



2ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO

28 DE MAIO DE 2026

OUCBT | OPERAÇÃO URBANA
CONSORCIADA BAIROS DO
TAMANDUATEÍ
LEI MUNICIPAL: 18.079/24



PREFEITURA DE
SÃO PAULO

PAUTA

EXPEDIENTE

ORDEM DO DIA

EXPEDIENTE

- I. **Verificação de Presença;**
- II. **Posse de representante:** Portaria PREF nº 666, de 12 de maio de 2026, designa na qualidade de suplente para compor o Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Bairros do Tamanduateí, como representante da *Subprefeitura da Mooca (SUB-MO)*, o senhor *Flávio Augusto de Andrade*;
- III. **Comunicações Gerais:** Aprovação da ata do Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Bairros do Tamanduateí: 1ª Reunião Ordinária (01/04/2026).

ORDEM DO DIA

- a. Apresentação SMC/DPH: Patrimônio Cultural na OUCBT;
 - b. Apresentação das propostas de intervenção e diretrizes urbanas recebidas.
- II. **Informes**
 - a) Abertura do Edital de Chamamento Público para doação de Estudo de Viabilidade Econômico-Financeira (EVEF);
 - b) Elaboração de Propostas de Diretrizes de Investimentos para a OUCBT.
- III. **Outros Assuntos**

PAUTA

EXPEDIENTE

ORDEM DO DIA

EXPEDIENTE

- I. **Verificação de Presença;**
- II. **Posse de representante:** Portaria PREF nº 666, de 12 de maio de 2026, designa na qualidade de suplente para compor o Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Bairros do Tamanduateí, como representante da *Subprefeitura da Mooca (SUB-MO)*, o senhor *Flávio Augusto de Andrade*;
- III. **Comunicações Gerais:** Aprovação da ata do Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Bairros do Tamanduateí: 1ª Reunião Ordinária (01/04/2026).

ORDEM DO DIA

- a. Apresentação SMC/DPH: Patrimônio Cultural na OUCBT;
 - b. Apresentação das propostas de intervenção e diretrizes urbanas recebidas.
- II. **Informes**
 - a) Abertura do Edital de Chamamento Público para doação de Estudo de Viabilidade Econômico-Financeira (EVEF);
 - b) Elaboração de Propostas de Diretrizes de Investimentos para a OUCBT.
- III. **Outros Assuntos**

Posse dos representantes do Grupo de Gestão da OUCBT – Biênio 2026-2028

Portaria 299, de 27 de fevereiro de 2026

I - 9 (nove) representantes, titular e suplente, do Poder Público Municipal, sendo:

a- SP-Urbanismo:

Titular: André Gonçalves dos Ramos

Suplente: Ana Carolina Jacob

b- Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (SMUL):

Portaria PREF 387, de 13 de março de 2026

Titular: Vládir Bartalini

Suplente: Sueli Guerreiro Morales

c- Secretaria Municipal de Habitação (SEHAB):

Titular: Vanessa Padiá de Souza

Suplente: Elaine Marque de Ornelas

d- Secretaria Municipal Do Verde e Meio Ambiente (SVMA):

Titular: Paula Victória Santos Gonçalves de Souza

Suplente: Roberta Stucchi Gonçalves

e- Secretaria do Governo Municipal (SGM):

Titular: Júlia Lopes Arcanjo

Suplente: Marcelo Pedro Mombelli

f- Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Obras (SIURB):

Titular: Antonia Ribeiro Guglielmi

Suplente: Fabio Ceridono Fortes

g- Departamento do Patrimônio Histórico (SMC/DPH):

Titular: Mariana Rezende D'Oliveira

Suplente: Marcelo Leite

h- Subprefeituras (SUB):

Titular: Igor Lopes Gantus (Sub IP)

Titular: Clarissa Alves Francisco (Sub Sé)

Suplente: Flávio Augusto de Andrade (Sub MO)

Portaria PREF 666, de 12 de Maio de 2026

Suplente: Elisete Aparecida Mesquita (Sub VP)

PAUTA

EXPEDIENTE

ORDEM DO DIA

EXPEDIENTE

- I. **Verificação de Presença;**
- II. **Posse de representante:** Portaria PREF nº 666, de 12 de maio de 2026, designa na qualidade de suplente para compor o Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Bairros do Tamanduateí, como representante da *Subprefeitura da Mooca (SUB-MO)*, o senhor *Flávio Augusto de Andrade*;
- III. **Comunicações Gerais:** Aprovação da ata do Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Bairros do Tamanduateí: 1ª Reunião Ordinária (01/04/2026).

ORDEM DO DIA

- a. Apresentação SMC/DPH: Patrimônio Cultural na OUCBT;
 - b. Apresentação das propostas de intervenção e diretrizes urbanas recebidas.
- II. **Informes**
 - a) Abertura do Edital de Chamamento Público para doação de Estudo de Viabilidade Econômico-Financeira (EVEF);
 - b) Elaboração de Propostas de Diretrizes de Investimentos para a OUCBT.
- III. **Outros Assuntos**

PAUTA

EXPEDIENTE

ORDEM DO DIA

- a. Apresentação SMC/DPH: Patrimônio Cultural na OUCBT;
- b. Apresentação das propostas de intervenção e diretrizes urbanas recebidas.

II. Informes

- a) Abertura do Edital de Chamamento Público para doação de Estudo de Viabilidade Econômico-Financeira (EVEF);
- b) Elaboração de Propostas de Diretrizes de Investimentos para a OUCBT.

III. Outros Assuntos

PATRIMÔNIO CULTURAL NA OUC BAIRROS DO TAMANDUATEÍ

Prefeitura do Município de São Paulo – PMSP

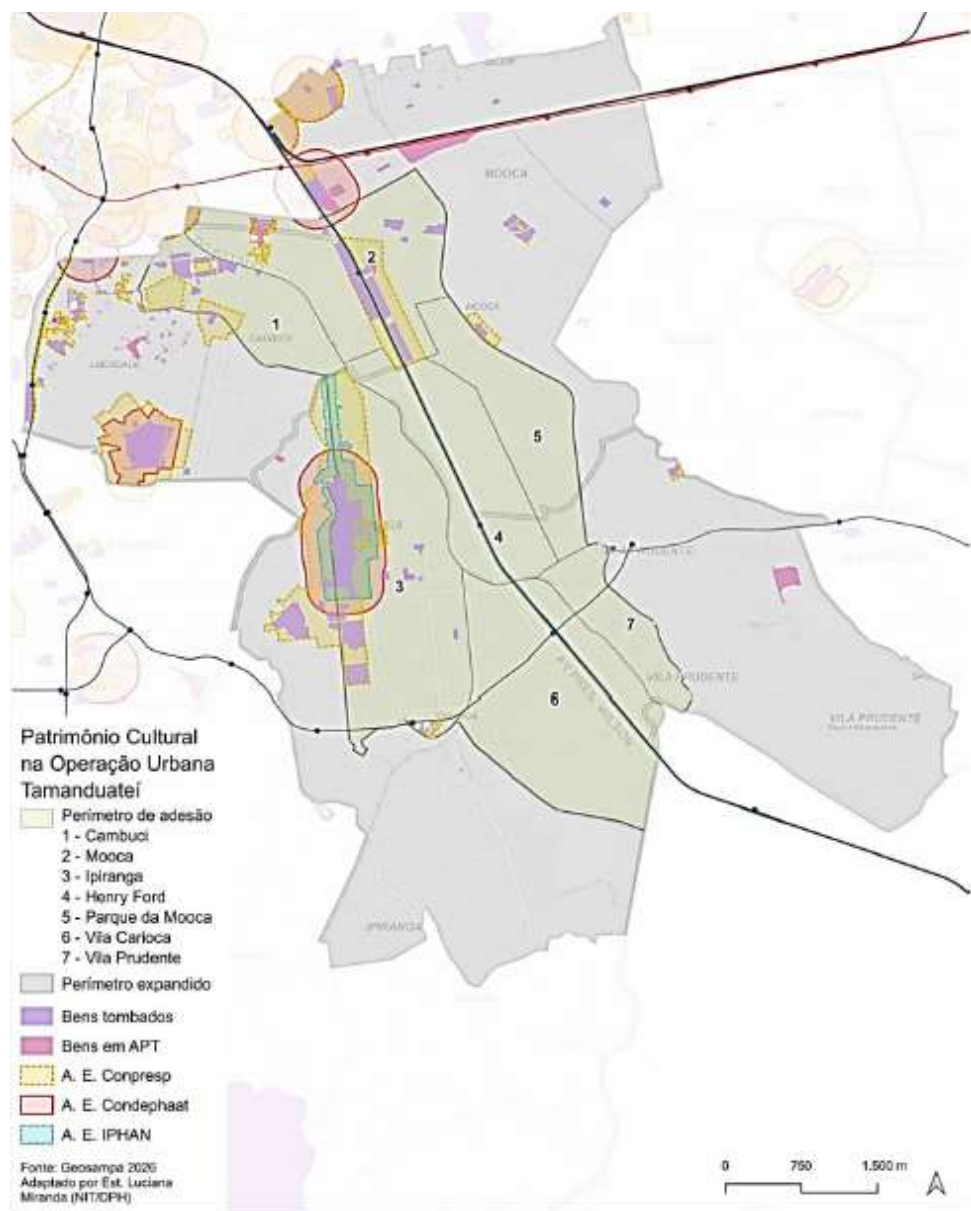
Secretaria Municipal de Cultura e Economia Criativa – SMC

Departamento do Patrimônio Histórico – DPH

Maio de 2026



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**



Total de imóveis tombados no Perímetro da OUC Bairros do Tamanduateí:

177

Presentes nos setores:

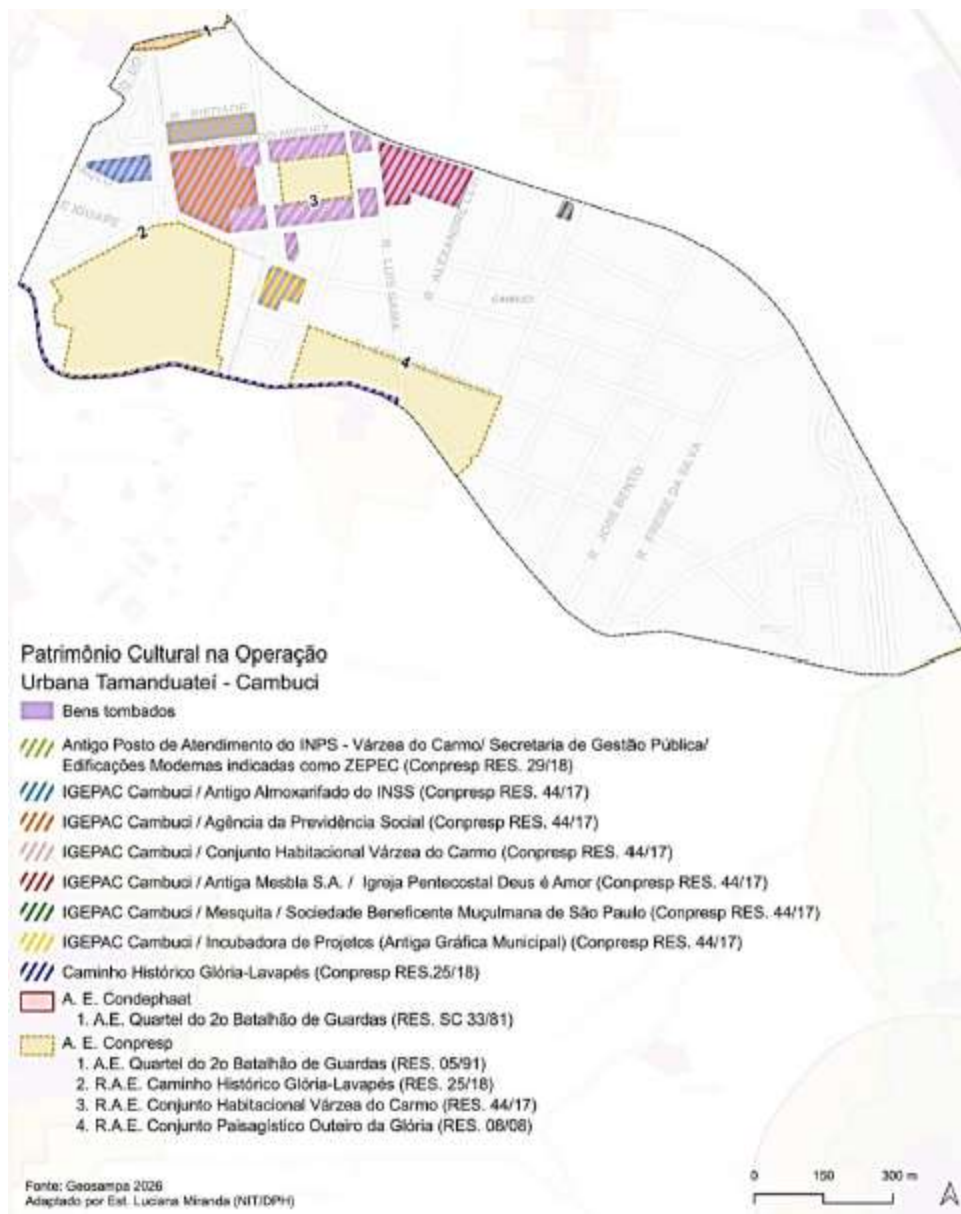
Cambuci

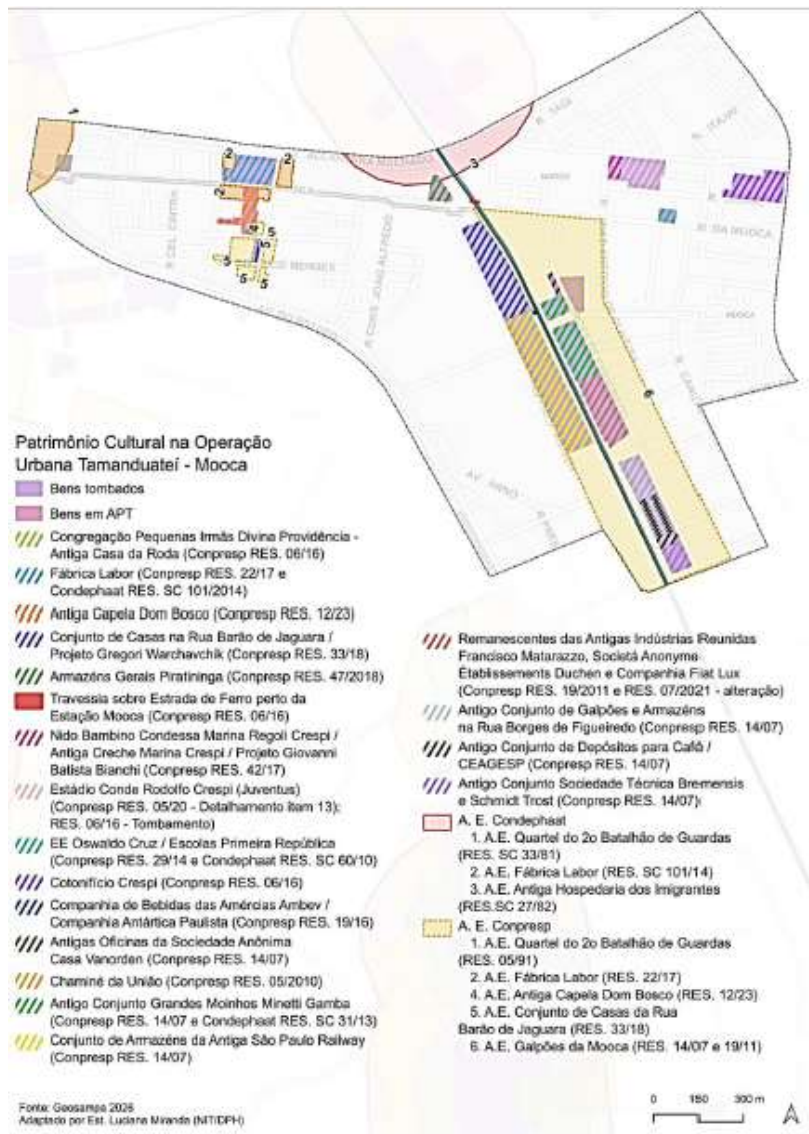
Mooca

Ipiranga

Total de imóveis tombados no Perímetro Cambuci da OUC Bairros do Tamanduateí:

27





Total de imóveis tombados no Perímetro Mooca da OUC Bairros do Tamanduateí:

53 + 1 (em APT)

PAUTA

EXPEDIENTE

ORDEM DO DIA

- a. Apresentação SMC/DPH: Patrimônio Cultural na OUCBT;
- b. Apresentação das 07(sete) propostas de intervenção e diretrizes urbanas recebidas.

II. Informes

- a) Abertura do Edital de Chamamento Público para doação de Estudo de Viabilidade Econômico-Financeira (EVEF);
- b) Elaboração de Propostas de Diretrizes de Investimentos para a OUCBT.

III. Outros Assuntos

1. Nome Completo da(o) Representante(o) no GGOUCBT *

Maksuel José Costa

2. Segmento / Entidade Representada *

Segmento CMH

3. Nome da Proposta *

Revisão da Proposta de arruamento Público no Terreno da Petrobrás Vila Carioca

4. **Localização / Perímetro Alvo** (Indicar Setor: Mooca, Ipiranga, Cambuci ou Vila Carioca e logradouros de referência) *

Vila carioca

5. **Justificativa Técnica ou Social** (Apresentar brevemente o diagnóstico do problema ou a potencialidade identificada): *

JUSTIFICATIVA TÉCNICA OU SOCIAL A proposta visa revisar o arruamento previsto dentro do terreno da Petrobras, na Vila Carioca, para evitar impactos negativos na implantação das aproximadamente 4.200 unidades habitacionais de interesse social previstas para a área. O terreno possui histórico consolidado de destinação habitacional após mais de 20 anos de luta dos movimentos de moradia e das famílias da região. A revisão busca garantir a preservação do potencial construtivo, reduzir impactos sociais e compatibilizar a Operação Urbana com o direito à moradia.

Proposta 01 – Maksuel José da Costa

6. **OBJETIVOS GERAIS (Art. 5º da Lei nº 18.079/24)**

- Mobilidade e Acessibilidade
- Equipamentos Públicos

7. **ALINHAMENTO COM DIRETRIZES ESPECÍFICAS (Art. 6º da Lei nº 18.079/24) - (Selecione as áreas correlatas conforme os incisos da Lei) ***

- Garantia de **qualidade urbanística e integração** de novos empreendimentos ao tecido existente - especialmente Área Q2c/Moooca e Áreas T2/Parque da Moooca e Ipiranga (Inciso II);
- Produção de **Habitação de Interesse Social 1** – HIS 1, por meio de fomento às associações, cooperativas e demais entidades sem fins lucrativos (Inciso X);

8. **RESULTADOS ESPERADOS E IMPACTO URBANO** (Descrever de forma sucinta os benefícios urbanísticos, ambientais ou sociais da intervenção). *

Garantir a preservação do projeto habitacional no terreno da Petrobras, assegurando a construção das unidades de interesse social previstas, com melhor integração urbana, mobilidade adequada e redução de impactos sociais. A proposta busca compatibilizar o desenvolvimento urbano da Operação Urbana com a proteção do direito à moradia das famílias que aguardam há décadas por essa conquista.

Proposta 02 – Paula Victória Santos

Gonçalves de Souza

1. Nome Completo da(o) Representante(o) no GGOUCBT *

Paula Victória Santos Gonçalves de Souza

2. Segmento / Entidade Representada *

SVMA - DEAPT (Divisão de Estudos Ambientais e Planejamento Territorial)

3. Nome da Proposta *

Realização de estudos hidrológicos para compatibilização das propostas de intervenções viárias previstas com SBNs - Soluções Baseadas na Natureza

4. Localização / Perímetro Alvo (Indicar Setor: Mooca, Ipiranga, Cambuci ou Vila Carioca e logradouros de referência) *

Perímetro total da OUCBT - perímetro da operação e perímetro expandido

5. Justificativa Técnica ou Social (Apresentar brevemente o diagnóstico do problema ou a potencialidade identificada): *

Colaborar com as diretrizes de aumento de permeabilidade e áreas vegetadas

6. OBJETIVOS GERAIS (Art. 5º da Lei nº 18.079/24)

Meio Ambiente e Drenagem

7. ALINHAMENTO COM DIRETRIZES ESPECÍFICAS (Art. 6º da Lei nº 18.079/24) - (Selecione as áreas correlatas conforme os incisos da Lei) *

- Aumento de permeabilidade** (Encostas) e **áreas vegetadas** (Várzeas) para drenagem e mitigação de ilhas de calor (Inciso IX);

8. RESULTADOS ESPERADOS E IMPACTO URBANO (Descrever de forma sucinta os benefícios urbanísticos, ambientais ou sociais da intervenção). *

Colaborar com a regulação microclimática, melhoria da drenagem urbana e redução de alagamentos, promoção da mobilidade ativa, entre outros.

**Proposta 03 – Paula Victória Santos
Gonçalves de Souza**

1. Nome Completo da(o) Representante(o) no GGOUCBT *

Paula Victória Santos Gonçalves de Souza

2. Segmento / Entidade Representada *

SVMA/DEAPT (Divisão de Estudos Ambientais e Planejamento Territorial)

3. Nome da Proposta *

Compatibilização dos corredores verdes propostos no caderno da Operação com os corredores verdes propostos no PLANPAVEL - Plano Municipal de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres (Resolução CADES 228/CADES/2022)

4. **Localização / Perímetro Alvo** (Indicar Setor: Mooca, Ipiranga, Cambuci ou Vila Carioca e logradouros de referência) *

Perímetro total da OUCBT - Perímetro da operação e perímetro expandido

5. **Justificativa Técnica ou Social** (Apresentar brevemente o diagnóstico do problema ou a potencialidade identificada): *

compatibilização de projetos urbanos ambientais

6. **OBJETIVOS GERAIS (Art. 5º da Lei nº 18.079/24)**

Meio Ambiente e Drenagem

7. ALINHAMENTO COM DIRETRIZES ESPECÍFICAS (Art. 6º da Lei nº 18.079/24) - (Selecione as áreas correlatas conforme os incisos da Lei) *

- Viabilização de **novas áreas verdes** - Setores Parque da Mooca e Cambuci, nas Áreas Q2a e T2c do Setor Mooca, T1 do Setor Ipiranga e Q2 e T2c do Setor Vila Carioca (Inciso VIII);
- Aumento de permeabilidade** (Encostas) e **áreas vegetadas** (Várzeas) para drenagem e mitigação de ilhas de calor (Inciso IX);

8. RESULTADOS ESPERADOS E IMPACTO URBANO (Descrever de forma sucinta os benefícios urbanísticos, ambientais ou sociais da intervenção). *

Dentre os resultados esperados podemos mencionar: ampliação da conectividade ecológica, viabilização do deslocamento da fauna urbana, fortalecimento dos serviços ecossistêmicos, mitigação das ilhas de calor, entre outros

Proposta 04 – Eduardo Della Manna

1. Nome Completo da(o) Representante(o) no GGOUCBT *

Eduardo Della Manna

2. Segmento / Entidade Representada *

ENTIDADES EMPRESARIAIS / ASSOCIAÇÃO COMERCIAL DE SÃO PAULO

3. Nome da Proposta *

COMPANHIA ANTARCTICA PAULISTA / REQUALIFICAÇÃO

4. **Localização / Perímetro Alvo** (Indicar Setor: Mooca, Ipiranga, Cambuci ou Vila Carioca e logradouros de referência) *

SETOR HENRY FORD / Q2

6. **OBJETIVOS GERAIS (Art. 5º da Lei nº 18.079/24)**

- Adensamento e Economia
- Meio Ambiente e Drenagem
- Patrimônio Histórico
- Mobilidade e Acessibilidade

5. Justificativa Técnica ou Social *(Apresentar brevemente o diagnóstico do problema ou a potencialidade identificada): **

Cada vez mais, o território compreendido pelo Setor Henry Ford - constituído por quadras de grandes dimensões e áreas subutilizadas, apresentando densidades demográficas muito baixas, descontinuidade do seu sistema de circulação, baixíssima permeabilidade, drenagem deficiente e passivos ambientais relacionados às atividades industriais anteriormente instaladas - é ocupado por galpões desativados ou utilizados por usos secundários da cadeia produtiva. Para revertermos esse quadro de estagnação, é fundamental a proposição de novos padrões e parâmetros de uso e ocupação do solo que, de fato, reestruturem e requalifiquem urbanisticamente o território considerando sua inserção em âmbito municipal e metropolitano, com diversidade funcional e atração de novas atividades econômicas, potencializando vocações já existentes e estabelecendo novas atividades, especialmente atividades relacionadas a eventos, cultura, lazer e entretenimento de caráter regional e/ou metropolitano. É necessário, ainda, criar as condições necessárias para a atração de maior diversidade tipológica habitacional, para atendimento de variadas faixas de renda e perfis de moradores, para a instalação de atividades de comércio e serviços de âmbito local para atendimento da população residente prevista, maior mistura de usos, de forma que se desenvolvam na região atividades durante o dia, à noite e aos finais de semana, aumento dos níveis de permeabilidade do solo e de retenção de águas pluviais, favorecendo o desempenho da rede de drenagem, ampliação e qualificação das conexões da malha urbana no sentido leste-oeste, integrando os tecidos urbanos segregados pela ferrovia e ampliando as condições de mobilidade existentes, estabelecer parâmetros e, se possível, incentivos urbanísticos visando a remediação de áreas contaminadas e sua reinserção funcional no ambiente urbano de forma sustentável e segura, criação de áreas verdes e espaços livres de uso público, aumentando os índices de permeabilidade e área verde por habitante, para que funcionem como locais de convivência e relações sociais.

7. **ALINHAMENTO COM DIRETRIZES ESPECÍFICAS (Art. 6º da Lei nº 18.079/24)** - *(Selecione as áreas correlatas conforme os incisos da Lei) **

- Promoção do **adensamento populacional** - especialmente nas Áreas de Transformação T1, T2 e T2c (Inciso I);
- Garantia de **qualidade urbanística e integração** de novos empreendimentos ao tecido existente - especialmente Área Q2c/Mooça e Áreas T2/Parque da Mooça e Ipiranga (Inciso II);
- Incremento de **atividades industriais** (Setor Henry Ford), **logística/cargas** (Área Q2/Vila Carioca) ou **economia criativa** em imóveis históricos (Área Q2/Mooça) - (Inciso III);
- Implantação de **novos equipamentos sociais** de forma integrada à rede pública existente (Inciso XI).

8. **RESULTADOS ESPERADOS E IMPACTO URBANO** *(Descrever de forma sucinta os benefícios urbanísticos, ambientais ou sociais da intervenção). **

Requalificação do imóvel, visando o uso misto, e sua efetiva integração com o espaço público e com a Estação Mooça da CPTM.

Proposta 05 – Marlon Rubio Longo

1. Nome Completo da(o) Representante(o) no GGOUCBT *

Marlon Rubio Longo

2. Segmento / Entidade Representada *

Entidades acadêmicas ou de pesquisa / USJT + IAB

3. Nome da Proposta *

Recomposição do programa de intervenções (sistema de áreas verdes)

4. Localização / Perímetro Alvo (Indicar Setor: Mooca, Ipiranga, Cambuci ou Vila Carioca e logradouros de referência) *

Todos os Setores, com ênfase nos Setores Mooca e Vila Carioca

5. Justificativa Técnica ou Social (Apresentar brevemente o diagnóstico do problema ou a potencialidade identificada): *

Considerando o tempo transcorrido entre os estudos da OUCBT e a aprovação da lei, uma série de melhoramentos viários foram previamente ocupados por novos edifícios residenciais verticais. Tais implantações inviabilizam parte das conexões viárias e das áreas verdes propostas pelo programa de intervenções. Sugerimos novos estudos da SP-Urbanismo visando a recomposição de áreas verdes, considerando as condições atuais do território.

6. OBJETIVOS GERAIS (Art. 5º da Lei nº 18.079/24)

Meio Ambiente e Drenagem

7. **ALINHAMENTO COM DIRETRIZES ESPECÍFICAS (Art. 6º da Lei nº 18.079/24)** - *(Selecione as áreas correlatas conforme os incisos da Lei) **

- Viabilização de **novas áreas verdes** - Setores Parque da Mooca e Cambuci, nas Áreas Q2a e T2c do Setor Mooca, T1 do Setor Ipiranga e Q2 e T2c do Setor Vila Carioca (Inciso VIII);

8. **RESULTADOS ESPERADOS E IMPACTO URBANO** *(Descrever de forma sucinta os benefícios urbanísticos, ambientais ou sociais da intervenção). **

Estruturar novo sistema de áreas verdes para a OUCBT, para garantir a qualificação ambiental proposta em lei.

Proposta 06 – Elisa Rocha

1. Nome Completo da(o) Representante(o) no GGOUCBT *

Elisa Rocha

2. Segmento / Entidade Representada *

Entidades acadêmicas ou de pesquisa / USJT + IAB

3. Nome da Proposta *

Articulação com o manejo integrado de águas pluviais

4. Localização / Perímetro Alvo *(Indicar Setor: Mooca, Ipiranga, Cambuci ou Vila Carioca e logradouros de referência) **

Perímetro de Adesão e Perímetro Expandido

5. Justificativa Técnica ou Social *(Apresentar brevemente o diagnóstico do problema ou a potencialidade identificada): **

As mudanças climáticas e recorrência de eventos climáticos extremos demandam incremento das ações de drenagem nos perímetros da OUC. Propomos compatibilizar o programa de intervenções com os planos e estudos de manejo de águas pluviais, bem como definir metas de arborização e de permeabilidade na OUCBT..

6. OBJETIVOS GERAIS (Art. 5º da Lei nº 18.079/24)

Meio Ambiente e Drenagem

7. **ALINHAMENTO COM DIRETRIZES ESPECÍFICAS (Art. 6º da Lei nº 18.079/24)** - *(Selecione as áreas correlatas conforme os incisos da Lei) **

- Aumento de permeabilidade** (Encostas) e **áreas vegetadas** (Várzeas) para drenagem e mitigação de ilhas de calor (Inciso IX);

8. **RESULTADOS ESPERADOS E IMPACTO URBANO** *(Descrever de forma sucinta os benefícios urbanísticos, ambientais ou sociais da intervenção). **

Integração setorial entre plano de drenagem e programa de intervenções. Ampliação da capacidade de retenção de águas pluviais.

Proposta 07 – Kelly Maiara de Loiola

1. Nome Completo da(o) Representante(o) no GGOUCBT *

Kelly Maiara de Loiola

2. Segmento / Entidade Representada *

Morador

3. Nome da Proposta *

Um Ipiranga para TODOS

4. **Localização / Perímetro Alvo** (Indicar Setor: Mooca, Ipiranga, Cambuci ou Vila Carioca e logradouros de referência) *

Vila Carioca

5. **Justificativa Técnica ou Social** (Apresentar brevemente o diagnóstico do problema ou a potencialidade identificada): *

romover melhorias estruturais, organizacionais e sociais na região atendida, considerando demandas identificadas pela comunidade relacionadas à segurança, conservação urbana, organização dos espaços e qualidade de vida dos moradores e frequentadores.

6. **OBJETIVOS GERAIS (Art. 5º da Lei nº 18.079/24)**

- Meio Ambiente e Drenagem
- Habitação (HIS)
- Mobilidade e Acessibilidade

7. **ALINHAMENTO COM DIRETRIZES ESPECÍFICAS (Art. 6º da Lei nº 18.079/24)** - *(Selecione as áreas correlatas conforme os incisos da Lei) **

- Garantia de **qualidade urbanística e integração** de novos empreendimentos ao tecido existente - especialmente Área Q2c/Mooça e Áreas T2/Parque da Mooça e Ipiranga (Inciso II);
- Criação de **faixas vegetadas** junto ao Rio Tamanduateí, Córrego Moinho Velho e Ribeirão dos Meninos para recuperação de APPs (Inciso V);
- Implantação do **Parque na foz do Córrego Ipiranga** e reconfiguração da malha viária adjacente, de forma a induzir a recuperação da APP (Inciso VI);
- Melhorias na Praça Alberto Lion, Av. Dom Pedro I e Praça do Monumento para valorização do **Patrimônio do Parque da Independência** (Inciso VII);
- Viabilização de **novas áreas verdes** - Setores Parque da Mooça e Cambuci, nas Áreas Q2a e T2c do Setor Mooça, T1 do Setor Ipiranga e Q2 e T2c do Setor Vila Carioca (Inciso VIII);

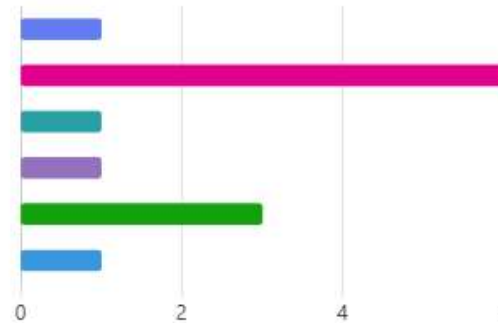
8. **RESULTADOS ESPERADOS E IMPACTO URBANO** *(Descrever de forma sucinta os benefícios urbanísticos, ambientais ou sociais da intervenção). **

os principais resultados esperados estão o fortalecimento da sensação de segurança urbana, a valorização do espaço público, a melhoria da convivência entre moradores e comerciantes, além do incentivo à preservação e ao cuidado coletivo da área atendida.

Resultado Propostas de Intervenção e Diretrizes Urbanas Recebidas

6. OBJETIVOS GERAIS (Art. 5º da Lei nº 18.079/24) - (Marque os pilares principais da proposta)

● Adensamento e Economia	1
● Meio Ambiente e Drenagem	6
● Patrimônio Histórico	1
● Habitação (HIS)	1
● Mobilidade e Acessibilidade	3
● Equipamentos Públicos	1



7. ALINHAMENTO COM DIRETRIZES ESPECÍFICAS (Art. 6º da Lei nº 18.079/24) - (Selecione as áreas correlatas conforme as incisas da Lei)

● Promoção do adensamento populacional - especialmente nas Áreas de Transformação...	1
● Garantia de qualidade urbanística e integração de novos empreendimentos ao...	3
● Incremento de atividades industriais (Setor Henry Ford), logística/cargas (Área Q2/Vila...	1
● Adensamento construtivo e a transformação de glebas e do entorno do...	0
● Criação de faixas vegetadas junto ao Rio Tamanduateí, Córrego Moinho Velho e...	1
● Implantação do Parque na foz do Córrego Ipiranga e reconfiguração da malha viária...	1
● Melhorias na Praça Alberto Lion, Av. Dom Pedro I e Praça do Monumento para...	1
● Viabilização de novas áreas verdes - Setores Parque da Mooca e Cambuci, nas Áreas Q2a...	3
● Aumento de permeabilidade (Encostas) e áreas vegetadas (Várzeas) para drenagem e...	3
● Produção de Habitação de Interesse Social 1 - HIS 1, por meio de fomento às...	1
● Implantação de novos equipamentos sociais de forma integrada à rede pública existente...	1



PAUTA

EXPEDIENTE

ORDEM DO DIA

- a. Apresentação SMC/DPH: Patrimônio Cultural na OUCBT;
- b. Apresentação das propostas de intervenção e diretrizes urbanas recebidas.

II. Informes

- a) Abertura do Edital de Chamamento Público para doação de Estudo de Viabilidade Econômico-Financeira (EVEF);
- b) Elaboração de Propostas de Diretrizes de Investimentos para a OUCBT.

III. Outros Assuntos

PAUTA

EXPEDIENTE

ORDEM DO DIA

- a. Apresentação SMC/DPH: Patrimônio Cultural na OUCBT;
- b. Apresentação das propostas de intervenção e diretrizes urbanas recebidas.

II. Informes

- a) Abertura do Edital de Chamamento Público para doação de Estudo de Viabilidade Econômico-Financeira (EVEF);
- b) Elaboração de Propostas de Diretrizes de Investimentos para a OUCBT.

III. Outros Assuntos

**OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA
BAIRROS DO TAMANDUATEÍ
Programa de Intervenções e
Elaboração de Propostas de Diretrizes de
Investimento**

Lei nº 18.079 de 11 de janeiro de 2024

Operação Urbana Consorciada
Bairros do Tamanduateí

ELABORAÇÃO DE PROPOSTAS DE DIRETRIZES DE INVESTIMENTO
Destinações obrigatórias

MELHORAMENTOS PÚBLICOS
Faseamento de Intervenções

ELABORAÇÃO DE PROPOSTAS DE DIRETRIZES DE INVESTIMENTO

Disposições da Lei n. 18.079 de 2024

Operação Urbana Consorciada
Bairros do Tamanduateí

- **Definição:**

PDI - Instrumento de gestão da aplicação dos recursos da OUCBT, associado a cada distribuição de CEPAC, que prevê a seleção de ações constantes no Programa de Intervenções da Operação Urbana, podendo eleger modalidades setoriais de atuação ou definir perímetros de intervenção com vistas à articulação das ações públicas do território.

- **Atribuições:**

Secretarias Municipais

- participam do processo de elaboração das Propostas de Diretrizes de Investimento no âmbito de suas competências (Artigo 65)

SP-Urbanismo

- estrutura Propostas de Diretrizes de Investimento, previamente à distribuição de CEPAC, considerando as etapas de implantação do Programa de Intervenções (Artigo 58, VIII)

- submete as Propostas de Diretrizes de Investimento à deliberação e priorização do Grupo de Gestão da OUCBT (Artigo 58, X)

Grupo de Gestão

- acompanha o desenvolvimento das PDI-----publica, a partir das PDI elaboradas pela SPUrbanismo, a listagem de intervenções prioritárias para implantação do Programa de Intervenções da OUCBT

- solicita à SEHAB o início do processo de constituição dos Conselhos Gestores, quando a PDI prever intervenção direta em ZEIS 1 ou 3 (Artigo 68)

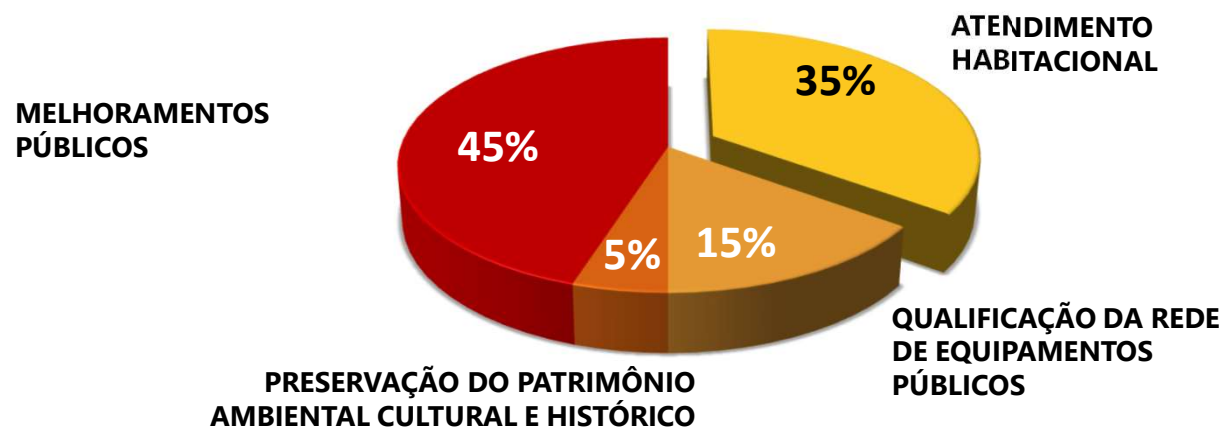
A definição das prioridades para implantação do Programa de Intervenções da OUCBT será realizada a cada distribuição de CEPAC.
(Artigo 68,§1º)

ELABORAÇÃO DE PROPOSTAS DE DIRETRIZES DE INVESTIMENTO

Destinações obrigatórias

Operação Urbana Consorciada
Bairros do Tamanduateí

- ✓ A Lei n. 18.089 de 2024, em seu artigo 56, definiu **destinações obrigatórias mínimas** de recursos captados por meio da OUCBT, **descontados taxas, emolumentos e custos de administração**:
 - 35% para atendimento habitacional;
 - 15% para melhorias na rede de equipamentos públicos das **Secretarias Municipais da Educação, da Saúde, da Cultura, dos Esportes, Lazer e Recreação e da Assistência e Desenvolvimento Social**;
 - 5% para finalidades de preservação do patrimônio histórico, ambiental e cultural.

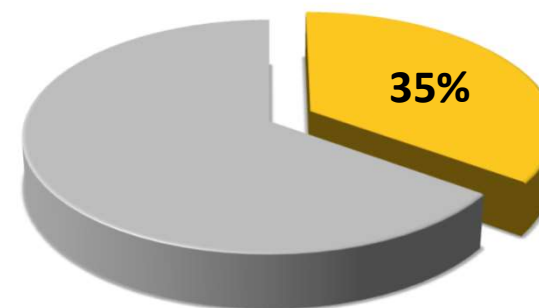


- ✓ Intervenções de mobilidade e criação ou requalificação de áreas verdes, obras de drenagem, estacionamentos subterrâneos - tudo o que não se enquadre nas destinações obrigatórias **deverá corresponder a no máximo 45% de todos os valores captados por meio da OUCBT**, com as deduções mencionadas.

ELABORAÇÃO DE PROPOSTAS DE DIRETRIZES DE INVESTIMENTO Atendimento Habitacional – QUADRO 1A

Operação Urbana Consorciada
Bairros do Tamanduateí

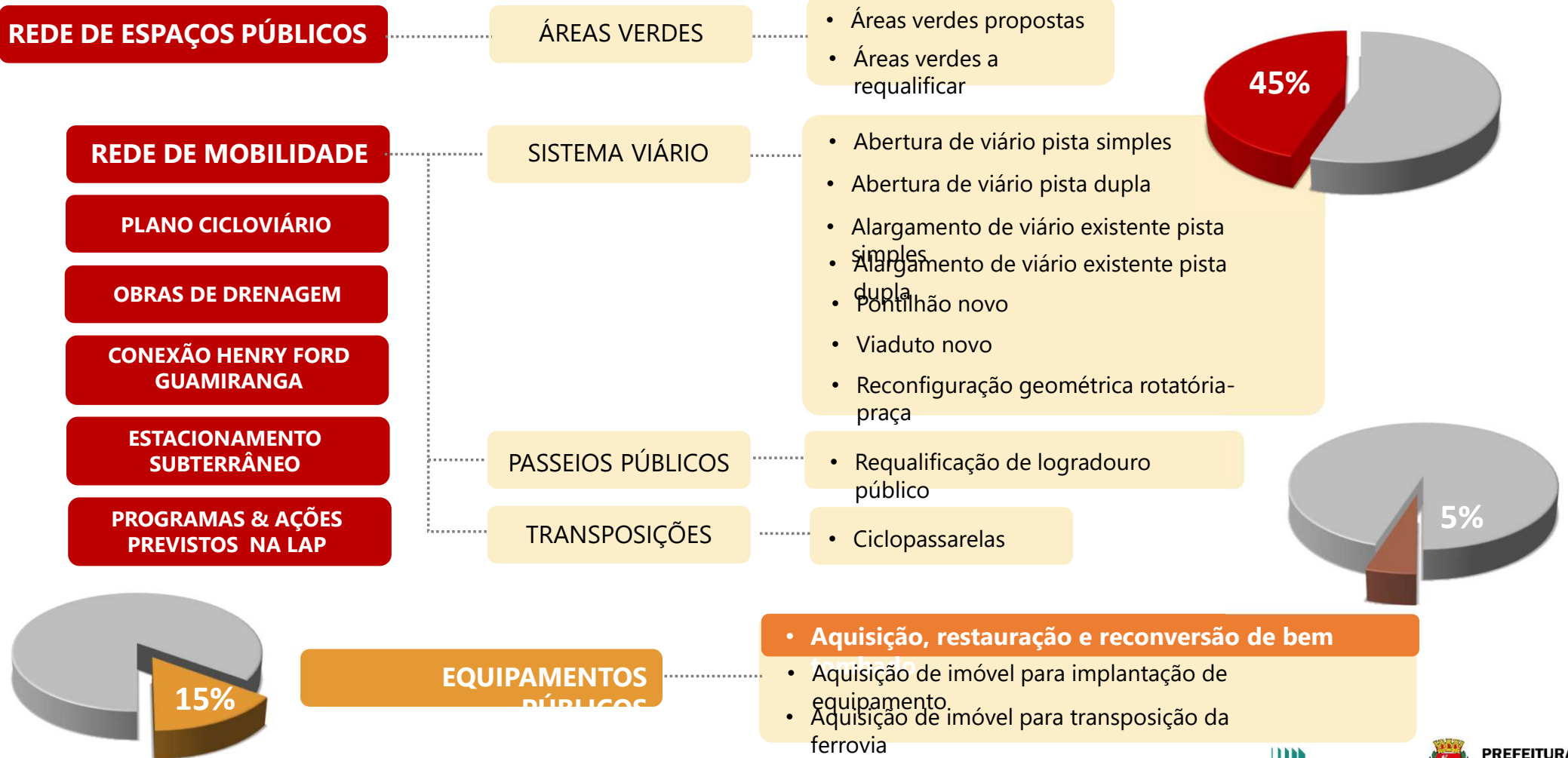
- Estudos técnicos necessários ao planejamento do atendimento habitacional no âmbito da OUCBT e de seus perímetros expandidos;
- Censo de precariedade habitacional e de vulnerabilidade social;
- Aquisição de imóveis para a produção habitacional de interesse social;
- Aproveitamento de imóveis ofertados à Municipalidade por meio de chamamentos públicos;
- Produção ou aquisição de imóveis para a constituição de parque público de HIS;
- Alienação de imóveis públicos para associações, cooperativas e demais entidades sem fins lucrativos, para fins de provisão de moradia;
- Serviços técnicos de apoio: elaboração de projetos, execução de obra, trabalho social, regularização fundiária e gestão ambiental;
- Atendimento habitacional transitório decorrente das ações constantes do Programa de Intervenções da OUCBT;
- Atualização do sistema de informações de atendimento habitacional da Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB, limitada à área de abrangência da OUCBT.



ELABORAÇÃO DE PROPOSTAS DE DIRETRIZES DE INVESTIMENTO

Melhoramentos Públicos – QUADRO 1A

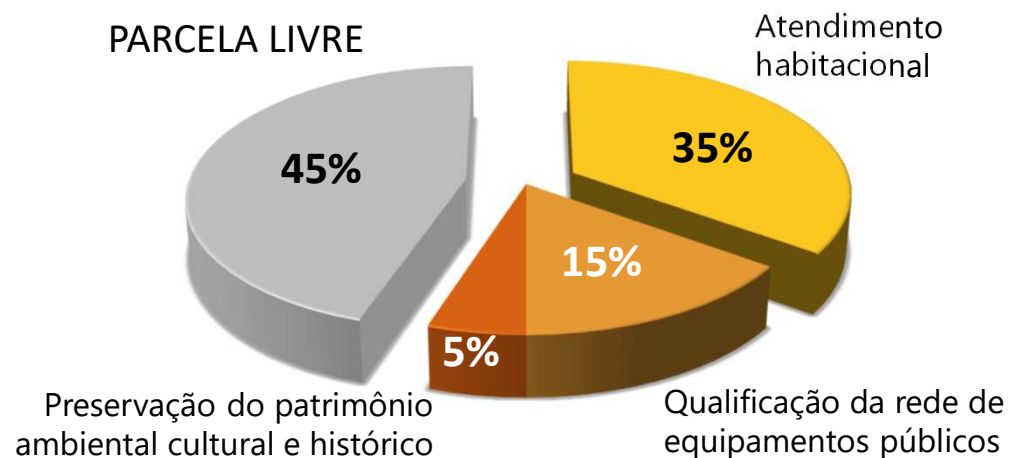
Operação Urbana Consorciada
Bairros do Tamanduateí



ELABORAÇÃO DE PROPOSTAS DE DIRETRIZES DE INVESTIMENTO

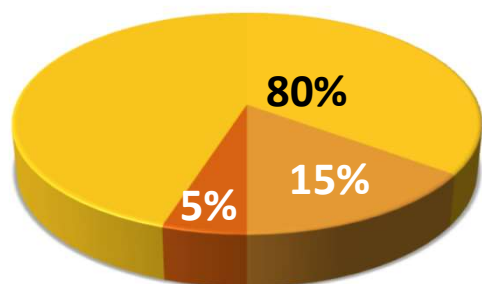
Possibilidades de Composição

Operação Urbana Consorciada
Bairros do Tamanduateí

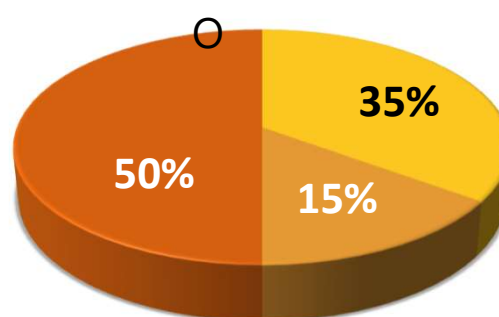


AMPLIAÇÃO DAS DESTINAÇÕES MÍNIMAS SOBRE A PARCELA LIVRE DOS RECURSOS EM PDIs ESPECÍFICAS

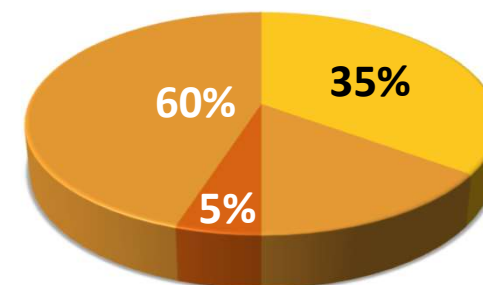
ATENDIMENTO HABITACIONAL



PATRIMÔNIO



EQUIPAMENTOS



ELABORAÇÃO DE PROPOSTAS DE DIRETRIZES DE INVESTIMENTO

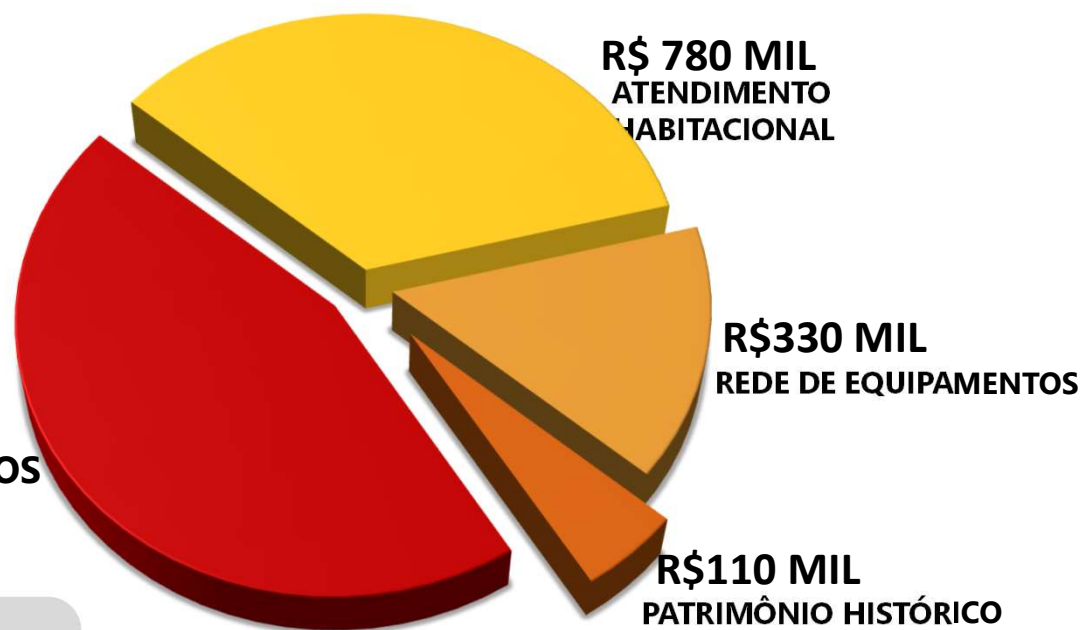
Possibilidades de Composição

Operação Urbana Consorciada
Bairros do Tamanduateí

**DEFINIÇÃO DAS RECEITAS
OBRIGATÓRIAS A PARTIR
DOS MELHORAMENTOS
PÚBLICOS ORÇADOS**

R\$1 MILHÃO
MELHORAMENTOS PÚBLICOS

R\$ 2,2 MILHÕES
RECEITA LÍQUIDA NECESSÁRIA



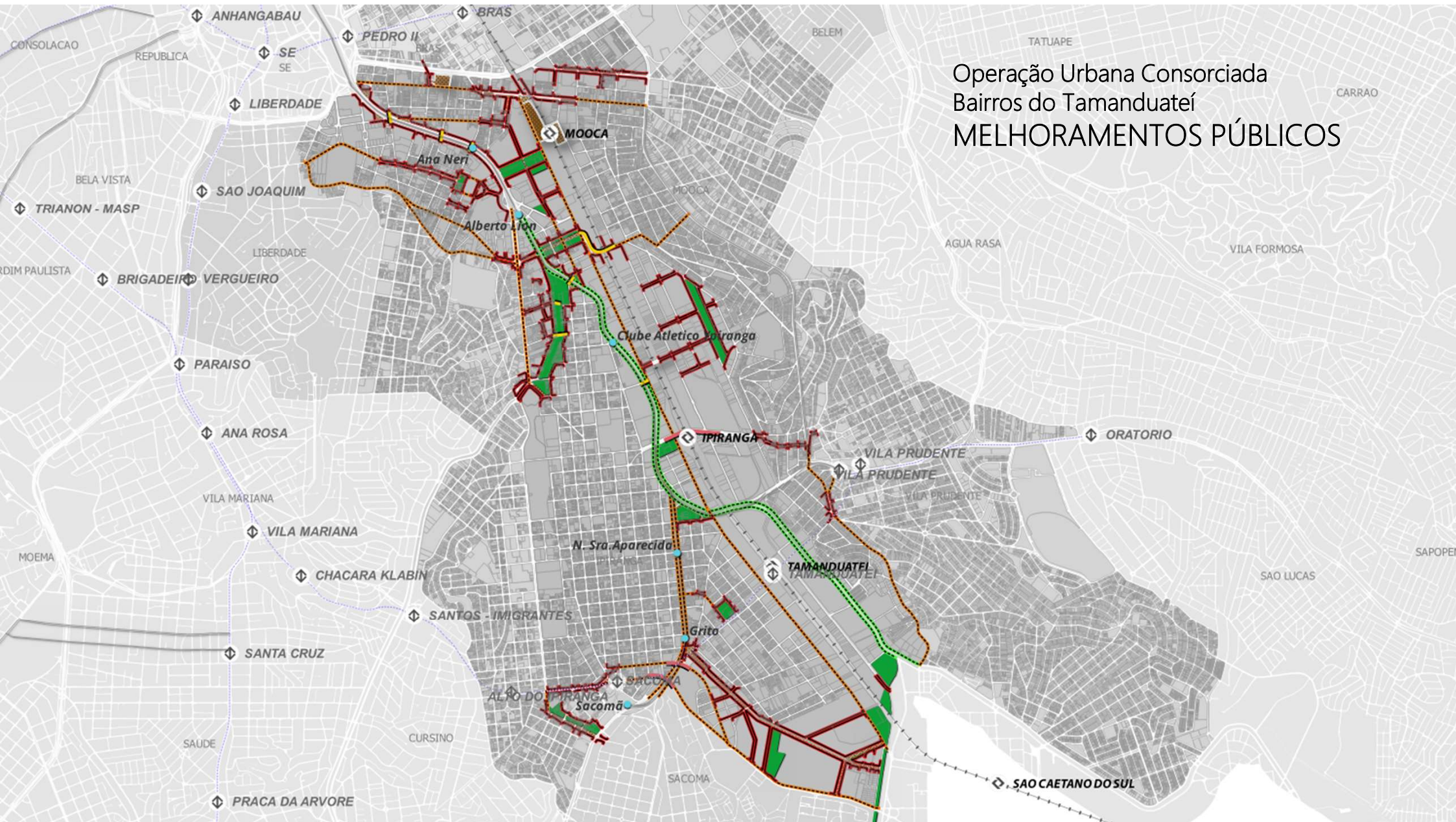
ELABORAÇÃO DE PROPOSTAS DE DIRETRIZES DE INVESTIMENTO

Estimativa de Custo dos Melhoramentos Públicos

Operação Urbana Consorciada
Bairros do Tamanduateí



Operação Urbana Consorciada Bairros do Tamanduateí MELHORAMENTOS PÚBLICOS



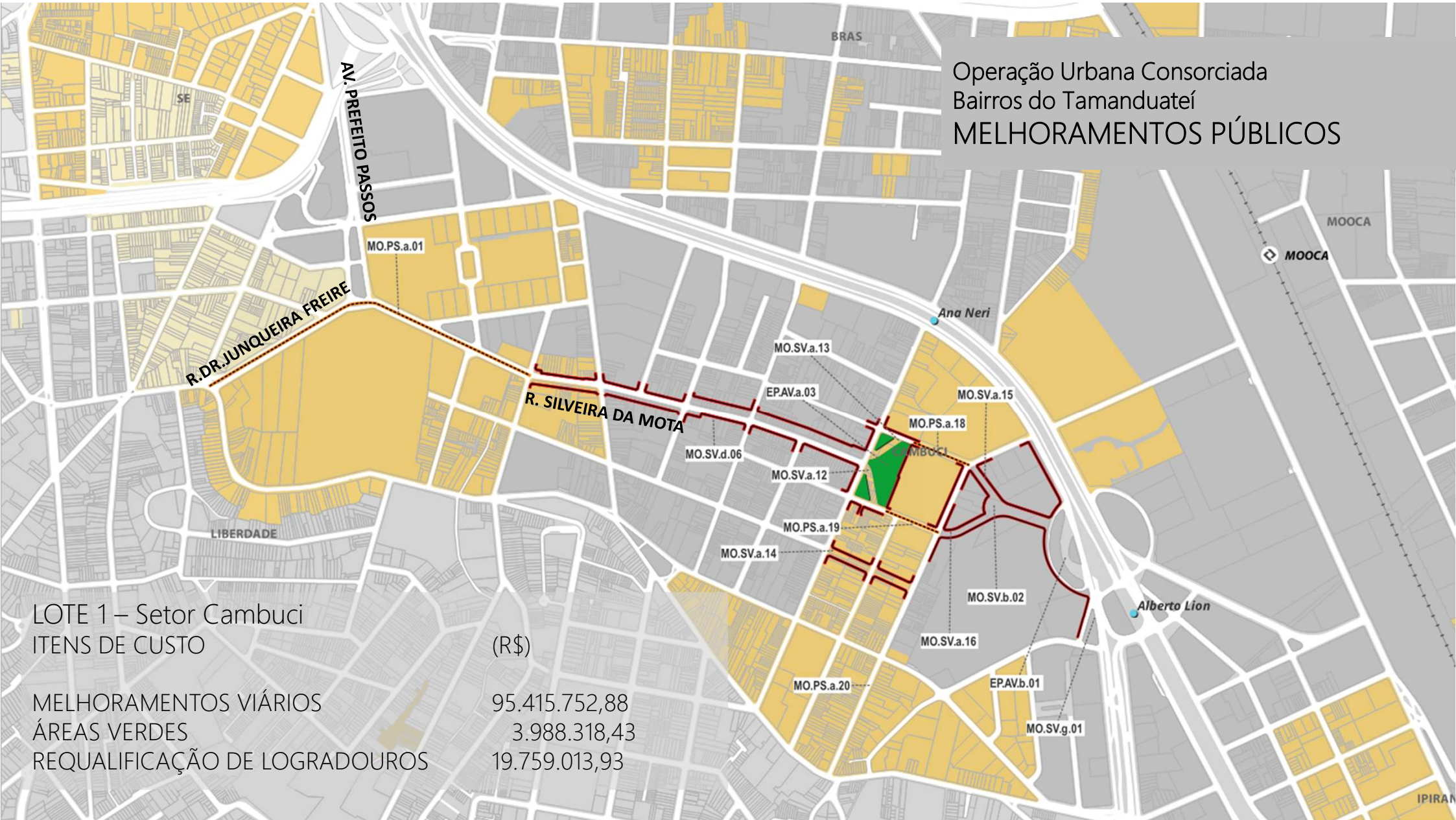
Procedimentos para agrupamento e faseamento das intervenções

- Agrupamento de intervenções que permitam o destamponamento do Rio Tamanduateí
- Inclusão em mesma fase de intervenções complementares
- Possibilidade de divisão de fases em etapas
- Possibilidade de envolver subprefeituras na requalificação de logradouros

Procedimentos para agrupamento e faseamento das intervenções

- Agrupamento de intervenções que permitam o destamponamento do Rio Tamanduateí
- Inclusão em mesma fase de intervenções complementares
- Possibilidade de divisão de fases em etapas
- Possibilidade de envolver subprefeituras na requalificação de logradouros

Operação Urbana Consorciada Bairros do Tamanduateí MELHORAMENTOS PÚBLICOS



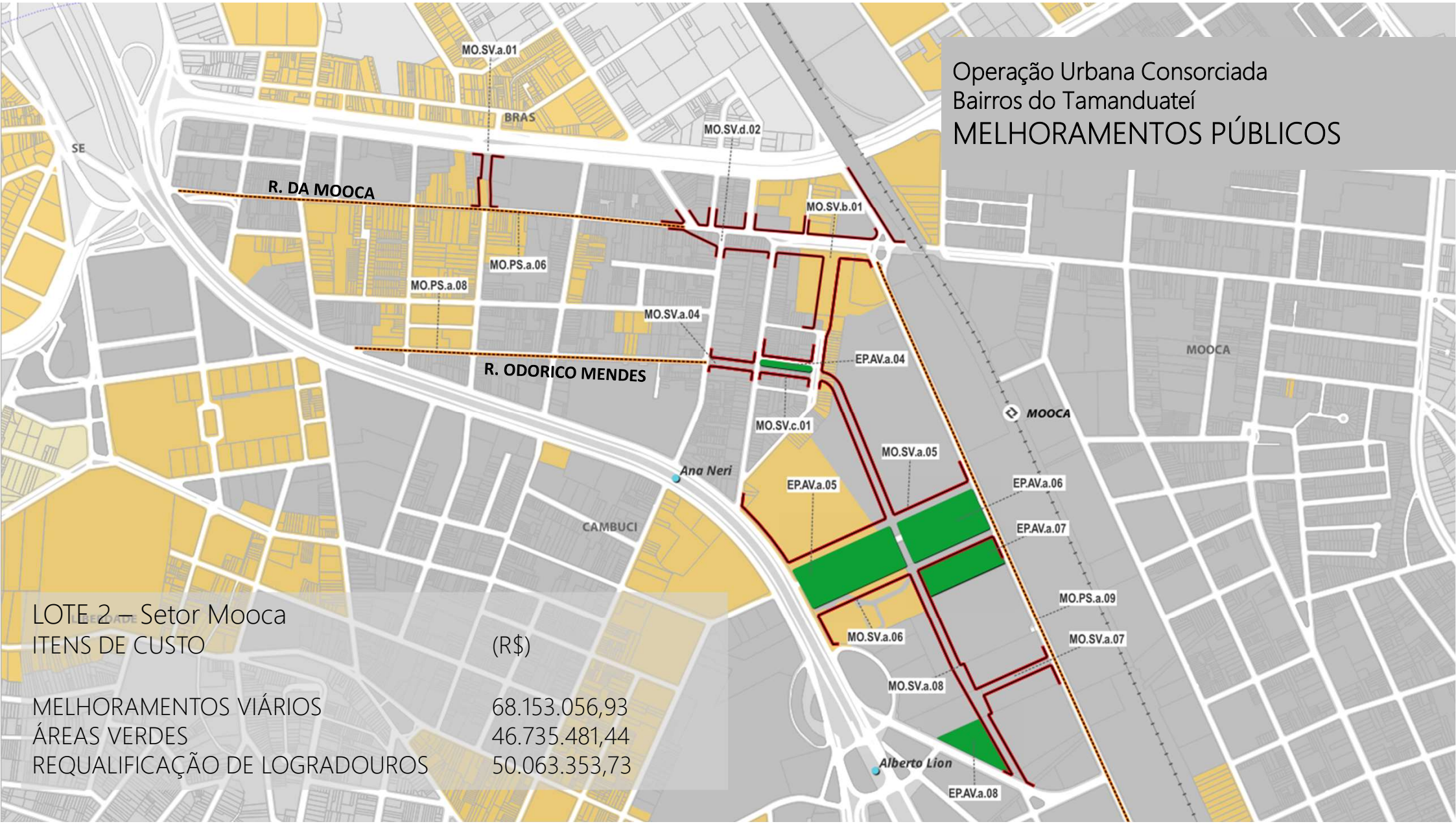
LOTE 1 – Setor Cambuci
ITENS DE CUSTO

(R\$)

MELHORAMENTOS VIÁRIOS
ÁREAS VERDES
REQUALIFICAÇÃO DE LOGRADOUROS

95.415.752,88
3.988.318,43
19.759.013,93

Operação Urbana Consorciada
Bairros do Tamanduateí
MELHORAMENTOS PÚBLICOS



LOTE 2 – Setor Mooca
ITENS DE CUSTO

	(R\$)
MELHORAMENTOS VIÁRIOS	68.153.056,93
ÁREAS VERDES	46.735.481,44
REQUALIFICAÇÃO DE LOGRADOUROS	50.063.353,73

Operação Urbana Consorciada
Bairros do Tamanduateí
MELHORAMENTOS PÚBLICOS



LOTE 3 – Setor Cambuci-Setor Mooca
ITENS DE CUSTO

	(R\$)
MELHORAMENTOS VIÁRIOS	68.153.056,93
ÁREAS VERDES	19.785.138,31
REQUALIFICAÇÃO DE LOGRADOUROS	37.999.114,20



Operação Urbana Consorciada
 Bairros do Tamandateí
MELHORAMENTOS PÚBLICOS

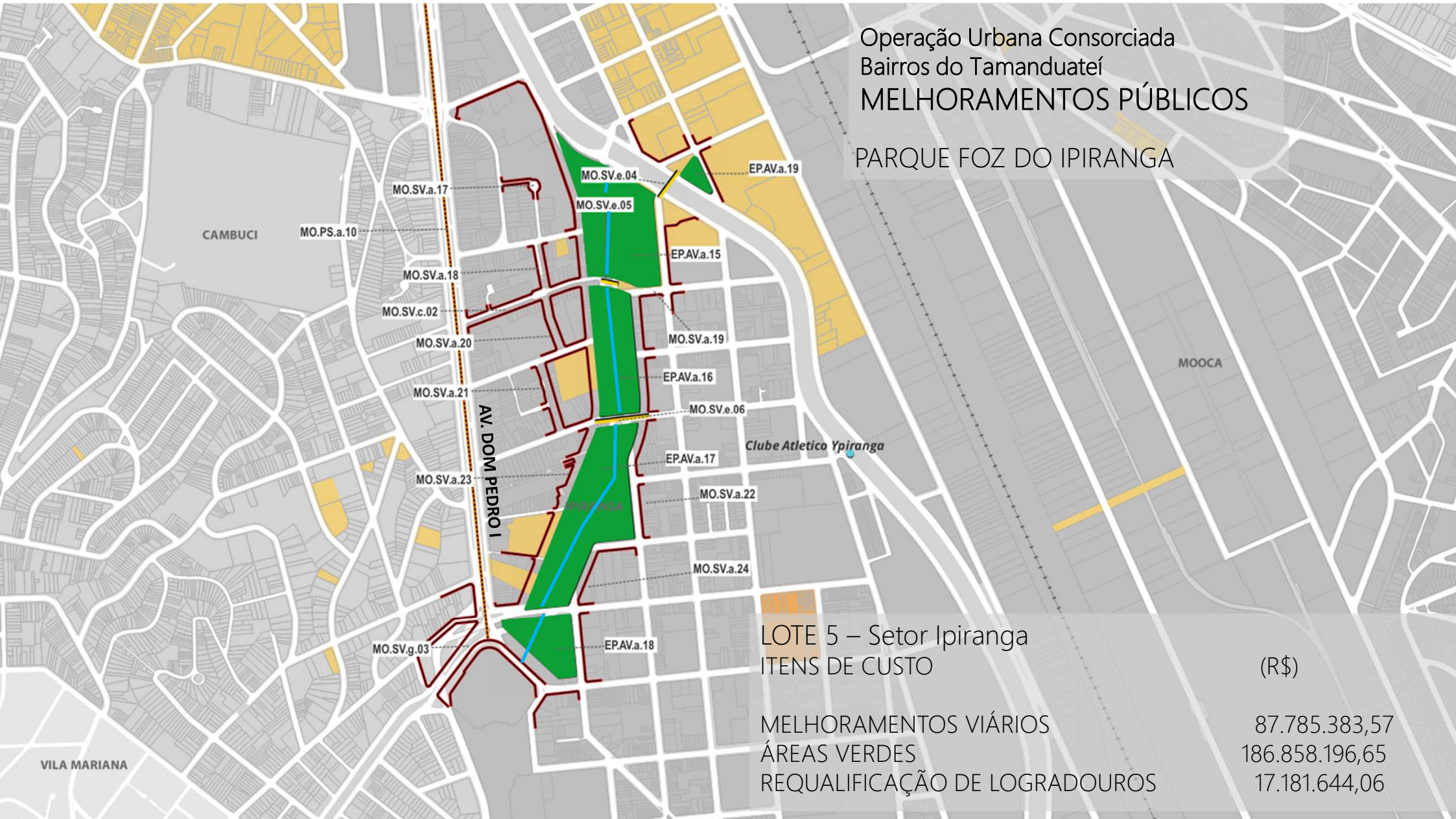
LOTE 4 – Setor Vila Carioca – Gleba da Esso
 ITENS DE CUSTO

MELHORAMENTOS VIÁRIOS	230.307.435,32
ÁREAS VERDES	245.477.616,74
REQUALIFICAÇÃO DE LOGRADOUROS	150.689.785,66

SACOMA (R\$)

Operação Urbana Consorciada
Bairros do Tamanduaé
MELHORAMENTOS PÚBLICOS

PARQUE FOZ DO IPIRANGA



LOTE 5 – Setor Ipiranga
ITENS DE CUSTO

(R\$)

MELHORAMENTOS VIÁRIOS
ÁREAS VERDES
REQUALIFICAÇÃO DE LOGRADOUROS

87.785.383,57
186.858.196,65
17.181.644,06

Operação Urbana Consorciada
Bairros do Tamanduateí
MELHORAMENTOS PÚBLICOS



LOTE 6 – Setor Mooca
ITENS DE CUSTO

	(R\$)
MELHORAMENTOS VIÁRIOS	182.788.052,38
ÁREAS VERDES	
REQUALIFICAÇÃO DE LOGRADOUROS	3.365.225,37

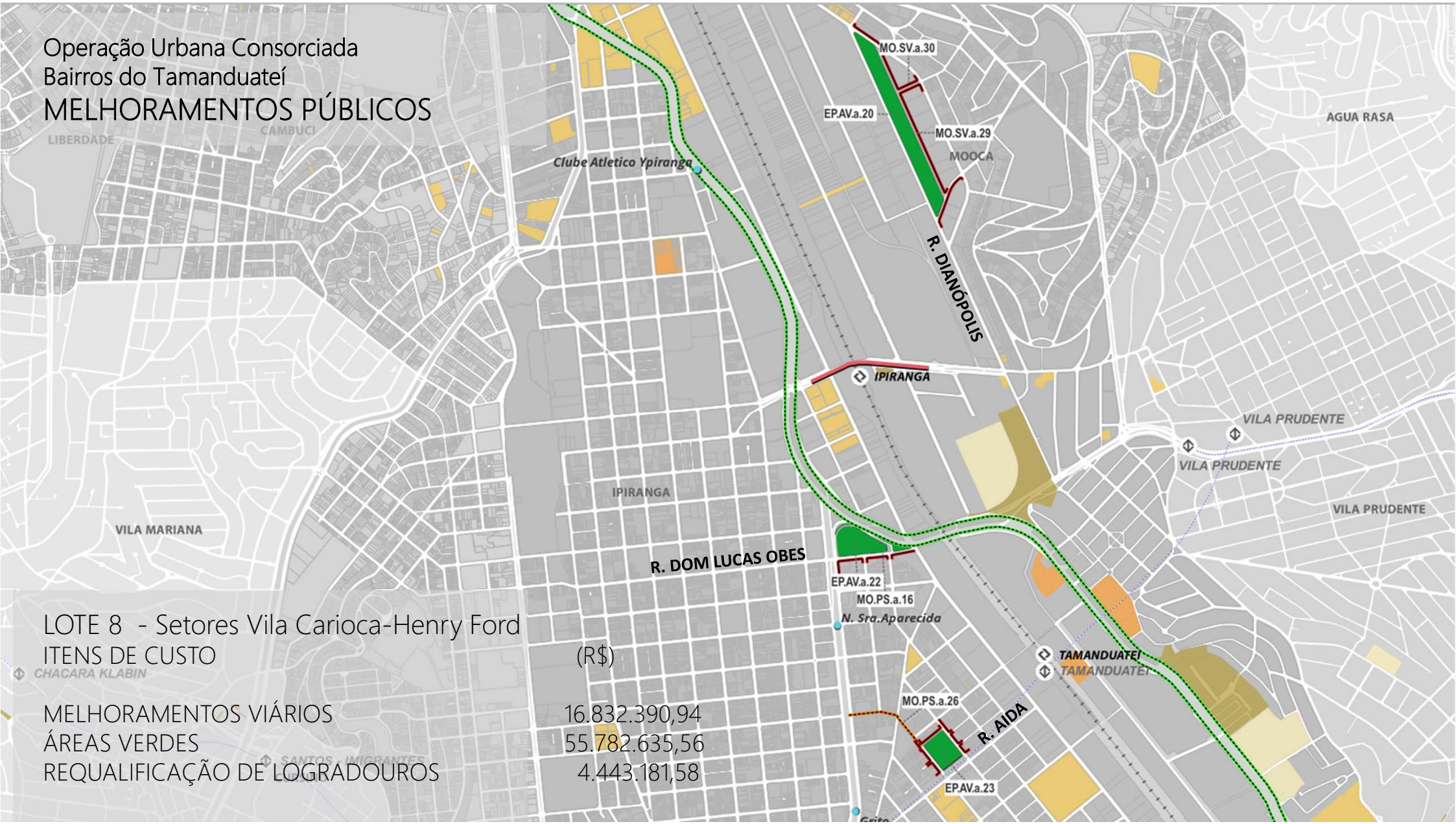
Operação Urbana Consorciada
Bairros do Tamanduateí
MELHORAMENTOS PÚBLICOS



LOTE 7 – Setores Parque da Mooca-Vila Prudente- Ipiranga
ITENS DE CUSTO (R\$)

MELHORAMENTOS VIÁRIOS	110.056.201,35
ÁREAS VERDES	109.441.540,75
REQUALIFICAÇÃO DE LOGRADOUROS	165.355.465,83

Operação Urbana Consorciada
Bairros do Tamanduateí
MELHORAMENTOS PÚBLICOS



LOTE 8 - Setores Vila Carioca-Henry Ford
ITENS DE CUSTO

MELHORAMENTOS VIÁRIOS
ÁREAS VERDES
REQUALIFICAÇÃO DE LOGRADOUROS

(R\$)

16.832.390,94
55.782.635,56
4.443.181,58

Operação Urbana Consorciada
Bairros do Tamandateí
MELHORAMENTOS PÚBLICOS



LOTE 10 – Setores Cambuci-Mooça
ITENS DE CUSTO

MELHORAMENTOS VIÁRIOS
ÁREAS VERDES
REQUALIFICAÇÃO DE LOGRADOUROS

(R\$)

222.224.035,42

Operação Urbana Consorciada
Bairros do Tamandateí
MELHORAMENTOS PÚBLICOS

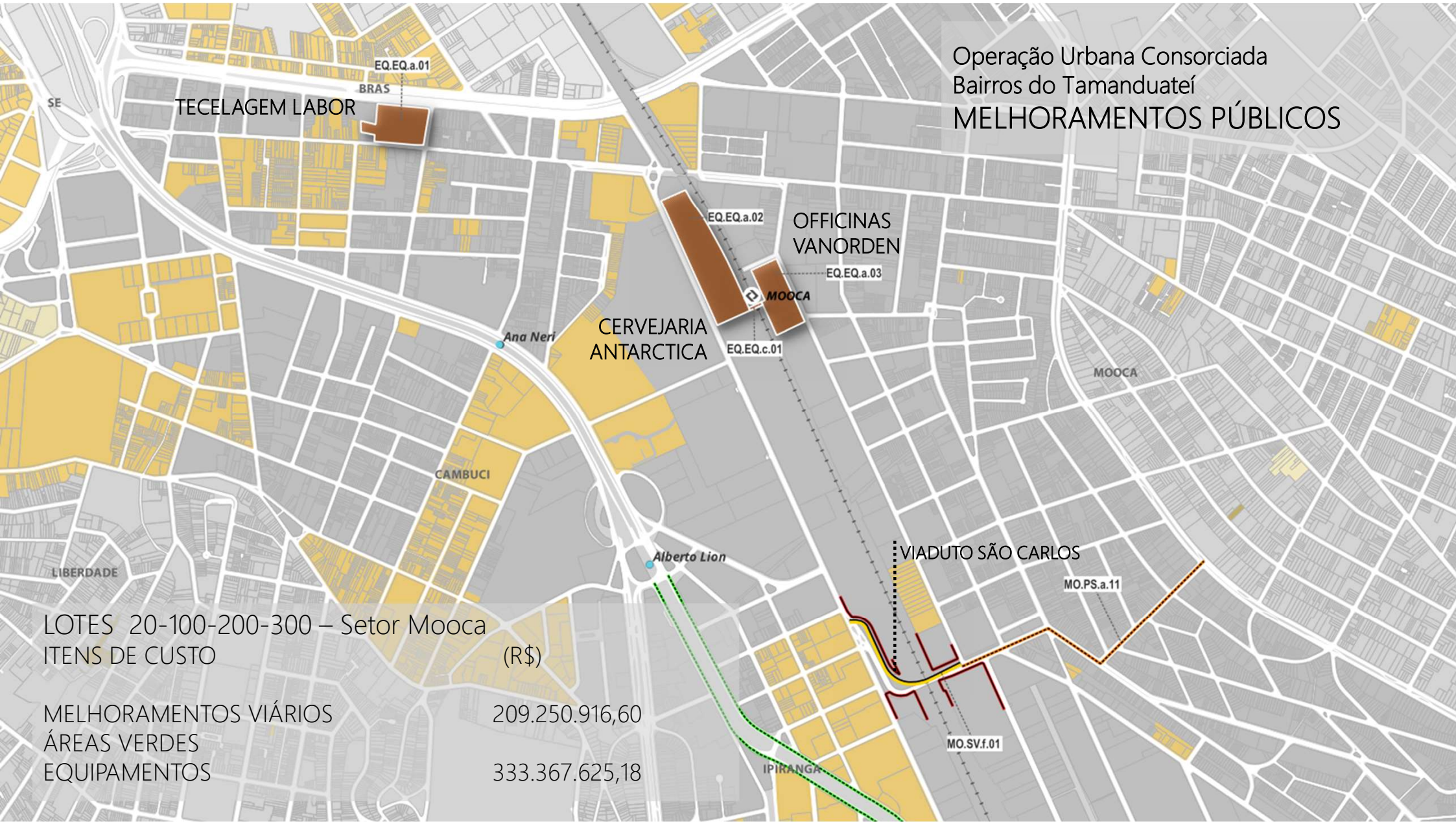


LOTE 30 – Setor Parque da Mooca
ITENS DE CUSTO

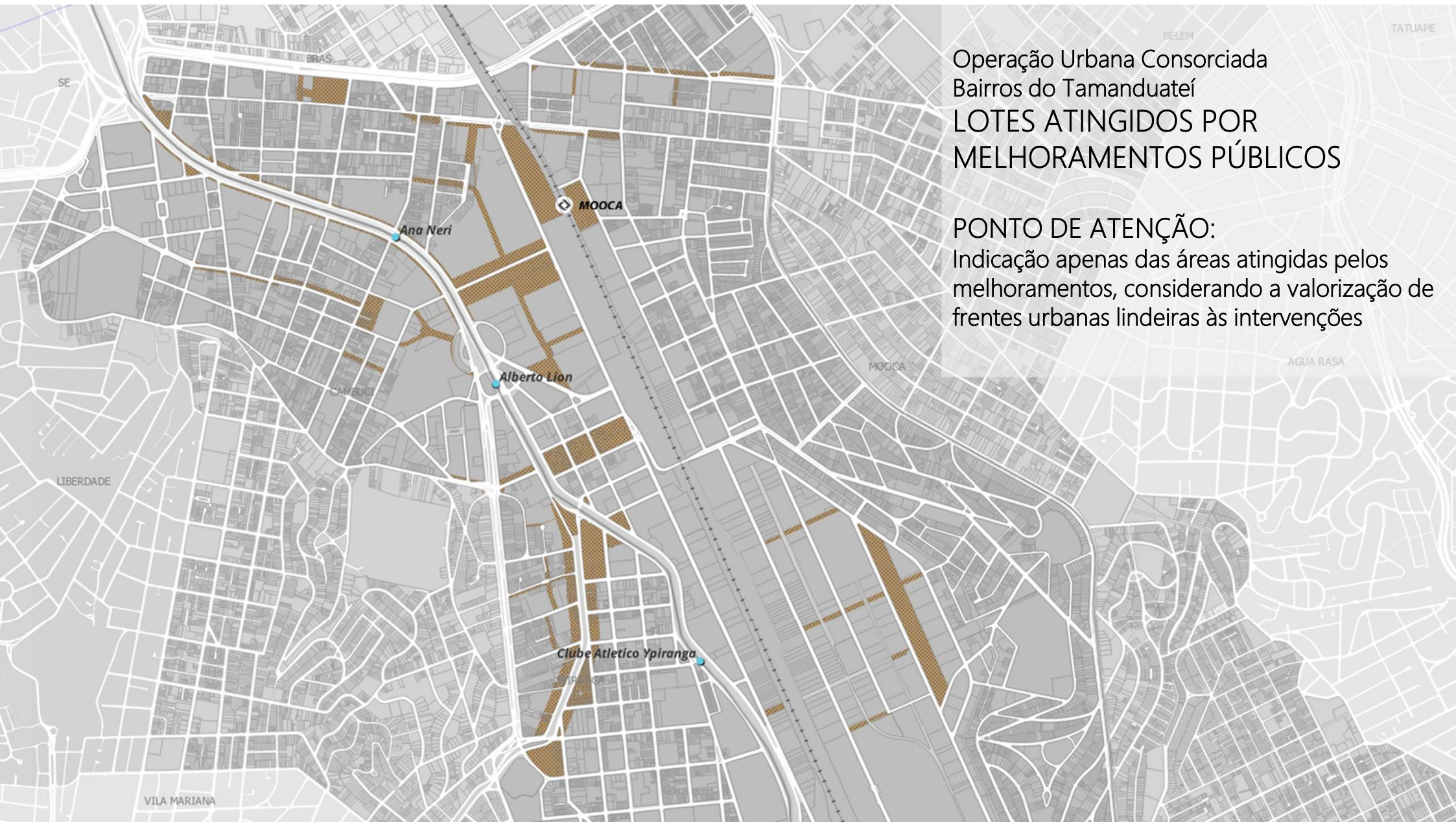
MELHORAMENTOS VIÁRIOS
ÁREAS VERDES
EQUIPAMENTOS

(R\$)
49.327.689,16
2.900.789,27

Operação Urbana Consorciada
Bairros do Tamanduateí
MELHORAMENTOS PÚBLICOS



LOTES 20-100-200-300 – Setor Mooca	
ITENS DE CUSTO	(R\$)
MELHORAMENTOS VIÁRIOS	209.250.916,60
ÁREAS VERDES	
EQUIPAMENTOS	333.367.625,18



Operação Urbana Consorciada
Bairros do Tamanduateí
**LOTES ATINGIDOS POR
MELHORAMENTOS PÚBLICOS**

PONTO DE ATENÇÃO:
Indicação apenas das áreas atingidas pelos
melhoramentos, considerando a valorização de
frentes urbanas lindeiras às intervenções

Operação Urbana Consorciada
Bairros do Tamanduateí
**LOTES ATINGIDOS POR
MELHORAMENTOS PÚBLICOS**

PONTO DE ATENÇÃO:
Indicação apenas das áreas atingidas pelos
melhoramentos, considerando a valorização de
frentes urbanas lindeiras às intervenções



Operação Urbana Consorciada Bairros do Tamanduateí

Lei 18.079 de 11 de janeiro de 2024

**Diretoria de Desenvolvimento
Gerência de Planejamento Urbano**

Maio 2026



PAUTA

EXPEDIENTE

ORDEM DO DIA

- a. Apresentação SMC/DPH: Patrimônio Cultural na OUCBT;
- b. Apresentação das propostas de intervenção e diretrizes urbanas recebidas.

II. Informes

- a) Abertura do Edital de Chamamento Público para doação de Estudo de Viabilidade Econômico-Financeira (EVEF);
- b) Elaboração de Propostas de Diretrizes de Investimentos para a OUCBT.

III. Outros Assuntos

PRÓXIMA REUNIÃO ORDINÁRIA

27 de agosto de 2026

Secretaria Executiva do
Grupo de Gestão da OUC BT
oucbt@spurbanismo.sp.gov.br



PREFEITURA DE
SÃO PAULO

