PROJETO Operação Urbana Consorciada Água Branca | OUC AB

REUNIÃO 6ª Reunião da Comissão Técnica do Subsetor A1 - OUC Água Branca

Data: 19/05/2021

Horário: 11h00

Local: Plataforma *Microsoft Teams*

TERMO DE REUNIÃO ELABORADO: Maria Fernanda Willy Fabro

PARTICIPANTES

Luis Oliveira Ramos	GG OUCAB - SMUL (Coordenação)
Maria José do Prado e Silva	GGOUCAB - SEHAB
Denise Maria Saliba Dias Gomes	GG OUCAB - SMT
Érika Valdman	GG OUCAB - SVMA
Cyra Malta Olegário da Costa	GG OUCAB - SMSUB
Dulcinéia Pastrello	GGOUCAB - ONG Instituto Rogacionista
Laisa Eleonora M. Stroher	GG OUCAB - IAB SP
Jupira Cauhy	GG OUCAB - Morador/trabalhador perímetro
Caio Boucinhas	GG OUCAB - Morador/trabalhador perímetro
Severina Ramos do Amaral	GG OUCAB - Morador/trabalhador perímetro exp.
José Armênio de Brito Cruz	SMUL
Vladimir Ávila	SPUrbanismo / DIP
Maria Teresa Stape Affleck	SPUrbanismo / DIP / GPM
Bruna Maria da R. F. A. Lopes	SPUrbanismo / DIP / GPM
Maria de Fátima do N. Niy	SPUrbanismo / DIP / GGF
Alexandre Baptista Pires	SPUrbanismo / DIP / GGP
Maria Fernanda Willy Fabro	SPUrbanismo / DIP / GGP
Elenice Teixeira	SPUrbanismo / DIP / GGP
Francila N. dos Santos	SPUrbanismo / DIP / GGP

Melina Giannoni de Araujo	SPUrbanismo / DDE / GPU
Marilú Moura Motta Postól	COHAB / DITEC / GORCT
Daniela Perre Rodrigues	SEHAB / DEPLAN

PAUTA Apresentação de informações sobre o andamento das providências para a intervenção no Subsetor A1.

I. Apresentação:

A Coordenação do Grupo de Gestão da OUCAB, inicia a 6ª Reunião da Comissão Técnica do Subsetor A1, às 11h00, agradece pela presença de todos e explica que a reunião foi motivada por demanda de representantes da sociedade civil, constante em Carta de 16 de abril de 2021. Expõe que a ideia do encontro é trazer esclarecimentos sobre o status da licitação de projeto executivo e obras das HIS do Subsetor A1, bem como informações sobre as tratativas para desmobilização de área da CET, que dialogam com as questões levantadas pelos representantes.

II. Tópicos abordados:

1. Sobre dúvida apresentada na Carta em relação à informação prestada pelo Município à 4ª Vara da Fazenda Pública da Capital acerca das intervenções realizadas com os recursos liberados da conta de Outorga Onerosa, a Coordenação esclarece que, apesar das interpretações acerca do informado, os trabalhos relacionados ao Subsetor A1 permanecem sob a coordenação de SPUrbanismo, com COHAB a frente da licitação. Informa que a equipe de SPUrbanismo/ DIP entrou em contato com a Procuradora do Município responsável pela manifestação e houve entendimento de não haveria necessidade de revisão da informação, *a priori*.

2. COHAB passa a apresentar o detalhamento das ações referentes à publicação do Edital de licitação da Etapa 1A do Subsetor A1, abrangendo:

2.1. Acompanhamento do procedimento licitatório, com previsão de publicação do Edital em junho de 2021, análise das propostas em agosto de 2021 e assinatura do contrato em setembro de 2021. Destaca que, apesar do prazo geral ser enxuto, pode ser cumprido caso não haja empecilhos durante os trâmites.

2.2. Cronograma físico-financeiro, destacando os valores previstos para desembolso do 4º trimestre de 2021 ao 3º trimestre de 2023. Explica que o valor total está baseado no quadro resumo do orçamento acrescido o montante de R$ 5.916.919,15, referente à remuneração da COHAB. Informa, ainda, que, para agilizar a publicação do Edital, foi acordado que o acompanhamento ambiental será contratado de forma apartada desse processo, razão pela qual pode haver alteração no valor apresentado.

2.3. Em resposta a questionamento de representantes da sociedade civil, COHAB e SMUL explicam que o acompanhamento ambiental é uma exigência feita pela Companhia Ambiental do Estado de São Paulo - CETESB de monitoramento durante as obras, nos casos em que há possibilidade de que o terreno utilizado para construção tenha sido contaminado por usos anteriores.

2.4. Quadro resumo do orçamento apresentado no processo SEI nº 7610.2020/0002270-0, reforçando que o item 3 - Serviços de Monitoramento, Plano de Intervenção, Investigação Ambiental e Plano de Encerramento será retirado da planilha e contratado de forma apartada. Descreve os serviços incluídos e valores aproximados correspondentes, detalhando: Projeto Executivo (cerca de R$ 731 mil); Acompanhamento Arqueológico (cerca de R$ 468 mil); Avaliação de área e elaboração de plano de contenção e dispersão de fauna sinantrópica (cerca de R$ 106 mil); Canteiro de Obras e Administração Local (cerca de R$ 3 milhões); Parcelamento e Infraestrutura (cerca de R$ 14 milhões); e HIS, conforme tipologias das edificações a serem implantadas, chegando a valor total de aproximadamente R$ 148 milhões. Informa que a planilha apresentada tem como referência tabela SIURB/EDIF de julho de 2020 e que está sendo atualizada para compor o Edital de licitação, com base na retirada dos serviços de acompanhamento ambiental e nos preços unitários da nova tabela SIURB/EDIF, de janeiro de 2021.

2.5. A Coordenação reforça que os valores de referência para precificação de obras no Município de São Paulo são definidos em tabela da Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Obras – SIURB, que passa por atualizações, sendo a última revisão lançada recentemente sobre data base de janeiro de 2021, o que implicará na revisão dos valores constantes no quadro resumo apresentado.

3. SPUrbanismo/GPM informa que o diálogo com CET sobre desmobilização e descomissionamento de área do Subsetor A1 será retomado com visão mais direta sobre o objeto da licitação, primeiramente concentrado na das quadras A e B. Retoma que, em 2019, CET liberou de imediato o terreno da quadra A, bem como viários do entorno, e que as novas

tratativas sobre as interferências na quadra B serão feitas em paralelo à licitação das obras, que tem previsão de contratação para setembro de 2021. Destaca que será agendada nova reunião entre DIP e CET na próxima semana, com o enfoque descrito.

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 das equipes de COHAB e SPUrbanismo presentes:

1. SVMA considera interessante que a parte ambiental tenha sido retirada do Edital de licitação nesse momento, por ser mais complicada, mas ressalta ser fundamental que haja compatibilidade entre os cronogramas das ações.
2. Questionamento se a indicação de acompanhamento ambiental de CETESB é válida para toda a área do Subsetor A1.
3. Questionamento sobre o andamento do processo de descontaminação, demonstrando preocupação em relação a prazos e possibilidade de atrasos nas obras, caso não haja compatibilidade entre as ações.

   - A Coordenação e SMUL esclarecem que o acompanhamento ambiental, previsto a partir do licenciamento ambiental da OUCAB, inclui o monitoramento durante a fase de obras, momento em que serão indicadas as ações necessárias. Esse acompanhamento ambiental abarcará o detalhamento das áreas para início das obras, com a participação da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente – SVMA ao longo de todo o processo.
4. Questionamento sobre o tempo total previsto para as obras e se há expectativa de entrega simultânea das unidades habitacionais das quadras 1 e 2, considerando as condicionantes impostas para a desmobilização de CET.

   - COHAB esclarece que o cronograma apresentado prevê 24 meses de obras, considerando as ações como simultâneas.

   - SPUrbanismo/GPM complementa que o vencedor da licitação elaborará o plano de ataque de obras como um dos primeiros produtos a ser entregue a partir da ordem de serviço. Explica que, com base no orçamento geral e na análise das restrições que possam ocorrer na área, é feito o planejamento das fases de execução da obra. Nesse sentido, reforça que as restrições de CET na etapa 1A do Subsetor A1 são pontuais, já tendo sido indicados pela Companhia os locais liberados para ações imediatas.

5. Questionamento sobre as diretrizes dadas na licitação para condução do projeto executivo, em relação à definição das questões elétricas, hidráulicas, de acabamento, etc.

- SMUL esclarece que o projeto básico desenvolvido e acompanhado pela SPUrbanismo é bastante detalhado, com especificações capazes de subsidiar a licitação. Considera interessante que SPUrbanismo esteja envolvida no recebimento e análise do projeto executivo a ser desenvolvido pelo vencedor da licitação.

6. Considerações sobre a necessidade de interlocução com as famílias futuras moradoras do Subsetor A1, que apresentam demandas importantes sobre o projeto do térreo das edificações, a serem contempladas no projeto executivo. Demonstração de disponibilidade dos representantes da sociedade civil para colaborar nesse processo participativo.

- A Coordenação retoma que o acompanhamento do projeto pelos futuros moradores está previsto, ao longo da elaboração do projeto executivo, no âmbito do Plano de Comunicação do Plano de Trabalho Social – PTS do Subsetor A1 – Etapa 1A, conforme apresentado na 24ª Reunião Extraordinária do GGOUCAB (19/04/2021).

7. Questionamento se os equipamentos sociais do Subsetor A1 estão contemplados nessa primeira etapa 1A das obras.

- COHAB esclarece que os equipamentos sociais não estão incluídos nessa primeira etapa da licitação, que se restringe às 728 unidades habitacionais.

- SPUrbanismo/GPM destaca que o diálogo junto à Secretaria Municipal de Saúde – SMS e Secretaria Municipal de Educação - SME sobre os equipamentos UBS e CEU do Subsetor A1 foi retomado em 2020 e que os trabalhos terão prosseguimento em 2021.

8. Considerações sobre a importância de acompanhamento do projeto executivo das HIS pela SPUrbanismo de modo a manter o conjunto do plano de urbanização do Subsetor A1. Pedido de cuidado ao Sr. José Armênio de Brito Cruz, como Secretário Adjunto de SMUL, para a gestão global dos projetos da OUCAB, em especial do Subsetor A1, destacando a importância e urgência de atendimento dos prazos para efetivação do atendimento habitacional definitivo das famílias que aguardam por moradia há mais de dez anos.

9. Questionamento quanto à possibilidade mencionada de ajuste de valores da licitação, em função das alterações descritas, ponderando se os valores ajustados poderiam ultrapassar o montante que foi objeto do pedido de desbloqueio judicial.

- A Coordenação explica que COHAB está finalizando a planilha orçamentária e que, assim que encerrada, será repassada à SPUrbanismo/DIP a eventual necessidade de revisão dos recursos solicitados.

10. Solicitação de que, a partir da nova reunião mencionada com CET, as atualizações sobre a desmobilização sejam repassadas aos representantes do GGOUCAB. E consideração de que seria importante que as novas informações apresentadas por COHAB sejam também repassadas de forma organizada ao Ministério Público do Estado de São Paulo - MPSP e ao Tribunal de Justiça de São Paulo - TJSP.

IV. Encerramento:

Feitos os esclarecimentos pertinentes, a Coordenação encerra os trabalhos às 12h15, ficando acordado que verificará a razão pela qual o processo SEI nº 7810.2020/0000377-0 está restrito para acesso público.