PROJETO Operação Urbana Consorciada Água Branca | OUC AB

REUNIÃO 5ª Reunião da Comissão Técnica do Subsetor A1 - OUC Água Branca

Data: 02/12/2020

Horário: 11h00

Local: Plataforma *Microsoft Teams*

TERMO DE REUNIÃO ELABORADO: Maria Fernanda Willy Fabro

PARTICIPANTES

Luis Oliveira Ramos	GG OUCAB – SMDU (Coordenação)
Lucy Maria Feijó Esteves	GG OUCAB - SPUrbanismo
Guilherme Filocomo	GG OUCAB - SPUrbanismo / DIP-ASS
Hidely Codignoli	GG OUCAB - SMT
Nilson Edson Leonidas	GG OUCAB – SEHAB / COHAB
Adriana Patrícia Bogajo	GG OUCAB – Instituto Rogacionista
Laisa Eleonora M. Stroher	GG OUCAB – IAB SP
Jupira Cauhy	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
Daniela Tunes Zilio	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
Melina Giannoni de Araujo	SPUrbanismo / DDE / GPU
Laísa B. Chamme	SPUrbanismo / DDE / GPU
Candido Fernandez H. Filho	SPUrbanismo / DDE

Fernando Augusto Tavares	SIURB / EDIF
Marcelo Monteiro Pinto	Coordenadoria Regional de Saúde Oeste – SMS/CRSO
Marilena	Supervisão Técnica de Saúde – SMS/STS Lapa/Pinheiros
Marina de Camargo Campos	SEHAB / DTS-Centro
Julliechristi Dalefi	SEHAB/DTS-Centro
Márcia Valéria da Silva	Diagonal
Rosana de Fátima Dias	Diagonal

PAUTA Projetos de CEU e UBS do Subsetor A1

I. Apresentação:

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 5ª Reunião da Comissão Técnica do Subsetor A1, às 11h00, agradece pela presença de todos e explica que a proposta da reunião é apresentar os projetos básicos e estimativa de custos das obras e projetos executivos dos equipamentos públicos Centro Educacional Unificado - CEU e Unidade Básica de Saúde – UBS do Subsetor A1. Destaca também o objetivo de interagir com a Secretaria Municipal de Saúde – SMS e a Secretaria Municipal de Educação – SME, órgãos responsáveis pela futura operação dos equipamentos.

II. Tópicos abordados:

1. SPUrbanismo/DDE/GPU apresenta os projetos de CEU e UBS no contexto do plano de urbanização do Subsetor A1, abrangendo os seguintes pontos:

1.1. Plano de Urbanização do Subsetor A1, contextualizando a inserção da área na OUCAB e que foi objeto de concurso público nacional, abrangendo, além de intervenções de produção habitacional de interesse social, equipamentos públicos.

1.2. Implantação do Subsetor A1, identificando a localização dos equipamentos CEU, diretamente relacionado ao parque, e UBS.

1.3. Diretrizes dos programas de necessidades do CEU (educação, cultura, esporte, salas multiuso) e UBS (tipologias SIURB/EDIF), indicados no edital do Concurso Público, em 2015. Informação de que a elaboração dos programas de necessidades dos equipamentos foi acompanhada por grupo técnico intersecretarial e pelas Secretarias Municipais competentes.

1.4. Implantação, plantas e cortes do projeto básico do CEU, identificando os seus acessos e detalhando a distribuição do seu programa de usos, organizado em bloco cultural, bloco educacional, bloco esportivo, pátio, praça de acesso, conjunto de piscinas descobertas (balneário), parquinho e área de convívio.

1.5. Sobre o CEU, informações pertinentes à área conforme parcelamento do solo (11.453,76m²), área construída (aprox. 12.600m²), custo estimado das obras civis (R$ 43 milhões) e custo estimado do projeto executivo (R$ 1,7 milhões), considerando índice de 4% em relação aos custos das obras.

1.6. Implantação, plantas e cortes do projeto básico da UBS, destacando ser um edifício único de dois pavimentos, identificando os seus acessos e detalhando a distribuição do seu programa de usos.

1.7. Sobre a UBS, informações pertinentes à área conforme parcelamento do solo (2.697,90m²), área construída (aprox. 2.350m²), custo estimado das obras civis (R$ 7,5 milhões) e custo estimado do projeto executivo (R$ 300 mil), considerando índice de 4% em relação aos custos das obras.

2. SPUrbanismo/DDE e SPUrbanismo/DIP explicam que foi retomada interlocução com SME, SMS e o Departamento de Edificações da Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Obras – SIURB/EDIF para apresentação da versão atualizada dos projetos do CEU e UBS, confirmação das diretrizes adotadas no projeto básico e verificação de possíveis ajustes a serem incorporados durante o futuro desenvolvimento do projeto executivo.

3. SPUrbanismo/DIP informa sobre o andamento das intervenções CEU e UBS, explicando que estão em fase de finalização do projeto básico e que, tendo em vista a necessidade de confirmação e atualização de diretrizes junto às Secretarias competentes, a proposta para as próximas etapas seria a contratação primeiramente dos projetos executivos e, após aprovação dos projetos, a contratação das obras.

4. SPUrbanismo/DIP/GPM apresenta informações sobre as tratativas para alinhamento dos projetos de CEU e UBS junto à SME e SMS, detalhando:

4.1. A realização, em 01/09/2020, de reunião para retomada da interlocução entre SME, SPUrbanismo e SIURB/EDIF sobre o projeto do CEU.

4.2. Encaminhamento do projeto básico do CEU para análise de SME e SIURB/EDIF (processo SEI nº 7810.2020/0001024-5), sendo previsto como próximos passos o agendamento de nova reunião para devolutiva sobre o material encaminhado, até o final do ano de 2020.

4.3. Informações sobre as tentativas para agendamento de reunião de retomada da interlocução com SMS sobre o projeto da UBS, relatando dificuldade em identificar a Coordenadoria Regional da Saúde Oeste – CRSO, responsável pela área do Subsetor A1. Destaca como próximos passos a instrução de processo SEI com as informações referentes à UBS para encaminhamento à Coordenadoria Regional de Saúde competente e o agendamento de reunião de alinhamento para continuidade dos trabalhos.

5. SMS/CRSO esclarece sobre a organização da SMS e explica que há divergência quanto às responsabilidades das Coordenadorias Regionais de Saúde Centro e Oeste sobre a área do Subsetor A1, o que será discutido internamente à Secretaria.

5.1. Expressa que há interesse da SMS e que existe demanda por equipamento de saúde nessa região, considerando ser interessante o agendamento de reunião específica para discussão mais aprofundada das questões técnicas do junto à Secretaria.

III. Principais questões debatidas e contribuições:

Após as 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 a metodologia utilizada para identificação da demanda por equipamentos de saúde e educação, já considerando os novos empreendimentos residenciais construídos na região e projeção de demanda futura.
- SPUrbanismo/DIP esclarece que cada Secretaria tem o seu método para identificação de demanda e que SPUrbanismo informou à SME sobre a demanda adicional das 1.500 unidades habitacionais previstas no Subsetor A1, pertinentes à OUCAB.

2. Questionamento se a Unidade Básica de Saúde - UBS do Subsetor A1 terá integração com Assistência Médica Ambulatorial – AMA.

- SPUrbanismo/DDE/GPU esclarece que o programa previsto no edital da licitação se refere à UBS, mas considera válido que SMS se aproprie do projeto e avalie os programas possíveis, ponderando se tratar de um equipamento bastante grande.

3. Pedido de esclarecimento sobre o processo de definição do programa de necessidades e soluções arquitetônicas dos equipamentos públicos, questionando se foram fruto apenas do indicado na etapa de Concurso ou se aconteceram etapas de discussão posteriores.

- SPUrbanismo/DDE/GPU descreve que o edital do Concurso Público, em 2015, trazia como anexos projetos de referência dos equipamentos CEU e UBS. Esclarece que a concepção arquitetônica dos equipamentos foi resultante do projeto vencedor do Concurso e que, ao longo da fase de anteprojeto, houve acompanhamento, discussão sobre os programas de necessidades e aprovação das Secretarias Municipais competentes, seguindo para o desenvolvimento do projeto básico.

4. Considerações sobre os valores estimados para projetos executivos e obras dos equipamentos em relação ao valor disponível na conta de CEPAC da OUCAB, já levando em conta o saldo projetado com base nas intervenções previstas. Sugestão de disponibilização dos recursos de CEPAC em caixa para contratação do projeto executivo da UBS.

- SPUrbanismo/DIP pondera sobre a possibilidade de custeio do projeto executivo da UBS com recursos da OUCAB e do projeto executivo do CEU com recursos do FUNDURB, considerando a importância de que os prazos de execução das unidades habitacionais e dos equipamentos públicos do Subsetor A1 sejam coordenados. Entende que a viabilidade da proposta de custeio com recursos do FUNDURB pode ser verificada junto à SMDU para o plano de aplicação de 2021.

5. Questionamento sobre o andamento do edital de licitação do projeto executivo e obras das HIS do Subsetor A1, considerando ser importante que as questões e dificuldades sejam explicitadas para compreensão da situação.

- SPUrbanismo/DIP/GPM menciona que tiveram a informação de que COHAB estaria revisando o cronograma e o Termo de Referência da licitação.

- SPUrbanismo/DIP reforça que as questões que competiam à SPUrbanismo, inclusive quanto ao desbloqueio de recursos, foram feitas nesse período.

6. Pedido de informações sobre a desmobilização de área atualmente utilizada pela Companhia de Engenharia de Tráfego – CET, no Subsetor A1.

- SPUrbanismo/DIP/GPM explica que todos os materiais elaborados sobre a desmobilização de CET foram encaminhados através de processo SEI específico, que já tramitou

internamente e encontra-se com o corpo técnico de CET para a análise da proposta e planejamento sobre a área como um todo. Informa que SPUrbanismo tem acompanhado o andamento do processo rotineiramente, aguardando retorno, em breve.

7. Sugestão de agendamento de reunião da Comissão Técnica do Subsetor A1 ou do GGOUCAB sobre o Setor A da OUCAB, de modo a permitir uma visão global sobre a área, que reúne a Comunidade Água Branca, condomínios da Rua Torres da Barra, terreno notificado para parcelamento, edificação ou utilização compulsórios - PEUC, Córrego Água Branca e Subsetor A1. Argumentação de que as questões pertinentes ao Setor A vêm sendo tratadas de forma segregada, ainda que tenham relação com itens previstos na OUCAB. Entendimento de que a discussão poderia ser feita de forma conjunta em plano de aplicação das intervenções previstas na Lei e que alguns destes itens já poderiam ser encaminhados, citando exemplos.

IV. Encaminhamentos:

Feitos os esclarecimentos pertinentes, encerram-se os trabalhos às 12h20, ficando acordados os seguintes encaminhamentos:

1. Verificação da proposta de custeio do projeto executivo da UBS com recursos de CEPAC da OUCAB; e da possibilidade de custeio do projeto executivo do CEU com recursos do FUNDURB, a partir da elaboração de proposta para o plano de aplicação de 2021.
2. Apresentação na 27ª Reunião Ordinária do GGOUCAB (14/12/2020) de informações mais precisas de COHAB sobre o andamento do edital de licitação do projeto executivo e obras das 728 unidades habitacionais do Subsetor A1;
3. Apresentação na 27ª Reunião Ordinária do GGOUCAB (14/12/2020) de informações atualizadas sobre o plano de desmobilização de CET, com a participação de representante da Companhia de Engenharia de Tráfego, se possível.
4. Indicação pelos representantes da sociedade civil dos temas pertinentes ao Setor A da OUCAB que gostariam de abordar, para posterior programação de reunião, no início de 2021, voltada à apropriação e ao debate integrado das questões.
5. Os representantes de SMS/CRSO presentes na reunião farão a interlocução junto à Coordenadoria Regional de Saúde Centro, que também tem atuação no território, para a

identificação dos responsáveis pela discussão sobre a UBS do Subsetor A1 e encaminhamentos subsequentes.