PROJETO Operação Urbana Consorciada Água Branca | OUC AB

REUNIÃO 3ª Reunião da Comissão Técnica do Subsetor A1 - OUC Água Branca

Data: 15/09/2020

Horário: 9h30

Local: Plataforma *Microsoft Teams*

TERMO DE REUNIÃO ELABORADO: Maria Fernanda Willy Fabro

PARTICIPANTES

Luis Oliveira Ramos	GG OUCAB – SMDU (Coordenação) – SPUrbanismo/DDE
Lucy Maria Feijó Esteves	GG OUCAB - SPUrbanismo
Guilherme Filocomo	GG OUCAB - SPUrbanismo
Hidely Codignoli	GG OUCAB - SMT
Maria José do Prado Silva	GG OUCAB - SEHAB
Dulcinéia Pastrello	GG OUCAB – Instituto Rogacionista
Laisa Eleonora M. Stroher	GG OUCAB – IAB SP
Caio Boucinhas	GG OUCAB - Morador/trabalhador perímetro
Jupira Cauhy	GG OUCAB - Morador/trabalhador perímetro
Severina Ramos do Amaral	GG OUCAB - Morador/trabalhador perímetro exp.
Denise Lopes de Souza	SPUrbanismo / DIP
Bruna Maria da R. F. A. Lopes	SPUrbanismo / DIP / GPM
Maria Fernanda Willy Fabro	SPUrbanismo / DIP / GGP
Francila N. dos Santos	SPUrbanismo / DIP / GGP
Rayane A. de Souza	SPUrbanismo/ DIP / GGP
Laísa B. Chamme	SPUrbanismo / DDE / GPU
Marina de Camargo	SEHAB / DTS-Centro
Julliechristi Dalefi	SEHAB / DTS-Centro

PAUTA Plano de Ação para o Subsetor A1 (continuação do debate)

I. Apresentação:

A Diretora de Implementação de Projetos Urbanos da São Paulo Urbanismo, **Sra. Denise Lopes de Souza,** cumprimenta a todos e inicia a 3ª Reunião da Comissão Técnica do Subsetor A1, às 9h30.

SPUrbanismo/DIP/GGP explica a proposta para reunião, de dar sequência aos questionamentos e discussões pertinentes ao Plano de Ação para o Subsetor A1, a partir do conteúdo apresentado e conforme acordado durante a 2ª Reunião da Comissão Técnica, realizada no dia 1º de setembro de 2020. Retoma a programação de reuniões da Comissão Técnica, destacando a previsão de uma quarta agenda, com data a definir, para tratar da versão final do projeto de HIS de modo integrado com a equipe técnico-social da Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB. A esse respeito, informa ter sido realizada reunião interna entre SPUrbanismo, SEHAB e Diagonal, no dia 08 de setembro de 2020, para alinhamento das questões pertinentes à produção habitacional no Subsetor A1.

II. Principais questões debatidas e contribuições:

Após a breve introdução, foi aberta a palavra para questionamentos e contribuições dos representantes da Comissão Técnica presentes, seguidos de considerações da Coordenação, da Diretora de Implementação de Projetos Urbanos e da equipe técnica de SPUrbanismo:

1. Considerações sobre o cronograma de contratação do projeto executivo das HIS do Subsetor A1, a partir da liberação de recursos, solicitando informações quanto às pendências para publicação do edital e ao prazo estimado de licitação. Questionamento sobre possíveis impactos no processo de contratação decorrentes do período eleitoral e da mudança de gestão.

- SPUrbanismo/DIP contextualiza a alteração das equipes internas de SPUrbanismo que acompanham o projeto do Subsetor A1 e retoma o histórico do trabalho desenvolvido no período, justificando algumas alterações de cronograma como decorrentes do próprio andamento das ações, planejadas de forma paralela e inter-relacionada. Como exemplo, cita pequenas revisões de projeto identificadas como necessárias pela equipe técnica, bem como correções de cotações de preço, para verificação do orçamento junto à COHAB. Descrição das etapas de trabalho de COHAB para viabilizar a licitação, informando que a Companhia

adota os procedimentos previstos na Lei 13.303/2016, o que permite prazos mais reduzidos para o processo licitatório.

- Em relação a possíveis restrições decorrentes do período eleitoral e da Lei de Responsabilidade Fiscal, SPUrbanismo/DIP informa ter sido formalizada consulta à Procuradoria Geral do Município – PGM a esse respeito, havendo retorno de que não há impedimento legal no caso das operações urbanas, desde que as ações apresentem cunho estritamente administrativo, e não publicitário, e que a operação disponha de recursos em caixa.

2. Questionamento sobre os valores destinados ao projeto executivo e obras das unidades habitacionais de interesse social, com pedido de detalhamento dos valores correspondentes ao gerenciamento social. Pergunta se o projeto executivo a ser contratado nessa etapa inclui o projeto executivo do CEU e UBS, bem como sobre os valores aproximados de projeto executivo e obras desses equipamentos.

- SPUrbanismo/DIP apresenta planilha que subsidiou o pedido de desbloqueio de recursos, contendo os valores de investimento estimado para cada uma das ações (Projeto Executivo – Drenagem; Projeto Executivo e Obras das 728 unidades habitacionais; Projeto Executivo, Estudos Ambientais e Material Expropriatório - Av. Auro Soares), corrigidos para março/2019, destacando ter sido necessária a atualização da data base das planilhas orçamentárias para julho/2020 para o procedimento licitatório e que há parecer favorável de PGM nesse sentido.

- SPUrbanismo/DIP explica que, na ocasião do pedido de desbloqueio de recursos, houve o entendimento de que os 4% do valor estimado das obras para projeto e estudos ambientais já estavam anteriormente liberados. Após o desbloqueio judicial dos recursos, que não contemplou o valor correspondente aos 4%, foram prestados esclarecimentos sobre a necessidade de liberação também desse montante, objeto de nova petição, ainda pendente de resposta.

- SPUrbanismo/DIP esclarece que, para o pedido de desbloqueio de recursos, foi utilizado o parâmetro de 2,5% sobre o valor das obras para estimar o montante destinado ao gerenciamento social, seguindo o percentual mínimo de referência adotado pelo antigo Ministério das Cidades para as obras do PAC. A indicação mais precisa desses valores decorrerá do detalhamento das ações no Plano de Trabalho Social.

- SPUrbanismo/DDE informa que os projetos executivos de CEU e UBS não fazem parte do escopo da licitação nesse momento, fazendo parte de uma etapa futura.

3. Solicitação para que os representantes da Comissão Técnica tenham conhecimento do projeto básico das HIS, das mudanças ocorridas em relação à fase do concurso e suas justificativas,

especialmente quanto aos usos dos térreos das edificações, fachada ativa e áreas de convivência dos moradores. Questionamento sobre a forma de encaminhar a discussão das questões pertinentes ao projeto junto ao Grupo de Gestão e aos órgãos competentes pelo seu detalhamento.

- SPUrbanismo/DDE esclarece que o projeto das HIS do concurso sofreu mudanças ao longo do desenvolvimento do próprio projeto, as quais foram apresentadas e discutidas com o Grupo de Gestão e a população, em 2016, 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.

- SPUrbanismo/DDE/GPU descreve breve histórico do desenvolvimento do projeto do Subsetor A1, bem como as agendas de apresentação e discussão com o Grupo de Gestão e a comunidade, abordando, ainda, a interface com SEHAB sobre a gestão condominial e as áreas comuns dos edifícios.

- SPUrbanismo/DIP descreve os temas discutidos na reunião interna de alinhamento entre SPUrbanismo, SEHAB e Diagonal, realizada no dia 08 de setembro de 2020, retomando o histórico de discussão do projeto de HIS, áreas comerciais e áreas comuns, assim como sua utilização e gestão. Lembra que a abordagem em detalhes das questões relacionadas aos projetos finais de HIS e alterações ao longo do processo está programada para uma quarta reunião da Comissão Técnica do Subsetor A1, com data a ser definida.

4. Solicitação de que o projeto básico seja apresentado aos representantes com enfoque no parque e áreas verdes do Subsetor A1, prevendo integração com a Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente – SVMA, tendo em vista a futura gestão do espaço, e permitindo contribuir com a visão e perspectiva de cidade.

III. Encaminhamentos:

Feitos os esclarecimentos pertinentes, encerram-se os trabalhos às 11h10, ficando acordados os seguintes encaminhamentos:

1. Proposta de cronograma das reuniões da Comissão Técnica do Subsetor A1 e de plano de trabalho organizado em reuniões temáticas (HIS, CEU e UBS, Parques e Áreas Verdes), a ser pactuado na 26ª Reunião Ordinária do GGOUCAB, convocada para o dia 21 de setembro de 2020.

2. Apresentação do cronograma atualizado do projeto executivo e obras do Subsetor A1 na 26ª Reunião Ordinária do GGOUCAB.