ATA DA 8ª REUNIÃO DA COMISSÃO TÉCNICA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA BRANCA REALIZADA EM 09/03/2017
Rua São Bento, 405 – 16º andar – sala 161 A / EDIFICIO MARTINELLI

Às 15h05, do dia 09 de março de 2017, na sala 161 A do 16º andar do Edifício Martinelli, teve inicio a 8ª Reunião da Comissão Técnica do Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Branca. **Sra. Patrícia Saran**, Gerente de Participação Social da SP-Urbanismo, inicia a reunião falando sobre as indicações para participação junto à Comissão Técnica. Esclarece que não há alterações entre os membros da sociedade civil, porém haverá alterações dos representantes do poder público, por conta da transição de gestão. Após os esclarecimentos, retoma o objetivo da reunião agendada, onde serão apresentados exemplos de uso misto em edifícios habitacionais de interesse social. Informa que serão duas apresentações distintas: a primeira sobre a experiência do Jardim Edite, onde se tem equipamentos públicos nos térreos dos edifícios; a segunda, sobre a implantação de uso nR do setor privado, nos térreos do edifícios do Real Parque. Passa a palavra a **Sra. Lory Siqueira** juntamente com o **Sr. Bruno Tenório,** ambos da Diagonal/SEHAB DEAR I – Regional Centro, que iniciam a apresentação do Empreendimento Jardim Edite – HIS da OUC Água Espraiada. Através da apresentação de slides, demonstra a distribuição das torres e das lâminas dos apartamentos, e dos três equipamentos institucionais integrados ao conjunto Jardim Edite, conforme apresentados nos slides. Localizada junto à Avenida Jornalista Roberto Marinho e Avenida Luis Carlos Berrini, 252 unidades habitacionais de interesse social se distribuem em dois condomínios e três equipamentos institucionais: UBS, Creche e Restaurante Escola. A UBS e Creche oferecem atendimento regional, sendo que o Restaurante Escola se encontra em treinamento e capacitação, com a gestão e supervisão da Secretaria Municipal do Trabalho e Empreendedorismo. As imagens apresentadas localizam os equipamentos junto aos condomínios e a dinâmica de integração entre eles, seguindo com a descrição das atividades de cada um. Finalizada a apresentação, a Coordenação fala sobre o sucesso do compartilhamento dos espaços, ressaltando que a gestão de cada um deles é exercida pela respectiva secretaria, sendo que os espaços públicos não devem onerar o município. **Sr. Caio Boucinhas** pergunta sobre as vagas de estacionamento do condomínio. **Sr. Bruno Tenório** esclarece que o estacionamento é rotativo, não havendo vagas demarcadas nem individualizadas para cada unidade. **Sra. Marilena Fajersztajn** faz uma retrospectiva sobre o histórico das implantações das Operações Urbanas em São Paulo. Entende que este mix de utilização das áreas públicas é um excelente exemplo de transformação que deve ser replicado em outras áreas da cidade. Além da implantação de uso misto, reforça que a gestão é fundamental para o sucesso e efetiva apropriação do espaço pela atividade proposta.

Sra. Lory Siqueira cita o processo de apropriação e permanência da população que habitava o local anteriormente à transformação. **Sra. Jupira Cauhy** fala sobre a importância do trabalho pós-ocupação, e cita a vontade de conhecer como ele é desenvolvido. Seguindo com a pauta proposta, a **Sra. Geni Sugai,** arquiteta da SEHAB, apresenta o projeto e experiência do Real Parque – HIS da OUC Faria Lima. Localizado entre as Ruas Conde de Itaguaí e Rua Paulo Bourroul, apresenta imagens da comunidade instalada antes da urbanização proposta. Obra iniciada em 2008, já possui 11 condomínios, compostos por edifícios verticais de 07 a 09 pavimentos, servidos apenas por escadas, com quadra esportiva e playground, totalizando 1.246 unidades habitacionais de interesse social. Além dos apartamentos, foram projetados e construídos 85 módulos para 72 comerciantes, além de áreas para associações que atuam na comunidade e para secretarias públicas. Conforme ilustrado nos slides, os módulos comerciais se localizam no pavimento térreo dos edifícios localizados nas ruas Conde de Itaguaí, ao norte, e Rua Paulo Bourroul, ao sul do conjunto. As lojas tem acesso exclusivo, diretamente pela via pública, com individualização de água, luz e gás, porém, há alguns serviços compartilhados com os moradores dos apartamentos localizados nos andares superiores, como iluminação de calçadas e caixas de esgoto. Na favela original, foram identificados 148 comerciantes, porém devido à menor oferta de módulos comerciais no projeto, foram estabelecidos critérios para triagem de comerciantes, sendo um deles, a adequação às atividades comerciais (ramos) determinados pela COSAN – Coordenadoria de Segurança Alimentar e Nutricional (subordinada à SDTE - Secretaria Municipal do Trabalho e Empreendedorismo), órgão que se dispôs, desde as primeiras reuniões, a fazer a fiscalização e gestão do comércio. Sendo assim, alguns comerciantes foram orientados a mudar de ramo, como borracharia e bares com venda exclusiva de bebidas alcoólicas, ramos não abrangidos pelo sistema de fiscalização da COSAN. Foram feitas parcerias para a Formalização e Capacitação dos comerciantes, oferecidas pelo SEBRAE (Serviço de apoio às micro e pequenas empresas), COVISA (Coordenadoria de Vigilância Sanitária, da SMS) e MEI (Microempreendedor individual, da SDTE). **Sr. Eduardo Della Manna** parabeniza o projeto e a apresentação, colocando como fundamental a identificação e clareza dos critérios para a distribuição das lojas. **Sr. Caio Boucinhas** pergunta se houve apropriação das quadras. **Sra. Geni Sugai** inicia os esclarecimentos e fala sobre os pontos particulares de cada loja disponibilizada: com ou sem acesso de veículos, simples ou duplex, com ou sem possibilidade de instalação de dutos de exaustão e fala também sobre os critérios de classificação e

desempate no processo de triagem de comerciantes. Cita que aqueles que resistiram em sair da área para dar espaço às obras, perderam o direito ao modulo comercial. Infelizmente, até o momento, apesar de estar recebendo valores de TPU (termo de permissão de uso comercial) pagos por comerciantes, a COSAN não consegue ser efetiva na prática da fiscalização do comercio do Real Parque por conta do repúdio apresentando por um grupo de moradores que se diziam contrário a fiscalização do comércio no Real Parque. Essa questão faz com que o conjunto comercial, principalmente na Rua Paulo Bourroul, esteja abrigando usos inadequados, como bares com venda exclusiva de bebidas alcoólicas, funcionando em horários diferentes do combinado inicialmente com a equipe social e, nos fins de semana, como espaços de apoio a festas, onde o "pancadão" ocupa a via pública. Informa que a maior parte dos lotes pertence ainda ao Departamento de Estradas de Rodagem – DER, o que impede a regularização fundiária desse conjunto. Nessa fase final de obras, esta sendo feita a reforma e regularização do conjunto PROVER, construído em 1999. **Sr. Rafael di Giorgi**, da São Paulo Urbanismo, pergunta se a proximidade com a grande Avenida Marques de São Vicente poderia evitar problemas. **Sra. Geni Sugai** comenta que o fato de ser uma rua movimentada pode favorecer o funcionamento do comércio, garantindo uma melhor segurança, pela simples presença de pessoas e atuação dos órgãos de serviços municipais, fato que, no Real Parque, ocorre de maneira menos intensa. Apresenta imagens dos problemas físicos nos comércios existentes no Real Parque, principalmente ocasionados por adequações inapropriadas das instalações, feitas pelos próprios comerciantes que, como citado acima, não possuem fiscalização efetiva. **Sra. Jupira Cauhy** comenta que o trabalho de envolvimento e apropriação dos futuros ocupantes dos espaços não residenciais do projeto do Subsetor A1 – OUC Água Branca deve começar neste momento, ainda na fase do projeto. **Sr. Eduardo Della Manna** reconhece os problemas apontados, porém entende serem problemas da cidade como um todo. **Sr. Caio Boucinhas** pergunta sobre a situação atual do local e se os problemas não tendem a piorar. **Sra. Marilena Fajersztajn** fala sobre as questões que já ocorrem na cidade, principalmente relacionada à falta de documentação e formalidade das atividades comerciais, das aglomerações da população e problemas com violência, identificados principalmente nas periferias. **Sra. Jupira Cauhy** retoma o projeto do Subsetor A1 e fala o que já acontece junto ao Conjunto Água Branca, citando também a presença do Jardim das Perdizes e a UNIP nas proximidades. Entende que a partir desta realidade se devam construir possibilidades para ações conjuntas entre o município e estado. Cita o Allianz Parque

e as tratativas junto ao Ministério Público Estadual, Prefeitura Regional, PSIU e parlamentares da região para impedir os chamados "pancadões". Sugere a discussão dos problemas e apresentação de propostas à própria comunidade. **Sra. Patrícia Saran** sugere agenda com a Secretaria Municipal do Trabalho e Empreendedorismo, com a presença dos técnicos da COSAN a fim de esclarecerem todo o processo de cadastramento e seleção dos ocupantes, assim como o trabalho realizado após a implantação das atividades. Desta forma, será possível entender as dificuldades enfrentadas e buscar propostas e alternativa para as questões apontadas. Sr. Caio Boucinhas retoma as questões dos prédios com e sem elevador, perguntando sobre os critérios de escolha e distribuição das unidades habitacionais para as famílias a serem atendidas. Representantes da SEHAB descrevem o processo de cadastramento e atendimento das famílias. O cadastro apresenta informações que são utilizadas na distribuição das unidades, sendo a renda familiar o diferencial para a indicação aos prédios com elevador – principalmente por conta do alto custo da manutenção dos mesmos. Após os vários apontamentos os presentes decidem encaminhar os principais pontos a serem tratados em próxima reunião. Sugerem a apresentação da proposta para o Parque Linear junto ao Córrego Água Branca; apresentação da COSAN quanto à política de instalação e acompanhamento das atividades não residenciais assim como as dificuldades que se apresentam; realização de um levantamento dos comércios existentes junto à Comunidade Água Branca assim como uma tabela relacionando as disponibilidades dos espaços comerciais e suas respectivas áreas. A seguir foi discutida a data para a próxima reunião da Comissão Técnica, sugerida para o dia 29 de março de 2017, às 15h, a ser confirmada. A reunião encerrou-se às 17h22.

ARLETE DOS ANJOS GRESPAN
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

MARIA STELLA C. OLIVEIRA
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

PATRICIA SARAN
SÃO PAULO URBANISMO

ATA DA 8ª REUNIÃO DA COMISSÃO TÉCNICA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA BRANCA
REALIZADA EM 09/03/2017
Rua São Bento, 405 – 16º andar – sala 161 A / EDIFICIO MARTINELLI

RAFAEL HENRIQUE DE OLIVEIRA
SÃO PAULO URBANISMO

MARIANA F. BERTELLI
SÃO PAULO URBANISMO

ANTONIA R. GUGLIELMI
SÃO PAULO OBRAS

EDUARDO MENDES
SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E MEIO AMBIENTE

SUSETE TABORDA
SECRETARIA MUNICIPAL DA HABITAÇÃO

MARINA DE CAMARGO CAMPOS
SECRETARIA MUNICIPAL DA HABITAÇÃO

ANTONIO MARSURA
SECRETARIA MUNICIPAL DA HABITAÇÃO

EDUARDO DELLA MANNA
EMPRESÁRIOS COM ATUAÇÃO NA REGIÃO - SECOVI

CAIO BOUCINHAS

ENTIDADES PROFISSIONAIS, ACADÊMICAS E DE PESQUISA - SASP

DULCINEIA PASTRELLO

ORGANIZAÇÕES NÃO GOVERNAMENTAIS

JUPIRA CAUHY

MORADORA / TRABALHADORA DO PERÍMETRO