



ANEXO II – TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO

O presente Termo de Referência orienta a seleção e a contratação através de patrocínio de prestação de serviços de pessoa jurídica para elaborar projeto de melhoria de unidades habitacionais do Setor Especial de Interesse Social (SEIS) Barreira do Rosário, situado no bairro de Bonsucesso, Olinda/PE, em conformidade com o que estabelece a Lei Federal nº 11.888/2008, que regulamenta a Assistência Técnica de Habitação de Interesse Social, nos termos deste Edital.

2. DA CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA E DOS CONDICIONANTES

A área proposta a ser contemplada pelo Programa ATHIS, está situada no Sítio Histórico de Olinda e é conhecida como Barreira do Rosário. A escolha deu-se considerando a Lei Municipal nº 4.849/92 - Legislação Urbanística dos Sítios Históricos de Olinda e a Rerratificação do Polígono de Tombamento do Município de Olinda e seu Entorno – Lei Federal nº1155/79. No âmbito municipal, a área configura-se como um **Setor Especial de Interesse Social (SEIS)** e na legislação federal é considerada parte do Setor B2. Com a interseção desses dois setores chegou-se a uma área de trabalho de aproximadamente 1,17ha. Como condicionantes urbanísticos legais para ambas as leis, as principais exigências são não impedir ou reduzir a visibilidade dos monumentos ou conjunto urbano, mantendo as relações volumétricas e cromáticas, além de pautar sua taxa de ocupação e gabarito pela média existente na vizinhança.

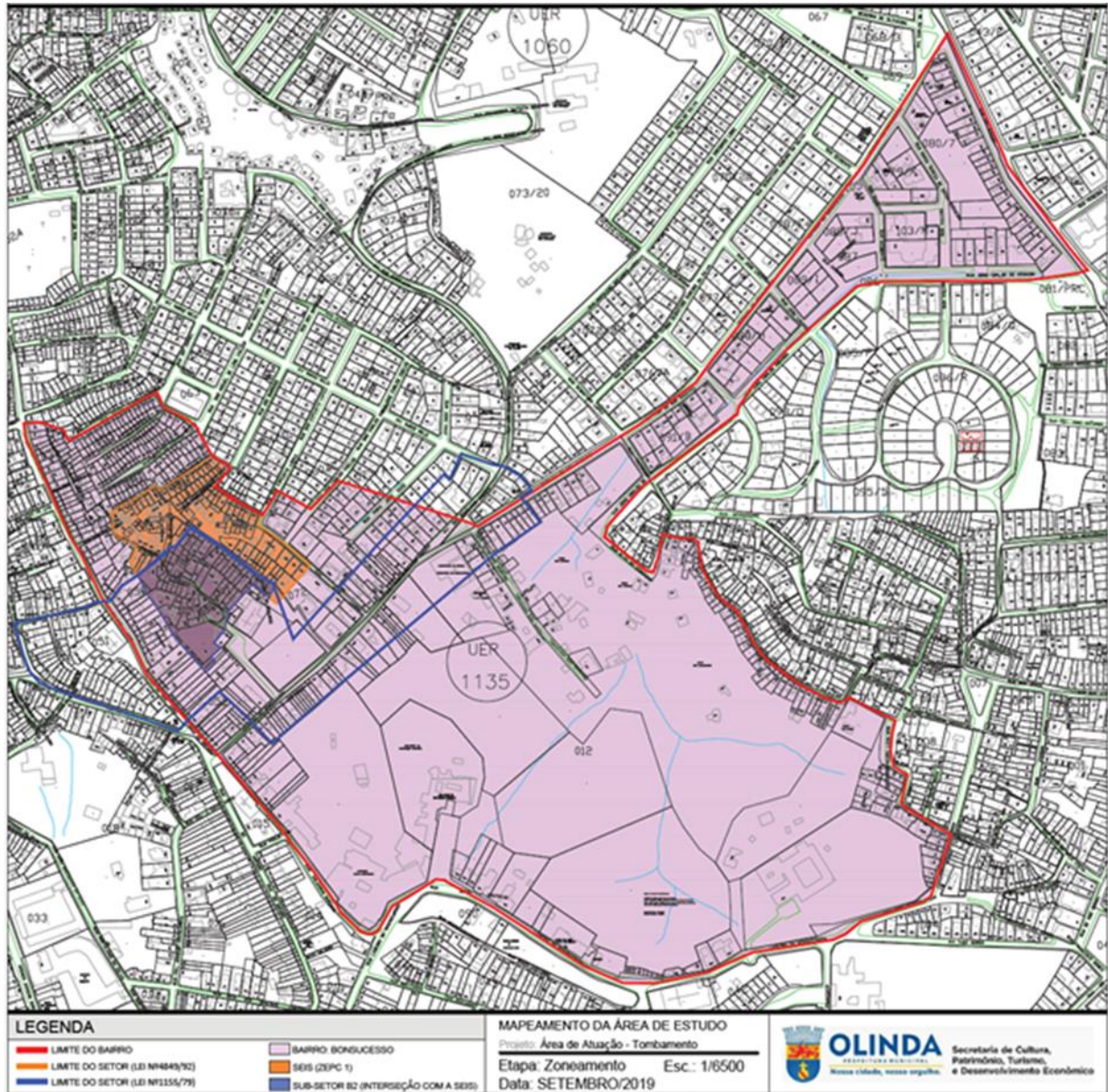
Hoje, seu contexto é caracterizado pela heterogeneidade morfológica com soluções orgânicas de quadras, assim como pela diversidade de tipologia de lotes e implantação de edificações. Destacam-se a ocupação quase que total do lote e ocupações fronteiras à rua. Observa-se a alta densidade da ocupação do morro, tendência a eliminação da vegetação no interior das quadras e introdução de materiais de revestimento em desacordo com a legislação vigente, como cobertura em laje e telha amianto ou alumínio.

A área é considerada propriedade da Confraria de Nossa Senhora do Rosário dos Homens Pretos de Olinda.

O de atendimento prioritário às carências dos domicílios conforme os critérios de inadequação são conceituados pela Fundação João Pinheiro e a Fundação SEADE, com condicionantes a saber:

- a) Infraestrutura urbana
 - Proveniência da água canalizada no domicílio (poço ou nascente).
 - Forma de escoamento do banheiro ou sanitário (fossa rudimentar, vala ou direto para corpos d'água).
 - Forma de iluminação do domicílio (óleo, querosene ou gás de botijão).
- b) Ausência de banheiro
 - Uso do banheiro ou sanitário (comum a mais de um domicílio).
- c) Adensamento de domicílios próprios
 - Tipo de domicílio (casa ou apartamento).
 - Condição de ocupação do domicílio (próprio, já pago ou ainda pagando).
 - Número de cômodos servindo de dormitório (cômodos servindo de dormitório).
 - Total de moradores (até o máximo de 3 pessoas por dormitório).

- d) Cobertura inadequada
 - Material predominante na cobertura (telhado) do domicílio (zinco, madeira aproveitada, palha e/ou outro material).
- e) Relação espaço interno da moradia e sua utilização pelos ocupantes
 - Número e tipos de cômodos existentes (composição mínima de quarto, sala, cozinha e banheiro).
 - Cômodos utilizados para dormir (utilização exclusiva dos quartos como dormitórios).



As propostas de serviços a serem patrocinados também deverão respeitar o que regulamenta a Norma ABNT 9050, no que tange às condições de acessibilidade de Pessoas com Deficiência (PCD).

Finalmente, afóra os aspectos relacionados às melhorias nas unidades residenciais, devem ser levados em consideração a possibilidade de se atender a carências de ordem urbanístico-ambiental a eles associadas, prestigiando um conceito de “habitat social urbano”, para além da



Habitação de Interesse Social como moradia, abrangendo espaços públicos no entorno das residências.

3. DOS DADOS SOCIOECONÔMICOS

De acordo com o Departamento de Informações Municipais da Secretaria de Planejamento da Secretaria de Meio Ambiente e Planejamento Urbano da Prefeitura de Olinda, ressaltam-se os seguintes dados socioeconômicos:

- Corresponde a 2,71% da área total do aglomerado, denominado de Barreira do Rosário; e 0,03% da área total do município;
- Apresenta uma densidade demográfica (34.643,8) das mais altas do município, bem acima da média municipal (9.059,45) e a maior dentre os setores censitários que compõem a área total da Barreira do Rosário;
- A renda média domiciliar per capita, R\$239,06, é basicamente 1/3 da renda média do município R\$640,13 e um pouco acima da metade do salário mínimo vigente na época (R\$510,00); a renda é mais baixa dentre os setores que compõe a área total da Barreira do Rosário;
- Além de ser uma área de renda domiciliar per capita baixa fica localizado num dos bairros onde a maior parte dos responsáveis pelos domicílios é constituída de mulheres (53,52%) considerado um dos fatores de vulnerabilidade social;
- Em termos de serviços fica numa área bem próxima de escolas municipais, área de comércio e serviços, especialmente no Largo do Rosário e de postos de saúde.

Segundo dados da Secretaria de Saúde de Olinda, a Barreira do Rosário possui 786 habitantes, distribuídos em 3 logradouros, (Travessa do Rosário – 34 habitantes, Rua Alto do Rosário – 210 habitantes e Travessa Alto do Rosário – 542 habitantes), com um total de 261 domicílios.

4. DO OBJETIVO

O presente Edital tem por finalidade patrocinar empresa para a prestação de serviços técnicos de arquitetura e urbanismo voltados à promoção de melhorias de 40 (quarenta) unidades residenciais do SEIS Barreira do Rosário, em resposta a carências que consubstanciam a natureza de inadequação desses domicílios além de preservação da paisagem do Sítio Histórico de Olinda. Os projetos devem buscar resgatar o potencial da paisagem do entorno da Igreja do Rosário dos Homens Pretos de Olinda.

Como objetivo secundário, é desejável que os serviços patrocinados respondam, quando necessário, a outros aspectos listados naquele artigo da Lei da ATHIS, de “III - [...] evitar a ocupação de áreas de risco e de interesse ambiental; IV - propiciar e qualificar a ocupação do sítio urbano em consonância com a legislação urbanística e ambiental.”

Com a implantação do Programa ATHIS na Barreira do Rosário, a requalificação das unidades habitacionais possibilitará a melhoria do bem-estar das famílias residentes trazendo para a população o sentimento de cidadania e pertencimento saudável ao meio em que vive.

5. DO ESCOPO DOS SERVIÇOS

A contratação de patrocínio de empresa para prestação de serviços técnicos de arquitetura e urbanismo contemplará:

5.1 Definição dos 40 (quarenta) domicílios a serem contemplados com os projetos de



- melhorias habitacionais.
- 5.2 Levantamento dos imóveis selecionados.
 - 5.3 Elaboração de estudos e anteprojetos arquitetônicos para os domicílios selecionados.
 - 5.4 Elaboração de projetos executivos e detalhamento de arquitetura.
 - 5.5 Elaboração de projetos complementares elétrico de baixa tensão e hidrossanitário compatibilizados com os projetos executivos.
 - 5.6 Elaboração das planilhas de quantitativos e orçamento.
 - 5.7 Elaboração do memorial descritivo de acabamentos e materiais.
 - 5.8 Reuniões de alinhamento e acompanhamento com a Secretaria de Patrimônio, Cultura, Turismo e Desenvolvimento Econômico (SEPACTURDE) e as famílias beneficiadas do SEIS Barreira do Rosário.
 - 5.9 Acompanhamento da execução da obra, registrado no Diário de Obra, mediante alinhamento com a SEPACTURDE e famílias beneficiadas.
 - 5.10 A coordenação dos serviços a serem executados, assim como das reuniões de discussão com a sociedade, será compartilhada com a SEPACTURDE.

Os projetos a serem contratados são:

a) Projeto Arquitetônico

Plantas baixas contendo, no mínimo: denominação e área dos ambientes, áreas parciais e totais, indicação de cortes, detalhes e seções parciais, cotas métricas, indicação de elementos do sistema estrutural, codificação dos detalhes construtivos (portas, janelas, etc.), representação técnica de escadas e de acesso externo, indicação de prumadas e de pontos de distribuição de água e esgoto, rebaixos, vazios e projeções, indicação de acessibilidades, indicação de nível de piso acabado, indicação de enchimentos, layout e especificações de materiais, planta de forro, indicação de áreas molhadas, bancadas, cortes de peças em granito e mármore, pingadeiras, paginação de pisos.

Cortes contendo, no mínimo: dimensionamento de elementos considerados necessários, distinção entre elementos estruturais e elementos de vedação, cotas verticais (pés direitos, aberturas, portas, peitoris, vergas, vãos, piso a piso, rebaixos, forro, etc.)

b) Projeto hidrossanitário contendo, no mínimo todos os pontos hidráulicos (vasos, lavatórios, duchas, pias, torneiras, etc.) e diretrizes da concessionária de serviço público local.

c) Projeto elétrico de baixa tensão contendo, no mínimo a solução e detalhamento, incluindo: indicação da posição do quadro geral, marcação dos pontos elétricos, interruptores e tomadas; dimensionamento de cabos e circuitos; localização dos quadros elétricos; diagramas; mapa de cargas de tomadas e equipamentos elétricos; circuitos para chuveiros e ar condicionado; legenda com os símbolos e as abreviações adotados em cada prancha.

Observações importantes para a elaboração dos projetos:

1. Todos os projetos deverão ser elaborados em nível de Projeto Executivo, detalhado, atendendo todas as normas técnicas e a legislação vigente;
2. Todos os projetos elencados acima deverão apresentar memória de cálculo, memorial descritivo, lista de materiais e especificações técnicas necessárias para a contratação e a execução da obra;
3. Todas as pranchas devem ser numeradas em ordem crescente e apresentar carimbo com identificação do contratante, contratado e informações técnicas;
4. Antes e durante a execução dos serviços, o proponente, em parceria com a SEPACTURDE, realizará reuniões de alinhamento e acompanhamento com as famílias beneficiadas. Os



assuntos tratados em tais reuniões, deverão ser registrados e relatados através de atas com registros de presenças e fotos, ao CAU/PE e à SEPACTURDE;

5. O CAU e a Prefeitura de Olinda não fornecerão ao proponente insumos de nenhuma natureza para a realização destas reuniões de alinhamento. A quantidade de reuniões comunitárias necessárias ao bom andamento do Projeto será definida em comum acordo com o CAU e a SEPACTURDE, devendo ser no mínimo de **05(cinco)**, até o término da execução do Projeto.

Unidades atendidas

Após as reuniões de alinhamento e acompanhamento, juntamente com a SEPACTURDE e as famílias beneficiadas do SEIS Barreira do Rosário, com base nos critérios delineados no item 2 deste Termo de Referência, serão definidas as 40 (quarenta) unidades residenciais a serem atendidas, cujos proprietários deverão formalizar sua adesão ao projeto. A partir disto, serão formulados os projetos específicos para essas residências, soluções arquitetônicas que sejam discutidas com os beneficiários e atendam aos critérios de adequação e personalização às características de cada unidade habitacional, além de no mínimo 03 (três) projetos arquitetônicos de equipamentos para espaços públicos nos limites do SEIS Barreira do Rosário.

6.DO PLANO DE TRABALHO

Antes do início da execução dos projetos de arquitetura e urbanismo o prestador de serviço selecionado para ser patrocinado nos termos deste Edital, deverá elaborar e entregar para análise e validação o Plano de Trabalho. O Plano de Trabalho é o documento no qual estará detalhada a programação para a elaboração dos serviços técnicos de projetos de Arquitetura e Urbanismo e projetos complementares para melhoria habitacional de 40 (quarenta) domicílios do SEIS Barreira do Rosário e de espaços públicos de seu entorno. Ele deverá conter, no mínimo, os seguintes itens:

6.1 Análise da Problemática Existente - máximo de 05(cinco) páginas – máximo de 1,5 pontos)

Neste item deverão ser abordados os seguintes tópicos: localização; histórico de ocupação da área; conceitos e dados socioeconômicos; considerações sobre a topografia da área; tipologia construtiva predominante; marcos referenciais do contexto urbano; atendimento à legislação urbanística concernente, referenciado e ilustrado com mapas e fotos.

6.2 Metodologia para Implantação de Melhorias Habitacionais (máximo de 03(três) páginas –máximo de 2,5 pontos)

Dinâmica de levantamentos e conhecimento da problemática “in loco”; processo de participação popular (abordagem e participação); parâmetros para elaboração dos projetos contratados.

Neste item, o proponente de discorrer sobre como se dará o levantamento das residências selecionadas, assim como os critérios arquitetônicos a serem adotados, tanto nos projetos residenciais, quanto nos urbanísticos.

6.3Cronograma de Execução dos Trabalhos Contratados (máximo de 01(uma) página – máximo de 1,0(um) ponto)

Em conformidade com o período de execução previsto no Cronograma, de 01 de abril a 31 de julho de 2020, deverão ser considerados, no Cronograma, as seguintes atividades principais:



- Entrega do Plano de Trabalho;
- Realização de levantamento de campo, incluindo as unidades habitacionais e os espaços urbanos que passarão por readequações, devendo este ser, referenciado e ilustrado com mapas e fotos;
- Elaboração e entrega dos projetos contratados;
- Acompanhamento da execução das obras, com diário de obras;
- Entrega do Relatório Final.

Obs.: Deverão ser previstas no cronograma as reuniões de discussão com a comunidade e reuniões internas (contratante/CAU/SEPACTURDE) de acompanhamento das atividades.

7. DA APRESENTAÇÃO DOS RESULTADOS

Os resultados devem ser apresentados ao CAU/PE em forma de relatório, escrito em língua portuguesa, fonte tamanho 12, arial, em 02 (duas) vias impressas e 01 (uma) via em meio digital. O número máximo de laudas é 30 com ilustrações, exceto capa e contracapa. Também devem ser fornecidos em CD ou DVD ou dispositivo USB, conforme o conteúdo, formatado e gravado no editor de texto “Word” e planilhas “Excel”.

9. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Tendo em vista a precariedade habitacional recorrente na área, a viabilização de projetos de arquitetura com vistas a requalificar os imóveis selecionados pelo Programa ATHIS é uma oportunidade de atender uma população comprovadamente carente e com evidente necessidade de melhorias, tanto no âmbito da habitualidade dos domicílios quanto na preservação da paisagem.

Seguindo o exemplo do Projeto Pinte Seu Patrimônio (PSP), premiado na edição 2019 do Prêmio Rodrigo Melo Franco de Andrade como ação de excelência no campo do patrimônio material no Brasil, propõe-se a fortalecer a parceria com os moradores para fase de execução da ação. No PSP, o objetivo é executar a pintura de fachadas inclusas no perímetro de Tombamento. Realizado em parceria com o morador, que adquire os insumos necessários para execução do serviço, o Projeto Pinte Seu Patrimônio tem como mão de obra os reeducandos do Programa de Patronato, por meio de convênio com o Governo do Estado de Pernambuco, e todo processo tem o acompanhamento técnico de profissionais servidores da Prefeitura de Olinda (arquitetos, engenheiros, técnicos de restauro etc.).

Neste sentido, propõe-se que a fase de execução do ATHIS Barreira do Rosário siga metodologia semelhante ao PSP, devendo o proprietário fornecer o material de sua obra e a Prefeitura de Olinda prestar a assistência técnica necessária para execução da obra (profissionais de arquitetura e engenharia).

Diante do exposto, procura-se com o ATHIS Barreira do Rosário oferecer projetos de moradia digna e regular ao residente local, além de fortalecer as políticas de preservação da paisagem tombada.