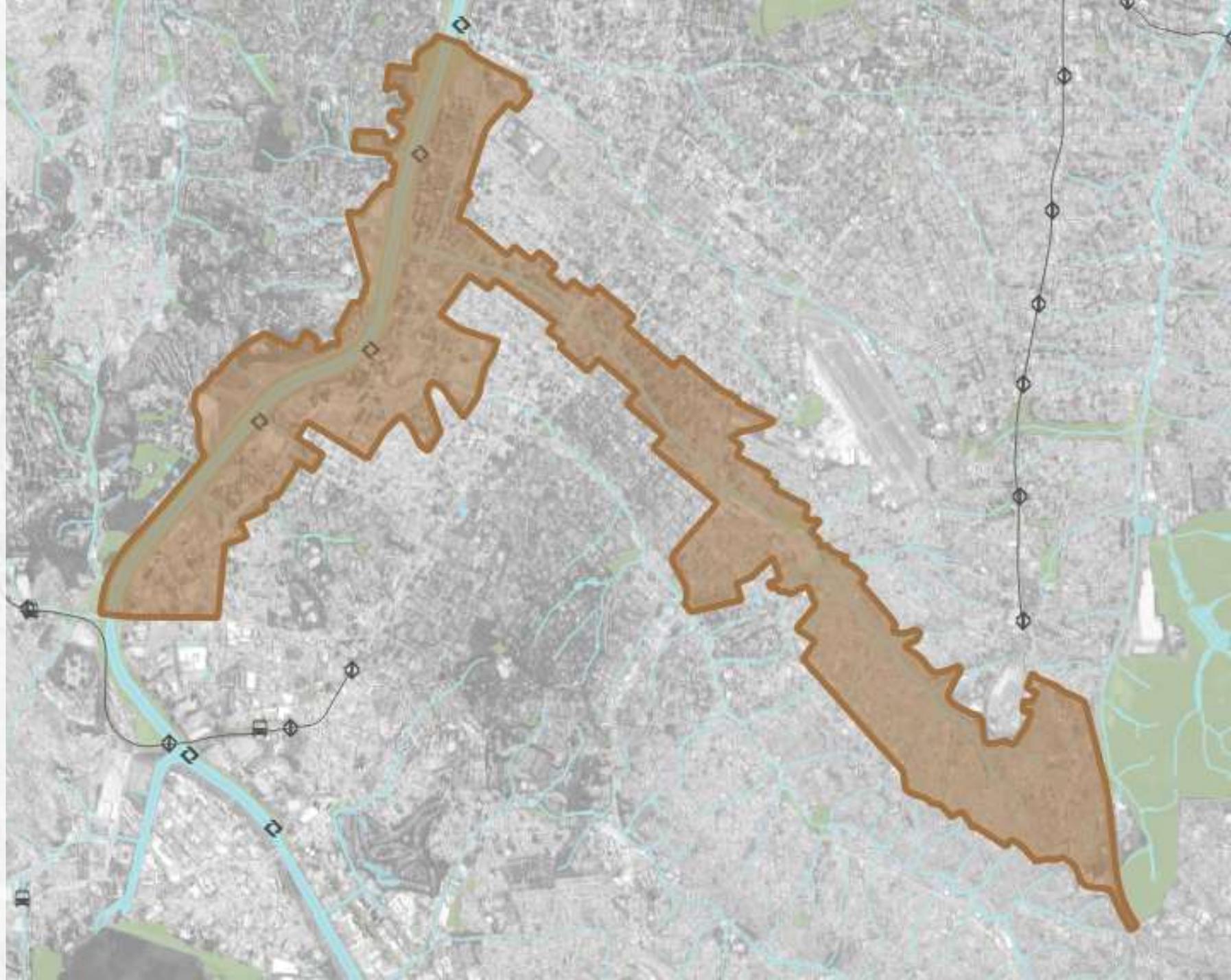


# 74ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO

05 FEVEREIRO 2025

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



**EXPEDIENTE**

- I. **Verificação de Presença;**
- II. Portaria SGM 10, de 24 de janeiro de 2025 designa na qualidade de suplente para compor o Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, como representante da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento, a senhora **JULIA MAIA JEREISSATI**;
- II. **Aprovação da ata:** 73ª Reunião Ordinária (06/11/2024) do Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada;

**ORDEM DO DIA**

- I. **Controle de Estoques;**
- II. **Aspectos Financeiros;**
  - a. Quadro Financeiro;
  - b. Execução Orçamentária 2024;
  - c. Execução Orçamentária 2024 (restos a pagar);
  - d. Planejamento Orçamentário 2025 (QDD – Quadro de Detalhamento de Despesa);
- III. **Andamento das Intervenções:**
  - a. Prolongamento da Av. Jorn. Roberto Marinho - Via Parque/ HIS Grupo 1;
  - b. Prolongamento da Av. Chucri Zaidan;
  - c. HIS Grupo 2/ Projeto;
  - d. HIS Grupo 3/ Projeto;
  - e. Trabalho Social realizado no trimestre.
- IV. **Deliberação:**
  - a. Convênio Habitacional SPurb – CDHU.

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

- a. Quadro Financeiro;
- b. Execução Orçamentária 2024;
- c. Execução Orçamentária 2024 (restos a pagar);
- d. Planejamento Orçamentário 2025 (QDD – Quadro de Detalhamento de Despesa);

**III. Andamento das Intervenções:**

- a. Prolongamento da Av. Jorn. Roberto Marinho - Via Parque/ HIS Grupo 1; (SP OBRAS)
- b. Prolongamento da Av. Chucri Zaidan; (SP OBRAS)
- c. HIS Grupo 2/ Projeto; (COHAB)
- d. HIS Grupo 3/ Projeto; (SEHAB)
- e. Trabalho Social realizado no trimestre; (SEHAB)

**IV. Deliberação**

- a. Convênio Habitacional SPURb – CDHU.

# Operação Urbana Consorciada Água Espreada - CEPAC

## ÁREAS UTILIZADAS (M²) POR SETOR

SETORES	ESTOQUE MÁXIMO POR SETOR (m²) *	ESTOQUE POR USO (m²)		ESTOQUE CONSUMIDO (m²)		ESTOQUE EM ANÁLISE (m²)		ESTOQUE TOTAL ESTIMADO DISPONÍVEL (m²)		OBSERVAÇÕES	PORCENTAGEM CONSUMIDA	
		RESIDENCIAL Mínimo de 30%	NÃO RESIDENCIAL Máximo de 70%	RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL		RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL
BROOKLIN	1.400.000,00	420.000,00	980.000,00	694.589,90	121.958,08	11.747,79	0,00	571.704,23		Lei 13.260/01, Art. 6º: I - Estoque mínimo de 30% uso R (já atingido) II - Estoque máximo de 70% uso NR	49,11%	7,93%
BERRINI <sup>1</sup>	350.000,00	175.000,00	175.000,00	134.590,10	203.202,23	0,00	0,00	12.208,67	0,00	Estoque máximo não residencial já atingido (50%). Estoque total do setor esgotado	48,43%	57,12%
MARGINAL PINHEIROS	600.000,00	180.000,00	420.000,00	245.562,51	255.454,41	31.500,92	0,00	67.482,16		Lei 13.260/01, Art. 6º: I - Estoque mínimo de 30% uso R (já atingido) II - Estoque máximo de 70% uso NR	38,48%	40,70%
CHUCRI ZAIDAN <sup>2</sup>	2.000.000,00	600.000,00	1.400.000,00	786.986,88	1.143.128,26	11.488,99	0,00	4.988,31	69.205,38	Estoque reservado para vinculação no uso residencial após a sanção da Lei 16.975/2018.(216.444,70m²). Estoque não residencial, resultante de desvinculação	29,72%	60,75%
JABAQUARA	250.000,00	75.000,00	175.000,00	7.709,85	0,00	0,00	0,00	67.290,15	175.000,00	Estoque máximo para o uso residencial ou até 175.000,00 m² para o uso não residencial	3,08%	0,00%
<b>SUBTOTAL PERMITIDO</b>	<b>4.600.000,00</b>	<b>1.450.000,00</b>	<b>3.150.000,00</b>	<b>1.869.439,24</b>	<b>1.723.742,98</b>	<b>54.737,70</b>	<b>0,00</b>					
RESERVA TÉCNICA	250.000,00	4.600.000,00		3.593.182,22		54.737,70						
<b>TOTAL PERMITIDO</b>	<b>4.850.000,00</b>	<b>4.850.000,00</b>										

1. De acordo com a Resolução 001/2018 do Grupo Gestor da OUCAE, Pronunciamento CTLU 001/2019 e Despacho Decisório da SP Urbanismo, publicado em 11/05/2019, ficou limitado a utilização dos estoques de potencial construtivo destinados ao Setor Berrini para: I – mínimo de 50% para uso Residencial e; II – máximo de 50% para os demais usos admitidos na Lei nº 13.260/2001. 2. Art. 9º, § 5º da Lei 13.260/2001, alterado pelo Art. 9º da Lei 16.975/2018.

2. De acordo com Art. 9º da Lei 16.975/2018, o total da área adicional construída para o setor Chucri Zaidan não poderá exceder a 2.000.000m², desde que, a partir da promulgação da lei, 216.442,47m² sejam destinados exclusivamente ao uso residencial.

### CEPAC - RESUMO

Leilão	3.432.999
Colocação Privada	136.100
Utilizados	3.522.999
Em circulação	46.100

### UTILIZAÇÃO DE CEPAC

SETORES	Área Adicional	Modificação de Uso
BROOKLIN	714.026	232.406
BERRINI	317.906	33.792
MARGINAL PINHEIROS	264.237	56.352
CHUCRI ZAIDAN	1.831.420	68.280
JABAQUARA	2.420	2.160
<b>Total</b>	<b>3.130.009</b>	<b>392.990</b>

### LIMITE DE ESTOQUE (m²) PARA EFEITO DE OFERTA DE CEPAC

LIMITE DE ESTOQUE PARA EFEITO DE OFERTA DE CEPAC (m²)	DEMAIS SETORES	RESERVA TÉCNICA
LIMITE DE ESTOQUE	4.600.000,00	250.000,00
ESTOQUE CONSUMIDO	3.593.182,22	-
<b>ESTOQUE GERAL DISPONÍVEL</b>	<b>1.006.817,78</b>	<b>250.000,00</b>
ESTOQUE TOTAL EM ANÁLISE	<b>54.737,70</b>	

**I. Processos em andamento - 04/02/2025**

SETOR	Interessado	SEI	Data de início PA	Solicitação	Etapa
Chucri Zaidan	AK-25 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES E AK-23 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES	7810.2024/0000902-3	29/05/2024	Alteração	Em análise
Chucri Zaidan	PORTLAND INCORPORADORA LTDA	7810.2024/0001014-5	17/06/2024	Alteração	Em análise
Chucri Zaidan	ROQUE PETRONI BRASIL LTDA	7810.2024/0001139-7	05/07/2024	Desvinculação	Em análise
Brooklin	AMAROB CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA	7810.2025/0000079-6	16/01/2025	Vinculação	Em análise
					Em análise

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

- a. Quadro Financeiro;
- b. Execução Orçamentária 2024;
- c. Execução Orçamentária 2024 (restos a pagar);
- d. Planejamento Orçamentário 2025 (QDD – Quadro de Detalhamento de Despesa);

**III. Andamento das Intervenções:**

- a. Prolongamento da Av. Jorn. Roberto Marinho - Via Parque/ HIS Grupo 1; (SP OBRAS)
- b. Prolongamento da Av. Chucri Zaidan; (SP OBRAS)
- c. HIS Grupo 2/ Projeto; (COHAB)
- d. HIS Grupo 3/ Projeto; (SEHAB)
- e. Trabalho Social realizado no trimestre; (SEHAB)

**IV. Deliberação**

- a. Convênio Habitacional SPURb – CDHU.

## II. a. QUADRO FINANCEIRO;

<b>Receitas</b>	<b>4.637.555.285</b>
Leilão de CEPAC	3.461.450.058
Cepac Colocações Privadas	55.030.820
Receita Financeira Líquida	1.191.034.502
<b>Desvinculação de Receitas</b>	
<b>30% das receitas líquidas financeiras</b>	
Decreto 57.380/2016 (13/out/16) e Portarias	76.062.969
<b>Despesas</b>	<b>3.943.868.831</b>
<b>Saldo</b>	<b>693.686.453</b>

	Até Set/24	Até Nov/24
<b>INTERVENÇÕES CONCLUÍDAS</b>	<b>605.465.495</b>	<b>605.465.495</b>
Complexo Viário Real Parque - Ponte Estaiada (Octávio Frias Filho)	342.931.282	342.931.282
<b>Habitação de Interesse Social</b>	192.973.452	192.973.452
Jd.Edite I, Corruínas, Iguazu, Gutemberg, Áreas 03, 18 e 46 (LOTE 1), Jd.Edite II		
Desapropriações	20.878.102	20.878.102
Sistema Viário de Apoio Corredor Berrini	11.959.112	11.959.112
Taxas de Administr/Remunerações (São Paulo Obras, SP Urbanismo, Outros Agentes)	36.723.547	36.723.547

INTERVENÇÕES EM ANDAMENTO	EXECUTADO	EXECUTADO	Evolução em relação ao período anterior	A EXECUTAR (B)	TOTAL (A+B)
	Acumulado até Set/24	Acumulado até Nov/24 (A)			
	3.334.562.541	3.338.403.336	1.641.937	3.359.872.227	6.698.275.563
<b>Prolongamento Av. Jornalista Roberto Marinho (viário)</b>	<b>886.535.812</b>	<b>886.498.189</b>	- 37.623	<b>2.421.276.575</b>	<b>3.307.774.763</b>
Estudos, Planos e Projetos da OU	32.163.445	32.163.445	-	969.659	33.133.104
Gerenciamento e fiscalização (Lotes 1 a 5)	72.677.422	72.677.422	-	52.111.985	124.789.407
Via Parque - Projeto e Obras	304.391.846	305.034.469	642.623	336.236.598	641.271.067
Via Parque - Desapropriações	397.991.920	397.311.674	- 680.246	176.419.941	573.731.614
Túnel - Projeto e Obras	SUSPENSO 78.238.775	78.238.775	-	1.698.488.025	1.776.726.800
Túnel - Desapropriações	SUSPENSO 1.072.405	1.072.405	-	157.050.367	158.122.771
<b>HIS</b>	<b>759.774.438</b>	<b>761.240.087</b>	<b>1.465.650</b>	<b>413.050.338</b>	<b>1.174.290.426</b>
<b>Obras</b>	<b>291.861.921</b>	<b>291.861.921</b>	-	<b>395.886.820</b>	<b>687.748.742</b>
Lotes 1 a 4	196.131.890	196.131.890	-	395.428.749	591.560.639
Conjunto Estevão Baião	95.730.031	95.730.031	-	458.071	96.188.102
<b>Desapropriações</b>	<b>336.739.337</b>	<b>337.408.049</b>	668.712	<b>7.835.975</b>	<b>345.244.024</b>
<b>Investigação ambiental</b>	<b>205.557</b>	<b>205.557</b>	-	<b>994.443</b>	<b>1.200.000</b>
<b>Gerenciamento</b>	<b>64.231.372</b>	<b>64.534.910</b>	<b>303.538</b>	<b>2.973.400</b>	<b>67.508.310</b>
Projetos e Gerenciamento técnico de obras	30.663.730	30.874.245	210.516	1.379.062	32.253.307
Trabalho técnico social	33.567.642	33.660.665	93.023	1.594.338	35.255.003
<b>Auxílio aluguel</b>	<b>66.736.250</b>	<b>67.229.650</b>	<b>493.400</b>	<b>5.359.700</b>	<b>72.589.350</b>
<b>Prolongamento Av. Chucri Zaidan e Ponte Laguna</b>	<b>1.020.534.342</b>	<b>1.020.539.184</b>	<b>4.842</b>	<b>192.286.715</b>	<b>1.212.825.899</b>
Estudos, planos e projetos	19.497.734	19.497.734	-	2.934.109	22.431.843
Execução Av. Chucri Zaidan e Complexo Burle Marx	531.699.159	532.202.190	503.031	182.791.568	714.993.758
Desapropriações	448.324.259	447.826.069	- 498.190	4.787.959	452.614.029
Eletropaulo - remanejamento de redes	21.013.190	21.013.190	-	1.773.079	22.786.269
<b>Parque do Chuvisco</b>	<b>34.653.231</b>	<b>34.653.231</b>	-	<b>3.563.238</b>	<b>38.216.470</b>
Obras	14.890.314	14.890.314	-	3.563.238	18.453.552
Desapropriações	19.762.917	19.762.917	-	-	19.762.917
<b>Metrô - aporte de recursos para Linha 17 Ouro</b>	<b>390.109.364</b>	<b>390.109.364</b>	-	<b>109.890.636</b>	<b>500.000.000</b>
<b>Taxas de Administração/Remunerações (São Paulo Obras, SP Urbanismo, Outros Agentes)</b>	<b>245.154.212</b>	<b>245.363.280</b>	209.069	<b>219.804.725</b>	<b>465.168.006</b>



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

- a. Quadro Financeiro;
- b. Execução Orçamentária 2024;
- c. Execução Orçamentária 2024 (restos a pagar);
- d. Planejamento Orçamentário 2025 (QDD – Quadro de Detalhamento de Despesa);

**III. Andamento das Intervenções:**

- a. Prolongamento da Av. Jorn. Roberto Marinho - Via Parque/ HIS Grupo 1; (SP OBRAS)
- b. Prolongamento da Av. Chucri Zaidan; (SP OBRAS)
- c. HIS Grupo 2/ Projeto; (COHAB)
- d. HIS Grupo 3/ Projeto; (SEHAB)
- e. Trabalho Social realizado no trimestre; (SEHAB)

**IV. Deliberação**

- a. Convênio Habitacional SPURb – CDHU.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO  
Acompanhamento de Execução Orçamentária

Mês: DEZEMBRO - Ano: 2024

Órgão: 29 Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento

Unidade: 30 Operação Urbana Consorciada Água Espraiada

Agrupado por: Projeto

Projeto	Orçamento Inicial (a) Orçamento Atualizado (b)	Reservado (c)	Empenhado até o mês (d)	Liquidado até o mês (f)	Pago até o mês (h)	Não liquidado a pagar (N = d - f)
1099	1.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Implantação e Construção de Corredores de Ônibus	1.000,00					
1241	30.740.842,00	7.600.033,98	7.600.033,98	488.450,39	411.659,06	7.111.583,59
Desenvolvimento de Estudos, Projetos e Instrumentos de Políticas Urbanas	30.740.842,00					
3350	1.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ampliação, Reforma e Requalificação de Áreas Públicas	1.000,00					
3354	206.052.206,00	30.289.968,02	30.289.968,02	9.074.645,14	9.074.577,07	21.215.322,88
Construção de Unidades Habitacionais	210.712.206,00					
3662	8.080.506,00	1.424.712,62	1.424.712,62	179.445,98	148.438,71	1.245.266,64
Apoio e Suporte Técnico para o Desenvolvimento de Ações Pertinentes à Fiscalização e Escrituração de Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPACs	8.080.506,00					
3742	1.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação no Sistema de Transporte sobre Trilhos	1.000,00					
5013	1.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Intervenções no Sistema de Drenagem	1.000,00					
5100	68.649.646,00	83.868.409,83	83.868.409,83	5.829.721,96	5.829.721,96	78.038.687,87
Intervenções no Sistema Viário	114.824.040,75					
Total dos Projetos	313.527.200,00 364.361.594,75	123.183.124,45	123.183.124,45	15.572.263,47	15.464.396,80	107.610.860,98

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

- a. Quadro Financeiro;
- b. Execução Orçamentária 2024;
- c. Execução Orçamentária 2024 (restos a pagar);
- d. Planejamento Orçamentário 2025 (QDD – Quadro de Detalhamento de Despesa);

**III. Andamento das Intervenções:**

- a. Prolongamento da Av. Jorn. Roberto Marinho - Via Parque/ HIS Grupo 1; (SP OBRAS)
- b. Prolongamento da Av. Chucri Zaidan; (SP OBRAS)
- c. HIS Grupo 2/ Projeto; (COHAB)
- d. HIS Grupo 3/ Projeto; (SEHAB)
- e. Trabalho Social realizado no trimestre; (SEHAB)

**IV. Deliberação**

- a. Convênio Habitacional SPURb – CDHU.



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**  
Acompanhamento da Execução Orçamentária - Restos a Pagar  
Não Processado

em R\$

Órgão: 29 - Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento  
Unidade: 30 - Operação Urbana Consorciada Água Espraiada  
Movimento: 01/01/2025 até 28/01/2025  
Agrupado por: Projeto/Atividade/Op.Especial

**Empenho de Restos do Ano de 2024**

Projeto/Atividade/Op.Especial	Saldo Transferido (a)	Liquidado (b)	Pagamento (c)	Cancelamento (d)	Saldo a Pagar	
					Liquidado (b-c)	A Liquidar (a-b-d)
1241 - Desenvolvimento de Estudos, Projetos e Instrumentos de Política	7.111.583,59	19.694,31 19.694,31	19.694,31 19.694,31	0,00 0,00	0,00	7.091.889,28
3354 - Construção de Unidades Habitacionais	21.215.322,88	455.935,09 455.935,09	159.451,12 159.451,12	0,00 0,00	296.483,97	20.759.387,79
3662 - Apoio e Suporte Técnico para o Desenvolvimento de Ações Partidárias	1.245.266,64	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00	1.245.266,64
5100 - Intervenções no Sistema Viário	78.038.687,87	51.475,24 51.475,24	0,00 0,00	0,00 0,00	51.475,24	77.987.212,63
<b>Total Geral:</b>	<b>107.610.860,98</b>	<b>527.104,64</b> <b>527.104,64</b>	<b>179.145,43</b> <b>179.145,43</b>	<b>0,00</b> <b>0,00</b>	<b>347.959,21</b>	<b>107.083.756,34</b>

Obs: A primeira linha de valores corresponde ao movimento anual até a data limite,  
A segunda linha de valores corresponde ao movimento do mês da data limite,  
b =  $\sum$  NLP (-) NCLP

Nota: O fechamento financeiro contábil deste mês ainda não foi concluído.

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

- a. Quadro Financeiro;
- b. Execução Orçamentária 2024;
- c. Execução Orçamentária 2024 (restos a pagar);
- d. Planejamento Orçamentário 2025 (QDD – Quadro de Detalhamento de Despesa);

**III. Andamento das Intervenções:**

- a. Prolongamento da Av. Jorn. Roberto Marinho - Via Parque/ HIS Grupo 1; (SP OBRAS)
- b. Prolongamento da Av. Chucri Zaidan; (SP OBRAS)
- c. HIS Grupo 2/ Projeto; (COHAB)
- d. HIS Grupo 3/ Projeto; (SEHAB)
- e. Trabalho Social realizado no trimestre; (SEHAB)

**IV. Deliberação**

- a. Convênio Habitacional SPURb – CDHU.

Órgão: 2900 - Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento

Unidade: 2930 - Operação Urbana Consorciada Água Espraiada

Projeto, Atividade e Op. Especiais	Aplicação Programada	Natureza da Despesa	Fonte	Créd. Orçam.	Detalhada	Total da Aplicação
29.30.15.451.3009.5100	Intervenções no Sistema Viário	3.3.90.91.00	08.1.799.0707	0	220.000	
		4.4.90.36.00	08.1.799.0707	0	81.000	
		4.4.90.39.00	08.1.799.0707	0	2.832.746	
		4.4.90.47.00	08.1.799.0707	0	16.200	
		4.4.90.51.00	08.1.799.0707	0	174.502.688	
		4.4.90.61.00	08.1.799.0707	0	10.127.702	
					-----	187.780.336
29.30.15.451.3022.1241	Desenvolvimento de Estudos, Projetos e Instrumentos de Políticas Urbanas	4.4.90.39.00	08.1.799.0707	0	22.089.474	
		4.4.91.39.00	08.1.799.0707	0	22.089.474	
					-----	44.178.948
29.30.15.451.3022.3350	Ampliação, Reforma e Requalificação de Áreas Públicas	4.4.90.39.00	08.1.799.0707	0	1.000	
					-----	1.000

29.30.15.451.3022.3662	Apoio e Suporte Técnico para o Desenvolvimento de Ações Pertinentes à Fiscalização e Escrituração de Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPACs	4.4.90.39.00	08.1.799.0707	0	11.234.616	
					-----	11.234.616
29.30.15.453.3009.1099	Implantação e Construção de Corredores de Ônibus	4.4.90.51.00	08.1.799.0707	0	1.000	
					-----	1.000
29.30.16.482.3002.3354	Construção de Unidades Habitacionais	3.3.90.48.00	08.1.799.0624	0	2.996.400	
		3.3.90.91.00	08.1.799.0624	0	638.000	
		4.4.90.36.00	08.1.799.0624	0	58.000	
		4.4.90.39.00	08.1.799.0624	0	19.063.817	
		4.4.90.47.00	08.1.799.0624	0	11.600	
		4.4.90.51.00	08.1.799.0707	0	1.000	
		4.4.90.51.00	08.1.799.0624	0	69.809.120	
		4.4.90.61.00	08.1.799.0624	0	11.890.335	
					-----	104.468.272
29.30.17.451.3008.5013	Intervenções no Sistema de Drenagem	4.4.90.51.00	08.1.799.0707	0	1.000	
					-----	1.000
29.30.26.453.3009.3742	Participação no Sistema de Transporte sobre Trilhos	4.5.30.65.00	08.1.799.0707	0	1.000	
					-----	1.000
	<b>Total da Unidade:</b>					<b>347.666.172</b>

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

- a. Quadro Financeiro;
- b. Execução Orçamentária 2024;
- c. Execução Orçamentária 2024 (restos a pagar);
- d. Planejamento Orçamentário 2025 (QDD – Quadro de Detalhamento de Despesa);

**III. Andamento das Intervenções:**

- a. Prolongamento da Av. Jorn. Roberto Marinho - Via Parque/ HIS Grupo 1; (SP OBRAS)
- b. Prolongamento da Av. Chucri Zaidan; (SP OBRAS)
- c. HIS Grupo 2/ Projeto; (COHAB)
- d. HIS Grupo 3/ Projeto; (SEHAB)
- e. Trabalho Social realizado no trimestre; (SEHAB)

**IV. Deliberação**

- a. Convênio Habitacional SPURb – CDHU.

Apresentação ao Grupo Gestor da  
Operação Urbana Consorciada Água Espraiada

# 74ª REUNIÃO ORDINÁRIA GRUPO DE GESTÃO

FEVEREIRO/2025



# LOTES 1 A 4

## BALANÇO

### SITUAÇÃO DOS ENCERRAMENTOS



#### LOTE 1

**30/01/2023** - Relatório final entregue pela SPObras aceito pela SIURB.  
Tratativas internas em curso para rescisão amigável/bilateral.

#### LOTE 2

**22/07/2022** - Publicado despacho de SIURB no DOC anulando despacho de 11/01/2020 que autorizava rescisão amigável.  
**11/04/2023** - Consórcio recebeu notificação.  
**09/11/2023** - Publicada no DOC a proposta de aplicação de penalidade;  
Em análise do recurso apresentado pelo Consórcio.

#### LOTE 3

Tratativas internas em curso para notificação do consórcio com vista à aplicação de multa contratual.

#### LOTE 4

**04/05/2023** - Publicado despacho de SIURB no DOC deliberando pela rescisão unilateral/não amigável por inexecução parcial das HIS 27 e HIS 41. Consórcio foi notificado.  
**13/12/2023** - Rescisão unilateral publicada no DOC.  
Consórcio apresentou recurso administrativo que está em análise.

# HIS-27 E HIS-41

## DADOS GERAIS



### INFORMAÇÕES GERAIS

**PROCESSO SEI** 7910.2021/0001191-3

**Nº DO CONTRATO** 028/SPOBRAS/2024

**CONTRATADA** LEMAM CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO S.A.

**VALOR CONTRATUAL** R\$ 26.390.767,77

**PRAZO CONTRATUAL** 14 MESES

**PERÍODO DA OBRA** 27/02/2024 a 27/04/2025

**TERRITÓRIO** Tratativas territoriais superadas.

**INTERFERÊNCIAS** Em tratativas junto à ENEL para aprovação dos projetos, SABESP emitiu diretrizes para água e esgoto.

**AMBIENTAL** Licitação para contratação de estudos ambientais de áreas contaminadas sendo tratada no SEI 7910.2023/0001111-9

# HIS-41

## IMPLANTAÇÃO E INFORMAÇÕES



### ESCOPO

- ✓ SERVIÇOS DE ENGENHARIA E OBRAS PARA FINALIZAÇÃO DAS HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL
- ✓ 119 UNIDADES HABITACIONAIS
- ✓ IMPLEMENTADO EM TERRENO DE CERCA DE 2.200M<sup>2</sup> E ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA DE 8.535 M<sup>2</sup>
- ✓ COMPOSTO POR 2 BLOCOS DE 11 PAVIMENTOS, LIGADOS ENTRE SI POR PASSARELA METÁLICA
- ✓ O BLOCO 1 POSSUI UM NÚCLEO COMPOSTO POR ESCADARIA E ELEVADORES
- ✓ ÁREAS UTEIS QUE VARIAM ENTRE 59,92 M<sup>2</sup> E 69,62M<sup>2</sup>

### BENEFÍCIOS

- ✓ ATENDIMENTO HABITACIONAL PARA UMA POPULAÇÃO DE 476 HABITANTES
- ✓ PROPORCIONAR O DIREITO A MORADIA DIGNA

# HIS-41

## DADOS GERAIS



SERVIÇOS DE ENGENHARIA E OBRAS PARA COMPLEMENTAÇÃO E FINALIZAÇÃO DAS HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL HIS-41 DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA ESPRAIADA.

DADOS	DESCRIÇÃO
<b>CARACTERÍSTICAS</b>	✓ Complementação e Finalização das Habitações de Interesse Social HIS 41
<b>DESAPROPRIAÇÃO</b>	✓ Não é necessário para local de execução de obras
<b>AMBIENTAL</b>	✓ Estudos Ambientais Complementares Secretaria do Verde e Meio Ambiente
<b>POPULAÇÃO ATENDIDA</b>	✓ 119 U.H.
<b>SUBPREFEITURA</b>	✓ JABAQUARA

# HIS-41

## INFORMAÇÕES GERAIS



INFORMAÇÕES GERAIS	DESCRIÇÃO	%
VALOR CONTRATO P0	R\$ 16.703.231,68	100 %
VALOR CONTRATO COM REAJUSTE		
VALOR MEDIDO P0	R\$ 2.147.410,20	12,86 %
VALOR MEDIDO REAJUSTE		
DATA DA ÚLTIMA MEDIÇÃO	NOVEMBRO - 2024	
PRAZO DE EXECUÇÃO	14 MESES	

# HIS-41

## ACOMPANHAMENTO (FÍSICO)



### SERVIÇOS EM ANDAMENTO

REGULARIZAÇÃO PISO

TUBOS DE PVC (LINHA ÁGUA) DE 25MM E 32MM

TUBOS DE COBRE E VÁLVULA ESFÉRICA (GÁS)

FORRO DE GESSO

LAJE STEELDECK

FORNECIMENTO E MONTAGEM DA PASSARELA METÁLICA



# HIS-41

## ACOMPANHAMENTO (FÍSICO)

TORRES A e B: REGULARIZAÇÃO DO PISO



# HIS-41

## ACOMPANHAMENTO (FÍSICO)

TORRE B: TUBOS DE PVC 25MM E TUBOS DE PVC 32MM



# HIS-41

## ACOMPANHAMENTO (FÍSICO)

TORRES A e B: TUBOS DE COBRE E VÁLVULA ESFÉRICA



# HIS-41

## ACOMPANHAMENTO (FÍSICO)

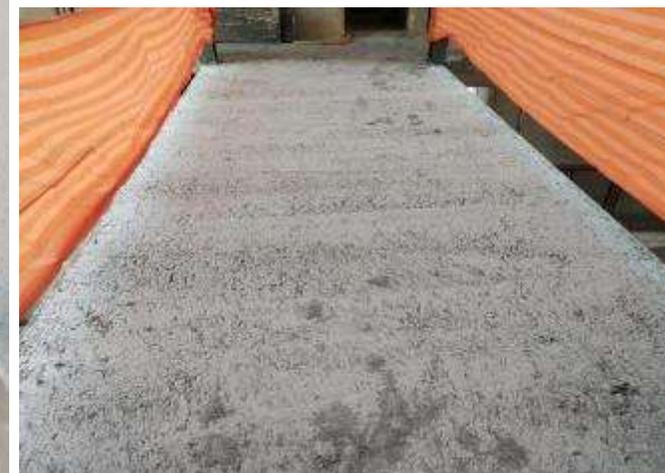
TORRE A - FORRO DE GESSO



# HIS-41

## ACOMPANHAMENTO (FÍSICO)

TORRES A e B: ESTRUTURA METÁLICA DA  
PASSARELA LAJE STEEL DECK



# HIS-27

## DADOS GERAIS



### SERVIÇOS DE ENGENHARIA E OBRAS PARA COMPLEMENTAÇÃO E FINALIZAÇÃO DAS HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL HIS 27 DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA ESPRAIADA

DADOS	DESCRIÇÃO
<b>CARACTERÍSTICAS</b>	✓ Complementação e Finalizações das Habitações de Interesse Social HIS 27
<b>DESAPROPRIAÇÃO</b>	✓ Não é necessário para local de execução de obras
<b>AMBIENTAL</b>	✓ Estudos Ambientais Complementares Secretaria do Verde e Meio Ambiente
<b>POPULAÇÃO ATENDIDA</b>	✓ 54 U.H.
<b>SUBPREFEITURA</b>	✓ JABAQUARA

# HIS-27

## IMPLANTAÇÃO E INFORMAÇÕES



### ESCOPO

- ✓ SERVIÇOS DE ENGENHARIA E OBRAS PARA FINALIZAÇÃO DAS HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL
- ✓ 64 UNIDADES HABITACIONAIS
- ✓ IMPLEMENTADO EM TERRENO DE CERCA DE 1272,72 M<sup>2</sup> E ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA DE 5367,20 M<sup>2</sup>
- ✓ COMPOSTO POR 1 BLOCOS DE 11 PAVIMENTOS
- ✓ POSSUI ESCADARIA E ELEVADORES
- ✓ ÁREAS UTEIS QUE VARIAM ENTRE 59,92 M<sup>2</sup> E 69,62M<sup>2</sup>

### BENEFÍCIOS

- ✓ ATENDIMENTO HABITACIONAL PARA UMA POPULAÇÃO DE 256 HABITANTES
- ✓ PROPORCIONAR O DIREITO A MORADIA DIGNA

# HIS-27

## INFORMAÇÕES GERAIS



INFORMAÇÕES GERAIS	DESCRIÇÃO	%
VALOR CONTRATO P0	R\$ 9.687.536,09	100 %
VALOR CONTRATO COM REAJUSTE		
VALOR MEDIDO P0	R\$ 1.297.599,15	13,39 %
VALOR MEDIDO REAJUSTE		
DATA DA ÚLTIMA MEDIÇÃO	NOVEMBRO - 2024	
PRAZO DE EXECUÇÃO	14 MESES	

# HIS-27

## ACOMPANHAMENTO (FÍSICO)



### SERVIÇOS EM ANDAMENTO

- TRANSPORTE VERTICAL ATÉ 60 m (CREMALHEIRA)

ALVENARIA E REVESTIMENTOS

- CHAPISCO E EMBOÇO DA FACHADA DOS FUNDOS



# HIS-27

## ACOMPANHAMENTO (FÍSICO)



### SERVIÇOS EM ANDAMENTO

- AZULEJO DAS COZINHAS

1° AO 3° PAV E DO 6° AO 8° PAV



# HIS-27

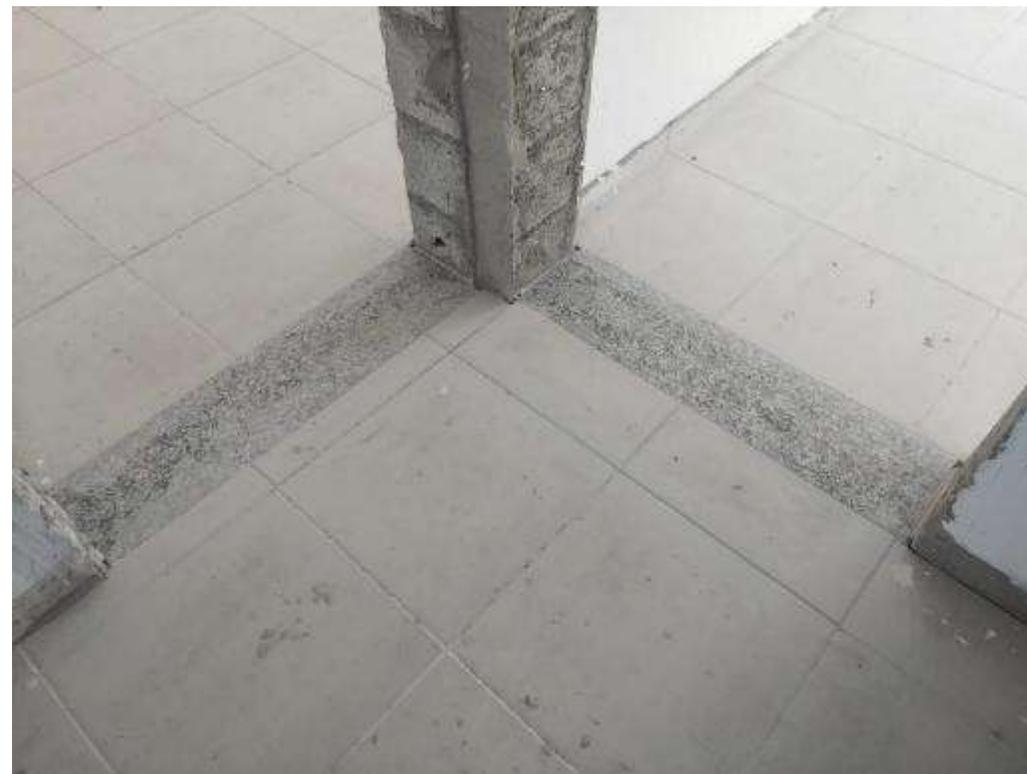
## ACOMPANHAMENTO (FÍSICO)



### SERVIÇOS EM ANDAMENTO

- SOLEIRAS DE GRANITO

1° AO 3° PAV E DO 6° AO 8° PAV



# HIS-27

## ACOMPANHAMENTO (FÍSICO)



### SERVIÇOS EM ANDAMENTO

- PISO CERÂMICO A.S

1° AO 3° PAV E DO 6° AO 8° PAV



# HIS-27

## ACOMPANHAMENTO (FÍSICO)



### SERVIÇOS EM ANDAMENTO

- PISO CERÂMICO NOS DORMITÓRIOS  
1º AO 3º PAV E 6º AO 8º PAV.



# HIS-27

## ACOMPANHAMENTO (FÍSICO)



### SERVIÇOS EM ANDAMENTO

- CAIXAS DE TELEFONE

DO 1º AO 10º PAV



# HIS-27

## ACOMPANHAMENTO (FÍSICO)



### SERVIÇOS EM ANDAMENTO

- ELETRODUTO DE PVC CORRUGADO

DO 1º AO 4º PAV.



# HIS-27 E HIS-41

PROPOSTA DE ADITIVO

ATUALIZADA



CONTRATO HIS 41 e HIS 27 ( 028/SPOBRAS/2024 )				
DESCRIÇÃO	TOTAL CONTRATO	TOTAL EXECUTADO	TOTAL TA - 1	TOTAL CONTRATO + TA -1
HIS - 27	9.687.536,09	1.089.637,37	869.128,91	10.556.665,00
HIS - 41	16.703.231,68	1.424.302,96	2.620.897,33	19.324.129,01
<b>TOTAL</b>	<b>26.390.767,77</b>	<b>2.513.940,33</b>	<b>3.490.026,24</b>	<b>29.880.794,01</b>

13,22%

# HIS-27 E HIS-41

## ITENS DO ADITIVO

TERMO ADITIVO - JUSTIFICATIVA DOS ITENS NOVOS - HIS 27	
Descrição	Justificativa
FURO EM CONCRETO PARA DIÂMETROS MENORES OU IGUAIS A 40 MM. AF_05/2015	Item utilizado para passagem de tubulações de redes de água (água fria, esgoto e pluviais)
FURO EM CONCRETO PARA DIÂMETROS MAIORES QUE 40 MM E MENORES OU IGUAIS A 75 MM. AF_05/2015	Item utilizado para passagem de tubulações de redes de água (água fria, esgoto e pluviais)
FURO EM CONCRETO PARA DIÂMETROS MAIORES QUE 75 MM. AF_05/2015	Item utilizado para passagem de tubulações de redes de água (água fria, esgoto e pluviais)
PEITORIL DE GRANITO POLIDO - ESP=2CM	Item utilizado para inibir infiltrações nas janelas das áreas de serviços, banheiro e salas das fachadas externas
FORRO DE GESSO ACARTONADO INCL ESTRUTURA	Item utilizado para cobrir as instalações elétricas sobreposto e fixados com abraçadeiras na laje
DEMOLICAO PISO DE CONCRETO SIMPLES CAPEADO	Item utilizado para corrigir falhas existentes de fissuras, trincas ,desníveis e placas soltas
CAÇAMBA DE 4M3 PARA RETIRADA DE ENTULHO	Item utilizado para remoção de entulho e limpeza de terreno e demolição de contra piso
IL-05 ARANDELA BLINDADA	Item utilizado para iluminação de acesso as varandas
ELEVADOR DE CREMALHEIRA - MONTAGEM E DESMONTAGEM ATÉ A ALTURA DE 16 M - EXCETO FUNDAÇÕES	Elevadores instalados em uso. Equipamento necessário para execução dos serviços
ELEVADOR DE CREMALHEIRA - ASCENSÃO E ANCORAGEM DA TORRE A PARTIR DE 16 M COM CADA ELEVAÇÃO DE ATÉ 9 M - UTILIZAÇÃO DE 50VEZES - INCLUSIVE DESMONTAGEM	Elevadores instalados em uso. Equipamento necessário para execução dos serviços
ELEVADOR DE CREMALHEIRA COM CABINE SIMPLES, COM CAPACIDADE DE 1.500 KG E ALTURA DE ATÉ 100 M - OPERAÇÃO	Elevadores instalados em uso. Equipamento necessário para execução dos serviços
TOPÓGRAFO	Serviços necessários levantamento planialtimétrico do terreno
AUXILIAR DE TOPÓGRAFO COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	Auxiliar de topografo para levantamento planialtimétrico

# HIS-27 E HIS-41

## ITENS DO ADITIVO



### TERMO ADITIVO - JUSTIFICATIVA DOS ITENS NOVOS - HIS 27

Descrição	Justificativa
GUINDASTE HIDRÁULICO SOBRE PNEUS - 20/25 T	Equipamento necessário para içamento das caixas D'agua na cobertura e montagem da cremalheira
OPERADOR DE GUINDASTE COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	Serviço necessário para operação do guindaste
TAPUME CHAPA COMPENSADA RESINADA 10MM	Item utilizado para fechamento dos ambientes em serviços da area externo após demolição do muro
DEMOLIÇÃO DE MURO DE ALVENARIA - H=1,80 À 2,00M	Item necessário para demolição de muro externo
LOCAÇÃO DE DUTO COLETOR DE ENTULHO	Item necessário para remoção de entulhos dos apartamentos
CORTE	Serviço necessario de acordo com projeto
CORTE E CARREGAMENTO PARA BOTA-FORA, INCLUSIVE TRANSPORTE ATÉ 1KM	Serviço necessario de acordo com projeto
TRANSPORTE DE TERRA POR CAMINHÃO BASCULANTE, A PARTIR DE 1KM	Serviço necessario de acordo com projeto
TAXA DE DESTINAÇÃO DE RESÍDUO SÓLIDO EM ATERRO, TIPO SOLO/TERRA	Serviço necessario de acordo com projeto
PROTEÇÃO DE FACHADA COM TELA DE NYLON	Serviço necessário para limpeza dos apartametos pós demolição de contra-piso
LIMPEZA DE SUPERFÍCIES COM HIDROJATEAMENTO	Serviço necessário para limpeza inicial e limpeza pós demolição de contra piso dos apartametos
RESERVATÓRIO DE FIBRA DE VIDRO - CAPACIDADE DE 25.000 LITROS	Item utilizado para atender a demanda cenesária de projeto
CONTROLE INTEGRADA DE PRAGAS, DEDETIZAÇÃO, DESRATIZAÇÃO E DESBACTERIZAÇÃO GERAL	Serviço necessário para detetização e limpeza inicial da obra

# HIS-27 E HIS-41

## ITENS DO ADITIVO

TERMO ADITIVO - JUSTIFICATIVA DOS ITENS NOVOS - HIS 41	
Descrição	Justificativa
FURO EM CONCRETO PARA DIÂMETROS MENORES OU IGUAIS A 40 MM. AF_05/2015	Item utilizado para passagem de tubulações de redes de água (água fria, esgoto e pluviais)
FURO EM CONCRETO PARA DIÂMETROS MAIORES QUE 40 MM E MENORES OU IGUAIS A 75 MM. AF_05/2015	Item utilizado para passagem de tubulações de redes de água (água fria, esgoto e pluviais)
FURO EM CONCRETO PARA DIÂMETROS MAIORES QUE 75 MM. AF_05/2015	Item utilizado para passagem de tubulações de redes de água (água fria, esgoto e pluviais)
PEITORIL DE GRANITO POLIDO - ESP=2CM	Item utilizado para inibir infiltrações nas janelas das áreas de serviços, banheiro e salas das fachadas externas
FORRO DE GESSO ACARTONADO INCL ESTRUTURA	Item utilizado para cobrir as instalações elétricas sobreposto e fixados com abraçadeiras na laje
DEMOLICAO PISO DE CONCRETO SIMPLES CAPEADO	Item utilizado para corrigir falhas existentes de fissuras, trincas ,desníveis e placas soltas
CAÇAMBA DE 4M3 PARA RETIRADA DE ENTULHO	Item utilizado para remoção de entulho e limpeza de terreno e demolição de contra piso
IL-05 ARANDELA BLINDADA	Item utilizado para iluminação de acesso as varandas
ELEVADOR DE CREMALHEIRA - MONTAGEM E DESMONTAGEM ATÉ A ALTURA DE 16 M - EXCETO FUNDAÇÕES	Elevadores instalados em uso. Equipamento necessário para execução dos serviços
ELEVADOR DE CREMALHEIRA - ASCENSÃO E ANCORAGEM DA TORRE A PARTIR DE 16 M COM CADA ELEVAÇÃO DE ATÉ 9 M - UTILIZAÇÃO DE 50VEZES - INCLUSIVE DESMONTAGEM	Elevadores instalados em uso. Equipamento necessário para execução dos serviços
ELEVADOR DE CREMALHEIRA COM CABINE SIMPLES, COM CAPACIDADE DE 1.500 KG E ALTURA DE ATÉ 100 M - OPERAÇÃO	Elevadores instalados em uso. Equipamento necessário para execução dos serviços
TOPÓGRAFO	Serviços necessários levantamento planialtimétrico do terreno
AUXILIAR DE TOPÓGRAFO COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	Auxiliar de topografo para levantamento planialtimétrico

# HIS-27 E HIS-41

## ITENS DO ADITIVO



### TERMO ADITIVO - JUSTIFICATIVA DOS ITENS NOVOS - HIS 41

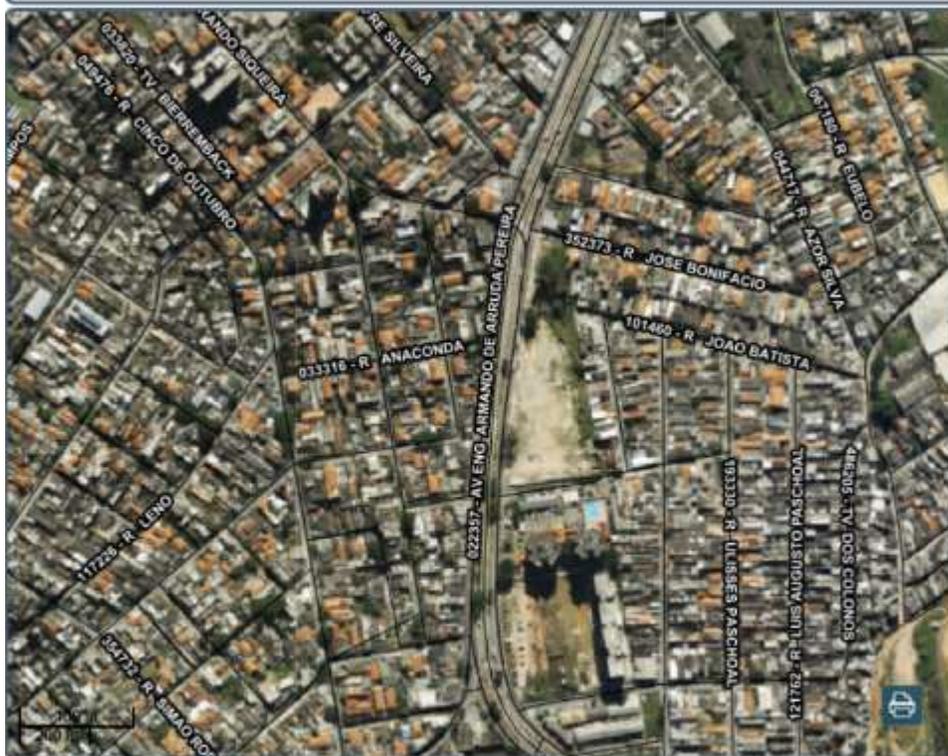
Descrição	Justificativa
GUINDASTE HIDRÁULICO SOBRE PNEUS - 20/25 T	Equipamento necessário para içamento das caixas D'agua na cobertura e montagem da cremalheira
OPERADOR DE GUINDASTE COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	Serviço necessário para operação do guindaste
TAPUME CHAPA COMPENSADA RESINADA 10MM	Item utilizado para fechamento dos ambientes em serviços da area externo após demolição do muro
DEMOLIÇÃO DE MURO DE ALVENARIA - H=1,80 À 2,00M	Item necessário para demolição de muro externo
LOCAÇÃO DE DUTO COLETOR DE ENTULHO	Item necessário para remoção de entulhos dos apartamentos
CORTE	Serviço necessario de acordo com projeto
CORTE E CARREGAMENTO PARA BOTA-FORA, INCLUSIVE TRANSPORTE ATÉ 1KM	Serviço necessario de acordo com projeto
TRANSPORTE DE TERRA POR CAMINHÃO BASCULANTE, A PARTIR DE 1KM	Serviço necessario de acordo com projeto
TAXA DE DESTINAÇÃO DE RESÍDUO SÓLIDO EM ATERRO, TIPO SOLO/TERRA	Serviço necessario de acordo com projeto
PROTEÇÃO DE FACHADA COM TELA DE NYLON	Serviço necessário para limpeza dos apartametos pós demolição de contra-piso
LIMPEZA DE SUPERFÍCIES COM HIDROJATEAMENTO	Serviço necessário para limpeza inicial e limpeza pós demolição de contra piso dos apartametos
RESERVATÓRIO DE FIBRA DE VIDRO - CAPACIDADE DE 25.000 LITROS	Item utilizado para atender a demanda cenesária de projeto
CONTROLE INTEGRADA DE PRAGAS, DEDETIZAÇÃO, DESRATIZAÇÃO E DESBACTERIZAÇÃO GERAL	Serviço necessário para detetização e limpeza inicial da obra

# HIS-44 E HIS-45

## LOCALIZAÇÃO



Mapa Digital da Cidade



Escala:  
4609



Link: [http://mapas.geosampa.prodadm/PaginasPublicas/\\_SBC.aspx?id=42867](http://mapas.geosampa.prodadm/PaginasPublicas/_SBC.aspx?id=42867)

Data e Hora: 31/10/2024 16:40:50

Legendas

Ortofoto 2020 - PMSP RGB / Logradouro

Mapa Digital da Cidade



Escala:  
4609



Link: [http://mapas.geosampa.prodadm/PaginasPublicas/\\_SBC.aspx?id=65176](http://mapas.geosampa.prodadm/PaginasPublicas/_SBC.aspx?id=65176)

Data e Hora: 31/10/2024 16:43:40

Legendas

Perímetros das Zonas - Lei  
18.177/24 (Mapa 1)

Ortofoto 2020 - PMSP RGB / Logradouro

# HIS-44

## INFOS

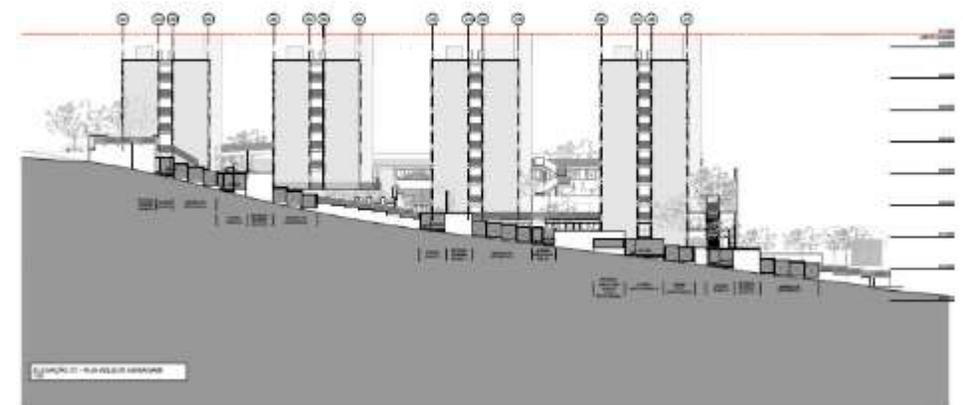
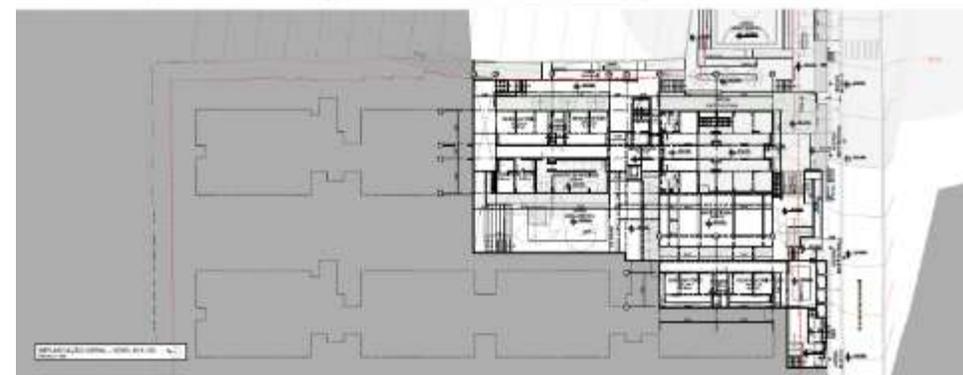
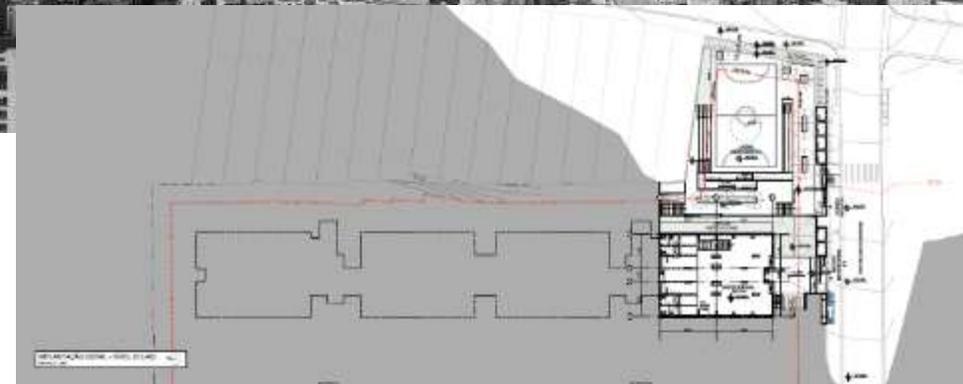
### AVENIDA ENG. ARMANDO DE ARRUDA X WILSON KAWANI

- Imóvel de propriedade da Prefeitura do Município de São Paulo e possui aproximadamente 6.074,88 m<sup>2</sup>.
- Área situada em Zona Especial de Interesse Social – ZEIS 3.
- Previsão de 402 U.H.



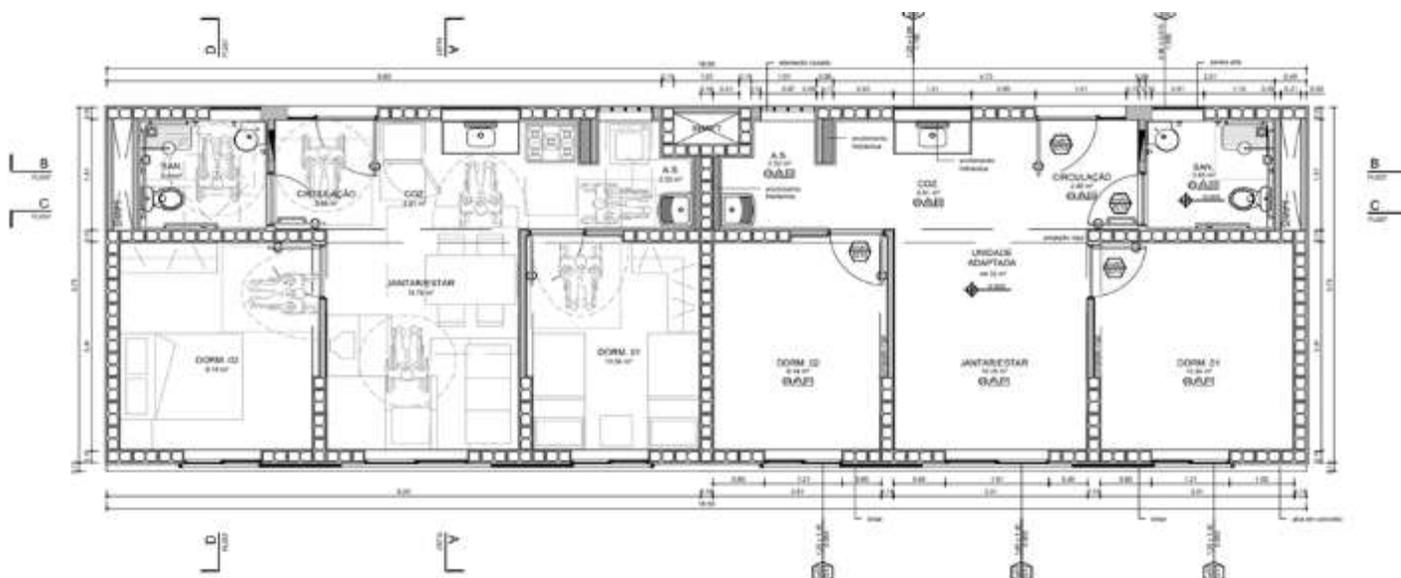
# HIS-44

## PROJETO



# HIS-44

## TIPOLOGIAS



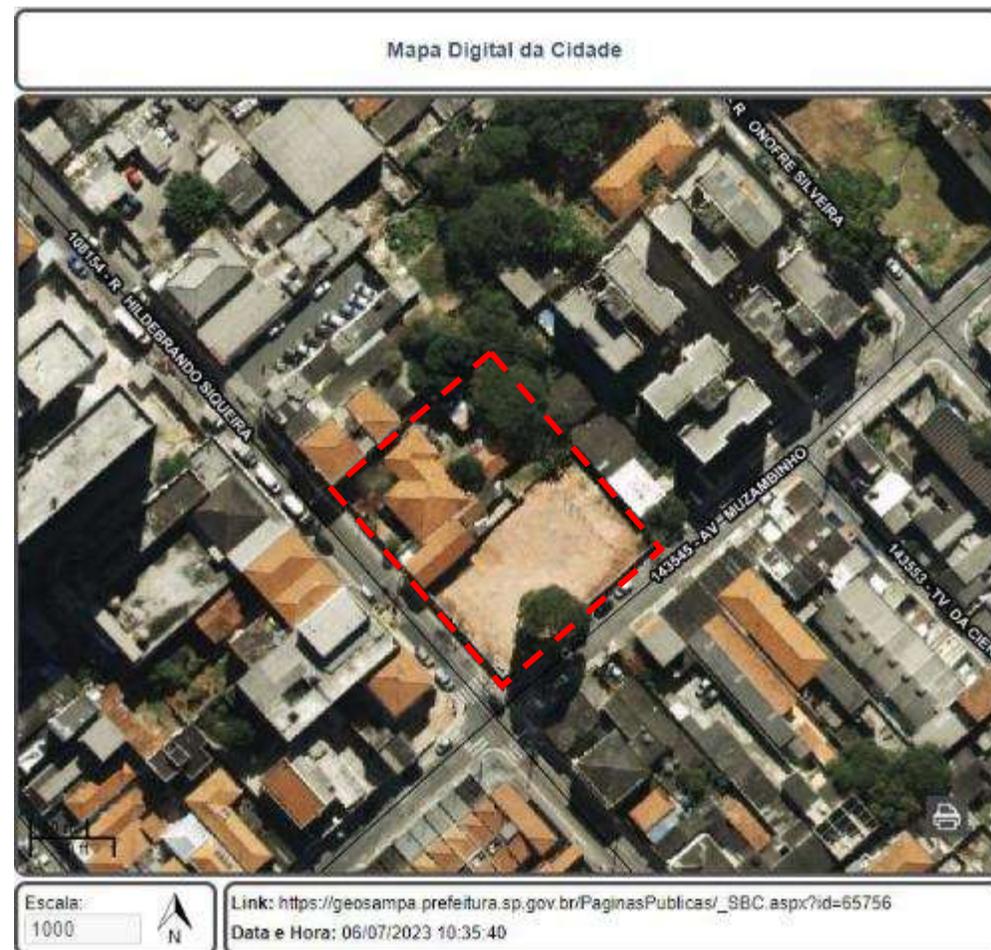
# HIS-45

## GERAL



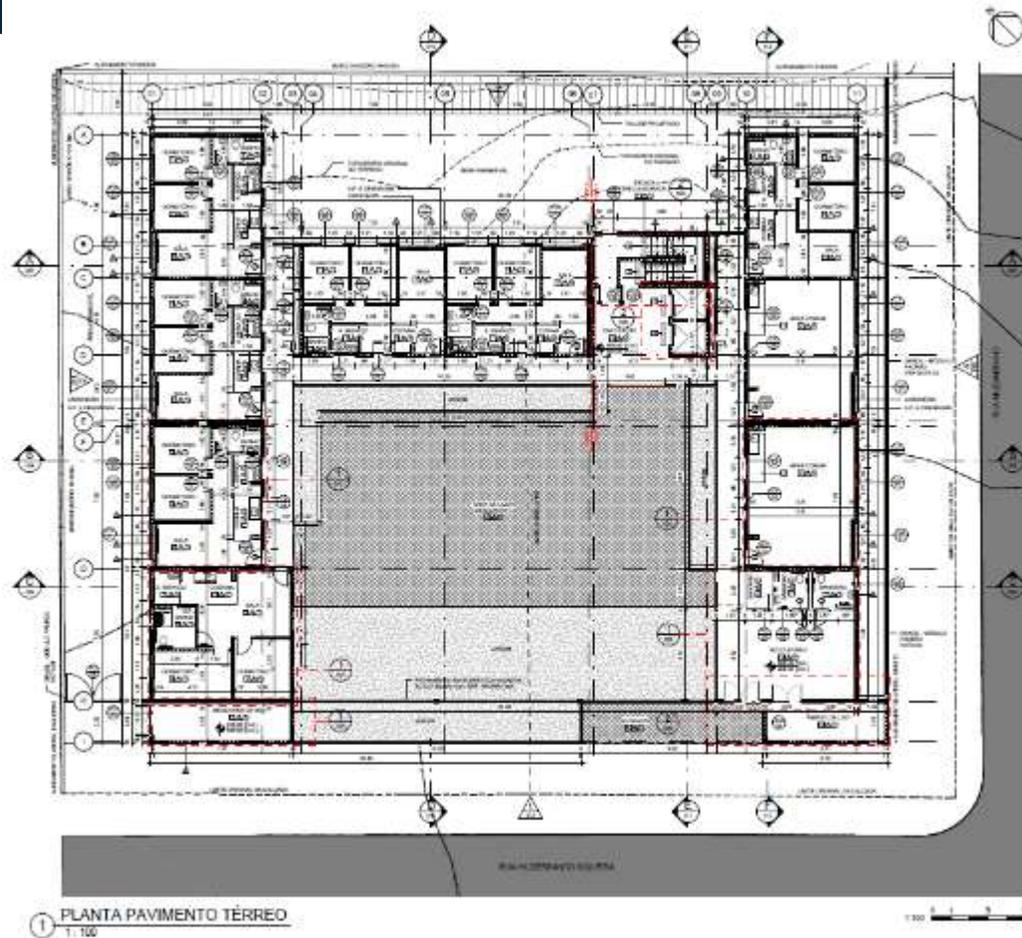
### RUA HILDEBRANDO SIQUEIRA E RUA MUZAMBINHO

- A HIS 45 consiste em uma propriedade da Prefeitura do Município de São Paulo e possui aproximadamente 5.898,08 m<sup>2</sup>. A área está situada em ZEIS 3.
- Previsão de 117 U.H.

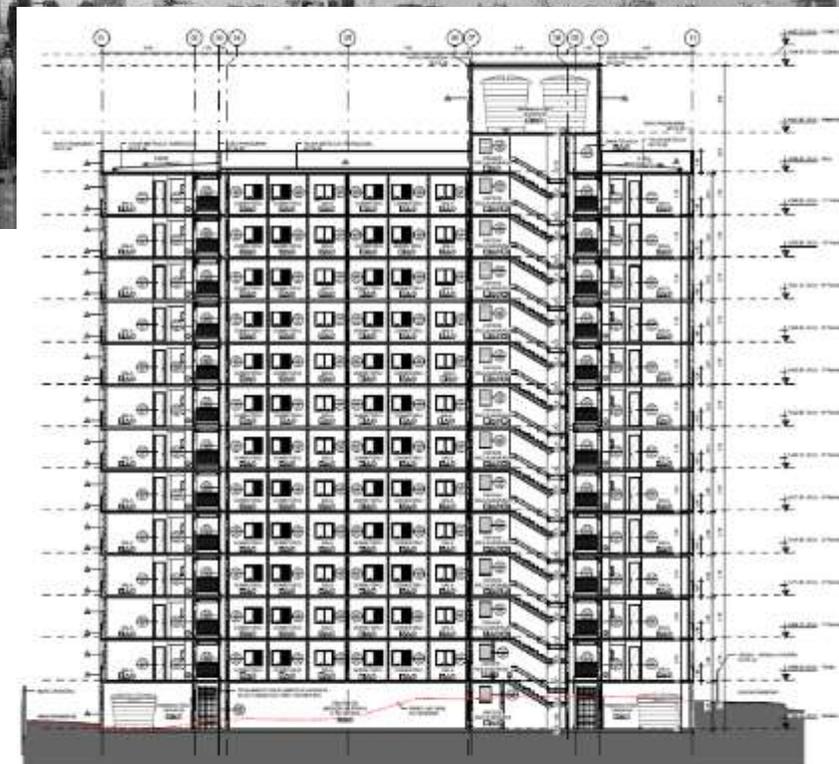


# HIS-45

## PROJETO



1 PLANTA PAVIMENTO TÉRREO  
1:100



A CORTE LONGITUDINAL  
1:50



1 UNIDADE TIPO 02 - PLANTA  
1:50



C CORTE  
1:50



D CORTE  
1:50

# HIS-44 E HIS-45

## INFOS E RESUMO



### **PROCESSO SEI 7910.2023/0002240-4**

**Situação atual:** resolução aprovada na última reunião GG, aguarda liberação orçamentária 2025, tramitando ações possíveis em paralelo para viabilizar em breve publicação do edital de licitação

**Objeto:** Elaboração de material técnico preparatório e a realização do procedimento licitatório, no âmbito da Operação Urbana Consorciada Água Espreada - OUCAE, visando à contratação de empresa especializada em arquitetura, engenharia e urbanismo, para elaboração e complementação de projetos nas etapas de Projetos Básico e Executivo das disciplinas de arquitetura, estrutura e projetos complementares para Construção de Habitação de Interesse Social – **HIS Áreas 44 e 45.**

**Valor: R\$ 6.255.509,78** ( área 44: R\$ 2.967.247,04 + área 45: R\$ 3.288.262,74 )

(Data Base de janeiro/2024 - sem desoneração)

**Prazo de execução:** 120 (cento e vinte) dias corridos e o Prazo de vigência de 180 (vento e oitenta) dias corridos, para ambas as áreas.

# DEMAIS HIS GRUPO 01 (SP-OBRAS)

## INFORMAÇÕES

- **HIS-025**

Formalizada a transferência para PPP COHAB via SEI nº 7910.2023/0001769-9.

- **HIS-08, HIS-65A, HIS-66, HIS-32, HIS-40, HIS-49, HIS-50, HIS-51, HIS-53**

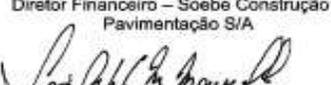
Material para licitação de projetos e ambiental em fase final. HIS 08 e 66 - 7910.2024/0000880-2; HIS 32 - 7910.2024/0000881-0; HIS 51 e 53 - 7910.2024/0000882-9; HIS 49 e 50 - 7910.2024/0000883-7; HIS 40 e 65A - 7910.2024/0000884-5.

# CORREDOR CHUCRI ZAIDAN

## SITUAÇÃO ATUAL



- Contrato nº 090/SPOBRAS/2024 – Assinado em 22/05/2024
- Ordem de Serviço emitida em 22/05/2024.
- Houve doação do terreno pelo Carrefour, não havendo mais necessidade de novas desapropriações.
- Aprovado no grupo gestor o valor para 2024 de R\$ 144.000.000,00 para implantação de todo complexo, incluindo a rampa cicloviária na ponte Laguna - resolução 001/2024/OUCAE.

	<b>SÃO PAULO OBRAS - SPObras</b> Rua XV de Novembro, nº 165 - 6º andar Centro - São Paulo - SP - CEP: 01013-909 Fone: 3113-1500
<b>Contrato:</b> 090/SPOBRAS/2024 <b>Processo Eletrônico SEI:</b> 7910.2021/0001246-4 <b>Contratada:</b> Consórcio Corredor Chucri Zaidan. Formado pelas empresas: Jofege Pavimentação e Construção Ltda (Empresa Líder), Soebe Construção e Pavimentação S/A e Constran Internacional Construções S.A.	
<b>ORDEM DE SERVIÇO Nº 01      DATA: 22/05/2024</b>	
<b>Objeto:</b> Execução das obras remanescentes do prolongamento da Av. Chucri Zaidan e implantação da rampa cicloviária na Ponte Laguna. <b>Etapas autorizadas:</b> Todas as etapas. <b>Prazo:</b> conforme cronograma físico-financeiro. <b>Valor:</b> conforme planilha de serviços e preços do contrato. <b>Notas:</b> 1. A SPOBRAS é a empresa pública municipal contratante e responsável pela fiscalização destes serviços. 2. Fica a Empresa/Consórcio contratado, neste ato, notificado a apresentar ART - Anotação de Responsabilidade Técnica, RRT - Registro de Responsabilidade Técnica, TRT - Termo de Responsabilidade Técnica de todos os profissionais relacionados na Equipe Técnica da Licitação e demais profissionais envolvidos na prestação dos serviços que possuam registro em Conselhos Profissionais, tais como: CREA, CAU, CFT, CRBio-01ª Região, CRO-4ª Região, CRMV-SP, dentre outros pertinentes aos serviços, em conformidade com o disposto na Legislação Federal e Normativas que regem os Conselhos Profissionais dos envolvidos. 3. A Empresa/Consórcio contratado deverá cumprir as Normas Administrativas SPObras: NA030.00, NA034.03, NA039.00, NA041.00. 4. A Empresa/Consórcio contratado deverá apresentar as apólices de seguro relativas a: Seguro contra acidentes de trabalho. 5. Eventuais paralisações dos serviços serão comunicadas pela SPObras.	
<b>Pela SPObras:</b>  <b>MARCO ALESSIO ANTUNES</b> Diretor de Obras  <b>JHONATAN VICTOR SILVA RIBEIRO</b> Gerente de Obras de Viário	<b>Contratada:</b>  <b>GILBERTO ROUPÉNIAN</b> Procurador – Jofege Pavimentação e Construção Ltda (Líder)  <b>MICHEL MATILDE DE NOVAES</b> Diretor Financeiro – Soebe Construção e Pavimentação S/A  <b>JOSÉ ROBERTO MALUF MOUSALLI</b> Diretor Presidente - Constran Internacional Construções S.A.

# CORREDOR CHUCRI ZAIDAN

## SITUAÇÃO ATUAL



### Obra:

Considerando o cronograma previsto, as obras encontram-se em fase de análise técnica de projetos pela contratada.

Canteiro de obras autorizado pela Subprefeitura e devidamente implantado.

### Interferências:

Tratativas junto à EMAE com emissão de autorização para implantação da rampa cicloviária de acesso à Ponte Laguna;

Tratativas junto à Farah Service com assinatura de Termo de Responsabilidade;

Tratativas junto à SABESP, COMGAS, ENEL e empresas permissionárias de TELECOMUNICAÇÕES quanto ao remanejamento das interferências para implantação do Túnel;

Tratativas junto à ENEL para enterramento de rede de energia elétrica.

# CORREDOR CHUCRI ZAIDAN

Fotos do Local



CANTEIRO DE OBRAS  
PRAÇA ALEXANDRE MOREIRA NETO



# CORREDOR CHUCRI ZAIDAN

## SITUAÇÃO ATUAL



### **Ambiental:**

#### Licenciamento:

Licença Ambiental de Instalação - LAI válida;

#### TCA:

Compensação ambiental de 1882 árvores não realizada, tratativas com SVMA em andamento para aditivo do TCA.

#### Áreas Contaminadas:

Contrato 282/SPOBRAS/2023 firmado com a empresa Weber Ambiental, para investigação de áreas contaminadas das áreas AP-01, AP-02, AP-05, AS-01, AS-03, AS-04, AS-05, suspenso desde 01/04/2024 a pedido da contratada. Até o presente momento foram realizadas apenas as Avaliações Preliminares dos 07 imóveis;

Estudos de áreas contaminadas sendo contratados no SEI 7910.2024/0001097-1 para as áreas AP-04, AP-03 e AP-06;

# AV. ROBERTO MARINHO

PROLONGAMENTO

VIA PARQUE E TÚNEL



Em andamento ações internas da SPObras para preparação do material técnico

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

- a. Quadro Financeiro;
- b. Execução Orçamentária 2024;
- c. Execução Orçamentária 2024 (restos a pagar);
- d. Planejamento Orçamentário 2025 (QDD – Quadro de Detalhamento de Despesa);

**III. Andamento das Intervenções:**

- a. Prolongamento da Av. Jorn. Roberto Marinho - Via Parque/ HIS Grupo 1; (SP OBRAS)
- b. Prolongamento da Av. Chucri Zaidan; (SP OBRAS)
- c. HIS Grupo 2/ Projeto; (COHAB)
- d. HIS Grupo 3/ Projeto; (SEHAB)
- e. Trabalho Social realizado no trimestre; (SEHAB)

**IV. Deliberação**

- a. Convênio Habitacional SPURb – CDHU.

ÁREA	PROCESSO	CONTRATO	Contribuintes	Nº UH	STATUS DA OCUPAÇÃO	IMISSÃO NA POSSE	SUSPEITA DE CONTAMINAÇÃO DO SOLO	SITUAÇÃO
				REVISADO				
01	7610.2021/0001552-7	045/2022	089.086.0758-7	92	desocupada, apenas com construção em ruínas	POSSE TOTAL	não	PROJETO EM EXECUÇÃO, CONTRATO ATÉ MARÇO/25. VINCULAÇÃO PPP, PELA DIPFI. (7810.2023/0001383-5)
02	7610.2021/0001561-6		089.085.0036-7	10	desocupada, apenas com construção em ruínas	POSSE TOTAL Retificar PARA PMSP	SUSPEITA DE CONTAMINAÇÃO (7610.2022/0003559-7) COHAB FARÁ OS SERVIÇOS	CONTRATO RESCINDIDO (CADIN) REALIZAÇÃO DE NOVA LICITAÇÃO, APÓS FINALIZAÇÃO DOS SERVIÇOS TÉCNICOS AMBIENTAIS. NECESSIDADE DE VIGILÂNCIA
04	7610.2021/0001562-4		089.094.0009-9 089.096.0010-2	167	POSSÍVEL ACESSO, CONFORME MANIFESTAÇÃO DE SIURB. área ocupada - área encharcada (brejo) imóvel em ruínas e erosão junto a calçada (via pública).	SEM IMISSÃO NA POSSE (7610.2024/0003070-0)	SUSPEITA DE CONTAMINAÇÃO (7610.2022/0003560-0). COHAB FARÁ OS SERVIÇOS.	PROJETO A INICIAR, SUSPENSO ATÉ NOVEMBRO. SOLICITAR IMISSÃO NA POSSE PARA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS TÉCNICOS AMBIENTAIS.
05	7610.2021/0001563-2		089.096.0017-9 089.096.0018-7 089.096.0078-0	134	área parcialmente ocupada - Associação Recicla São Paulo	POSSE TOTAL	SUSPEITA DE CONTAMINAÇÃO (7610.2022/0003561-9) COHAB FARÁ OS SERVIÇOS.	SUSPENSO ATÉ NOVEMBRO.
07	7610.2021/0001564-0		089.167.0019-1	56	área possui construção em alvenaria e automóveis	POSSE TOTAL, Retificar PARA PMSP.	SUSPEITA DE CONTAMINAÇÃO (7610.2022/0003562-7) COHAB FARÁ OS SERVIÇOS.	SUSPENSO ATÉ NOVEMBRO.
13	7610.2021/0001565-9		089.190.0513-3 089.190.0020-4 089.190.0021-2	196	desocupada, apenas com construção em ruínas	POSSE TOTAL Retificar PARA PMSP	SUSPEITA DE CONTAMINAÇÃO (7610.2022/0003563-5). PPP FARÁ OS SERVIÇOS.	PROJETO EM EXECUÇÃO, CONTRATO ATÉ MARÇO/25. AGUARDANDO VINCULAÇÃO PPP, PELA DIPFI. (7810.2023/0001383-5)
15	7610.2021/0001566-7		091.211.0026-8 091.211.0027-6	49	desocupada, apenas com reservatório de água	POSSE TOTAL	SUSPEITA DE CONTAMINAÇÃO (7610.2022/0003565-1) PPP FARÁ OS SERVIÇOS.	SUSPENSO ATÉ DEZEMBRO. AGUARDANDO VINCULAÇÃO PPP, PELA DIPFI. (7810.2023/0001383-5)

ÁREA	PROCESSO	CONTRATO	Contribuintes	Nº UH	STATUS DA OCUPAÇÃO	IMISSÃO NA POSSE	SUSPEITA DE CONTAMINAÇÃO DO SOLO	SITUAÇÃO
				REVISADO				
16	7610.2021/0001567-5		091.214.0003-2	88	área possui construção em alvenaria e automóveis	POSSE TOTAL	SUSPEITA DE CONTAMINAÇÃO (7610.2022/0003566-0)  COHAB FARÁ OS SERVIÇOS.	SUSPENSO ATÉ NOVEMBRO.
17	7610.2021/0001568-3		091.214.0030-1 091.214.0028-8 091.214.0029-6 091.214.0001-6	32	SEM ACESSO área ocupada por escolinha de futebol.	SEM IMISSÃO NA POSSE (7610.2024/0003086-6)	não	CONTRATO RESCINDIDO (CADIN)
19	7610.2021/0001569-1		091.200.0019-7 091.200.0018-9	118	área possui construção em alvenaria e automóveis - Ocupado pela escola de samba Flor de Lis	POSSE TOTAL	não	PROJETO EM EXECUÇÃO, CONTRATO ATÉ MAIO/25.  EM PROTOCOLO SMUL, AGUARDANDO ACETTE DO GABINETE SEHAB.
20	7610.2021/0001570-5		091.411.0017-4	148	SEM ACESSO. área ocupada por construções de alvenaria e automóveis. Presença de materiais de construção.	SEM IMISSÃO NA POSSE (7610.2024/0003103-0)	não	PROJETO A INICIAR, SUSPENSO ATÉ NOVEMBRO
21	7610.2021/0001596-9		091.170.0004-1 091.170.0003-3 091.170.0053-1 091.170.0054-8	41	SEM ACESSO. área ocupada por moradias (viela).	POSSE PARCIAL (7610.2024/0003104-8)	não	PROJETO A INICIAR, SUSPENSO ATÉ NOVEMBRO
22	7610.2021/0001597-7		091.168.0009-5 091.168.0005-2	34	área ocupada AAVIC - Associação dos Amigos da Vila Campestre	POSSE TOTAL Retificar PARA PMSP	não	PROJETO EM EXECUÇÃO, CONTRATO ATÉ MAIO/25.  EM PROTOCOLO SMUL, AGUARDANDO ACETITE DO GABINETE SEHAB.
23	7610.2021/0001598-5		091.449.0005-8 091.449.0006-6	12	área desocupada - presença de entulho e imóvel em ruínas	POSSE TOTAL Retificar PARA PMSP	não	CONTRATO RESCINDIDO (CADIN)  NECESSIDADE DE VIGILÂNCIA

<b>29</b>	7610.2021/0001599-3		091.371.0040-8 091.371.0041-6	63	área parcialmente ocupada por moradia	POSSE TOTAL Retificar PARA PMSP	não	PROJETO EM EXECUÇÃO, CONTRATO ATÉ MAIO/25.  PROTOCOLADO EM SMUL.  AGUARDANDO VINCULAÇÃO PPP, PELA DIPFI. (7810.2023/0001383-5)
<b>30</b>	7610.2021/0001600-0		091.089.0016-7 091.089.0067-1 091.089.0015-9 091.089.0073-6	166	SEM ACESSO. área ocupada por moradias.	SEM IMISSÃO NA POSSE (7610.2024/0003106-4)	não	PROJETO A INICIAR, SUSPENSO ATÉ NOVEMBRO
<b>31</b>	7610.2021/0001601-9		091.088.0016-2 091.088.0073-1	200	área parcialmente ocupada pela Escola de Samba Lavapés	POSSE TOTAL Retificar PARA PMSP	não	PROJETO EM EXECUÇÃO, CONTRATO ATÉ MARÇO/25.
<b>33</b>	7610.2021/0001602-7	048/2022	091.078.0050-9 091.078.0051-7 091.078.0052-5 091.078.0017-7	106	SEM ACESSO área ocupada pela Escola de Samba Barroca Zona Sul	POSSE TOTAL Retificar PARA PMSP	SUSPEITA DE CONTAMINAÇÃO (7610.2022/0003567-8)	PROJETO EM RESCISÃO.  SEI 6011.2018/0000176-9, DECISÃO DO TJSP JUNTO À PMSP.
<b>34</b>	7610.2021/0001603-5		091.324.0157-4 091.324.0085-3	41	área ocupada por barracão de escola de Samba Portela e construção em ruínas	POSSE TOTAL Retificar PARA PMSP	não	PROJETO EM EXECUÇÃO, CONTRATO ATÉ MAIO/25.  EM PROTOCOLO SMUL, AGUARDANDO ACEITE DO GABINETE SEHAB.
<b>35</b>	7610.2021/0001604-3		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	112	área ocupada por moradias e comércio	POSSE TOTAL Retificar PARA PMSP	não	PROJETO EM EXECUÇÃO, CONTRATO ATÉ MAIO/25.  EM PROTOCOLO SMUL, AGUARDANDO ACEITE DO GABINETE SEHAB.
<b>43</b>	7610.2021/0001605-1		172.312.0503-7	140	área possui construção em alvenaria e automóveis - Pátio da Subprefeitura	POSSE TOTAL Retificar PARA PMSP	não	PROJETO EM EXECUÇÃO, CONTRATO ATÉ MAIO/25.  EM PROTOCOLO SMUL, AGUARDANDO ACEITE DO GABINETE SEHAB.
<b>61</b>	7610.2021/0001606-0		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	123	POSSÍVEL ACESSO, CONFORME MANIFESTAÇÃO DE SIURB. área ocupada por moradias e comércio.	POSSE PARCIAL (7610.2024/0003116-1)	SUSPEITA DE CONTAMINAÇÃO (7610.2022/0003568-6).  COHAB FARÁ OS SERVIÇOS.	PROJETO A INICIAR, SUSPENSO ATÉ NOVEMBRO.  SOLICITAR IMISSÃO NA POSSE PARA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS TÉCNICOS AMBIENTAIS.
<b>62</b>	7610.2021/0001607-8		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	153	POSSÍVEL ACESSO, CONFORME MANIFESTAÇÃO DE SIURB. área ocupada por moradias e comércio	SEM IMISSÃO NA POSSE (7610.2024/0003119-6)	não	PROJETO EM EXECUÇÃO, CONTRATO ATÉ MARÇO/25.  AGUARDANDO VINCULAÇÃO PPP, PELA DIPFI. (7810.2023/0001383-5)

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

- a. Quadro Financeiro;
- b. Execução Orçamentária 2024;
- c. Execução Orçamentária 2024 (restos a pagar);
- d. Planejamento Orçamentário 2025 (QDD – Quadro de Detalhamento de Despesa);

**III. Andamento das Intervenções:**

- a. Prolongamento da Av. Jorn. Roberto Marinho - Via Parque/ HIS Grupo 1; (SP OBRAS)
- b. Prolongamento da Av. Chucri Zaidan; (SP OBRAS)
- c. HIS Grupo 2/ Projeto; (COHAB)
- d. HIS Grupo 3/ Projeto; (SEHAB)
- e. Trabalho Social realizado no trimestre; (SEHAB)

**IV. Deliberação**

- a. Convênio Habitacional SPURb – CDHU.



PREFEITURA DE  
**SÃO PAULO**  
HABITAÇÃO

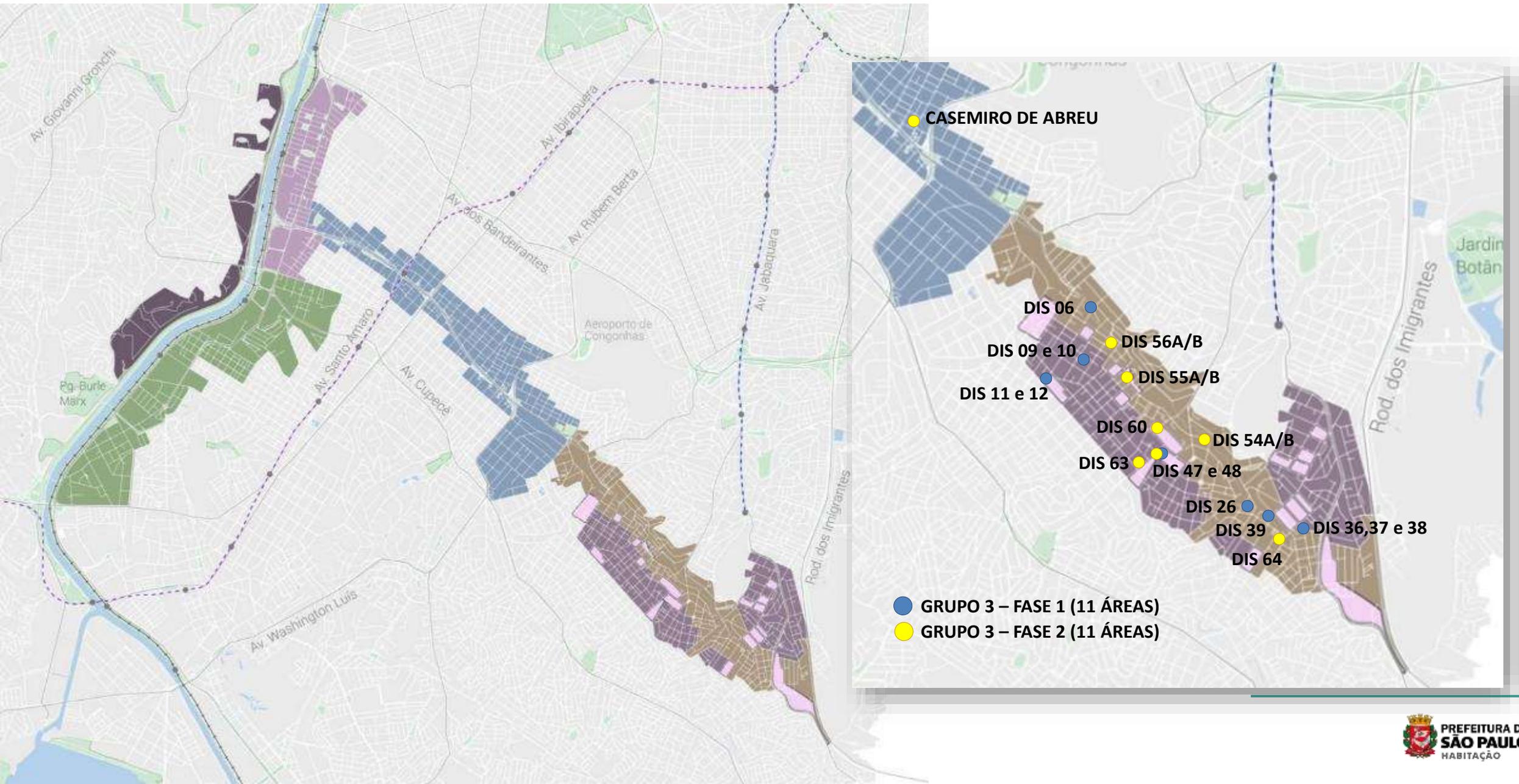
# (OUCAE) HIS GRUPO 3/FASE 1 e 2

## ANDAMENTO DOS TRABALHOS

FEVEREIRO/2025



# HIS GRUPO 3 - SETORES JABAQUARA, AMERICANÓPOLIS, ZEIS e BROOKLIN



# HIS GRUPO 3 - CRONOGRAMA DE AÇÕES

## OUCAE GRUPO 3/FASE 1 e 2 - CRONOGRAMA DE ELABORAÇÃO DE PROJETOS DE PROVISÃO

ETAPAS			PRAZOS DOS PROJETOS																																																															
			2019												2021												2022												2023												2024												2025			
			2020												JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ	JAN	FEV	MAR	ABR
FASE 1	LICITAÇÃO PROJETO	Preparação do edital	■																																																															
		Publicação / Assinatura do contrato / OIS	■	■	■	■	■																																																											
	DESENV. DOS PROJETOS (11 ÁREAS)	LOTE A (DIS 9, DIS 37, DIS 38 e DIS 39)													■												■												■																											
		LOTE B (DIS 11, DIS 12, DIS 36 e DIS 47)													■												■												■												■															
LOTE C (DIS 6, DIS 10 e DIS 26)														■												■												■												■																
FASE 2	MATERIAL PRELIMINAR E LICITAÇÃO	FASE 2-A (DIS 48 e DIS 60)																																														■																		
		FASE 2-B (DIS 54A/B, 55A/B, 56A/B, 63, 64, CASIMIRO DE ABREU)																																														■																		

■ PRAZO INICIAL ■ PRAZO ESTENDIDO ■ FINALIZADO

■ CONTRATOS PARALISADOS AGUARDANDO LICENCIAMENTO SMUL/SVMA

OBS: Este cronograma pode sofrer alteração em razão dos prazos de licenciamento dos projetos em SMUL

# HIS GRUPO 3/FASE 1 – AVANÇO DO ESCOPO PROJETOS

LOTE	CONTRATO	EMPRESA	ÁREA	ÁREA DO LOTE (m <sup>2</sup> )	Nº PAVIMENTOS	Nº UHs	PRODUTOS ENTREGUES*
A	003/2021/SEHAB	Consórcio TFP/EGIS	DIS 09	1.501,28	13	72	94%
			DIS 37	1.000,00	12	63	94%
			DIS 38	2.424,00	12	127	100%
			DIS 39	1.013,00	14	64	100%
B	004/2021/SEHAB	Consórcio STCP/Tese	DIS 11	995,38	13	60	94%
			DIS 12	1.014,03	13	60	94%
			DIS 36	1.055,55	14	51	90%
			DIS 47	2.554,08	16	176	72%
C	005/2021/SEHAB	Consórcio GCA/GTA	DIS 06	1.885,80	15	146	94%
			DIS 10	498,41	10	37	100%
			DIS 26	554,16	10	38	100%
					<b>TOTAL UHs</b>	<b>894</b>	

\*atualizado em janeiro/2025

## Áreas com material licitatório de obras em andamento com previsão de conclusão em março de 2025:

- (Pacote 1) Áreas 09, 10, 11 e 12 = 229 UHs;
- (Pacote 2) Áreas 26, 36, 37, 38 e 39 = 343 UHs

**Total: 572 UHS**

# HIS GRUPO 3/FASE 1 – ESTIMATIVA CUSTO DE OBRAS

## FASE 1 / OBRAS

Terreno	Endereço	Área (m <sup>2</sup> )	Nº de UH	VALOR	
Área 06	Rua Ipaobi, 68 / 76	1.855,80	146	R\$ 46.012.998,06	*
Área 09	Rua Nelson Washington Pereira, em frente ao 449	1.501,28	72	R\$ 27.255.315,89	
Área 10	Rua Nelson Washington Pereira, 492	498,41	37	R\$ 12.269.773,17	
Área 11	Av. João Barreto de Menezes, 593	995,38	60	R\$ 20.670.224,37	
Área 12	Rua Rishin Matsuda, 596	1.014,03	60	R\$ 20.544.195,29	
Área 26	Rua Austrália, 200	554,16	38	R\$ 12.119.499,29	
Área 36	Rua Muzambinho, em frente ao 119	1.055,55	51	R\$ 17.264.862,14	*
Área 37	Rua Onofre Silveira, em frente ao 220	1.000,00	63	R\$ 21.327.182,65	*
Área 38	Rua Hildebrando Siqueira, 455	2.424,00	127	R\$ 42.992.892,01	*
Área 39	Rua Hildebrando Siqueira, 284	1.013,00	64	R\$ 21.665.709,36	*
Área 47	Rua Conception Arenal, 183	2.554,08	176	R\$ 59.580.700,73	*
		<b>14.465,69</b>	<b>894</b>	<b>301.703.352,96</b>	

\*Valores estimados, orçamentos em elaboração.

# HIS GRUPO 3/FASE 2-A – LICITAÇÃO DE PROJETOS

FASE 2-A				
ÁREA	ÁREA DO LOTE (m <sup>2</sup> )	Nº UHS (Estimadas)	VALOR ORÇADO	SITUAÇÃO ATUAL
DIS 48	4.166,95	261	R\$ 3.493.958,38	<b>Pacotes licitatórios de projetos</b> em desenvolvimento, com previsão para publicação até abril de 2025.
DIS 60	3.298,23	240	R\$ 4.698.692,24	
<b>TOTAL</b>		<b>501</b>	R\$ 8.192.650,62	



PREFEITURA DE  
**SÃO PAULO**  
HABITAÇÃO

**Obrigado!**



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

- a. Quadro Financeiro;
- b. Execução Orçamentária 2024;
- c. Execução Orçamentária 2024 (restos a pagar);
- d. Planejamento Orçamentário 2025 (QDD – Quadro de Detalhamento de Despesa);

**III. Andamento das Intervenções:**

- a. Prolongamento da Av. Jorn. Roberto Marinho - Via Parque/ HIS Grupo 1; (SP OBRAS)
- b. Prolongamento da Av. Chucri Zaidan; (SP OBRAS)
- c. HIS Grupo 2/ Projeto; (COHAB)
- d. HIS Grupo 3/ Projeto; (SEHAB)
- e. Trabalho Social realizado no trimestre; (SEHAB)

**IV. Deliberação**

- a. Convênio Habitacional SPURb – CDHU.



## OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA ESPRAIADA

GRUPO 3 – FASE 1

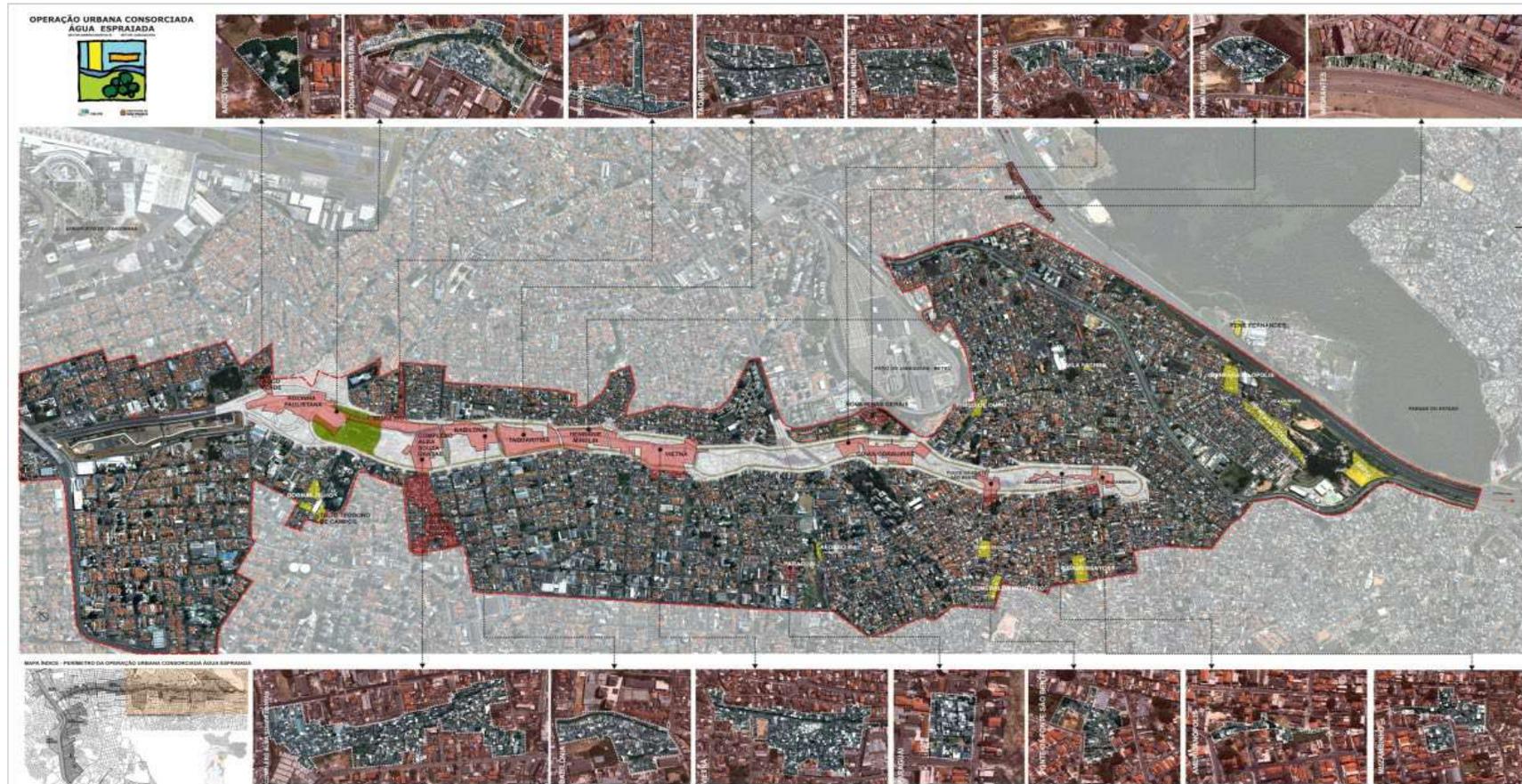
Novembro /Dezembro de 2024



FONTE: SP URBANISMO



## Áreas em Auxílio Aluguel





## **DIAGONAL - Contrato nº 019/2019 de 17/10/2024 (Aditamento 18/10/2024 a 15/11/2024)**

O contrato tem como objeto o Gerenciamento e a Prestação de Serviços Técnicos Especializados do Trabalho Social, que estão sendo executados nos Programas e Ações de responsabilidades da Secretaria de Habitação do Município de São Paulo.

O Plano de Trabalho Social foi elaborado a partir de uma análise global das intervenções físicas previstas para a população beneficiária nas áreas da Operação Urbana em foco.

As áreas da OUCAE estão divididas por tipologias, de acordo com as ações programadas, a natureza das intervenções e os eixos dos trabalhos embasados na Portaria 464/2018 do antigo Ministério das Cidades e no Termo de Referência de SEHAB.

Esses Eixos<sup>2</sup> são diretrizes que estruturam o trabalho social e permeiam as ações desenvolvidas com a população, sendo:

- a) Mobilização, Organização e Fortalecimento Social,
- b) Acompanhamento e Gestão Social da Intervenção,
- c) Educação Ambiental e Patrimonial,
- d) Desenvolvimento socioeconômico,
- e) Assessoria à Gestão Condominial.





## Desenvolvimento do trabalho social Acompanhamento e Monitoramento das Famílias em Auxílio Aluguel

Essa ação refere ao grupo de famílias tratadas na Tipologia 5A, que se encontram no auxílio aluguel e aguardam atendimentos definitivos em unidades habitacionais.

Elas foram encaminhadas para receber o benefício, devido a necessidade de liberação das frentes de obras executadas por Sehab, ou a necessidade de atender às solicitações da Subprefeitura / Defesa Civil, para desocupações das áreas, devido a iminentes riscos demográficos, cujas famílias receberam autos de interdições.

Esse benefício social foi criado pela Prefeitura Municipal de São Paulo, voltado às famílias em situações de vulnerabilidades habitacionais, que permite a concessão de um recurso financeiro para complementar a renda familiar e auxiliar na cobertura de despesas com moradias provisórias, até que a família tenha seu atendimento definitivo.



**Atendimento individualizado aos municipais na Central de Habitação**





## Desenvolvimento do trabalho social Acompanhamento e Monitoramento das Famílias em Auxílio Aluguel

No trimestre foram realizados 82 atendimentos individualizados nos plantões sociais, que ocorreram às quintas feiras na Central da Habitação e às terças feiras, de forma remota.

Neles foram tratadas variadas informações, com seus devidos encaminhamentos, sendo: auxílio aluguel, atualização cadastral, atendimento habitacional, transferência de titularidade e outros assuntos relacionados ao atendimento social.



**Atendimento presencial aos munícipes na Central de Habitação – agosto/setembro de 2024**





## Desenvolvimento do trabalho social Acompanhamento e Monitoramento das Famílias em Auxílio Aluguel

Planilha dos atendimentos realizados no trimestre

MOTIVO PLANTÃO SOCIAL / AREAS	Alba	Americanópolis	Babilônia	Guãim	Beira Rio	Tanquinho	Taquaritiba	Rocinha Paulistana	Ponte da Fonte São Bento	Vietnã	Souza Dantas	TOTAL
Atendimento Habitacional			1	2				5	3			11
Auxílio Aluguel	6	1	1	3		1	1	6	1	1	2	23
Atualização Cadastral	1		1	1	4	1		13	21	4	2	47
<b>Total de famílias atendidas no trimestre</b>	<b>7</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>6</b>	<b>4</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>24</b>	<b>25</b>	<b>5</b>	<b>4</b>	<b>82</b>

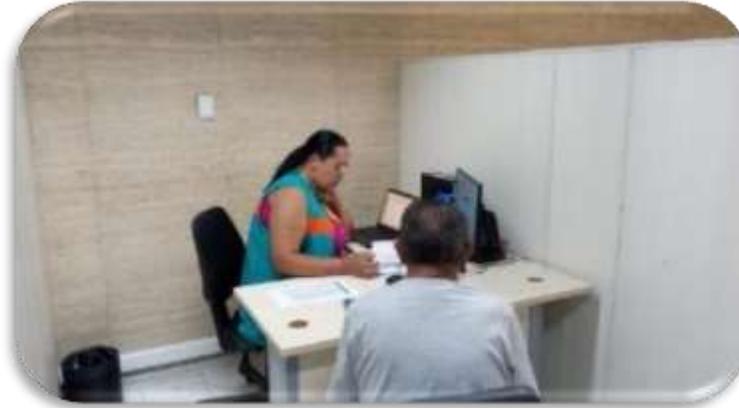




## Desenvolvimento do trabalho social Acompanhamento e Monitoramento das Famílias em Auxílio Aluguel

Total de atendimentos por mês:

- ❖ Outubro: 67 famílias atendidas
- ❖ Novembro: 15 famílias atendidas



Atendimento presencial em outubro /2024



Atendimento presencial em novembro / 2024





## Acompanhamento e Gestão Social da Intervenção

### Reunião com as famílias das áreas DIS 27 e DIS 41

No mês de novembro a equipe realizou uma reunião com as famílias das áreas Rocinha Paulistana, Beira Rio e Souza Dantas, vinculadas a Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, na quadra da Escola de Samba Barroca Zona Sul, para tratar sobre o processo de indicação da demanda para ocupar unidades definitivas sendo construídas.

Para tanto precisavam fazer atualizações cadastrais, entregas de documentos e montagens de dossiês, de acordo como um cronograma elaborado pela equipe social.



**Reunião com as famílias**



## Acompanhamento e Gestão Social da Intervenção

### Triagem e atualização cadastral com as famílias das DIS 27 e DIS 41

No período de 01.10.24 a 14.11.24 a equipe atendeu as famílias na Central da Habitação, as quais foram indicadas para as unidades habitacionais em construção, afim de verificar a documentação necessária e atualizar os dados cadastrais.

Para aquelas famílias que não estavam com os documentos completos, houve orientações específicas.

Cabe destacar que para essas ações acontecer, os moradores foram mobilizados, via mensagens de texto em whatsapp, contendo local, datas e horários de atendimentos.



Atualização cadastral



Atendimento ao morador e triagem de documentos



## QUADRO FINANCEIRO

Valor do empenho para o mês de outubro de 2024	R\$ 23.916,32
Reajuste	R\$ 6.124,97
Total	R\$ 30.041,29

Valor do empenho para o mês de novembro de 2024 (de 01 a 17.11.24)	R\$ 29.979,67
Reajuste	R\$ 7.677,79
Total	R\$ 37.657,46





## Equipe Técnica

### SEHAB / DTS-SUDESTE

Jorge Luís Borges - Diretor

Marcela Leite - Coordenadora Social

Danielle Abranches – Assistente Social

### EQUIPE DIAGONAL

Claudio Gomes – Coordenador Geral

Raimunda Sá - Coordenadora

Marta Quinto – Supervisora

Mirella Carvalho – Psicóloga

Ana Paula Boromelo – Assistente Social

Juliana Peretti – Assistente Social

Celina Cassimiro – Assistente Social

Elaine Pinto – Assistente Social

Claudia Maria dos Santos – Assistente Social





# OUCAE - OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA ESPRAIADA

Novembro/2024  
à Janeiro/2025



## 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 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.

As ações realizadas e em andamento, visam promover a organização das famílias para a ocupação das unidades habitacionais e para a vivência em condomínio.





## Plantões sociais

Os plantões sociais são realizados às quintas-feiras na Central de Habitação, em atendimentos individualizados, onde as famílias apresentam demandas como: auxílio aluguel, atualização cadastral, atendimento habitacional, transferência de titularidade e outros assuntos relacionados ao atendimento social.

Total de Atendimentos por mês:

- ❖ Novembro: 02 famílias atendidas
- ❖ Dezembro: 31 famílias atendidas
- ❖ Janeiro: 50 famílias atendidas



# Operação Urbana Consorciada Água Espraiada



## Plantões de atualização cadastral para indicação de demanda

Para promover a atualização cadastral as famílias foram mobilizadas via WhatsApp com informações relativas a data, local e horário do atendimento.

Os atendimentos foram realizados na Subprefeitura do Jabaquara e na Central da Habitação.

No período de 04/12/2024 à 29/01/2025, foram realizadas triagem e atualização cadastral das famílias.

Para as famílias que apresentaram pendências de documentos, a equipe social reagendou os atendimentos.



# Operação Urbana Consorciada Água Espraiada

## Reunião com famílias indicadas para as DIS 27 e DIS 41

No dia 30 de janeiro, a equipe realizou a reunião para preparação de mudança na Sub Prefeitura às 18h30.

### **Pautas:**

Apresentação dos empreendimentos que serão entregues;

Equipamentos no entorno dos empreendimentos;

Concessionárias;

Gestão condominial;

Formação do corpo diretivo;

Escolha da unidade habitacional;

Assembleias;





# DTS Sudeste

Novembro/2024  
à Janeiro/2025



CONSÓRCIO  
**URB**HIS

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

- a. Quadro Financeiro;
- b. Execução Orçamentária 2024;
- c. Execução Orçamentária 2024 (restos a pagar);
- d. Planejamento Orçamentário 2025 (QDD – Quadro de Detalhamento de Despesa);

**III. Andamento das Intervenções:**

- a. Prolongamento da Av. Jorn. Roberto Marinho - Via Parque/ HIS Grupo 1; (SP OBRAS)
- b. Prolongamento da Av. Chucri Zaidan; (SP OBRAS)
- c. HIS Grupo 2/ Projeto; (COHAB)
- d. HIS Grupo 3/ Projeto; (SEHAB)
- e. Trabalho Social realizado no trimestre; (SEHAB)

**IV. Deliberação**

- a. Convênio Habitacional SPURb – CDHU.

# Convênio OUCAE

*Proposta de parceria para viabilizar a edificação de, no mínimo, 463 unidades habitacionais para atendimento de famílias removidas por frente de obra da OUCAE*

# Histórico

## Conjunto Habitacional “SP-Campo Belo A/B”

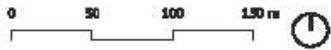
- Empreendimento concebido pela CDHU para atendimento de demanda originária de frente de obra do Metrô desvinculada da OUCAE.
- Terrenos desapropriados, alvará de execução vigente e obras licitadas (contratação integrada – assunção de risco pelo empreendedor).
- 590 unidades habitacionais distribuídas em 4 edifícios.

## Estevão Baião II

- Demanda do Metrô foi atendida em outros empreendimentos, liberando, no mínimo, 463 unidades.
- Empreendimento contíguo ao Conjunto Habitacional “Estevão Baião”, da OUCAE.

# Conjuntos Habitacionais

- Quadra viária
- Córego Água Esprelada
- Conjuntos Habitacionais
  - SP - Campo Belo A/B
  - Estêvão Balão
  - Área Operação Urbana Consorciada Água Esprelada (OUCAE)



Fonte dos dados: Geosampa  
Elaboração: SP Urbanismo  
Data: Setembro 2024



Endereço: Rua Estevão Baião, 300 - Jardim Aeroporto  
Cidade/ Estado: São Paulo/ SP



Pavimento Tipo

## APARTAMENTO TIPO 1 – área total: 46,92 m<sup>2</sup>



**Planta Humanizada** – Final: 01 | 04 | 05 | 08

## APARTAMENTO TIPO 2 – área total: 48,32<sup>5</sup> m<sup>2</sup>



**Planta Humanizada** – Final: 02 | 03 | 06 | 07

# Vantagens da parceria

- Quantidade de unidades habitacionais de livre destinação (no mínimo 463);
- Tipologia das unidades habitacionais e sua condição de financiamento;
- Inserção do empreendimento no perímetro da OUCAE em área de grande relevância ao programa de atendimento habitacional da operação urbana consorciada devido:
  - à proximidade do território de origem de grande parte das famílias removidas que aguardam atendimento habitacional definitivo na OUCAE;
  - ao valor imobiliário dos lotes - terrenos estão sendo incorporados à parceria por seu valor histórico - , inseridos em área nobre da OUCAE, cuja desapropriação hoje seria inviável pelo programa de intervenções da operação urbana, e dotada de amplo e fácil acesso ao sistema de transporte coletivo do Município de São Paulo, em especial aos corredores de ônibus da Avenida Washington Luiz e da Avenida Jornalista Roberto Marinho e à futura Linha 17-Ouro do Metrô;
  - à contiguidade espacial com empreendimento habitacional recém-concluído pela Prefeitura Municipal de São Paulo no bojo da OUCAE;
- Alvará de Execução nº 32463-23-SP-INT válido e vigente;
- Existência de contrato administrativo válido e vigente, qual seja o Contrato nº 0416/2022, firmado na modalidade integrada entre a CDHU e a Terra Nova Engenharia e Construções LTDA em 31/10/2022 tendo como objeto sua edificação; e
- Valor de unidade habitacional abaixo do valor histórico praticado na OUCAE (Jardim Edith, Corroiras e Estevão Baião), ressaltando que a OUCAE arcará apenas com os custos de subsídio do empreendimento (previsão de ajuste de cálculo ao final da parceria).

# Valor da parceria

- Previsão estimada de custo de R\$ 116.626.241,01 (cento e dezesseis milhões, seiscentos e vinte e seis mil, duzentos e quarenta e um reais e um centavo) para a construção de 463 unidades;
- Valor por unidade: 284.137,81 (duzentos e oitenta e quatro mil, cento e trinta e sete reais e oitenta e um centavos), porém a OUCAE só arcará com o percentual de subsídio.

# Obrigações dos parceiros

- **CDHU** – Edificação do empreendimento e comercialização das unidades à demanda indicada pela SPUrbanismo (parceria derivada para controle de destinação final);
- **SPUrbanismo** – Coordenação da implementação do projeto e articulação com as demais pastas envolvidas, em especial SEHAB, para garantia da eficiente consecução dos objetivos da parceria; e
- **SMUL** – Ordenamento de despesas, devido ao fato de o custeio do empreendimento ser suportado pela conta geral da OUCAE.

# Condições a serem superadas

(Cláusulas suspensivas da eficácia do convênio)

- Aprovação pelo Grupo de Gestão da OUCAE; e
- Consequente movimentação orçamentária (há saldo financeiro sem prejuízo das intervenções em curso e/ou programadas para implantação no curto prazo).

**Resolução 001/2025 - OUCAE**

**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, ambos 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 e com fulcro no art. 4º de seu Regimento Interno, na 74ª Reunião Ordinária, realizada em 05 de fevereiro de 2025,

**CONSIDERANDO** o processo 7810.2024/0001364-0 e a cláusula terceira do Convênio nº XX/2025;

**RESOLVE:**

**Art. 1º** Manifestar-se favoravelmente à inversão de estimados R\$ 116.626.241,01 (cento e dezesseis milhões, seiscentos e vinte e seis mil, duzentos e quarenta e um reais e um centavo), originários da conta geral da OUCAE, na execução do Convênio nº XX/2025, firmado pela São Paulo Urbanismo - SPUrbanismo, Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento - SMUL e Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – CDHU, e cujo objeto é o repasse de recursos financeiros do fundo especial da OUCAE pela Prefeitura Municipal de São Paulo, por intermédio da SPUrbanismo e da SMUL, à CDHU para apoio à produção, pela CDHU, de, no mínimo, 463 (quatrocentas e sessenta e três) unidades residenciais, a serem edificadas no empreendimento denominado “SP-Campo Belo A/B”, para atendimento habitacional, no âmbito da implementação do Programa de Intervenções da OUCAE, de famílias de baixa renda atingidas por obras e outras intervenções previstas na Lei municipal nº 13.260/2001.

# PRÓXIMA REUNIÃO ORDINÁRIA

07 MAIO 2025

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

