

Você está no auditório virtual,
aguarde a abertura oficial
começaremos em instantes!



Etiqueta social para reuniões virtuais



Mantenha as câmeras e microfones desligados!



Registre sua presença no chat:

- Nome
- E-mail
- Entidade que representa



Solicite a fala pelo chat!
A coordenação monitora todos os pedidos e em breve você será chamado



Para sair da reunião, basta clicar no ícone de 'telefone' para desconectar

30ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO

20 SETEMBRO 2021

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



EXPEDIENTE

- I. **Verificação de Presença;**
- II. **Portaria de Nomeação:**
Publicação D.O.C. – Portaria SGM 275, de 18 de agosto de 2021, designa a senhora BRUNA MARIA DA ROCHA FERREIRA ALMANSA LOPES, para, na qualidade de titular, e como representante da São Paulo Urbanismo, integrar o Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Branca;
- III. **Leitura e Aprovação das atas:**
Leitura e Aprovação das atas da 24ª Reunião Extraordinária (19/04/2021), 25ª Reunião Extraordinária (03/05/2021), 26ª Reunião Extraordinária (24/05/2021) e 29ª Reunião Ordinária (21/06/2021) do Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Branca;

ORDEM DO DIA

- I. **Aspectos Financeiros:**
 - a. Quadro Financeiro;
 - b. Execução Orçamentária 2021;
- II. **Andamento as Intervenções:**
 - a. Drenagem do Córrego Água Branca; Drenagem Complementar do Córrego Água Preta; Prolongamento da Av. Auro Soares de Moura Andrade; Ligação Viária Pirituba-Lapa; Subsetor A1; Levantamento do Patrimônio Cultural;
- III. **Informes Gerais: Contratação do Estudo de Viabilidade Econômica e Financeira – EVEF da OUCAB.**

I. Verificação de Presença;**II. Portaria de Nomeação:**

Publicação D.O.C. – Portaria SGM 275, de 18 de agosto de 2021, designa a senhora BRUNA MARIA DA ROCHA FERREIRA ALMANSA LOPES, para, na qualidade de titular, e como representante da São Paulo Urbanismo, integrar o Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Branca;

III. Leitura e Aprovação das atas:

Leitura e Aprovação das atas da 24ª Reunião Extraordinária (19/04/2021), 25ª Reunião Extraordinária (03/05/2021), 26ª Reunião Extraordinária (24/05/2021) e 29ª Reunião Ordinária (21/06/2021) do Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Branca;

I. Verificação de Presença;**II. Portaria de Nomeação:**

Publicação D.O.C. – Portaria SGM 275, de 18 de agosto de 2021, designa a senhora BRUNA MARIA DA ROCHA FERREIRA ALMANSA LOPES, para, na qualidade de titular, e como representante da São Paulo Urbanismo, integrar o Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Branca;

III. Leitura e Aprovação das atas:

Leitura e Aprovação das atas da 24ª Reunião Extraordinária (19/04/2021), 25ª Reunião Extraordinária (03/05/2021), 26ª Reunião Extraordinária (24/05/2021) e 29ª Reunião Ordinária (21/06/2021) do Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Branca;

I. Verificação de Presença;**II. Portaria de Nomeação:**

Publicação D.O.C. – Portaria SGM 275, de 18 de agosto de 2021, designa a senhora BRUNA MARIA DA ROCHA FERREIRA ALMANSA LOPES, para, na qualidade de titular, e como representante da São Paulo Urbanismo, integrar o Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Branca;

III. Leitura e Aprovação das atas:

Leitura e Aprovação das atas da 24ª Reunião Extraordinária (19/04/2021), 25ª Reunião Extraordinária (03/05/2021), 26ª Reunião Extraordinária (24/05/2021) e 29ª Reunião Ordinária (21/06/2021) do Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Branca;

I. Aspectos Financeiros:

- a. Quadro Financeiro;
- b. Execução Orçamentária 2021;

II. Andamento as Intervenções:

- a. Drenagem do Córrego Água Branca; Drenagem Complementar do Córrego Água Preta; Prolongamento da Av. Auro Soares de Moura Andrade; Ligação Viária Pirituba-Lapa; Subsetor A1; Levantamento do Patrimônio Cultural;

III. Informes Gerais: Contratação do Estudo de Viabilidade Econômica e Financeira – EVEF da OUCAB.

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

OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR	Até Abr/21	Até Jul/21	Evolução
Receitas	961.414.721	968.014.003	6.599.282
Outorga Onerosa	544.904.427	544.904.427	0
Receita Financeira Líquida	415.645.103	422.244.385	6.599.282
Desvinculações - Decreto nº57.380, de 13 de outubro de 2016	865.191	865.191	0
Investimentos	285.441.183	285.441.183	-
Saldo	675.973.538	682.572.820	6.599.282

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

Investimentos	EXECUTADO Acumulado Abr/21	EXECUTADO Acumulado até-Jul/21 (A)	Evolução no período	A EXECUTAR (B)	TOTAL (A+B)
HIS	305.468	305.468	-	147.410.985	147.716.454
Produção de unidades HIS (Subsetor A1 - 728 UH) - Projeto executivo e Obra	-	-	0	138.414.071	138.414.071
Produção de unidades HIS (Subsetor A1 - 728 UH) - Gerenciamento técnico	-	-		5.536.563	5.536.563
Produção de unidades HIS (Subsetor A1 - 728 UH) - Trabalho Técnico Social	305.468	305.468	0	3.460.352	3.765.820
Obras e Serviços	245.126.717	245.126.717	-	412.027.065	657.153.782
Drenagem Córrego Água Preta e Sumaré	221.107.226	221.107.226	-	39.211.913	260.319.138
Etapa 1 - Projeto	2.291.435	2.291.435	-	-	2.291.435
Etapa 1 - Obra	208.593.476	208.593.476	-	-	208.593.476
Desapropriação - Setor 022 Quadra 022	4.656.706	4.656.706	-	-	4.656.706
Desapropriação - Setor 022 Quadra 006 Lote 020 - parcial	5.565.609	5.565.609	-	-	5.565.609
Etapa 2 - Projeto Executivo	-	-	-	1.626.747	1.626.747
Etapa 2 - Licenciamento ambiental	-	-	-	1.789.770	1.789.770
Etapa 2 - Obra	-	-	-	35.795.396	35.795.396

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

Investimentos	EXECUTADO Acumulado Abr/21	EXECUTADO Acumulado até-Jul/21 (A)	Evolução no período	A EXECUTAR (B)	TOTAL (A+B)
Prolongamento da Av. Auro Soares de Moura Andrade e Conexão Av. Pompéia	3.828.242	3.828.242	-	326.382.193	330.210.435
Projeto Básico e Projeto Executivo	3.828.242	3.828.242	-	11.663.605	15.491.847
Licenciamento ambiental	-	-	-	4.774.862	4.774.862
Programas ambientais	-	-	-	5.076.236	5.076.236
Material e procedimento expropriatório	-	-	-	79.582.886	79.582.886
Obra de Extensão viária	-	-	-	150.009.769	150.009.769
Obra de Remanejamento ferroviário	-	-	-	75.274.835	75.274.835
Conexões Av. Francisco Matarazzo e Rua Tagipuru *	-	-	-	46.432.959	46.432.959
Outros (projeto etapa 1 Auro Soares, Concurso Bairro Novo, Estudo de Impacto Ambiental) entre 1997 e 2013	20.191.250	20.191.250	-	-	20.191.250
Remuneração São Paulo Urbanismo/ São Paulo Obras	39.797.016	39.797.016	-	16.481.083	56.278.099
Outras Despesas	211.982	211.982	-	-	211.982
TOTAL	285.441.183	285.441.183	-	575.919.133	861.360.316

* Não integra as intervenções programadas no momento

**SALDO EM CONTA
CORRENTE 682.572.820**

**SALDO
PROJETADO 106.653.687**

I. a. Aspectos Financeiros: Quadro Financeiro – CEPAC

CEPAC	Até Abr/21	Até Jul/21	Evolução
Receitas			
6.000 CEPAC Residenciais (leilão Mar/15)	9.288.000	9.288.000	0
Receita Financeira Líquida	3.175.928	3.216.914	40.986
Desvinculações - Decreto nº57.380	-147.117	-147.117	0
TOTAL	12.316.811	12.357.797	40.986

Investimentos	EXECUTADO Acumulado até Abr/21	EXECUTADO Acumulado até Jul-21 (A)		A EXECUTAR (B)	TOTAL (A+B)
HIS	1.960.421	1.960.421	0	715.176	2.675.597
a. Obra Emergencial Comunidade Água Branca *	1.535.720	1.535.720	0	0	1.535.720
b. Gerenciamento Técnico Obra Emergencial	251.238	251.238	0	0	251.238
c. Gerenciamento Social	173.464	173.464	0	0	173.464
d. Aquisição de Terra - Lei 15.893/2013, Art. 12, §4º	0	0	0	715.176	715.176
Subsetor A1	5.224.562	5.224.562	0	603.031	5.827.593
a. Concurso Público Nacional	419.696	419.696	0	0	419.696
b. Projeto	4.093.232	4.093.232	0	471.555	4.564.786
c. Gerenciamento Técnico Projeto	711.635	711.635	0	131.476	843.111
Estudo de Viabilidade Econômica Financeira - EVEF	0	0	0	330.000	330.000
Levantamento do Patrimônio Cultural	0	0	0	299.690	299.690
Córrego Água Branca, Estudos e projetos de drenagem	0	0	0	1.943.358	1.943.358
Remuneração São Paulo Urbanismo - Leilão	383.250	383.250	0	0	383.250
Outras Despesas (Caixa e outros agentes)	716.962	733.972	0	127.447	861.420
a. Banco do Brasil, Caixa e outros agentes	716.962	733.972	0	127.447	861.420
TOTAL	8.285.196	8.302.206	0	4.018.702	12.320.908

**SALDO EM
CONTA** 4.055.591

**SALDO
PROJETADO** 36.889

(*) Recursos gastos R\$1.226.130 FMSAI e R\$ 1.475.958 Tesouro, totalizando R\$ 2.702.088

I. a. Aspectos Financeiros: Quadro Financeiro – CEPAC – HIS – Aquisição de Terras

1º Leilão da 1ª Distribuição de CEPAC – 12/03/2015	
Total	R\$ 9.288.000,00
22% recursos arrecadados para HIS	R\$ 2.043.360,00
65% Geral HIS	R\$ 1.328.184,00
35% No mínimo para aquisição de terras	R\$ 715.176,00

LEI Nº 15.893, DE 7 DE NOVEMBRO DE 2013

Art. 12. O percentual de 22% (vinte e dois por cento) do total dos recursos arrecadados deverão ser destinados à construção e recuperação de Habitações de Interesse Social, reurbanização de favelas, programas vinculados ao Plano Municipal de Habitação ou programa público de habitação, incluindo a aquisição de terras, os serviços de apoio e custos de atendimento à população assistida, no perímetro da Operação Urbana Consorciada e em seu perímetro expandido.

§ 4º No mínimo 35% (trinta e cinco por cento) dos recursos reservados nos termos do “caput” deste artigo deverão ser destinados à aquisição de terras para a produção de Habitação de Interesse Social.

I. Aspectos Financeiros:

- a. Quadro Financeiro;
- b. Execução Orçamentária 2021;

II. Andamento as Intervenções:

- a. Drenagem do Córrego Água Branca; Drenagem Complementar do Córrego Água Preta; Prolongamento da Av. Auro Soares de Moura Andrade; Ligação Viária Pirituba-Lapa; Subsetor A1; Levantamento do Patrimônio Cultural;

III. Informes Gerais: Contratação do Estudo de Viabilidade Econômica e Financeira – EVEF da OUCAB.

I.b. Planejamento Orçamentário 2021 - Lei Orçamentária Anual – LOA 2021 (agosto/2021)

Dotação	Aplicação programada	Previsão (R\$)	Reservado (R\$)
37.20.13.391.3001.5957	Preservação do Patrimônio Histórico, Artístico, Cultural e Arqueológico	200.000	0
	Levantamento de patrimônio cultural	200.000	0
37.20.15.451.3022.3350	Reforma e Requalificação de Áreas Públicas	1.000	0
	Reforma e Requalificação de Áreas Públicas - Serviços	1.000	0
37.20.15.451.3009.3380	Construção de Pontes, Viadutos e Alças	2.001.000	0
	Construção de Pontes, Viadutos e Alças	2.000.000	0
	Construção de Pontes, Viadutos e Alças - Desapropriação	1.000	0
37.20.15.451.3009.5100	Intervenção no Sistema Viário	36.931.690	0
	Prolongamento Av Auro Soares Moura Andrade - Obras	1.000.000	0
	Prolongamento Av Auro Soares Moura Andrade - Desapropriações	25.000.000	0
	Prolongamento Av Auro Soares Moura Andrade - Investigação ambiental e licenciamento	1.341.162	0
	Prolongamento Av Auro Soares Moura Andrade - Projetos executivos	9.066.132	0
	Prolongamento Av Auro Soares Moura Andrade - Serviços técnicos especializados de terceiros - material expropriatc	522.396	0
	Viário - Desapropriações	2.000	0
37.20.15.451.3022.1241	Desenvolvimento de Estudos, Projetos e Instrumentos de Políticas Urbanas	3.784.314	511.000
	Distribuição de CEPAC	265.500	0
	SP-Obras - Remuneração Outorga	1.805.984	0
	SP-Urbanismo - CT Gerenciamento Projetos Básicos Subsetor A1	141.000	141.000
	SP-Urbanismo - CT Projetos Básicos Subsetor A1	370.000	370.000
	SP-Urbanismo - Remuneração Leilão CEPAC	1.180.000	0
	Taxa Emolumentos e Liquidação da Distribuição de CEPAC	21.830	0

continua

I.b. Planejamento Orçamentário 2021 - Lei Orçamentária Anual – LOA 2021 (agosto/2021)

Dotação	Aplicação programada	Previsão (R\$)	Reservado (R\$)
37.20.15.451.3022.3662	Apoio e Suporte Técnico para Desenvolvimento de ações pertinentes a fiscalização e escrituração de Certificados	76.160	51.259
	Fiscalização CEPAC	34.160	6.859
	SP-Urbanismo - Repasse Contrato Escrituração CEPAC	42.000	44.400
37.20.16.451.3002.3354	Construção de Unidades Habitacionais	78.002.628	1.448.049
	Construção de Unidades Habitacionais	1.000	0
	Construção de Unidades Habitacionais - Desapropriação	1.000	0
	Auxílio Aluguel da OUCAB	2.400.000	0
	Trabalho social - Complexo Água Branca	599.314	0
	Projeto Executivo e Obras Subsetor A1	71.207.476	1.417.958
	Trabalho Social - Subsetor A1 (7810.2020/0000760-0 em análise na SF para descongelamento recurso e emissão de	913.838	30.091
	Remuneração COHAB - Subsetor A1	2.880.000	0
37.20.16.451.3002.3357	Urbanização de Favelas	3.000	0
37.20.17.451.3005.5013	Intervenções no Sistema de Drenagem	1.627.747	0
	Obras Complemento Drenagem das Galerias dos Corregos Sumare, Água Preta e outros	1.000	0
	Projeto Complemento Drenagem das Galerias dos Corregos Sumare, Água Preta e outros	1.626.747	0
Total		122.627.538	2.010.308

I. Aspectos Financeiros:

- a. Quadro Financeiro;
- b. Execução Orçamentária 2021;

II. Andamento as Intervenções:

- a. Drenagem do Córrego Água Branca; Drenagem Complementar do Córrego Água Preta; Prolongamento da Av. Auro Soares de Moura Andrade; Ligação Viária Pirituba-Lapa; Subsetor A1; Levantamento do Patrimônio Cultural;

III. Informes Gerais: Contratação do Estudo de Viabilidade Econômica e Financeira – EVEF da OUCAB.

Operação Urbana Consorciada Água Branca

Situação das Intervenções sob responsabilidade da
SPObras

17/09/2021

OUCAB – INTERVENÇÕES A CONTRATAR

- **PROLONGAMENTO DA AV. AURO SOARES DE MOURA ANDRADE E CONEXÕES (recursos Outorga)**
 - Projeto:
 - Edital publicado no DOC em 25/07/20, suspensa pelo TCM em 10/9. Após diversos esclarecimentos ao TCM. As propostas técnicas foram recebidas em 22/01/21 e a homologação do resultado final foi publicada em 01/07/21.
 - Face ao Decreto 60.040/20, o processo foi enviado em 15/07/21 à SPUrbanismo para ratificação da homologação, adjudicação do objeto ao licitante vencedor e celebração do contrato. Em 23/07/21, a SMUL se manifestou Decreto 60.391/21, de 22/07/21, no sentido da atribuição do presente retornar à SPObras.
 - O processo está atualmente tramitando para liberação orçamentária (reserva com transferência) para posterior assinatura do contrato em SIURB e emissão da Ordem de Serviço na SPObras (**em curso**).

- **PROLONGAMENTO DA AV. AURO SOARES DE MOURA ANDRADE E CONEXÕES (recursos Outorga)**
 - Estudos ambientais:
 - Consulta prévia realizada em 2017. Plano de trabalho entregue em 2019 para SVMA e aprovado em 2020. Licitação preparada e revisada em função dos apontamentos do TCM na licitação de projeto, com orçamento pronto e concordância da SPUrbanismo em 22/06/21 para prosseguimento. Edital publicado no DOC em 22/07/21 **com envelopes recebidos em 09/09/21 (uma licitante). Proposta técnica em análise com previsão de publicação até 24/09/21.**
 - Material expropriatório:
 - Licitação da nova ata de registro de preço da SIURB foi anulada, conforme DOC de 11/08/21. Nova licitação será publicada em breve. Está em estudo eventual solução alternativa.

OUCAB – INTERVENÇÕES A CONTRATAR

- **OBRAS COMPLEMENTARES DE DRENAGEM DAS BACIAS DOS CÓRREGOS SUMARÉ E ÁGUA PRETA (recursos Outorga)**
 - Projeto:
 - Considerando o Decreto 60.391/21, foram retomadas as ações para conclusão do material para a licitação do projeto executivo (elaboração do TR). O orçamento está pronto e precisará ser atualizado.

- **CÓRREGO ÁGUA BRANCA (recursos CEPAC)**
 - Estudo de Bacia e Projeto:
 - Considerando o Decreto 60.391/21, foram liberadas as ações para conclusão do material para a licitação do estudo de bacia e projeto (conclusão da elaboração do TR), o qual será feito após o Sumaré/Água Preta. O orçamento está adiantado com valor aprovado pelo Grupo gestor na reunião ordinária de dez/2020 e precisará ser atualizado.

OUCAB – INTERVENÇÕES CONTRATADAS

- **LIGAÇÃO VIÁRIA PIRITUBA-LAPA (recursos FUNDURB – seria CEPAC se fosse da operação)**
 - Contrato retomado em 09/08/21, conforme DOC de 10/08/21, exclusivamente para manutenção de canteiro e entorno, monitoramento geotécnico e vigilância, em conformidade à decisão judicial.
 - Tratativas com MP para retomada: Minuta Preliminar de Acordo Judicial protocolada em 08/07/21 no Tribunal de Justiça.



I. Aspectos Financeiros:

- a. Quadro Financeiro;
- b. Execução Orçamentária 2021;

II. Andamento as Intervenções:

- a. Drenagem do Córrego Água Branca; Drenagem Complementar do Córrego Água Preta; Prolongamento da Av. Auro Soares de Moura Andrade; Ligação Viária Pirituba-Lapa; **Subsetor A1**; Levantamento do Patrimônio Cultural;

III. Informes Gerais: Contratação do Estudo de Viabilidade Econômica e Financeira – EVEF da OUCAB.

ACÇÕES DE COMPARTILHAMENTO DO PLANO DE TRABALHO SOCIAL PRELIMINAR

OPERAÇÃO URBANA ÁGUA BRANCA
SUBSETOR A1



Disponibilização do PTS P - Subsetor A1, via e-mail e SEI



Data	Assunto
19/10/2020	Encaminhado aos representantes, em 19.10.20, juntamente com a convocação para a 23ª Reunião Extraordinária, o Plano do Trabalho Social Preliminar do Subsetor A1 – Etapa 1A (registrado no SEI nº 034355861). Nessa reunião havia a pauta de apresentá-lo,mas não houve tempo.
11/11/2020	Encaminhada aos representantes, apresentação do Plano do Trabalho Social Preliminar a ser utilizada em reunião, para que pudessem tirar eventuais dúvidas ou esclarecimentos, via espaço eletrônico, sobre o material disponibilizado,.
12/04/2021	Enviada ao Grupo de Gestão, apresentação atualizada, bem como disponibilizada no SEI 6014.2020/0001323-6 (042585283).



Apresentações realizadas referentes ao PTS P - Subsetor A1



Data	Assunto
14/104/2021	Na 24ª Reunião Extraordinária foi apresentado o Plano do Trabalho Social Preliminar – Subsetor A1, pela Coordenadora do Trabalho Social – CTS, de Sehab, Sra. Mariana Melo.
03/05/2021	Na 25ª Reunião Extraordinária houve esclarecimentos referentes ao Plano do Trabalho Social Preliminar, por Sehab



Plano de Comunicação



O plano de comunicação é um instrumento que estrutura e formaliza o planejamento de comunicação da intervenção “ **no Subsetor A1 - inserido na Operação Urbana Consorciada Água Branca**” entre todas as partes envolvidas e conforme todas as etapas do trabalho técnico social contempladas no PTS (plano de trabalho social).



Metodologia

A concepção de comunicação a ser adotada, entendendo-a enquanto suporte a todas as atividades, assegurando o permanente repasse e a transparência das informações, assim como um processo social participativo, possibilitando a ampliação do conhecimento em relação ao projeto, contribuindo, dessa forma, para a minimização dos impactos negativos gerados com sua implantação, bem como para a potencialização dos resultados esperados, além do desenvolvimento sustentável da área do Projeto.



Ferramentas de Comunicação



Com o objetivo de estabelecer uma comunicação clara e transparente com todos os moradores nas diferentes etapas do trabalho social, serão realizadas reuniões, assembleias, oficinas e visitas domiciliares. Nessas interações, a equipe técnica poderá fazer uso de materiais pedagógicos e demais ferramentas de comunicação visual que assegurem o alcance das metas de esclarecimento, e que estimulem um processo interativo de discussão e troca.



Planejamento de Comunicação



As ações e peças de comunicação serão específicas para cada fase e etapas do projeto cumprindo os objetivos estabelecidos. Esse processo de criação de conteúdo e definição das ações, canais e peças de comunicação devem ser integrados, consistentes, coerentes e permanentes ao longo de todo o projeto, respondendo a todas as ações do Plano de Trabalho Social.

Exemplo de estrutura/ planejamento:

FASE	PEÇAS E MEIOS	OBJETIVOS	PÚBLICO-ALVO
Pré-obras	Cartaz, folheto, folder, peça para WhatsApp, vídeo, carro de som, spot/ texto cabine para rádio comunitária, vídeo tutorial etc.	Convidar, mobilizar, engajar, informar, aproximar, despertar sentimentos de pertencimento, valorizar, explicar, dialogar etc.	Moradores, conselho gestor, lideranças formais e informais, comerciantes locais, representantes de equipamentos locais, pessoas com grau de influência na comunidade etc.
Obras/ pré-ocupação			
Pós-obras/ pós-ocupação			

As peças de comunicação a serem utilizadas na condução dos trabalhos e no relacionamento com as famílias deverão conter mensagens unificadas, com linguagem adequada, mantendo coerência com as características sociais, históricas e culturais da população residente nestas localidades.



I. Aspectos Financeiros:

- a. Quadro Financeiro;
- b. Execução Orçamentária 2021;

II. Andamento as Intervenções:

- a. Drenagem do Córrego Água Branca; Drenagem Complementar do Córrego Água Preta; Prolongamento da Av. Auro Soares de Moura Andrade; Ligação Viária Pirituba-Lapa; Subsetor A1; Levantamento do Patrimônio Cultural;

III. Informes Gerais: Contratação do Estudo de Viabilidade Econômica e Financeira – EVEF da OUCAB.

I. Aspectos Financeiros:

- a. Quadro Financeiro;
- b. Execução Orçamentária 2021;

II. Andamento as Intervenções:

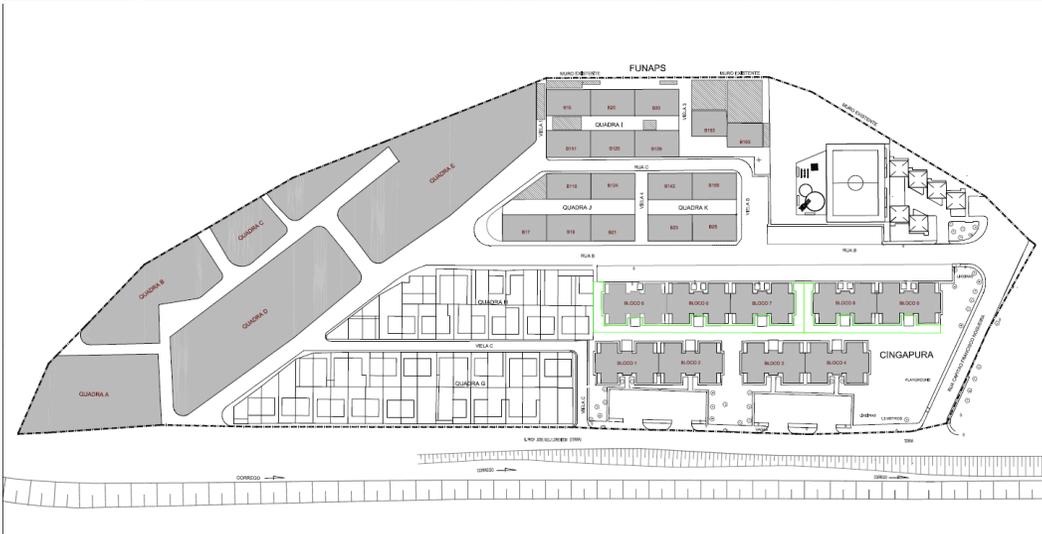
- a. Drenagem do Córrego Água Branca; Drenagem Complementar do Córrego Água Preta; Prolongamento da Av. Auro Soares de Moura Andrade; Ligação Viária Pirituba-Lapa; Subsetor A1; Levantamento do Patrimônio Cultural;

III. Informes Gerais: Contratação do Estudo de Viabilidade Econômica e Financeira – EVEF da OUCAB.

APRESENTAÇÃO: REFORMA EMERGENCIAL

Comunidade Água Branca

Mutirão de Casas, Conjunto FUNAPS (1992), Conjunto Cingapura (1995)



Reforma Emergencial – art. 8º da Lei 15.893/13 - OUCAB

Lei 15.893/2013 - Objetivos e diretrizes

IX - produzir unidades habitacionais de interesse social, **promover regularização fundiária e obras de reurbanização para o atendimento da demanda habitacional** de interesse social existente no perímetro da Operação Urbana Consorciada e em seu perímetro expandido.

XVII - investir na provisão de Habitação de Interesse Social e na **urbanização de assentamentos precários** no perímetro da Operação Urbana Consorciada e em seu perímetro expandido.

Artigo 8º

IV – reforma e requalificação do Conjunto Habitacional Água Branca, do Conjunto PROVER Água Branca, do conjunto FUNAPS Água Branca e do conjunto Vila Dignidade, demarcados no Mapa IV, Plano de Melhoramentos Públicos, incluídos os equipamentos públicos necessários;

- Obras de microdrenagem das ruas para evitar inundações em dias de chuva **PENDENTE**
- Troca das galerias de esgoto **(obra realizada pela SABESP em 2020)**
- Substituição de caixas de água do Cingapura **(obras realizadas nas 1ª e 2ª. Etapas)**
- Recuperação dos telhados do Cingapura **(obras realizadas nas 1ª e 2ª. Etapas)**
- Troca de reboco da fachada dos prédios do FUNAPS, que estavam caindo **(obras realizadas nas 1ª e 2ª. Etapas)**
- Troca da cabine primária (muro caindo) **PENDENTE**
- Pintura das fachadas dos Conjuntos FUNAPS e Cingapura (Fachada do conjunto FUNAPS pintada 2 vezes 2ª e 4ª etapas; **fachada do Conjunto Cingapura PENDENTE)**
- Novo parquinho para as crianças **PENDENTE**

Reforma Emergencial – art. 8º da Lei 15.893/13 - OUCAB

Obras realizadas entre 2016 e 2020 – 1, 2, 3 e 4 etapas

Termo de referência da 5ª. Etapa das Obras formulado em 2017 e precisa ser revisto

03 de maio de 2021 – 25ª Reunião do GGOUCAB, com ponto de pauta reforma emergencial da Comunidade Água Branca (artigo 8º Lei 15.893/13)

07 de junho de 2021 – Vistoria realizada na Comunidade Água Branca

14 e 21 de julho de 2021 – Reunião do Conselho Gestor da Zeis Água Branca (Obras não compareceu)

27 de julho de 2021 e 11 de agosto de 2021 – Reunião do Conselho de Zeis Água Branca. A reunião contou com a participação **de representantes da Diretoria de Obras Sr. Nelson (diretor), e engenheiro Sr. Adriano Fávero, responsáveis por enviar uma proposta de revisão do TR, incorporando a avaliação apresentada na reunião.**

27 de agosto de 2021 – agendado reunião do Conselho Gestor da Zeis Água Branca para dia **29 de setembro** para a realização da reunião do Conselho para tratar da finalização do TR da 5ª Etapa, com a confirmação do Dpto Obras.

28 de agosto de 2021 – Departamento de Obras de SEHAB **abre processo licitatório** (SEI 6014.2021/0002440-0) para a contratação da 5ª. Etapa das obras de reforma emergencial da Comunidade Água Branca, **com o Termo de Referência antigo, sem qualquer revisão.** A abertura do processo licitatório não foi informada aos representantes dos conselhos.

04 de agosto de 2021 – A **promotoria de Justiça de Habitação e Urbanismo do Ministério Público**, por meio do **Ofício**, requer que SEHAB apresente no prazo de 45 dias, o termo de referência da contratação da 5ª etapa das obras da reforma emergencial da Comunidade Água Branca (artigo 8º da Lei 15.893/2013 – OUCAB) **revisado e aprovado pelo Conselho Gestor da Zeis Água Branca.**

Reforma Emergencial – art. 8º da Lei 15.893/13 - OUCAB

MPSP | MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DE SÃO PAULO

PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE
HABITAÇÃO E URBANISMO

Inquérito Civil nº 14.0279.0000414/2013-9

1) Ciente da resposta de SEHAB, em que encaminha o **Termo de Referência (ainda não revisado pelo Conselho de ZEIS)**, relativo às obras de reforma da 5ª etapa. Disse que as obras dessa etapa serão discutidas em reuniões com os membros do Conselho Gestor de ZEIS, representantes da população, sociedade civil, membros do poder público e equipe social de SEHAB. Disse que serão enviadas informações, a esta Promotoria de Justiça, sobre a discussão acerca das obras.

2) Ciente da nova vistoria realizada em 29/06/21 (obras das 3ª e 4ª etapas), pelos representantes da empresa SANED e equipe de gerenciamento, ocasião em que, em contato com os moradores, foram identificados os problemas e apontadas as soluções. Segundo SEHAB, a construtora SANED se prontificou a providenciar e já iniciou os reparos dos serviços relacionados. Disse ainda que será dada explicação, à comunidade, dos reparos que estão sendo efetuados, por meio de agendamento prévio da equipe social junto aos moradores. Aduziu que a comunidade também será orientada sobre o uso dos equipamentos de segurança (sistema de alarme), a partir de uma comissão de moradores formada pela equipe social de SEHAB, pela construtora e gerenciadora física.

3) Em 45 dias, oficie-se novamente à SEHAB, para que informe se a construtora SANED finalizou os reparos dos problemas identificados na vistoria realizada em 29/06/21 (obras das 3ª e 4ª etapas), se foram prestados esclarecimentos à comunidade acerca dos reparos realizados e orientações sobre o uso dos equipamentos de segurança (sistema de alarme). **Deverá ainda informar se o Termo de Referência relativo às obras de reforma da 5ª etapa foi revisado pelo Conselho Gestor de ZEIS.** Assinalar 30 dias para resposta.

São Paulo, 04 de agosto de 2021.

Camila Mansour Magalhães da Silveira
3º Promotor de Justiça de Habitação e Urbanismo da Capital

MPSP | MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DE SÃO PAULO

PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE
HABITAÇÃO E URBANISMO

Inquérito Civil nº 14.0279.0000414/2013-9

1) Ciente da resposta de SEHAB, em que encaminha o **Termo de Referência (ainda não revisado pelo Conselho de ZEIS)**, relativo às obras de reforma da 5ª etapa. Disse que as obras dessa etapa serão discutidas em reuniões com os membros do Conselho Gestor de ZEIS, representantes da população, sociedade civil, membros do poder público e equipe social de SEHAB. Disse que serão enviadas informações, a esta Promotoria de Justiça, sobre a discussão acerca das obras.

3) Em 45 dias, oficie-se novamente à SEHAB, para que informe se a construtora SANED finalizou os reparos dos problemas identificados na vistoria realizada em 29/06/21 (obras das 3ª e 4ª etapas), se foram prestados esclarecimentos à comunidade acerca dos reparos realizados e orientações sobre o uso dos equipamentos de segurança (sistema de alarme). **Deverá ainda informar se o Termo de Referência relativo às obras de reforma da 5ª etapa foi revisado pelo Conselho Gestor de ZEIS.** Assinalar 30 dias para resposta.

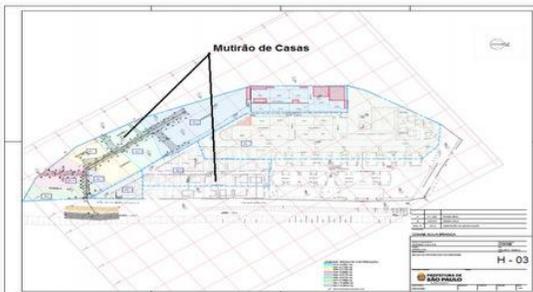
Microdrenagem ruas Mutirão

será articulada com as obras de drenagem do Córrego Água Branca (SIURB/SP OBras)

Proposta TR Departamento Gestão de Obras SEHAB:

Operação Urbana Consorciada Água Branca - 5ª Etapa

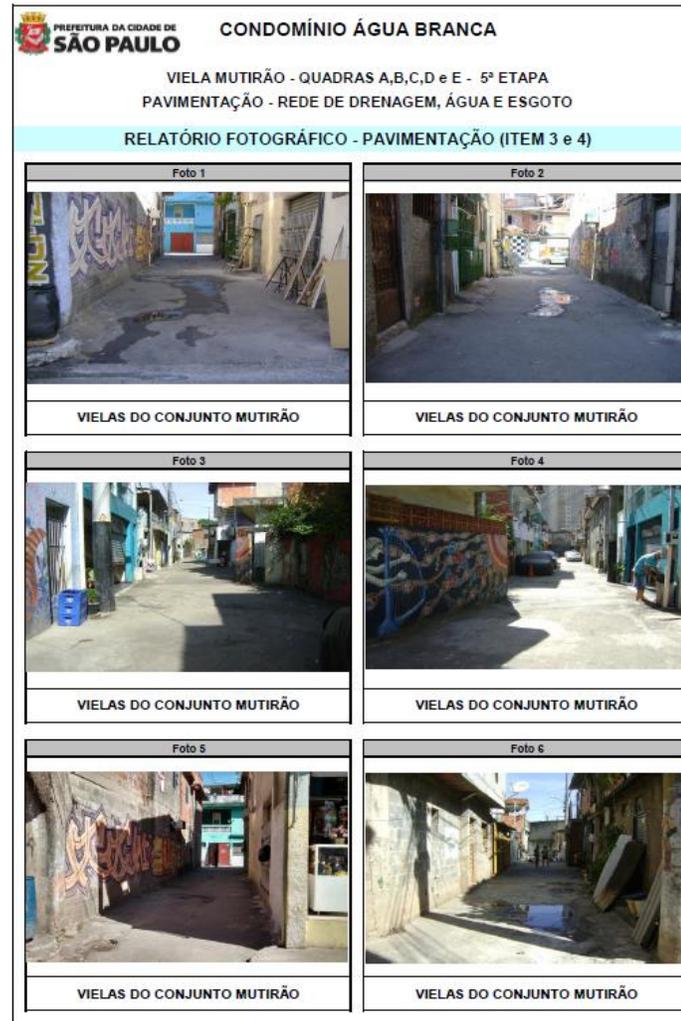
Execução de nova rede de drenagem – Vias das Quadras A, B,C,D e E - Mutirão de Casas



Imagens Ilustrativas

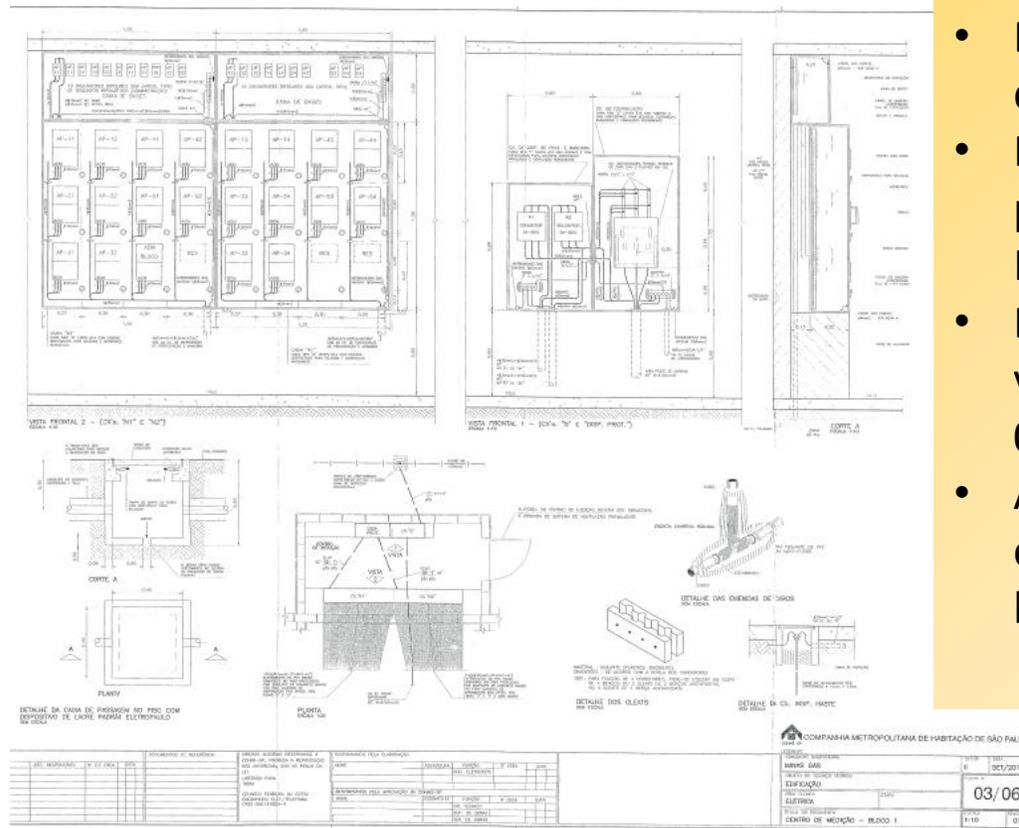
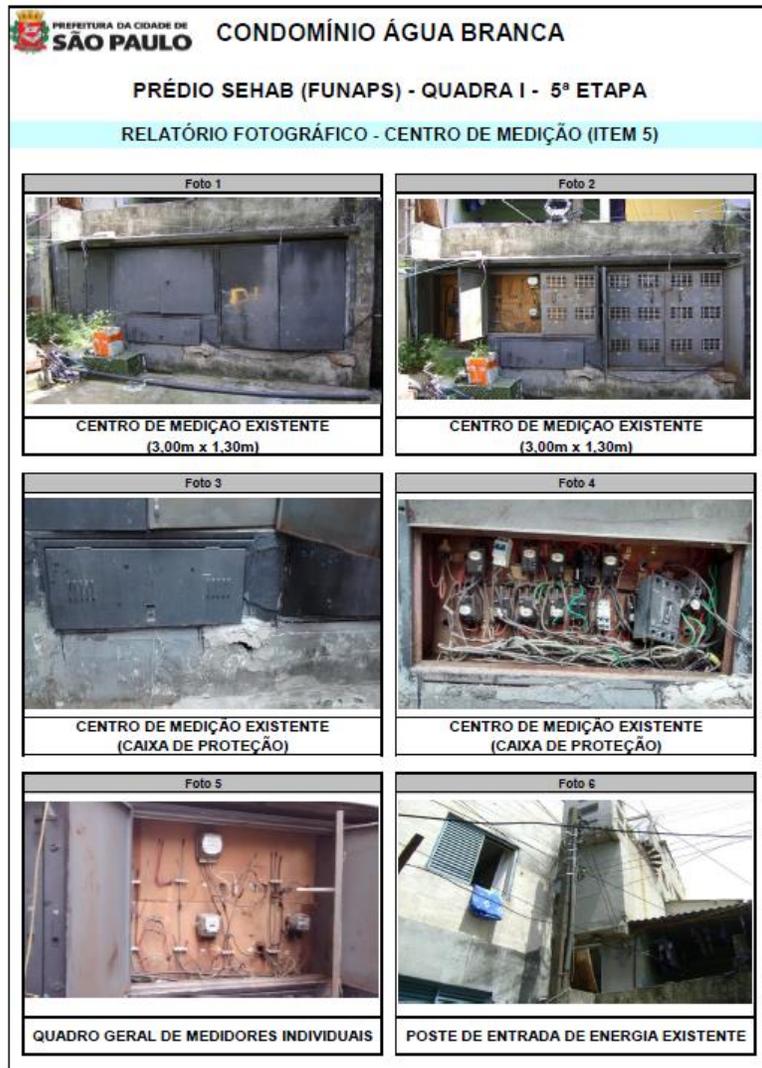


Valor do item: R\$ 581.753,13



- Atualizar o projeto, rede de esgoto já foi feita pela SABESP em 2020;
- Prever um plano de obras com participação dos moradores, que considere o que existe nessas ruas;
- Considerar a recomposição do piso com elementos sustentáveis, drenantes e verdes (calçadas verdes, Jardins Gentileza Urbana etc.) e acessibilidade.

Cabine primária e instalações



Valor do item:
R\$ 77.419,65

- Esta demanda dos moradores é de 2013 (muro caindo);
- Projeto apresentado pela SEHAB para licitação é de 2011 e da Favela Minas Gás;
- Não houve atualização após a vistoria realizada no dia 07/06/2021;
- A ENEL está realizando troca dos centros de medição de cada bloco do FUNAPS.



COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO COHAB-SP		SETOR	DATA
LEGENDAS		II	SET/2011
CONJUNTO HABITACIONAL			
MINAS GÁS			
OBJETO DO SERVIÇO TÉCNICO			
EDIFICAÇÃO			
ÁREA TÉCNICA		FOLHA Nº	
ELÉTRICA		03/06	
TÍTULO DO DOCUMENTO		ESCALA	REVISÃO
CENTRO DE MEDIÇÃO - BLOCO 1		1:10	01

Reparo e Pintura fachadas

Conjunto FUNAPS

2ª. Etapa



4ª. etapa



Conjunto Cingapura

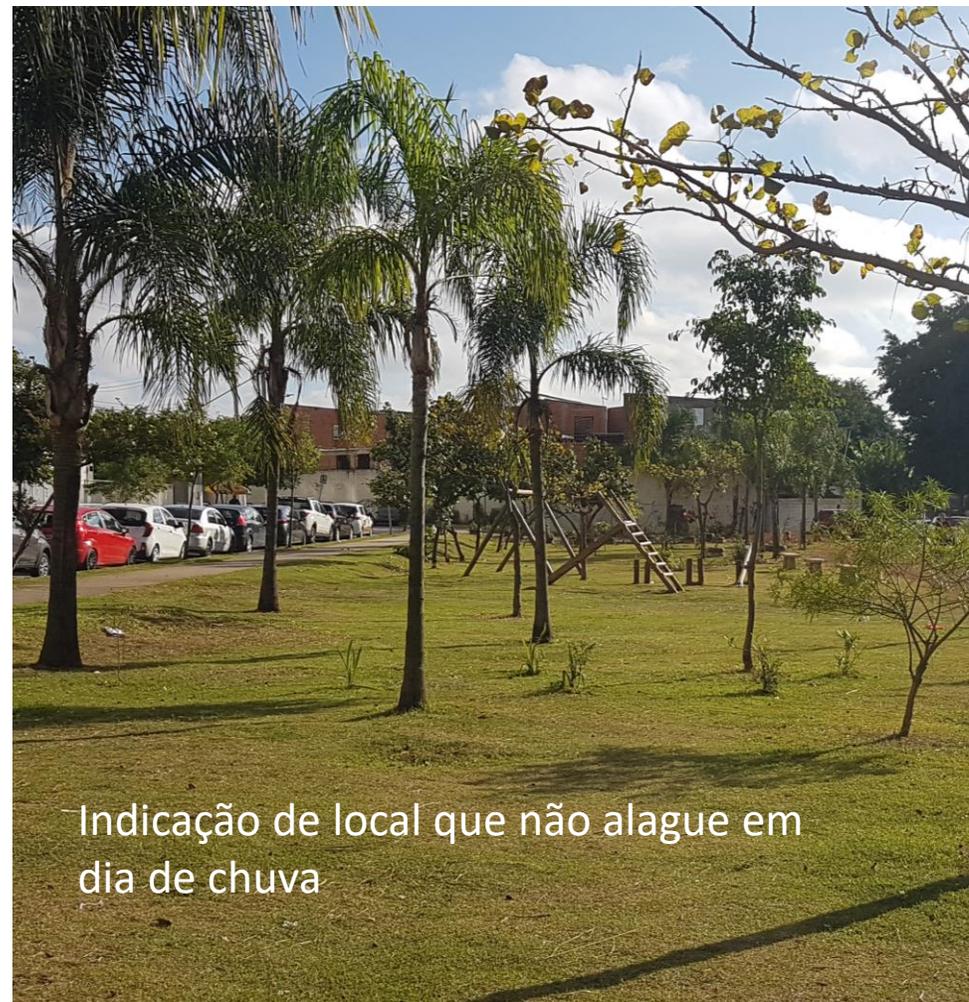


- Prédios do Conjunto FUNAPS foram pintados 2 vezes;
- Moradores requerem o reparo e pintura dos prédios do Conjunto Cingapura.

Instalação de brinquedos



Local da instalação dos brinquedos:
➤ área de preservação permanente
Córrego Água Branca



Indicação de local que não alague em
dia de chuva

Instalação de brinquedos

Brinquedos de madeira e/ou ferro, resistentes

Serão instalados em área aberta

- 2 balanços com cadeirinha (crianças pequenas)
- 2 balanços (crianças maiores)
- 1 escorregador mais baixo (crianças pequenas)
- 1 escorregador (crianças maiores)
- 1 trepa-trepa de ferro
- 2 barras de alongamento

NÃO – casa do Tarzan (R\$ 5.878,08)

Total do item: R\$ 11.595, 93

Canteiro de obras

Canteiro de obras descrito pelo Departamento de Obras/SEHAB no termo de referência da 5ª Etapa

INSTALAÇÃO DE APOIO / MOBILIZAÇÃO DO **CANTEIRO DE OBRAS**

- execução de escritório em canteiro de obra em chapa de madeira compensada, não incluso;
- execução de almoxarifado em canteiro de obra em chapa de madeira compensada, incluso prateleiras;
- execução de sanitário e vestiário em canteiro de obra em chapa de madeira compensada, não incluso;
- placa de obra em chapa de aço galvanizado;
- tapume chapa compensada resinada 10mm; tela para proteção de obras, malha 2 mm

Total do Item = R\$ 34.889,43

Canteiro de obras contratado pelo Departamento de Obras/SEHAB nas 3ª e 4ª Etapas



Considerando que na vistoria realizada no dia 7 de junho/21, após as equipes circularem por toda área da comunidade, foi constatado as limitações de espaço adequado para a instalação de canteiros de obras, e considerando o descrito na planilha, entendemos que o Departamento de Obras fez uma avaliação e já encontrou um local.

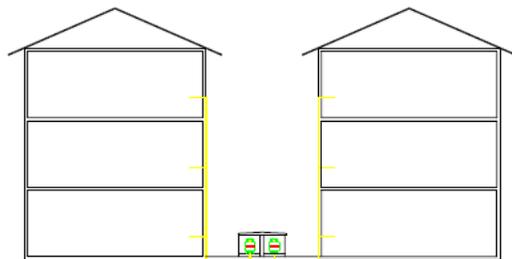
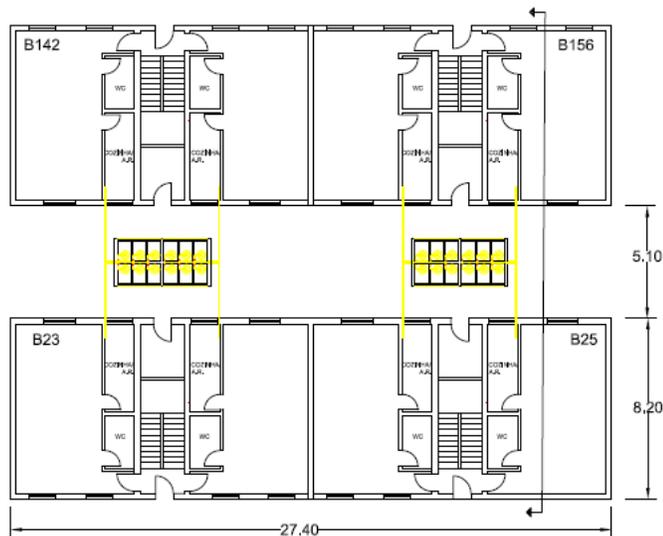
Perguntamos:

- Onde o Departamento de Obras pretende instalar o canteiro de obras?
- Será uma instalação com a descrita no item 1. ou será com container, como foi nas obras da 3 e 4 etapas?

Obras realizadas e previstas que não são
itens da reforma emergencial

Abrigo gás FUNAPS

Situação descrita no termo de referência do Departamento de Obras/SEHAB – Projeto de 21/03/2017, arquivo de 17/04/2019



CORTE A-A

Total do item: R\$ 379.553,67

PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO **CONDOMÍNIO ÁGUA BRANCA**

PRÉDIO SEHAB (FUNAPS) - QUADRA I - BL. I, J, K e BL. 153 e 163 - 5ª ETAPA

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO - GÁS (item 2)

Foto 1

ÁREAS A SEREM IMPLANTADAS OS ABRIGOS DE GÁS

Foto 2

ÁREAS A SEREM IMPLANTADAS OS ABRIGOS DE GÁS

Foto 3

ÁREAS A SEREM IMPLANTADAS OS ABRIGOS DE GÁS

Foto 4

ÁREAS A SEREM IMPLANTADAS OS ABRIGOS DE GÁS

REV. Nº	DATA	DESCRIÇÃO DA MODIFICAÇÃO
00	21.03.2017	EMISSÃO INICIAL

Empreendimento: **COHAB AGUA BRANCA**

Endereço do Empreendimento: RUA 1 JOSE LORENZON

Disciplina: GÁS

Título do Desenho: EXECUÇÃO DE SISTEMA DE GÁS PRÉDIO FUNAPS

Código Empreendimento: **COHAB**

Fase: PROJETO -EXECUTIVO

Folha: **G - 01**

Incorporação e Construção

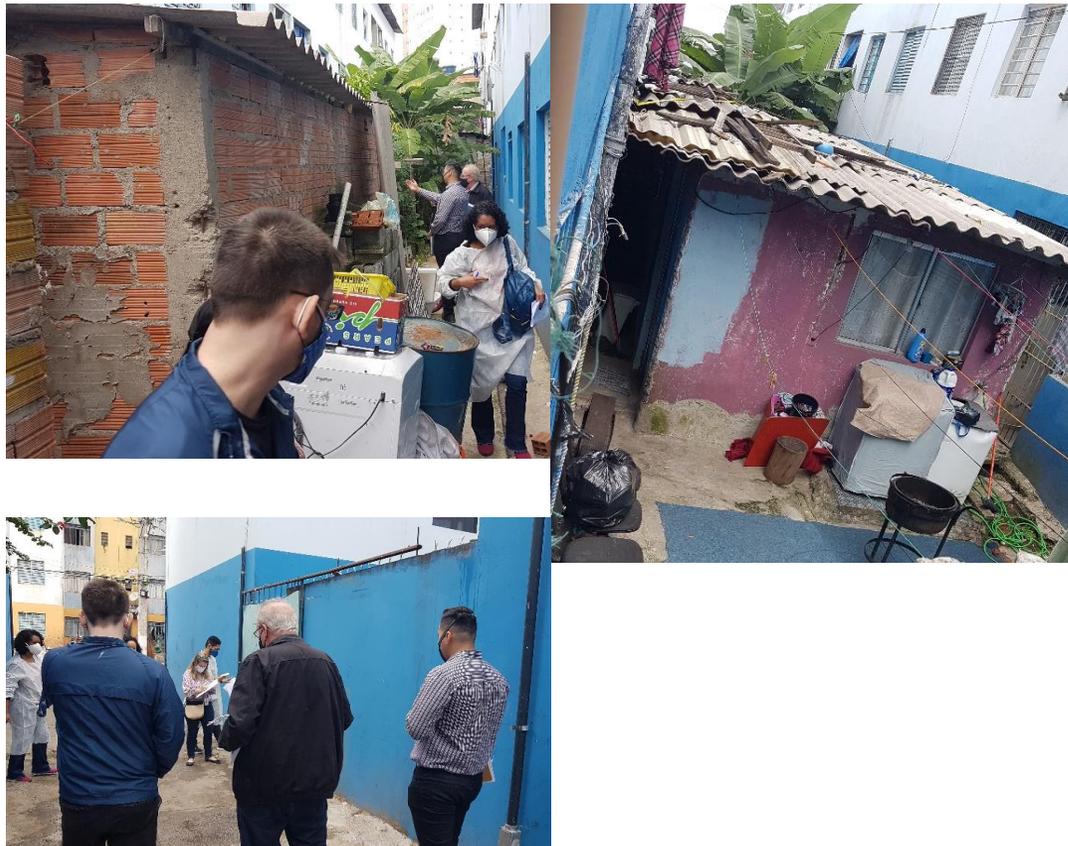
PREFEITURA DE SÃO PAULO
HABITAÇÃO

Nome do Arquivo	Responsável	Coordenador	Desenhista	Escala
GÁS				1:250

Abrigo gás FUNAPS

Situação encontrada durante a vistoria realizada no dia 07 de junho de 2021, com a presença do Sr. Adriano Fávero, do Departamento de Obras; Sr. Claudio e Sr. Willian, da Gerenciadora PRI Bauer, da Sra. Jullie, arquiteta da DTS Centro/SEHAB, moradores e representantes Conselho Zeis e GGOUCAB.

O projeto e termo de referência não foram revisados após a vistoria realizada no dia 07/06/2021



- Transferir a intervenção Abrigo de gás do FUNAPS para a 6ª etapa
- DTS Centro **iniciar** identificação da situação de ocupação da área comum interna do Conjunto FUNAPS
- SEHAB Obras consultar COMGAS sobre possibilidade de instalar gás encanado
- DTS Centro desenvolver com os moradores, atividades de conscientização sobre uso de botijões de gás

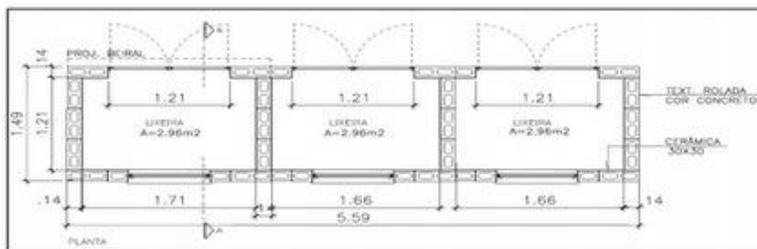
Total do item: R\$ 379.553,67

Instalação de lixeiras

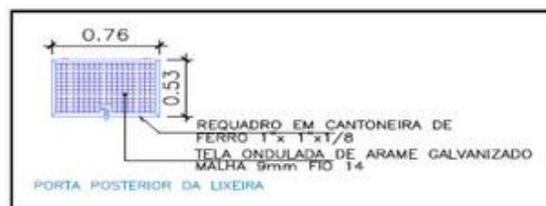
Proposta TR Departamento Gestão de Obras SEHAB:

Operação Urbana Consorciada Água Branca - 5ª Etapa

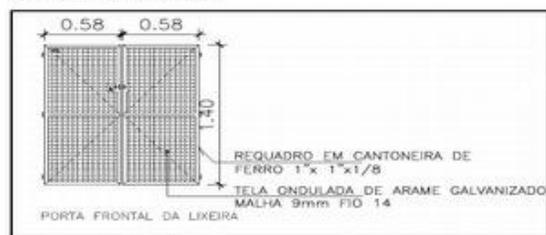
Execução das lixeiras para utilização dos moradores



Planta da lixeira



Porta posterior da lixeira



Porta frontal da lixeira

O local para construção das lixeiras será definido com a participação da comunidade / moradores.

Valor do item: R\$ 41.858,36



DET. LIXEIRA
ESC. 1/50



COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO

CONJUNTO HABITACIONAL	SETOR	DATA
MINAS GAS		
OBJETO DO SERVIÇO TÉCNICO	FOLHA N°	
URBANISMO	01/01	
ÁREA TÉCNICA	ETAPA	
EDIFICAÇÃO		
TÍTULO DO DOCUMENTO	ESCALA	REVISÃO
DETALHES CONSTRUTIVOS	INDICADA	00

Descrição	Segurança	Fontes	Personalizado	Avançado
Descrição				
Arquivo:	9_Anexo_I_e_Projetos_Lixeira.pdf			
Título:	Model			
Autor:	SEHAB/RESOLO 2			
Assunto:				
Palavras-chave:				
Criado em:	26/11/2020 15:52:05			
Modificado em:	26/11/2020 15:52:05			
Aplicativo:	AutoCAD 2016 - English 2016 (20.1s (LMS Tech))			

Projeto e termo de referência não foram atualizados após a vistoria realizada em 07 de junho de 2021

Instalação de lixeiras



- Retirar da 5ª. Etapa a instalação das lixeiras.
- SEHAB solicitar para AMLURB um estudo da demanda e propostas adequadas, sustentáveis e de acordo com a programação de coleta de lixo.

Containers para recolhimento de lixo instalados na entrada da Vila Dignidade, Rua Capitão Francisco Teixeira Nogueira

Plano de reurbanização

Lei 15.893/2013 - Objetivos e diretrizes

IX - produzir unidades habitacionais de interesse social, promover regularização fundiária e obras de reurbanização para o atendimento da demanda habitacional de interesse social existente no perímetro da Operação Urbana Consorciada e em seu perímetro expandido.

XVII - investir na provisão de Habitação de Interesse Social e na urbanização de assentamentos precários no perímetro da Operação Urbana Consorciada e em seu perímetro expandido.

Artigo 8º

IV – reforma e requalificação do Conjunto Habitacional Água Branca, do Conjunto PROVER Água Branca, do conjunto FUNAPS Água Branca e do conjunto Vila Dignidade, demarcados no Mapa IV, Plano de Melhoramentos Públicos, **incluídos os equipamentos públicos necessários;**

Proposta

- SEHAB contratar SP Urbanismo para desenvolver um projeto de reurbanização da Comunidade Água Branca, com a participação dos Conselhos;
- SEHAB – Departamento de Trabalho Social desenvolver um plano, com a participação dos Conselhos, que atualize o “censo” de moradores realizado em 2014; a situação atual de ocupação física; a situação atual para a regularização; problemas e indicação de soluções;
- Atuação articulada com a Subprefeitura Lapa (fiscalização e defesa civil).

Instalação de brinquedos



PRÓXIMA REUNIÃO ORDINÁRIA

13 DEZEMBRO 2021

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

