

OUCAB

Reunião de Apresentação para a Comunidade do Anteprojeto do Subsetor A1

13/03/2016

início: 14:30 hs

presentes:

SP Urbanismo – Patricia Saran, José Alves, Robernize Chakour, Mariana Bertelli, Francila Natália dos Santos.

Estúdio 4 – João Gabriel Rosa, Fábio Henrique Faria

ANOTAÇÕES:

1. Abertura

Patricia Saran abriu a apresentação saudando os presentes e explicando os objetivos da reunião. Discorreu sobre a lista de questões que preocupam a comunidade, levantadas anteriormente, relativas ao desenvolvimento do projeto do Subsetor A1. Apresentou a equipe de projeto da SP Urbanismo e do Escritório Estúdio 41, que iria expor a nova versão do anteprojeto e as principais alterações em relação à versão anterior, acrescentando ser agora o momento para tirar dúvidas e fazer sugestões. Informou também que não seriam tratadas nesta reunião questões de destinação das moradias.

2. Apresentação do anteprojeto

Foi realizada pelo arquiteto João Gabriel Rosas, do escritório Estúdio 41, que dividiu a apresentação nos seguintes tópicos:

- discorreu sobre a evolução do gerenciamento do projeto desde a fase do concurso, passando pelas discussões com as secretarias técnicas envolvidas, discussões e levantamento de demandas junto à comunidade, o que motivou as alterações apresentadas no atual anteprojeto. Discorreu rapidamente sobre como serão as próximas etapas do projeto até a licitação.
- prosseguiu apresentando as principais alterações no projeto, que agrupou em dois blocos:

1. áreas verdes e equipamentos:

> mudança de posição do prédio da CGMI para melhor acomodar o edifício em termos espaciais e funcionais. Isto permitiu liberar o local para ampliação da Área Verde até a esquina da Marques de São Vicente, dando melhor configuração à área do Parque.

> mudança de posição da UBS e adoção de novo projeto arquitetônico para seu edifício.

- > ampliação da faixa de área verde paralela ao rio, com incremento de massa arbórea ao bosque existente, permitindo a formação de um grande parque com caráter contemplativo. Isto veio também atender uma demanda do Plano diretor que preconiza o resgate da área de APP do Rio.
- > manutenção da praça seca, reforçando seu caráter como ponto de convergência dos principais equipamentos do plano de urbanização (território CEU, GCMI, UBS, Parque) e blocos habitacionais.
- > permanece a passarela para pedestres e ciclista que atravessa o Rio, porém sem a cobertura prevista no projeto anterior, resultando em diminuição de custos.
- > manutenção da marquise ligando edificações do CEU, passarela de pedestres, praça seca e alameda central.
- > alteração da disposição dos edifícios do território CEU que passam a ser paralelos e mais integrados ao Parque.

2. áreas residenciais e comercio:

- > subdivisão das áreas destinadas aos blocos habitacionais em lotes independentes para melhor gestão condominial dos edifícios.
- > alteração na tipologia dos edifícios baixos (térreo + 4), implantando as áreas comerciais junto à calçada e implantação dos edifícios mais altos no interior da quadra.
- > aumento da área interna dos aptos para 50m², adequando à exigências da legislação.
- > redução do número de unidades habitacionais em função do aumento da área interna dos aptos e da reconfiguração do plano urbano.
- > desenvolvimento de 6 padrões de apartamento tipo, apresentadas em planta e em perspectiva 3D, sendo que 4 deles possuem versões adaptadas à pessoas com mobilidade reduzida.

3. Principais questões levantadas pela comunidade:

- As torres mais altas apresentadas no projeto serão destinadas à habitação de interesse social? **Sim**
- O morador contará com vaga específica vinculada à sua unidade habitacional, para garantir que o seu veículo, comprado com tanto esforço encontre vaga garantida no conjunto? **Não as vagas são coletivas e na rua. O projeto está de acordo com os princípios do Plano Diretor que incentiva o uso de transporte público e bicicletas desincentivando o uso de automóveis particulares. A área está bem servida de transporte público.**

- As áreas destinadas ao comércio serão cedidas prioritariamente a quem já tem um comércio hoje, apenas aos moradores do conjunto, poderão ser cedidas a comerciantes de fora das comunidades? **A ideia é que os comerciantes da área se estabeleçam, mas também é interessante que se estabeleçam novos tipos de comércio e serviços que venham complementar as necessidades locais. A ideia é construir um bairro completo e não apenas um local de moradias.**
- Como funcionará a segurança interna dos conjuntos? **Funcionará normalmente no sistema de condomínios. Também haverá a segurança normal de bairro feita pela GCM. O projeto prevê um Posto da GCM. Além disso, as premissas do projeto, com o comércio voltado para a rua, aumentarão o uso das calçadas favorecendo a segurança.**
- Qual o número exato de unidades habitacionais previstas. Sendo que a proposta inicial era de 1718 e agora se fala em 1386? **Porque houve a diminuição em relação ao projeto original? Na primeira etapa serão construídas 640 unidades. A diminuição se deve ao aumento da área interna dos apartamentos, que seguem os parâmetros previstos na lei Operação Urbana.**
- Por que os edifícios não atingem o CA=4 permitido pela lei, o que possibilitaria através de uma maior verticalização manter o número de unidades iniciais? **Porque não se usa maior porcentagem de terrenos para construção de HIS sendo que a lei prevê um mínimo de 25% do total da área da Operação a serem destinados à esta faixa de renda? Sendo esta explicação muito técnica não é condizente com esta reunião e nos colocamos à disposição para esclarecimentos em outra reunião.**
- O acesso às unidades habitacionais será privativo ou através de um corredor comum ao andar, significando uma menor privacidade dos apartamentos? **Sim o o projeto prevê o acesso às unidades através de um corredor comum.**
- Este corredor será totalmente aberto, sofrendo ação do sol, chuva e vento? **No projeto está aberto, mas no detalhamento será estudada uma proteção de segurança para os andares mais altos. Também poderá ser pensado um fechamento de proteção contra as intempéries.**
- o que está em vermelho no programa....
- Quais as datas previstas para finalização do projeto e início das obras. **Não é possível estabelecer uma data precisa, mas a previsão é de que a finalização do projeto e licitação ocorram ainda este ano.**

Informações:

No intervalo e ao final da Reunião serão anotados os nomes das pessoas das comunidades do Sapo, Aldeinha e Papaterra para elaboração da lista de pessoas que pleiteiam uma unidade habitacional. Desta forma SEHAB realizará o cadastro e os procedimentos para distribuição das unidades habitacionais.

Sra, Patricia pede que as pessoas participem com sugestões para complementar o programa do projeto, indicando usos e funções para o edifício Caio Gracco, que será preservado pela sua importância como patrimônio histórico e arquitetônico.

Sra. Dulcinéia colocou que em 2004 havia um projeto em andamento e que não foi para frente. Agora em 2016 se este projeto não for viabilizado ainda nesta gestão corre o risco de não acontecer após as eleições. Assim sugeriu que se organizem comissões de acompanhamento e pressão junto ao Secretário.

FOTOS DA REUNIÃO REALIZADA NO AUDITÓRIO DA COMPANHIA DE
ENGENHARIA DE TRÁFEGO EM 13/03/2016



















