



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 da Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) Monte Bom Jesus, situado no bairro Nossa Senhora das Dores, Caruaru/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 Monte Bom Jesus e é conhecida como Avenida Bélgica. A escolha deu-se considerando a Lei Complementar nº 005/2014 – Plano Diretor de Caruaru, que classifica áreas já consolidadas do Monte Bom Jesus como uma **Zona Especial de Interesse Social (ZEIS)**. Além disso, o Monte Bom Jesus é considerado um importante marco urbanístico e da cidade, dada sua localização e topografia particulares no tecido urbano. Dentro do planejamento estratégico do município, o Monte Bom Jesus também é considerado um lugar símbolo e desde 2017 vem recebendo ações e intervenções de requalificação urbana e ambiental.

Neste contexto, a avenida Bélgica configura-se como importante elemento de ligação entre bairros e recebeu melhorias recentes em seus espaços de circulação (escadarias). Considerando estes fatores, chegou-se a escolha de uma via local como elemento de trabalho, de aproximadamente 150 metros, de modo a contemplar no mínimo 40 imóveis. Como condicionantes urbanísticos, as principais exigências são manter a visibilidade das antenas e as relações volumétricas e cromáticas de modo escalonado e sequencial, além de pautar sua taxa de ocupação e gabarito pela média existente na vizinhança.

Hoje, seu contexto é caracterizado pela homogeneidade morfológica com habitações contíguas, sem recuos frontais e laterais, com aberturas na frente e fundos do imóvel, assim como pelos quintais como pequenas áreas abertas, com ocupação quase que total do lote. Destaca-se a alta densidade da ocupação, a grande diferença de nível entre as edificações, a total ausência de vegetação e parcial ausência de revestimento das edificações, com alvenaria aparente em grande número de imóveis, além de cobertura em telha cerâmica ou amianto.

A área, foreira, é considerada propriedade da Diocese de Caruaru.

Além desse, outro condicionante se impõe, o de atendimento prioritário às carências dos domicílios conforme os critérios de inadequação conceituados pela Fundação João Pinheiro e a Fundação SEADE, a saber:

- a) Infraestrutura urbana
 - Proveniência da água canalizada via concessionária (Compesa).
 - Ausência de rede de esgotamento sanitário. Forma de escoamento do banheiro ou sanitário (fossa rudimentar, vala ou direto em precárias tubulações ao longo das escadarias).
- b) Ausência de banheiro
 - Ausência de banheiro ou sanitário ou precária rede de coleta.

- c) Adensamento de domicílios próprios
 - Condição de ocupação do domicílio (terreno foreiro da igreja).
 - 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, telha cerâmica 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, dentro do possível e recomendado, o que regulamenta a Norma ABNT 9050, no que tange às condições de acessibilidade de Pessoas com Deficiência (PCD), considerando que a intervenção se situa em área de alicive/declive.

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, a exemplo de áreas livres situadas nos pontos mais altos, para integração comunitária.

3. DADOS GEOGRÁFICOS

De acordo com o a Autarquia de Urbanismo e Meio Ambiente de Caruaru - URB, ressaltam-se as seguintes informações:



- Um dos pontos mais emblemáticos da cidade, o Monte do Bom Jesus, com seus 630 metros de altitude é parte integrante do bairro Nossa Senhora das Dores (Centro) e em grande parte terreno foreiro da Diocese de Caruaru.
- Oferece uma bela vista panorâmica de Caruaru. A sua escadaria, com a representação da Via Sacra, tem 365 degraus e foi construída na década de sessenta pelas famílias católicas da cidade.
- Ela é um dos principais acessos à igreja de Santa Luzia, construída em 1902 e que teve sua imagem requalificada recentemente no lado Oeste, e que integra a presente área de intervenção.
- A cada dezembro realiza-se a festa da santa. De várias partes da cidade é possível avistar o Monte, que sempre serviu de orientação para os antigos moradores.
- Em termos de oferta de serviços, o Monte possui em suas proximidades escolas municipais, posto de saúde, lavanderia pública, delegacia e núcleo de segurança, além de comércio e serviços de alcance local e regional.



Segundo dados da Secretaria de Desenvolvimento Social e Direitos Humanos da Prefeitura de Caruaru - SDSDH, a avenida Bélgica (área alvo de intervenção) possui 64 imóveis, distribuídos ao longo de 150 metros de escadaria (entre a avenida São José e a imagem de Santa Luzia), sendo o principal acesso da comunidade do bairro Centenário ao Monte Bom Jesus, razão pela qual foi escolhido para abrigar as ações de Assistência Técnica.



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 da “ZEIS Monte Bom Jesus”, em resposta a carências que consubstanciam a natureza de inadequação desses domicílios além de preservação da paisagem do lugar. Os projetos devem buscar resgatar o potencial da paisagem do entorno do Monte Bom Jesus, bem como fortalecer a ligação entre o Monte e o bairro Centenário.

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 no Monte Bom Jesus, 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, integrando as mesmas ao processo de requalificação que o local vem atravessando.

5. DO ESCOPO DOS SERVIÇOS

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

- 5.1 Seleção dos 40 (quarenta) domicílios a serem contemplados com os projetos de melhorias habitacionais.
- 5.2 Levantamento dos ambientes interiores dos domicílios 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 Prefeitura Municipal de Caruaru através da Autarquia de Urbanização e Meio Ambiente - URB e as famílias beneficiadas da ZEIS Monte Bom Jesus.
- 5.9 Acompanhamento da execução da obra, registrado no Diário de Obra, mediante alinhamento com URB Caruaru 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 URB Caruaru.

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 URB Caruaru, 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 URB Caruaru;
5. O CAU e a Prefeitura de Caruaru 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 URB Caruaru, 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 URB Caruaru e as famílias beneficiadas da ZEIS Monte Bom Jesus, 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 da ZEIS Monte Bom Jesus, integrando os mesmos às melhorias realizadas na localidade.

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 da ZEIS do



Monte Bom Jesus 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.

6.3 Cronograma 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/URB Caruaru) 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”.

8. 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 Caruaru (arquitetos, engenheiros, agentes de ação social e ordem pública etc.).

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

Diante do exposto, procura-se com o ATHIS Monte Bom Jesus oferecer projetos de moradia digna e regular ao residente local, além de melhorar as condições de infraestrutura urbana (acesso, pavimento, revestimento, drenagem, esgotamento, etc) e ambiental (ventilação, iluminação, áreas verdes, etc) bem como fortalecer as políticas de preservação da paisagem do lugar.