

**ATA DE AUDIÊNCIA PÚBLICA DEVOLUTIVA DA MINUTA DO PROJETO DE LEI DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA BAIROS DO TAMANDUATEÍ, REALIZADA EM 17 DE NOVEMBRO DE 2015.**

Aos dezessete dias do mês de novembro de 2015, no período compreendido entre 19h00 e 22h00 foi realizada a Audiência Pública devolutiva sobre a Minuta do Projeto de Lei da Operação Urbana Consorciada Bairros do Tamanduateí, no Teatro Arthur Azevedo situado à Avenida Paes de Barros, 955, São Paulo-SP. A abertura foi coordenada pela São Paulo Urbanismo e foi constituída de breve saudação e composição da mesa diretora pelo Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano, Sr. Fernando de Mello Franco; Subprefeito da Mooca, Subprefeita do Ipiranga Sra. Edna Diva Miani Santos, Sr. Evando Reis e o Diretor de Desenvolvimento da São Paulo Urbanismo, Sr. Gustavo Partezani Rodrigues que fará a apresentação. Após breve saudação dos componentes da mesa diretora, é realizada a exposição, pelo Diretor de Desenvolvimento da São Paulo Urbanismo - Gustavo Partezani Rodrigues, dos ajustes e aprimoramento propostos na minuta tendo em vista as várias contribuições recebidas pela sociedade civil em seus diversos segmentos. Encerra a sua fala agradecendo a todos os presentes. A coordenação da audiência convida as autoridades à recompor a mesa diretora, convidando o Sr. Celso Arruda – Representando o subprefeito da Sé e ao Vereador Toninho Vespoli a se sentarem à mesa diretora dos trabalhos. Seguiram-se 13 falas. 1) Sr. Gilberto Padilha (Comerciante do Bairro e Representante de Moradores) cumprimenta a todos e esclarece que representa moradores do Cambuci. Fala especialmente sobre a Rua Silveira da Mota e demais vias que delimitam a quadra: ruas Dona Ana Néri, Vicente de Carvalho e Barão de Jaguará. Cita praça criada no projeto e que está, aproximadamente, a 300m da Avenida do Estado. Pergunta sobre as dimensões previstas no seu alargamento e sobre o parque indicado no projeto. Fala do impacto às famílias que reside na área e do custo financeiros à Prefeitura. Pergunta por que o parque não é projetado mais próximo ao rio Tamanduateí. 2) Sr. Hugo Ramacciotti Neto (Morador) se abstém da fala, uma vez que foi contemplado na manifestação do Sr. Gilberto Padilha. 3) Sra. Elisângela P. de Oliveira (Moradora) se abstém da fala, uma vez que foi contemplada na manifestação do Sr. Gilberto Padilha. 4) Sr. Maksuel J. Costa (MSTI) primeiramente cumprimenta os presentes e a mesa diretora. Reforça a participação do movimento nas audiências e reuniões sobre a proposta da Operação Urbana Consorciada Bairros do Tamanduateí e parabeniza a evolução dos trabalhos. Luta pelos direitos das famílias junto ao projeto da Gleba Petrobrás e agradece o atendimento. Reconhece os méritos do projeto e a honra ao Ipiranga de receber este plano. Agradece a indicação no mapa VII da Gleba Petrobrás que reforça e garante a construção das unidades habitacionais de interesse social. Relembra o processo de luta do movimento e agradece o apoio e acolhimento das solicitações. 5) Sra. Evaniza Rodrigues (UMM - Leste 1) cumprimenta a todos, apresentando-se como Conselheira do conselho Municipal de Política Urbana e membro do União dos Movimentos de Moradia e Movimento sem Terra Leste 1. A minuta apresenta avanços em relação ao texto anterior, porém ainda teme um possível risco de expulsão que a operação pode causar aos moradores de baixa renda da região. Traz cinco propostas de alteração no texto: art. 25 - que as relocações de ZEIS só possam ocorrer nos planos de intervenções previstos no mapa VII; art. 52 - indicar o número de unidades mínimo que a operação deve prover. Indicar, além do número mínimo de metros quadrados, o número mínimo de 20 mil unidades habitacionais; art. 72 - censo habitacional. Fala ser necessária uma

leitura mais clara do que é a moradia precária na região: cortiços, favelas e a população que paga aluguel precariamente, vive em fundo de quintal ou em quitinetes nos edifícios populares e que não são visíveis no HABISP. Diz que atualizar o HABISP não dá visibilidade a esta população, com isso, quer a inclusão ao aperfeiçoamento do HABISP, a moradia de aluguel popular (identificar a população) e também a população de rua. Art. 74, inciso V - sugere alterar a palavra "manifestar-se" para "deliberar"; art. 73 - incluir dois representantes do Conselho Municipal de Habitação - CMH por ser uma região marcada pela luta e resistência dos movimentos de moradia da cidade. Pedes a colocação de DOIS representantes do CMH. 6) Sra. Bianca Tavolari (ObservaSP - USP) cumprimenta todos os presentes e se apresenta como integrante do Observa São Paulo e da Faculdade de Arquitetura da USP. Traz pontos específicos e se preocupam com a estruturação da Empresa Bairros do Tamanduateí S/A. Não identifica a existência de travas e/ou controle sobre as formas de investimento dos recursos arrecadados. A minuta altera a representação de investidores, mas continua com um grande poder de decisão. Pedes a inclusão de representante da sociedade civil junto ao conselho administrativo. Pergunta se há instância com poder de veto às decisões da empresa. Caso não, se seja considerado no texto da lei. Também aponta os relatórios da empresa, agora trimestral, que este contenha pontos claros a serem apresentados. Listar um conteúdo mínimo ao relatório. 7) Sra. Luciana Bedeschi (UFABC) cumprimenta a todos e apoia as questões habitacionais anteriormente citadas. Indica o art. 6, diretriz específica, quanto à preservação e valorização do Patrimônio Histórico. Propõe restringir o gabarito especialmente no entorno das áreas de preservação. 8) Sra. Mariana Terra (FAU USP) cumprimenta os presentes e se apresenta como estudante da FAU-USP. Estuda a região da Vila Prudente, onde acompanha as propostas da operação urbana proposta e também sobre a questão do monotrilho que poderá passar sobre a favela. Cita várias intervenções propostas que gostaria de presenciar uma apresentação mais clara. Fala do destamponamento do Rio Tamanduateí, sem contemplar a sua despoluição. Sente falta da consulta dos mapas no local da audiência. 9) Sra. Adriana Zveibil (Movimento Mooca Verde) cumprimenta todos os presentes e pergunta específica sobre a área do parque da Dianópolis. Como este parque acontecerá, seu formato, equipamentos e índices. Pergunta também sobre os demais parques da operação urbana proposta. Pergunta também sobre o processo de descontaminação da área. 10) Sr. Arlindo Amaro (Profissional Liberal) cumprimenta os presentes e se apresenta como morador da região. Parabeniza a mesa pelo trabalho desenvolvido. Apresenta preocupação quanto ao prazo de implementação da proposta, para que todo o projeto desenvolvido não se torne mais um sonho da população. Cita o início dos estudos da Operação Urbana Consorciada Bairros do Tamanduateí e todo o seu processo de transformação até a conclusão dos trabalhos apresentados. Cita outras operações urbanas da cidade que ainda não estão concluídas. Atenta para as ZEIS previstas para as áreas do perímetro da operação urbana. Fala também da importância em se considerar a população de rua, sobre as áreas contaminadas e também da importância da preservação do patrimônio. 11) Sr. Antonio de Pádua Chagas (Conselheiro Participativo da Subprefeitura Mooca) cumprimenta a todos e se apresenta como Conselheiro do Conselho Participativo da Subprefeitura da Mooca, região do Belém. Aponta a questão da contaminação. Entende ser um ponto complexo e pede explicações sobre os procedimentos para a remediação das áreas contaminadas. 12) Sra. Elisabeth Florido (Moradora) cumprimenta os presentes e agradece todo o trabalho desenvolvido. Acompanhou o desenvolvimento do projeto e enaltece a presença de um membro no Conselho Gestor do Departamento do Patrimônio Histórico, a fim

de manter a história da ocupação fabril da Mooca. Ainda há preocupações com a área envoltória das indústrias, em especial a questão do Moinho. Pergunta como fica a situação do patrimônio histórico enquanto a operação urbana é um projeto de lei. Reforça as solicitações relativas ao parque da "Esso" citadas pela Sra. Adriana Sveibil e também concorda com as restrições de gabarito à região preservada. 13) Sr. Francisco Parisi (Superintendente da Associação Comercial de São Paulo - Distrital Mooca) cumprimenta todos os presentes, em especial à mesa diretora dos trabalhos. Cita o trabalho realizado pela Associação Comercial e a preocupação com o desenvolvimento do comércio da região. Questiona o artigo 73 quanto à formação do Conselho Gestor e a representação de entidades empresariais. Pede mais esclarecimentos quanto à indicação/eleição e aumento na representação do respectivo setor. O Sr. Gustavo Partezani Rodrigues retoma a fala e esclarece as contribuições apresentadas e agradece a participação da sociedade na construção do trabalho. Comenta e esclarece como se faz um projeto de Operação Urbana. A proposta vem de um Projeto de Intervenção Urbana que foi pensado para a região. O projeto desenvolveu cinco questões: 1) grande número de novas vias, 2) praças, parques, drenagem, processos de mitigação da poluição difusa, ilhas de calor, programa de arborização das ruas, 3) reconversão e restauro de patrimônio histórico, 4) equipamentos públicos, produção de escolas, creches, 5) produção de habitação de interesse social, ou seja, um programa de melhoramentos urbanísticos para a qualidade dos bairros. Esclarece a elaboração do programa de intervenção do sistema viário proposto, que requalifica o viário já existente e cria e alarga ruas previstas em alinhamentos viários antigos já existentes. Há também novos alinhamentos propostos em grandes glebas da região para melhorar as conexões. Junto a estes, vem os parques e as áreas verdes e livres da cidade. Os parques devem ter características de grande permeabilidade. O Parque Dianópolis tem diretrizes determinadas pela SMVA com 90% da sua área permeável, porém seu detalhamento se dará quando da aprovação da lei e início da transformação. A operação urbana é consorciada, pois o programa de intervenção é executado pelo poder público e o privado respeita os parâmetros urbanísticos e utiliza de incentivos que gera a transformação. Áreas de ZEIS e outros melhoramentos públicos também estão previstos. Há grande dificuldade em edificar em áreas industriais por conta das diversas áreas contaminadas. Além dessas, as áreas de inundações, calor e poluição difusa são questões a serem vencidas pelos incentivos e contrapartidas elencadas no texto legal. São ações que deverão ser pactuadas também com o governo do estado e com a sociedade, órgãos envolvidos nas etapas dos processos de descontaminação. Sobre as questões relacionadas ao patrimônio histórico, a Operação Urbana Consorciada prepara o território, para que os órgãos competentes cumpram suas funções. A Operação Urbana prepara o suporte ao desenvolvimento e, quando reconhece um ativo de desenvolvimento, informa e busca viabilizar sua ativação articulando com os órgãos de preservação. Sobre os gabaritos questionados, já foram identificados prédios que tem mais de vinte e oito metros de altura, sendo possível desenvolver projetos que serão regulados pelos órgãos de preservação. Quanto às questões da habitação, esta minuta aprimorou muito a inicialmente apresentada diante das várias contribuições oferecidas. Tudo o que foi apresentado hoje como contribuição será avaliado e estudado com muito critério e reflexão. Apareceram mais solicitações quanto aos assentos junto ao conselho gestor: tanto dos movimentos de moradia quanto do setor empresarial, sendo importante também a representatividade das Subprefeituras. As questões relativas à empresa são abordadas, esclarecendo-se as diferenças entre a empresa citada (Rio de Janeiro) quanto a empresa da

proposta apresentada. O processo da operação urbana é diferente, pois considera um período de transformação de vinte e cinco a trinta anos. A empresa tem papel de executora das ações que serão deliberadas e fiscalizadas pelo conselho gestor, de acordo com suas atribuições. Respondendo aos questionamentos, encerra sua fala e transfere a palavra ao Vereador Toninho Vespoli para suas considerações, agradecendo-o pela presença e participação nas audiências do projeto. O Vereador Toninho Vespoli cumprimenta todos os presentes e fala do acompanhamento da discussão do projeto, presente a audiência anterior. Coloca-se como um expectador e quer entender as mudanças propostas. Preocupa-se com a possível expulsão das classes menos favorecidas. O Vereador agradece e passa a palavra ao Subprefeito da Mooca – Sr. Evando Reis que se mostra muito satisfeito com o trabalho desenvolvido e parabeniza todo o processo e o resultado alcançado no projeto. Identifica o grande crescimento e benefícios que as regiões receberão com a implementação do programa de intervenção previsto. A palavra é passada ao Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano que relata os estudos que a secretaria desenvolve sobre as operações urbanas da cidade. Identifica o processo evolutivo de uma operação urbana para outra. As operações urbanas se iniciam na cidade como um instrumento novo, à época onde alguns problemas foram resolvidos e outros continuaram. Esta evolução traz questões muito positivas a cada nova operação realizada. A Operação Urbana Consorciada Bairros do Tamanduateí reforça essa tese, uma vez que se utiliza de novos instrumentos e novas propostas introduzidas na revisão da Operação Urbana Consorciada Água Branca e avançou muito, principalmente no aprimoramento de uma visão inicial. Deixa de ser uma operação meramente financeira para de fato ser uma operação urbana que resulta de uma visão de transformação de cidade. Celebra todo o processo desenvolvido parabenizando o diretor de Desenvolvimento Sr. Gustavo Partezani Rodrigues e todo o corpo técnico, articuladores e colaboradores da sociedade civil envolvidos na proposta. Parabeniza todos os presentes e também àqueles que estiveram presentes nas diversas agendas realizadas. A evolução desse processo, do planejamento e dos projetos para a cidade resulta do aprimoramento das instâncias dos processos participativos. É inegável a contribuição de todos que mostra claramente o campo de disputa e a evolução do diálogo. Foram audiências produtivas e diálogos construtivos. Afirma que, dentro do Poder Executivo, o projeto já se encontra em fase final, porém o debate será retomado junto ao poder Legislativo. Chama a atenção para o processo da Lei de Zoneamento que tramita no poder legislativo, que deverá ser apreciado em breve pela Câmara Municipal. A minuta do projeto de lei da Operação Urbana Consorciada Bairros do Tamanduateí foi desenvolvida paralelamente à minuta proposta para o Zoneamento com total sinergia entre as propostas. Aproveita para convidar os presentes a participarem deste processo, agradece a todos e encerra a sua fala. A coordenação agradece a presença e participação de todos e encerra os trabalhos da noite. Eu, Patrícia Saran, Assessora de Diálogo Social da São Paulo Urbanismo, firmo a presente ata.