

41ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO

24 JUNHO 2024

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



EXPEDIENTE

- I. Verificação de Presença;
- II. Leitura e Aprovação da ata do Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Branca:
 - 40ª Reunião Ordinária (25/03/2024)

ORDEM DO DIA

- I. Aspectos Financeiros:
 - a. Quadro Financeiro;
 - b. Execução Orçamentária 2023 (restos a pagar);
 - c. Execução Orçamentária 2024.
- II. Deliberação:
 - a. PPP – COHAB.
- III. 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;
 - b. Subsetor A1.
- IV. Informes:
 - a. Intervenção no Córrego Quirino dos Santos;
 - b. Resultado do Processo Eleitoral do Grupo de Gestão para o Biênio 2024-2026.

I. Aspectos Financeiros:

- a. Quadro Financeiro;
- b. Execução Orçamentária 2023 (restos a pagar);
- c. Execução Orçamentária 2024.

II. Deliberação

- a. PPP - COHAB

III. 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;
- b. Subsetor A1.

IV. Informes:

- a. Intervenção no Córrego Quirino dos Santos;
- b. Resultado do Processo Eleitoral do Grupo de Gestão para o Biênio 2024-2026.

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

OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR	Até Jan/24	Até Abr/24	Evolução no período
Receitas	1.183.303.411	1.205.630.701	22.327.291
Outorga Onerosa	544.904.427	544.904.427	0
Receita Financeira Líquida	638.398.984	660.726.275	22.327.291
Desvinculações - Decreto nº57.380, de 13 de outubro de 2016	0	0	0
Investimentos	286.595.746	286.699.511	103.765
Saldo	896.707.664	918.931.191	22.223.526

Investimentos	EXECUTADO	EXECUTADO	Evolução no período	A EXECUTAR (B)	TOTAL (A+B)
	Acumulado até Jan/24	Acumulado até Abr/24 (A)			
HIS	372.968	476.733	103.765	193.314.261	193.790.994
Produção de unidades HIS (Subsetor A1 - 728 UH) - Projeto executivo e Obra	-	103.765	103.765	181.796.230	181.899.994
Produção de unidades HIS (Subsetor A1 - 728 UH) - Amostragem, Análise e caracterização de água subterrânea para atender CETESB	67.500	67.500	0	-	67.500
Produção de unidades HIS (Subsetor A1 - 728 UH) - Gerenciamento técnico	-	-		7.276.000	7.276.000
Produção de unidades HIS (Subsetor A1 - 728 UH) - Trabalho Técnico Social	305.468	305.468	0	4.242.032	4.547.500
Obras e Serviços	246.190.084	246.190.084	-	401.933.393	648.123.476
Drenagem Córrego Água Preta e Sumaré	221.107.226	221.107.226	-	38.269.584	259.376.810
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	-	-	-	684.418	684.418
Etapa 2 - Licenciamento ambiental	-	-	-	1.789.770	1.789.770
Etapa 2 - Obra	-	-	-	35.795.396	35.795.396

PAUTA

EXPEDIENTE

ORDEM DO DIA

	EXECUTADO Acumulado até Jan/24	EXECUTADO Acumulado até Abr/24 (A)	Evolução no período	A EXECUTAR (B)	TOTAL (A+B)
Investimentos					
Prolongamento da Av. Auro Soares de Moura Andrade e Conexão Av. Pompéia	4.891.608	4.891.608	-	317.230.850	322.122.458
Projeto Básico e Projeto Executivo	4.092.590	4.092.590	-	6.541.379	10.633.969
Estudos ambientais	799.018	799.018	-	745.745	1.544.763
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	39.820.712	39.820.712	-	16.077.336	55.898.048
Outras Despesas	211.982	211.982	-	-	211.982
a. Desembolso com CPMF, entre os anos de 1997 e 2007; cobrança bancária, publicidade legal, tarifa BB	211.982	211.982	-	-	211.982
TOTAL	286.595.746	286.699.511	103.765	611.324.990	898.024.500

* Não integra as intervenções programadas no momento

**SALDO EM CONTA
CORRENTE 918.931.191**

**SALDO
PROJETADO 307.606.201**

I. Aspectos Financeiros: a. Quadro Financeiro – CEPAC

CEPAC	Até Jan/24	Até Abr/24	Evolução
Receitas			
6.000 CEPAC Residenciais (leilão Mar/15)	243.446.080	243.446.080	0
Receita Financeira Líquida	7.225.333	13.131.676	5.906.343
Desvinculações - Decreto nº57.380	-548.359	-548.359	0
TOTAL	250.123.053	256.029.396	5.906.343

Investimentos	EXECUTADO Acumulado até Jan/24	EXECUTADO Acumulado até Abr/24 (A)	Evolução no período	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	5.399.302	5.399.302	0	459.064	5.858.366
a. Concurso Público Nacional	419.696	419.696	0	0	419.696
b. Projeto	4.230.038	4.230.038	0	334.749	4.564.786
c. Gerenciamento Técnico Projeto	749.569	749.569		124.315	873.884
Exigência 47 da LAP 02/SVMA.G/2012 - Taxa de Compensação Ambiental	0	0	0	30.817	30.817
Levantamento do Patrimônio Cultural	0	0	0	299.690	299.690
Córrego Água Branca, Estudos e projetos de drenagem	0	0	0	1.610.832	1.610.832
Remuneração São Paulo Urbanismo - Leilão	5.066.412	9.749.573	4.683.162	2.256.940	12.006.513
Remuneração São Paulo Obras - Execução Córrego Água Branca	0	0	0	64.433	64.433
Outras Despesas (Caixa e outros agentes)	3.383.167	3.411.473	28.305	588.027	3.999.500
a. Banco do Brasil, BB-BI, Caixa e CVM	3.383.167	3.411.473	28.305	588.027	3.999.500
TOTAL	15.809.303	20.520.769	4.711.467	6.024.979	26.545.748

**SALDO EM
CONTA** 235.508.627

**SALDO
PROJETADO** 229.483.648

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

I. Aspectos Financeiros:

- a. Quadro Financeiro;
- b. Execução Orçamentária 2023 (restos a pagar);
- c. Execução Orçamentária 2024.

II. Deliberação

- a. PPP - COHAB

III. 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;
- b. Subsetor A1.

IV. Informes:

- a. Intervenção no Córrego Quirino dos Santos;
- b. Resultado do Processo Eleitoral do Grupo de Gestão para o Biênio 2024-2026.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Exercício: 2023

Acompanhamento de Execução Orçamentária

Mês: DEZEMBRO - Ano: 2023

Órgão: 29 Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento

Unidade: 20 Operação Urbana Consorciada Água Branca

Agrupado por: Projeto

Projeto	Orçamento Inicial (a) Orçamento Atualizado (b)	Reservado (c)	Empenhado até o mês (d) Empenhado no mês (e)	Liquidado até o mês (f) Liquidado no mês (g)	Pago até o mês (h) Pago no mês (i)	A reservar (j) (J = b - c)	A empenhar (k) (K = b - d)	Liquidado a pagar (m = f - h) Retenção Extra ¹	Não liquidado a pagar (N = d - f)	A pagar (O = d - h)
1241	3.443.029,00	9.975.558,60	9.975.558,60	2.595.690,46	2.595.690,46	9.499.290,40	9.499.290,40	0,00	7.379.668,14	7.379.668,14
Desenvolvimento de Estudos, Projetos e Instrumentos de Políticas Urbanas	19.474.849,00		8.585.425,47	2.341.580,79	2.388.810,46			0,00		
3350	2.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.000,00	2.000,00	0,00	0,00	0,00
Ampliação, Reforma e Requalificação de Áreas Públicas	2.000,00		0,00	0,00	0,00			0,00		
3354	68.564.920,00	1.838.962,53	1.838.962,53	37.781,25	37.781,25	74.162.436,77	74.162.436,77	0,00	1.801.181,28	1.801.181,28
Construção de Unidades Habitacionais	76.001.399,30		-70.807.911,97	0,00	0,00			0,00		
3357	2.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.000,00	2.000,00	0,00	0,00	0,00
Urbanização de Favelas	2.000,00		0,00	0,00	0,00			0,00		
3380	6.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6.000,00	6.000,00	0,00	0,00	0,00
Construção de Pontes, Viadutos e Alças	6.000,00		0,00	0,00	0,00			0,00		
3662	322.639,00	2.396.730,97	2.396.730,97	2.334.164,52	2.320.664,52	2.201.941,70	2.201.941,70	13.500,00	62.566,45	76.066,45
Apoio e Suporte Técnico para o Desenvolvimento de Ações Pertinentes à Fiscalização e Escrituração de Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPACs	4.598.672,67		2.309.118,31	2.292.230,38	2.283.230,38			630,25		
5013	16.349.117,00	1.551.799,46	1.551.799,46	0,00	0,00	296.684,57	296.684,57	0,00	1.551.799,46	1.551.799,46
Intervenções no Sistema de Drenagem	1.848.484,03		0,00	0,00	0,00			0,00		
5100	23.084.005,00	7.326.343,99	7.326.343,99	0,00	0,00	2.513.961,01	2.513.961,01	0,00	7.326.343,99	7.326.343,99
Intervenções no Sistema Viário	9.840.305,00		0,00	0,00	0,00			0,00		
5957	301.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	301.000,00	301.000,00	0,00	0,00	0,00
Preservação do Patrimônio Histórico, Artístico, Cultural e Arqueológico	301.000,00		0,00	0,00	0,00			0,00		
Total dos Projetos	112.074.710,00	23.089.395,55	23.089.395,55	4.967.636,23	4.954.136,23	88.985.314,45	88.985.314,45	13.500,00	18.121.759,32	18.135.259,32
	112.074.710,00		-59.913.368,19	4.633.811,17	4.672.040,84			830,25		
Total Geral:	112.074.710,00	23.089.395,55	23.089.395,55	4.967.636,23	4.954.136,23	88.985.314,45	88.985.314,45	13.500,00	18.121.759,32	18.135.259,32
	112.074.710,00		-59.913.368,19	4.633.811,17	4.672.040,84			830,25		



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: 20 - Operação Urbana Consorciada Água Branca
Movimento: 01/01/2024 até 31/05/2024
Agrupado por: Projeto/Atividade/Op.Especial

Empenho de Restos do Ano de 2023

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	7.379.868,14	7.026.815,21 0,00	7.026.815,21 2.072,81	353.052,93 0,00	0,00	0,00
3354 - Construção de Unidades Habitacionais	1.801.181,28	59.123,43 0,00	59.123,43 0,00	1.742.057,85 0,00	0,00	0,00
3662 - Apoio e Suporte Técnico para o Desenvolvimento de Ações Pertin	62.566,45	4.866,88 0,00	4.866,88 0,00	57.699,57 0,00	0,00	0,00
5013 - Intervenções no Sistema de Drenagem	1.551.799,46	0,00 0,00	0,00 0,00	1.551.799,46 0,00	0,00	0,00
5100 - Intervenções no Sistema Viário	7.326.343,99	82.912,25 0,00	33.164,90 33.164,90	7.243.431,74 0,00	49.747,35	0,00
Total de Empenhos de Restos no Período:	18.121.759,32	7.173.717,77 0,00	7.123.970,42 35.237,71	10.948.041,55 0,00	49.747,35	0,00
Total Geral:	18.121.759,32	7.173.717,77 0,00	7.123.970,42 35.237,71	10.948.041,55 0,00	49.747,35	0,00

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. Aspectos Financeiros:

- a. Quadro Financeiro;
- b. Execução Orçamentária 2023 (restos a pagar);
- c. Execução Orçamentária 2024.

II. Deliberação

- a. PPP - COHAB

III. 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;
- b. Subsetor A1.

IV. Informes:

- a. Intervenção no Córrego Quirino dos Santos;
- b. Resultado do Processo Eleitoral do Grupo de Gestão para o Biênio 2024-2026.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Exercício: 2024

Acompanhamento de Execução Orçamentária

Mês: MAIO - Ano: 2024

Órgão: 29 Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento

Unidade: 20 Operação Urbana Consorciada Água Branca

Agrupado por: Projeto

Projeto	Orçamento Inicial (a) Orçamento Atualizado (b)	Reservado (c)	Empenhado até o mês (d) Empenhado no mês (e)	Liquidado até o mês (f) Liquidado no mês (g)	Pago até o mês (h) Pago no mês (i)	A reservar (j) (J = b - c)	A empenhar (k) (K = b - d)	Liquidado a pagar (m = f - h) Retenção Extra ¹	Não liquidado a pagar (N = d - f)	A pagar (O = d - h)
1241	25.419.436,00	2.588.953,90	2.558.137,06	0,00	0,00	22.342.290,83	22.373.107,67	0,00	2.558.137,06	2.558.137,06
Desenvolvimento de Estudos, Projetos e Instrumentos de Políticas Urbanas	24.931.244,73		30.556,78	0,00	0,00			0,00		
3350	2.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.000,00	2.000,00	0,00	0,00	0,00
Amplicação, Reforma e Requalificação de Áreas Públicas	2.000,00		0,00	0,00	0,00			0,00		
3354	64.402.320,00	75.117.927,94	61.673.166,00	391.939,96	391.939,96	2.729.154,00	16.173.915,94	0,00	61.281.226,04	61.281.226,04
Construção de Unidades Habitacionais	77.847.081,94		0,00	391.939,96	391.939,96			0,00		
3357	2.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.000,00	2.000,00	0,00	0,00	0,00
Urbanização de Favelas	2.000,00		0,00	0,00	0,00			0,00		
3380	6.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6.000,00	6.000,00	0,00	0,00	0,00
Construção de Pontes, Viadutos e Alças	6.000,00		0,00	0,00	0,00			0,00		
3662	325.554,00	801.091,73	796.192,79	13.951,98	13.951,98	74.027,16	78.926,10	0,00	782.240,81	782.240,81
Apoio e Suporte Técnico para o Desenvolvimento de Ações Pertinentes à Fiscalização e Escrituração de Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPACs	875.118,89		0,00	4.650,66	4.650,66			0,00		
5013	4.028.000,00	2.224.305,18	613.473,15	0,00	0,00	3.003.526,85	4.614.358,88	0,00	613.473,15	613.473,15
Intervenções no Sistema de Drenagem	5.227.832,03		0,00	0,00	0,00			0,00		
5100	9.055.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9.055.000,00	9.055.000,00	0,00	0,00	0,00
Intervenções no Sistema Viário	9.055.000,00		0,00	0,00	0,00			0,00		
5957	299.690,00	0,00	0,00	0,00	0,00	299.690,00	299.690,00	0,00	0,00	0,00
Preservação do Patrimônio Histórico, Artístico, Cultural e Arqueológico	299.690,00		0,00	0,00	0,00			0,00		
Total dos Projetos	103.540.000,00 118.245.967,59	80.732.278,75	65.640.969,00 30.556,78	405.891,94 396.590,62	405.891,94 396.590,62	37.513.688,84	52.604.998,59	0,00 0,00	65.235.077,06	65.235.077,06
Total Geral:	103.540.000,00 118.245.967,59	80.732.278,75	65.640.969,00 30.556,78	405.891,94 396.590,62	405.891,94 396.590,62	37.513.688,84	52.604.998,59	0,00 0,00	65.235.077,06	65.235.077,06

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

I. Aspectos Financeiros:

- a. Quadro Financeiro;
- b. Execução Orçamentária 2023 (restos a pagar);
- c. Execução Orçamentária 2024.

II. Deliberação

- a. PPP - COHAB

III. 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;
- b. Subsetor A1.

IV. Informes:

- a. Intervenção no Córrego Quirino dos Santos;
- b. Resultado do Processo Eleitoral do Grupo de Gestão para o Biênio 2024-2026.



HIS da OUC-AB via PPP COHAB-SP





SUMÁRIO DA APRESENTAÇÃO

- Objetivo
- O que são as Parcerias Público-Privado (PPP's)?
- Algumas PPP's em curso no Município de São Paulo
- Convergência de teses entre as PPP's e as HIS da OUC-AB
- Condições / Metodologia
- Modelagem de pagamento para as unidades de demanda específica da OUC-AB
- Sugestão da possível primeira área





Objetivo

Utilizar o contrato vigente da PPP da COHAB-SP, para materializar as unidades da HIS da OUC-AB.





O que são as Parcerias Público-Privado (PPP's)?

Como uma alternativa de diminuir o déficit habitacional da cidade, a Prefeitura de São Paulo, por meio da Companhia Metropolitana de Habitação (COHAB-SP) e da Secretaria Municipal de Habitação (SEHAB), lançou a primeira Parceria Público-Privada da Habitação Municipal do Brasil. O Programa já contratou 22.430 novas moradias com investimentos de aproximadamente R\$ 4 bilhões a serem realizados pela iniciativa privada.

Ao concessionário cabe a implantação das Unidades Habitacionais acompanhada dos Empreendimentos Não Residenciais e dos Equipamentos Públicos, e, ainda, o apoio operacional na obtenção de financiamento para as famílias, a prestação de serviços de trabalho social de pré e pós-ocupação, o apoio à gestão condominial e manutenção predial dos empreendimentos construídos.

A PPP permite que o poder público juntamente com o setor privado busque financiamento de longo prazo junto às instituições financeiras, viabilizando o investimento concentrado em habitação social na capital paulista, com impacto fiscal nulo durante a fase de produção e encargos diluídos em até 20 anos.





Algumas PPP's em curso no município de São Paulo

Ipiranga



Mooca



Lapa



Tucuruvi



Maiores informações no site: <https://ppp.cohab.sp.gov.br/>





Característica 01: O Modelo da PPP

LICITAÇÃO TRADICIONAL > RITO LEGAL

1. Licitação de projetos executivos;
2. Desenvolvimento dos projetos executivos para compor material licitatório da obra;
3. Licitação da obra, e;
4. Início da obra.

CONTRATO DAS PPP > RITO LEGAL

1. Edital de chamamento e contratos de Concessão Administrativa assinados desde 2018/2019, e;
2. Com o aditivo contratual a substituição de área é formalizada (sendo mantida sob administração de SEHAB ou COHAB-SP) e o ente privado assume o licenciamento e obra do empreendimento integralmente, **IMEDIATAMENTE APÓS A ASSINATURA DO ADITIVO.**





Convergência de teses entre as PPP's e as HIS da OUC-AB

Sobre as PPP's (necessidade de viabilização de novas áreas):

Hoje o edital de chamamento da PPP com seus contratos é uma ferramenta que oferece produção habitacional com:

1. Baixa exposição de caixa do ente público (pagamentos efetuados somente após a entrega da obra);
2. Garantia de atendimento às rendas estabelecidas como prioritárias;
3. Processo licitatório já realizado, e;
4. Desoneração do contingente público, sendo o ente privado responsável inclusive pelo licenciamento.

Desafio atual:

Entrega de áreas em curto prazo para o desenvolvimento de novos empreendimentos.





Condições / Metodologia

Por parte da concessionária da PPP:

1. Precisamos disponibilizar áreas para suprir o *déficit* das mesmas para a manutenção das unidades comprometidas com as concessionárias nos contratos originais.

Por parte da OUC-AB:

1. Primariamente atender o número indicado pela SEHAB, da demanda oriunda da OUC-AB, e;
2. Manutenção das tipologias dos apartamentos e partidos arquitetônicos aprovados pelo CG, assim como utilização de todos os projetos concebidos e pagos até o momento.





Condições / Metodologia

Gerais:

1. As unidades executadas para atendimento da demanda específica **NÃO SERÃO COMERCIALIZADAS PELA CONCESSIONÁRIA;**
2. O pagamento das mesmas será através de recursos de CEPAC, que será utilizado como correspondente da alavancagem bancária do contrato original;
3. Além das obrigações da OUC-AB, as unidades entregues através dos contratos das PPP's terão o benefício de 20 anos de manutenção do prédio, bônus operacional garantido pela modelagem original da PPP;
4. Este serviço acima, bem como o restante do custo de cada unidade, será desembolsado com recursos de Tesouro, através das contraprestações previstas nos contratos das PPP's em curso;
5. O pagamento das unidades ocorrerá conforme avanço das obras, através de medições mensais como uma licitação convencional;
6. As referidas medições passarão por auditoria da (OUC-AB).





Modelagem de pagamento para as unidades de demanda específica da OUC-AB

PPP vigente >>>>>	Valor total da unidade	
Composição de custo >	Custo de obra	Serviços
Modo de pagamento >	Alavancagem PF	Contraprestação
Fonte de financiamento >	CEF, CDHU, outros	Tesouro

OUC-AB via PPP >>>>>	Valor total da unidade	
Composição de custo >	Custo de obra	Serviços
Modo de pagamento >	OUC-AB, via COHAB	Contraprestação
Fonte de financiamento >	Recursos de CEPAC	Tesouro



Favela do Sapo

Marginal Tietê


Ponte Júlio de Mesquita

728 U.H.
+ Área Verde +
Equipamentos

728 U.H.
+ Área Verde + Alça
Marginal

Av. Marquês de São Vicente

Operação Urbana Consorciada Água Branca – Subsetor A1 – Etapa 2 – Sugestão de Primeira Área.

 Subsetor A1 – Etapa = 728 U.H. + Infraestrutura Pública + Área Verde



Proposta de Deliberação a ser submetida ao Conselho Gestor da Operação Urbana Consorciada Água Branca:

- Autorização para que sejam tomadas ações visando à utilização das Concessões Administrativas decorrentes das Concorrências Internacionais 001/COHAB/2018 e 001/COHAB/2020 que constituem a Parceria Público Privada de Habitação Municipal (PPP) nas áreas destinadas a Habitações de Interesse Social no âmbito da Operação Urbana Consorciada Água Branca, respeitadas as condicionantes relacionadas aos atendimentos indicados pela Lei nº 15.893/2013 (demanda habitacional proveniente da Operação Urbana Consorciada Água Branca), observando o limite orçamentário previsto no prospecto da OUC-AB para produção de HIS.





PROGRAMA
**PODE
ENTRAR**
PARCERIA - PPP

PPP PROGRAMA DE PARCERIA PÚBLICO-PRIVADA

DIRETORIA DE PROGRAMAS DE FOMENTO HABITACIONAL - DIPFH
SUPERINTENDENCIA DE PLANEJAMENTO E PROGRAMAS DE FOMENTO - SUPPF

São Paulo, 24 de junho de 2024



Produzir 22.430 mil moradias + Infraestrutura + Equipamentos Públicos por meio de **Parceria Público Privada**



Reduzir o déficit habitacional, acelerando a produção e organizar oferta de Habitações no Município de São Paulo

Equipamentos Públicos

Espaços de caráter e uso público a serem construídos ou reformados, devido a necessidade de atendimento da **demanda pública gerada pelo incremento populacional**

Infraestrutura Pública

Obras de Infraestrutura não incidentes, necessária para funcionamento e entrega dos empreendimentos

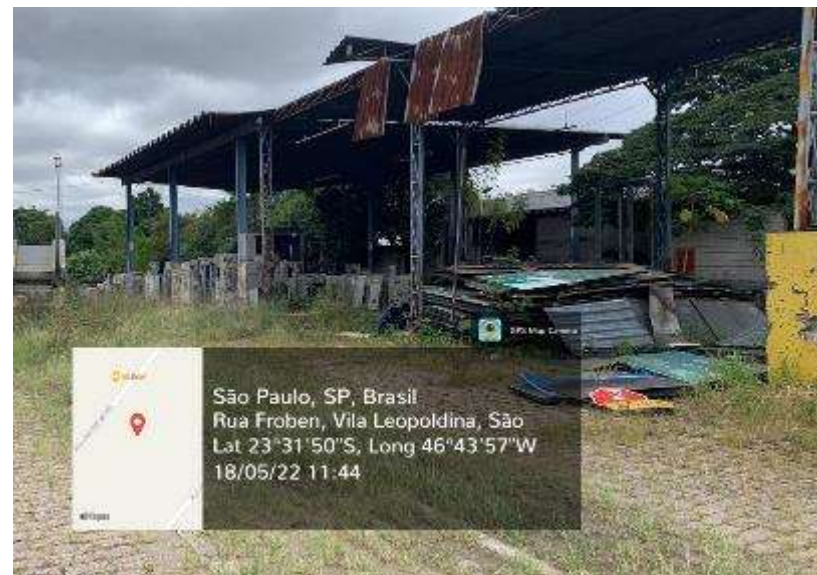
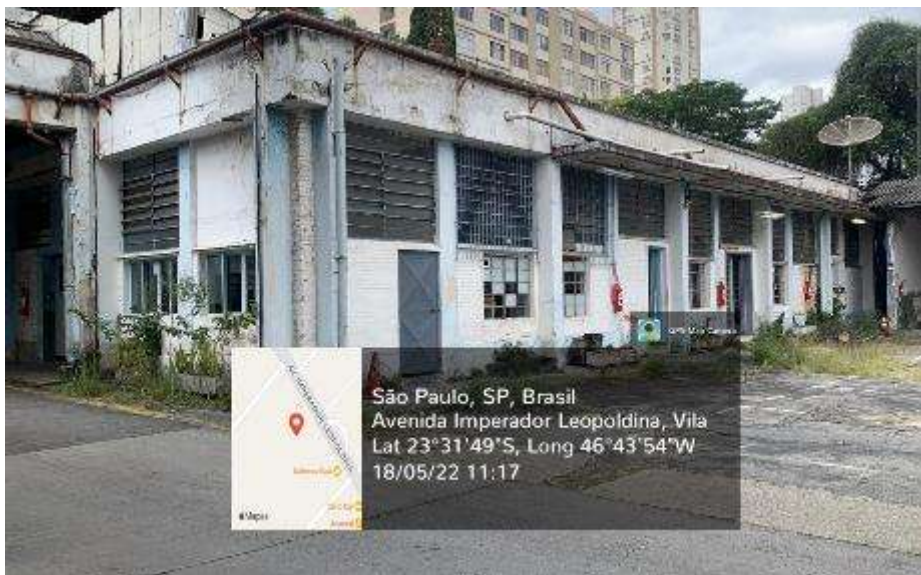
Integração Social

Diversidade de usos e rendas nos empreendimentos, evitando criação de guetos

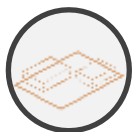
Prestação de Serviços

Prestação de **serviços pelo setor privado**.





PODER CONCEDENTE



Disponibilização
o
das áreas



Constituição da lista de famílias
que serão beneficiadas



Pagamento das
Contraprestações pecuniárias
mensais após entrega das
unidades habitacionais

PARCEIRO PRIVADO



Planejamento e elaboração
de projetos



Obtenção dos alvarás, licenças,
documentos e certidões



Captação de
recurso financeiro



Execução das obras



Unidades de HIS-1
equipadas com geladeira,
fogão e chuveiro elétrico ou
a gás



Triagem e Gestão da lista
de Beneficiários e
Trabalho Técnico Social
Pré e Pós ocupação



Apoio à Gestão
Condominial



Manutenção Predial dos
Condomínios



Milton Vieira
Secretário de Habitação

Sidney Nery
Secretário Adjunto de Habitação

João Cury
Diretor Presidente da | COHAB-SP

Ricardo Leal
Diretor de Programas de Fomento de Habitacional | COHAB-SP

Enzo Aurélio Di Bastiani
Superintendente de Gestão Operacional | COHAB-SP



I. Aspectos Financeiros:

- a. Quadro Financeiro;
- b. Execução Orçamentária 2023 (restos a pagar);
- c. Execução Orçamentária 2024.

II. Deliberação

- a. PPP - COHAB

III. 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;
- b. Subsetor A1.

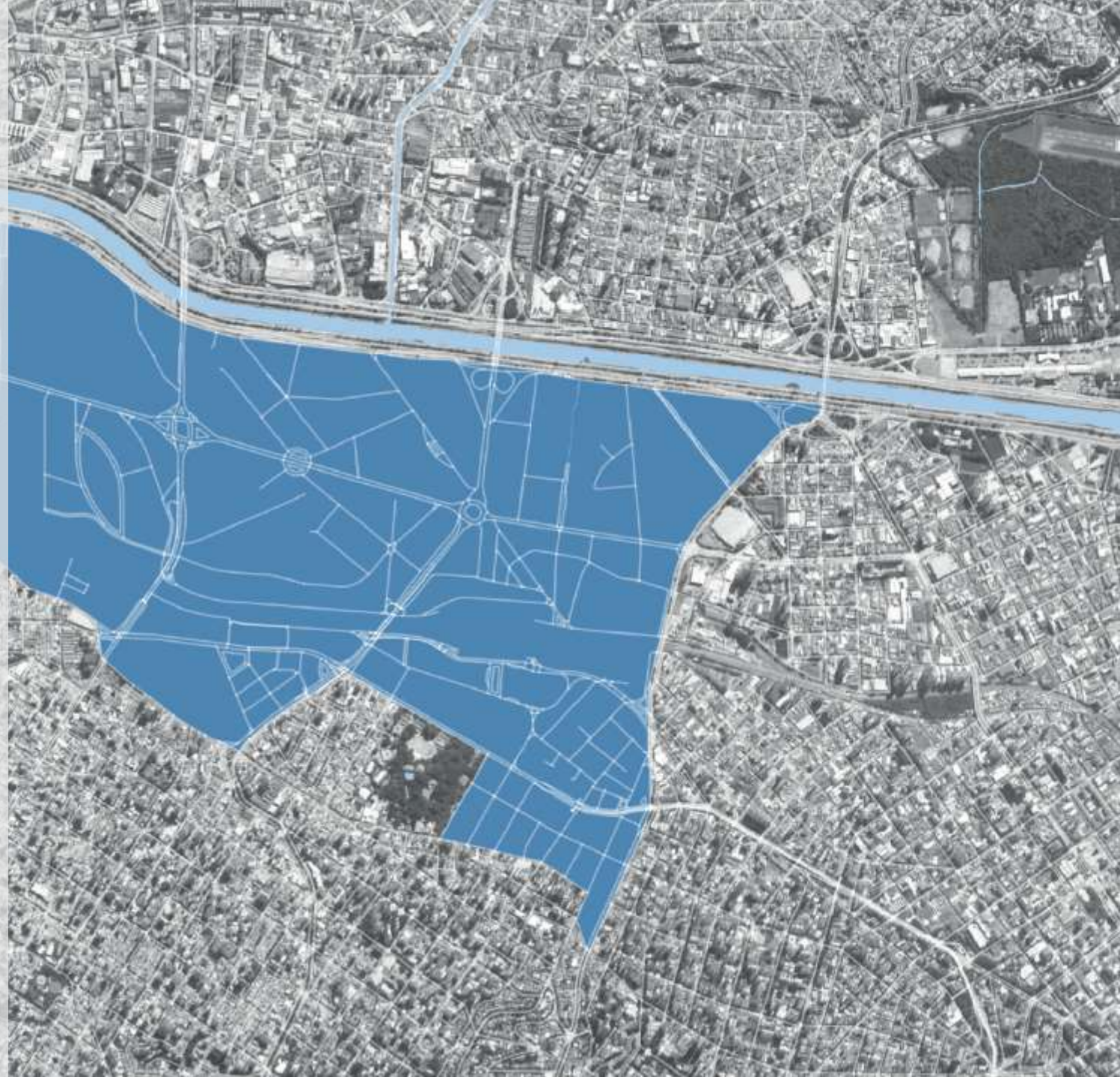
IV. Informes:

- a. Intervenção no Córrego Quirino dos Santos;
- b. Resultado do Processo Eleitoral do Grupo de Gestão para o Biênio 2024-2026.



OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA BRANCA

41ª REUNIÃO ORDINÁRIA GRUPO DE
GESTÃO
JUNHO/2024



AURO SOARES DE MOURA ANDRADE

PROLONGAMENTO E CONEXÕES (RECURSOS OUTORGA)

❑ Projeto 7910.2020/0000473-7

- Contrato 070/SIURB/2021 (EGIS) assinado em 01/12/21 OS de 06/12/21.
- Aceito por SPObras o relatório que inviabiliza a passagem inferior. Em estudo solução em viaduto.
- Recebidas as novas Diretrizes da CET que estão em análise e aguardamos manifestação da SPUrbanismo (7910.2024/0000332-0).
- Assinado convênio GESP/PMSP para o TIC, abrangendo compatibilizações de projeto.
- **Contrato suspenso** enquanto aguarda o retorno das diretrizes solicitadas para a SPUrbanismo.

❑ Estudos Ambientais 7910.2020/0000475-3

- Contrato 067/SIURB/2021 assinado em 09/11/21 OS de 22/11/21.
- O contrato com a Prime Engenharia para elaboração do EIA/RIMA encontra-se suspenso e está aguardando definição e finalização do projeto.

❑ Território 7910.2020/0000478-8

- Pendente tratativas com SPU-SP/DNIT e contratação de materiais expropriatórios.
- Nova Ata de RP em licitação, com previsão de estar disponível para contratar materiais expropriatórios a partir de agosto/2024.

CÓRREGOS ÁGUA PRETA E SUMARÉ

OBRAS COMPLEMENTARES DE DRENAGEM (RECURSOS OUTORGA)

❑ Projeto 7910.2021/0001190-5

- Definição de novo traçado por dentro do terreno da Estação;
- Licitação de projeto homologada em 18/12/2023; Nota de Empenho emitida. **Convênio SIURB/SPObras emitido em 17/06/24.**
Tramitando contratação do projeto;

❑ Interferências 6022.2024/0000614-1 Convênio Água Preta x Linha 6

- Após acordo com a Concessionária para a disponibilização da faixa de servidão, foram retomadas as tratativas com o GESP visando à formalização e a compatibilização do nosso projeto com a Linha 6, cuja concessão está vigente e as obras em curso.
- **Minuta revisada para passar para o Estado/Concessionária da Linha 6 a obrigação de execução da obra no trecho destro da estação de metrô. Aguarda projeto para calcular valor da obra.**

❑ Estudos Ambientais

- Estudos ambientais complementares solicitados pela CETESB para a área do antigo Auto Posto Sorriso, atual Praça Raízes da Pompéia, estão em análise na PGM. SEI 7910.2022/0001630-5.
- Licenciamento: Obras concluídas, sem pendências ambientais, com as respectivas licenças: LAP nº 02/SVMA.G/2012, LAI nº 06/DECONT-SVMA/2013, LAO nº 08/CLA/SVMA/2020.

CÓRREGO ÁGUA BRANCA

(RECURSOS CEPAC)

❑ Projeto

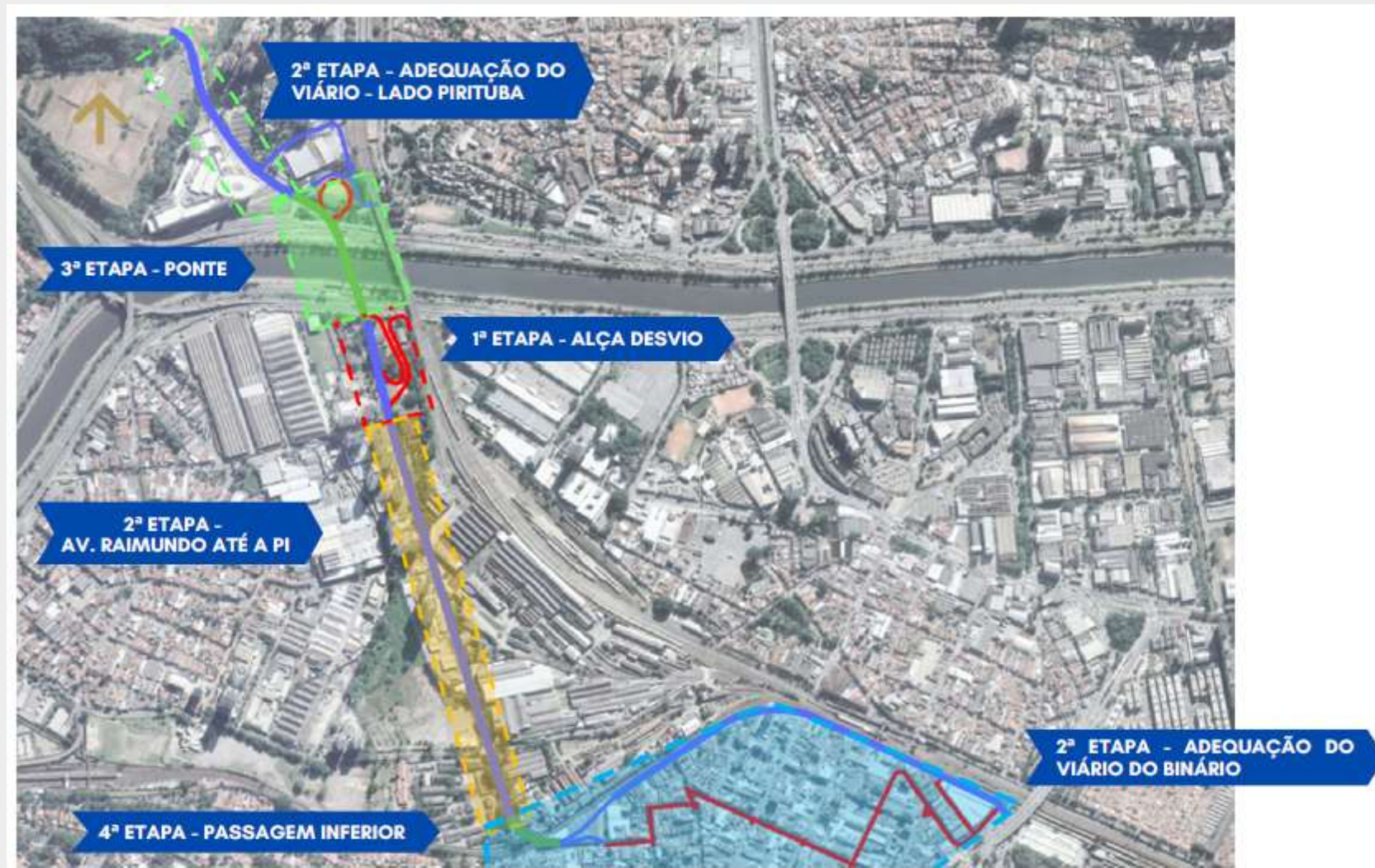
- Estudo de Bacia e Projeto 7910.2021/0001192-1.
- Contrato nº 178/SIURB/23 assinado. Valor do contrato: R\$ 1.610.832,03;
- Ordem de Serviço emitida em 15/09/2023 com prazo inicial de 9 meses de projeto.
- **Publicado despacho autorizatório para prorrogação de prazo por 7 meses a contar de 15/06/24.**
- Realizada reunião da Comissão, mantendo alinhadas ações SIURB e SEHAB.
- **Realizada vistoria com participantes da Comissão em 21/06/24.**

❑ Estudos Ambientais (mesmo contrato de projeto)

- **Solicitado aditivo de R\$ 293.018,37 para inclusão de estudos ambientais , em tramitação.**
- Total ainda dentro do aprovado na Resolução nº: 002/2020 – OUCAB (R\$ 1.943.357,94).
- Será elaborado o Requerimento de Consulta Prévia - RCP, para início dos procedimentos de licenciamento ambiental;

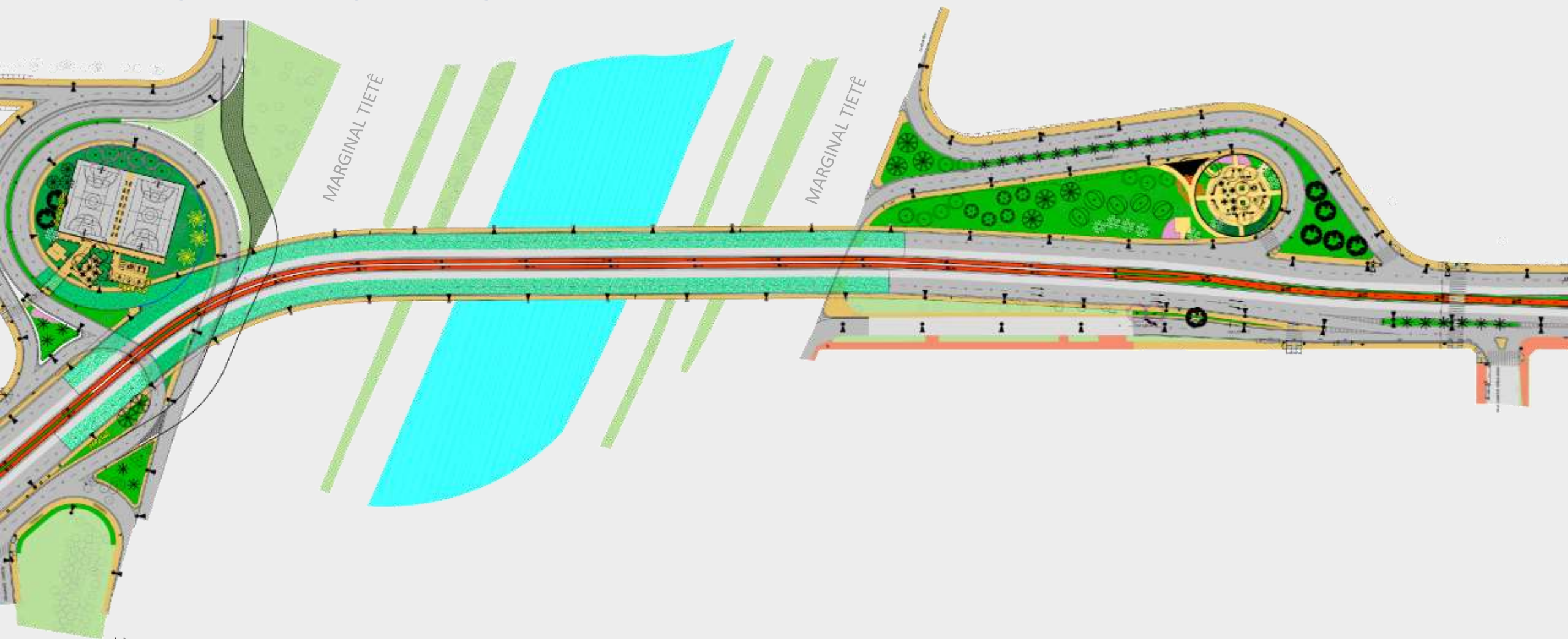
LIGAÇÃO VIÁRIA PIRITUBA-LAPA

MELHORAMENTO VIÁRIO



LIGAÇÃO VIÁRIA PIRITUBA-LAPA

MELHORAMENTO VIÁRIO



LIGAÇÃO VIÁRIA PIRITUBA-LAPA

MELHORAMENTO VIÁRIO

❑ Obra

- Ordem de serviço para retomada de todas as atividades em 21/09/2023, início das obras para implantação da Alça Sul em Janeiro de 2024.



Supressão vegetal – Alça Sul, Lado Lapa



Limpeza e terraplanagem – Alça Sul, Lado Lapa

LIGAÇÃO VIÁRIA PIRITUBA-LAPA

MELHORAMENTO VIÁRIO



Início execução de Rede de Drenagem – Alça Sul, Lado Lapa



LIGAÇÃO VIÁRIA PIRITUBA-LAPA

MELHORAMENTO VIÁRIO



Escavação bloco de fundação – Apoio 2, Ponte (Lado Pirituba)



LIGAÇÃO VIÁRIA PIRITUBA-LAPA

MELHORAMENTO VIÁRIO



Escavação bloco de fundação – Recebimento de Material – Apoio 2, Ponte (Lado Pirituba)



Drenagem, terraplanagem e supressão vegetal – Alça Sul, Lado Lapa

LIGAÇÃO VIÁRIA PIRITUBA-LAPA

MELHORAMENTO VIÁRIO

☐ Interferência

- Contratação da ENEL para remanejamento dos postes, necessário para implantação da Alça;
- CPTM para Termo de Permissão de Uso da área necessária para alargamento do viário;
- Telecoms, relativas ao enterramento das redes de energia elétrica;
- ENEL, relativas ao enterramento das redes de energia elétrica.
- SP-REGULA, relativas aos projetos de Iluminação Pública.

☐ Estudos Ambientais

- Licenciamento: LAI nº 03/CLA-SVMA-2019, validade 25/04/2025. Com a retomada das atividades de obra, foram iniciadas as implementações dos programas que integram a gestão ambiental da obra;
- TCA: Aguarda emissão do Aditivo 4 ao TCA 146/2019.
- Áreas Contaminadas: Comuniquê-se emitido pelo Grupo Técnico de Áreas Contaminadas – GTAC da SVMA.

LIGAÇÃO VIÁRIA PIRITUBA-LAPA

MELHORAMENTO VIÁRIO

❑ Desapropriações

- Necessárias 33 áreas a serem desocupadas – públicas e privadas, das quais:
 - 1 liberada e obra iniciada no local;
 - 5 estão imitidas na posse em fase de readequação dos remanescentes;
 - 21 estão em fase adiantada aguardando a imissão na posse;
 - 6 estão em fase anterior, mas também em andamento junto aos órgãos competentes (DESAP e outros órgãos estaduais e federais).



**CIDADE DE
SÃO PAULO**
INFRAESTRUTURA
URBANA E OBRAS



SP Obras
CONSTRUINDO A SÃO PAULO DO FUTURO

Setor A – OUC Água Branca

Setor A – OUC Água Branca

Lei 15.893/2013 – OUCAB

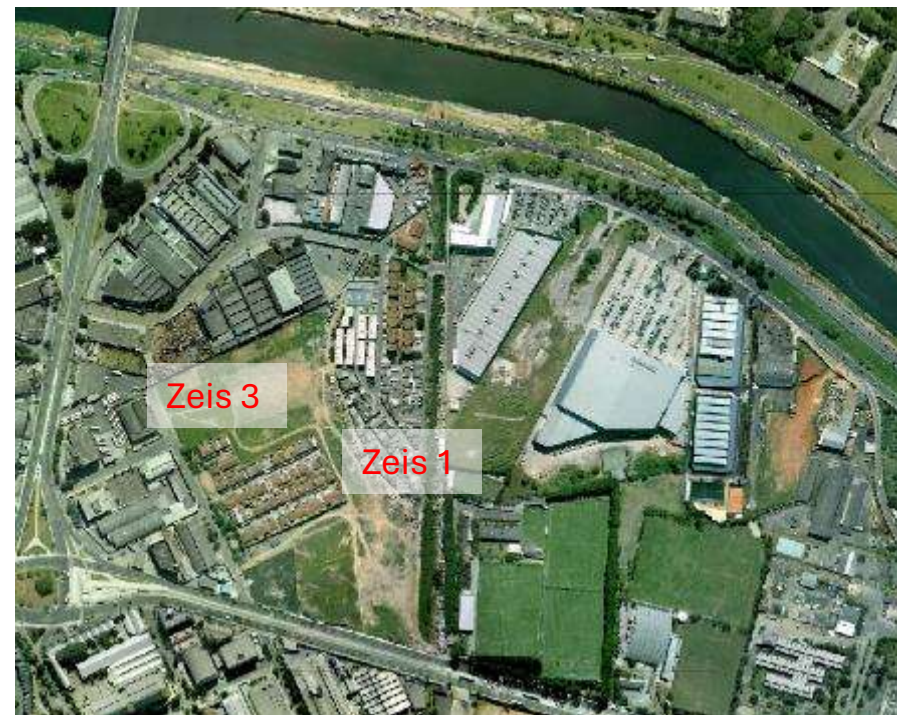
Artigo 8º O programa de intervenções a ser realizado com os recursos no âmbito da Operação Urbana Água Branca instituída pela Lei nº 11.774, de 18 de maio de 1995, deverá compreender, na seguinte ordem de prioridade:

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.

Artigo 9º

Mapa IV - planta dos melhoramentos públicos

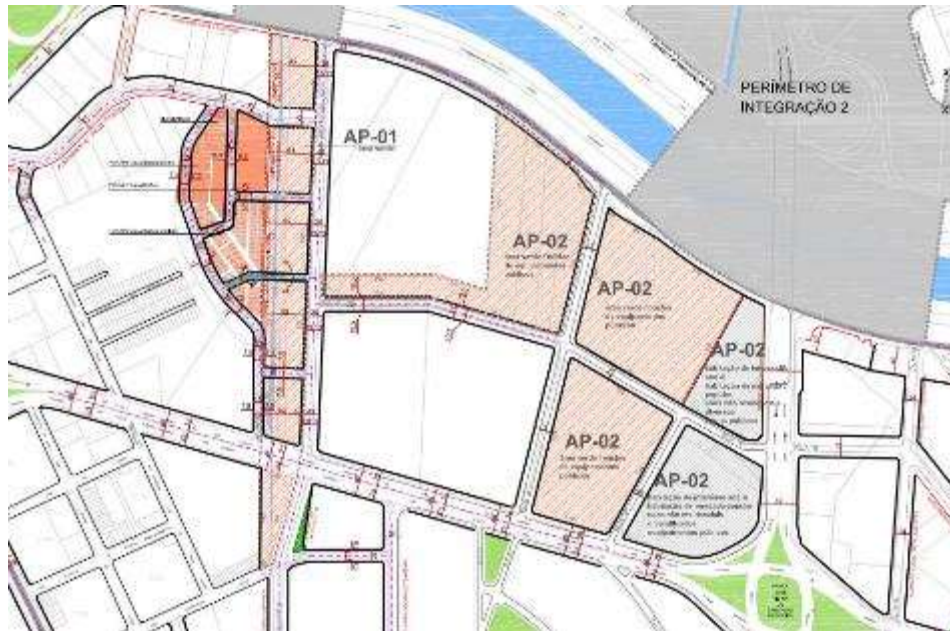
Prolongamento viário (Rua Torres da Barra até Rua Capitão Francisco Teixeira Nogueira)



Setor A – OUC Água Branca

Aberturas de muro

- 1 – Para prolongamento da rua Torres da Barra até a rua Capitão Francisco Teixeira Nogueira
- 2 – Para abertura de passagem de pedestres
- 3 – Para abertura de janelas e acesso à calçada e rua Torres da Barra.



A origem do MURO que separa áreas públicas

Empreendimento Zeis 3 – HIS

GAFISA cercou o muro em toda extensão da obra, aterrou em 2 metros o terreno Zeis 3 Obra GAFISA, 01 de julho de 2012



Rua pública, prevista no plano da OUCAB

(liga Avenida Marquês de São Vicente até rua Capitão Francisco Teixeira Nogueira
22 de julho de 2017



Ao entregar o empreendimento, a GAFISA não retirou o muro e a prefeitura fez o licenciamento mesmo assim. O muro separou áreas públicas, impediu mobilidade e tapou janelas e áreas livres das casas Mutirão FUNAPS e Conjunto Habitacional FUNAPS



Lei 15.893/2013 – 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

RELATÓRIO VISTORIA
1ª ETAPA DA OBRA EMERGENCIAL QUE VISA
SUPERAR A SITUAÇÃO DE RISCO DA
COMUNIDADE ÁGUA BRANCA, SÃO PAULO

Inquérito CIV-14/2013
Ministério Público do Estado de São Paulo

Outubro 2013

SUMÁRIO	
I. INTRODUÇÃO.....	3
II. CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA.....	3
III. ANÁLISE DA SITUAÇÃO DE RISCO DA OCUPAÇÃO E AS REFORMAS EMERGENCIAS.....	7
1. CONJUNTO CINGAPURA.....	7
1.1. Estrutura de drenagem de águas pluviais nas áreas comuns internas do Conjunto Cingapura.....	7
1.2. Telhas das coberturas.....	8
2. CONJUNTO PROVER.....	9
2.1. Baixo da fachada dos edifícios do Conjunto PROVER.....	9
2.2. Canteiros de água dentro do edifício.....	15
2.3. Quadras de esgoto dentro dos edifícios.....	15
2.4. Drenagem de águas pluviais.....	17
3. FUNAPS MURILÃO DE CARLOS.....	20
3.1. Terminais de drenagem de águas pluviais.....	20
3.2. Pontos de conexão e rede de esgoto.....	24
4. Estrutura pública de drenagem de águas pluviais.....	25
5. Estrutura saneamento de resíduos sólidos em comunidades na Comunidade.....	29
6. Parque Infantil.....	29
7. Quadra de futebol.....	29
8. Estrutura de gás domiciliar.....	32
9. Aplicação às regras de prevenção de incêndios.....	32
10. Iluminação pública externa de canteiros e ruas.....	33
11. Esquemas técnicos ligados ao Diagnóstico Água Branca associados a melhoramentos.....	33
12. Plano para recuperação das APPs do Conjunto Água Branca e a rede de esgoto ligada a Comunidade de São Manoel de São Vicente.....	34
13. Ocupação sobre o DCR da Água Branca.....	41
14. Ruas de trânsito – Rua Capitão Francisco Teixeira Nogueira.....	42
IV. CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	43

- A obra prevista no Córrego não é mais um terrenoazio, como descrito no documento síntese de riscos, agora recebeu o plantio para recuperação da APP. No entanto, está há um muro e um abanico que separa e afasta a da Comunidade, da via e acaba com empracimentos vizinhos (fotos 28 e 29). **[26] Recomenda-se que o muro seja retirado assim que a obra da via termine, dando visibilidade e acesso à via pública recém construída.**



Foto 28 – Vista da rua que tede o plantio e do acesso aos empreendimentos, o muro que atualmente separa o ponto de obra. Foto 07/102016.



Foto 29 – Vista da rua que tede o plantio e do acesso aos empreendimentos, o muro que atualmente separa o ponto de obra. Foto 07/102016.

- A Operação Urbana também prevê que a via aberta pelo empreendimento do Bafra seja interligada às Ruas da Comunidade Água Branca. Hoje, parte destes

acessos estão fechados com muretas precárias, sendo necessário algumas melhorias para abrir os acessos para esta via marcada em vermelho no Mapa que segue.

No entanto, a via hoje construída ainda tem continuidade sobre um terreno próximo e poderia integrar a Rua Manoel de São Vicente à Rua Capitão Francisco Teixeira Nogueira (continuidade marcada em vermelho pontilhado no Mapa 4 que segue). Neste sentido, **[26] recomenda-se que seja feita a ponte viária que interliga a via recém aberta para acesso aos empreendimentos do Bafra à Rua Capitão Francisco Teixeira Nogueira**. Embora esta não seja uma obra que seja mitigar riscos existentes, ela certamente ajudará a evitar situações de insegurança em relação à via pública sem saída.



Figura 4 – Vista aérea da área de intervenção da Urbanização. Em vermelho pontilhado, a continuidade da via de acesso aos empreendimentos do Bafra, a partir da via recém construída. Foto: Imagem Google Earth, 2016.

ELEIÇÃO DO 1º
CONSELHO GESTOR
(2014)

ELEIÇÃO DO 2º
CONSELHO GESTOR
(2018)

ELEIÇÃO DO 3º
CONSELHO GESTOR
(2023)

ETAPA 1

ETAPA 2

ETAPA 3

ETAPA 4

ETAPA 5

2015 e 2016

Substituição de caixas de água;
Revisão e recuperação das coberturas/telhados do Conjunto Cingapura (PROVER);
Troca de reboco e pintura do Conjunto Erundina (FUNAPS);
Revisão rede de esgoto;
Execução de canaleta de drenagem;
Individualização de alimentação de água;
Instalação de para-raios;
Execução de novo passeio no entorno do conjunto Cingapura (PROVER).

2018 a 2020

Substituição de piso, corrimão e iluminação; pintura e instalação de hidrante, extintores de incêndio e alarme, nas áreas comuns dos prédios do Conjunto Cingapura (PROVER) e Conjunto Erundina (FUNAPS);
Execução de abrigos de gás do Conjunto Cingapura (PROVER);
Pintura do Conjunto Erundina.

2023

Microdrenagem das ruas e vielas;
Reparo da fachada e pintura dos prédios do Conjunto Cingapura (PROVER), (com manejo arbóreo e recomposição do jardim da área interna);
Instalação de parquinho para crianças;
Abertura de passagem de pedestres.

Vistoria realizadas

- 08 de abril de 2019, vistoria técnica com a participação de SEHAB, SVMA, SP Urbanismo, gerenciadora e representantes dos moradores, do Conselho Zeis e Grupo de Gestão da OUCAB;

- 21 de junho de 2019, vistoria técnica com a participação do **Secretário de Habitação João Farias**, Departamento Obras e DTS Centro SEHAB e representantes dos moradores, do Conselho Zeis e Grupo de Gestão da OUCAB;

- 07 de junho de 2021, vistoria técnica com a participação do Departamento Obras e DTS Centro SEHAB, Gerenciadora, representante dos moradores, do Conselho Zeis e Grupo de Gestão da OUCAB;

- 14 de junho de 2021, vistoria técnica com a participação do Departamento Obras e DTS Centro SEHAB, SP Urbanismo e representante dos moradores do Conselho Zeis e Grupo de Gestão da OUCAB;

- 18 de abril de 2022, vistoria técnica com a participação do Departamento Obras e DTS Centro SEHAB, SP Urbanismo, SVMA, moradores do Conselho Zeis e Grupo de Gestão da OUCAB;

- 12 de julho de 2022, vistoria técnica com a participação do **Diretor de Obras. Sr. Silvio Lima**, DTS Centro e Gerenciadora SEHAB, moradores do Conselho Zeis e Grupo de Gestão da OUCAB;

- 04 e 09 de novembro de 2022, vistoria técnica com a participação da Gerenciadora SEHAB, e de representantes do Conselho Zeis e Grupo de Gestão da OUCAB. Foram realizadas fotos aéreas do muro, que resultou no RELATÓRIO TÉCNICO DE ESPECIALIDADES – ESTRUTURA DO MURO DE DIVISA, etapa estudo de viabilidade (OSI008/SEHAB/OBRAS/2022).

- 18 e 20 de abril 2023, vistoria técnica dentro das casas que foram prejudicadas pelo muro, com a participação da Gerenciadora SEHAB, moradores representantes do Conselho Zeis e Grupo de Gestão da OUCAB, que resultou em relatório técnico entregue ao Departamento de Obras, para efeito de orçar o rebaixamento do muro.



- Em 07 de fevereiro 2024, é realizada vistoria técnica em cada uma das casas que estão prejudicadas pelo muro, para avaliar qual deve ser o rebaixamento em cada uma delas e coletar autorização dos moradores, com a participação da Diretoria Obras, Gerenciadora e DTS Centro de SEHAB, representantes da SP Urbanismo e dos moradores no Conselho Gestor da Zeis e no Grupo de Gestão da OUCAB.



Travessia de pedestres por escadas, no muro que separa áreas públicas

CIDADE DE SÃO PAULO HABITAÇÃO

ALMEIDA SAPATA ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA.

OPERAÇÃO	INÍCIO	TERMINO	STATUS
1	01/01/2024	31/03/2024	CONCLUÍDA
2	01/01/2024	31/03/2024	CONCLUÍDA
3	01/01/2024	31/03/2024	CONCLUÍDA
4	01/01/2024	31/03/2024	CONCLUÍDA
5	01/01/2024	31/03/2024	CONCLUÍDA
6	01/01/2024	31/03/2024	CONCLUÍDA
7	01/01/2024	31/03/2024	CONCLUÍDA
8	01/01/2024	31/03/2024	CONCLUÍDA
9	01/01/2024	31/03/2024	CONCLUÍDA
10	01/01/2024	31/03/2024	CONCLUÍDA
11	01/01/2024	31/03/2024	CONCLUÍDA
12	01/01/2024	31/03/2024	CONCLUÍDA
13	01/01/2024	31/03/2024	CONCLUÍDA
14	01/01/2024	31/03/2024	CONCLUÍDA
15	01/01/2024	31/03/2024	CONCLUÍDA
16	01/01/2024	31/03/2024	CONCLUÍDA
17	01/01/2024	31/03/2024	CONCLUÍDA
18	01/01/2024	31/03/2024	CONCLUÍDA
19	01/01/2024	31/03/2024	CONCLUÍDA
20	01/01/2024	31/03/2024	CONCLUÍDA
21	01/01/2024	31/03/2024	CONCLUÍDA
22	01/01/2024	31/03/2024	CONCLUÍDA
23	01/01/2024	31/03/2024	CONCLUÍDA
24	01/01/2024	31/03/2024	CONCLUÍDA
25	01/01/2024	31/03/2024	CONCLUÍDA
26	01/01/2024	31/03/2024	CONCLUÍDA
27	01/01/2024	31/03/2024	CONCLUÍDA
28	01/01/2024	31/03/2024	CONCLUÍDA
29	01/01/2024	31/03/2024	CONCLUÍDA
30	01/01/2024	31/03/2024	CONCLUÍDA
31	01/01/2024	31/03/2024	CONCLUÍDA
32	01/01/2024	31/03/2024	CONCLUÍDA
33	01/01/2024	31/03/2024	CONCLUÍDA
34	01/01/2024	31/03/2024	CONCLUÍDA
35	01/01/2024	31/03/2024	CONCLUÍDA
36	01/01/2024	31/03/2024	CONCLUÍDA
37	01/01/2024	31/03/2024	CONCLUÍDA
38	01/01/2024	31/03/2024	CONCLUÍDA
39	01/01/2024	31/03/2024	CONCLUÍDA
40	01/01/2024	31/03/2024	CONCLUÍDA
41	01/01/2024	31/03/2024	CONCLUÍDA
42	01/01/2024	31/03/2024	CONCLUÍDA
43	01/01/2024	31/03/2024	CONCLUÍDA
44	01/01/2024	31/03/2024	CONCLUÍDA
45	01/01/2024	31/03/2024	CONCLUÍDA
46	01/01/2024	31/03/2024	CONCLUÍDA
47	01/01/2024	31/03/2024	CONCLUÍDA
48	01/01/2024	31/03/2024	CONCLUÍDA
49	01/01/2024	31/03/2024	CONCLUÍDA
50	01/01/2024	31/03/2024	CONCLUÍDA



Consórcio Habitação SP
(Cadastro: 002023/20140)

Empreendimento / Área de Intervenção:
Água Branca - 1ª Etapa

Disciplina: Urbanismo **Etapa:** PE **Versão:** U

Relatório de Análise Número: 014-C15P-2024-0076_A89-00-PE-UB_U **Data:** 05/06/2024

Situação do Projeto:

Não Liberado

Liberado com Comentários

Liberado

A análise técnica do empreendimento não isenta e substitui do projeto da responsabilidade sobre os projetos, conforme os termos do LA.

CLIENTE:
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO - PMSP
SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO - SEHAB

OBRA:
EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA, CORRETIVA, REPARAÇÃO, ADAPTAÇÃO, MODIFICAÇÃO, COMPLEMENTAÇÃO E REFORMA DO CONDOMÍNIO HABITACIONAL ÁGUA BRANCA, SITUADO NO PERÍMETRO DA OPERAÇÃO URBANA CONSOLIDADA ÁGUA BRANCA (OUCA8), ENDEREÇO: RUA JOSÉ NILDO LORENZON X RUA CAPITÃO FRANCISCO TEIXEIRA NOGUEIRA - ÁGUA BRANCA. CONTRATADA: ALMEIDA SAPATA ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA. CONTRATO: 015/2023-SEHAB. PROCESSO: 9214.3021/0002460-S

TÍTULO:
ABERTURA MURO DE DIVISA - SEHAB ÁGUA BRANCA

ALMEIDA SAPATA ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES

ASS. RESPONSÁVEL TÉCNICO

PROJETO: ALMEIDA SAPATA ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES **DATA:** JAN/2024

DESENHO: DETALHE DE ABERTURA DO MURO DE DIVISA - LOCALIZAÇÃO - SEHAB ÁGUA BRANCA **DATA:** JAN/2024

VERSÃO:



Rebaixamento do muro para abertura de janelas, permitir circulação de ar, entrada de luz e acesso para a calçada da Rua Torres da Barra



Vistorias realizadas em 04 e 09 de novembro de 2022, em 18 e 20 de abril de 2023, em 07 de fevereiro 2024
Diretoria Obras, Gerenciadora e DTS Centro SEHAB, SP Urbanismo, moradores



Vistoria realizada pelo CAEX /Ministério Público em 12 de março de 2024

MPSP MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DE SÃO PAULO

CAEX – CENTRO DE APOIO
À EXECUÇÃO

Fotografia 11. Imagem junto à residência do Conjunto Habitacional Água Branca. Observa-se manchas e surgimento de mofo e infiltrações decorrentes da ausência de ventilação e insolação nos cômodos



Fotografia 12. Imagem junto à residência do Conjunto Habitacional Água Branca. Observa-se manchas e surgimento de mofo e infiltrações decorrentes da ausência de ventilação e insolação nos cômodos



Fotografia 18. Imagem junto à residência do Conjunto Habitacional Água Branca. Observa-se abertura executada por morador junto ao muro para ventilação do cômodo.



A implantação e elevação do muro em tela também comprometeu a salubridade das edificações adjacentes, impedindo a insolação e ventilação adequada em cômodos de permanência, nas residências de moradores do Conjunto Habitacional Água Branca.

Foram constatadas, em vistoria realizada em 12/03/2024, patologias nas edificações como umidade excessiva e crescimento de mofo e fungos junto ao piso, alvenarias, forros e estruturas; e deteriorações decorrentes da umidade excessiva em mobiliários, roupas e alimentos em residências visitadas.

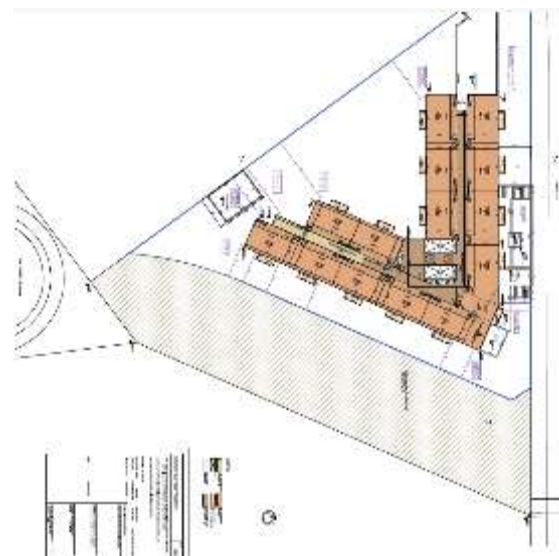
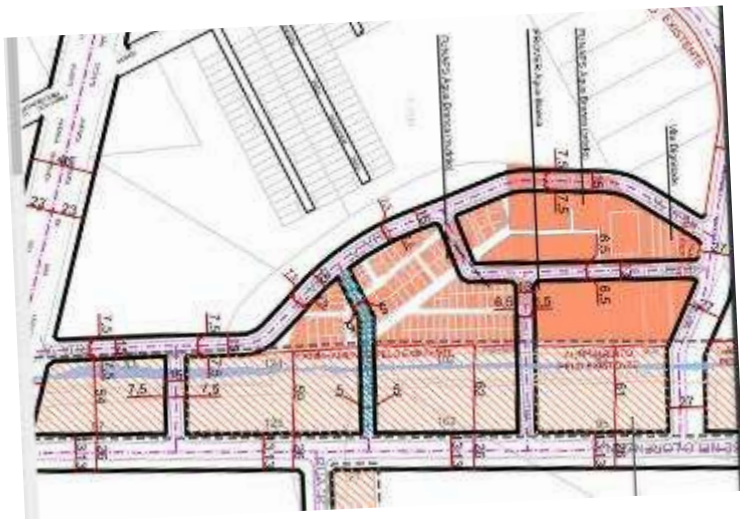
Também ficou constatado que o sistema de drenagem junto à via elevada não comporta o volume de água em dias de chuva, transpondo o excesso às residências junto ao muro, através de infiltrações no solo e paredes.

Sugere-se que a municipalidade realize a implantação dos acessos e escadas já previstos junto ao muro na Rua Torres da Barra, visando garantir a circulação com segurança de pedestres, através da interligação das vias públicas existentes na área.

E adote medidas corretivas para garantir a salubridade e segurança dos habitantes afetados, que devem ser analisadas caso a caso com os moradores, conforme levantamentos das estruturas físicas das edificações e das condições e necessidades de moradia e de saúde das famílias ali presentes, acarretando, necessariamente, em eventuais aberturas para transposição e redução das alturas junto ao muro para inserção de caixilhos para insolação e ventilação

Prolongamento da Rua Torres da Barra

Ligação entre a Avenida Marquês de São Vicente até a Rua Capitão Francisco Teixeira Nogueira



I. Aspectos Financeiros:

- a. Quadro Financeiro;
- b. Execução Orçamentária 2023 (restos a pagar);
- c. Execução Orçamentária 2024.

II. Deliberação

- a. PPP - COHAB

III. 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;
- b. Subsetor A1.

IV. Informes:

- a. Intervenção no Córrego Quirino dos Santos;
- b. Resultado do Processo Eleitoral do Grupo de Gestão para o Biênio 2024-2026.

ITENS REPROGRAMADOS PARA PRÓXIMA REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA

PRÓXIMA REUNIÃO ORDINÁRIA

30 SETEMBRO 2024

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

