

## **ATA DE AUDIÊNCIA PÚBLICA MINUTA DO PROJETO DE LEI DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA BAIROS DO TAMANDUATÉI, REALIZADA EM 08 DE SETEMBRO DE 2015.**

Aos oito dias do mês de setembro de 2015, no período compreendido entre 18h00 e 21h30 foi realizada a Audiência Pública sobre a Minuta do Projeto de Lei da Operação Urbana Consorciada Bairros do Tamanduateí, no auditório do CEU Meninos situado à Rua Barbinos, 111, São Paulo-SP. A abertura foi coordenada pela São Paulo Urbanismo e foi constituída de breve saudação e agradecimento à população presente e à Subprefeitura do Ipiranga presente em nome da Coordenadora de Planejamento e Desenvolvimento Urbano – Maria Auxiliadora Salvador. É esclarecido o procedimento da audiência que se dará com apresentação da proposta com posterior manifestação dos interessados. Na sequencia foi realizada a exposição, pelo Diretor de Desenvolvimento da São Paulo Urbanismo - Gustavo Partezani Rodrigues, dos objetivos e estratégias propostas na Minuta do Projeto de Lei que se encontra disponibilizada no sitio [www.gestaourbana.sp.gov.br](http://www.gestaourbana.sp.gov.br) desde 26.09.2015. Sr. Gustavo saúda os presentes, se apresenta e inicia com esclarecimento das atribuições da São Paulo Urbanismo, empresa pública vinculada à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano. Explica o procedimento a ser realizado na audiência, retoma o processo participativo com as demais audiências que se realizarão: dia 14/09/2015 no Clube Atlético Juventus e dia 21/09/2015 no Círculo dos Trabalhadores Cristãos da Vila Prudente. As sugestões também poderão ser encaminhadas pela minuta participativa disponibilizada no sitio [www.gestaourbana.sp.gov.br](http://www.gestaourbana.sp.gov.br) e podem esclarecer dúvidas nos mapas disponibilizados na mesa lateral junto aos técnicos da São Paulo Urbanismo. Inicia com a apresentação do instrumento Operação Urbana Consorciada, demonstrando as transformações previstas para o território, juntamente com seus objetivos e estratégias de: socialização dos ganhos da produção na região; assegurar o direito a moradia digna para quem precisa; melhorar a mobilidade urbana; qualificar a vida urbana dos bairros; orientar o crescimento da cidade nas proximidades do transporte público; reorganizar as dinâmicas metropolitanas promovendo o desenvolvimento econômico da cidade; incorporar a agenda ambiental ao desenvolvimento da cidade; fortalecer a participação popular nas decisões dos rumos da cidade e preservar o patrimônio e valorizar as iniciativas culturais. Os objetivos e estratégias são detalhados e, ao final, o Diretor de Desenvolvimento da São Paulo Urbanismo encerra a sua fala agradecendo a todos os presentes e em seguida abre para a palavra ao debate. Antes ainda, o Sr. Gustavo Partezani Rodrigues manifesta a presença do Vereador Paulo Frange, relator do projeto de Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo que tramita na Câmara Municipal de São Paulo e o convida a compor a mesa. A coordenação esclarece que será aberta a palavra aos inscritos, com posteriores esclarecimentos em bloco. Seguiram-se 04 falas. 1) Sr. Maxwell (Líder do Movimento Sem Terra do Ipiranga – MSTI) agradece e enfatiza a qualidade do projeto apresentado. Ressalta o período de esquecimento da comunidade pelo Poder Público, mesmo estando muito próximo da área central e fala do atual empoderamento da comunidade. Discorre sobre as conquistas a respeito da Gleba Petrobrás e sobre a Lei de incentivo para construção de Habitação de Interesse Social na gleba Petrobrás. Preocupa-se quanto a inclusão da área no Perímetro da Operação Urbana Consorciada, indagando sobre sua qualificação, o que será construído no local, quantas unidades habitacionais serão produzidas, como será o processo de entrega das unidades e qual será a fila de atendimento. Relembra a luta do movimento MSTI até a presente data e as conquistas alcançadas. Pergunta também sobre a sintonia da Secretaria Municipal de

Habitação com o projeto desenvolvido pela São Paulo Urbanismo. Numa visão geral da proposta apresentada, pergunta qual a destinação dos outros 56% dos recursos arrecadados na Operação Urbana Consorciada e quais serão os benefícios que o setor imobiliário receberá, pois só identificou a outorga onerosa e os demais não estão claros. Sobre as áreas de ZEIS, pergunta o que está proposto, quantas unidades por área e quanto será destinado ao Ipiranga. Para as demais áreas, pergunta quantas poderão ser adquiridas para a produção de habitação de interesse social pela Operação Urbana Consorciada. Encerra sua fala informando que ele e o movimento participarão das demais audiências. 2) Sr. Altamiro (Movimento de Moradia Vila Cristália – Sacomã) Cumprimenta os presentes e aponta a preocupação com os prazos para a realização dos projetos. Salaria a importância da Operação Urbana, mas não compreende as ações de médio e longo prazo. Fala do alagamento do Córrego dos Meninos e gostaria de saber se esta questão está contemplada no projeto apresentado. Cita áreas do entorno, terrenos próximos a São Caetano do Sul e Via Anchieta que poderiam ser pleiteados para implantação de moradias populares e equipamentos de esporte e cultura. 3) Sr. José Marcelo Silva (Movimento dos Sem Terra do Ipiranga – MSTI) Fala da luta de dez anos do movimento na conquista das moradias para a gleba Petrobrás e do acampamento instalado no local para garantir a conquista e impedir desordem no local. Fala que o executivo se comprometeu em iniciar as obras em março de 2015, mas que isso não ocorreu. Pergunta se a nova lei proposta pode atrasar mais ainda a implantação, se ainda demoraram mais dez, quinze ou vinte anos para se concretizar e também por que não as obras já não se iniciaram. 4) Sr. Francisco Neto (Movimento dos Sem Terra do Ipiranga – MSTI). Fala sobre a demora do executivo em iniciar as obras da gleba Petrobrás. Pergunta sobre a origem dos recursos do projeto apresentado. Finalizada as manifestações, a palavra é passada ao Sr. Gustavo Partezani Rodrigues – Diretor de Desenvolvimento da São Paulo Urbanismo que faz os esclarecimentos. Iniciando pela Gleba Petrobrás, cita as várias Secretarias municipais que a Prefeitura de São Paulo possui com agendas setoriais específicas. A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano – SMDU planeja e desenvolve os projetos urbanos, enquanto a Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB, trata dos cadastros, inscrições, regularizações fundiárias e também da produção de Habitação de Interesse Social. Os recursos para essas finalidades são obtidos através do Fundo Municipal de Habitação e de Programas Federais como o Minha Casa Minha Vida. A Lei nº 15.842, citada pelo Sr. Maxwell continua garantida na proposta, e contribui acrescentando recursos à requalificação da área com equipamentos, áreas verdes e sistema viário. A entrega de unidades e seus respectivos beneficiários serão tratados por SEHAB. Quanto aos recursos, 44% estão reservados à habitação de interesse social (25%), equipamentos públicos (15%) e patrimônio histórico (4%). Os demais 56% são distribuídos em obras de drenagem e meio ambiente (aproximadamente 20%) e também mobilidade, com aproximadamente 30% dos recursos. Esclarece ainda que há incentivos para a produção habitacional de interesse social para entidades privadas (como o Minha Casa Minha Via Entidades) que se envolvem nesta produção. Quanto à origem dos recursos, estes são obtidos da venda dos Certificados de Potencial Construtivo Adicional – CEPAC, sendo dispensado o pagamento para Habitação de Interesse Social - HIS. Os recursos vão para a empresa que vai gerir os processos e implementar os programas previstos na lei. Já sobre o tempo do projeto, este depende da cidade, depende da Gestão: o Grupo de Gestão e da Empresa Pública administrarão a implantação do projeto. O Sr. Maxwell fala que há uma pergunta em aberto. As áreas de ZEIS já tem proposta prevista para HIS? O Sr. Gustavo Partezani esclarece que o projeto acolhe as

ZEIS demarcadas e proporciona recursos para esta produção e demonstra exemplos como a área de Heliópolis e área, anteriormente da SABESP, na Vila Prudente. Agradece e convida a população para as próximas audiências e dá a palavra ao vereador Paulo Frange. O vereador Paulo Frange, faz uso da palavra cumprimentando a todos e parabeniza a apresentação. Discursa sobre a evolução que este plano passou nos últimos dez anos, destacando os dois últimos anos. O projeto evoluiu muito e sente orgulho das propostas apresentadas. O projeto pensa em tudo: mobilidade, verde, drenagem e principalmente nas pessoas. Ressalta a importância em distribuir a população entre os espaços da cidade, garantindo a boa ambiência e qualidade de vida. Lembra quanto aos trabalhos que a Câmara Municipal desenvolve para a aprovação do Projeto de Lei do Zoneamento e da importância das áreas de ZEIS reconhecidas no PDE. Cita as áreas de ZEIS 1 que já se apresentam regularizadas do ponto de vista fundiário e das recentes entregas de 2.500 títulos de propriedades realizadas pelo governo. Aponta a garantia de remediação das áreas contaminadas que a Operação Urbana contempla ação muitas vezes, realizada pelos investidores imobiliários. Fala também da inclusão do perímetro expandido, sendo que este poderá se beneficiar dos recursos arrecadados. Reforça a evolução do projeto, a qualidade da proposta apresentada pelo executivo e agradece a participação de todos. O Diretor da São Paulo Urbanismo, Sr. Gustavo Partezani Rodrigues faz os agradecimentos finais, convida a população a acompanhar as próximas audiências e encerra a audiência. Eu, Patrícia Saran, Assessora de Diálogo Social da São Paulo Urbanismo, firmo a presente ata.