



PROJETO Operação Urbana Consorciada Água Branca | OUC AB

REUNIÃO 2ª Reunião da Comissão Técnica do Subsetor A1 - OUC Água Branca

Data: 01/09/2020 Horário: 17h00

Local: Plataforma Microsoft Teams

TERMO DE REUNIÃO ELABORADO: Maria Fernanda Willy Fabro

PARTICIPANTES

Luis Oliveira Ramos GG OUCAB – SMDU (Coordenação)

Guilherme Filocomo GG OUCAB - SPUrbanismo / DIP-ASS

Hidely Codignoli GG OUCAB - SMT

Maria José do Prado Silva GG OUCAB - SEHAB

Érika Valdman GG OUCAB - SVMA

Dulcinéia Pastrello GG OUCAB – Instituto Rogacionista

Laisa Eleonora M. Stroher GG OUCAB – IAB SP

Jupira Cauhy GG OUCAB - Morador/trabalhador perímetro

Ana Carolina Pereira dos Santos GG OUCAB - Morador/trabalhador perímetro

Severina Ramos do Amaral GG OUCAB - Morador/trabalhador perímetro exp.

Denise Lopes de Souza SPUrbanismo / DIP

Patrícia Saran SPUrbanismo / DIP / GGP

Maria Fernanda Willy Fabro SPUrbanismo / DIP / GGP

Francila N. dos Santos SPUrbanismo / DIP / GGP

Maria Teresa Stape Affleck SPUrbanismo / DIP / GPM

Bruna Maria da R. F. A. Lopes SPUrbanismo / DIP / GPM

Candido Fernandez H. Filho SPUrbanismo / DDE

Laísa B. Chamme SPUrbanismo / DDE / GPU

Marina de Camargo SEHAB / DTS-Centro



PAUTA Plano de Ação para o Subsetor A1

I. Tópicos abordados:

- 1. O representante titular da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano SMDU, Sr. Luis Oliveira Ramos, na qualidade de Coordenador do Grupo de Gestão da OUCAB, inicia a 2ª Reunião da Comissão Técnica do Subsetor A1 às 17h30, explicando a proposta de que seja uma reunião de trabalho para discutir com olhar mais específico os temas do Subsetor A1, abordando não apenas as unidades habitacionais, mas também o andamento das diversas ações envolvidas.
- 2. SPUrbanismo/DIP/GGP faz uma breve introdução sobre os trabalhos da Comissão Técnica do Subsetor A1, retomando o conteúdo tratado e encaminhamentos acordados durante a 1ª Reunião, realizada em 09 de março de 2020. Apresenta o caminho para acesso aos materiais referentes à Comissão Técnica no site da SPUrbanismo e a programação e pautas das reuniões previstas, explicando que os encaminhamentos acordados na 1ª reunião serão tratados em duas agendas, sendo esta 2ª reunião para analisar o Plano de Ação geral para o Subsetor A1 e uma próxima, com data a definir, para tratar da versão final do projeto de HIS de modo integrado com a equipe técnico-social de SEHAB.
- **3.** SPUrbanismo/DDE retoma informações sobre o plano de urbanização do Subsetor A1 e apresenta a evolução dos trabalhos atualizada, abrangendo os seguintes pontos:
 - **3.1.** Implantação atualizada do Subsetor A1 e estratégia de faseamento para implementação, consolidada durante o desenvolvimento do anteprojeto tendo como premissas o programa de intervenções e os usos atuais instalados, sendo composta por: Etapa 1A (HIS Quadras A e B), Etapa 1B (CEU e Área Verde 2 Parque), Etapa 2 (UBS, Praça Seca e Áreas Verdes 1 e 3) e Etapa 3 (Área Verde 4 e HIS Quadras C e D);
 - **3.2.** Detalhamento da evolução dos projetos básicos por tema (HIS, CEU, UBS, Parques e Áreas Verdes e Infraestrutura), conforme organização dos conjuntos de produtos que estruturam o contrato do Subsetor A1, listados em planilha seguindo a divisão em aspectos gráficos (plantas, cortes, elevações, detalhes técnicos e diagramas) e textuais (memoriais descritivos, relatórios e planilhas);
 - **3.3.** Evolução do licenciamento, diferenciando as etapas de desenvolvimento dos produtos pela empresa contratada da etapa de aprovação dos projetos pelo órgão competente.



- 4. SPUrbanismo/DIP-ASS apresenta informações referentes à cessão de áreas internas ao perímetro do Subsetor A1 regularizadas junto à Coordenadoria de Gestão do Patrimônio SEL/CGPATRI, tratadas no processo administrativo SEI nº 7810.2019/0000282-8. Identifica a existência de: Transferência de Administração TTA firmada junto à Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano, correspondente à área hoje usada pela Escola de Samba Águia de Ouro; Termo de Permissão de Uso TPU a título precário e gratuito firmado junto à Companhia de Engenharia de Tráfego CET (Decreto Municipal nº 17.872/1982); e Termo de Permissão de Uso TPU a título precário e gratuito firmado junto ao Grêmio Recreativo e Cultural Escola de Samba Mancha Verde (Decreto Municipal nº 58.641/2019). A respeito da questão fundiária, informa também sobre a tramitação do processo administrativo nº 2015-0.019.121-0, que trata da desafetação de alça de acesso da Marginal Tietê, inserida no perímetro do Subsetor A1, atualmente aguardando manifestação jurídica da Procuradoria Geral do Município PGM.
- 5. SPUrbanismo/DIP/GPM apresenta o planejamento para desmobilização da área de CET e o Plano de Ação para o Subsetor A1, com destaque para:
 - **5.1.** Conteúdo apresentado em reunião realizada com a assessoria técnica de SMT e CET para tratar do Plano de Desmobilização da área (Processo SEI nº 7810.2019/0000315-8), abrangendo: a caracterização da área e da intervenção proposta para o Subsetor A1; tratativas ao longo dos anos para o Plano de Desmobilização; objetivos do Plano; definição do termo *descomissionamento*, como uma das ações necessárias; lista identificando as ocupações existentes atualmente na área de CET, área afetada do plano de urbanização do Subsetor A1, necessidade de desmobilização antes da Fase 1A (CET) e ações necessárias; e cronograma das ações necessárias em relação à programação das frentes de obras da Etapa 1 do Subsetor A1;
 - **5.2.** Estratégia de implementação do Subsetor A1 como um todo, que sistematiza o conteúdo trabalhado ao longo da reunião, destacando as premissas adotadas, as restrições e alternativas para viabilizar as intervenções e o Plano de Ação resultante para o Subsetor A1. O Plano tem como objetivo permitir uma visão geral e sistêmica de todas as intervenções e equipamentos que serão implantados ao longo dos anos na área, com horizonte até 2024. Reúne, para isso, as etapas de implementação do Plano de Urbanização (1A, 1B, 2 e 3), relacionando-as às interferências existentes, às atividades e áreas envolvidas e à previsão de cronograma para cada atividade conforme fases de licitação, projeto básico, projeto executivo, obra e outros.



II. Principais questões debatidas e contribuições:

Ao longo das apresentações foram registrados questionamentos e contribuições dos representantes da Comissão Técnica, seguidos de considerações da Coordenação e da equipe de SPUrbanismo presente:

- 1. Questionamento sobre previsão de data para publicação do Edital de licitação do projeto executivo e obra do Subsetor A1, tendo em vista o desbloqueio de recursos.
 - Esclarecimento de que COHAB está trabalhando na elaboração do Edital de licitação das Quadras A e B e que essa fase de licitação está programada até o final do ano de 2020, conforme cronograma apresentado.
- 2. Considerações a respeito do acompanhamento dos processos de investigação ambiental sobre áreas contaminadas junto à Companhia Ambiental do Estado de São Paulo CETESB e a Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente SVMA, destacando a importância de que essas informações sejam trabalhadas junto à população residente local.
- 3. Considerações sobre as alterações ocorridas ao longo do desenvolvimento do projeto do Subsetor A1, especialmente quanto aos usos dos térreos das edificações, perguntando em que âmbito tais alterações foram ou estão sendo discutidas e negociadas e destacando a importância de que os futuros moradores sejam envolvidos nessas decisões.
 - Esclarecimento de SPUrbanismo/DDE de que o projeto das HIS apresentado no concurso sofreu mudanças na etapa de anteprojeto. Os refinamentos posteriores no desenvolvimento do projeto básico ocorreram em função do grau de detalhamento, sem que houvesse alterações conceituais na abordagem das edificações. Contextualização sobre o longo prazo de desenvolvimento do projeto, alteração das equipes internas de SPUrbanismo que acompanham a sua elaboração e atual andamento dos trabalhos.
 - SPUrbanismo/DIP retoma proposta de organização das próximas reuniões da Comissão Técnica, lembrando que a abordagem das questões relacionadas aos projetos finais de HIS está programada para uma terceira reunião, após trabalho interno de apropriação dos detalhes do projeto junto à equipe responsável de SEHAB e empresa prestadora de serviço social. Nesse sentido, destaca estar agendada reunião interna de alinhamento entre SPUrbanismo, SEHAB, COHAB e Diagonal no dia 08 de setembro de 2020.
- **4.** Questionamento sobre as condicionantes anteriormente apresentadas pela CET para liberação da Quadra B do Subsetor A1.
 - Esclarecimento de que, a partir do mapeamento detalhado das interferências existentes na área por SPUrbanismo, as discussões e a negociação sobre a desmobilização foram



retomadas junto à CET, estando pendentes a nova análise e novo posicionamento da Companhia para o planejamento conjunto da solução sobre a desmobilização.

5. Pedido de informações sobre o processo de tombamento do Edifício Caio Gracco e andamento do processo da OUCAB no Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN.

III. Encaminhamentos:

Encerrada a apresentação, em decorrência do volume de informações exposto e horário avançado da reunião, por sugestão dos representantes da sociedade civil, fica acordado agendar nova reunião da Comissão Técnica do Subsetor A1 para continuidade dos questionamentos e discussões das questões, no dia 15/09/2020, pela manhã, a ser confirmada posteriormente por email. Ao longo da reunião, foram ainda registrados os seguintes encaminhamentos:

- Formalizar questionamento à CGPATRI sobre a Transferência de Administração TTA apresentada e atual ocupação da área pela Escola de Samba Águia de Ouro, indicando possível necessidade de ação administrativa a respeito;
- 2. Alinhar com a equipe técnico-social de SEHAB a abordagem a ser feita junto à população local a respeito da investigação ambiental relacionada a áreas contaminadas inseridas no perímetro do Subsetor A1.

É também discutido o horário de agendamento da 26ª Reunião Ordinária do Grupo de Gestão da OUCAB, prevista para o dia 21/09/2020, sendo acordada a possibilidade de convocação em primeira chamada às 16h30 e compromisso de início em segunda chamada, às 17h00.

Encerram-se os trabalhos às 19h45, sendo informado que a apresentação e demais materiais de registro da reunião ficarão disponíveis no site da SPUrbanismo.