

Ata da 5ª Reunião Ordinária

Ao oitavo dia do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e cinco, realizou-se a **5ª Reunião Ordinária da Subcomissão Temporária TICP**. **01)** A Coordenadora dos trabalhos da Subcomissão, Sra. **Thaline Nunes Rocha**, declarou aberta a sessão às 17h16 na presença da Secretária Executiva, Sra. Talita Veiga Cavallari Fonseca e dos representantes da Comissão de Proteção à Paisagem Urbana - CPPU e Convidados Externos, que compuseram o plenário, a saber: Sra. Thaline Nunes Rocha (Coordenadora), Sra. Talita Veiga Cavallari Fonseca (Secretária Executiva), Sra. Mariana Cavalcanti Pessoa (IABSP), Sra. Claudia Andreoli Muniz (IABSP), Sra. Gisele Brito (TICP-Bixiga - parte da reunião), Sr. Mario S. Bortoto (TICP-JPA), Sr. Euler Sandeville Jr. (TICP-JPA/FAUUSP), Sr. Guilherme França Anastácio (TICP-JPA), Sr. Rafael Funari (TICP-Bixiga), Sra. Regina Monteiro (SMUL/PPU), Profa. Dra. Paula Santoro (FAUUSP/Labcidade) e Profa. Dra. Camila Maleronka. **2)** A reunião iniciou-se com alguns informes: Foi registrada e agradecida a inclusão da camada de perímetros dos TICPs no Geosampa. Foram incluídos os perímetros de Bixiga, Jaraguá/Perus/Anhanguera e Paulista/Luz. A Coordenadora ressaltou a não inclusão do perímetro de Represas. O Sr. Mário Bortoto informou que a data de 22 de novembro (emenda de feriado) foi descartada devido à baixa adesão esperada, especialmente por ser Dia da Consciência Negra/Dia de Zumbi e da Luta da Mulher Negra (dia 20/21). O Sr. Mário se comprometeu a verificar com a Quilombaque a possibilidade de datas em domingos de manhã e repassar ao grupo. Foi solicitada a criação de um Drive para o grupo de trabalho para facilitar o acesso às atas, transcrições e materiais de discussão. A Sra. Talita Cavallari confirmou a criação do Drive. **3)** A Coordenadora Thaline Nunes Rocha contextualizou as Professoras Paula Santoro e Camila Maleronka sobre a criação da Subcomissão e a diversidade de dinâmicas territoriais entre os TICPs (ex: especulação e expulsão da população negra no Bixiga vs. expansão urbana e perda de paisagem em Perus/Jaraguá/Anhanguera). **4)** A Profa. Paula Santoro forneceu uma análise crítica sobre os instrumentos urbanísticos, especialmente a Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC) e as Operações Urbanas Consorciadas (OUC), Ela discutiu como a regulação do urbanismo migrou do controle da forma (zoneamento) para a linguagem dos direitos de construir (Coeficiente de Aproveitamento - CA), que interessa ao mercado (valor de troca). A OODC é uma venda de direitos de construir acima do CA básico (1 vez a área do terreno) até o CA máximo. O recurso arrecadado vai para o FUNDURB e, em tese, deveria ser

COMISSÃO DA PROTEÇÃO À PAISAGEM URBANA - CPPU

Subcomissão Temporária TICP

Território de Interesse da Cultura e da Paisagem

redistribuído, mas o valor arrecadado chega a ser irrisório (cerca de 1% do Valor Geral de Vendas). Disputa e Carimbo: O FUNDURB está em constante disputa e tem seus recursos carimbados (ex: 30% para habitação). Santoro também considerou que instrumentos como as operações urbanas e os PIUs (que usam títulos como CEPACs ou outorga) são um "urbanismo orientado ao mercado" ou "urbanismo por oportunidades" que valorizam a propriedade nos perímetros onde o recurso é gerado e reinvestido (ex: OUC Faria Lima), o que amplia a desigualdade socioterritorial e racial. Estes mecanismos demoram décadas para entregar as obras de interesse público previstas (ex: OUC Água Branca, que após 30 anos não construiu as moradias prometidas). Eles também não seriam adequados para territórios sem mercado imobiliário dinâmico, como Perus/Jaraguá/Anhanguera, pois o financiamento depende da venda de direitos de construir. A professora também desaconselhou o uso da TDC como principal fonte, pois ela é uma venda entre privados de direitos de construir que mina os recursos do FUNDURB (por ser negociada a um preço menor que a OODC). É um instrumento que beneficia mais o proprietário de grandes terrenos (ex: Fábrica de Cimento de Perus) do que o uso público e coletivo. Por fim, ela enfatizou que o urbanismo baseado na verticalização e valorização, mesmo com as OUCs, tem se mostrado um "urbanismo branco", mantendo a segregação e gerando o embranquecimento/expulsão da população negra dos territórios em transformação (ex: Água Branca, Água Espreiada). **5)** A Profa. Camila Maleronka, com base na experiência em política urbana aplicada, focou na necessidade de garantir recursos públicos e sugeriu que a luta deve ser por garantir um percentual do FUNDURB (recurso público já estabelecido) para os TICPs, em vez de depender de incentivos que são inerentemente dependentes da lógica privada. Para ela a CM pode ser uma ferramenta para aumentar o orçamento municipal, a partir da valorização de imóveis por obras públicas (ex: Parque Augusta), permitindo, assim, políticas públicas mais robustas para os TICPs (justa distribuição dos ônus e benefícios). De ser usar incentivos, que se foque em vias rápidas de licenciamento e simplificação de procedimentos para atividades específicas, o que beneficia todos os agentes locais (do pequeno ao grande empreendedor). A profa. defendeu a necessidade de lutar por uma territorialização do orçamento para direcionar recursos às áreas de maior carência, como forma de tornar a cidade mais acessível e menos desigual. **6)** A Profa. Paula Santoro e o Sr. Euler Sandeville Jr. reforçaram que o TICP deve ser entendido primariamente como um "projeto" ou "plano participativo" e não como um mero instrumento de regulação. A capacidade de ação do grupo e o projeto

COMISSÃO DA PROTEÇÃO À PAISAGEM URBANA - CPPU

Subcomissão Temporária TICP

Território de Interesse da Cultura e da Paisagem

devem vir antes da regulamentação. A Sra. Claudia Muniz e o Sr. Guilherme Anastacio questionaram a falta de caminhos claros para buscar recursos e instrumentos nas esferas de Educação e Meio Ambiente, que são objetivos centrais do TICP. As professoras confirmaram que há mais conhecimento sobre os recursos do setor urbano/habitacional. A Sra. Claudia Muniz e o Sr. Guilherme Anastacio questionaram a falta de caminhos claros para buscar recursos e instrumentos nas esferas de Educação e Meio Ambiente, que são objetivos centrais do TICP. As professoras confirmaram que há mais conhecimento sobre os recursos do setor urbano/habitacional. **7)** Foi endossada a importância de focar em estruturas de governança e financiamento que considerem a vocação e a realidade heterogênea de cada TICP. A subcomissão temporária deve usar esse tempo para delinear possíveis planos, estruturas de financiamento e governança aplicáveis. **8)** A Sra. Regina Monteiro solicitou que as atas e resumos fossem prontamente disponibilizados para que os integrantes do grupo pudessem acompanhar, mesmo não estando presentes. Foi confirmado que a Sra. Talita Cavallari criará um Drive exclusivo para o grupo compartilhar todos os materiais. **9)** Foram feitos agradecimentos às professoras Paula Santoro e Camila Maleronka pela contribuição. A reunião encerrou-se as 19h22min.