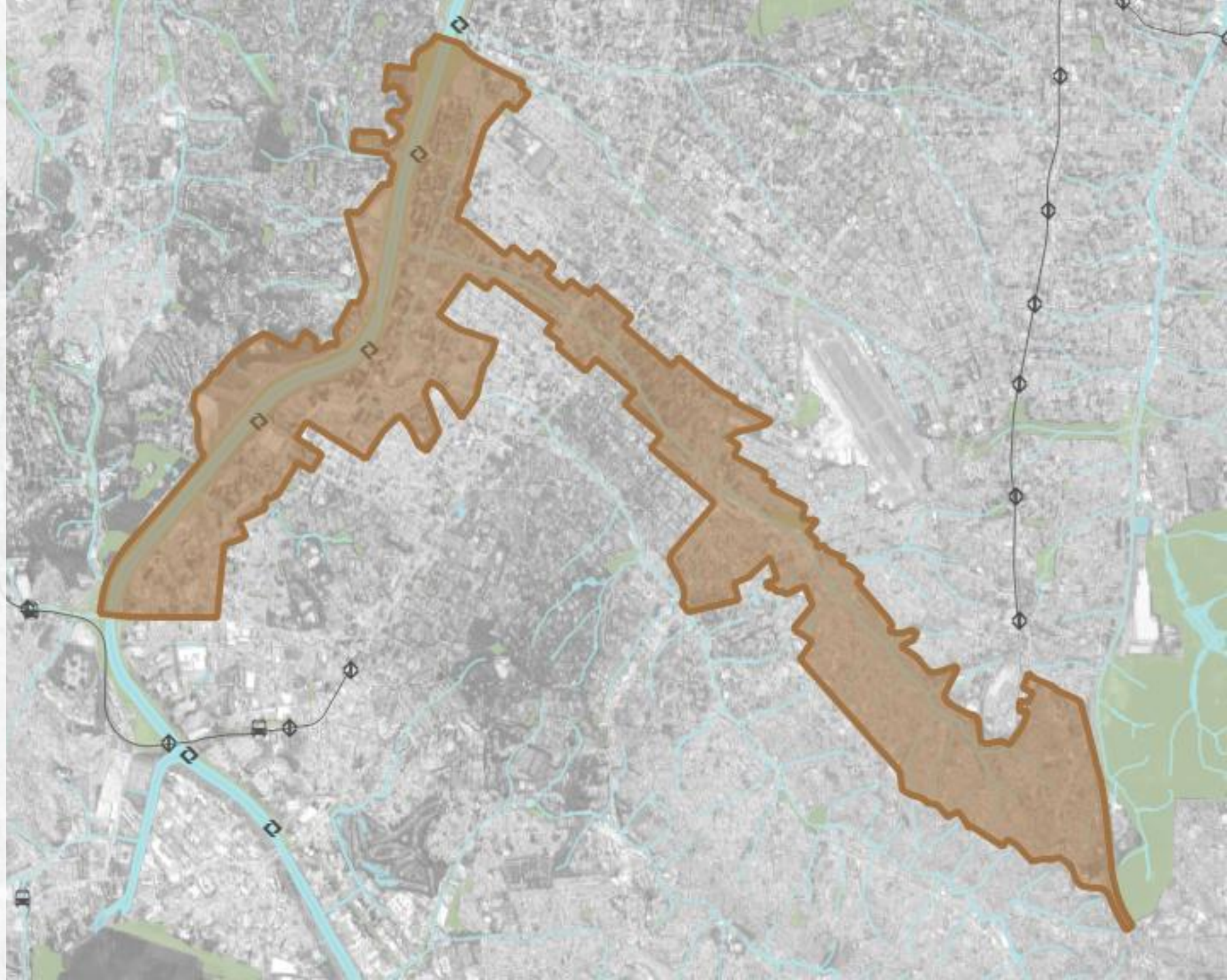


80ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO

05 AGOSTO 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:** 79ª Reunião Ordinária (06/05/2026) do Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada;
- III. **POSSE: Portaria SGM 92, de 08 de maio de 2026,** altera a composição do Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, designar na qualidade de titular, o representante da Secretaria Municipal de Habitação, Sr. **Rafael Barreto Castelo da Cruz.**

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. **Informe**
Estudos econômicos

I. CONTROLE DE ESTOQUE

OUCAE - Posição 08/07/2026

Controle de estoque

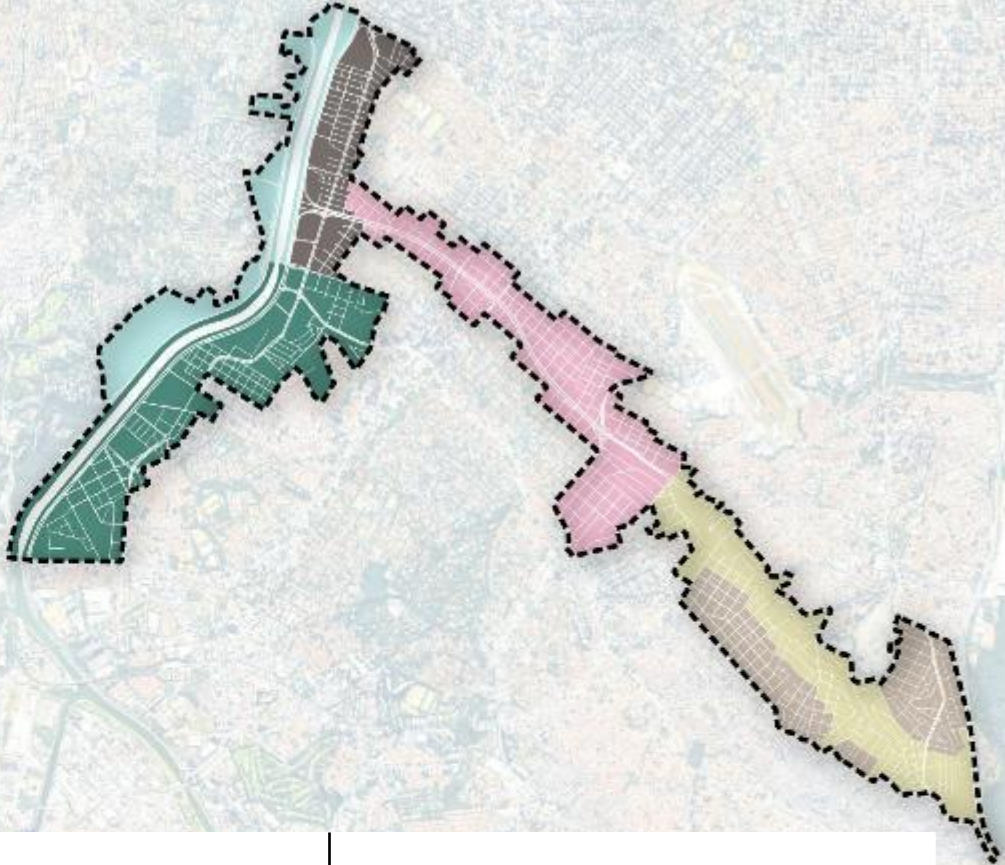
OUCAE Leis 13.260/01, 15.416/11, 15.519/18, 17.541/20, 18.174/24						
Setores	Estoque máximo		Estoque disponível		Estoque em análise	
	R	NR	R	NR	R	NR
Brooklyn	420.000,00	980.000,00	570.188,18		16.255,88	0,00
Berrini	175.000,00	175.000,00	12.107,04	0,00	0,00	0,00
Marginal Pinheiros	420.000,00	420.000,00	114.412,55		86.956,11	11.173,06
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	3.464.432,08					
Estoque geral disponível	1.135.567,92					

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	228.597	70.910
Chucri Zaidan	1.683.181	68.693
Jabaquara	2.420	2.160
Total	3.363.677	

Setores	CEPAC DESVINCULADO	
	ACA	Uso e parâmetros
Brooklyn	14.109	12
Berrini	27.721	0
Marginal Pinheiros	2.602	0
Chucri Zaidan	116.766	813
Jabaquara	0	0
Total	161.198	825

	<u>Resumo de CEPAC</u>
Leilado	3.432.999
Colocação privada	136.100
Em circulação	205.422
CEPAC - TOTAL	4.490.999
CEPAC - SALDO	921.900



II. ASPECTO FINANCEIRO

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

I. Controle de Estoques;

II. Aspectos Financeiros;

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

LEI Nº 13.260/2001, de 28 de dezembro de 2001	
Entradas	R\$ 4.719.223.289
Leilão CEPAC	R\$ 3.461.450.058
CEPAC Colocações financeiras	R\$ 55.030.820
Receita Líquida	R\$ 1.332.759.457
Desvinculação de receitas (30% a 50% das receitas líquidas)	-R\$ 130.017.046
Saída	R\$ 4.088.242.266
Intervenções em andamento	R\$ 2.996.937.375
Intervenções concluídas	R\$ 1.091.304.891
Saldo (05/2026)	R\$ 630.981.023

I. Controle de Estoques;

II. Aspectos Financeiros;

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

Prolongamento da Av. Jorn Roberto Marinho

Intervenções em andamento	Executado Mar-Mai/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\$ 307.224.466
Via Parque - desapropriações	R\$ 58.601	R\$ 392.809.754
Túnel – projeto e obras	-	R\$ 78.238.775
Túnel - Desapropriações	-	R\$ 1.072.405
Total	R\$ 58.601	R\$ 884.186.267

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 Mar-Mai/26	Total Acumulado
Lotes 1 a 4	-	R\$ 196.131.890
HIS 27 e 41	R\$ 3.216.253	R\$ 12.952.834
SP Campo Belo - CDHU	R\$ 618.578	R\$ 58.965.988
Habita Vila Paulista - CDHU	R\$ 5.961.600	R\$ 5.961.600
Desapropriação	R\$ 6.996.172	R\$ 353.850.834
Investigação ambiental	-	R\$ 205.557
Gerenciamento	R\$ 512.394	R\$ 67.159.675
Auxílio Aluguel	R\$ 706.000	R\$ 71.616.750
Total	R\$ 18.010.997	R\$ 766.845.127

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



Prolongamento da Chucri Zaidan e Ponte Laguna

Intervenções em andamento	Executado Mar-Mai/26	Total Acumulado
Estudos, planos e projetos	-	R\$ 19.497.734
Execução Av. Chucri Zaidan e Complexo Burle Marx	R\$ 12.432.743	R\$ 563.381.480
Desapropriação	-R\$ 106.646	R\$ 454.198.277
Eletropaulo	-	R\$ 21.013.190
Total	R\$ 12.326.097	R\$ 1.058.090.681

OUCAE
Intervenções em andamento

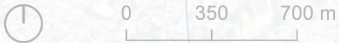
Parque do Chuvisco

	Executado Mar-Mai/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 Mar-Mai/26	Total Acumulado
Remunerações	R\$ 4.507.493	R\$ 253.162.068

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

III. ANDAMENTO DAS INTERVENÇÕES

SP OBRAS

- a. Prolongamento da Av. Jorn. Roberto Marinho - Via Parque;
- b. Prolongamento da Av. Chucri Zaidan;

Apresentação ao Grupo Gestor da
Operação Urbana Consorciada Água Espraiada

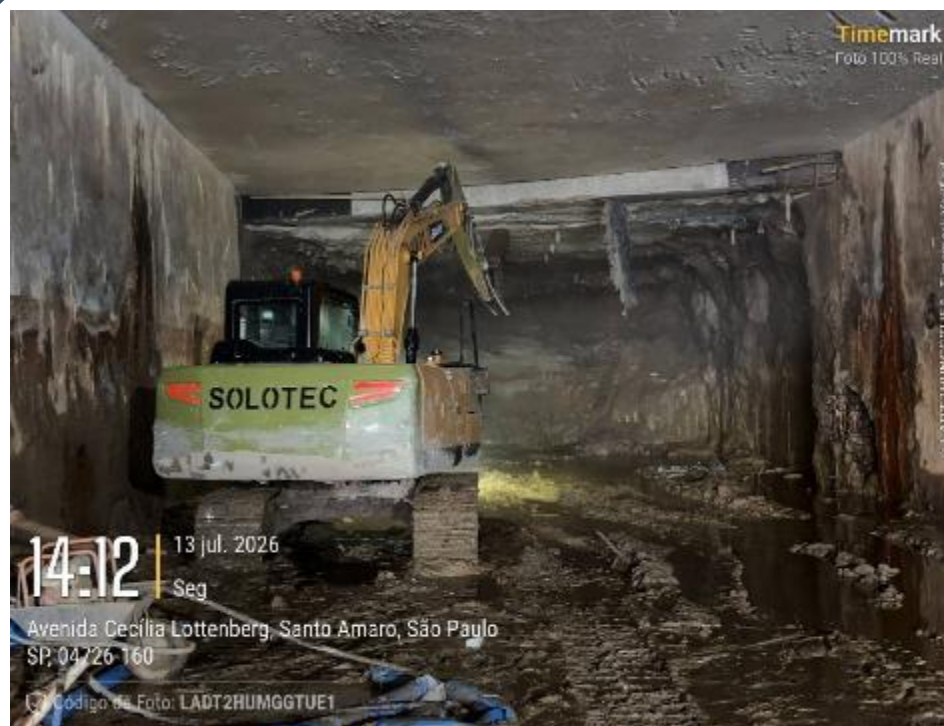
80ª REUNIÃO ORDINÁRIA GRUPO DE GESTÃO

AGOSTO/2026



CORREDOR CHUCRI ZAIDAN

Andamento da Obra



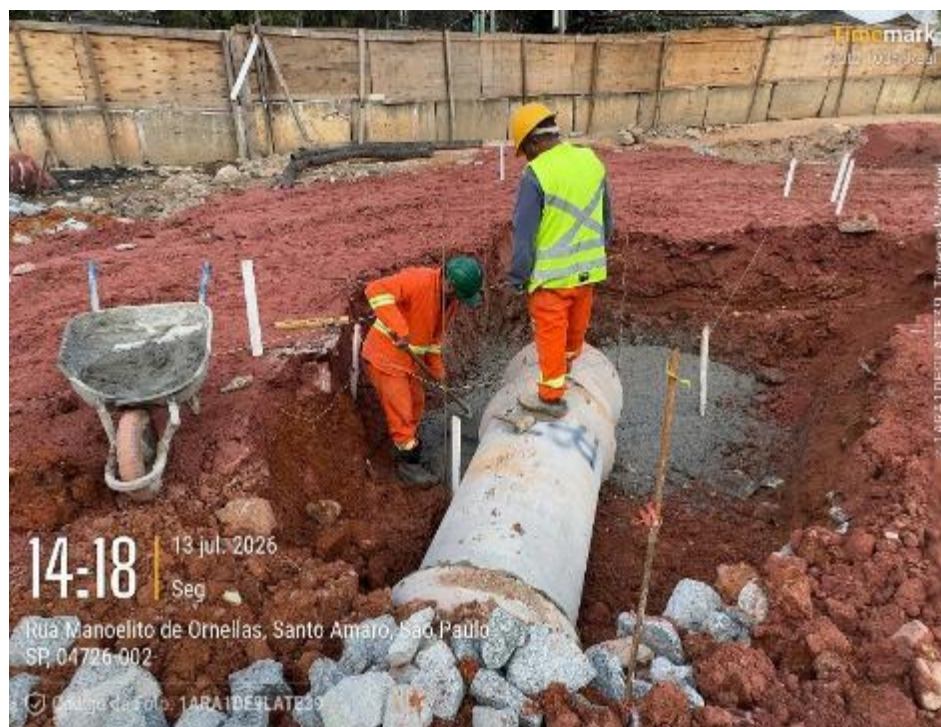
Escavação do túnel – Direção Centro.



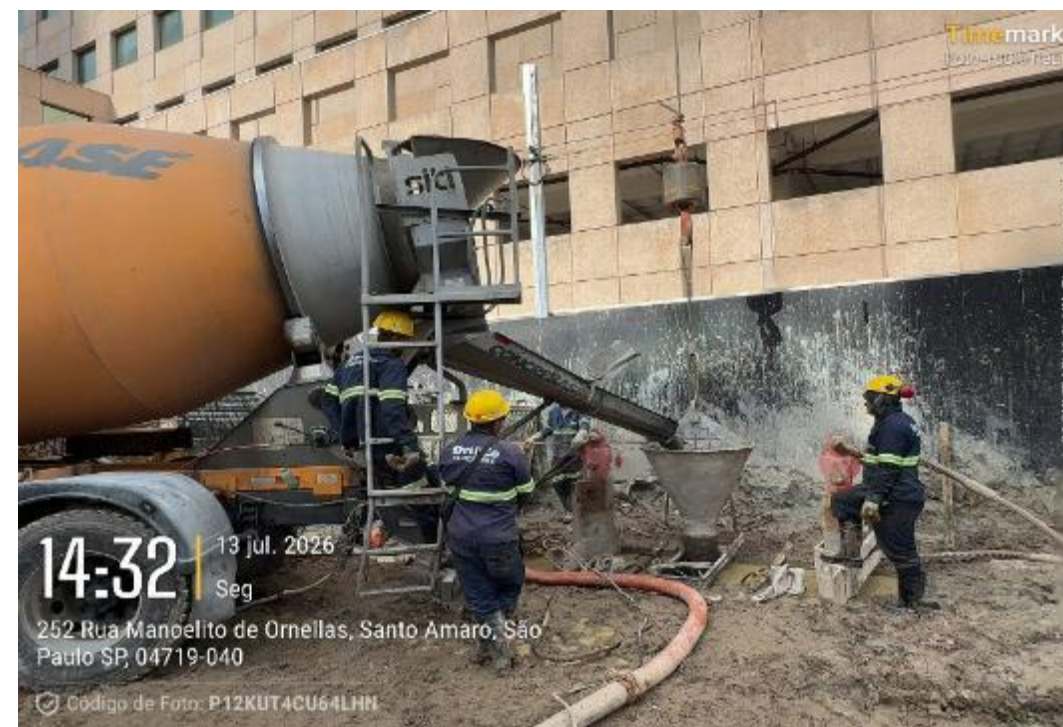
Escavação para execução da laje superior – Entre as estacas 33 e 34.

CORREDOR CHUCRI ZAIDAN

Andamento da Obra



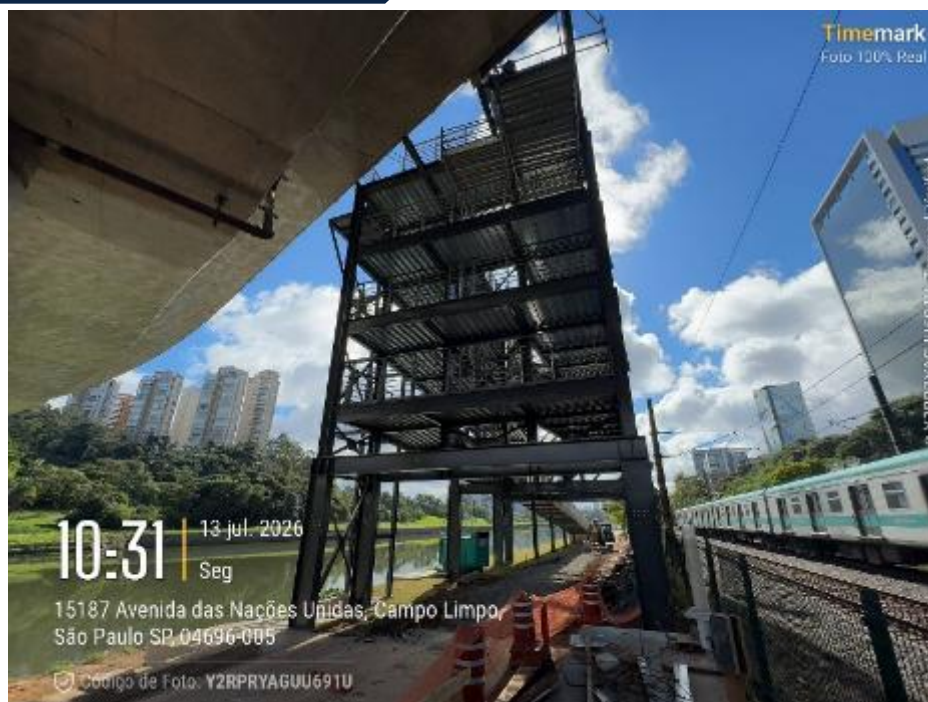
Execução da rede de água pluviais – Trecho 2A.



Concretagem da lamela S0158, parede sentido centro – Trecho 2B.

CORREDOR CHUCRI ZAIDAN

Andamento da Obra



Vista da obra – EMAE- Rampa Cicloviária.



Remoção do revestimento asfáltico existente na ciclofaixa – EMAE – Rampa cicloviária.

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

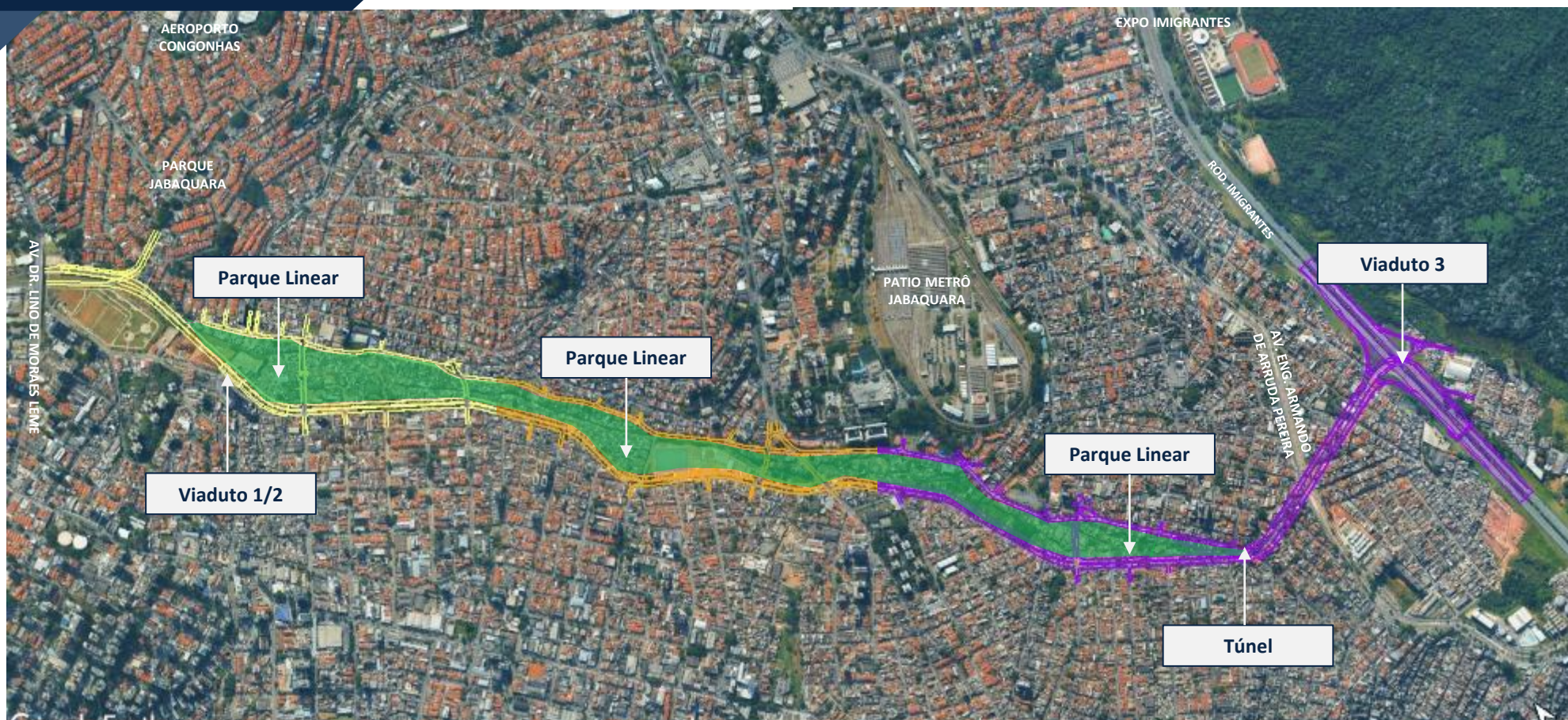
CONTRATO: 01/SPOBRAS/2026

ORDEM SERVIÇO: 24/02/2026

PRAZO: 48 meses

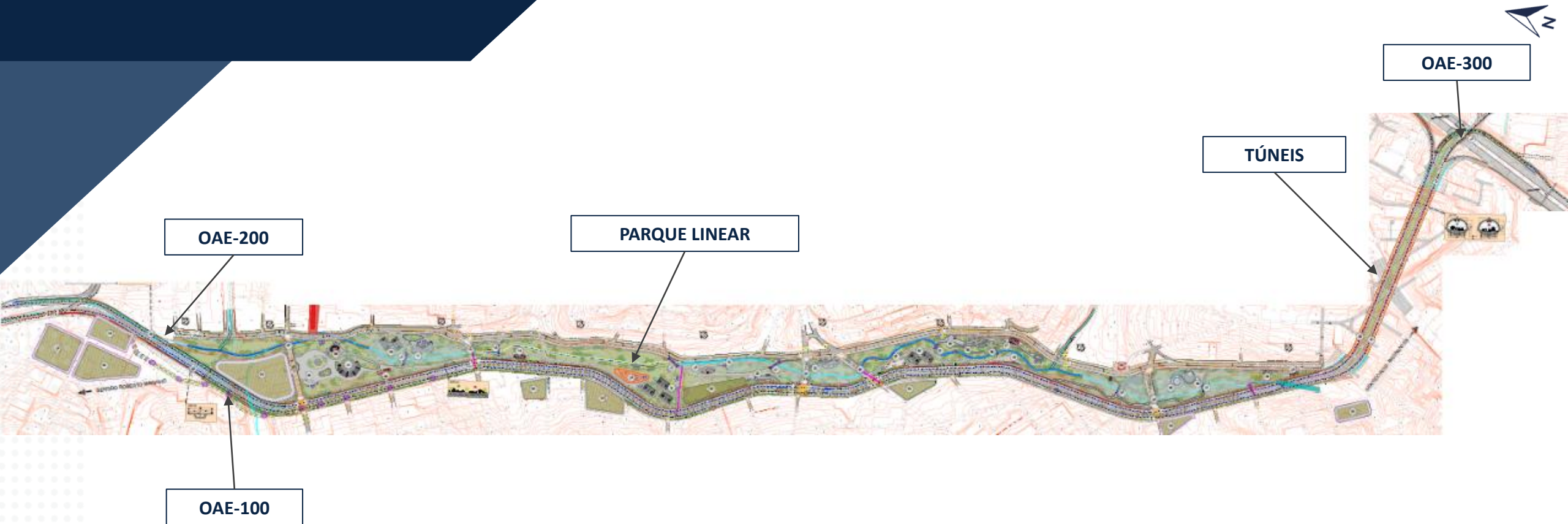
PROLONGAMENTO DA AV. JORNALISTA ROBERTO MARINHO

ÁREA DE INTERVENÇÃO



PROLONGAMENTO DA AV. JORNALISTA ROBERTO MARINHO

IMPLANTAÇÃO



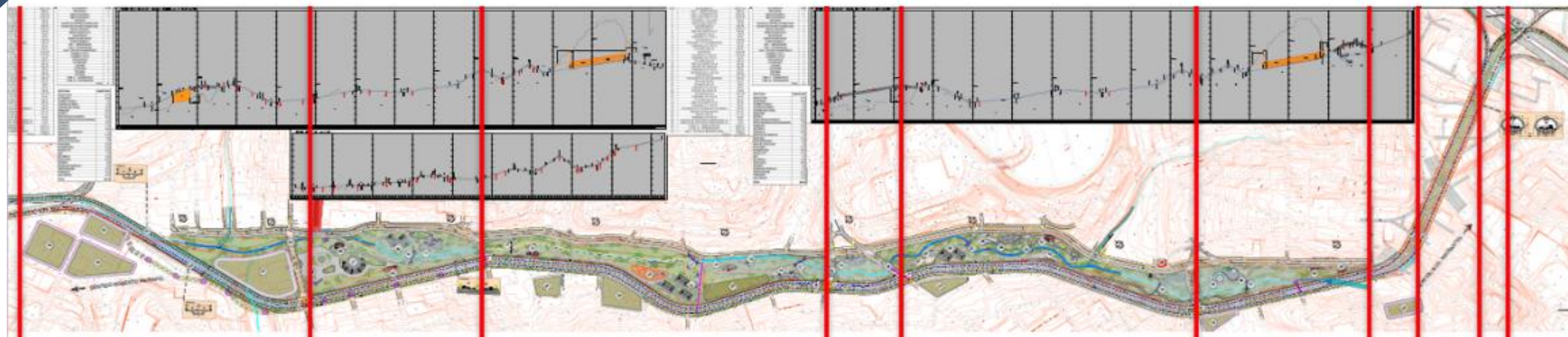
PROLONGAMENTO DA AV. JORNALISTA ROBERTO MARINHO

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\$ 27.382.749,79	1,30 %
DATA DA ÚLTIMA MEDIÇÃO	JUNHO – 2026	
PRAZO DE EXECUÇÃO	48 MESES	

PROLONGAMENTO DA AV. JORNALISTA ROBERTO MARINHO

PLANO DE ATAQUE



AV. ROBERTO MARINHO
ATÉ A RUA ALBA

ETAPA 01

RUA ALBA ATÉ RUA
ATOS DAMASCENO

ETAPA 02

RUA ATOS DAMASCENO ATÉ A RUA
JUPATIS

ETAPA 03

RUA JUPATIS ATÉ
A RUA DOS
MARAPÉS

ETAPA 04

RUA DOS MARAPÉS ATÉ A RUA
FRANCISCO SOLIMENA

ETAPA 05

RUA FRANCISCO
SOLIMENA ATÉ AV.
MUZAMBINHO

ETAPA 06

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

ETAPA 01*

EMBOQUE DOS
TÚNEIS 01/02 ATÉ
RODOVIA DOS
IMIGRANTES

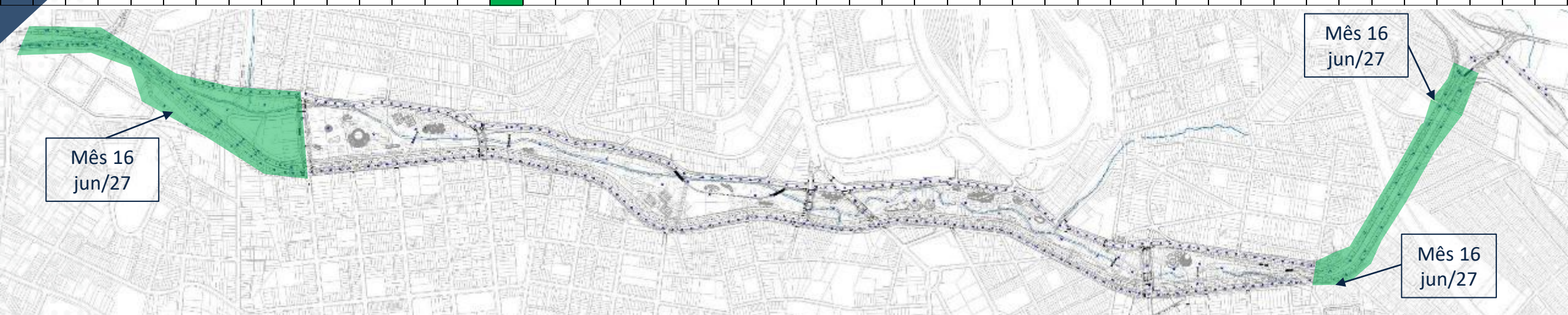
ETAPA 07

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	

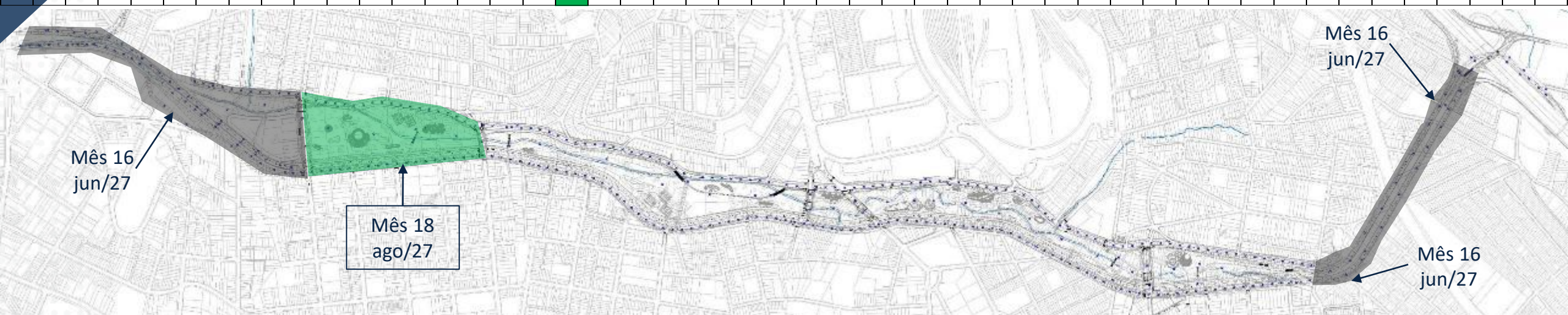


PROLONGAMENTO DA AV. JORNALISTA ROBERTO MARINHO

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	

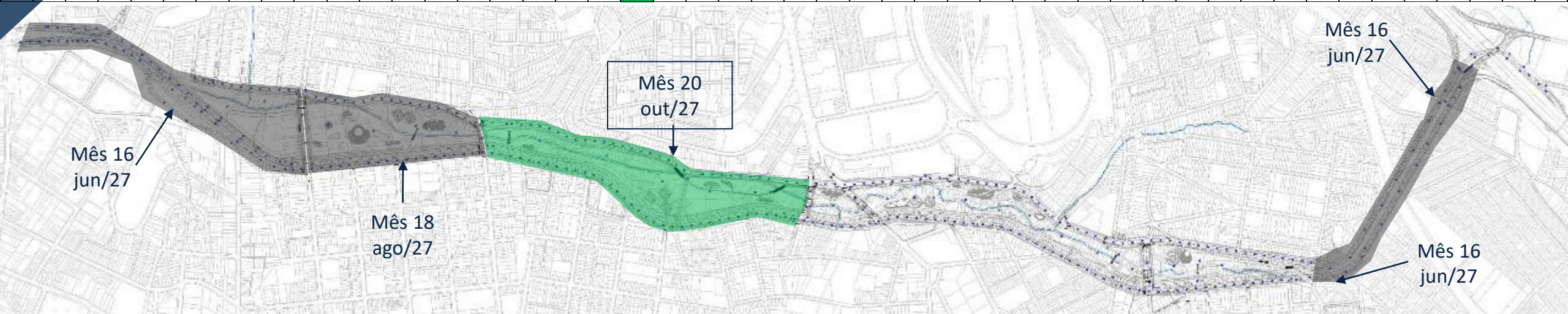


PROLONGAMENTO DA AV. JORNALISTA ROBERTO MARINHO

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		

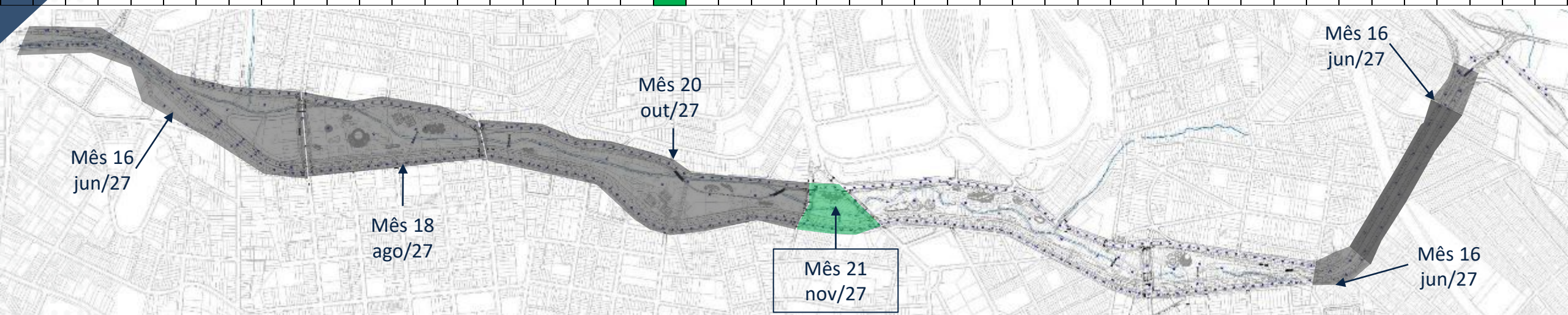


PROLONGAMENTO DA AV. JORNALISTA ROBERTO MARINHO

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	

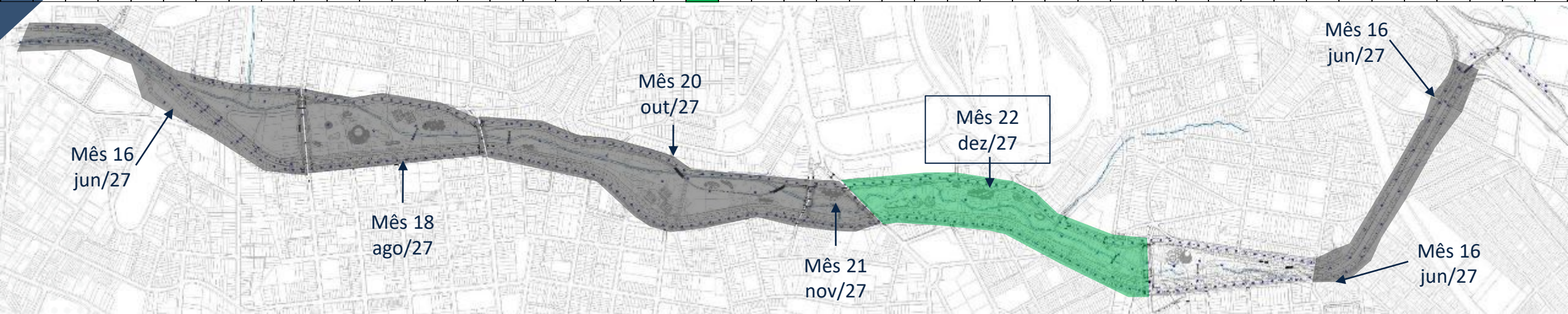


PROLONGAMENTO DA AV. JORNALISTA ROBERTO MARINHO

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		

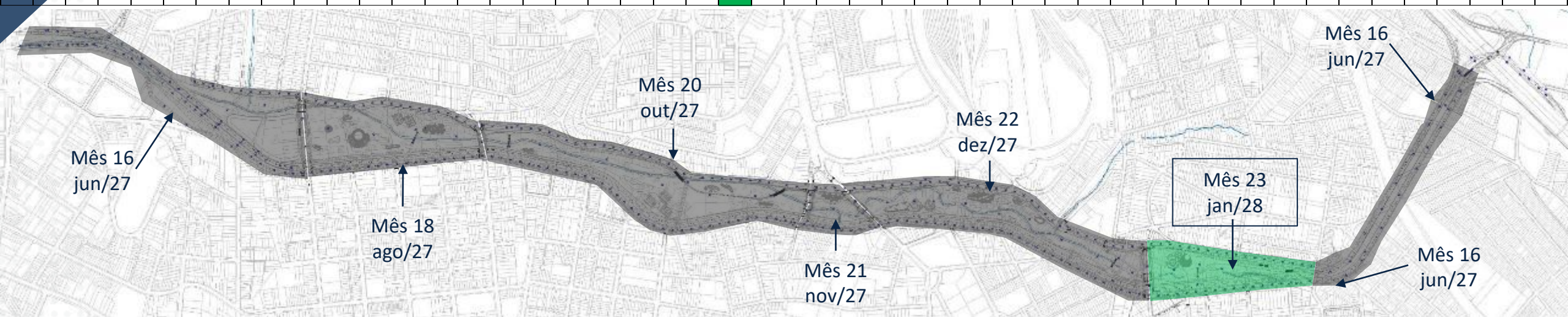


PROLONGAMENTO DA AV. JORNALISTA ROBERTO MARINHO

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	

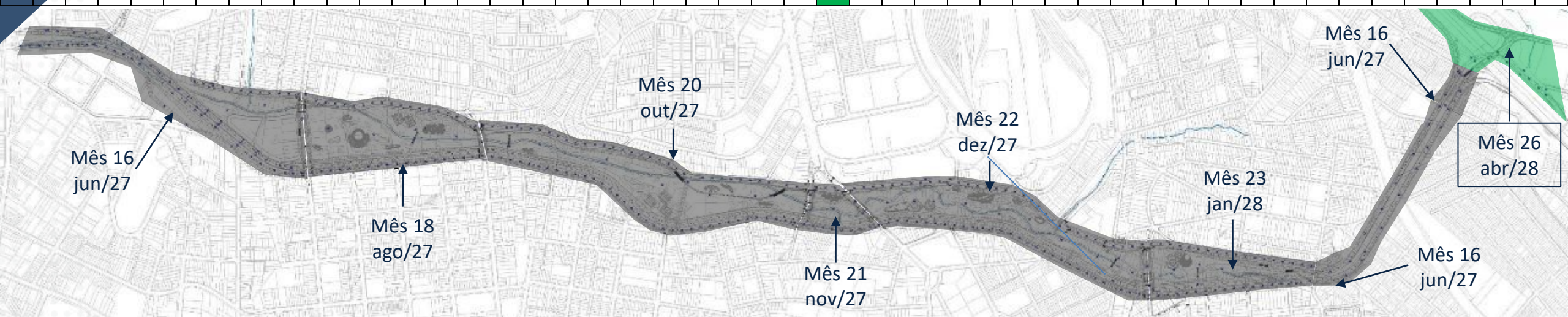


PROLONGAMENTO DA AV. JORNALISTA ROBERTO MARINHO

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

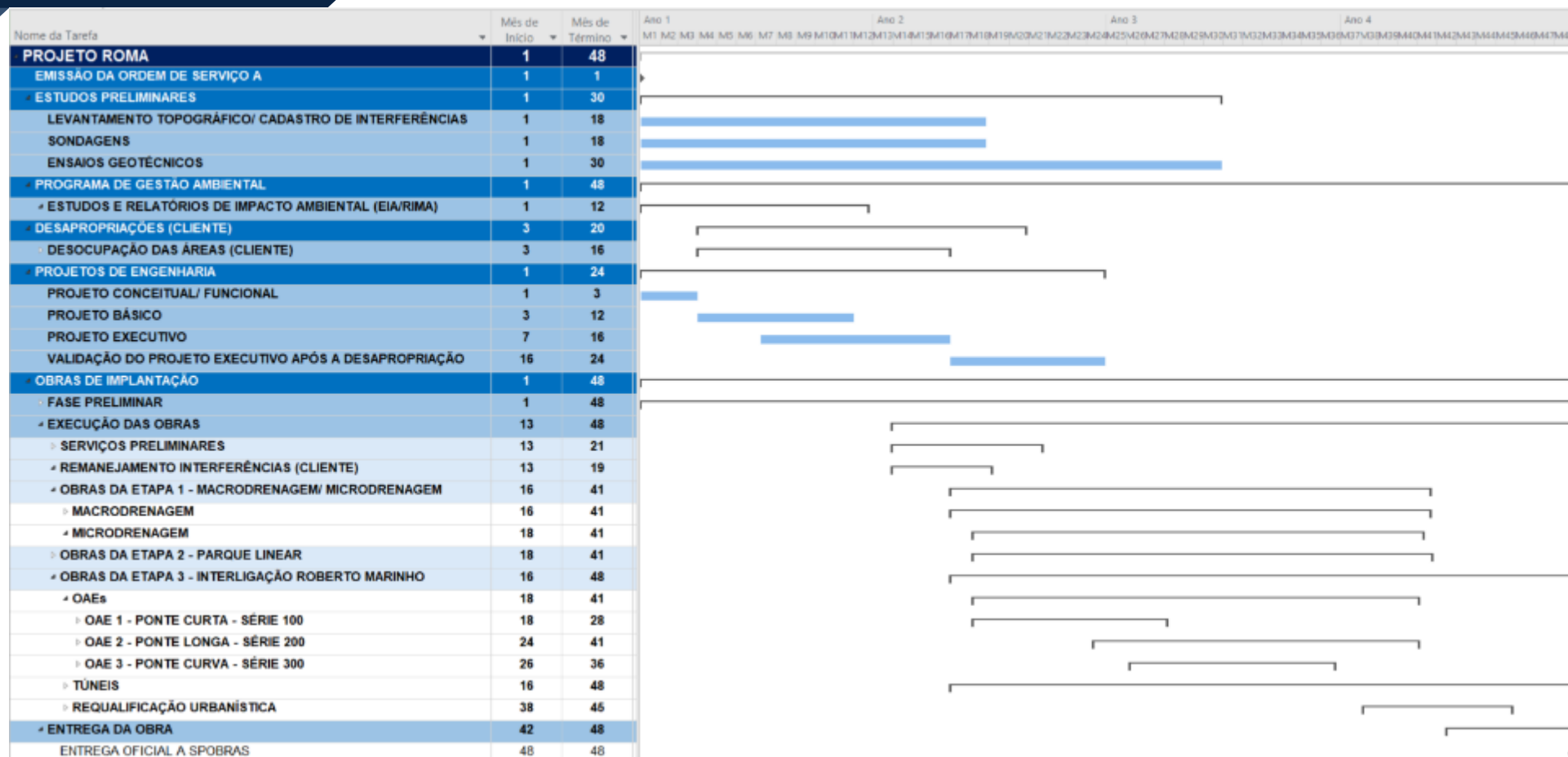


1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	
mar/26	abr/26	mai/26	jun/26	jul/26	ago/26	set/26	out/26	nov/26	dez/26	jan/27	fev/27	mar/27	abr/27	mai/27	jun/27	jul/27	ago/27	set/27	out/27	nov/27	dez/27	jan/28	fev/28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



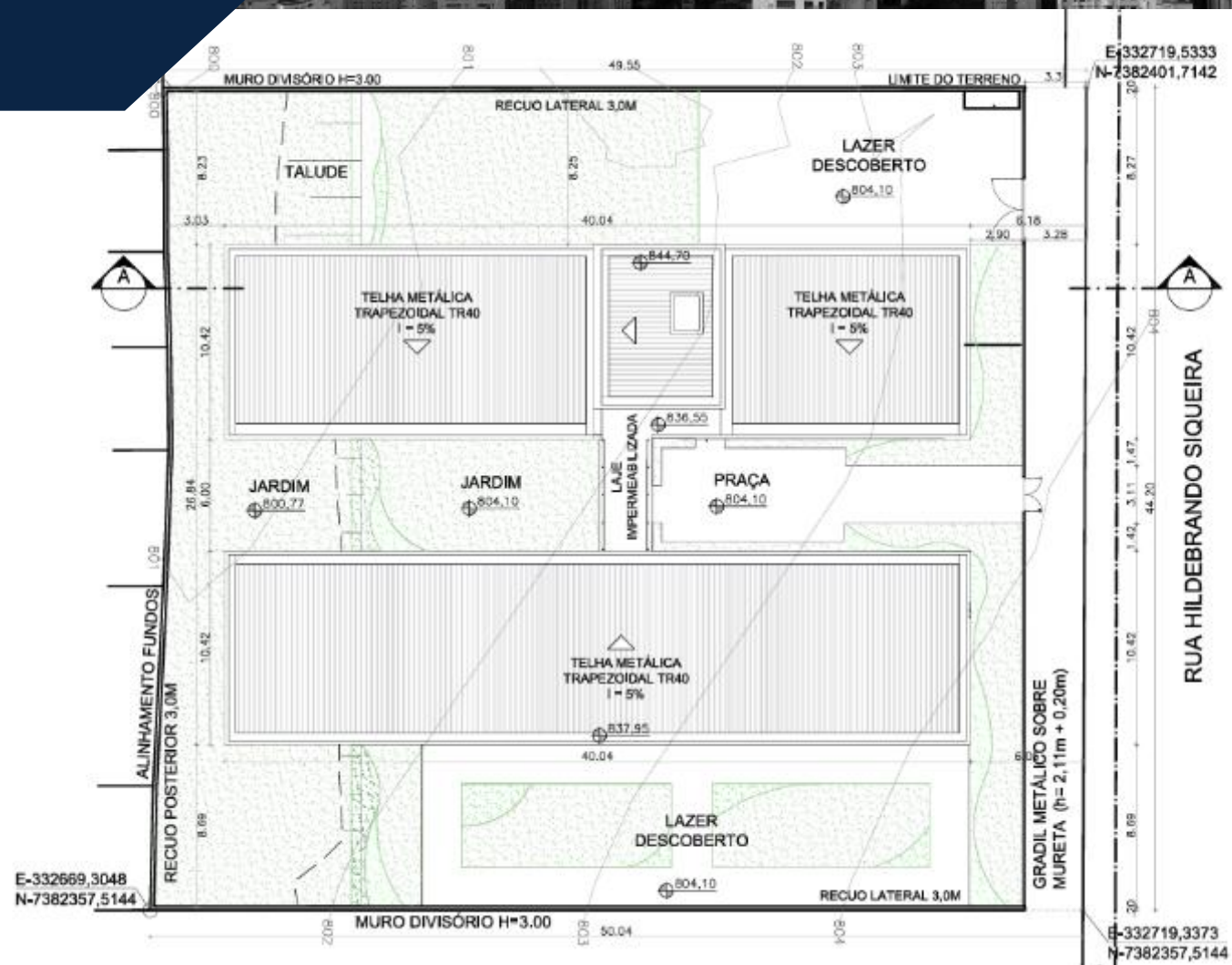
PROLONGAMENTO DA AV. JORNALISTA ROBERTO MARINHO

ACOMPANHAMENTO (FÍSICO)



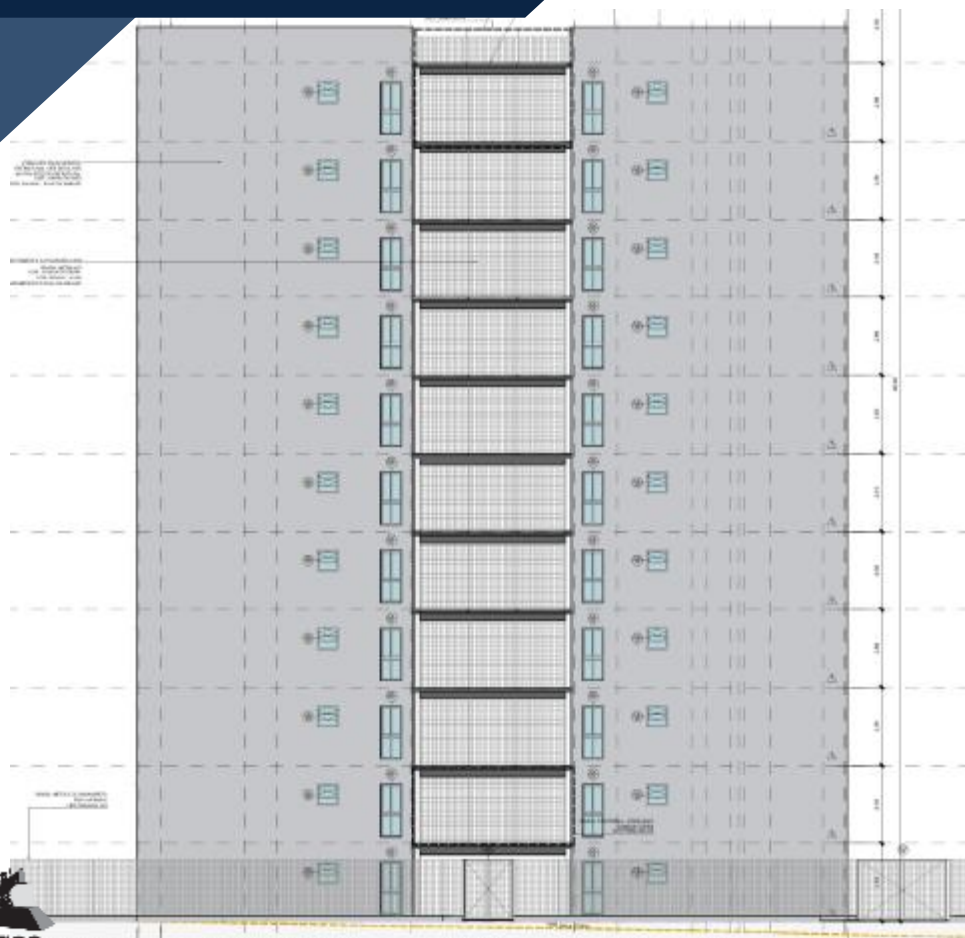
HIS-41

IMPLANTAÇÃO

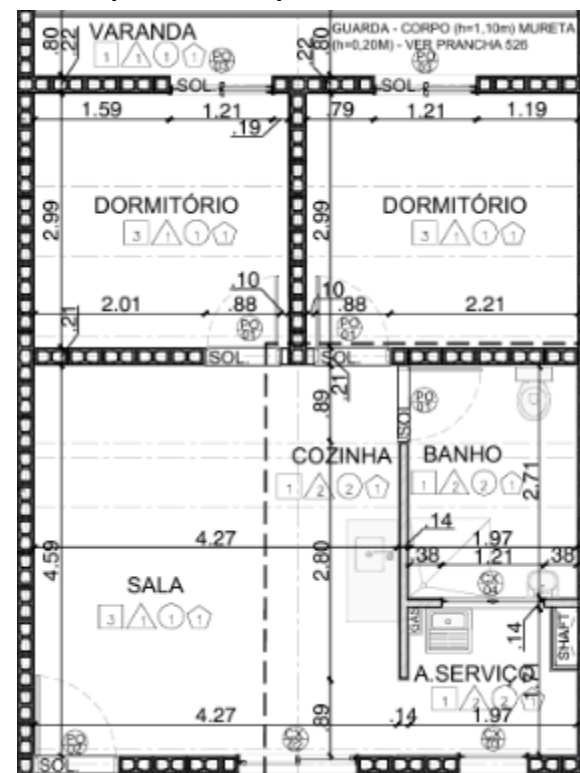


HIS-41

FACHADA E TIPOLOGIAS



Apto. Adaptável - 58m²



Apto. PCD – 68m²

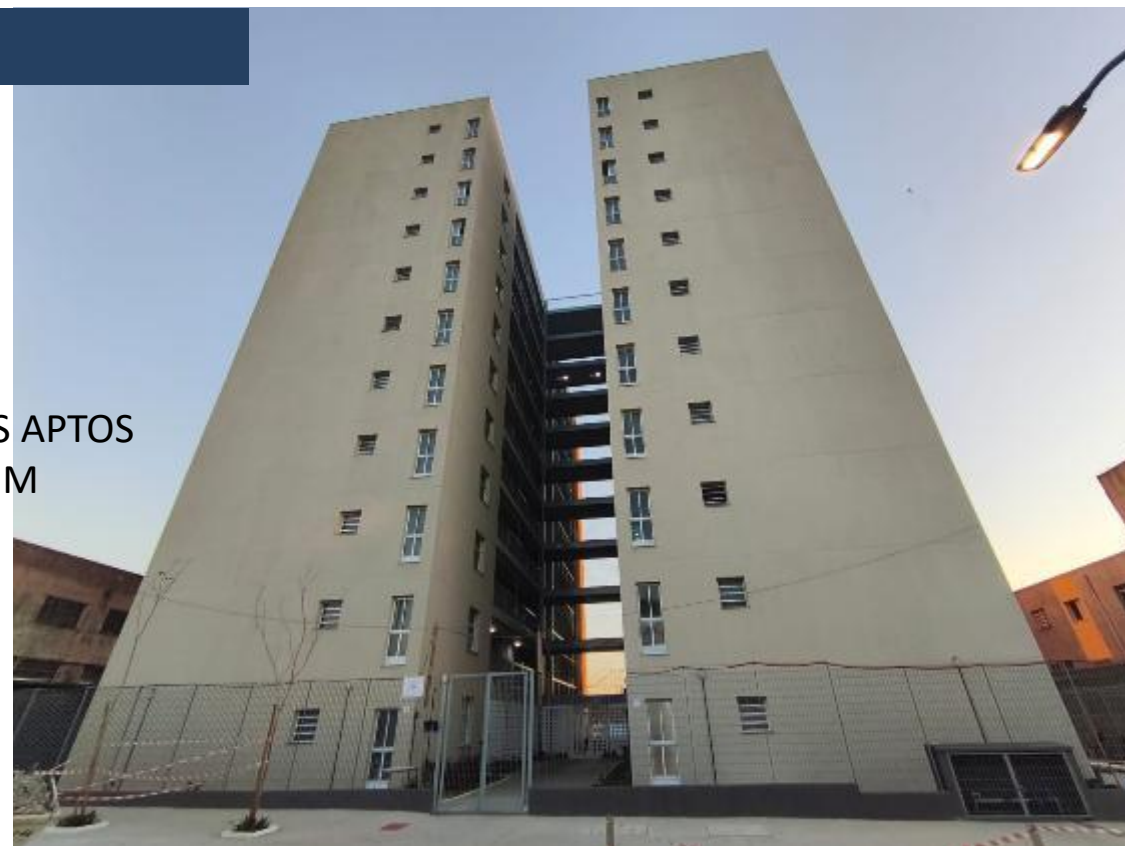


HIS-41

ACOMPANHAMENTO (FÍSICO)

SERVIÇOS EM ANDAMENTO

RETOQUES DE PINTURA
TESTES DE COMPONENTES ELÉTRICOS
VISTORIA TÉCNICA DA COMGÁS
INSTALAÇÃO DOS MEDIDORES DE GÁS
ASSENTAMENTO PEÇAS EM GRANITO NO PISO ELEVADOR
PINTURA TEXTURIZADA NA CIRCULAÇÃO
FIXAÇÃO COMPONENTES ACESSIBILIDADE BANHEIRO PCD DOS APTOS
EXECUÇÃO DE ALVENARIA DE SANITÁRIO PCD NA ÁREA COMUM
EXECUÇÃO DE PINTURA DAS CAIXAS DE INSPEÇÃO
FIXAÇÃO DE PLACAS IDENTIFICAÇÃO NA CIRCULAÇÃO
EXECUÇÃO DE PINTURA NO PISO DA CIRCULAÇÃO



HIS-41

ACOMPANHAMENTO (FÍSICO)



HIS-41

ACOMPANHAMENTO (FÍSICO)



HIS-41

ACOMPANHAMENTO (FÍSICO)



HIS-41

ACOMPANHAMENTO (FÍSICO)



HIS-41

ACOMPANHAMENTO (FÍSICO)



HIS-41

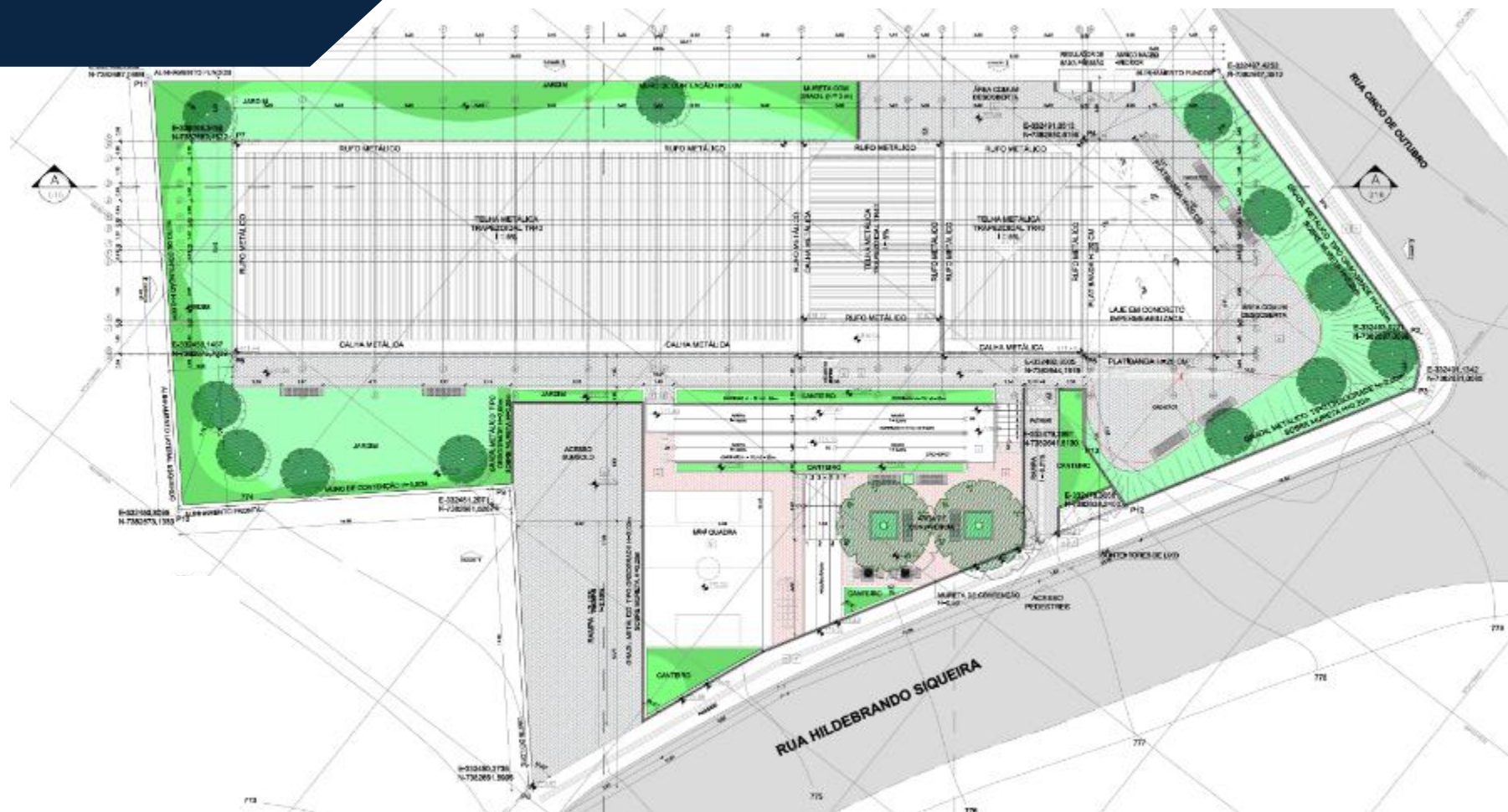
INFORMAÇÕES GERAIS



INFORMAÇÕES GERAIS	DESCRIÇÃO	%
VALOR CONTRATO P0	R\$ 20.802.026,48	100 %
VALOR CONTRATO COM REAJUSTE	R\$ 23.373.156,95	12,36 %
VALOR MEDIDO P0	R\$ 4.410.893,77	76,91 %
VALOR MEDIDO REAJUSTE	R\$ 4.956.080,24	
DATA DA ÚLTIMA MEDIÇÃO	JUNHO - 2026	
PRAZO DE EXECUÇÃO	14 MESES	

HIS-27

IMPLANTAÇÃO

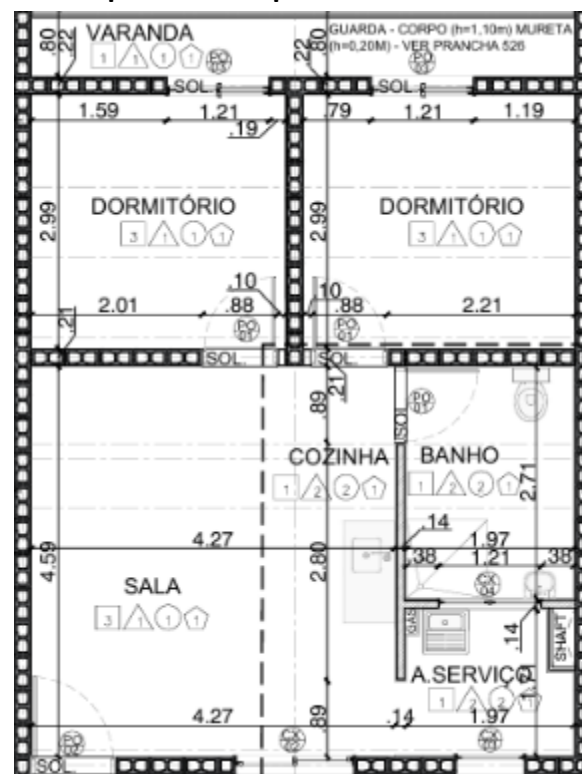


HIS-27

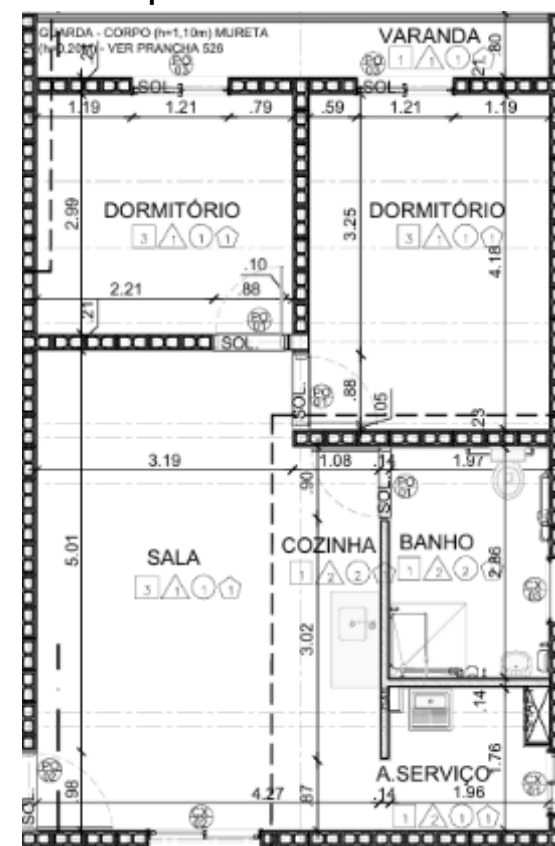
FACHADA E TIPOLOGIAS



Apto. Adaptável - 58m²



Apto. PCD – 68m²



HIS-27

ACOMPANHAMENTO (FÍSICO)

SERVIÇOS EM ANDAMENTO

INSTALAÇÃO DAS LUMINÁRIAS – SUBSOLO
EXECUÇÃO DA CAIXA DE PASSAGEM DE TV E TELEFONIA – SUBSOLO
ALINHAMENTO DAS GRELHAS DE CONCRETO – SUBSOLO
REBOCO DO MURO DE DIVISA – ENTRE IGREJA E HIS-27
ADEQUAÇÃO DO ABRIGO DE GÁS – ÁREA EXTERNA
TESTE DA TUBULAÇÃO DO GÁS – ÁREA EXTERNA
ACABAMENTO DAS CAIXAS DE PASSAGEM – ÁREA EXTERNA
ASSENTAMENTO E PINTURA DO PISO PODOTÁTIL – ÁREA EXTERNA
LIMPEZA E REGULARIZAÇÃO DA CANALETA – QUADRA
SOLDA DAS PRUMADAS DE GÁS – ANEXO
INSTALAÇÃO DA PORTA DO ABRIGO DE GÁS – ANEXO
REVISÃO DAS PRUMADAS DE GÁS – ANEXO
PINTURA DAS PRUMADAS ELÉTRICAS – ANEXO
PINTURA DO CORRIMÃO DA RAMPA – ACESSO À QUADRA



HIS-27

ACOMPANHAMENTO (FÍSICO)

SERVIÇOS EM ANDAMENTO

INSTALAÇÃO DA PLACA DE IDENTIFICAÇÃO DO CONDOMÍNIO – FACHADA
PINTURA E ACABAMENTO DOS PORTAIS DO ELEVADOR – CIRCULAÇÃO
PINTURA DA SINALIZAÇÃO DE INCÊNDIO – CIRCULAÇÃO
INSTALAÇÃO DA BANCADA DA COPA – ÁREA COMUM
ASSENTAMENTO E REJUNTAMENTO DE PISO – APARTAMENTOS
ASSENTAMENTO DE AZULEJOS – APARTAMENTOS
LIXAMENTO E PINTURA DAS ALVENARIAS – APARTAMENTOS
PINTURA DO ELEMENTO VAZADO – APARTAMENTOS
INSTALAÇÃO DE PORTAS – APARTAMENTOS
EMASSAMENTO, LIXAMENTO E PINTURA DOS BATENTES – APARTAMENTOS
INSTALAÇÃO DAS GRELHAS DOS RALOS – APARTAMENTOS
INSTALAÇÃO DOS QUADROS DE ENERGIA – APARTAMENTOS
INSTALAÇÃO DAS BARRAS DE APOIO – APARTAMENTOS
ALINHAMENTO DAS ESQUADRIAS – APARTAMENTOS



HIS-27

ACOMPANHAMENTO (FÍSICO)



HIS-27

ACOMPANHAMENTO (FÍSICO)



HIS-27

ACOMPANHAMENTO (FÍSICO)



HIS-27

INFORMAÇÕES GERAIS



INFORMAÇÕES GERAIS	DESCRIÇÃO	%
VALOR CONTRATO P0	R\$ 12.056.037,71	100 %
VALOR CONTRATO COM REAJUSTE	R\$ 13.546.670,32	12,36 %
VALOR MEDIDO P0	R\$ 6.512.912,51	61,70 %
VALOR MEDIDO REAJUSTE	R\$ 7.318.182,04	
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)

III. ANDAMENTO DAS INTERVENÇÕES

COHAB

a. HIS GRUPO 1;

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 different 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 (Zona de 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).

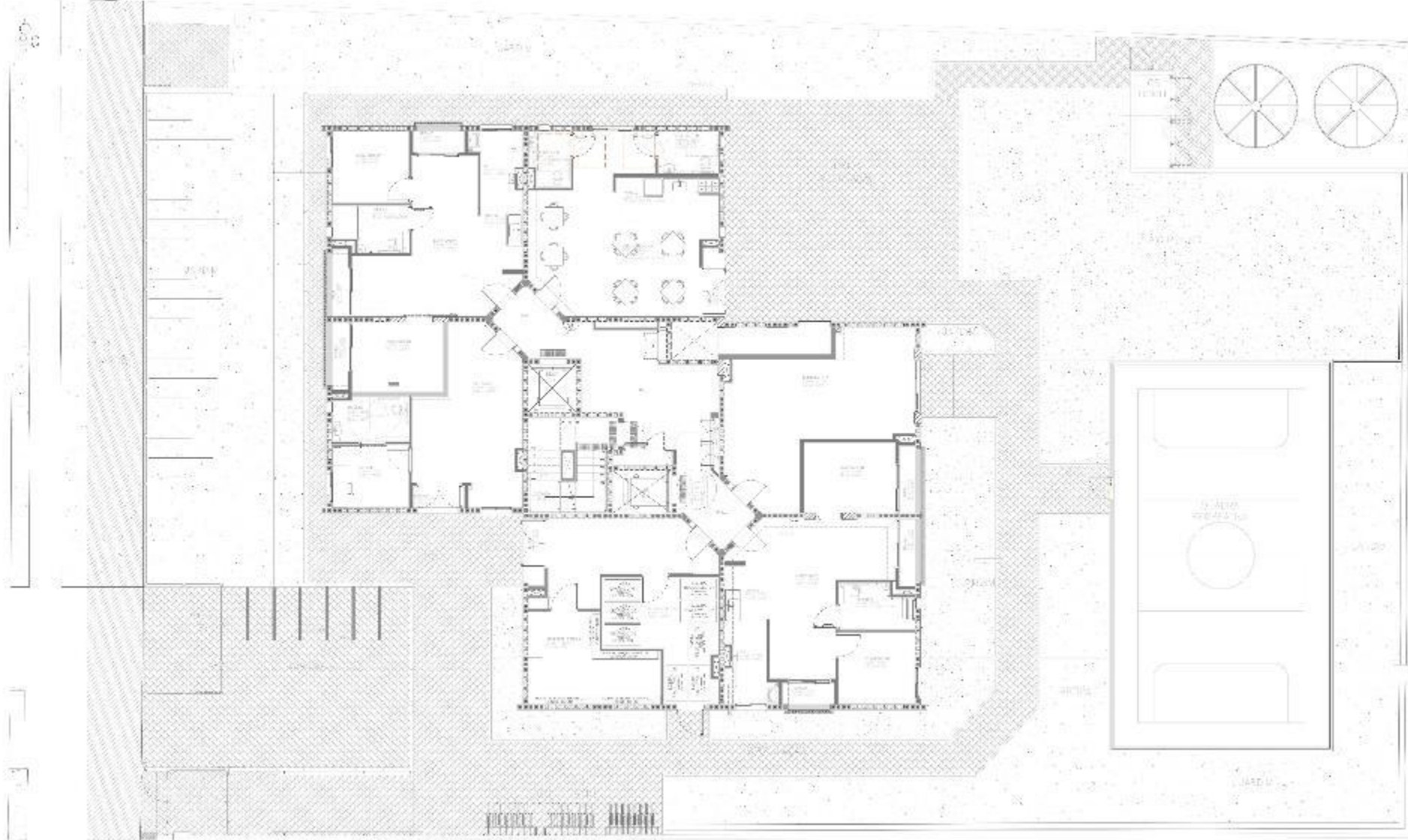
QUANTIDADE DE UNIDADES

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

AREA CONSTRUIDA

6.103,93 m²

IMPLANTAÇÃO



PLANTA BAIXA – PAVIMENTO TIPO



ESQUEMA DE TIPOLOGIAS



PAVIMENTO TERREO



1º PAVIMENTO



PAVIMENTO TIPO (2º AO 15º)

CORTE E VISTA DO EMPREEDIMENTO



AVANÇO E FOTOS DO EMPREENDIMENTO

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

TÉRMINO DA OBRA
DEZEMBRO DE 2026

AVANÇO FÍSICO

59,14 % (data base Junho 2026)

Fase de término de estrutura e acabamento



VILA PAULISTA

92 UNIDADES HABITACIONAIS

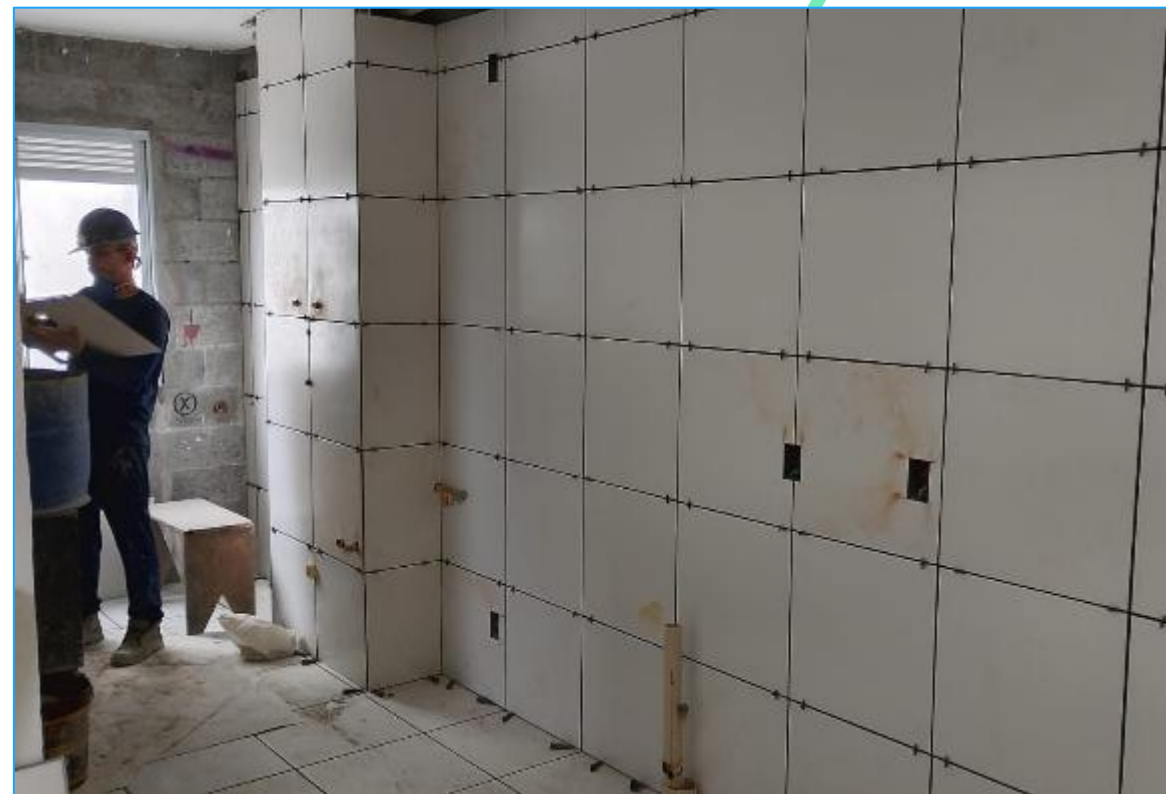
IMAGEM DO LOCAL



VILA PAULISTA

92 UNIDADES HABITACIONAIS

IMAGEM DO LOCAL



VILA PAULISTA

92 UNIDADES HABITACIONAIS

IMAGEM DO LOCAL



VILA PAULISTA

92 UNIDADES HABITACIONAIS

IMAGEM ILUSTRATIVA DO EMPREENDIMENTO



III. ANDAMENTO DAS INTERVENÇÕES

COHAB

a. HIS GRUPO 2 / PROJETO;



OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA ESPRAIADA

Transferência de imóveis à COHAB

Lei 18.062/2023

Decreto 63.378/2024

Áreas em transferência à COHAB-SP:

(Lei nº 18.062, de 28 de dezembro de 2023 / Decreto nº 63.378, de 26 de abril de 2024)

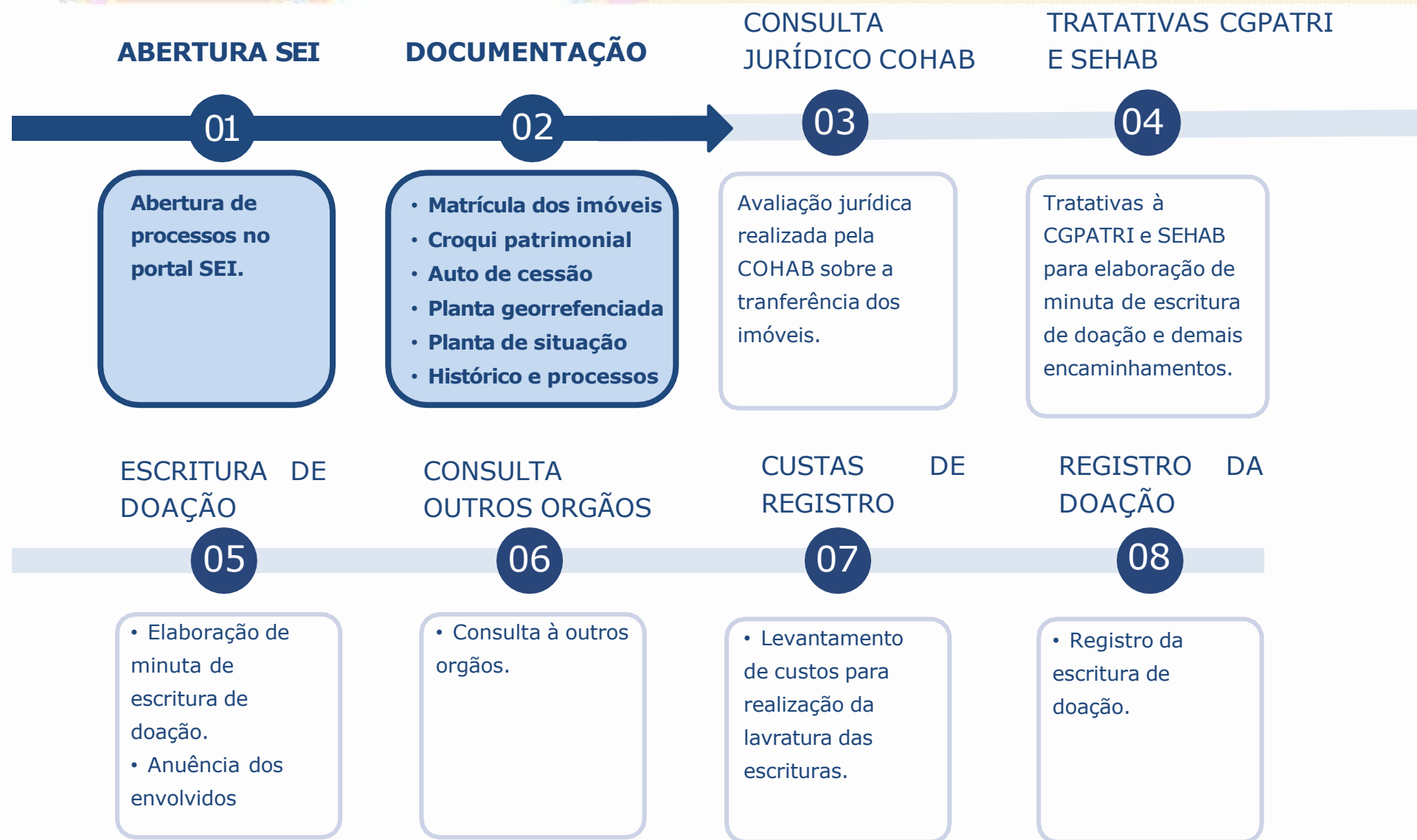
Empreendimento	Contribuinte	Endereço	Subprefeitura	Matrícula	Área (m²)	Processo SEI
HIS Corruíras	091.339.0033-7	R. das Corruíras, R. dos Cisnes, Av. General Daltro Filho e Viela E	Jabaquara	193.971 / 8° CRI	10.971,26	7610.2026/0002818-0
HIS Estevão Baião	086.295.0001-8	R. Estevão Baião e R. Viazá	Santo Amaro	269.846 / 15° CRI	7.648,40	7610.2026/0002823-7
HIS 03 – Nova Conquista	089.084.0048-6	R. Dornas Filho e Cirião Durval	Jabaquara	184.891 / 8° CRI	1.773,87	7610.2026/0002854-7
HIS 18 – Nova Esperança	089.427.0072-2	Av. Hélio Lobo, SN	Jabaquara	108.849 / 8° CRI 108.850 / 8° CRI 108.851 / 8° CRI 849. / 8° CRI 850. / 8° CRI 851. / 8° CRI	1.856,00	7610.2026/0002835-0
HIS 41	091.096.0135-1 091.096.0136-8 091.096.0137-6 091.096.0138-4 091.096.0139-2	R. Hildebrando Siqueira, 488/454	Jabaquara	181.174 / 8° CRI 181.171 / 8° CRI 181.173 / 8° CRI 181.172 / 8° CRI 181.170 / 8° CRI 174.448 / 8° CRI	2.194,25	7610.2026/0002855-5
HIS 42 – Pérola Byington	091.129.0003-6 091.129.0004-4	R. Dr. Alcides de Campos, 115	Jabaquara	195.684 / 8° CRI 195.685 / 8° CRI	1.000,00	7610.2026/0002862-8



Procedimento prévio para a comercialização

Empreendimento	Contribuinte	Endereço	Subprefeitura	Matrícula	Área (m²)	Processo SEI
HIS 46 – Belford Duarte	089.249.0002-1 089.249.0010-2	R. Coriolano Durand, 270A e 270C	Jabaquara	184.953 / 8° CRI	4.898,38	7610.2026/0002866-0
HIS 27	091.345.0002-2 091.345.0003-0 091.345.0043-1	R. Cinco de Outubro, SN	Jabaquara	198.842 / 8° CRI 198.843 / 8° CRI 198.841 / 8° CRI	1.289,63	7610.2026/0002876-8
Gutemberg	086.428.0018-6 086.428.0019-4 086.428.0020-8	R. Gutemberg, SN e R. Casimiro de Abreu	Santo Amaro	272.653 / 15° CRI	750,00	7610.2026/0002880-6





Questionamentos da COHAB-SP:

1. Os empreendimentos já possuem processo de licenciamento?
2. Se sim, é possível a obtenção de auto de conclusão?
3. 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?



III. ANDAMENTO DAS INTERVENÇÕES

SEHAB

a. HIS GRUPO 3 / PROJETO;

III. ANDAMENTO DAS INTERVENÇÕES

SP Urbanismo

- a. ESTEVÃO BAIÃO II / CAMPO BELO A/B (andamento, execução, ajustes);

III. ANDAMENTO DAS INTERVENÇÕES

SEHAB

a. TRABALHO SOCIAL (realizado no trimestre);



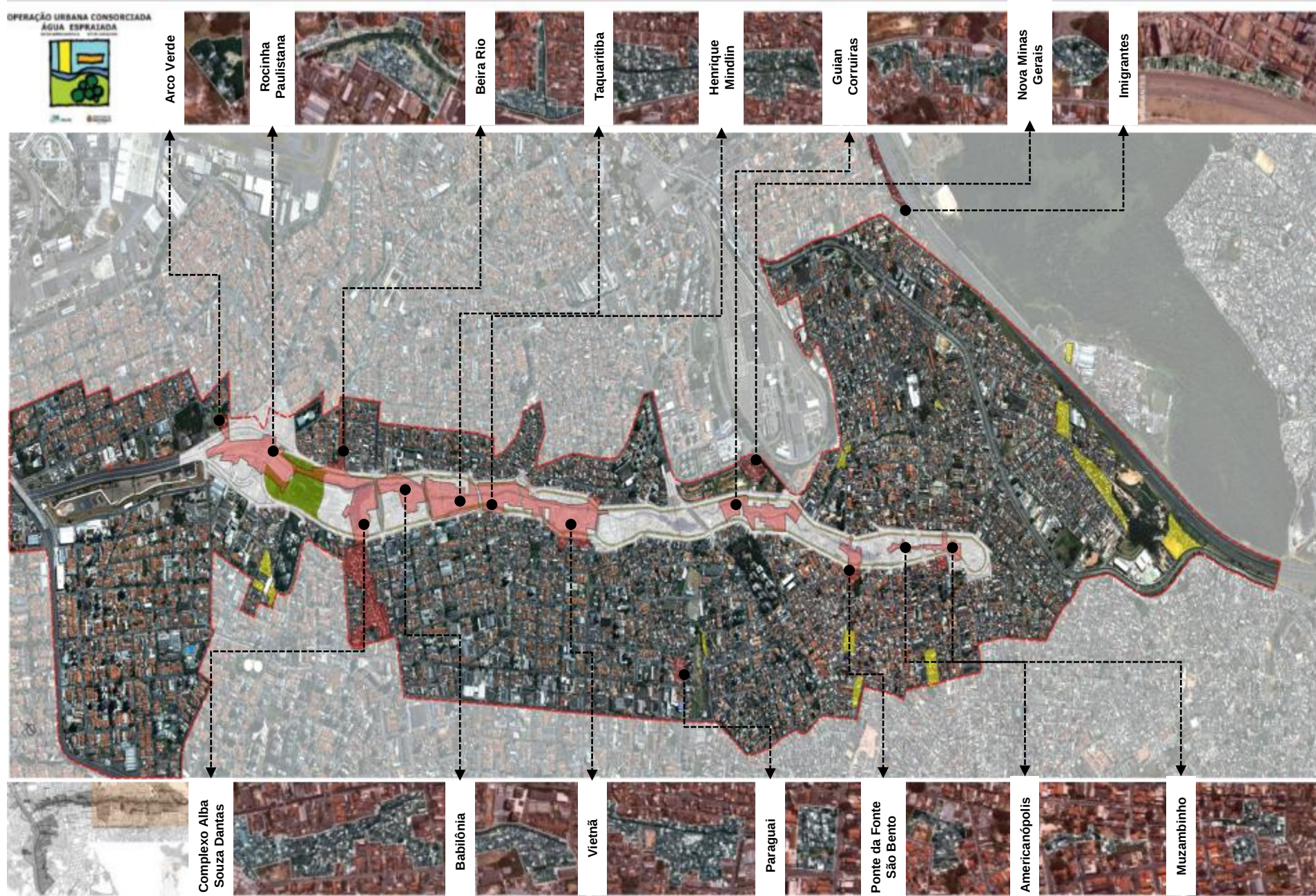
CONSORCIO
URBHIS



OUCAE - OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA ESPRAIADA

Maio a Julho/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) 93021 2298 

Total de Atendimentos por mês:

- Maio: 55 atendimentos
- Junho: Em análise
- Julho: Em andamento





Visita Técnica aos Empreendimentos – Residencial Filadelfia e Residencial Edifício Hildebrando





Reuniões com demandas DIS 27 Res. Filadelfia e DIS 47 Res. Edifício Hidelbrando para escolha das unidades habitacionais





Acompanhamento Check-list - DIS 27 Res. Filadelfia e DIS 47 Res. Edifício Hidelbrando



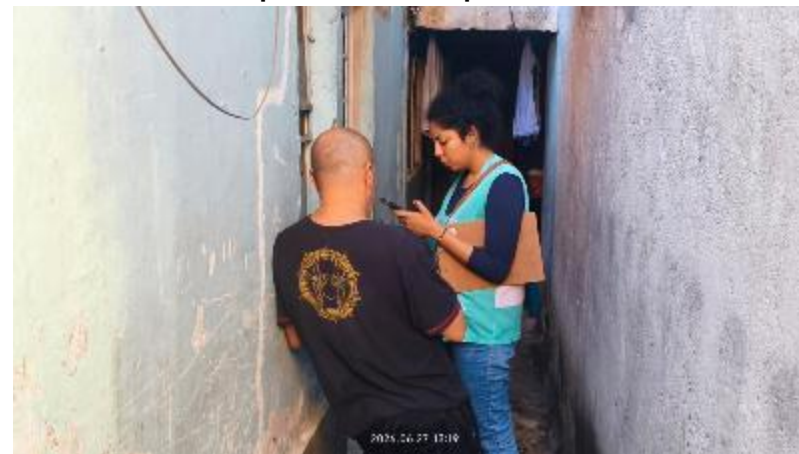
Assinatura dos TPU's - DIS 27 Res. Filadelfia e DIS 47 Res. Edifício Hidelbrando





DIS 39

- Cadastro das famílias (levantamento de dados dos responsáveis por cada domicílio).



DIS 09





PREVISÃO DE ATIVIDADES AGOSTO E SETEMBRO

- ✓ Reuniões orientativas para preparação das famílias à ocupação das unidades habitacionais;
- ✓ Reuniões com o Corpo Diretivo / Gestão Condominial para instrumentalização das rotinas administrativas do condomínio;
- ✓ Acompanhamento a recepção das famílias no empreendimento;
- ✓ Entrega do Guia do Entorno;





DTS Sudeste

Maio a Julho/2026



CONSORCIO
URBHIS

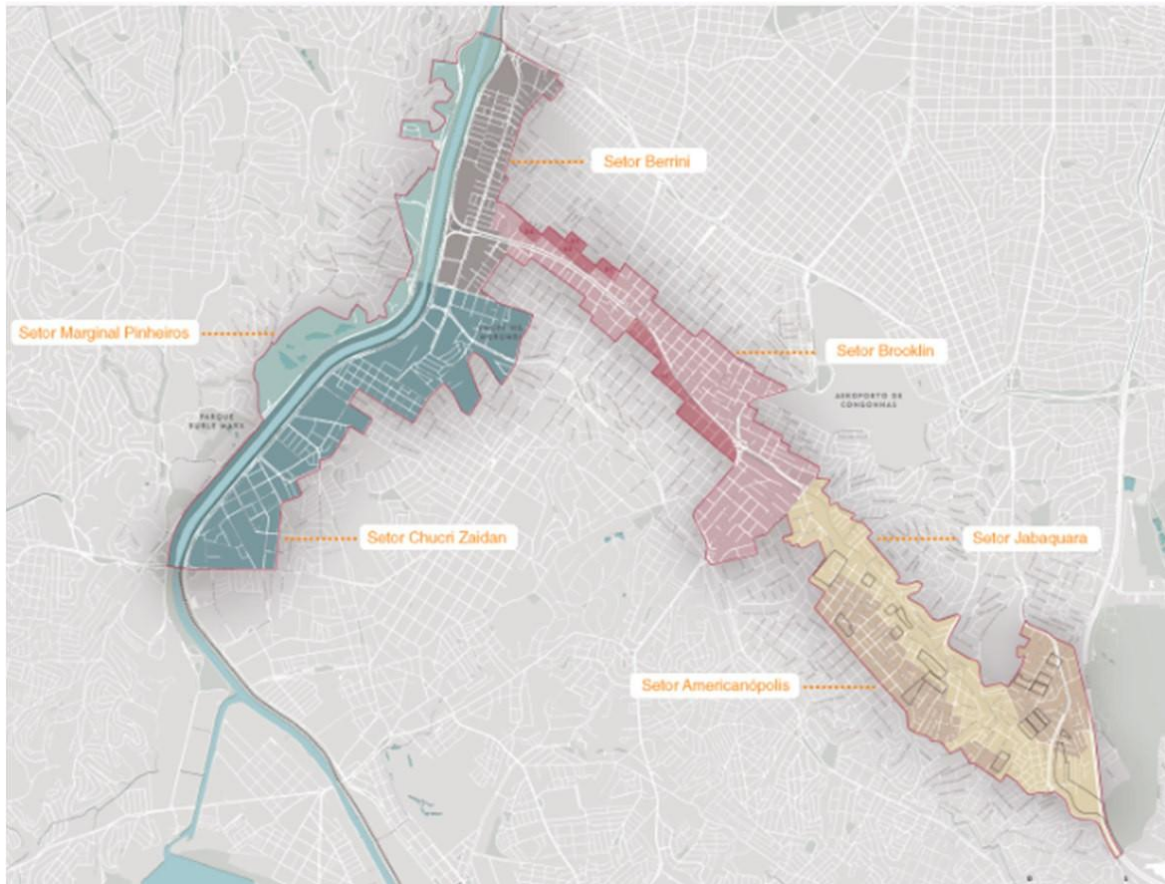
Operações Urbanas Consorticiadas

Futuros passos
propostas e diretrizes

SMUL 2026



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**



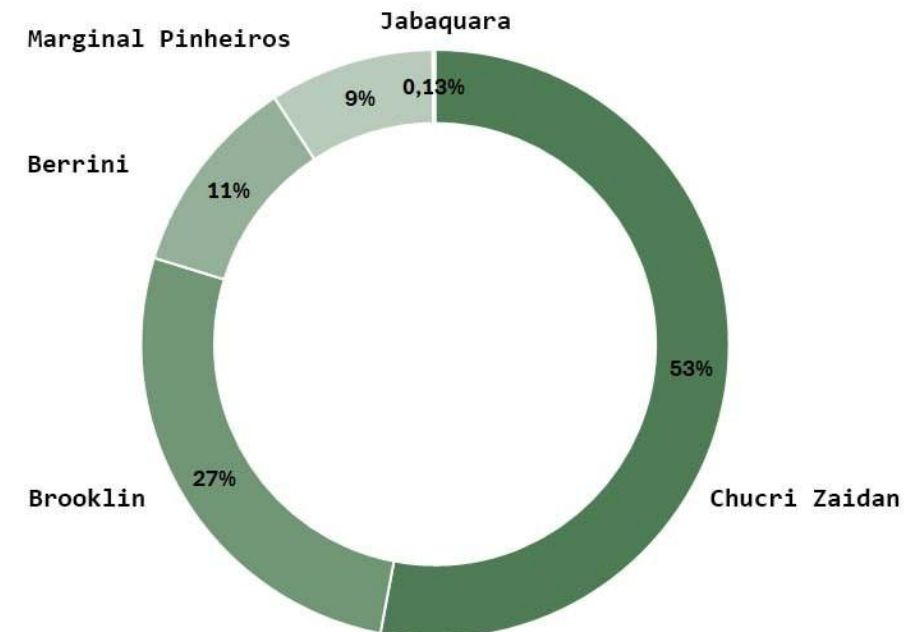
Total de CEPAC: 4,49 milhões

- **CEPAC convertidos: 3,56 milhões**
- **Saldo de CEPAC: 920 mil**

Aprovada em 2001 :

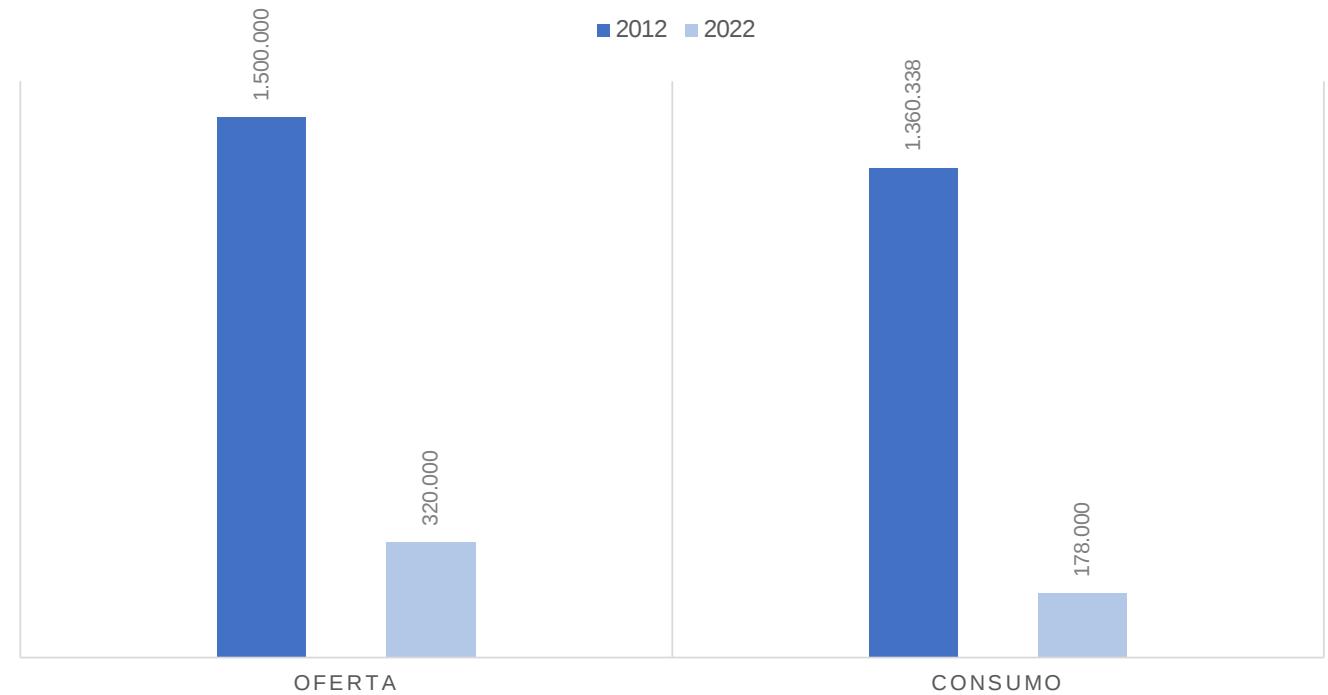
- **Oferta de habitações de interesse social – setores Jabaquara e Americanópolis**
- **Ligação viária entre Marginal Pinheiros e rodovia dos Imigrantes**

CEPAC utilizado por setor / total de CEPAC já utilizado

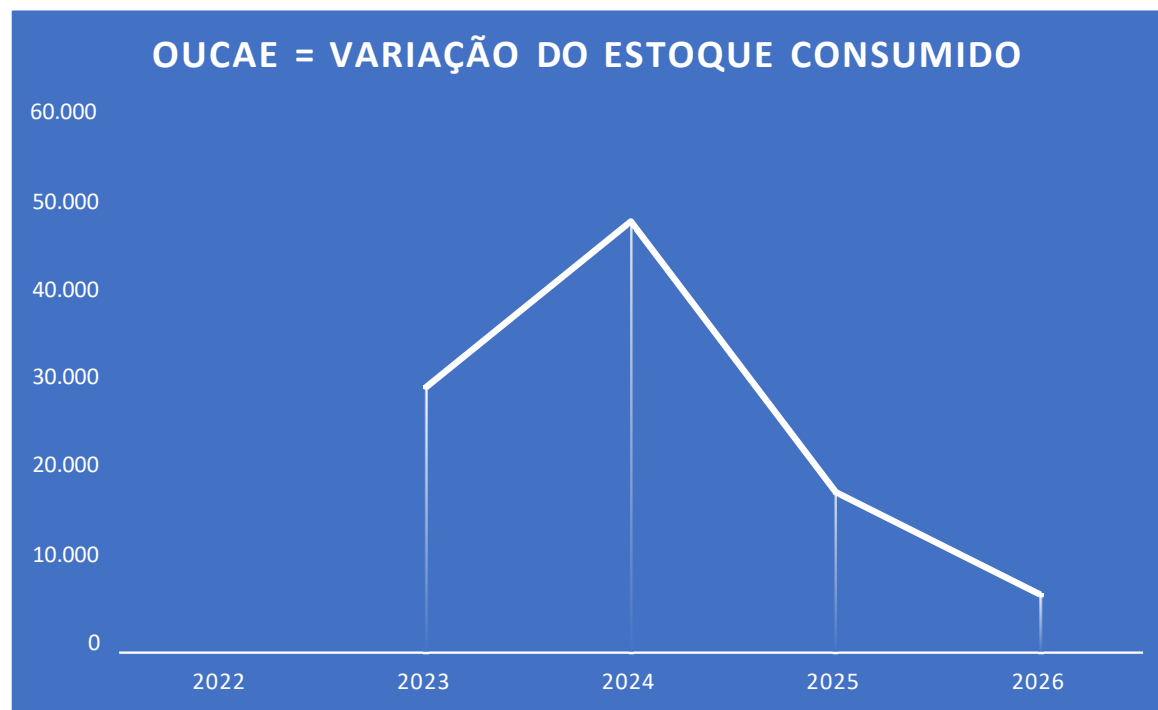


Estagnação

OUCAE: OFERTA E CONSUMO DE CEPAC



Estagnação



Setor Brooklin

- **Estoque: 580 mil m²**
- **Potencial de arrecadação: R\$ 1,8 bi**

Setor Jabaquara

- **Estoque: 250 mil m²**
- **Potencial de arrecadação: R\$ 270 mi**

Reserva técnica

- **Estoque: 250 mil m²**
- **Potencial de arrecadação: R\$ 270 mi**

OUC Água Espraiada



Projeto e obra em licitação: R\$ 2,0 bi

R\$ 180 milhões com recursos da OUCAE

Moradias a realocar

obtenção de áreas para atendimento habitacional em grande escala

Solução integrada

viário + parque + atendimento habitacional + habitação de mercado

OUC Água Espraiada - extensão Roberto Marinho

← 3922 Av. Salim Farah Maluf
São Paulo

inauguração: 1982

aspecto atual



← 185 Av. dos Bandeirantes
São Paulo

inauguração: 1970

aspecto atual



← 5796 Av. Professor Luiz Ignácio Anhaia Mello
São Paulo

inauguração: 1975

aspecto atual



← 1619 Av. Marquês de S. Vicente
São Paulo

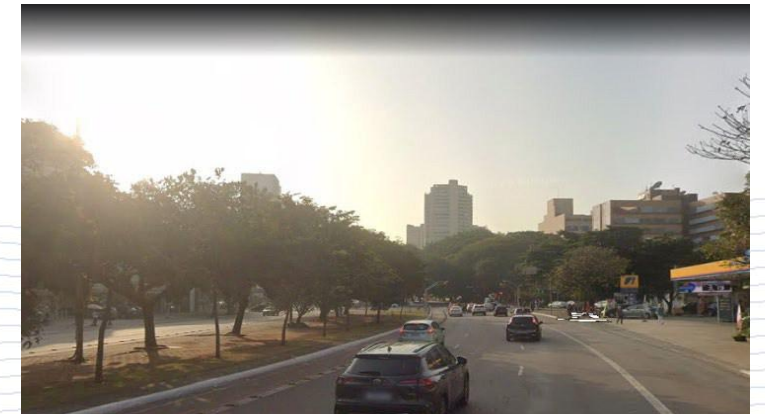
inauguração: 1979

aspecto atual



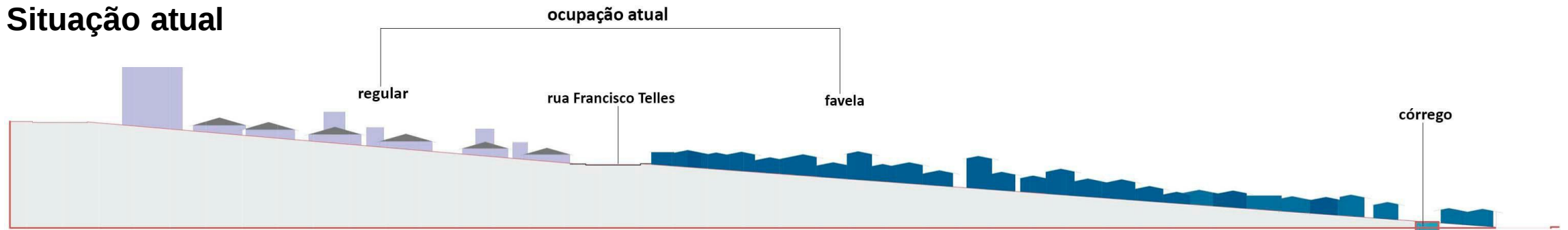
Vias abertas há mais de meio século permanecem como cicatrizes urbanas:

apesar dos investimentos em sistema de transporte coletivo, estas avenidas se mostram estagnadas do ponto de vista da ocupação do entorno



OUC Água Espraiada - extensão Roberto Marinho

Situação atual



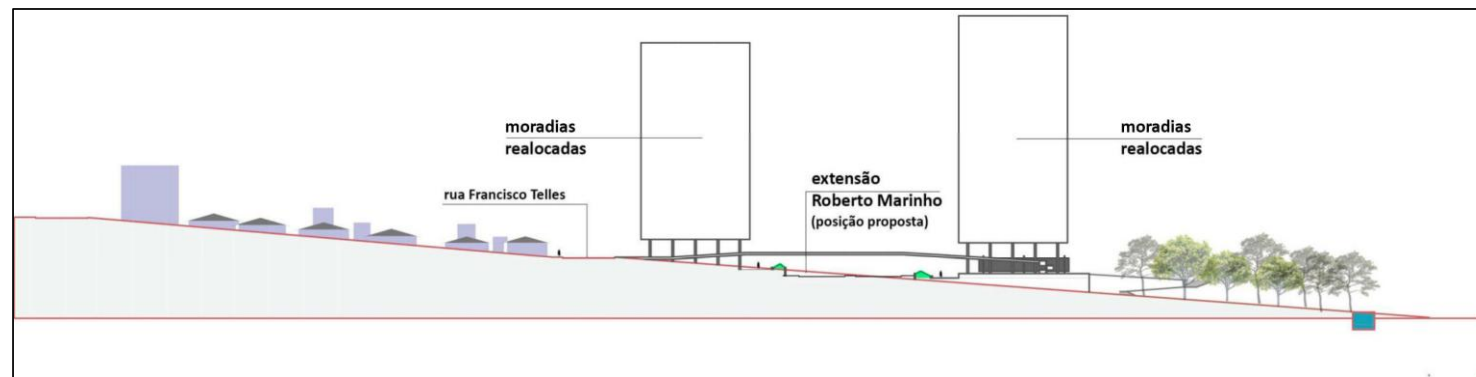
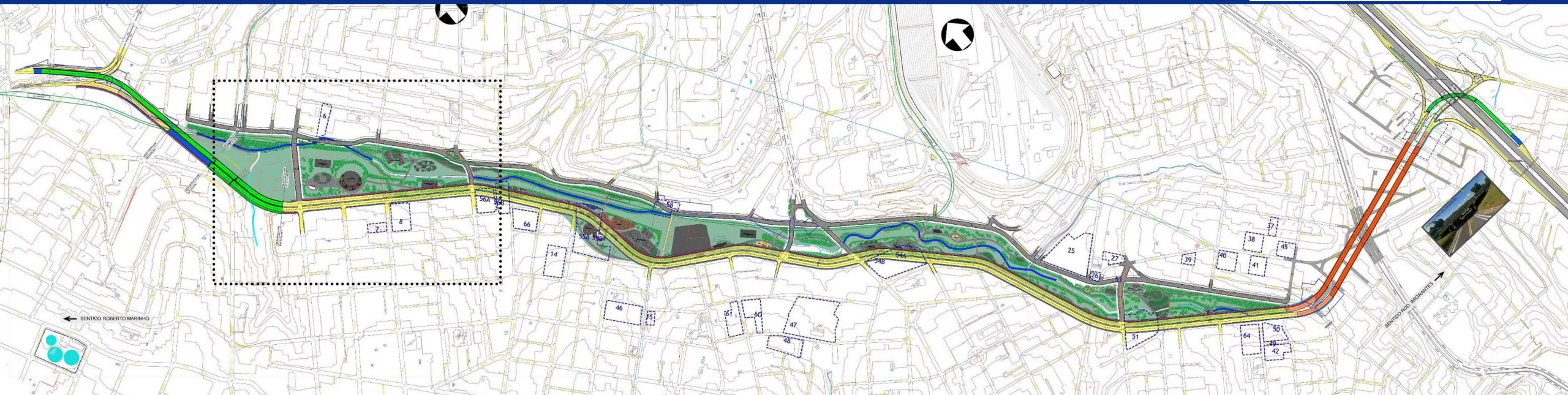
projeto



OUC Água Espraiada - extensão Roberto Marinho



PREFEITURA DE
SÃO PAULO



Objetivos:

1. Reverter estagnação e revalorizar CEPAC

2. Obter áreas e recursos para reassentamento da população afetada pelas obras da extensão ROMA + Parque e construção de UH

- definir instrumentos urbanísticos aplicáveis
 - concessão urbanística
 - consórcio imobiliário
 - outros

3. Conformar uma “frente urbana” na extensão da ROMA

- tirar partido dos investimentos a realizar
- explorar comercialmente as melhorias (parque + avenida) e reverter para a OUCAE

4. Ressaltar caráter urbanístico, social e ambiental da extensão ROMA

- buscar outras fontes de recursos além da OUCAE
 - GESP
 - União
 - BID e outros

Objetivos:

1. Reverter estagnação e revalorizar CEPAC

2. Obter áreas e recursos para reassentamento da população afetada pelas obras da extensão ROMA + Parque e construção de UH

- definir instrumentos urbanísticos aplicáveis
 - concessão urbanística
 - consórcio imobiliário
 - outros

3. Conformar uma “frente urbana” na extensão da ROMA

- tirar partido dos investimentos a realizar
- explorar comercialmente as melhorias (parque + avenida) e reverter para a OUCAE

4. Ressaltar caráter urbanístico, social e ambiental da extensão ROMA

- buscar outras fontes de recursos além da OUCAE
 - GESP
 - União
 - BID e outros



Proposta de trabalho (em elaboração para a OUCAE, OUCAB e AIU Setor Central)

Termo de Referência para a contratação de estudos econômicos.

Objetivos:

- **avaliar grau de interesse da iniciativa privada**
- **estimar custos**
- **indicar instrumentos urbanísticos aplicáveis**
- **elaborar plano urbanístico preliminar**
- **menor investimento possível por parte da PMSP**

Finalizar TR, definir escopo dos trabalhos, elaborar orçamento e retornar ao GG

PRÓXIMA REUNIÃO ORDINÁRIA

04 NOVEMBRO 2026

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

