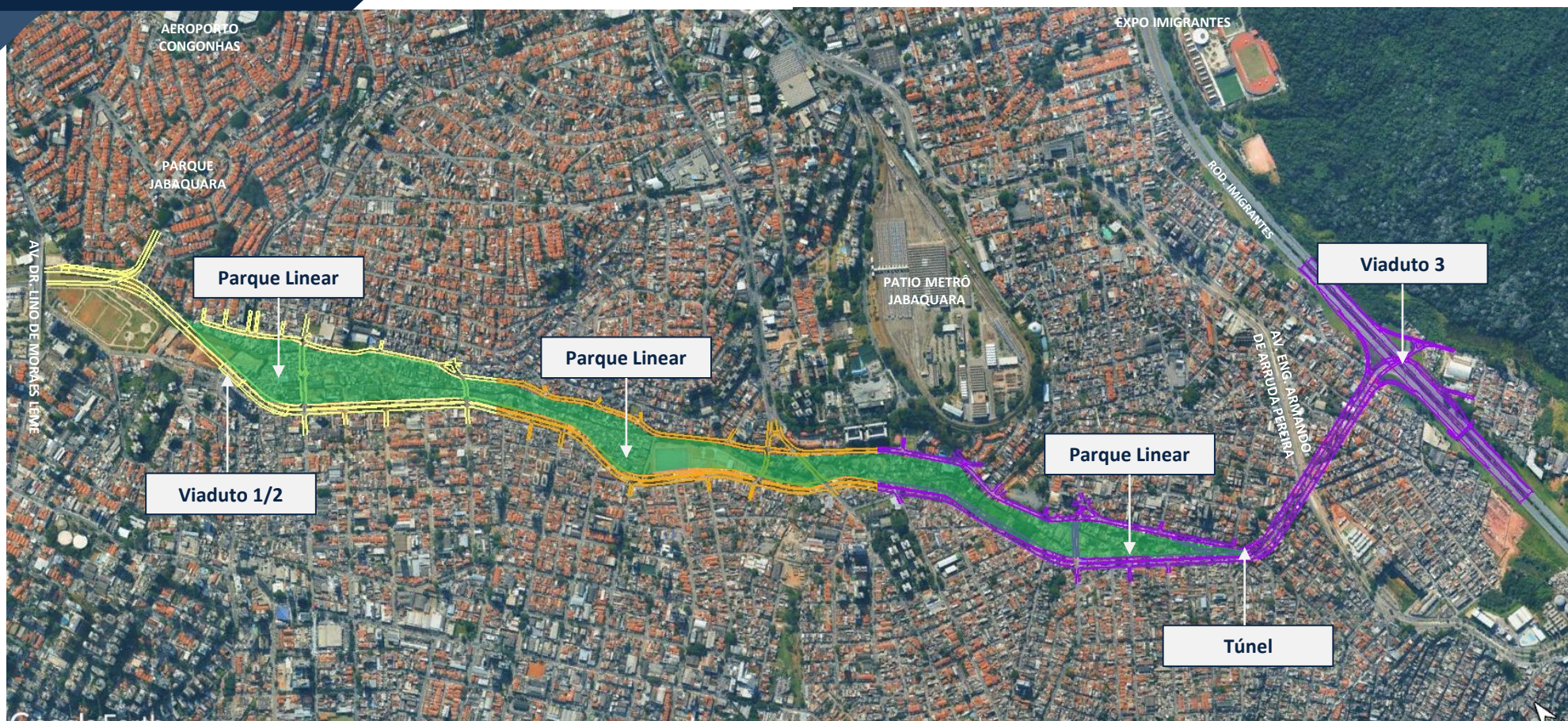


CIDADE DE
SÃO PAULO



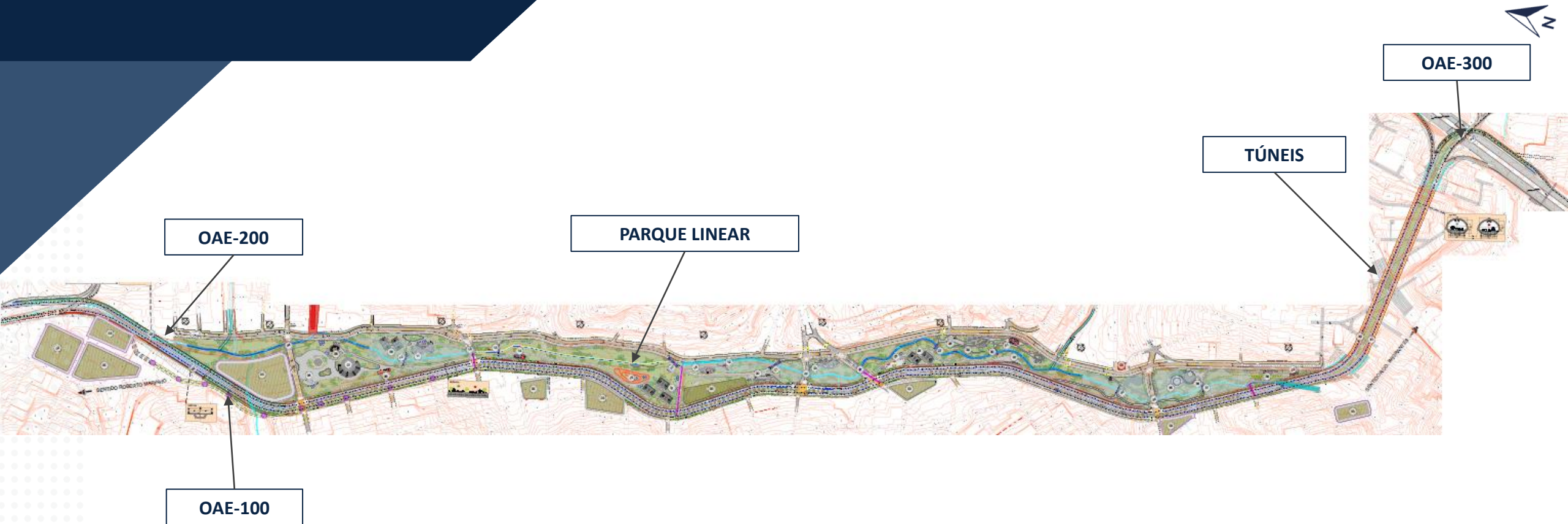
PROLONGAMENTO DA AV. JORNALISTA ROBERTO MARINHO

ÁREA DE INTERVENÇÃO



PROLONGAMENTO DA AV. JORNALISTA ROBERTO MARINHO

IMPLANTAÇÃO



PROLONGAMENTO DA AV. JORNALISTA ROBERTO MARINHO

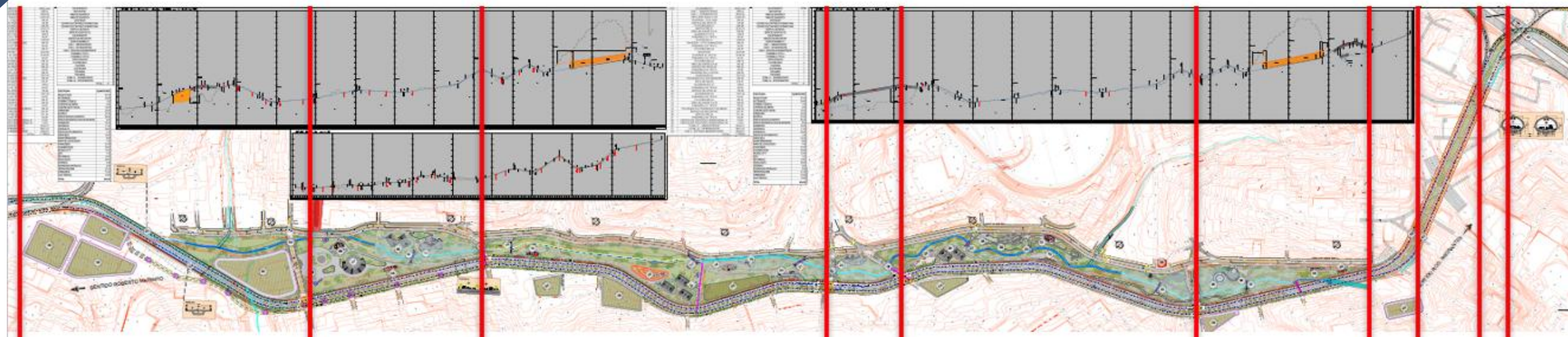
TABELA DE VALORES

INFORMAÇÕES GERAIS	DESCRIÇÃO	%
VALOR CONTRATO P0	R\$ 2.099.437.055,00	100 %
VALOR CONTRATO COM REAJUSTE	R\$ 2.221.403.850,71	5,8095 %
VALOR MEDIDO P0	R\$ 6.710.381,40	0,32 %
VALOR MEDIDO REAJUSTE	R\$ 7.100.221,00	
DATA DA ÚLTIMA MEDIÇÃO	MARÇO – 2026	
PRAZO DE EXECUÇÃO	48 MESES	



PROLONGAMENTO DA AV. JORNALISTA ROBERTO MARINHO

PLANO DE ATAQUE



AV. ROBERTO MARINHO
ATÉ A RUA ALBA

RUA ALBA ATÉ RUA
ATOS DAMASCENO

RUA ATOS DAMASCENO ATÉ A RUA
JUPATIS

RUA JUPATIS ATÉ
A RUA DOS
MARAPÉS

RUA DOS MARAPÉS ATÉ A RUA
FRANCISCO SOLIMENA

RUA FRANCISCO
SOLIMENA ATÉ AV.
MUZAMBINHO

ÁREA EMBOQUE TÚNEIS
01/02 – LADO ROBERTO
MARINHO ATÉ LADO
IMIGRANTES

EMBOQUE DOS
TÚNEIS 01/02 ATÉ
RODOVIA DOS
IMIGRANTES

ETAPA 01

ETAPA 02

ETAPA 03

ETAPA 04

ETAPA 05

ETAPA 06

ETAPA 01*

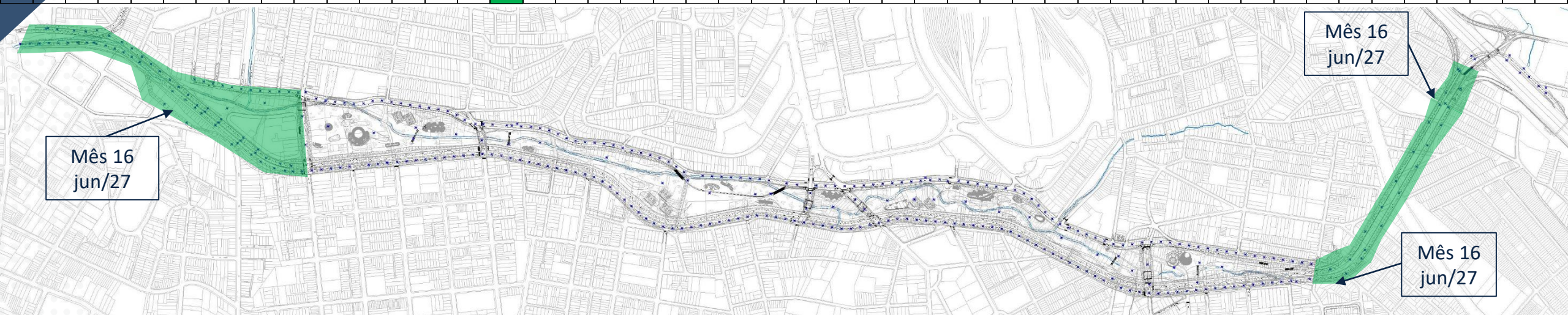
ETAPA 07

PROLONGAMENTO DA AV. JORNALISTA ROBERTO MARINHO

PLANO DE ATAQUE – ETAPA 01
MÊS 16 – jun/27



1	2	3	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	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	
mar/26	abr/26	mai/26	jun/26	jul/26	ago/26	set/26	out/26	nov/26	dez/26	jan/27	fev/27	mar/27	abr/27	mai/27	jun/27	jul/27	ago/27	set/27	out/27	nov/27	dez/27	jan/28	fev/28	mar/28	abr/28	mai/28	jun/28	jul/28	ago/28	set/28	out/28	nov/28	dez/28	jan/29	fev/29	mar/29	abr/29	mai/29	jun/29	jul/29	ago/29	set/29	out/29	nov/29	dez/29	jan/30	fev/30	

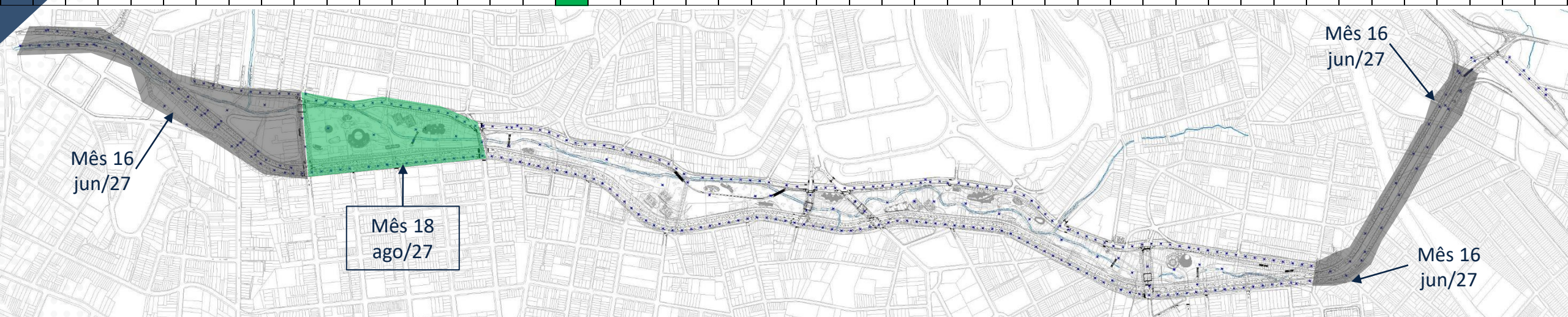


PROLONGAMENTO DA AV. JORNALISTA ROBERTO MARINHO

PLANO DE ATAQUE – ETAPA 02
MÊS 18 – AGO/27



1	2	3	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	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	
mar/26	abr/26	mai/26	jun/26	jul/26	ago/26	set/26	out/26	nov/26	dez/26	jan/27	fev/27	mar/27	abr/27	mai/27	jun/27	jul/27	ago/27	set/27	out/27	nov/27	dez/27	jan/28	fev/28	mar/28	abr/28	mai/28	jun/28	jul/28	ago/28	set/28	out/28	nov/28	dez/28	jan/29	fev/29	mar/29	abr/29	mai/29	jun/29	jul/29	ago/29	set/29	out/29	nov/29	dez/29	jan/30	fev/30	

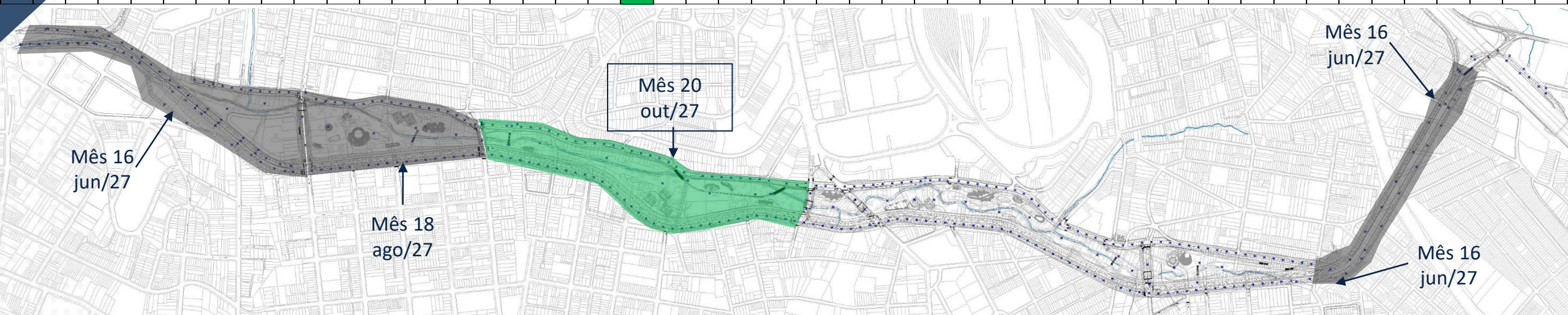


PROLONGAMENTO DA AV. JORNALISTA ROBERTO MARINHO

PLANO DE ATAQUE – ETAPA 03
MÊS 20 – OUT/27



1	2	3	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	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	
mar/26	abr/26	mai/26	jun/26	jul/26	ago/26	set/26	out/26	nov/26	dez/26	jan/27	fev/27	mar/27	abr/27	mai/27	jun/27	jul/27	ago/27	set/27	out/27	nov/27	dez/27	jan/28	fev/28	mar/28	abr/28	mai/28	jun/28	jul/28	ago/28	set/28	out/28	nov/28	dez/28	jan/29	fev/29	mar/29	abr/29	mai/29	jun/29	jul/29	ago/29	set/29	out/29	nov/29	dez/29	jan/30	fev/30	

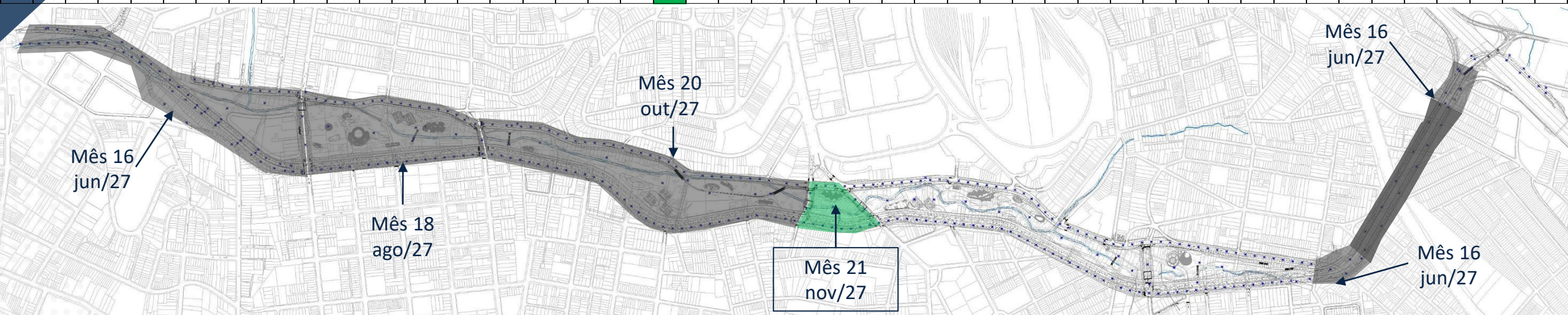


PROLONGAMENTO DA AV. JORNALISTA ROBERTO MARINHO

PLANO DE ATAQUE – ETAPA 04
MÊS 21 – NOV/27



1	2	3	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	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	
mar/26	abr/26	mai/26	jun/26	jul/26	ago/26	set/26	out/26	nov/26	dez/26	jan/27	fev/27	mar/27	abr/27	mai/27	jun/27	jul/27	ago/27	set/27	out/27	nov/27	dez/27	jan/28	fev/28	mar/28	abr/28	mai/28	jun/28	jul/28	ago/28	set/28	out/28	nov/28	dez/28	jan/29	fev/29	mar/29	abr/29	mai/29	jun/29	jul/29	ago/29	set/29	out/29	nov/29	dez/29	jan/30	fev/30	

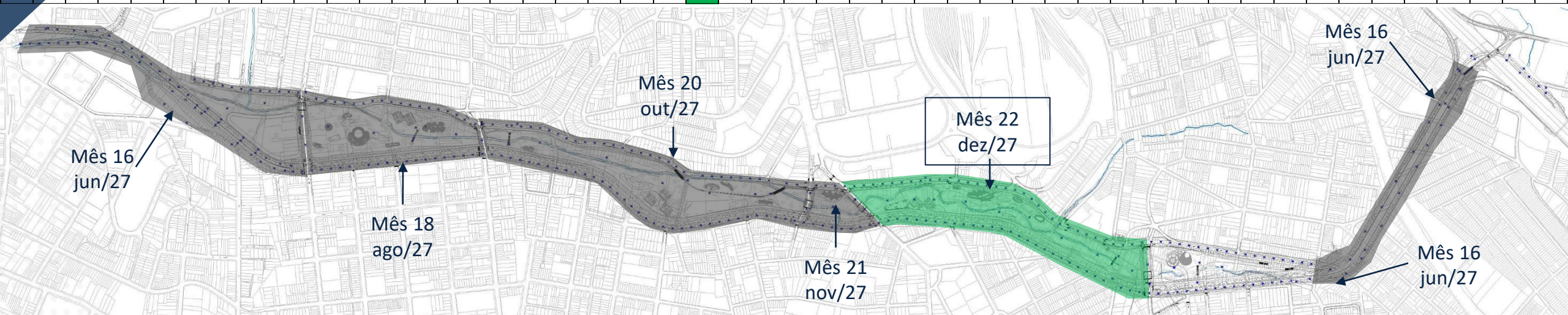


PROLONGAMENTO DA AV. JORNALISTA ROBERTO MARINHO

PLANO DE ATAQUE – ETAPA 05
MÊS 22 – DEZ/27



1	2	3	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	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48		
mar/26	abr/26	mai/26	jun/26	jul/26	ago/26	set/26	out/26	nov/26	dez/26	jan/27	fev/27	mar/27	abr/27	mai/27	jun/27	jul/27	ago/27	set/27	out/27	nov/27	dez/27	jan/28	fev/28	mar/28	abr/28	mai/28	jun/28	jul/28	ago/28	set/28	out/28	nov/28	dez/28	jan/29	fev/29	mar/29	abr/29	mai/29	jun/29	jul/29	ago/29	set/29	out/29	nov/29	dez/29	jan/30	fev/30		

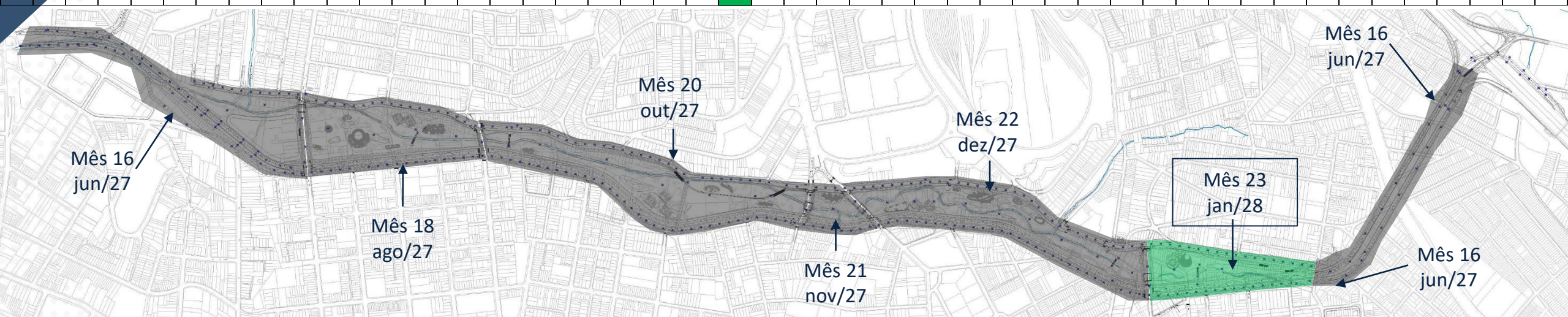


PROLONGAMENTO DA AV. JORNALISTA ROBERTO MARINHO

PLANO DE ATAQUE – ETAPA 06
MÊS 23 – JAN/28



1	2	3	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	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	
mar/26	abr/26	mai/26	jun/26	jul/26	ago/26	set/26	out/26	nov/26	dez/26	jan/27	fev/27	mar/27	abr/27	mai/27	jun/27	jul/27	ago/27	set/27	out/27	nov/27	dez/27	jan/28	fev/28	mar/28	abr/28	mai/28	jun/28	jul/28	ago/28	set/28	out/28	nov/28	dez/28	jan/29	fev/29	mar/29	abr/29	mai/29	jun/29	jul/29	ago/29	set/29	out/29	nov/29	dez/29	jan/30	fev/30	

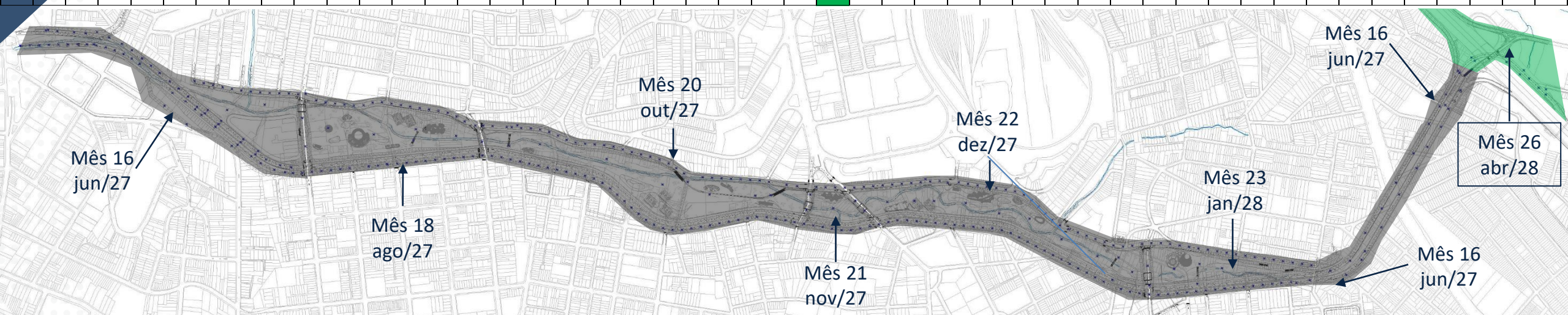


PROLONGAMENTO DA AV. JORNALISTA ROBERTO MARINHO

PLANO DE ATAQUE – ETAPA 07
MÊS 26 – ABR/28

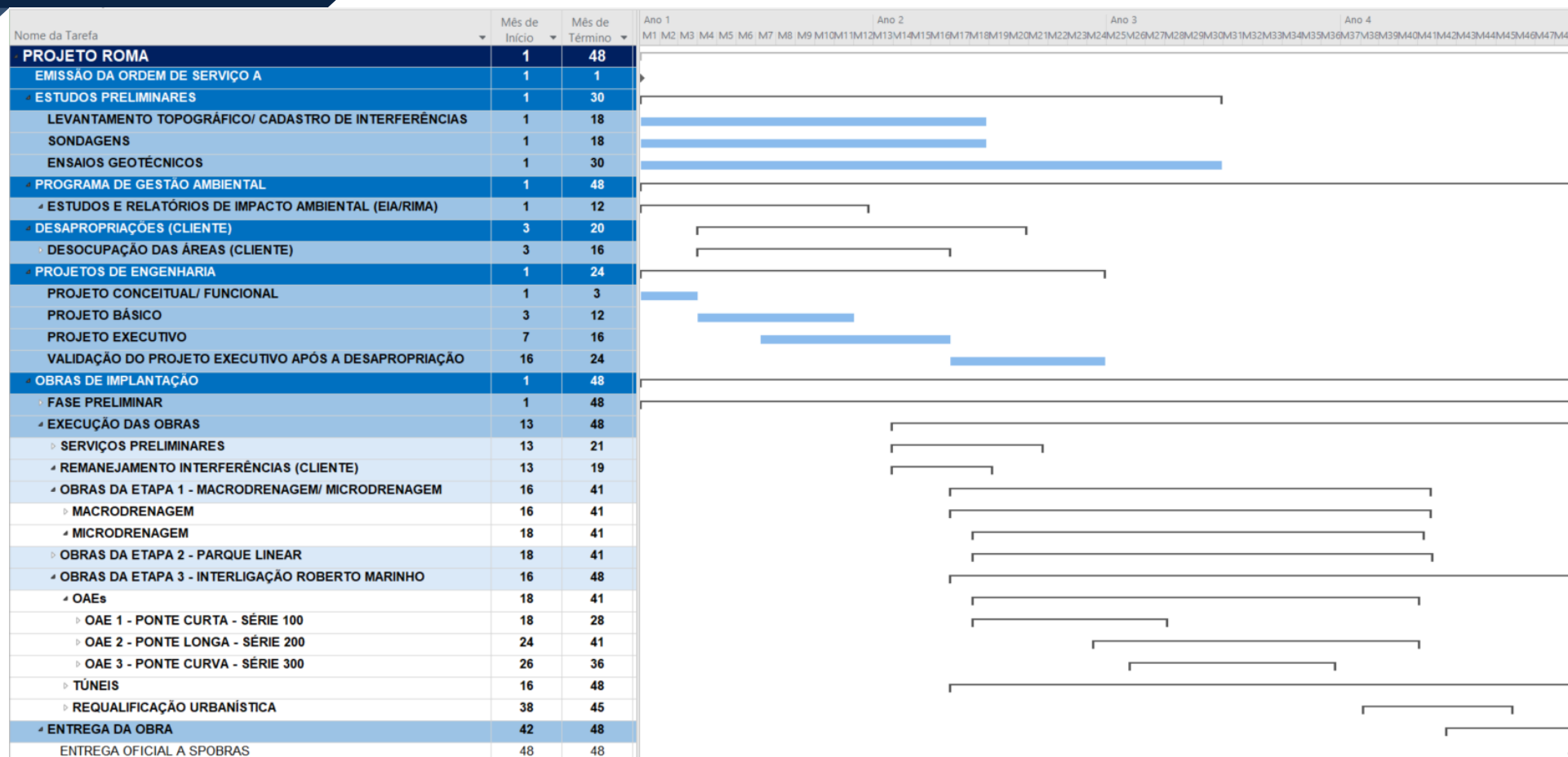


1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	
mar/26	abr/26	mai/26	jun/26	jul/26	ago/26	set/26	out/26	nov/26	dez/26	jan/27	fev/27	mar/27	abr/27	mai/27	jun/27	jul/27	ago/27	set/27	out/27	nov/27	dez/27	jan/28	fev/28	mar/28	abr/28	mai/28	jun/28	jul/28	ago/28	set/28	out/28	nov/28	dez/28	jan/29	fev/29	mar/29	abr/29	mai/29	jun/29	jul/29	ago/29	set/29	out/29	nov/29	dez/29	jan/30	fev/30	



PROLONGAMENTO DA AV. JORNALISTA ROBERTO MARINHO

CRONOGRAMA



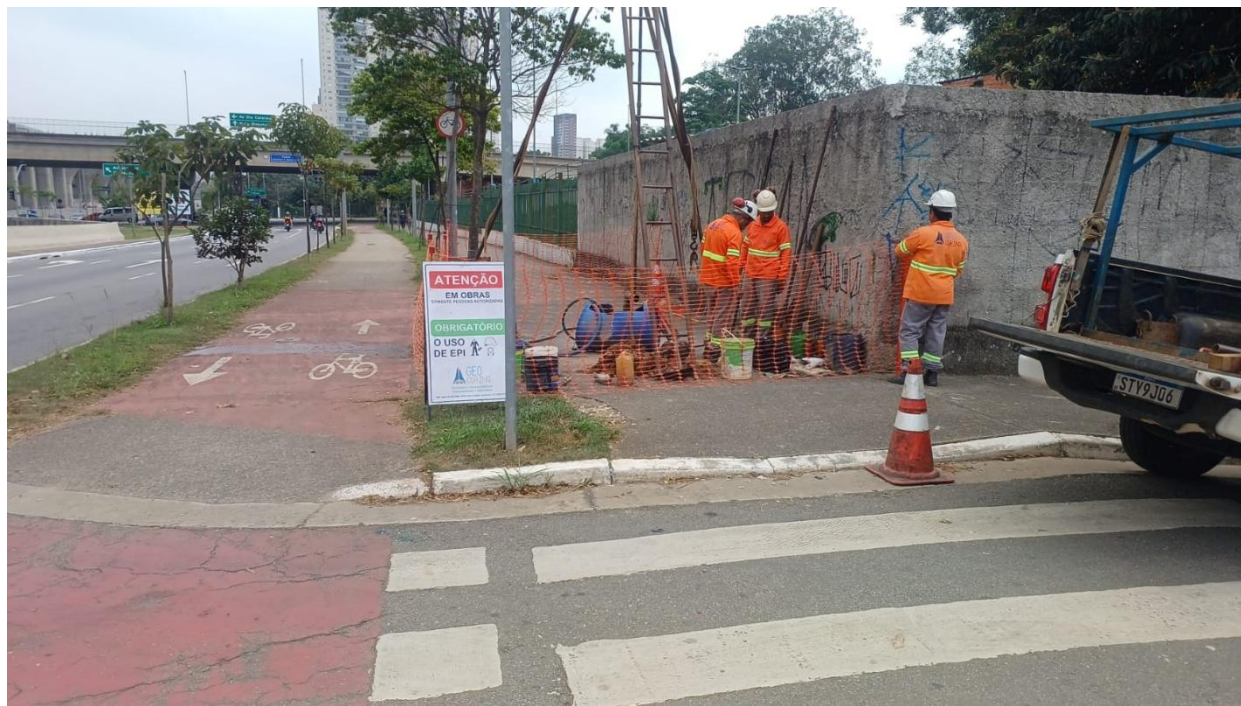
PROLONGAMENTO DA AV. JORNALISTA ROBERTO MARINHO

ACOMPANHAMENTO (FÍSICO)

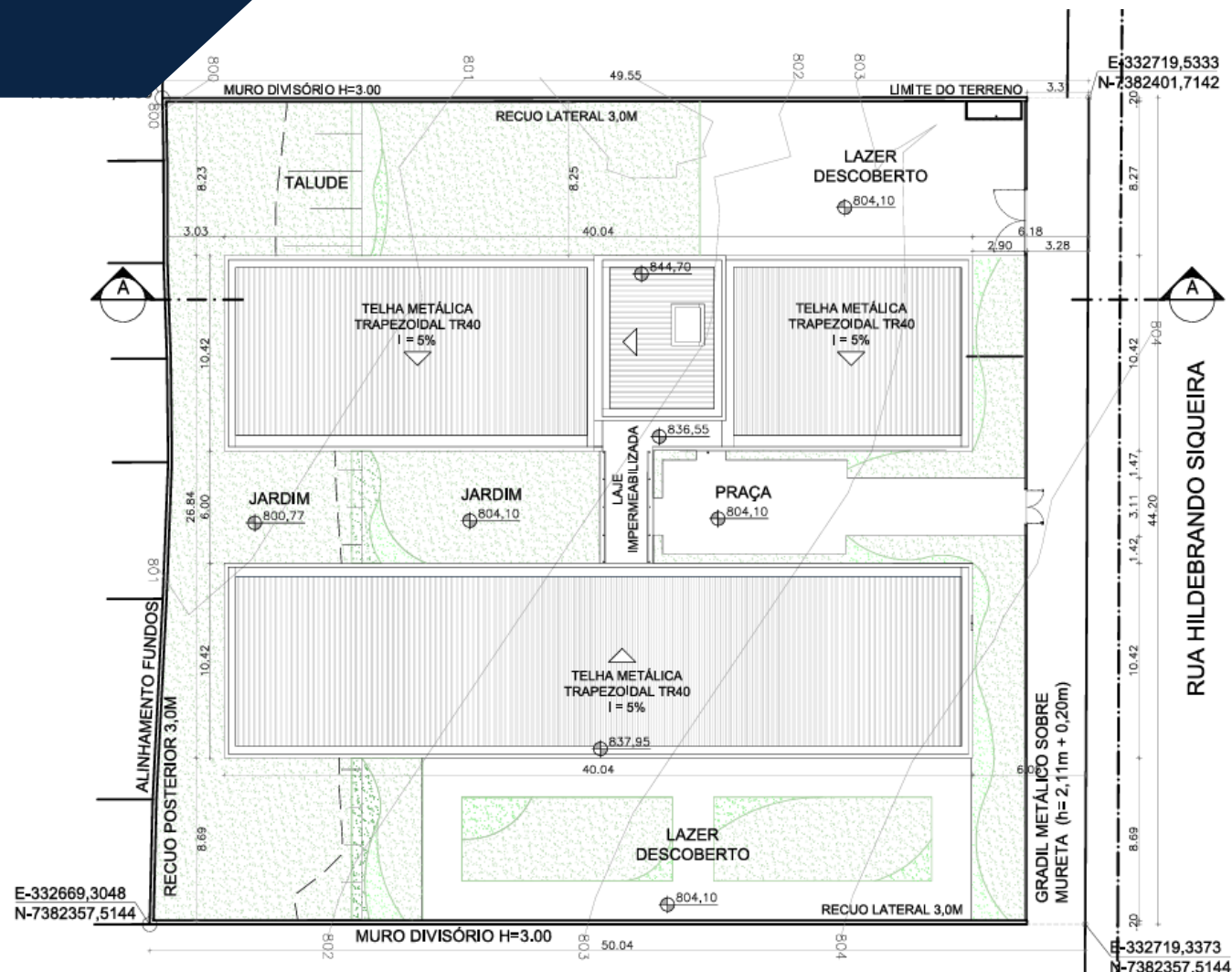


PROLONGAMENTO DA AV. JORNALISTA ROBERTO MARINHO

ACOMPANHAMENTO (FÍSICO)

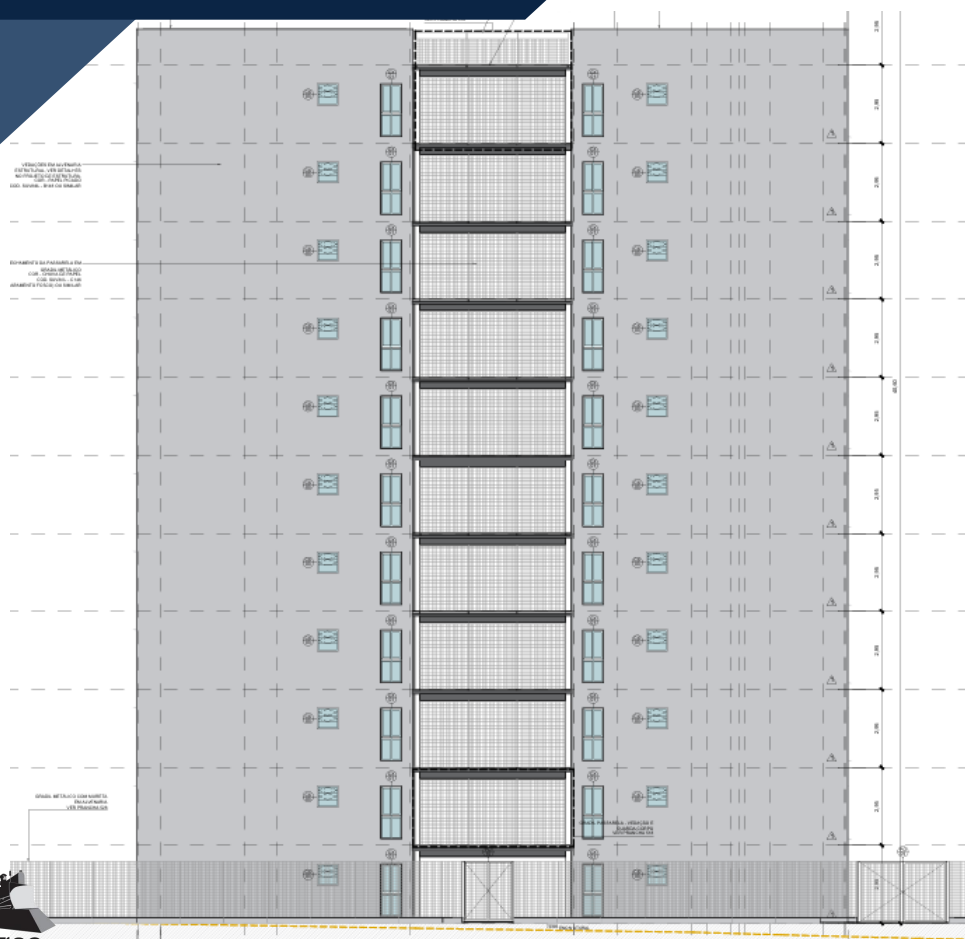


IMPLANTAÇÃO

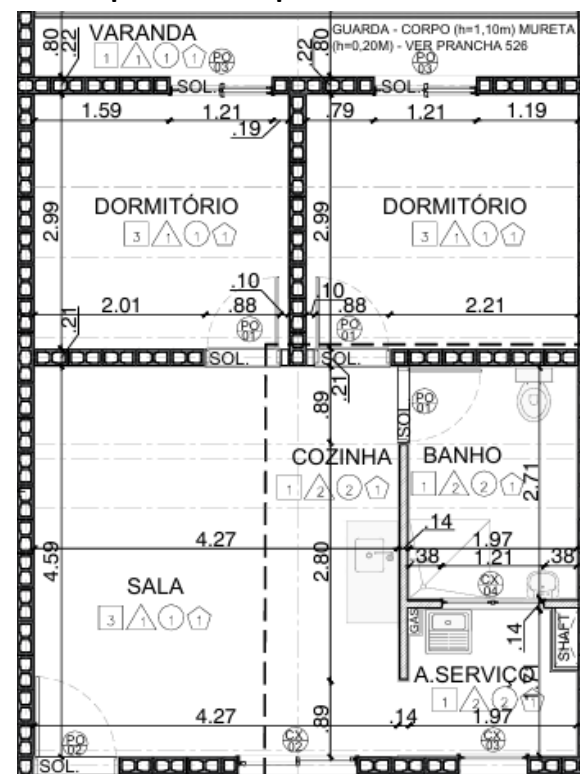


HIS-41

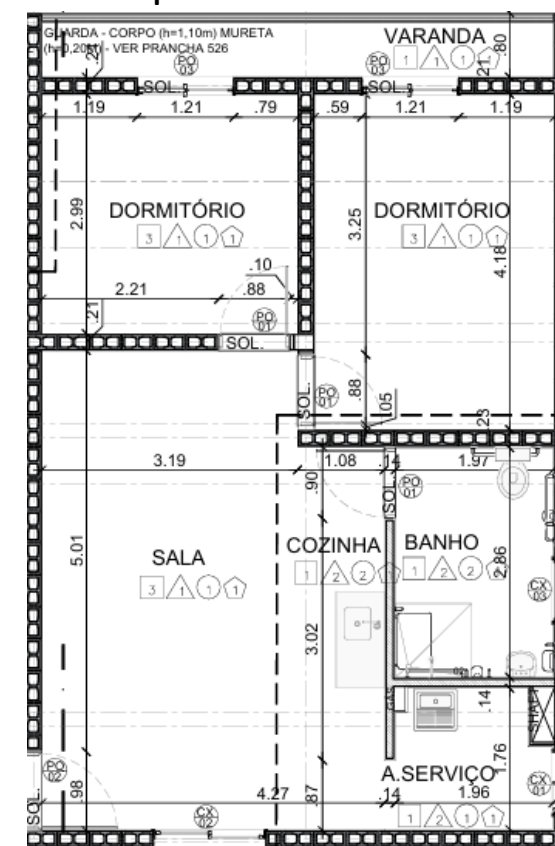
FACHADA E TIPOLOGIAS



Apto. Adaptável - 58m²



Apto. PCD – 68m²



HIS-41

ACOMPANHAMENTO (FÍSICO)

SERVIÇOS EM ANDAMENTO

ESTRUTURA METÁLICA PARA COBERTURA
INSTALAÇÃO DA TELHA TRAPEZOIDAL, CALHAS E RUFOS
IMPERMEABILIZAÇÃO E CONTRAPISO NO ÁTICO
IÇAMENTO E INSTALAÇÃO DOS RESERVATÓRIOS DE ÁGUA NO ÁTICO
ESCAVAÇÃO E INSTALAÇÃO DA TUBULAÇÃO DE ESGOTO
EXECUÇÃO DAS CAIXAS DE ESGOTO
INSTALAÇÃO DOS PÁRA RAIOS
CABEAMENTO ELÉTRICO E CAIXAS DE PASSAGEM
INSTALAÇÃO DAS CAIXAS E QUADROS ELÉTRICOS
PASSAGEM TUBO AÇO GALVANIZADO E INSTALAÇÃO ABRIGO HIDRANTE
CONSTRUÇÃO DO ABRIGO DE MEDIDORES DE GÁS
INSTALAÇÃO DAS CANTONEIRAS NA ÁREA DE SERVIÇO
RECUPERAÇÃO DOS GRADIS
CONCRETAGEM NO PISO DO SUBSOLO
SUBSOLO: ALVENARIA PARA SALA DOS QUADROS ELÉTRICOS
INSTALAÇÃO DOS ELEVADORES DE PASSAGEIROS



CIDADE DE
SÃO PAULO



SP Obras

HIS-41

ACOMPANHAMENTO (FÍSICO)

SERVIÇOS EM ANDAMENTO

INSTALAÇÃO DAS PORTAS CORTA FOGO

INSTALAÇÃO DOS QUADROS ELÉTRICOS

PINTURA TEXTURIZADA NAS PAREDES E TETO DA CIRCULAÇÃO

ASSENTAMENTO DE ELEMENTO VAZADO

ASSENTAMENTO DE PISO INTERTRAVADO

INSTALAÇÃO DO INTERFONE NOS APARTAMENTOS

INSTALAÇÃO DE VASO SANITÁRIO E LAVATÓRIO

INSTALAÇÃO DOS GRADIS DE ENTRADA DO CONDOMÍNIO

INSTALAÇÃO DE LUMINÁRIAS, SENSOR PRESENÇA E ILUM. EMERGÊNCIA

EXECUÇÃO DE ALVENARIA DO ABRIGO DE LIXO



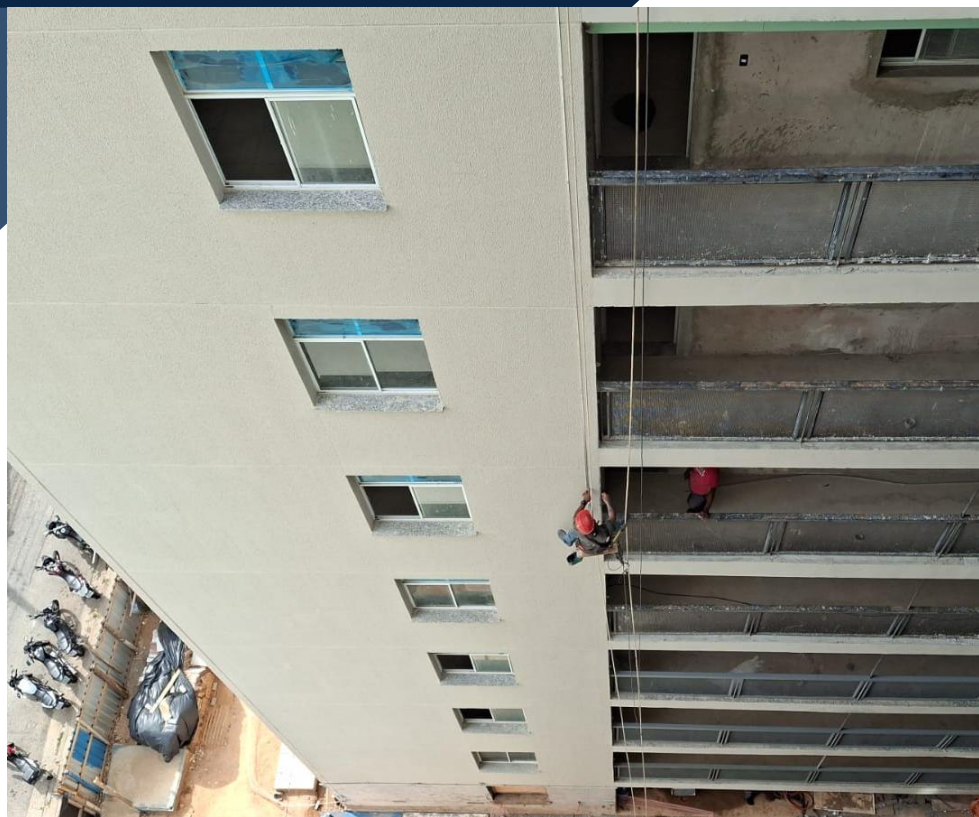
CIDADE DE
SÃO PAULO



SP Obras

HIS-41

ACOMPANHAMENTO (FÍSICO)



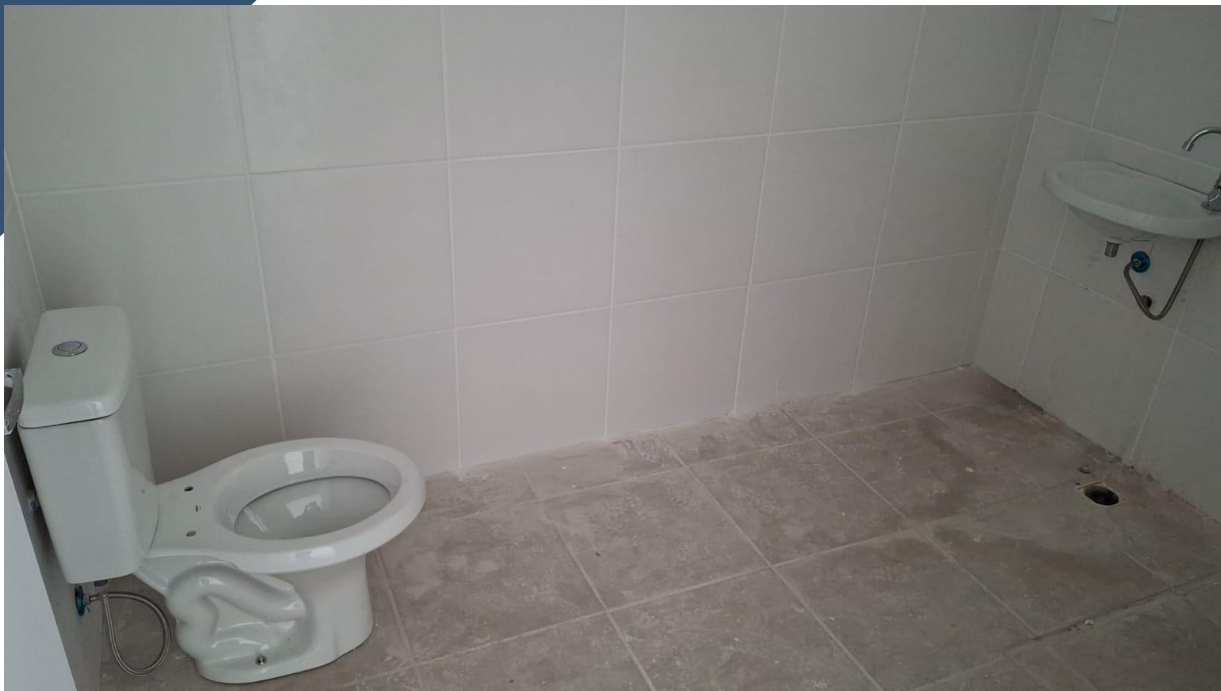
HIS-41

ACOMPANHAMENTO (FÍSICO)



HIS-41

ACOMPANHAMENTO (FÍSICO)



HIS-41

ACOMPANHAMENTO (FÍSICO)



HIS-41

ACOMPANHAMENTO (FÍSICO)



HIS-41

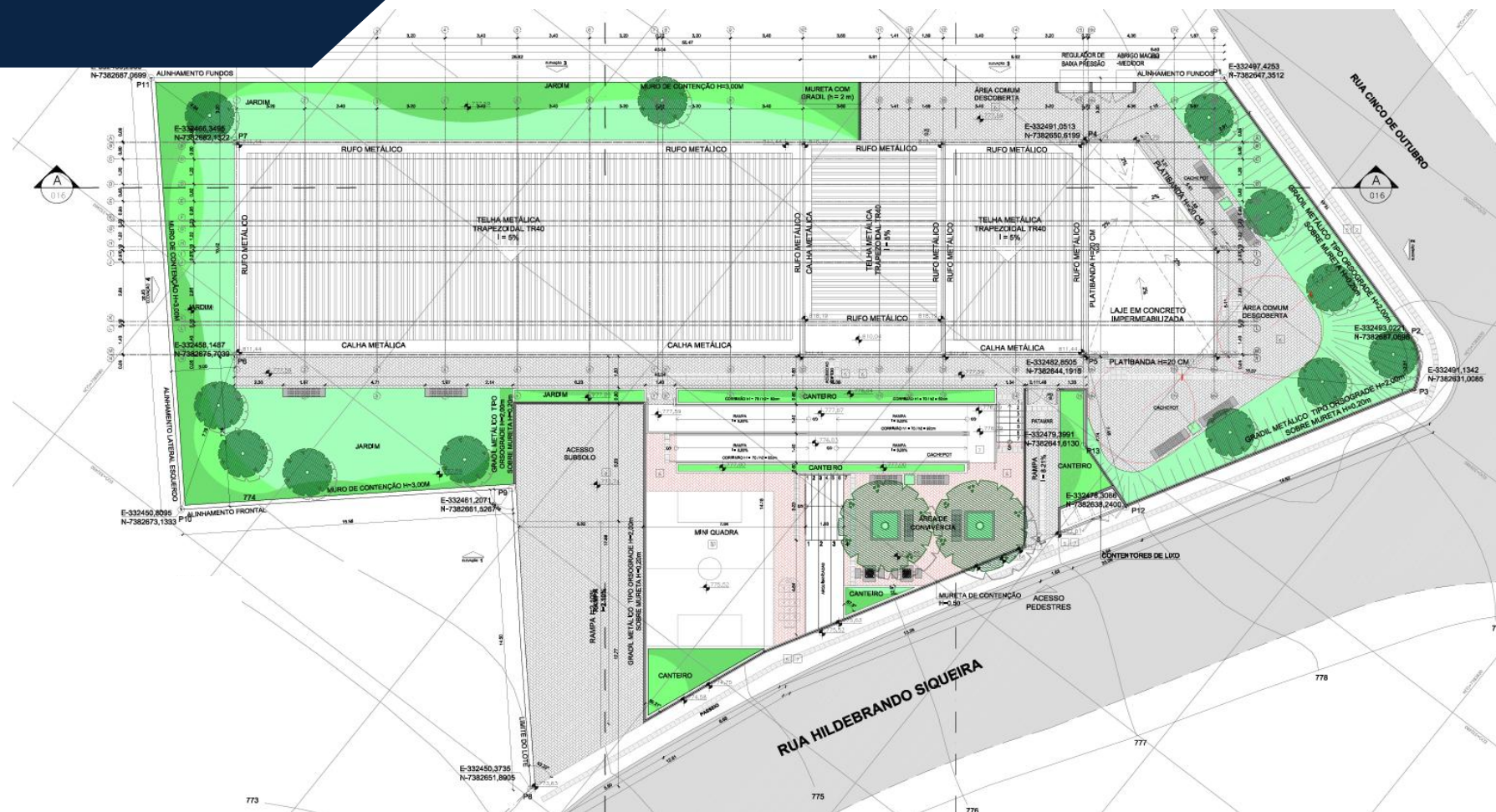
INFORMAÇÕES GERAIS



INFORMAÇÕES GERAIS	DESCRIÇÃO	%
VALOR CONTRATO P0	R\$ 18.356.001,39	100 %
VALOR CONTRATO COM REAJUSTE	R\$ 19.629.907,88	6,94 %
VALOR MEDIDO P0	R\$ 9.222.28,01	50,24 %
VALOR MEDIDO REAJUSTE	R\$ 9.862.325,49	
DATA DA ÚLTIMA MEDIÇÃO	ABRIL - 2026	
PRAZO DE EXECUÇÃO	14 MESES	

HIS-27

IMPLANTAÇÃO

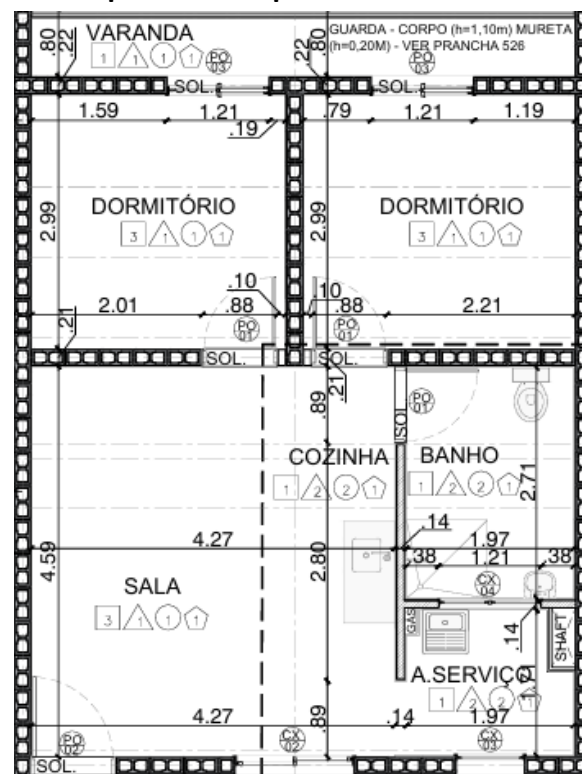


HIS-27

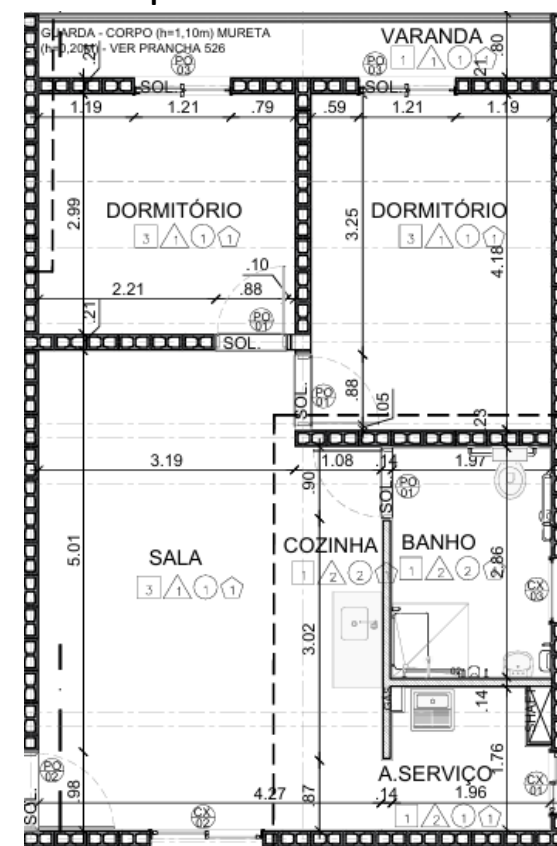
FACHADA E TIPOLOGIAS



Apto. Adaptável - 58m²



Apto. PCD – 68m²



HIS-27

ACOMPANHAMENTO (FÍSICO)

SERVIÇOS EM ANDAMENTO

MURO DE ARRIMO (FUNDAÇÃO, BLOCOS E IMPERMEABILIZAÇÃO)
ESCAVAÇÃO E PERFURAÇÃO DE ESTACAS DO MURO DE DIVISA (MINI QUADRA)
VIGA BALDRAME E CONCRETAGEM (MINI QUADRA E ARQUIBANCADA)
MALHA DE AÇO PARA CONCRETAGEM DE PISO NO SUBSOLO
INSTALAÇÃO DO RESERVATÓRIO NO SUBSOLO
NIVELAMENTO DO SOLO – CONSTRUÇÃO DO ANEXO ÁREA COMUM
CONCRETAGEM DO RADIER – CONSTRUÇÃO DO ANEXO ÁREA COMUM
ASSENTAMENTO DE ALVENARIA – CONSTRUÇÃO DO ANEXO ÁREA COMUM
APLICAÇÃO DE MANTA ASFALTICA NO PISO DO ÁTICO
INSTALAÇÃO DA TELHA TRAPEZOIDAL E CALHAS
APLICAÇÃO DE TEXTURA NAS PAREDES E TETO
ASSENTAMENTO DE ELEMENTO VAZADO
INSTALAÇÃO DA PORTA CORTA FOGO
INSTALAÇÃO DE VASO SANITÁRIO, LAVATÓRIO E TANQUE



CIDADE DE
SÃO PAULO



SP Obras

HIS-27

ACOMPANHAMENTO (FÍSICO)

SERVIÇOS EM ANDAMENTO

TRATAMENTO DO GRADIL E INSTALAÇÃO FRONTÃO PIA COZINHA

2ª DEMÃO DE PINTURA

CAIXAS DE MEDIÇÃO DE ELÉTRICA

INSTALAÇÃO DE LUMINÁRIAS, ARANDELAS E QUADRO DE LUZ

INSTALAÇÃO DE TOMADAS, CHUVEIROS E INTERFONES

PASSAGEM DOS CABOS DE TV E TELEFONE

CAIXAS DE ESGOTO

CONSTRUÇÃO DO ABRIGO DE LIXO

EXECUÇÃO DO MURO DE FACHADA



CIDADE DE
SÃO PAULO



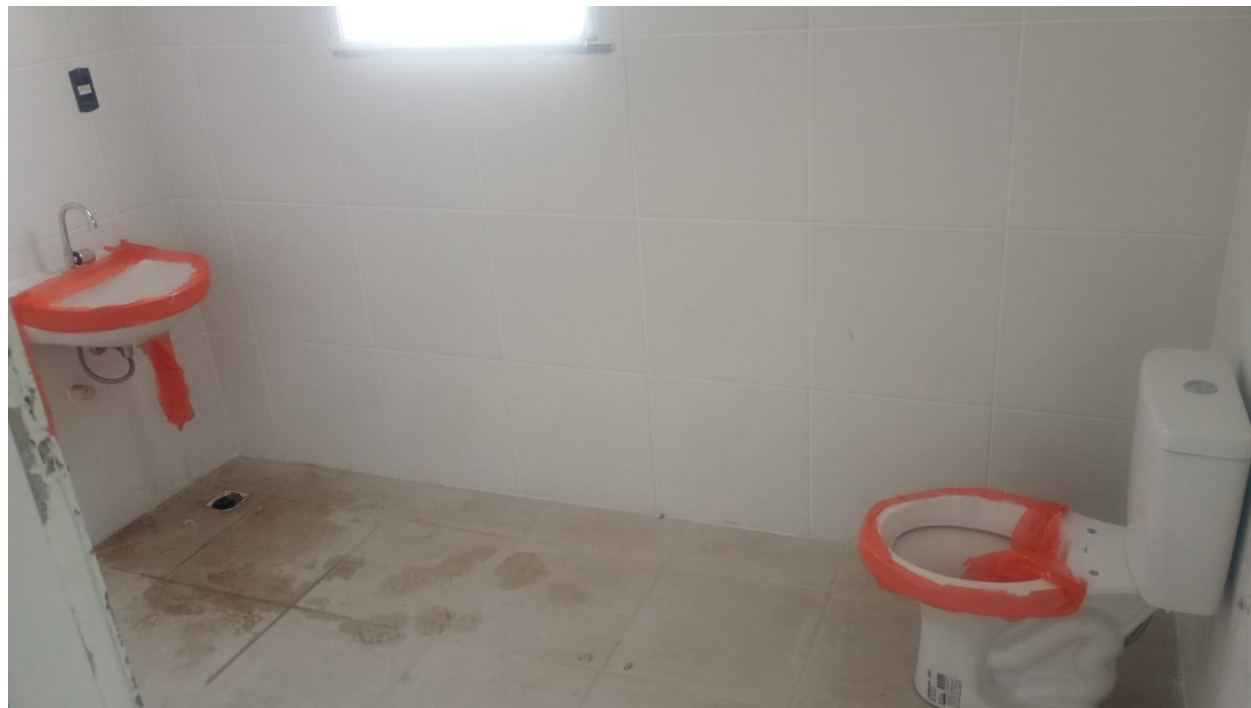
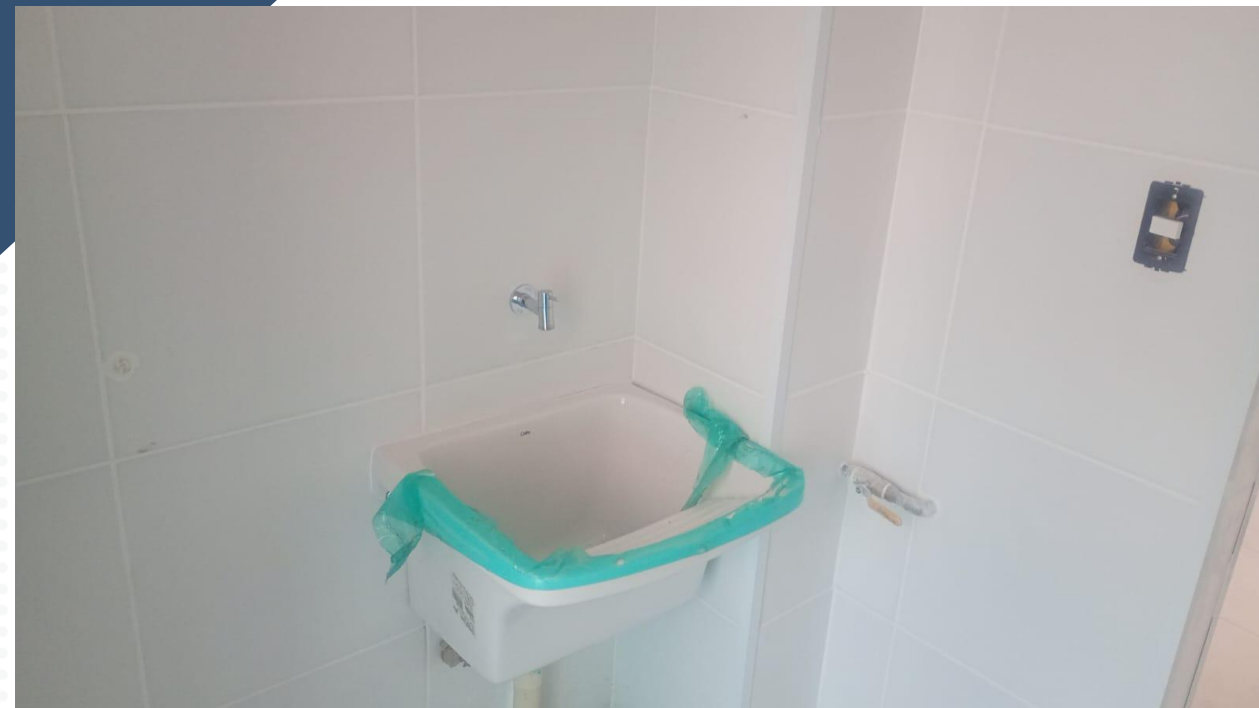
HIS-27

ACOMPANHAMENTO (FÍSICO)



HIS-27

ACOMPANHAMENTO (FÍSICO)



HIS-27

ACOMPANHAMENTO (FÍSICO)



HIS-27

INFORMAÇÕES GERAIS



INFORMAÇÕES GERAIS	DESCRIÇÃO	%
VALOR CONTRATO P0	R\$ 10.556.609,17	100 %
VALOR CONTRATO COM REAJUSTE	R\$ 11.289.237,84	6,94 %
VALOR MEDIDO P0	R\$ 5.370.802,74	50,88 %
VALOR MEDIDO REAJUSTE	R\$ 5.743.536,45	
DATA DA ÚLTIMA MEDIÇÃO	ABRIL - 2026	
PRAZO DE EXECUÇÃO	14 MESES	

HIS-27 e HIS-41

INFORMAÇÕES GERAIS



ENEL, em tratativas para ligação definitiva.
Corpo de Bombeiros da PM, em tratativas para emissão de AVCB;
SMUL, em tratativas para emissão dos Habite-se.

Engenheiro responsável pelas obras – Marcello Ortiz Gregório (CREA: 5060400373)

I. Controle de Estoques;**II. Aspectos Financeiros;**

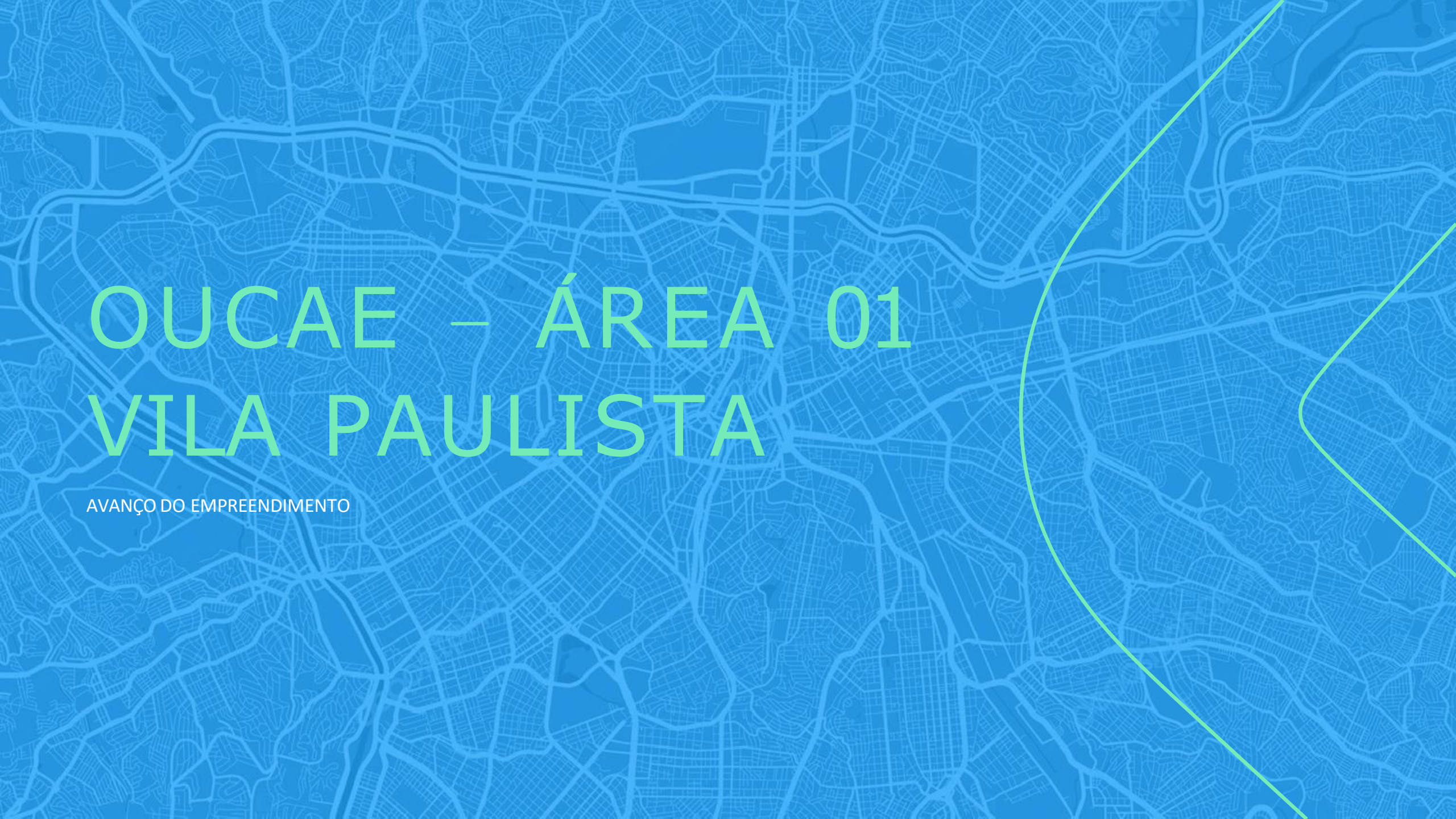
- a. Resumo Financeiro;
- b. Intervenções em Andamento - Investimentos;

III. Andamento das Intervenções:

- a. Prolongamento da Av. Jorn. Roberto Marinho - Via Parque; (SP OBRAS)
- b. Prolongamento da Av. Chucri Zaidan; (SP OBRAS)
- c. HIS Grupo 1; (COHAB)
- d. HIS Grupo 2/ Projeto - Regularização Fundiária; (COHAB)
- e. HIS Grupo 3/ Projeto - Chamamento Público – Pode Entrar; (SEHAB)
- f. Andamento da execução do Empreendimento do Estevão Baião II – Campo Belo A/B e ajustes nos quantitativos;
- g. Trabalho Social realizado no trimestre. (SEHAB)

IV. Deliberação

- a. Auxílio Mudança;

The background is a detailed, light blue map of a city street grid, specifically Vila Paulista. The map shows a dense network of streets and avenues. On the right side of the image, there are two thick, curved lines in a slightly darker shade of blue, which appear to be part of a larger graphic design element.

OUCAE – ÁREA 01

VILA PAULISTA

AVANÇO DO EMPREENDIMENTO

MAPA DE LOCALIZACAO



Rua Manuel Cherem, 232 – Vila Paulista – São Paulo/SP

FICHA TÉCNICA DO EMPREENDIMENTO

ZONEAMENTO

ZEIS-3 (Zonade interesse Social)

TIPOLOGIA DE UH

1 dormitório, 2 dormitórios e
2 dormitórios PNE

METRAGENS

39,00 m² à 60,00 m²
de área privativa

TOTAL PAVIMENTOS

Térreo + 15 pavimentos. (Bloco único).

QUANTIDADE DE UNIDADES

Total de 92 UH. (01 UH 1 dormitório,
88 UH 2 dormitórios e 03 UH 2 dormitórios PNE)

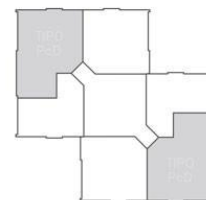
AREA CONSTRUIDA

6.103,93 m²

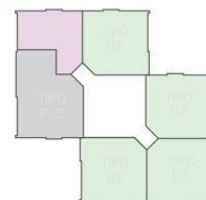
PLANTA BAIXA – PAVIMENTO TIPO



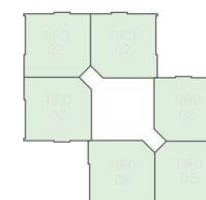
ESQUEMA DE TIPOLOGIAS



PAVIMENTO TERREO



1º PAVIMENTO



PAVIMENTO TIPO (2º AO 15º)

Corte e vista do empreendimento



AVANÇO E FOTOS DO EMPREENDIMENTO

Empreendimento localizado Rua Manuel Cherem, 232 – Vila
Paulista/SP

TERMINO DA OBRA
DEZEMBRO DE 2026

AVANÇO FÍSICO

37,20 % (data base março 2026)

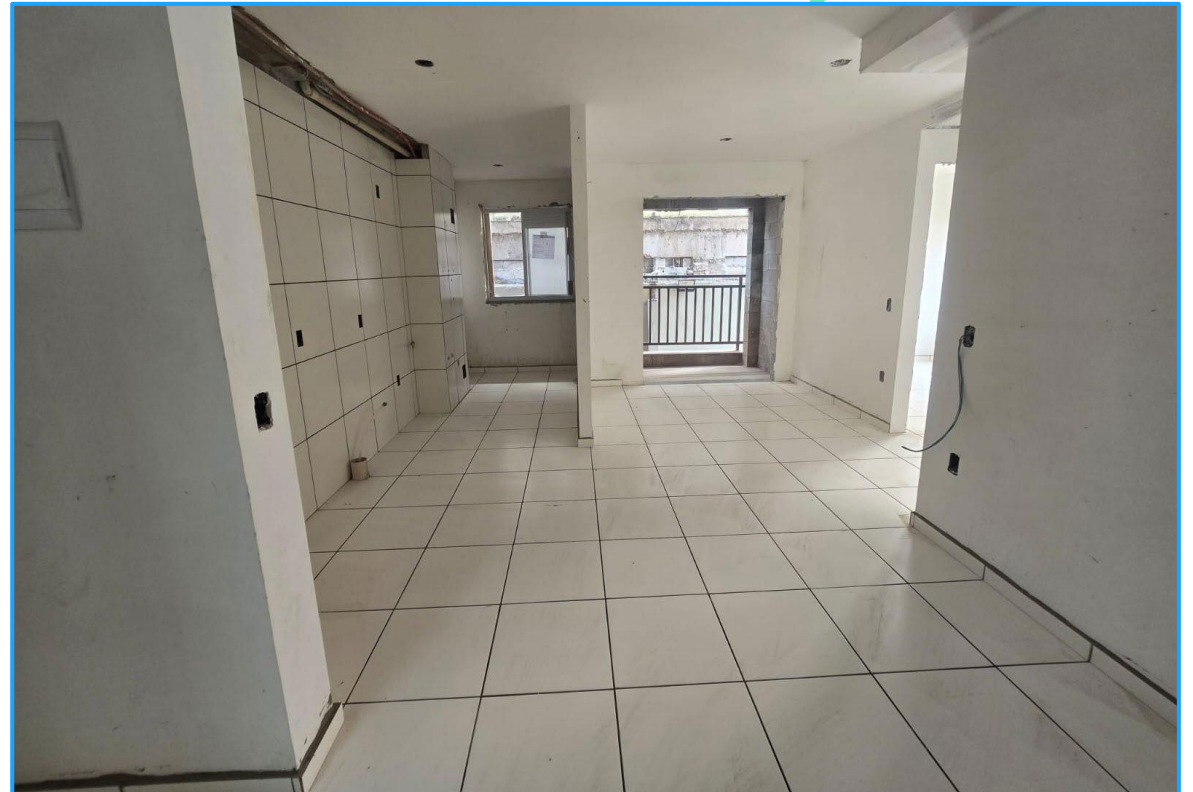
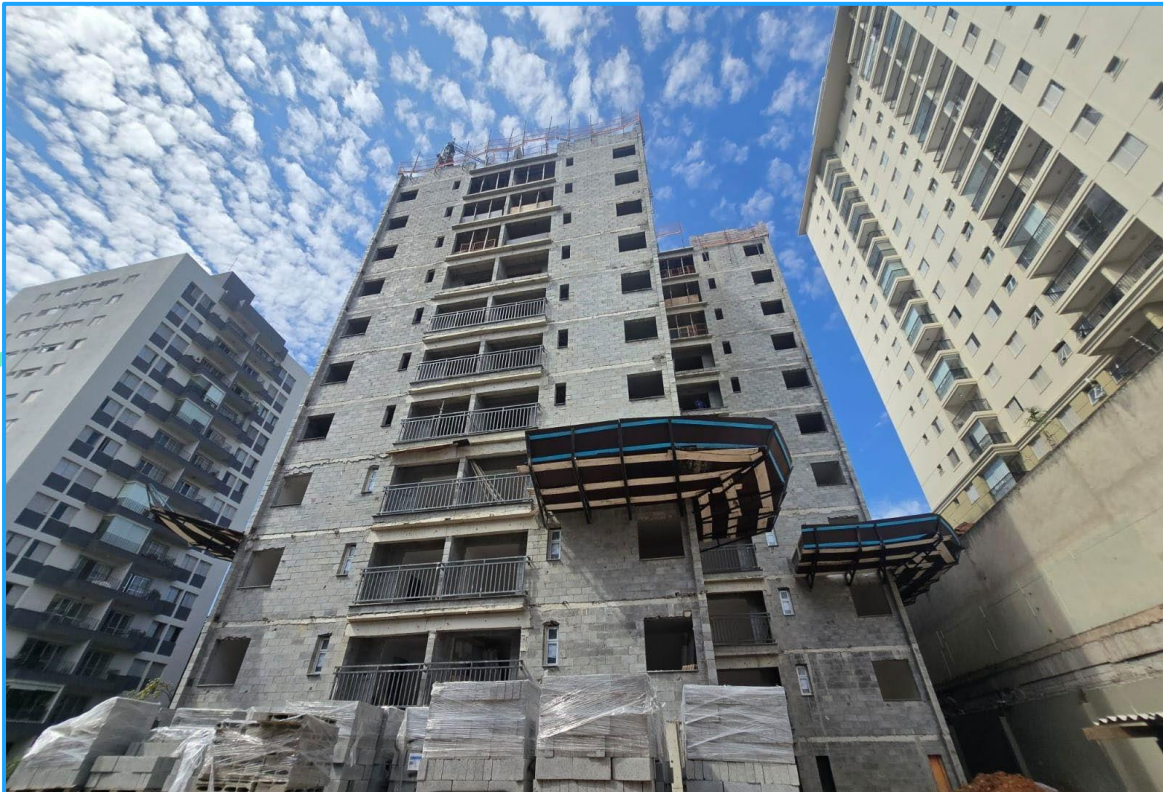
Fase de estrutura e acabamento



VILA PAULISTA

92 UNIDADES HABITACIONAIS

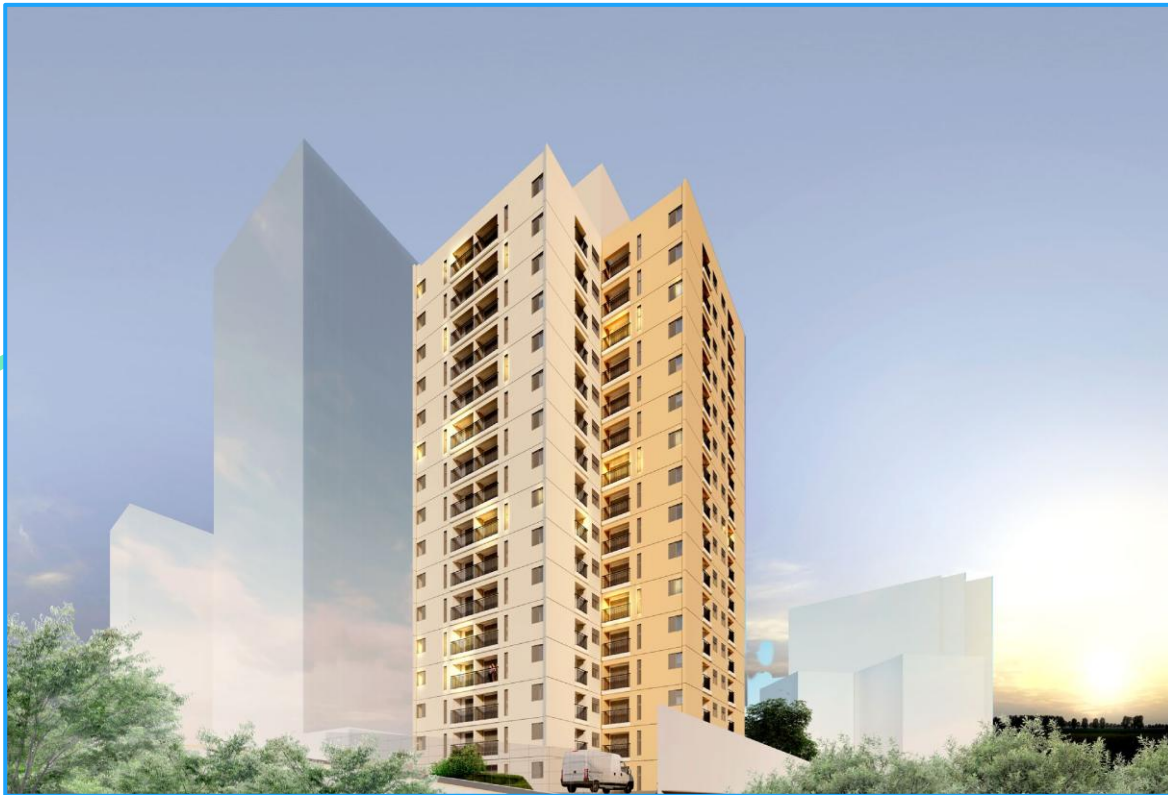
IMAGEM DO LOCAL



VILA PAULISTA

92 UNIDADES HABITACIONAIS

IMAGEM ILUSTRATIVA DO EMPREENDIMENTO



I. Controle de Estoques;**II. Aspectos Financeiros;**

- a. Resumo Financeiro;
- b. Intervenções em Andamento - Investimentos;

III. Andamento das Intervenções:

- a. Prolongamento da Av. Jorn. Roberto Marinho - Via Parque; (SP OBRAS)
- b. Prolongamento da Av. Chucri Zaidan; (SP OBRAS)
- c. HIS Grupo 1; (COHAB)
- d. HIS Grupo 2/ Projeto - Regularização Fundiária; (COHAB)
- e. HIS Grupo 3/ Projeto - Chamamento Público – Pode Entrar; (SEHAB)
- f. Andamento da execução do Empreendimento do Estevão Baião II – Campo Belo A/B e ajustes nos quantitativos;
- g. Trabalho Social realizado no trimestre. (SEHAB)

IV. Deliberação

- a. Auxílio Mudança;

LEGENDA

	NÚMERO REDUZIDO DE UNIDADES
	DIFICULDADE QUANTO AO ACESSO E/ OU POSSE
	QUESTÕES AMBIENTAIS
	EM ESTUDO INICIAL
	CONTRATO EM ANDAMENTO
	CONTRATO EM RESCISÃO
	CONTRATO RESCINDIDO

ÁREA	PROCESSO	CONTRATO	ENDEREÇO	CONTRIBUINTES	ÁREA TERRENO	Nº UH	STATUS DA OCUPAÇÃO	IMISSÃO NA POSSE	SUSPEITA DE CONTAMINAÇÃO DO SOLO	SITUAÇÃO
02	7610.2021/0001561-6	028/2022	Rua MANUEL CHEREM, 138 X AV. TULIO TEODORO DE CAMPO	089.085.0036-7	803,43	10	Utilizada como estacionamento e lava rápido. Em 01/26, Weber informa uso por cooperativa.	POSSE TOTAL	SUSPEITA DE CONTAMINAÇÃO (7610.2022/0003559-7). INICIADOS OS SERVIÇOS PELA COHAB, PREVISÃO JUN/26. (7610.2025/0002503-1) AGUARDANDO DEFINIÇÃO SPURBANISMO (EMAIL ENVIADO EM 18/07/25)	CONTRATO RESCINDIDO (CADIN). REALIZAÇÃO DE NOVA LICITAÇÃO, APÓS FINALIZAÇÃO DOS SERVIÇOS TÉCNICOS AMBIENTAIS. NECESSIDADE DE VIGILÂNCIA
04	7610.2021/0001562-4	030/2022	AV. TULIO TEODORO DE CAMPO, 67	089.094.0009-9 089.096.0010-2	2878.45m²	167	SEM ACESSO. área ocupada - área encharcada (brejo) imóvel em ruínas e erosão junto a calçada (via pública). Em 01/26, Weber informa imóvel murado, com acesso por portão.	SEM IMISSÃO NA POSSE (7610.2024/0003070-0)	SUSPEITA DE CONTAMINAÇÃO (7610.2022/0003560-0). INICIADOS OS SERVIÇOS PELA COHAB, PREVISÃO JUN/26. (7610.2025/0002505-8)	CONTRATO RESCINDIDO, SEM PRODUTOS ENTREGUES. SOLICITAR IMISSÃO NA POSSE PARA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS TÉCNICOS AMBIENTAIS. REALIZAÇÃO DE NOVA LICITAÇÃO, APÓS FINALIZAÇÃO DOS SERVIÇOS TÉCNICOS AMBIENTAIS.
05	7610.2021/0001563-2	031/2022	RUA DURVAL FONTOURA DE CASTRO, 285	089.096.0017-9 089.096.0018-7 089.096.0078-0	2.472,56	134	área parcialmente utilizada - Associação Recida São Paulo Em 01/26, Weber informa uso por lava rápido.	POSSE TOTAL	SUSPEITA DE CONTAMINAÇÃO. (7610.2022/0003561-9) INICIADOS OS SERVIÇOS PELA COHAB, PREVISÃO JUN/26. (7610.2025/0002217-2)	CONTRATO RESCINDIDO. REALIZAÇÃO DE NOVA LICITAÇÃO, APÓS FINALIZAÇÃO DOS SERVIÇOS TÉCNICOS AMBIENTAIS.
07	7610.2021/0001564-0	032/2022	RUA RISHIN MATSUDA, S/Nº	089.167.0019-1	1184.06m²	56	área possui construção em alvenaria e automóveis Em 01/26, Weber informa imóvel murado, com acesso por portão.	POSSE TOTAL	SUSPEITA DE CONTAMINAÇÃO. (7610.2022/0003562-7) INICIADOS OS SERVIÇOS PELA COHAB, PREVISÃO JUN/26 (7610.2025/0002237-7)	CONTRATO RESCINDIDO. REALIZAÇÃO DE NOVA LICITAÇÃO, APÓS FINALIZAÇÃO DOS SERVIÇOS TÉCNICOS AMBIENTAIS.
08	7610.2025/0001718-7	n/a	Rua Rishin Matsuda, nº 235 - Zona Sul, São Paulo/ SP.	089.196.0002-3 089.196.0009-0 089.196.0016-3	5.000,m²	307	área livre. Cercada e com vegetação rasteira.	POSSE PARCIAL	SUSPEITA DE CONTAMINAÇÃO. CONTRATAÇÃO EM AVALIAÇÃO.	TRANSFERIDA RECENTEMENTE DE SP OBRAS À COHAB-SP. NECESSIDADE DE VIGILÂNCIA. EM ESTUDO PRELIMINAR.
13	7610.2021/0001565-9	046/2022	AV. SANTA CATARINA, 2025,2051,2031	089.190.0513-3 089.190.0020-4 089.190.0021-2	3.001,38	216	desocupada, apenas com construção em ruínas Em 01/26, Weber informa imóvel murado, com acesso por portão que não abre.	POSSE TOTAL	SUSPEITA DE CONTAMINAÇÃO (7610.2022/0003563-5). INICIADOS OS SERVIÇOS PELA COHAB, PREVISÃO JUN/26. (7610.2025/0002678-0)	PROJETO EM EXECUÇÃO, CONTRATO ATÉ JUNHO/26. PROTOKOLADO EM SMUL. NECESSIDADE DE VIGILÂNCIA

15	7610.2021/0001566-7	033/2022	PRÇ. MAL. SOUZA AGUIAR S/Nº ATUAL RUA MIANOS	091.211.0026-8 091.211.0027-6	811.38m²	49	desocupada, apenas com reservatório de água Em 01/26, Weber informa uso por depósito de sucata.	POSSE TOTAL	SUSPEITA DE CONTAMINAÇÃO. (7610.2022/0003565-1) INICIADOS OS SERVIÇOS PELA COHAB, PREVISÃO JUN/26 (7610.2025/0002238-5)	CONTRATO RESCINDIDO. NECESSIDADE DE VIGILÂNCIA. REALIZAÇÃO DE NOVA LICITAÇÃO, APÓS FINALIZAÇÃO DOS SERVIÇOS TÉCNICOS AMBIENTAIS.
16	7610.2021/0001567-5	034/2022	RUA BELFORD DUARTE, 245 RUA TENENTE AMERICO MORATTI S/Nº E RUA ANTONIO LOUREIRO S/Nº	091.214.0003-2	3369.14m²	88	área possui construção em alvenaria e automóveis Em 01/26, Weber informa uso por cooperativa.	POSSE TOTAL	SUSPEITA DE CONTAMINAÇÃO. (7610.2022/0003566-0) INICIADOS OS SERVIÇOS PELA COHAB, PREVISÃO JUN/26 (7610.2025/0002240-7)	CONTRATO RESCINDIDO. REALIZAÇÃO DE NOVA LICITAÇÃO, APÓS FINALIZAÇÃO DOS SERVIÇOS TÉCNICOS AMBIENTAIS.
17	7610.2021/0001568-3	027/2022	R. TENENTE. CORONEL ANTONIO BRAGA, 14,18,22,44	091.214.0030-1 091.214.0028-8 091.214.0029-6 091.214.0001-6	1588.00m²	32	área ocupada por escolinha de futebol.	SEM IMISSÃO NA POSSE (7610.2024/0003086-6)	não	CONTRATO RESCINDIDO (CADIN). REALIZAÇÃO DE NOVA LICITAÇÃO.
19	7610.2021/0001569-1	035/2022	RUA CID. DE BAGDÁ, 427	091.200.0019-7 091.200.0018-9	2466.35m²	118	área possui construção em alvenaria e automóveis - utilizada pela escola de samba Flor de Lis	POSSE TOTAL	não	CONTRATO EM RESCISÃO. PROTOCOLADO EM SMUL (INDEFERIDO)
20	7610.2021/0001570-5	036/2022	RUA BRASILINA FONSECA, 320	091.411.0017-4	2482.08m²	148	área ocupada por construções de alvenaria e automóveis. Presença de materiais de construção.	SEM IMISSÃO NA POSSE (7610.2024/0003103-0)	não	CONTRATO RESCINDIDO, SEM PRODUTOS ENTREGUES. REALIZAÇÃO DE NOVA LICITAÇÃO.
21	7610.2021/0001596-9	037/2022	RUA LUIZA ALVARES, 345,347	091.170.0004-1 091.170.0003-3 091.170.0053-1 091.170.0054-8	1333.85m²	41	área ocupada por moradias (viela).	POSSE PARCIAL (7610.2024/0003104-8)	não	CONTRATO RESCINDIDO, SEM PRODUTOS ENTREGUES. REALIZAÇÃO DE NOVA LICITAÇÃO.
22	7610.2021/0001597-7	038/2022	RUA LUÍZA ALVARES, S/Nº JUNTO AO Nº 553	091.168.0009-5 091.168.0005-2	1209.71m²	34	área utilizada AAVIC - Associação dos Amigos da Vila Campestre	POSSE TOTAL	não	CONTRATO EM RESCISÃO.
23	7610.2021/0001598-5	029/2022	RUA BENIGNO CARREIRA, 701,705,705A,709	091.449.0005-8 091.449.0006-6	444.78m²	12	área desocupada - presença de entulho e imóvel em ruínas	POSSE TOTAL	não	CONTRATO RESCINDIDO (CADIN). REALIZAÇÃO DE NOVA LICITAÇÃO. NECESSIDADE DE VIGILÂNCIA.
25	7610.2025/0002399-3	182/SIURB/11	RUA AUSTRÁLIA/RUA DOS GUASSATUNGAS/ RUA DAS CRUZADAS	091.344.0058-3 091.344.0050-8 091.344.0036-2 091.344.0037-0 091.344.0038-9 091.344.0056-7	9.709,64m²	631	sem inf.	IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA	SUSPEITA DE CONTAMINAÇÃO. CONTRATAÇÃO EM AVALIAÇÃO.	TRANSFERIDA RECENTEMENTE DE SP OBRAS À COHAB-SP. EDITAL DE CHAMAMENTO PARA LICITAÇÃO INTEGRADA VIA SEHAB/ COHAB, EM ELABORAÇÃO.

29	7610.2021/0001599-3	039/2022	RUA DO CEU, S/Nº	091.371.0040-8 091.371.0041-6	1200.00m²	63	área parcialmente utilizada por moradia	POSSE TOTAL	não	CONTRATO EM RESCISÃO. PROTOCOLADO EM SMUL.
30	7610.2021/0001600-0	040/2022	RUA DO CÉU, 259/293	091.089.0016-7 091.089.0067-1 091.089.0015-9 091.089.0073-6	3039.14m²	166	área ocupada por moradias.	SEM IMISSÃO NA POSSE (7610.2024/0003106-4)	não	CONTRATO RESCINDIDO, SEM PRODUTOS ENTREGUES. REALIZAÇÃO DE NOVA LICITAÇÃO.
31	7610.2021/0001601-9	047/2022	AV. BARRO BRANCO X RUA LAGO DOS SALGUEIROS	091.088.0016-2 091.088.0073-1	4550.74m²	200	área parcialmente utilizada pela Escola de Samba Lavapés	POSSE TOTAL	não	PROJETO EM EXECUÇÃO, CONTRATO ATÉ JUNHO/26. PROTOCOLADO EM SMUL. NECESSIDADE DE VIGILÂNCIA
32	7610.2025/0001722-5	n/a	Rua Porcelana, s/nº - Zona Sul, São Paulo/ SP.	091.399.0185-8	778,74,m²,	47	área possui construções residenciais paralisadas.	POSSE TOTAL	não	TRANSFERIDA RECENTEMENTE DE SP OBRAS À COHAB-SP. EM ESTUDO PRELIMINAR.
33	7610.2021/0001602-7	048/2022	AV. ENG. ARMANDO ARRUDA PEREIRA S/Nº	091.078.0050-9 091.078.0051-7 091.078.0052-5 091.078.0017-7	2089.58m²	106	SEM ACESSO área ocupada pela Escola de Samba Barroca Zona Sul	POSSE TOTAL	AGUARDAR DEFINIÇÃO ATUALMENTE OCUPADA PELA BARROCA DA ZONA SUL SUSPEITA DE CONTAMINAÇÃO (7610.2022/0003567-8).	CONTRATO ENCERRADO. Conforme definido internamente, projetos faltantes sendo continuados e serão pagos via "indenização". DECISÃO DO TJSP JUNTO À PMSP. (6011.2018/0000176-9).
34	7610.2021/0001603-5	041/2022	AV. ENG. ARMANDO ARRUDA PEREIRA S/Nº	091.324.0157-4 091.324.0085-3	936.47m²	41	área utilizada por barracão de escola de Samba Portela e construção em ruínas	POSSE TOTAL	não	CONTRATO EM RESCISÃO. PROTOCOLADO EM SMUL (INDEFERIDO)
35	7610.2021/0001604-3	042/2022	AV. ENG. ARMANDO ARRUDA PEREIRA S/Nº X RUA HENRIQUE DA SILVA FONTES	091.083.0007-0 091.083.0008-9 091.083.0009-7 091.083.0010-0 091.083.0011-9 091.083.0012-7 091.083.0013-5 091.083.0017-8 091.083.0002-1	2384.85m²	112	área utilizada por moradias e comércio	POSSE TOTAL	não	CONTRATO EM RESCISÃO. PROTOCOLADO EM SMUL.
40	7610.2025/0001723-3	n/a	a Rua Charles Hoyt, nº155 - Zona Sul, São Paulo	091.096.0014-0 091.096.0015-9	1980,58m²	88	área ocupada. Fechada por portões, existência de sucata de escola de samba.	POSSE TOTAL	SUSPEITA DE CONTAMINAÇÃO. CONTRATAÇÃO EM AVALIAÇÃO.	TRANSFERIDA RECENTEMENTE DE SP OBRAS À COHAB-SP. EM ESTUDO PRELIMINAR.
43	7610.2021/0001605-1	043/2022	RUA AGAPITO JOSÉ DA SILVA X RUA NATALINO AMARO TEIXEIRA	172.312.0503-7	2660.47m²	140	área possui construção em alvenaria e automóveis - Pátio da Subprefeitura	POSSE TOTAL	não	CONTRATO EM RESCISÃO. PROTOCOLADO EM SMUL (INDEFERIDO). EDITAL DE CHAMAMENTO PARA LICITAÇÃO INTEGRADA VIA SEHAB/ COHAB, EM ELABORAÇÃO.

44 BC	7610.2025/0001724-1	n/a	AV. ENG ARMANDO DE ARRUDA PEREIRA E RUA WILSON KAWANAMI, S/Nº JABAQUARA (ZONA SUL) SÃO PAULO	172.312.0037-1 172.312.0045-0 172.312.0072-8	7.609,54 m²	294	área parcialmente utilizada como estacionamento	POSSE TOTAL	não	SERÁ REALIZADA A LICITAÇÃO DE PROJETOS PELA COHAB, UTILIZANDO MATERIAL TÉCNICO ELABORADO POR SPOBRAS. EDITAL DE CHAMAMENTO PARA LICITAÇÃO INTEGRADA VIA SEHAB/ COHAB, EM ELABORAÇÃO.
45	7610.2025/0001727-6	n/a	Rua Hildebrando Siqueira, 523, 537, 541	091.097.0063-3	1907,43 m²	117	área ocupada.	POSSE TOTAL	SUSPEITA DE CONTAMINAÇÃO. CONTRATAÇÃO EM AVALIAÇÃO.	TRANSFERIDA RECENTEMENTE DE SP OBRAS À COHAB-SP. EM ESTUDO PRELIMINAR.
49	7610.2025/0001728-4	n/a	Rua Dr. Alcides de Campos, nºs 101, 95, Rua Romana de Oliveira Salles Cunha, nº 2 e Av. Muzambinho nºs 484, 494, 496	091.129.0002-8 091.129.0085-0 091.129.0084-0 091.129.0081-8 091.129.0080-1 091.129.0139-3	1.800',m²	88	área ocupada por residência	SEM IMISSÃO NA POSSE	não	TRANSFERIDA RECENTEMENTE DE SP OBRAS À COHAB-SP. EM ESTUDO PRELIMINAR.
50	7610.2025/0001729-2	n/a	a Av. Muzambinho, nº 452/456, 442, Rua Romana de Oliveira Salles Cunha nº 4, 5, 7 E Rua Dr. Alcides de Campos, nº 73, 65, 61, 40, 12, 35, 27/30/31	091.103.0023-6 091.103.0156-9 091.103.0155-0 091.103.0192-5 091.103.0051-1 091.103.0131-3 091.103.0132-1 091.103.0162-3 091.103.0061-9 091.103.0060-0 091.103.0062-7 091.103.0161-5	1.953 m²	100	área ocupada por residência	SEM IMISSÃO NA POSSE	não	TRANSFERIDA RECENTEMENTE DE SP OBRAS À COHAB-SP. EM ESTUDO PRELIMINAR.
51	7610.2025/0001730-6	n/a	na Rua Sepins s/nº, 16/20/22, 40/42, 50/58, 62/66, 64/68, 84,90 e Rua Francesco Solimena, nº 105/111, 119	091.337.0005-2 091.337.0003-6 091.337.0001-1 091.337.0007-9 091.337.0023-0 091.337.0022-2 091.337.0006-0 091.337.0004-4 091.337.0002-8	1.800,m²	138	área ocupada por residência	POSSE PARCIAL	não	TRANSFERIDA RECENTEMENTE DE SP OBRAS À COHAB-SP. EM ESTUDO PRELIMINAR.
53	7610.2025/0001731-4	n/a	Rua Hildebrando Siqueira nº 58, 76, 86, 126A/126B, 128/98, 130 e Rua Cinco de Outubro nº 170, 16	091.103.0105-4 091.103.0160-7 091.103.0159-3 091.103.0002-3 091.103.0003-1 091.103.0004-1 091.103.0005-8 091.103.0006-6	1.713,92m²	118	área ocupada por residências e comércio	SEM IMISSÃO NA POSSE	não	TRANSFERIDA RECENTEMENTE DE SP OBRAS À COHAB-SP. EM ESTUDO PRELIMINAR.
61	7610.2021/0001606-0	044/2022	RUA CIDADE DE BAGDÁ 126, 140, 162, 192, 198 X RUA CONCEPTON ARENAL, 49, 57 X RUA CAMILO CARRERA	091.206.0019-4 091.206.0037-2 091.206.0026-7 091.206.0015-3 091.206.0018-6 091.206.0017-8 091.206.0016-1 091.206.0007-0	3194,55m²	123	área ocupada por moradias e comércio. Em 01/26, Weber informa uso por casas.	POSSE PARCIAL (7610.2024/0003116-1)	SUSPEITA DE CONTAMINAÇÃO (7610.2022/0003568-6). INICIADOS OS SERVIÇOS PELA COHAB, PREVISÃO JUN/26 (7610.2025/0002783-2)	CONTRATO RESCINDIDO, SEM PRODUTOS ENTREGUES. SOLICITAR IMISSÃO NA POSSE PARA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS TÉCNICOS AMBIENTAIS. REALIZAÇÃO DE NOVA LICITAÇÃO, APÓS FINALIZAÇÃO DOS SERVIÇOS TÉCNICOS AMBIENTAIS.

62	7610.2021/0001607-8	049/2022	RUA CONCEPTON ARENAL, 93, 352, 360 X RUA BRASILINA FONSECA, 178, 182, 192, 202	091.411.0001-8 091.411.0005-0 091.411.0007-7 091.411.0006-9 091.411.0004-2 091.411.0003-4 091.411.0002-6	3783.16m²	153	área ocupada por moradias e comércio	SEM IMISSÃO NA POSSE (7610.2024/0003119-6)	não	PROJETO EM EXECUÇÃO, CONTRATO ATÉ JUNHO/26. PROTOCOLADO EM SMUL.
65 A	7610.2025/0001717-9	n/a	AV. ENG. ARMANDO DE ARRUDA PEREIRA, 4555	172.312.0730-7	12.061,00m²	740	Utilizada como serviço de moradia transitória - Vila Reencontro - Jabaquara I	POSSE TOTAL	não	TRANSFERIDA RECENTEMENTE DE SP OBRAS À COHAB-SP. VERIFICADA A CONTINUIDADE DAS OBRAS DE IMPLANTAÇÃO DA VILA REENCONTRO. SUSPENSO O DESENVOLVIMENTO DE ESTUDO PRELIMINAR, AGUARDANDO DEFINIÇÃO DE USO.
66	7610.2025/0001732-2	n/a	Rua Rodolfo Garcia 68, 72, 74, Rua Guaieva 59, 53, 49, 43, 35, 21, 29 e Rua Simão Rocha 123, 115, 89 e 103	089.549.0015-1 089.549.0009-7 089.549.0010-0 089.549.0011-9 089.549.0012-7 089.549.0013-5 089.549.0014-3 089.549.0021-6 089.549.0022-4 089.549.0017-8 089.549.0018-6 089.549.0003-8 089.549.0004-6 089.549.0005-4 089.549.0006-2 089.549.0007-0 089.549.0016-1	3.392,21m²	208	área ocupada por residência	POSSE PARCIAL	não	TRANSFERIDA RECENTEMENTE DE SP OBRAS À COHAB-SP. EM ESTUDO PRELIMINAR.
	TOTAL DE UNIDADES					5177	OBS.: Não há disponibilidade de recursos para obras no momento, só para projetos			

LEGENDA

- NÚMERO REDUZIDO DE UNIDADES
- DIFICULDADE QUANTO AO ACESSO E/ OU POSSE
- QUESTÕES AMBIENTAIS
- EM ESTUDO INICIAL
- CONTRATO EM ANDAMENTO
- CONTRATO EM RESCISÃO
- CONTRATO RESCINDIDO



OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA ESPRAIADA

Transferência de imóveis à COHAB

Lei 18.062/2023

Decreto 63.378/2024

De acordo com a Lei 18.062 de 26 de abril de 2024

“Art. 11. Fica o Executivo autorizado a doar à COHAB-SP a propriedade das áreas municipais e respectivas edificações, integrantes dos conjuntos relacionados no Anexo II desta Lei.” (SÃO PAULO, 2023, art. 11)

EMPREENDIMENTO	LOTE	ENDEREÇO	SUBPREFEITURA	MATRÍCULA	ÁREA (m²)
HIS Corruíras	091.339.0033-7	Rua Corruíras x Rua dos Cisnes x avenida General Daltro Filho x Viela E	Jabaquara	193.971/8° CRI	10.971,26
HIS Estevão Baião	086.295.0001-8	Rua Estevão Baião, s/n° x Rua Viaza	Jabaquara	269.846/15° CRI	7.648,40
HIS 03 - Nova Conquista	089.084.0048-6	Rua Dornas Filho x Rua Ciridão Durval	Jabaquara	184.891/8° CRI	1.773,87

Anexo II: Transferência de
terrenos e edificações

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA
ÁGUA ESPRAIADA

EMPREENDIMENTO	LOTE	ENDEREÇO	SUBPREFEITURA	MATRÍCULA	ÁREA (m²)
HIS18 - Nova Esperança	089.427.0030-6	Avenida Hélio Lobo, s/n°	Jabaquara	108.849/8° CRI	290,00
	089.427.0031-4			108.850/8° CRI	290,00
	089.427.0032-2			108.851/8° CRI	319,00
	089.427.0033-0			849. /8° CRI	319,00
	089.427.0034-9			850. /8° CRI	319,00
	089.427.0035-7			108.854/8° CRI	319,00
	-----			-----	1856,00
HIS 42 - Pérola Byington	091.129.0003-6	Rua Dr.Alcides de Campos,115	Jabaquara	195.684/8° CRI	500,00
	091.129.0099-4			195.684/8° CRI -	500,00
	-----			-----	1000,00
HIS 46 - Belford Duarte	089.249.0002-1 089.249.0010-2	Rua Coriolano Durand,270A e 270 C e Rua Belford Duarte,156B	Jabaquara	184.953/8° CRI	4.898,38
Gutenberg	086.428.0018-6 086.428.0019-4 086.428.0020-8	Rua Gutemberg, s/n° x Rua Casimirode Abreu	Santo Amaro	272.653/15° CRI	750

Anexo II: Transferência de
terrenos e edificações

HIS CORRUIRAS

Localização: Rua das Corruíras, Rua dos Cisnes, Av. General Daltro Filho e Viela E

SQL: 091.339.0033-7

Distrito: Jabaquara **Subprefeitura:** Jabaquara

Área do terreno: 10.971,26m² **Área construída:** 21.263m²

PDE (Lei 16.050/14):

Macroárea : Estruturação Metropolitana

Zoneamento (Lei 18.177/24): ZEIS-3

OUC Água Espraiada (Lei 13.260/2001)



ITBI (2026)	DÉBITOS IPTU (2026)	DÍVIDA ATIVA (2026)	CIT (2026)	CONTAMINAÇÃO (2026)	MELHORAMENTO VIÁRIO / FAIXA NÃO EDIFICÁVEL (2026)
R\$ 69.518.439,00	NADA CONSTA	NADA CONSTA	NADA CONSTA	NADA CONSTA	NADA CONSTA

Data de entrega	Abril/2013
UHs entregues	244

PROPRIETÁRIO: Município de São Paulo

DIS: 48.881/2007 (P-30.450-A1)

OBSERVAÇÕES:

- Situação CEDI: Pendente
- Regularização/comercialização





HIS ESTÊVÃO BAIÃO

Localização: Rua Estevão Baião e Rua Viaza

SQL: 086.295.0001-8

Distrito: Campo Belo **Subprefeitura:** Santo Amaro

Área do terreno: 7.648,40m²

PDE (Lei 16.050/14):

Macroárea: Estruturação Metropolitana

Zoneamento (Lei 18.177/24): ZEIS-2

OUC Água Espraiada (Lei 13.260/2001)

ITBI (2026)	DÉBITOS IPTU (2026)	DÍVIDA ATIVA (2026)	CIT (2026)	CONTAMINAÇÃO (2026)	MELHORAMENTO VIÁRIO / FAIXA NÃO EDIFICÁVEL (2026)
R\$ 42.553.919,00	NADA CONSTA	NADA CONSTA	NADA CONSTA	NADA CONSTA	NADA CONSTA

Data de entrega	Junho/2021
Uhs entregues	300

PROPRIETÁRIO: Município de São Paulo

DIS: 42.902/2003 (P-27.673-C3)

OBSERVAÇÕES:

- Situação CEDI: SQL sem edificação, terreno ativo
- Regularização/comercialização





HIS 18 – NOVA ESPERANÇA

Localização: Av. Hélio Lobo, s/n

SQL: 089.427.0072-1 (antigos 089.427.0030-6, 089.427.0031-4, 089.427.0032-2, 089.427.0033-0, 089.427.0034-9, 089.427.0035-7).

Distrito: Campo Belo **Subprefeitura:** Santo Amaro

Área do terreno: 1.837,00m² **Área construída:** 8.924m²

PDE (Lei 16.050/14):

Macroárea: Estruturação Metropolitana

Zoneamento (Lei 18.177/24): ZEIS-2

OUC Água Espraiada (Lei 13.260/2001)

ITBI (2026)	DÉBITOS IPTU (2026)	DÍVIDA ATIVA (2026)	CIT (2026)	CONTAMINAÇÃO (2026)	MELHORAMENTO VIÁRIO / FAIXA NÃO EDIFICÁVEL (2026)
R\$ 26.144.024,00	NADA CONSTA	NADA CONSTA	NADA CONSTA	NADA CONSTA	NADA CONSTA

Data de entrega	Junho/2016
UHs entregues	102

PROPRIETÁRIO: Município de São Paulo

DIS: 51.035/2009 (P-30.840-A1)

OBSERVAÇÕES:

- OUCAE Etapa 1 –
- Processos 0042889-24.2011,0042792-24.201
- Situação CEDI: Pendente
- Regularização/comercialização





HIS 42 – PÉROLA BYINGTON

Localização: Rua Dr. Alcides de Campos, 115

SQL: 091.129.0003-6, 091.129.0004-4 (não condomínio)

Distrito: Jabaquara **Subprefeitura:** Jabaquara

Área do terreno: 1.837,00m² **Área construída:** 8.924m²

PDE (Lei 16.050/14):

Macroárea: Estruturação Metropolitana

Zoneamento (Lei 18.177/24): ZEIS-3

OUC Água Espraiada (Lei 13.260/2001)

ITBI (2026)	DÉBITOS IPTU (2026)	DÍVIDA ATIVA (2026)	CIT (2026)	CONTAMINAÇÃO (2026)	MELHORAMENTO VIÁRIO / FAIXA NÃO EDIFICÁVEL (2026)
R\$ 1.738.587,00	NADA CONSTA	NADA CONSTA	NADA CONSTA	NADA CONSTA	NADA CONSTA

Data de entrega	Novembro/2019
UHs entregues	44

PROPRIETÁRIO: Município de São Paulo

DIS: 51.022/2009 (P-30.823-A1)

OBSERVAÇÕES:

- OUCAE Etapa 1 – processo 0042775-85.2011
- Situação CEDI: Regular





HIS 46 – BELFORD DUARTE

Localização: Rua Coriolano Durand, 270A e 270C e Rua Belford Duarte, 156B

SQL: 089.249.0002-1 089.249.0010-2 (não condomínio)

Distrito: Jabaquara **Subprefeitura:** Jabaquara

Área do terreno: 4.898,38m²

PDE (Lei 16.050/14):

Macroárea: Estruturação Metropolitana

Zoneamento (Lei 18.177/24): ZEIS-3

OUC Água Espraiada (Lei 13.260/2001)

ITBI (2026)	DÉBITOS IPTU (2026)	DÍVIDA ATIVA (2026)	CIT (2026)	CONTAMINAÇÃO (2026)	MELHORAMENTO VIÁRIO / FAIXA NÃO EDIFICÁVEL (2026)
R\$9.257.040,00 (total)	NADA CONSTA	NADA CONSTA	NADA CONSTA	NADA CONSTA	NADA CONSTA

Data de entrega	Junho/2018
UHs entregues	254

PROPRIETÁRIO: Município de São Paulo

DIS: 52.134/2011 (P-31.234-A1)

OBSERVAÇÕES:

- OUCAE Etapa 1 – processo 0042759-34.2011
- Situação CEDI: SQL sem edificação, terreno ativ
- Regularização/comercialização



OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA ESPRAIADA

GUTENBERG

Localização: Rua Gutenberg, s/n, e Rua Casimiro de Abreu

SQL: 086.428.0018-6 086.428.0019-4 086.428.0020-8

Distrito: Campo Belo **Subprefeitura:** Santo Amaro

Área do terreno: 768m²

PDE (Lei 16.050/14):

Macroárea: Estruturação Metropolitana

Zoneamento (Lei 18.177/24): ZEIS-3

OUC Água Espaiada (Lei 13.260/2001)



ITBI (2026)	DÉBITOS IPTU (2026)	DÍVIDA ATIVA (2026)	CIT (2026)	CONTAMINAÇÃO (2026)	MELHORAMENTO VIÁRIO / FAIXA NÃO EDIFICÁVEL (2026)
R\$ 3.863.475,00	R\$ 6.504,34 (2025) R\$ 5.701,78 (2026)	NADA CONSTA	NADA CONSTA	NADA CONSTA	NADA CONSTA

Data de entrega	Abril/2013
UHs entregues	19

PROPRIETÁRIO: Município de São Paulo

DIS: 49.251/2008 (P-30.507-A1)

OBSERVAÇÕES:

- Situação CEDI: SQL sem edificação, terreno ativo
- Regularização/comercialização





HIS 41 – RESIDENCIAL HILDEBRANDO

Localização: Rua Hildebrando Siqueira, 488

SQL: 091.096.0135-1, 091.096.0136-8, 091.096.0137-6, 091.096.0138-4, 091.096.0139-2 (não condomínio)

Distrito: Jabaquara **Subprefeitura:** Jabaquara

Área do terreno: 2.14,25 0m² **Área construída:** nada conta

PDE (Lei 16.050/14):

Macroárea: Estruturação Metropolitana

Zoneamento (Lei 18.177/24): ZEIS-3

OUC Água Espraiada (Lei 13.260/2001)

Em obras por SPOBRAS

ITBI (2026)	DÉBITOS IPTU (2026)	DÍVIDA ATIVA (2026)	CIT (2026)	CONTAMINAÇÃO (2026)	MELHORAMENTO VIÁRIO / FAIXA NÃO EDIFICÁVEL (2026)
R\$33987.060,00	NADA CONSTA	NADA CONSTA	NADA CONSTA	NADA CONSTA	NADA CONSTA

Data de entrega	-
UHs entregues	119

PROPRIETÁRIO: Município de São Paulo

DIS: 51.019/2009 (P-30.821-A1)

OBSERVAÇÕES:

- OUCAE Etapa 1 – processo 0042889-24.2011 / 002792-24.2011
- Situação CEDI: Regular





HIS 27 – RESIDENCIAL FILADÉLFIA

Localização: Rua Cinco de Outubro, S/N ; Rua Hildebrando Siqueira s/n;

SQL: 091.345.0002-2, 091.345.0003-0, 091.345.0043-1

Distrito: Jabaquara **Subprefeitura:** Jabaquara

Área do terreno: 1.289,63m² **Área construída:** (nada consta)

PDE (Lei 16.050/14):

Macroárea: Estruturação Metropolitana

Zoneamento (Lei 18.177/24): ZEIS-3

OUC Água Espraiada (Lei 13.260/2001)

Em obras por SPOBRAS

ITBI (2026)	DÉBITOS IPTU (2026)	DÍVIDA ATIVA (2026)	CIT (2026)	CONTAMINAÇÃO (2026)	MELHORAMENTO VIÁRIO / FAIXA NÃO EDIFICÁVEL (2026)
R\$ 2.011.209,00	R\$21.045,30	NADA CONSTA	NADA CONSTA	NADA CONSTA	L 15.416/2011 (Melhoramento)

Data de entrega	-
UHs entregues	54

PROPRIETÁRIO: Município de São Paulo

DIS: 51.009/2009 (P-30.804-A1)

OBSERVAÇÕES:

- Situação CEDI: Regular
- Etapa 1 – Processo 0042891-91.2011
- Obra Contratada





Questionamentos que COHAB fará:

Os empreendimentos já possuem processo de licenciamento?

Se sim, é possível a obtenção de auto de conclusão?

Caso não tenha licenciamento, deverá ser encaminhado à SEHAB/CRF.

- Enquadra-se em REURB-s?
- Quem fornece LEPAC, As Built, projetos... Quem é
- responsável pela elaboração de:
 - Plantas?
 - Relatórios?
 - Memoriais?
- Recursos da OUCAE?



I. Controle de Estoques;**II. Aspectos Financeiros;**

- a. Resumo Financeiro;
- b. Intervenções em Andamento - Investimentos;

III. Andamento das Intervenções:

- a. Prolongamento da Av. Jorn. Roberto Marinho - Via Parque; (SP OBRAS)
- b. Prolongamento da Av. Chucri Zaidan; (SP OBRAS)
- c. HIS Grupo 1; (COHAB)
- d. HIS Grupo 2/ Projeto - Regularização Fundiária; (COHAB)
- e. HIS Grupo 3/ Projeto - Chamamento Público – Pode Entrar; (SEHAB)
- f. Andamento da execução do Empreendimento do Estevão Baião II – Campo Belo A/B e ajustes nos quantitativos;
- g. Trabalho Social realizado no trimestre. (SEHAB)

IV. Deliberação

- a. Auxílio Mudança;



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**

OUCAE

NOVOS PROJETOS



2026

➔ Projetos Aprovados x Novos Estudos

5 empreendimentos: comparação entre duas concepções de projeto distintas

3 empreendimentos: não possuíam projetos anteriores

➔ **Vantagens financeiras da nova concepção**, valores por apartamento significativamente menores;

➔ **Vantagens Urbanísticas**, aumento significativo no número de unidades habitacionais por empreendimento.

ANTERIOR

72 Unidades Habitacionais

13 pavimentos

Área total do apto = 53m²

Valor estimado por apto
= R\$ 376.894,31



NOVO ESTUDO

157 Unidades Habitacionais

20 pavimentos

Altura total do edifício = 62,70 m

Análise prévia – COMAER – altura
total permitida = 74,60 m

Área total do apto = 43,70/47,96 m²

Valor estimado por apto =
R\$ 230.000,00

+39%

Mais barato

+118%

Mais UHs

Valor do Investimento = R\$ 36.110.000,00

ANTERIOR

60 Unidades Habitacionais

13 pavimentos

Área total do apto = 53m²

Valor estimado por apto
= R\$ 340.972,72



NOVO ESTUDO

270 Unidades Habitacionais

20 pavimentos

Altura total do edifício = 64,7 mts

Análise prévia – COMAER – altura
total permitida = 74,6 m

Área total do apto = 44,04/49,60 m²

Valor estimado por apto
= R\$ 230.000,00



Valor do Investimento = R\$ 62.100.000,00

+32%

Mais barato

+350%

Mais UHs

ESTUDO ATUAL



830 Unidades Habitacionais

20 pavimentos

Altura total do edifício = 64 mts

Análise prévia – COMAER – altura total permitida = 79,6 m

Área total do apto = 45,66/49,42 m²

Valor estimado por apto = R\$ 230.000,00

Valor do Investimento = R\$ 190.900.000,00

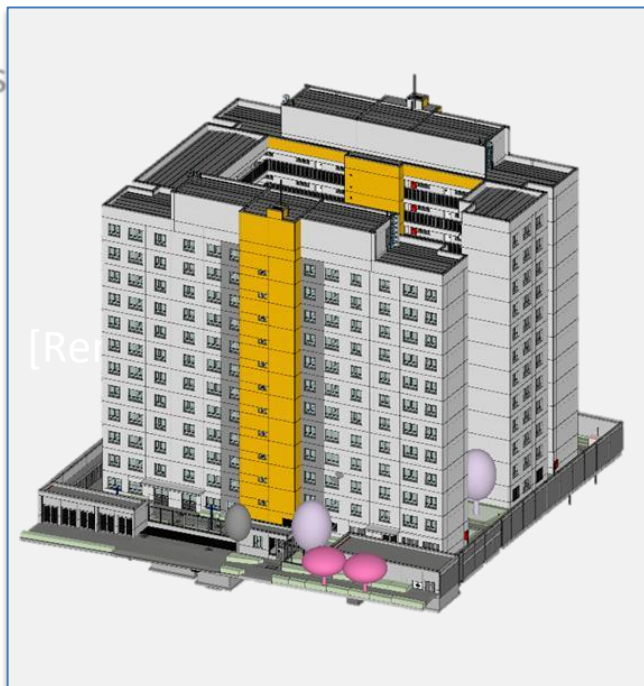
ANTERIOR

127 Unidades Habitacionais

12 pavimentos

Área total do apto = 51m²

Valor estimado por apto
= R\$ 347.356,83



NOVO ESTUDO

182 Unidades Habitacionais

13 pavimentos

Altura total do edifício = 45,15 mts

Análise prévia – COMAER –
altura total permitida = 45,6 m

Área total do apto = 46,81/51,07 m²

Valor estimado por apto
= R\$ 230.000,00



Valor do Investimento = R\$ 41.860.000,00

+33%

Mais barato

+42%

Mais UHs

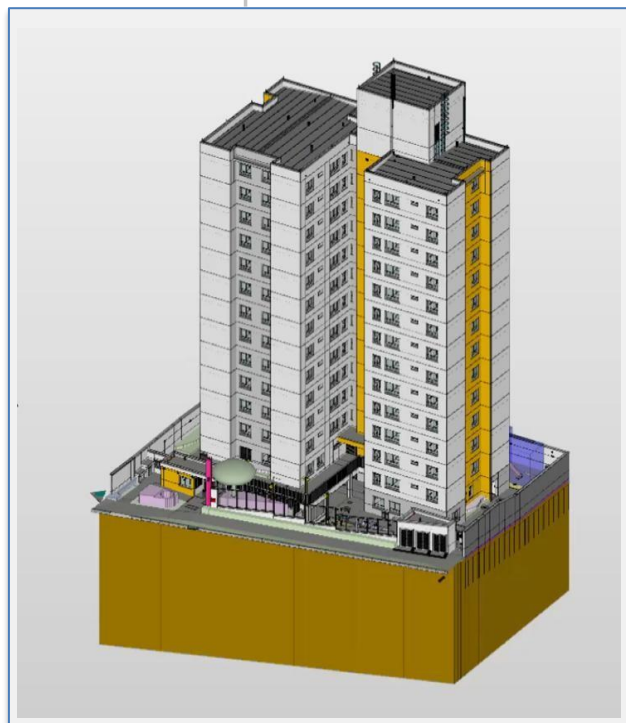
ANTERIOR

64 Unidades Habitacionais

14 pavimentos

Área total do apto = 52m²

Valor estimado por apto
= R\$ 327.887,72



NOVO ESTUDO

89 Unidades Habitacionais

17 pavimentos

Altura total do edifício = 54,6 mts

Análise prévia – COMAER – altura
total permitida = 54,6 m

Área total do apto = 45,07/49,81 m²

Valor estimado por apto
= R\$ 230.000,00



Valor do Investimento = R\$ 20.470.000,00

+29%

Mais barato

+39%

Mais UHs

Área 43 – Rua Agapito José da Silva, 92

ESTUDO ATUAL



100 Unidades Habitacionais

06 pavimentos

Altura total do edifício = 24,9 mts

Análise prévia – COMAER – altura
total permitida = 30,6 mts

Área total do apto = 44,03/50 m²

Valor estimado por apto
= R\$ 230.000,00

Valor do Investimento = R\$ 23.000.000,00

ESTUDO ATUAL



428 Unidades Habitacionais

09 pavimentos

Altura total do edifício = 33 mts
(terreno em declive)

Análise prévia – COMAER – altura
total permitida = 22,60 mts

Área total do apto = 44,67/49,28 m²

Valor estimado por apto = R\$ 230.000,00

Valor do Investimento = R\$ 98.440.000,00

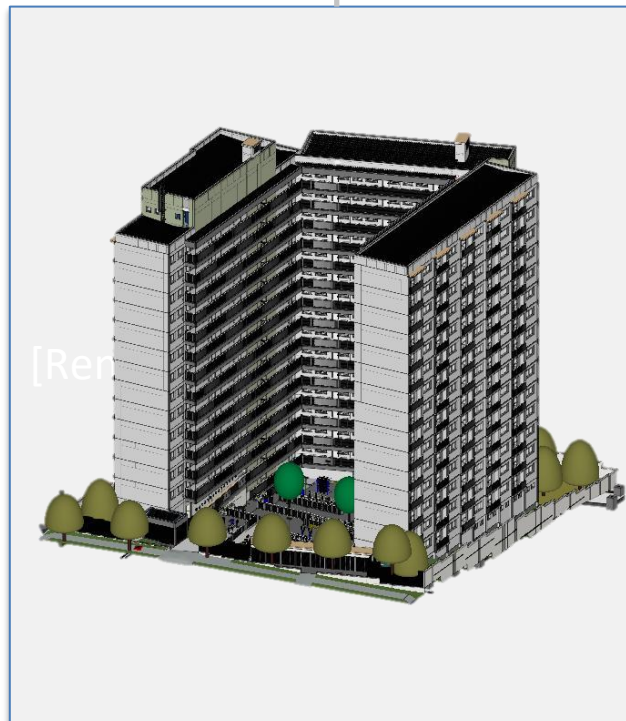
ANTERIOR

176 Unidades Habitacionais

16 pavimentos

Área total do apto = 53m²

Valor estimado por apto
= R\$ 343.409,59



NOVO ESTUDO

231 Unidades Habitacionais

20 pavimentos

Altura total do edifício = 56,7 mts

Análise prévia – COMAER – altura
total permitida = 72,6 mts

Área total do apto = 47/51,88 m²

Valor estimado por apto
= R\$ 230.000,00

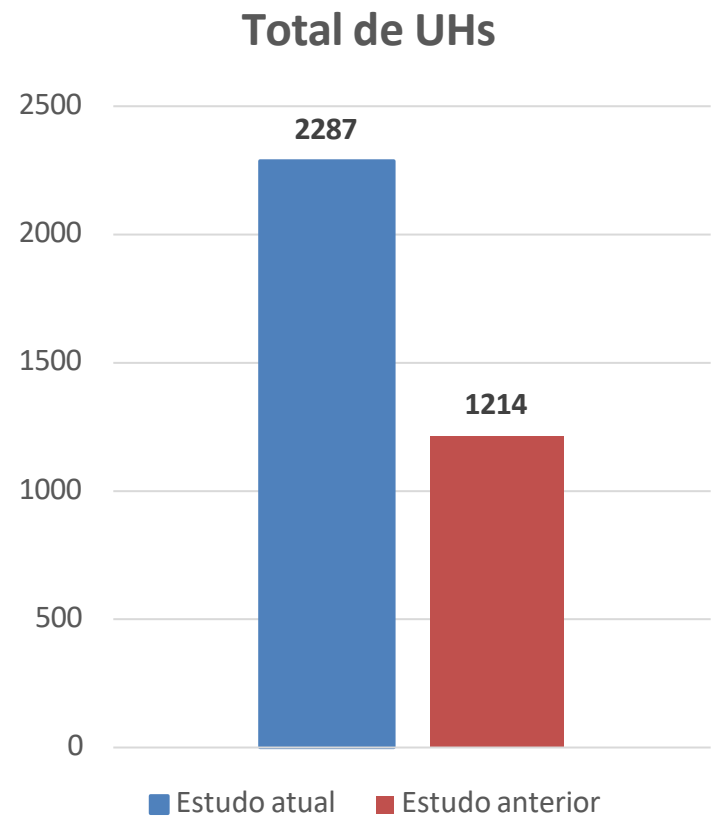


Valor do Investimento = R\$ 53.130.000,00

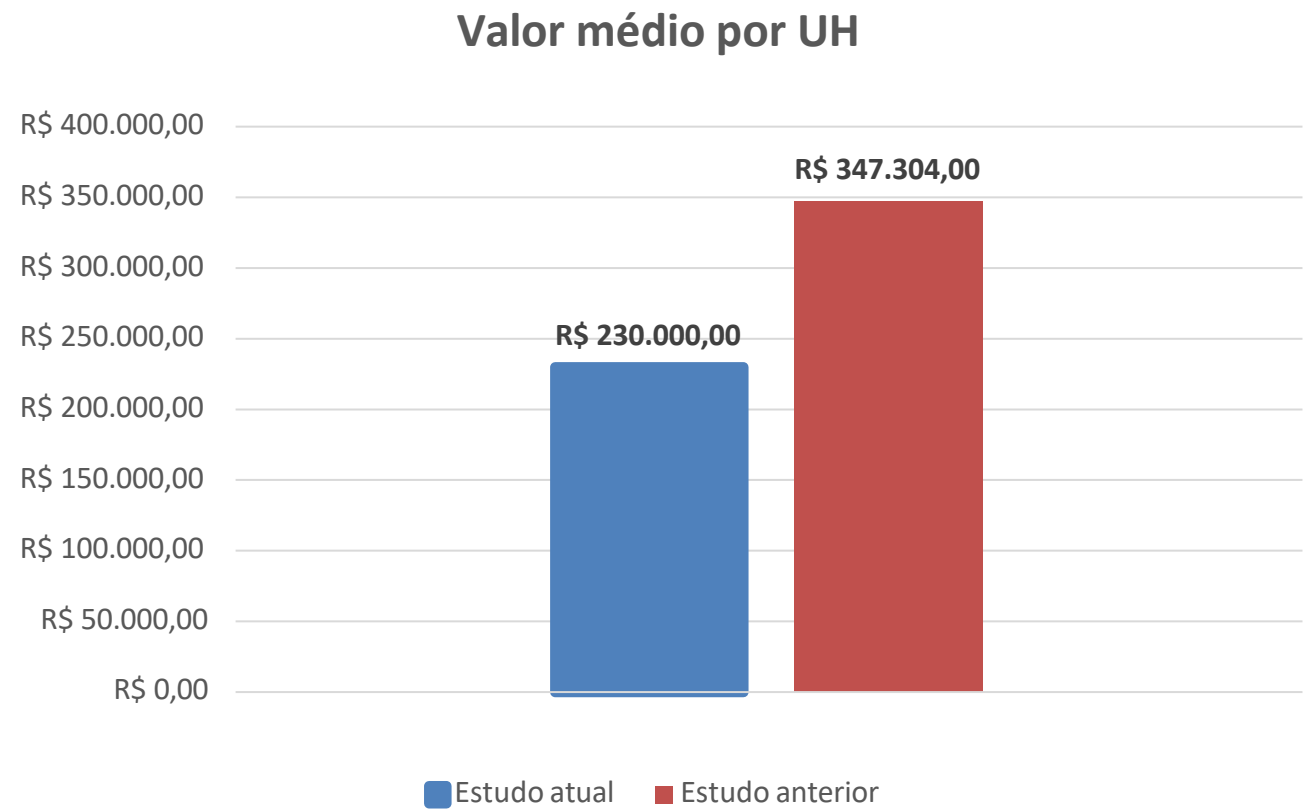
+33%
Mais barato

+31%
Mais UHs

DADOS COMPARATIVOS



Diferença do total de UHs : 1.073
Diferença do custo por UH : R\$ 117.304,00



Valor do Investimento para as 8 áreas = R\$ 526.010.000,00

CONCLUSÃO

- ➔ **Atendimento definitivo das 856 famílias removidas no âmbito da OUCAE, dessas 630 famílias que aguardam em Auxílio Aluguel desde 2009.**
- ➔ **Entrega de mais UHs em menor tempo via Programa Pode Entrar;**
- ➔ **Mais unidades por terreno com custos reduzidos.**
- ➔ **Viabilização das remoções frente ao avanço do Projeto ROMA.**



PREFEITURA DE
SÃO PAULO
HABITAÇÃO

Obrigado!



I. Controle de Estoques;**II. Aspectos Financeiros;**

- a. Resumo Financeiro;
- b. Intervenções em Andamento - Investimentos;

III. Andamento das Intervenções:

- a. Prolongamento da Av. Jorn. Roberto Marinho - Via Parque; (SP OBRAS)
- b. Prolongamento da Av. Chucri Zaidan; (SP OBRAS)
- c. HIS Grupo 1; (COHAB)
- d. HIS Grupo 2/ Projeto - Regularização Fundiária; (COHAB)
- e. HIS Grupo 3/ Projeto - Chamamento Público – Pode Entrar; (SEHAB)
- f. Andamento da execução do Empreendimento do Estevão Baião II – Campo Belo A/B e ajustes nos quantitativos;
- g. Trabalho Social realizado no trimestre. (SEHAB)

IV. Deliberação

- a. Auxílio Mudança;

CDHU - ESTEVÃO BAIÃO II - CAMPO BELO A/B

- NÚMERO DE UNIDADES**

CONDOMÍNIO 1 - 146 UH | CDHU / METRÔ

55,33% - Previsão Agosto/26 (revisada)

CONDOMÍNIO 2 - 148 UH | 81-CDHU / 67-SP URBANISMO

52,89% - Previsão Dezembro/26 (inalterada)

CONDOMÍNIO 3 - 148 UH | SP URBANISMO

51,00% - Previsão Dezembro/26 (inalterada)

CONDOMÍNIO 4 - 148 UH | SP URBANISMO

36,11% - Previsão Dezembro/26 (inalterada)

TOTAL SP-URBANISMO: 363 UH's



Foto 02 - Vista externa - Torres 01, 02, 03 e 04 (frente)
Campo Belo "AB" - Implantação (R. Estevão Baião)



Foto 14 - Alvenaria, gradil, gesso, caixilho e inst. hidr. - 8º pav.
Campo Belo "AB" - Torre ou Condomínio 01

CDHU - ESTEVÃO BAIÃO II - CAMPO BELO A/B

ESPAÇO PARA APROVAÇÃO

I. Controle de Estoques;**II. Aspectos Financeiros;**

- a. Resumo Financeiro;
- b. Intervenções em Andamento - Investimentos;

III. Andamento das Intervenções:

- a. Prolongamento da Av. Jorn. Roberto Marinho - Via Parque; (SP OBRAS)
- b. Prolongamento da Av. Chucri Zaidan; (SP OBRAS)
- c. HIS Grupo 1; (COHAB)
- d. HIS Grupo 2/ Projeto - Regularização Fundiária ; (COHAB)
- e. HIS Grupo 3/ Projeto - Chamamento Público – Pode Entrar; (SEHAB)
- f. Andamento da execução do Empreendimento do Estevão Baião II – Campo Belo A/B e ajustes nos quantitativos;
- g. Trabalho Social realizado no trimestre. (SEHAB)

IV. Deliberação

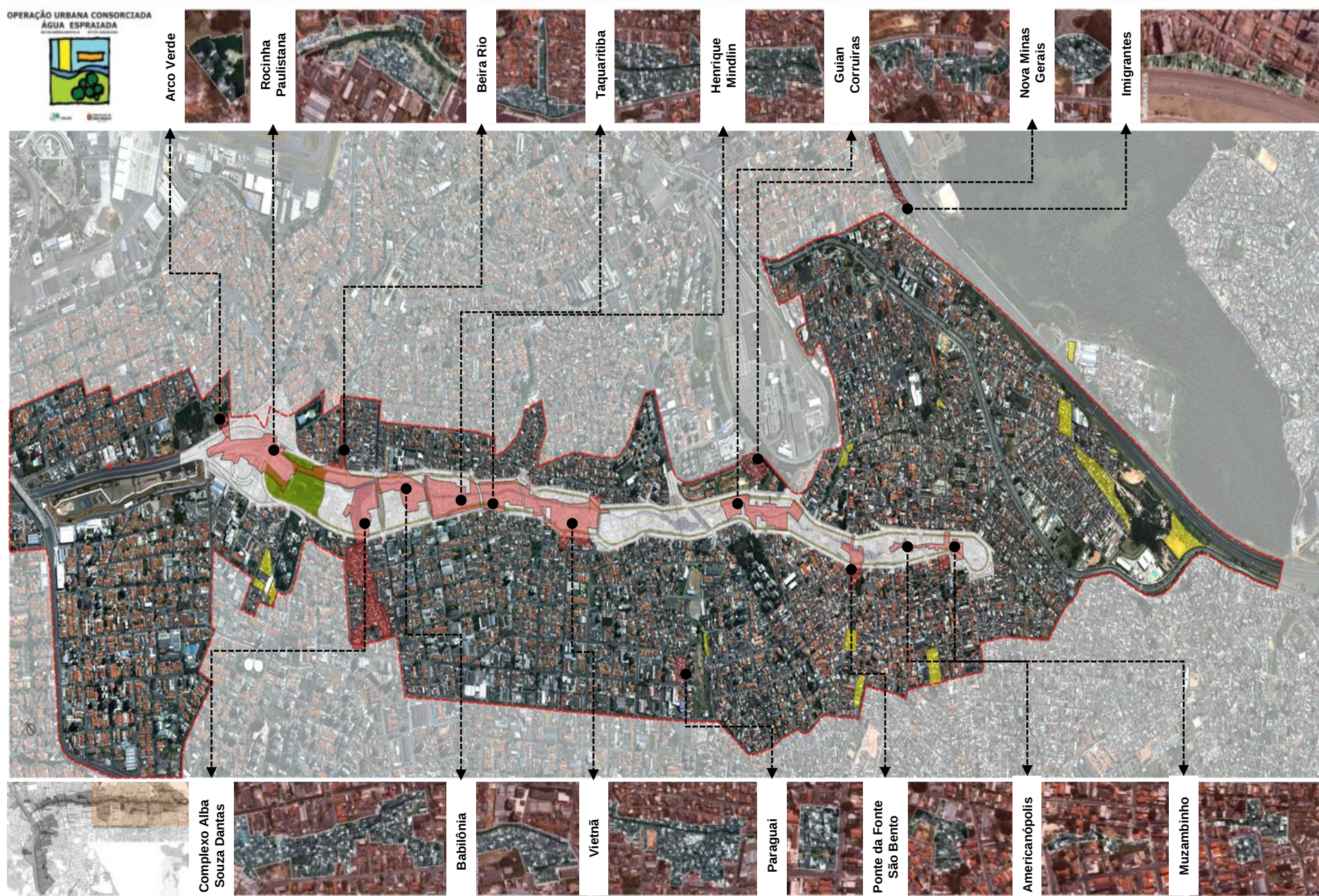
- a. Auxílio Mudança;



OUCAE - OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA ESPRAIADA

Fevereiro a Abril/2026

Áreas em Auxílio Aluguel





Consórcio URBHIS - Contrato – 033/2024

A Gerenciadora Social presta serviços técnicos especializados de Trabalho Social, previsto em programas e ações de responsabilidade da Secretaria de Habitação do município de São Paulo.

No período, o Consórcio URBHIS atuou nos Programas e Modalidades de Atendimento Habitacional existentes na SEHAB, especificamente nas modalidades:

Modalidade 2 - Trabalho Social Associados à Gestão do Atendimento Habitacional - Auxílio Aluguel, na frente de atendimentos espontâneos. Foram realizadas convocações de famílias para atualização cadastral e indicação da demanda para os empreendimentos DIS 27 e DIS 41;

Modalidade 3 – Trabalho Social Associado ao Atendimento Definitivo, frente de atuação Operação Urbana Consorciada. No mês de janeiro foram organizadas as Pastas de documentos para habilitação ao atendimento habitacional (dossiês) e realizada a primeira reunião de Preparação de Mudança.





Plantão Social

Os atendimentos de Plantão Social ocorreram às quintas-feiras, das 9h às 15h na Central de Habitação, localizada na Av. São João, 299 – Centro.

Por telefone, as demandas são atendidas de 2ª a 6ª-feira, das 9h00 às 16h00.

Equipe Social

0800 042 1737 

(11) 91705-4319 

Total de Atendimentos por mês:

- Fevereiro: 22 atendimentos
- Março: 20 atendimentos
- Abril: 16 atendimentos (até 22/04)





Reuniões com demandas DIS 27 e DIS 47

- Assembleia Geral Extraordinária – AGE de aprovação da previsão orçamentária, taxa condominial e administradora condominial contratada



17/03/2026

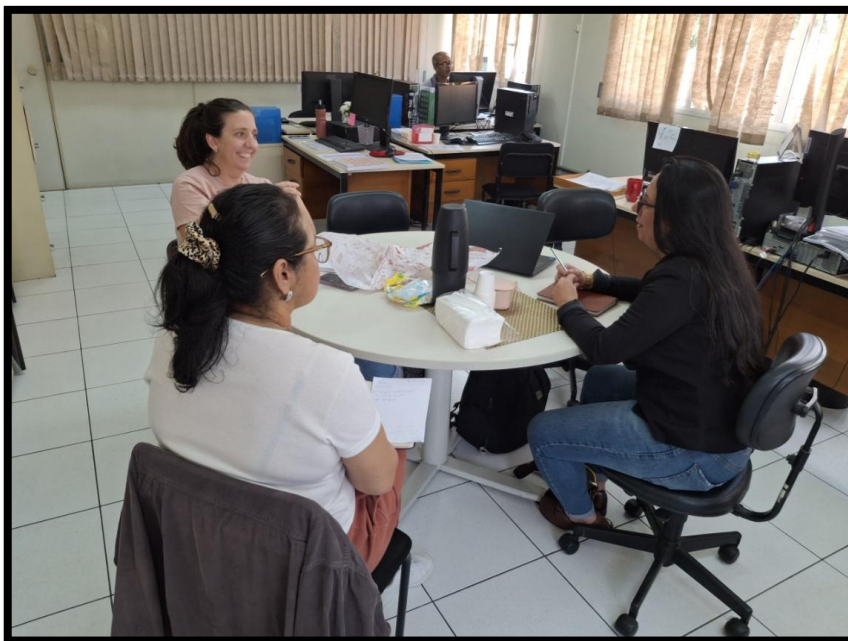
Instituto Volte a Sonhar – Rua Conception
Arenal, 49 – Vila Mira





Articulação com a rede

- Contato institucional para identificação de equipamentos públicos de assistência social no entorno dos empreendimentos
- Planejamento de atividades conjuntas entre saúde, assistência e educação para acolhimento das demandas dos futuros moradores dos empreendimentos



31/01/2026
CRAS Jabaquara



27/02/2026
Diretoria Técnica de Educação





DIS 39

- Realizada selagem dos imóveis (identificação de todas as edificações) e arrolamento das famílias (levantamento de dados dos responsáveis por cada domicílio). Próxima etapa será o cadastro de toda composição familiar de cada imóvel



10/03/2026

Acompanhamento de selagem e arrolamento





PREVISÃO DE ATIVIDADES ABRIL E MAIO

- ✓ Reunião de escolha das unidades habitacionais;
- ✓ Reunião com o C. D para alinhamento com a Administradora;
- ✓ Reunião sobre esclarecimentos para assinatura de contratos;
- ✓ Acompanhamento de vistorias check-list;
- ✓ Evento de entrega das unidades habitacionais;
- ✓ Articulação com rede;
- ✓ Acompanhamento a recepção de mudanças.
- ✓ Cadastro de moradores ocupantes da área DIS 39





QUADRO FINANCEIRO

RECURSOS APENAS DE SEHAB

Operação Urbana Água Espraiada – Valor do empenho de Fevereiro/2026	R\$99.148,00
Operação Urbana Água Espraiada – Valor do empenho de Março/2026	R\$55.989,30 (conclusão do balanço em andamento)
Operação Urbana Água Espraiada – Valor do empenho de Abril/2026	R\$222.360,33 (estimativa para o período)





DTS Sudeste

Fevereiro a Abril



I. Controle de Estoques;**II. Aspectos Financeiros;**

- a. Resumo Financeiro;
- b. Intervenções em Andamento - Investimentos;

III. Andamento das Intervenções:

- a. Prolongamento da Av. Jorn. Roberto Marinho - Via Parque; (SP OBRAS)
- b. Prolongamento da Av. Chucri Zaidan; (SP OBRAS)
- c. HIS Grupo 1; (COHAB)
- d. HIS Grupo 2/ Projeto - Regularização Fundiária; (COHAB)
- e. HIS Grupo 3/ Projeto - Chamamento Público – Pode Entrar; (SEHAB)
- f. Andamento da execução do Empreendimento do Estevão Baião II – Campo Belo A/B e ajustes nos quantitativos;
- g. Trabalho Social realizado no trimestre. (SEHAB)

IV. Deliberação

- a. Auxílio Mudança;

DTS Sudeste

Operação Urbana Consorciada Água Espraiada - OUCAE

Recursos para pagamento do “Auxílio Mudança”



A concessão do Auxílio Mudança configura-se como prática institucional consolidada no âmbito da SEHAB, inserindo-se nas estratégias de reassentamento habitacional e mitigação dos impactos socioeconômicos decorrentes de remoções involuntárias.

Trata-se de instrumento que viabiliza as condições logísticas necessárias à transição das famílias entre formas de atendimento habitacional, assegurando suporte no deslocamento de seus pertences e contribuindo para a continuidade do atendimento.



Recursos para pagamento do “Auxílio Mudança”



Justificativa legal para a concessão do Auxílio Mudança.

Portaria SEHAB nº 131, de 8 de julho de 2015, dispõe sobre as alternativas de atendimento habitacional provisório, estabelecendo valores de referência, bem como disciplinando as condições e procedimentos para concessão e manutenção dos benefícios.

Nos termos do art. 3º, inciso III, a normativa prevê a concessão do Auxílio Mudança, caracterizado como verba destinada a apoiar as famílias no custeio do transporte de seus pertences, limitada ao valor de R\$ 900,00 (novecentos reais).

Ressalta-se que o referido benefício possui caráter excepcional, podendo ser concedido uma única vez, mediante autorização, após análise técnica da área responsável.



DEMANDA AUXÍLIO MUDANÇA - OUCAE



O processo para o pagamento do Auxílio Mudança para o exercício de 2026, encontra-se no SEI nº 6014.2025/0008239-3.

Abaixo previsão do quantitativo de famílias para o ano de 2026;

- Empreendimento DIS 27: 54 famílias (SEI 6014.2024/0005663-3).
- Empreendimento DIS 41: 119 famílias (SEI 6014.2025/0006829-3).
- Empreendimento His01- V. Paulista: 92 famílias (SEI 7610.2024/0003527-2).
- Empreendimento Estevão Baião II (Campo Belo A/B): 363 famílias (demanda em fase de processamento).



DEMANDA AUXÍLIO MUDANÇA - OUCAE



O valor total necessário para o atendimento das 628 famílias nesta fase

Empreendimentos	Número de Famílias	Valor por Família	Total Envolvido
DIS 27	54	R\$ 900,00	R\$ 48.600,00
DIS 41	119	R\$ 900,00	R\$ 107.100,00
HIS 01- Vila Paulista	92	R\$ 900,00	R\$ 82.800,00
Estevão Baião II - Campo Belo A/B - Demanda em fase de processamento	363	R\$ 900,00	R\$ 326.700,00
Total Necessário	628	—	R\$ 565.200,00



Resolução



O GRUPO DE GESTÃO DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA ESPRAIADA - GGOUCAE, legalmente constituído pelo art.19, e pelas atribuições que lhe são conferidas pelo Art. 20 da Lei nº 13.260/2001, parcialmente alterada pelas Leis nº 15.416/2011 e 16.975/2018, regulamentado pelo Decreto Municipal nº 53.364/2012, com fulcro no artigo 4º de seu Regimento Interno, durante a realização da 79ª Reunião Ordinária, realizada em 06 de maio de 2026,

RESOLVE:

Art. 1º Manifestar-se XX, por XX (XXX) votos favoráveis, XX voto contrário e XX abstenção, para o pagamento da verba de Auxílio Mudança à 628 (seiscentos e vinte e oito) famílias no valor de R\$ 900,00, nos termos apresentados nesta data ao GGOUCAE, sendo R\$ R\$ 48.600,00 (quarenta e oito mil e seiscentos reais) à 54 famílias da DIS 27; R\$ 107.100,00 (Cento e sete mil e cem reais) à 119 famílias da DIS 41; R\$ 82.800,00 (oitenta e dois mil e oitocentos reais) à 92 famílias da HIS 01 – Vila Paulista e R\$ 326.700,00 (trezentos e vinte e seis mil e setecentos reais) à 363 famílias do Empreendimento Campo Belo A/B (Estevão Baião II), totalizando R\$ 565.200,00 (quinhentos e sessenta e cinco mil, duzentos reais), ressalta-se que esse benefício possui caráter excepcional e será concedido uma única vez.



Obrigado!

PRÓXIMA REUNIÃO ORDINÁRIA

05 AGOSTO 2026

OUCAE | OPERAÇÃO URBANA
CONSORCIADA ÁGUA ESPRAIADA
LEIS MUNICIPAIS 18.174/2024,
13.260/2001, 15.416/2011 e
17.541/2020

