



FL. Nº
Anexo – notas taquigráficas
Proc. nº
CMSP – NOME DA CPI
Nome - RF

**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

SECRETARIA GERAL PARLAMENTAR
Secretaria de Registro Parlamentar e Revisão

**COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO
AMBIENTE**

PRESIDENTE: GILSON BARRETO

TIPO DA REUNIÃO: AUDIÊNCIA PÚBLICA
LOCAL: CLUBE DA CIDADE CAMBUCCI
DATA: 10 DE MAIO DE 2016

OBSERVAÇÕES:

- Orador não identificado
- Qualidade de som incompatível com a transcrição
- Exibição de imagens

- Qualidade da gravação incompatível. Transcrição prejudicada.

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Na qualidade de Presidente da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente declaro abertos os trabalhos da sétima audiência pública do ano de 2016, com a presença dos nobres Vereadores Dalton Silvano, Relator; Paulo Frange, Relator da Lei do Zoneamento; e de Gilson Barreto, este que vos fala.

Esta audiência vem sendo publicada no *Diário Oficial da Cidade*, diariamente, desde o dia cinco de maio de 2016 e nos jornais *O Estado de S.Paulo*, no dia seis de maio de 2016, e *Folha de S.Paulo*, no dia nove de maio de 2016.

Informo que esta reunião está sendo transmitida através do portal da Câmara Municipal de São Paulo, no endereço: www.camara.sp.gov.br, no link Auditórios On-Line.

A presente audiência pública tem por objetivo discutir a Operação Urbana Tamanduateí.

Gostaria de registrar a presença da Sra. Camila Davico, Assessora do nobre Vereador Toninho Vespoli e do Sr. Diogo do Carmo Borges, Advogado, representando o Subprefeito da Sé, Sr. Gilmar Tadeu. Também quero registrar a presença dos nossos consultores técnicos: Srs. Carlos Minoru, Pedro Rocha, Vanessa Rocha, Thiago de Carvalho e Ricardo Ciccacio.

Primeiro vamos ouvir o Dr. Gustavo Partezani, Diretor de Desenvolvimento da São Paulo Urbanismo, neste ato representando o Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano, Sr. Fernando de Mello Franco. Em seguida, abriremos a palavra aos presentes. Quem quiser se manifestar ou encaminhar algum documento, pode se dirigir a nossa secretaria.

Com a palavra o Sr. Gustavo.

O SR. GUSTAVO PARTEZANI – Boa noite a todos e a todas. Boa noite, Sr. Presidente Gilson Barreto; Vereadores Dalton Silvano e Paulo Frange.

Peço licença aos senhores para fazer a apresentação que conta um pouco dessa história. Agradeço a todos pela presença. Dando continuidade à audiência, fomos convidados a prestar esclarecimentos sobre o PL 723/15, da Operação Urbana Bairro do Tamanduateí. Estou representando o Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano, Sr. Fernando de Mello Franco e sou responsável pela Diretoria de Desenvolvimento da São Paulo Urbanismo. Esse projeto foi elaborado pela equipe técnica do Departamento da Prefeitura de São Paulo.

Esse projeto foi elaborado ao longo dos anos de 2012, 2013 e 2014. Houve a realização de uma série de audiências públicas já na elaboração desse processo, em 2014 e 2015. Esse projeto foi, felizmente, aprovado no seu licenciamento ambiental junto ao Cades da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente.

É importante esclarecer que as questões a serem prestadas hoje fazem parte de uma série de esclarecimentos. Foram marcadas nove audiências públicas. A primeira foi realizada há duas semanas, em que houve um grande número de questões. Por ser a primeira audiência, era esperado esse grande número de questões. Hoje vamos procurar esclarecer, melhorar e responder todas as questões para que possamos construir esse processo com relação ao projeto.

Peço licença aos senhores para, rapidamente, explicar a todos que não tiveram a oportunidade ainda de compartilhar ou de ver essa apresentação. Há um resumo do projeto de lei publicado no *site* gestão urbana, da Prefeitura de São Paulo, e também no da Câmara Municipal. Isso serve para podermos traduzir um pouco da linguagem do projeto de lei para uma linguagem mais acessível à população. Vou explicar rapidamente e depois darei bastante tempo ao debate para que a plateia e os nobres Vereadores possam levantar as questões necessárias para que possamos prosseguir nesse processo.

- O orador passa a se referir a imagens exibidas na tela de projeção.

O SR. GUSTAVO PARTEZANI – Peço desculpas a quem já viu isso na primeira audiência, porque vai ver de novo, mas é importante estar sempre construindo esse processo com a plateia. Houve gente que não pode comparecer à última reunião, por isso é importante ter essa clareza.

O projeto de lei está estruturado de uma determinada maneira e para começar a explicar, precisamos entender algumas coisas. Primeiro precisamos entender o que é uma operação

urbana consorciada. Na Cidade já temos algumas delas. Para entender isso, precisamos entender as diretrizes do projeto que conduziram a essa proposta e porque ela é dessa maneira. Também é importante entender como ela vai se viabilizar ao longo do tempo, como ela vai se financiar, como vai se implementar e qual o tempo necessário para que isso aconteça.

Uma vez entendido isso, é importante ler o processo de como foi elaborado com a participação popular, com a participação de diversas secretarias, de diversos técnicos municipais do Estado e da sociedade e depois como ele está organizado. O projeto de lei está organizado em capítulos e, por fim, entender o projeto de lei.

Rapidamente, se pudermos esclarecer, uma operação urbana consorciada é um projeto urbanístico que detém transformações sociais, ambientais, culturais e econômicas pautadas no adensamento populacional construtivo e de empregos que transformam uma região. Esse projeto de melhorias na Cidade é viabilizado por um instrumento urbanístico presente no Plano Diretor da Cidade, o PDE, o Plano Diretor Estratégico, que é a operação urbana consorciada.

Isso aqui é um pouco a ilustração do que se pretende com a proposta: ganhos ambientais relativos à arborização, aos espaços públicos, drenagem, mobilidade urbana, incentivos econômicos na produção de empregos, incentivo à produção de habitação social, de mercado popular de várias faixas de renda, produção de equipamentos e recuperação de patrimônio histórico, entre outros.

O projeto está baseado num plano urbanístico, que está explicado num caderno urbanístico, acessível em nosso *site* para baixar. Basta dar um *download* e entender as estratégias. E esse organograma mostra um pouco como foi o processo até aqui. Foi feita uma proposta econômica e de emprego, de viabilidade do adensamento e se transformou em projeto que contém três partes: um projeto urbanístico, que traz melhorias, um programa de intervenções nas questões ambientais, industriais, culturais e transporte; a segunda parte trata da viabilidade econômica do projeto, como é que eu transformo e viabilizo o projeto no tempo; e a terceira parte é: como vou fazer a gestão do processo. Quem vai gerir, como vai gerir e qual é o controle social. São essas três partes que resumidas em projeto de lei que, se aprovado pela Câmara de Vereadores, e assim esperamos que possa ser, darão como resultado a Operação Urbana Consorciada Bairros do Tamanduateí. Essa é um pouco a estrutura do projeto.

O Projeto está previsto no Plano Diretor Estratégico de 2014, e faz parte da macroárea de estruturação metropolitana. Este é o desenho do Município, e essa mancha vermelha são as áreas prioritárias de transformação do território. A mancha mais escura é a Operação Urbana Tamanduateí e tem esse nome porque está ao longo da várzea do Tamanduateí, que são: Cambuci, Mooca, Alto Da Mooca, Ipiranga, Vila Prudente, Heliópolis, Vila Carioca, daí é vem o nome. Como o projeto visa qualificação dos bairros, o nome veio dessa origem.

Há três estratégias, premissas, condições importantes para atender o projeto. A primeira é que o território é muito diferente. Tem lugar de residência, tem lugar de emprego, tem lugar logístico... Tem lugar de habitação social, tem lugar de indústria, de patrimônio histórico, e meio ambiente.

- Qualidade do som incompatível. Transcrição prejudicada.

O SR. GUSTAVO PARTEZANI - Peço silêncio. Quem quiser conversar pode ser lá fora. Desculpe-me, Vereador, mas se puderem fazer silêncio, é bom pra todo mundo.

Segundo, é que tem muito emprego na região, o território é produtivo. Tem indústria, tem emprego logístico, no comércio, no serviço, é valorizar esse emprego, manter esse emprego criando estratégias para as pessoas permanecerem no bairro trabalhando e morando é importante. As questões ambientais é muito importante, a drenagem, a contaminação do solo. O calor, os bairros são bastante quentes. As áreas de manejo do rio, o Tamanduateí, os córregos, o Ipiranga, o Moinho Velho, todos aqueles rios que chegam ao Tamanduateí, resolver essa questão é premissa importante.

Caráter histórico, todos os bairros têm patrimônio, desde a Mooca com seu território industrial;

o Ipiranga com o Museu e o Parque do Ipiranga. Todo patrimônio histórico de todos esses bairros têm de ser qualificados, revistos, repensados, preservados.

A questão do Plano Diretor com o... (ininteligível) dos estoques construtivos, a possibilidade de construir, de melhorar o adensamento construtivo da cidade. Por fim, a recuperação dos investimentos realizados na região que venham para a região.

Isso vem das lições aprendidas das três operações urbanas consorciadas existentes na cidade, a Faria Lima, a Espraiada e a Água Branca. A cidade de São Paulo trabalha com operações urbanas a mais de 20 anos. Ano passado fez 20 anos, e temos lições aprendidas, erros e acertos. O Projeto Tamanduateí visa potencializar os acertos e corrigir os erros para que possamos prosseguir com o desenvolvimento da cidade, de maneira mais assertiva, com mais acertos do que erros.

O projeto foi pensado para a qualificação do ambiente urbana vinculando ao adensamento construtivo, que vai... (ininteligível) Mais pessoas morando por unidade, por áreas de território. Um adensamento também demográfico, aumentando o número de moradores geral e um adensamento de empregos, dando possibilidade de gerar mais empregos, com áreas previstas, preservando e ampliando o comércio, o serviço, a indústria e a logística.

O Projeto de Intervenção Urbana – PIU é importante tenhamos clareza de que ele potencializou quatro diretrizes: plano urbanístico, potencial construtivo, a oportunidade de estrutura instalada, temos aqui linha de trem, linha de metrô chegando, mais ao Sul, na Vila Carioca, há linha de metrô, corredores de ônibus. São bairros servidos de grandes estruturas, mas que precisam ser qualificados na escala das pessoas, de quem mora e trabalha no lugar.

Como viabilizamos essa operação? Ela se financia com recurso advindo da venda de potencial construtivo adicional, que é o direito de construir nos terrenos, nas áreas, nas propriedades dentro do território. Isso o município outorga, vende a quem quer comprar esse potencial por meio de um título, que se chama Cepac – Certificado de Potencial Adicional de Construção e quem compra tem o direito de construir e esse dinheiro é revertido exclusivamente para se realizar as obras de intervenção previstas em lei. Então, há drenagem, habitação, parque, rua, HIS, escolas, creches, postos de saúde, patrimônio histórico previsto na lei. Esse dinheiro da venda vai servir pra financiar, pra viabilizar todo processo.

Aqui é o quadro de como... Explica como funciona...

- Qualidade do som incompatível. Transcrição prejudicada.

O SR. GUSTAVO PARTEZANI - Vou deixar bastante coisa para o debate. Se houver dúvida, voltamos os slides no debate.

Foi elabora num amplo processo participativo, durante muitos anos.

Aqui é a linha do tempo de todo processo.

O resumo do processo foi publicado em nosso site, está disponível pra todos terem acesso, com todas as pessoas que participaram, com todas as perguntas que foram feitas.

Esta é a segunda audiência no Legislativo. Nos anos passado e retrasado foram realizadas oito audiências no Executivo, e agora esperamos fazer mais esta roda de discussão.

A lei está organizada em seis partes. A primeira é pra que ela serve, os objetivos, que são as disposições gerais; depois as regras de uso e ocupação do solo, que são os parâmetros construtivos da cidade; depois o programa de intervenção, as melhorias para o território dos bairros do Tamanduateí; há um capítulo sobre potencial de construção, os títulos Cepacs, a destinação dos recursos; depois um capítulo de quem vai fazer a implantação, a gestão com controle social desse processo; e por fim as disposições finais e transitórias, que é o fechamento do projeto de lei.

Aqui são quadrinhos que mostram os esquemas de como foi pensado todo esse problema de intervenções. Tudo está disponível no site, podem baixar, ler mais tarde e podemos então esclarecer.

Peço desculpas, é muito conteúdo para um tempo pequeno. Quero reservar mais tempo para o debate. Vou explicar de maneira geral e depois voltamos ao debate.

O projeto de intervenção urbana está dividido em três partes. A primeira é a estratégia,

estratégias definidas pelo Plano Diretor Estratégico – PDE. Tudo que está sendo feito aqui é decorrente de ação debatida e discutida na sociedade quando do Plano Diretor. São nove estratégias que contém o Plano Diretor, que a gente está transformando num projeto de intervenção urbana na região da operação urbana.

O primeiro é socializar os ganhos da produção na região, tudo que é produzido na região fica na região para incrementar, valorizar e melhorar o ambiente urbano da região. Isso é importante: financiar equipamentos, escolas, creches, saúde, habitação social, patrimônio histórico-cultural, mobilidade, meio ambiente, espaços públicos, etc. Como se faz isso? Destinam-se recursos para cada assunto, para cada tipo de questão. Vale lembrar que a proposta aqui colocada tem destinação fixa pra três questões, as outras são livres. Calculamos tudo isso e o quadro é resultado desse cálculo: 25% de todo ganho com a produção ficam para habitação de interesse social, para viabilizar moradia às famílias com vulnerabilidade; 15% ficam obrigatoriamente para promover equipamentos públicos como: escolas, creches, postos de saúde, AMAs, UBS, assistência social, equipamentos sociais e esportivos; 4% ficam pra restaurar, valorizar o patrimônio histórico, que é público ou que será público na região, com incentivo aos demais proprietários de patrimônio histórico, imóveis tombados, etc. Temos isso na Rua da Mooca, na Henry Ford, na Avenida Dom Pedro, no Ipiranga, na Nazaré, em uma série de lugares. O restante é pra mobilidade, pra meio ambiente, pra os parques, etc. Tudo foi calculado e está na proposta.

Segundo, assegurar o direito à moradia pra quem precisa. Há estratégias pra isso. Primeiro, há uma proposta de adensamento. No bairro, em nosso levantamento em 2014, havia 140 mil habitantes. A gente vai aumentar esse número, há muita área despovoada nesses bairros, em todo território. Se você for para o lado sul, na Vila Carioca, no Cambuci, Mooca, nesses locais há possibilidade de gente morar melhor. Há uma proposta de trazer mais gente pra morar, é uma área estratégica, próxima do centro, com bastante transporte.

É uma área que possui muitas zonas especiais de interesse social, e foi discutido no Plano Diretor e no Zoneamento, fizemos essa discussão recentemente, não estamos mudando, estamos colhendo 100% das questões com o projeto e é onde serão produzidas as habitações, os equipamentos necessários ao desenvolvimento social do bairro. Há meta para atendermos pelos menos 20 mil unidades de moradia nesse território, com área possível de construção de mais 800 mil metros quadrados.

A mobilidade urbana será melhorada com conexão entre os bairros.

No caso desta audiência ser no Cambuci é um bom exemplo, é a ligação do Cambuci com a Mooca, através do destampamento do Rio Tamanduateí, por exemplo, a Rua Ana Neri vai poder continuar, vai atravessar o bairro como era antigamente. Essa é uma proposta. A ligação, os corredores de acessibilidade nas estações de trem e metrô. Há um acesso ao Ipiranga, à Avenida Dom Pedro e Nazaré, acessos à Avenida do Estado, ligação com as novas linhas do metrô estão sendo propostas. A linha 6 passa por aqui, a linha 2 vai continuar até a Penha, Penha-Vila Prudente há conexão. Há uma série de novas vias as quais serão ajustadas pra ligar os bairros e dotar de melhor acessibilidade à região.

Qualificar a vida urbana dos bairros, três estratégias importantes: arborização urbana, produção de equipamentos que tenham comércio e serviços no térreo, valorizando os corredores comerciais. Talvez seja a região da cidade em que mais há corredores comerciais, ruas comerciais específicas, e todos os bairros vão ter. Tem lá no Ipiranga, tem na Mooca e pra isso acontecer e ser preservar, é preciso que haja incentivo aos comerciantes para ficarem em seus pontos comerciais. Pode haver renovação, melhoria dos imóveis, construção de novos imóveis com uso comercial no térreo, mas incentivando a questão da fachada...

- Qualidade do som incompatível. Transcrição prejudicada.

O SR. GUSTAVO PARTEZANI - Por exemplo, trazemos a proposta de equipamentos. Há recursos pra equipamentos, mais de um bilhão, quase um bilhão que pode produzir uma série de equipamentos. O equipamento que mais falta nesses bairros são creches. Fizemos levantamento em todas as secretarias, escolas de ensino fundamental, UBS e AMAs também,

assistência social, idosos, uma série de equipamentos importantes, e os recursos vão poder propor bastante equipamento em cada bairro. É claro que esses equipamentos serão propostos, ao longo do tempo, e as secretarias, por exemplo, de Educação, ela vai definir o tipo e a melhor localidade. Não podemos definir aqui e agora, primeiro, porque a lei não está aprovada; segundo, isso pode gerar constrangimento no processo. Então é melhor definir que a gente pode num setor ter todo esse tipo de equipamento e, quando for implantado, a localização precisa ser discutida com a comunidade.

É importante ressaltar que tanto Habitação quanto equipamento, não está dando o endereço de onde vai ser, mas está dando o dinheiro pra realizar e as diretrizes pra realizar. O conselho gestor da operação, do qual faz parte a comunidade do bairro – são 18 representantes, 9 do poder público e 9 da comunidade – possam debater, decidir as prioridades e os locais no momento certo. A gente passou por isso quando dos conselhos participativos das subprefeituras, deve ter gente aqui que pertencem ao conselho, e nós estamos ampliando essa discussão nos conselho de Habitação, de equipamentos públicos e isso é feito no tempo. Não dá para adivinhar agora, não temos essa capacidade, mas temos condições aqui de trazer recursos e propostas. Orientar o crescimento para a cidade próxima do transporte público, isso já é uma diretriz do PDE, já está posto pelo Zoneamento. Estamos apenas fazendo ação por meio da distribuição dos estoques construtivos pelos setores. Quanto mais escuro, mais possível construir, quanto mais claro menos possível. O mais claro é o que o Zoneamento, permite hoje. O laranja é o dobro que o zoneamento permite hoje, mas está previsto pelo PDE como projeto futuro e o laranja escuro, é uma cor especial que estamos trazendo grande parque urbano com a oportunidade de adensamento um pouco maior.

Preservar emprego, criar mais emprego no processo produtivo. A proposta trás a criação de três polos: um polo criativo voltado à indústria de serviços na área de Mooca. A manutenção das indústrias do Polo Industrial da operação, junto a Secretaria de Esportes, na Av. (ininteligível) e incentivos para manutenção e ampliação do polo logístico de cargas, em uma área próxima. A área mais próxima da cidade é o Porto de Santos, quando chega cargas, entra e saem cargas da Cidade, também áreas servidas por muitas ferrovias. São polos rodo ferroviários, que engloba o trem, carga de trem, para tirar caminhão da estrada e engloba também container, e pequenos caminhões na borda do anel viário da cidade, para fazer a distribuição, há área estratégica para isso na Vila Carioca.

Agenda ambiental está incorporada, com proposta de uma serie de parques. São 12 parques que estamos propondo. Esses são os parques propostos. Temos momento de áreas de influência de 27 para 80%, de área verde no bairro. Oitenta por cento de toda essa área, são 1600 hectares, será atendida por área de lazer e áreas verdes. Isso é importante, fortalecer a participação popular do cidadão e o conselho gestor que acabei de falar, tem voz de voto. Parte desse conselho gestor será eleito por voto direto nas comunidades, nos bairros. Um representante de cada bairro pode participar. Outra parte, vendo o conselho participativo, da subprefeitura e outra parte da sociedade organizada, instituições, sindicatos, associações. Cada setor vai ter ai regras especificas para isso, são setores da operação. Cada cor representa uma especificidade do projeto, do local.

E por fim preservar o patrimônio valorizar a iniciativa cultural, que é apresentar uso do patrimônio histórico e a ocupação do patrimônio. A gente tem patrimônio bom, patrimônio restaurado, com uso. Não adianta ficar restaurado sem uso, vira monumento, não vira cidade. Temos uma área de patrimônio importante, portanto, restaurar isso. Aí estão todos os edifícios tombados na região pelo patrimônio histórico. Tem incentivos econômicos para isso, seja publico ou privado, tem uma política pública importante para reguardar e restaurar.

O Plano Urbanístico específico foi construído um para cada setor. No nosso caderno urbanístico tem detalhes sobre isso, vou poder ampliar isso no debate, plano urbanístico no Cambuci, que tem como foco ai o desenvolvimento da região. O da Mooca vinculado à manutenção do patrimônio histórico das áreas de serviços e comércios.

O do Ipiranga, que é o Parque Tereza Cristina, que a foz do Rio Ipiranga chegando ao

Tamanduateí, onde se propõe um parque de quase 100 hectares, com o Monumento Ipiranga ao fundo. Um ensaio, na ilustração de como pode ficar. Não quer dizer que é exatamente assim, mas é só um ensaio, E você trás aí a questão ambiental de volta para a paisagem da cidade, com o parque.

O setor está sendo mantida as indústrias e está dando incentivos para se manterem e criar novos empregos e as conexões com as novas estações de trem. A estação Mooca será reformada, a estação Ipiranga que liga a linha 15, e a estação Tamanduateí, liga a linha de trem 3, 2, e a linha 10, e que agora vai seguir para a Penha, a linha 2 vai seguir para a Penha, em obra do Estado. O Parque da Mooca, que é parque da Rua Bianópolis, uma reivindicação antiga dos moradores da região. A Vila Carioca que tem também todo um desenvolvimento permitindo maior moradia vinculada a emprego logístico. E a Vila Prudente que tem uma relação nova com a Av. Do Estado, com a região com o leito do Rio, ali na Av. Do Estado, Juntas Provisórias, Moinho Velho. Por último a versão dos instrumentos inovador. O que é novidade nesse processo? Vale a pena chamar atenção para enriquecer o debate. Primeiro que é primeiro projeto de operação urbana que tem um projeto de intervenção urbana muito bem trabalhado do começo ao fim que prevê todas as questões: ambientais, sociais, culturais, emprego, de renda, de patrimônio, de transportes. Tudo aquilo que gente pensou o que quer na vida, o projeto trouxe para dentro dele. Vale agora debater a maneira que isso pode ser feito. O mérito do projeto, acredito que todos concordam. As questões só é a forma do projeto, é isso que estamos discutindo nas audiências publicas. Tem um projeto de intervenção urbana, que tem um controle social feito pela população, pelo conselho gestor da operação que é paritário entre o Poder Público e a sociedade, e ele que determina as prioridades. Não dá para fazer um projeto e determinar, hoje, 2016, que ele vai ser assim para os próximos 20 anos. As novas gerações vão ter a oportunidade definir se é prioridade também e o conselho gestor é ferramenta para isso. O Conselho Gestor é a parte do Controle social que fortalece a implantação do projeto. Estamos propondo que esse projeto seja implantado por um ente publico, por um órgão da Prefeitura do Município de São Paulo específico para ele. Então estamos criando uma empresa pública para isso. Empresa publica são órgãos da Prefeitura que segue uma determinada e especifica função. O CET, é uma empresa pública, cuida do trânsito na Cidade de São Paulo. A SPTrans, todos conhecem, cuida do transporte coletivo na Cidade de São Paulo. A SPTurismo, SPTuris cuida dos eventos, Carnaval, eventos de festas, da Formula I, vários eventos na Cidade de São Paulo. A São Paulo Urbanismo, da qual represento e faço parte, cuida do desenvolvimento de projetos urbano. A SPObras, cuida da realização de obras públicas na Cidade de São Paulo. A Prefeitura do Município de São Paulo têm várias empresas que cuidam de coisas específicas. Aqui está propondo uma coisa específica em um território específico, que é implantar o projeto, o programa de intervenções em um perímetro desse território. É um grupo organizado que fará isso, sem prejuízo ao Erário publico de uma maneira articulada, utilizando recursos do CEPAC para isso. Por isso é importante destacar e propor no debate.

Estamos propondo um banco de terras, para poder criar terras viáveis ao programa de intervenções. Estamos propondo coisas ambientais. A gente pode estudar cada bairro aqui do lugar para entender o que tem de questão ambiental importante. Estamos propondo a cota ambiental, que é do conhecimento do zoneamento, mas com características específicas para encostas, por um morro, por exemplo, que sobe para Ipiranga e para o Alto Mooca, e para a Várzea, Av. Presidente Wilson, Av. Do Estado, parte do Cambuci, parte da Vila Carioca. Na Várzea melhor arborizar, na encosta que é morro, melhor deixar o terreno impermeável, questões ambientais diferentes. Fomos ao fundo disso, e propôs critérios específicos para isso. Estamos propondo também incentivos para se construir prédios sustentáveis, prédios verdes que tem reuso da água, que tem critérios de construção, que tem energia solar de meios não poluentes, que tem espaço para bicicletas, e não para transporte individual, que tem renovação de energias, que tem materiais sustentáveis, quem quiser construir, ganha bônus, ganha incentivos para fazer isso.

Estamos fazendo incentivos de qualificadores e também com parcelamento de grandes terrenos, que são para novos orçamentos ou qualificadores para terrenos muito grandes. Isso melhora o ambiente do bairro, cria um bairro mais humano, mais acessível, mais adequado, mais a cara das pessoa, não na escala do automóvel, nem na escala do metropolitano, mas a escala da vida cotidiana. É importante. Isso está transformando a venda da Cidade de São Paulo, não só dessa, como das várias grandes cidades do mundo, essa agenda de qualificar o ambiente urbano é muito importante a gente trouxe para dentro do projeto, eu posso detalhar isso para vocês.

Os parâmetros qualificadores, acabei de falar. Os incentivos para construir nas áreas em frente ao rio, ninguém quer construir na frente da Av. Do Estado, das Juntas Provisórias, Moinho Velho. Quem construir respeito a APP, trazendo maior arborização urbana, mais qualificação ambiental tem incentivos também. Tem uma troca. É o incentivo a buscar qualificação ambiental daquilo que a gente não tem na Cidade hoje.

- Qualidade do som incompatível. Transcrição prejudicada.

A questão do espaço aéreo subterrâneo está tendo áreas para vilas para a Prefeitura.

Pode passar o próximo.

Cada bairro vai ter o potencial construtivo adicional. Bairros um pouco maiores têm mais; bairros menores têm menos. Onde se quer mais habitação, mais potencial construtivo; onde se quer mais emprego, mais preservação, mais manutenção do patrimônio construído, um pouco menos.

Pode passar.

Regras para acabar a operação. Um dia isso tem que acabar porque o projeto vai estar implantado por um todo, e a gente traz regras específicas para que isso aconteça.

Pode passar.

Por ai fico.

Sei que é muito grande a proposta. Há muita informação.

Peço desculpas por não ter esclarecido tudo, mas vamos fazer o debate que acho mais oportuno e adequado para responder com maior precisão a questão de cada um aqui.

Agradeço o tempo de vocês. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Nós ouvimos o Dr. Gustavo, representando o Executivo. Nós vamos ouvir o Relator do Projeto, nobre Vereador Dalton Silvano.

O SR. DALTON SILVANO – Boa noite a todos; Presidente Gilson Barreto; Gustavo, representante do Governo; Vereador Paulo Frange; e todos os presentes nesta audiência pública.

Eu gostaria de cumprimentar e pedir aos nossos Consultores Técnicos Legislativos que se levantassem, pois eles estão nos prestando assessoria no desenvolvimento e análise desse complexo, eu diria, Projeto de Lei. São funcionários concursados da Câmara Municipal de São Paulo, especialistas em cada matéria, cada um deles tem um conhecimento bastante profundo em cada matéria.

Vou ser bem rápido porque o nosso objetivo aqui é ouvir a população, mas não poderia deixar de tecer algumas considerações sobre a complexidade do projeto. Nós estamos falando exatamente do Cambuci. Tenho a certeza de que é onde a maioria vai se ater, ou seja, às intervenções aqui do Cambuci. Podem ver que temos um conjunto de intervenções e medidas que a Prefeitura está promovendo através desse projeto, buscando fazer as transformações urbanísticas.

Resumindo: qual é a responsabilidade do Relator e dos Membros da Comissão, Vereadores Paulo Frange, Gilson Barreto e demais Vereadores que não estão aqui – Nelo Rodolfo, Souza Santos, Nabil Bonduki?

O equilíbrio entre aquilo que se pretende atingir, o projeto nas intervenções urbanas com a população, com os investidores com aquilo que o Prefeito pretende fazer. O grande desafio é buscar esse equilíbrio.

Obviamente, todos querem melhorias no seu bairro, mas nós queremos as melhorias com o

menor trauma possível. De preferência, sem trauma nenhum.

Estou repetindo o que eu disse na outra audiência pública porque essa é a nossa grande missão, a nossa função enquanto Relator e Membro da Comissão, fazer com que se cumpram os objetivos de transformação urbanística do bairro, que traga mais empregos, que melhore a questão do sistema viário, que se traga mais equipamentos sociais, comunitários, com o menor trauma possível.

E, no nosso caso específico, nós já, de antemão, estamos com um grande trauma de estar inscrito nesse Projeto de Lei.

Posso dizer porque acompanhei as audiências públicas do Governo desde 2014. O Projeto, ao final, é redigido. Nós procuramos acompanhar, e os detalhes acabam chegando, como chegaram na Câmara Municipal de São Paulo.

As intervenções no Cambuci, procurei extrair do Projeto de Lei, então, nós temos algumas delas: o destamponamento do canal do Rio Tamandateí em todo o seu trecho – estão dizendo que ele custou uma fortuna, dois milhões de reais; desapropriação parcial da gleba do Carrefour para implantação do sistema viário, área verde e drenagem e, também, os terrenos para construir habitação popular. Nós temos muitas áreas denominadas ZEIS 3, zona especial de interesse social.

Antes de entrar propriamente nisso é importante dizer que também está nesse Projeto de Lei previsto com recursos da própria Operação Urbana – e foi uma luta que quem acompanhou viu que uma construtora se propôs a fazer um empreendimento na Rua do Lavapés no ex-terreno da Eletropaulo, que já foi vendido, sendo que a construtora doaria apenas 6 mil metros quadrados e, com as nossas intervenções, com a nossa pressão, a população fez abaixo-assinado, muita gente participou dessa luta, e nós chegamos, então, no entendimento, que o projeto protocolado na Prefeitura – e o Gustavo, numa das audiências públicas, ajudou muito para incorporar as nossas reivindicações, e não são as minhas, são as da população do Cambuci inteiro – então, eles vão doar 8 mil e 100 metros quadrados, onde podemos instalar - com recursos da própria Operação Urbana, porque está dentro do perímetro da Operação Urbana – equipamentos sociais e comunitários, 3 mil e 800 metros; mais ainda o sistema viário, porque haverá o sistema binário dentro do Projeto de 14 mil metros; uma ciclovia de 850 metros quadrados e um campo de futebol futsal *society*.

Muito bem. Passando rapidamente essa parte.

Na outra audiência pública, o grande desespero, Gustavo, quero te dizer, como representante dos moradores, associações que foram criadas, estão todas presentes, são as desapropriações previstas na Silveira da Mota. O povo está em polvorosa. O povo está em desespero total.

E nós temos dito o quê? Nós temos que buscar alternativas. Nas audiências públicas, a pessoa pode falar o que quiser, fazer críticas ao projeto, dizer que não gosta, que não quer, mas o desenvolvimento, nós temos que reconhecer, é necessário. Porém, sem trauma.

Então, inclusive, com a ajuda da nossa assessoria, depois da última audiência pública, nós estivemos conversando e tivemos algumas ideias até tiradas da própria audiência pública.

- Qualidade da gravação incompatível. Transcrição prejudicada.

Eles vão falar aqui sobre as árvores, não sei quando foi plantada a última árvore, Vereador Gilson Barreto. Mas aí surgiu a ideia de fazer um plano de arborização. Essa ideia surgiu junto com os Vereadores e mais a assessoria de se poder, com esse plano de arborização, melhorar as ilhas de calor. Apesar de que a ilha de calor não está localizada ali, é um problema pontual sim, mas afeta toda a região central.

Então como é que podemos fazer? Primeiro, o plano de arborização. É uma sugestão. Mas ainda surgiu – através da consultoria – a ideia de desapropriar terrenos desocupados nas áreas lindeiras para poder transformar em parque, para substituir o da Silveira Campos. E eventualmente mais um pedaço de uma ZEI que tem ali na rua da Independência.

Portanto, fiz algumas observações e peço às pessoas também fazerem sugestões criativas para que possamos construir uma alternativa para que o projeto a que me refiro prospere. É

isso que temos feito. Estamos apenas no começo desse debate e vamos discutir essa matéria o mês de maio inteiro, se precisar até junho. Não estamos com pressa enquanto não encontrarmos uma solução equilibrada entre as partes interessadas em desenvolver o projeto. Era isso, Sr. Presidente. Procurei falar o mais rápido possível para permitir a todos que também falem. Obrigado. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Próximo orador é o Vereador Paulo Frange.

O SR. PAULO FRANGE – Cumprimento o Vereador Gilson Barreto, Presidente da Comissão, o Vereador Dalton Silvano, Relator. Saúdo o Gustavo, cujo trabalho merece parabéns.

O comentário é rápido. Vou deixar três perguntas para que possamos registrar e, assim, no início de sua fala, possa nos dar as respostas.

Essa é uma lei de complexidade, mas não é impossível entendê-la. Basta começar a olhar com cuidado os desenhos e tudo aquilo que está se propondo. Rapidamente, conseguimos até a ter intimidade com a lei.

Primeiro, Gustavo, tenho certeza que a Comissão de Política Urbana e a Relatoria, os Vereadores e nosso Presidente, não atrapalharam a Operação Urbana Bairros Tamandateí.

Ao longo da lei, tivemos um número, extraordinariamente, grande na Lei de Zoneamento de pedido de mudança do zoneamento nessa região. Mantivemos essa região praticamente intocada para que pudesse ser tratada dentro de uma operação específica como essa. Então ela foi mantida dentro do seu desenho para que pudesse ter esse momento de ser tratada com cuidado. São 17 milhões de metros quadrados que têm de ter um cuidado específico porque ela tem características singulares. Essa região é bem diferente da São Paulo que conhecemos. Tem toda uma história, com trilhos, com rios, indústrias, com a história de São Paulo e a própria vizinhança do ABC.

Aqui, algumas situações ficam claras: tem uma vocação muito grande para produzir Habitação de Interesse Social. Isso ficou protegido na lei e é muito importante. Vamos produzir – e só agora que se está produzindo – Habitação de Interesse Social realmente. Antes eram só desenhos.

A Operação Urbana Água Branca, lá na Barra Funda, ficou 15 anos, não tem uma casinha para ninguém. Aí na lei que foi aprovada, começou em 2013, garantimos que 22% - à época - de tudo que se tem teria de ser construída Habitação de Interesse Social. Aqui são 25%. Portanto, agora, as casas vão aparecer. Portanto, o dinheiro entra e tem de ser construído.

Então fica a primeira pergunta, Gustavo. Tem, na lei, uma possibilidade de se contruir Habitação de Interesse Social em até 20% fora dos limites da ZEI, dos limites da zona de demarcação de interesse social. Isso é mais um incentivo sem pagar outorga onerosa, portanto estamos chamando o empreendedor para que ele venha para cá. Fica a primeira pergunta, Gustavo: nós não conseguimos fazer, na Lei de Zoneamento, nem no Plano Diretor, uma mudança na composição das faixas salariais para que essas habitações de interesse sociais fossem mais atrativas.

E há um terreno que fica dentro da Operação Urbana Bairros Tamandateí, mesmo que não pagando outorga onerosa, para produzir Habitação de Interesse Social, se pudéssemos contemplar a faixa salarial de até três, até seis, e um pouquinho da faixa salarial de até dez, vamos ter sucesso nessas produções.

Por que estou falando isso? Porque já existem empreendedores fazendo isso. E para dar certo, pega uma Zona Especial de Interesse Social do tipo 5, e aí ele faz até três, um percentual maior para até 6, e 10% só para até dez salários mínimos. E a conta quase que fecha, ou fecha e fica bom. Assim, Gustavo, não sei se mudássemos com 6. É um momento para refletir, pois vamos enfrentar, daqui para a frente, uma situação dessa.

Será que nessas áreas não poderíamos fazer um (ininteligível) onde, eventualmente, contemplando aquilo que o mercado já começou a protocolar como projeto, não vamos estar acelerando a produção de habitação de interesse social, ou seja, atendendo as três categorias, até 3, até 6 e até dez? Lógico, garantindo o direito de até 60% de até 3, maior nas faixas mais baixas. Essa é a pergunta.

E a outra, que é uma dúvida, e as pessoas aqui presentes também participaram das outras audiências públicas, a Paes de Barros, podíamos fazer até seis vezes o (ininteligível) de aproveitamento. Agora ela voltou para 4. No projeto original, bem lá no começo, quando vocês começaram a trabalhar lá na Secretaria, eu chamava a atenção de que Tereza Cristina pode fazer 6 vezes, São Paulo não tem isso, aqui vai ser a primeira vez em que se vai permitir construir 6 vezes o tamanho do terreno. E isso é bastante interessante, porque há um adensamento exatamente onde temos muito transporte e tiramos o 6 da Paes de Barros.

Pergunto: o que levou a isso e será que não seria bom repensar essa situação? É uma dúvida apenas. Não sei se evoluímos nesse sentido.

E, por fim, quando temos as zonas industriais em São Paulo, 2,5% da cidade inteira está demarcada em zona industrial, ele pode construir até 28m, uma vez e meia o terreno. E aí, Gustavo, temos muitas zonas industriais, aqui, distribuídas nesse território. Como fica o coeficiente de aproveitamento e o gabarito nessas áreas.

Vi que algumas áreas ficaram com coeficiente 2 e outras ficaram com 4. Não me recordo agora, não consegui fazer uma memorização disso, se esse um e meio (ininteligível) zona industrial num terreno com 28m não fica distante demais desse modelo? Ou seja, nessas ZTIs não vamos estar permitindo verticalizar mais?

Estamos falando isso porque a tendência, de agora para frente, é a robotização: armazenar o que você compra para produzir – ou aquilo que você produziu para mandar embora – de forma vertical, porque o terreno vai ficando muito caro e vamos colocando de forma a guardar os contêineres na forma de robotização. Essa é também uma dúvida simples, mas porque ainda não temos a harmonização das informações, a lei é realmente complexa por se tratar de vários territórios. No mais, muito obrigado. Obrigado, Sr. Presidente, pela palavra. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Obrigado Vereador Paulo Frange.

Senhores, estamos com o projeto de lei Operação Urbana Consorciada Bairros Tamanduateí. O projeto foi elaborado pelo Executivo, pelo Sr. Prefeito, através da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, representando o Executivo o Sr. Gustavo, e nós somos os Legislativo que aprova as leis.

Primeiro quero falar dos membros da Comissão, que são os nobres Vereadores Dalton Silvano, o relator, Vereador do DEM, George Hato, do PMDB, Gilson Barreto, eu, do PSDB, Nabil Bonduki, do PT, Nelo Rodolfo do PMDB, Paulo Frange, do PTB e Souza Santos, do PRB.

É um projeto audacioso, que vai mexer realmente com a vida das pessoas, porque vai ter realmente desapropriação, vai mexer muito com o bairro. É um projeto também de desenvolvimento. Não é porque veio aqui pronto que a Comissão, ou a Câmara Municipal de São Paulo vai aceitar. Tanto quanto nós fizemos muitas mudanças na Lei do Zoneamento.

Aqui foi marcado, a pedido do Sr. Relator, audiências públicas que teremos dia 12 de maio, no setor de Vila Prudente e Vila Carioca, 16 de maio Ipiranga, 17, sobre meio ambiente, na Câmara Municipal, dia 21 de maio sobre habitação, dia 23 de maio, trânsito e transporte, 24 de maio, setor Mooca, parte da Mooca, além de outras se necessário for. Nós não temos pressa. Nós queremos ouvir a todos os interessados.

Eu acho que vocês precisam transmitir aos vizinhos e aos amigos essas audiências públicas, porque vai interferir na vida de cada cidadão. Se a sociedade não se organizar, vocês não se organizarem, nós vamos achar que está tudo bem. Então vocês têm que ir às audiências públicas, se manifestarem, deixar registrado, mandar por escrito. Eu, na qualidade de Presidente da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, Vereador Dalton Silvano, relator, e os membros Vereador Paulo Frange, quem tiver problema e precisar conversar com a gente, nos procure. Não temos nenhum constrangimento disso. Tanto quanto nós fizemos na Lei do Zoneamento, 48 audiências públicas e aqui tem essas marcadas, se necessário for faremos muito mais. O que nós queremos é uma lei realmente de consenso, com a participação efetiva de todos vocês. Nós não temos nenhum interesse em chegar aqui e acabar com a rua de qualquer um de vocês. Não é isso. Acho que também não é isso do Executivo.

O Executivo tem uma visão, agora, o que precisa realmente é a visão prática de vocês. Cada um de vocês mora numa determinada rua. Eu quero saber, como eu também no lugar de vocês, como vai ficar a minha rua, o meu quarteirão. Eu vou sair de lá? Vão me tirar de lá? Como é que eu fico? O que vão construir na frente da minha casa? Tantas coisas vocês precisam acompanhar, participar das outras audiências públicas também, ir assimilando, porque não é por causa de explicações de hoje que vocês vão sair daqui experts no assunto. Gradativamente, vocês vão adquirindo o conhecimento. Nós estamos acostumados com audiências públicas.

O microfone estará franquiado, mas não adianta fugir do assunto porque assim não vai contribuir em nada. Podem falar o que quiser sobre o assunto.

O primeiro a falar é o Sr. Pasquale Ruggiero, do SOS Silveira da Mota.

O SR. PASQUALE RUGGIERO – Boa noite.

Eu nasci no Sul da Itália, sou filho único e perdi meu pai quando tinha um ano de idade. Depois de muitos percalços, minha saudosa mãezinha resolveu vir a São Paulo porque ela tinha uma tia que morava na Rua Barão de Jaguará e ali ficamos dois anos. Também ficamos à Rua dos Alpes e finalmente para a Rua Silveira da Mota onde moramos até hoje.

É uma casa muita antiga que a vida inteira estamos reformando. Ela foi financiada pela Caixa Econômica. Minha saudosa mãezinha foi quem educou meu filho e também tenho uma esposa brasileira. Estamos na Silveira da Mota há 45 anos. Aqui estão minhas raízes, meus sonhos, toda a minha vida.

Agradeço a meus pais por terem me colocado neste pedacinho de Brasil que eu tanto amo. Sempre procurei devolver ao Brasil, que é esta terra maravilhosa que temos, bem mais do que recebi, mas pergunto: O que acontecerá comigo e com minha família se perdermos o único bem que temos - uma casa, que representa toda a minha vida? Saibam que um pedacinho de mim estará indo embora.

Senhores, o projeto da Operação é muito bom para São Paulo, sem dúvida, e mostra a capacidade dos senhores técnicos. Parabéns e muito sucesso a vocês na vida profissional e também na vida familiar, mas digo que no que se refere ao nosso pedacinho Cambuci eu posso afirmar, com certeza, não há necessidade de desapropriação na Rua Silveira da Mota. Não há necessidade de desapropriação nos dois quarteirões de habitação.

Recentemente, eu e mais alguns moradores ficamos andando por todo o local, observando, anotando, estudando e procurando alternativas para evitar desapropriações. Acredito, mesmo sem conhecimento técnico necessário, que encontramos alternativas e colocamo-nos à disposição dos técnicos e dos Srs. Vereadores para alguns encontros feitos à noite ou finais de semana porque somos trabalhadores e não podemos faltar ao serviço.

Conversando, meus amigos, tenho certeza de que encontraremos caminhos, evitaremos as desapropriações e o projeto será executado trazendo benefícios aos moradores da Cidade. Nos dias 30 de abril e 1 de maio, eu tomei a liberdade com base nessas visitas e enviei à Câmara Municipal de São Paulo treze mensagens numeradas, que naturalmente estão arquivadas no site. Seria o caso de ter essas treze mensagens impressas para uma conversa. São alternativas ao projeto.

Muito obrigado. Parabéns a todos. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Tem a palavra a Sra. Elisangela Oliveira, da SOS Silveira da Mota.

A SRA. ELISANGELA OLIVEIRA – Boa noite. Meu nome é Elisangela, sou moradora da Rua Vicente de Carvalho, no Cambuci. Obrigada pela oportunidade de falar nesta audiência pública. Nossa associação fez alguns tópicos. Referente às desapropriações, nos slides que vocês mostraram e na internet, não estão contando alguns prédios de dois ou três andares que existem nas áreas desapropriadas. Referente à gleba da Eletropaulo existem moradias e nos slides de vocês só está mostrando que só vai haver uma desapropriação, porém na parte da Rua do Lavapés tem cerca de 20 imóveis. Então, seria interessante colocar na conta de vocês essas desapropriações.

Como foi mostrado na audiência pública anterior, são cerca de 120 imóveis que serão desapropriados para a área do parque, porém não é só isso.

O projeto quer colocar uma praça na frente onde há um ano e meio vocês colocaram um albergue. Na porta da minha casa quando os moradores chegam embriagados ou até mesmo drogados, eles dormem lá, em parte da minha residência e dos meus vizinhos. O que vai ser dos vizinhos que vão ficar quando tiver uma praça. O que vai ser dessa praça? Vai ser abrigo de moradores de rua que não vão conseguir entrar no albergue? Essa é uma questão relevante a ser discutida.

Como o Sr. Gustavo diz, sempre há uma ampla divulgação, mas ficamos sabendo sabendo da audiência no Executivo por um boato que surgiu na rua e no boca a boca conseguimos ir à última audiência pública devolutiva no Executivo e falar com o senhor no final da audiência. Eu acredito que falta muito essa divulgação porque é uma divulgação que nós não vemos. A maioria está aqui porque nós da Associação avisamos os vizinhos, batemos de porta em porta chamando a comunidade.

O projeto é ótimo, trará muitos benefícios, porém, todos que estão presentes queremos fazer parte das melhorias que vai haver no bairro. (Palmas).

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Tem a palavra a Sra. Ivonete Cunha, moradora.

A SRA. IVONETE CUNHA – Sou moradora da Rua Silveira da Mota. Como a maioria, não sou daqui, sou de Minas, sou enfermeira. Eu financiei a minha casa em 20 anos. Ainda falta muita para pagar a minha casa. Sempre sonhei em comprar uma casa em São Paulo e quando finalmente eu consegui, não sei realmente o que vai acontecer. O projeto é lindo, vai trazer muitas coisas boas, todo mundo precisa. O bairro não deve estar trazendo muitos lucros. Então, por isso querem fazer indústria, eventos culturais. Mas, estamos todos com medo do nosso futuro, os moradores da Rua Silveira da Mota.

Então, gostaria que se pensasse bem antes de desapropriar as casas. Como já foi dito, é um pedaço de minha vida, e um pedaço muito grande. Tenho dois filhos e eu não sei o que eu faço. Preciso fazer uma reforma, então, não faço a reforma? Fico nessa dúvida, porque eu não sei o que vai ser. De repente eu faço a reforma e derrubam a minha casa, e daí?

No caso de não haver nenhum acordo, quanto que pagarão por minha casa? Sei que não vão pagar um valor que dê para eu comprar uma casa aqui no bairro. Eu não quero sair. Eu adoro o bairro.

É isso aí. Obrigada. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Obrigado, dona Ivonete.

Tem a palavra o Sr. Gilberto Padilha, SOS Silveira da Mota.

O SR. GILBERTO PADILHA – Boa noite a todos.

Por que os moradores da Silveira da Mota e adjacências têm de ser obrigados a vender os seus imóveis agora, por um preço abaixo do mercado para a Prefeitura? Por quê? Por que não se faz o contrário?

O projeto, que é grandioso e bonito, pode ser idealizado e depois, de uma evidente e cristalina valorização que haverá em seus imóveis, aí, sim, vocês terão como opção vender para a indústria corporativa os seus imóveis, pelo valor que o projeto trará ao bairro. Por que vamos inverter essa lógica e sermos prejudicados? Isso não é justo. (Palmas)

Como podemos chamar isso de projeto social? É social para terceiro, para nós não.

As casinhas, como já foi dito aqui por várias pessoas, e não é ofensivo chamarmos de casinhas, porque, de fato, são casinhas pequenas, mas para vocês elas são verdadeiros palácios, porque são casinhas que foram compradas com o dinheiro suado. Entendemos que não foi ofensivo.

Essas casinhas serão vendidas, tenho certeza, pelo valor digno depois. Porque se forem vendidas agora, vocês serão expulsos do bairro. Alguém tem alguma dúvida disso?

- Pessoas responderam “não”.

O SR. GILBERTO PADILHA – Isso, eu queria enfatizar bastante.

Muito bem, vamos à parte técnica.

A parte de arborização, a região de calor, parece-me que a Silveira da Mota é culpada por São Paulo ser quente. Essa parte da arborização pode ser resolvida por uma questão simples, por um terreno da Prefeitura, que existe no bairro, e por outros terrenos privados que têm dívidas de impostos municipais, que superam o seu valor. Ou seja, são da Prefeitura. Muito bem. Esses terrenos podem ser ocupados e arborizados para resolver esse problema de calor que existe em nossa região.

Aqui temos técnicos que podem nos ajudar nisso e nós, da comunidade, nos colocamos à disposição também para ajudar vocês.

Por último. A questão da água, quando há enxurrada na região. Existe um acúmulo de água pluvial limpa, não do rio. Isso, entendemos que, com a ajuda dos técnicos e galerias pluviais maiores e o desentupimento, pode ser resolvido.

Não vou me prolongar. Agradeço. Boa noite. Obrigado. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Tem a palavra o Sr. César Catalani, SOS Silveira da Mota.

O SR. CÉSAR CATALANI – Boa noite a todos.

Por que a Silveira da Mota tem as desapropriações e as últimas gestões públicas investiram na região do Expresso Tiradentes, com via exclusiva para ônibus, ciclovias, em breve teremos metrô? Onde temos alagamento, teremos duas estações, isso porque vocês pregam tanto a melhoria do transporte coletivo, então é uma operação de interesse coletivo ou individual?

O tampão do Tamanduateí custou dois bilhões e, hoje, vão por aquilo em cima. Vocês fazem uma operação para arrecadar quatro bilhões de reais de Cepac, cobrando dois bilhões nossos? Os senhores não estão controversos e demagogos, já que na situação atual não é melhor gastarmos recursos em outras áreas de maior importância, como Saúde e Educação, já que temos uma região carente desses recursos públicos?

Com uma operação dessa amplitude, que visa aumentar o índice populacional dessa região, como vamos ficar com relação às creches, escolas, postos de saúde?

Com tantos terrenos de grande potencial nessa operação, não está sendo destinado muito pouco para a sociedade local? Cadê o CEU, que tanto foi pleiteado pelo Conselho Participativo Municipal desde 2014? Nunca tivemos resposta do Município.

Ainda por cima, querem desapropriar as nossas moradias, como se fôssemos o problema da região, com zonas de calor, enchentes. Será que essa operação não está preocupada com o interesse de grandes incorporadoras, empreiteiras?

Desapropriação, aqui não, meu amigo. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Tem a palavra o Sr. Hugo R. Neto.

O SR. HUGO R. NETO – Boa noite.

Estou totalmente indignado com esse projeto que visa destruir o tampão sobre o Rio Tamanduateí.

- Defeito na gravação.

O SR. HUGO R. NETO – Então, foi feito pela gestão do Sr. Paulo Maluf, por um custo exorbitante, que foi muito discutido na época, de superfaturamento nessas obras. E agora, meus amigos, a atual Prefeitura do Sr. “Radade”, que está muito preocupado com ciclovias e destruir tudo que foi feito no passado, quer gastar mais dinheiro. Como o meu amigo... Como já foi dito, foram gastos quase dois milhões para construir dois quilômetros de...

- Defeito na gravação.

O SR. – Então, a Prefeitura do “Radade” quer gastar mais dinheiro para destruir tudo que foi feito, ou seja, destampar o rio e abrir algumas vias que não resolverão o sistema viário da região e sim dificultará a deslocação de muitos cidadãos e ocasionará problema de congestionamento absurdo na Avenida do Estado. Acho que muita gente mora perto da Avenida do Estado, eu passo lá às vezes seis horas da tarde, e temos as três vias da Avenida do Estado e mais três vias do tampão que corre sobre o rio, e ali está o trânsito todo parado, e o projeto diz que tem que tirar o tampão e alargar a Avenida do Estado em mais uma via. Quer dizer, nós temos três vias hoje e vão ficar quatro para o futuro. Há vinte anos, o Maluf, apesar

de ser totalmente maluco, era um visionário que tem mais visão que hoje. Há 20 anos ele fez seis vias, hoje queremos destruir três e alargar mais uma via, para ficar quatro vias. Não sei, acho que tem algum erro matemático. Com isso toda a região vai ser prejudicada, nós moradores, os moradores de São Caetano e Santo André que utilizam essa via expressa.

É importantíssimo informar que esse projeto de quase duas décadas atrás resolveu o problema crônico de enchente que tinha no bairro. Esse bairro foi sempre sofredor, todo mundo de classe média e classe média baixa que morou ali sempre sofreu muito com as enchentes. Eu comprei minha casa há menos de 20 anos. Eu tive uma enchente na minha rua, que é a Rua Vicente de Carvalho, nunca mais tive enchente nenhuma. Se fala de água, de enchente e não existe água de enchente de rio. Existe um pouco de acúmulo em uma esquina devido à chuva porque não temos limpeza dos bueiros e nem bueiros muitas vezes. É isso?

E hoje o projeto apresentado pretende desapropriar diversas casas para fazer uma praça onde não existe mais as enchentes, porque eles colocam que precisam da praça e que vai represar toda água das enchentes. Não existe isso, não existe água, não conheço, moro lá há quase 20 anos e não existe essa água.

Graças ao projeto anterior, do Rio Tamanduateí, com a implantação da comporta, no município de Santo André ou São Caetano, essa situação foi resolvida; e, com a instalação da futura praça pretendida, causará ainda mais problemas para todo o entorno, porque será o encontro de dependentes químicos. Já é. A nossa rua já está infestada; e graças ao projeto desta Prefeitura, foi colocado, na região, um centro de acolhida de dependentes, que a Sra. Elisângela já colocou.

Então, se saírem, todas as manhãs, para as ruas que estão em frente à praça, (inaudível) cigarro de maconha, o conhecido baseado. Então, toda manhã, eu abro a minha janela e os meus vizinhos, que são muitos também, e nós sentimos o cheiro de maconha. Por quê? Porque há esse centro de acolhida, que foi instalado pela Prefeitura na nossa porta; e agora querem tirar as nossas casas, para pôr uma praça, para aqueles moradores que chegarem ao centro durmam nessa praça e continuam fumando seus baseados. Todos os moradores da região serão prejudicados. E quanto à desapropriação que a Prefeitura quer fazer? Como que nós vamos ficar? Pessoas serão obrigadas a morar na periferia da Cidade, devido à indenização ridícula e abaixo do mercado que receberão? Todos nós receberemos valores bem inferiores do que valem a nossa casa; e nós não vamos conseguir comprar outra casa no nosso bairro. OK? Tudo para quê, meus amigos? Talvez seja para especulação imobiliária das construtoras, que serão as maiores beneficiadas, em detrimento da população afetada e, no futuro, sem teto. De nada valeu lutar a vida toda, para se ter uma moradia digna no bairro do Cambuci, no bairro central, e fazer a minha família poder se locomover com tanta facilidade. Então, alguém está levando vantagem em cima de nós, com certeza.

Eu sou administrador de empresa, sou corretor de imóveis e sei como as construtoras trabalham. Então, tudo o que os senhores estão ouvindo de construções, como Odebrecht, isso acontece. Eu não estou acusando ninguém, mas as construtoras têm o maior benefício desse plano todo. Nós, moradores vamos continuar padecendo com isso tudo. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Tem a palavra o Sr. André Benevides Vinícius.

O SR. ANDRÉ BENEVIDES VINÍCIUS – Boa noite a todos. Acho que muitos dos senhores já me conhecem. Eu fui do conselho participativo municipal. Então, vou trazer, antes de qualquer coisa, testemunha. Sempre, infelizmente, que esta administração fala em participação popular, isso não corresponde com a verdade. Isso é uma mentira deslavada. Há vários conselheiros aqui que os senhores podem consultar. Eles vão lhes dizer que o conselho participativo não tem funcionando, nenhuma sala, telefone e secretária. Ele foi criado em 2013. Podem dizer: “Mas o que isso tem a ver com a Silveira da Motta, desapropriações e a situação que nós estamos discutindo hoje? Um dos pontos que o conselho vem batendo já há dois anos, e agora com esse novo grupo que atua em janeiro, é a instalação de um território CEU. Vou fazer uma primeira pergunta: “Para onde vai o território CEU?” É inconcebível que, até este momento, a gente não tenha uma resposta objetiva a respeito do tamanho e da localização desse

equipamento. Dois, o SOS Silveira está de parabéns, porque essa mobilização não se deu por conta da Prefeitura; deu-se por conta dos moradores. (Palmas)

Foi citado o descontrole da Prefeitura ao identificar quais são os seus imóveis. Isso provavelmente está lá na Secretaria de Desenvolvimento Urbano. Fica lá a relação. Nas fichinhas, fica anotada a vida do imóvel. Então, apresentem o quanto antes e coloquem, nas mãos do nosso Vereador Dalton Silvano, uma lista desses imóveis que estão dentro dessa operação detalhadamente. Há um imóvel que é conhecido por todos. Uma senhora falou comigo a respeito da Clímaco Barbosa, na Alberto Leon. É um imóvel da Alexandrino. Há dois ou três de multa; e já mais do que configurado que a sua posse deveria passar já para a Prefeitura. Isso evitaria até uma ação civil pública. Então, a Prefeitura tem (inaudível) em relação ao centro.

Infelizmente, quando a gente discutiu o novo plano diretor, zoneamento, o centro foi prejudicado. Conversando com amigos, lembramos o que o centro perdeu nos últimos anos. Antes havia a Praça Princesa Isabel. Ela não é mais praça, virou um terminal. Dentro(?) do terminal do Anhangabaú havia um parque também. Nós temos uma praça. Hoje é um terminal, como é o D. Pedro e como é o Alberto Leon. Se a gente conversar com o pessoal da CET, será que ia liberar a Praça Alberto Leon, por ser mero(?) depósito(?) de carros? Não vão.

Então, o que a Prefeitura, de fato, está propondo para nós? Até o momento, eu não estou vendo nada. Em termos de área verde, os senhores me desculpem, mas têm que brigar objetivamente e colocar essa proposta aqui para a mesa, para que a gente altere o projeto do terreno da Eletropaulo, porque originariamente essa desapropriação que hoje se coloca na Silveira da Motta, esse piscinão estava lá, dentro do prédio da Eletropaulo. É inadmissível, depois de a gente perder Princesa Isabel, Anhangabaú, D. Pedro, Alberto Leon etc. Hoje a gente vai ter um miolo de avenidas, simplesmente isso.

Finalizando, nós temos uma proposta para o Sr. Gustavo. Em vez de a gente trabalhar numa operação urbana consorciada, poderia trabalhar no conselho(?) de acupuntura(?) urbana?

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Tem a palavra o Sr. Rafael Vitorino, do conselho participativo municipal da Sé.

O SR. RAFAEL VITORINO – Boa noite a todos. Nós, do conselho participativo, desde o ano passado, quando nós começamos a discutir a operação Tamandateí, estávamos muito preocupados com a proposta ter sido encaminhada para a Câmara sobre o conselho gestor; e a população já está revelando e o projeto de lei é muito preocupante. Imaginem que a situação pode piorar. Falo do conselho gestor da operação consorciada bairro do Tamandateí, proposta pela Secretaria de Movimento Urbano, que tem a finalidade de fiscalizar as obras. Como esse projeto vai ser realizado? A proposta é paritária, metade dos membros indicados pelo Poder Público e a outra metade formada foi prejudicada pelas empresas, pelos moradores, pelos movimentos sociais e pelo conselho participativo.

Como as coisas são decididas? Nem sempre o Poder Público está aclamando(?) o que a população quer. Então, no conselho participativo, desde lá do ano passado, nas discussões, nós pedimos para que fosse revista essa forma paritária, para que a participação da população fosse mais efetiva. Nós sabemos que, muitas vezes, as coisas são decididas entre as empresas e o Poder Público. Nós não podemos mais aceitar esse tipo de coisa.

Foi falado sobre a participação popular, e nós queremos participar efetivamente do que vai decidido e fiscalizado. Nós não estamos falando de quatro bilhões(?). É muita grana para ser decidida entre as empresas e o Poder Público. As empresas fazem *lobby*, querem construir viadutos, como aconteceu na Marginal Pinheiros e querem construir túneis, como aconteceu na Faria Lima e na Nove de Julho; e as nossas prioridades são sempre deixadas de lado, porque a gente não tem uma participação efetiva. Nós queremos CEU e nós queremos UBSs e hospitais aqui na região, efetivamente equipamentos públicos que melhorem a qualidade de vida da população; e se nós não tivermos participação efetiva, dentro do conselho gestor, que é o órgão que vai fiscalizar a execução da operação consorciada, não teremos nada. Não se iludam, porque tudo o que está discutido aqui, se nós não acompanharmos e não participarmos

efetivamente, nós não teremos ouvidos. Essa foi colocada como uma prioridade, e o que nós recebemos? A diminuição da participação do conselho participativo. Havia quatro vagas para conselheiro participativo, indicados pelos vários conselheiros da região. Reviram(?) para duas vagas, ou seja, a participação da população, por meio de conselhos participativos e por meio de moradores, diminuiu, de uma forma pior ainda.

Outro parâmetro que nós precisamos ficar muito atentos é a questão de como os imóveis, as novas unidades vão ser destinadas para fins sociais. Nós sabemos de vítimas(?), de uma especulação muito forte vindo por aí, e desse terreno que vai ser definido. o que será feito? Serão unidades para especulação imobiliária, unidades para outros fins. Vai ser decidido, na verdade, entre a Prefeitura e as empresas; e a gente não vai conseguir impor a necessidade da população. Portanto, nós precisamos de regras mais claras para essas situações. Não podemos deixar que os piores terrenos fiquem apenas com a população mais pobre. Nós queremos também que parte dessas unidades que vão ser construídas sejam destinadas para a população que já mora no local, que é carente e que precisa ter uma maior qualidade de vida.

Boa noite a todos. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Tem a palavra a Sra. Cristina Capelano, do conselho participativo de Taubaté.

A SRA. CRISTINA CAPELANO – Boa noite a todos. Uma coisa que cansa muito, na audiência pública, é que, toda vez, que os políticos falam por trinta minutos e nós, a população, três minutos, contadinhos no relógio, e depois fomos interrompidos. Então, queremos, na audiência pública, um tempinho maior para nós expressarmos.

Essa operação mexe com a vida de todo mundo aqui, e a Prefeitura tem um sistema muito estranho de planejamento de bairro. Aliás, o planejamento de bairro é a última coisa do zoneamento urbano. Então, o que a gente vê é o pequeno bairro do Cambuci sendo loteado, mas não em benefício de quem mora aqui.

Quanto à questão do valor das desapropriações, eu já fui moradora do Paraíso, digo que querem que os senhores vendam suas casas a menos do menor venal, para, quando o bairro estiver valorizado, não conseguirem comprar uma casa mais em lugar algum. Outra questão que me preocupa muito, estar participando de todas outras audiências do Consórcio Tamanduateí, é a questão da relocação da moradia popular, como ela está sendo feita; porque o que eu vejo sendo cadastrado é o nome do dono do cortiço, não os moradores do cortiço. Então, quanto a esses moradores de todas as áreas encortiçados do bairro, o plano não é jogá-los nem em Santo André, mas bem longe daqui. Porque temos cortiços aqui com mais de 30 famílias morando. Quem está recebendo indenização e sendo pleiteado para receber casa popular é o dono do cortiço, e não a pessoa que mora lá.

Outra questão que não vejo sendo falada em nenhuma audiência pública, de todas que eu participei, é que essas moradias populares estão sendo transferidas para áreas contaminadas já mapeadas pela Cetesb. Então, vamos construir um monte de moradias populares em um terreno que, depois, terá o mesmo problema que o do Center Norte e da USP zona Leste, e essas pessoas terão de sair de suas casas. Não vi uma audiência pública tratar disso e eu já questionei isso em inúmeras audiências públicas no Juventus.

Outra questão. Investimento em equipamentos públicos. Já vi várias pessoas pleiteando. Eu, como Presidente da Associação do Cambuci, agora como Conselheira da SubSé, vejo um monte de projetos de interesse privado já definidos onde serão. Porém, CEU, creches, escolas de segundo grau, não venho nenhuma.

Outra questão que também nunca vemos colocada diz respeito à existência de projetos definindo como o dinheiro será gasto diretamente aqui no bairro do Cambuci.

Então, para terminar, acho que todos que estão aqui, que saíram de suas casas nesse frio - assim como eu, que já participei de 20, 30 audiências – querem ser ouvidos. Digo isso, porque audiência pública, neste Governo, para mim, está virando piada, porque comparecemos, ouvimos os políticos falando bastante... Por exemplo, fui a uma audiência na Sé, que sobrou

somente o tempo de 20 minutos para as pessoas se manifestarem, e tudo aquilo que a população coloca eu não vejo as minutas serem aprovadas. Nas minutas, só vejo serem favorecidos, bem delimitados os tamanhos das construções, quanto pode lucrar, tipo de investimento, shoppings que podem aparecer, mas nunca vejo aquilo que a população pleiteia ser considerado e virar projeto de lei.

Então, por favor, ouçam a população. A população está aqui se manifestando. Por favor, nos ouçam. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Tem a palavra a Sra. Benedita Borges, SOS Silveira da Mota.

A SRA. BENEDITA BORGES – Boa noite.

Como já havia dito na audiência anterior, o projeto é interessante, só que não é justo derrubar as nossas moradias, que lutamos anos e anos para conseguir. Jamais conseguirei comprar outro imóvel. Agora, o País está passando por uma tremenda crise. Hoje, estamos empregados, mas o amanhã a Deus pertence.

É impressionante! Eles vão disponibilizar uma quantia absurda para executar um projeto imenso e por nossas humildes casas eles querem pagar preço de banana!

Por enquanto é só. Obrigada. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Tem a palavra o Sr. Marcos Oliveira, morador do Cambuci.

O SR. MARCOS OLIVEIRA – Boa noite a todos.

Considero todos vocês minha família. Vocês são a minha família. Eu moro há 46 anos no Cambuci. Nasci aqui.

Tenho uma pergunta: por que destampou o rio, que custou uma fábula, desapropriar as pessoas para fazer um parque, se pode fazer um parque linear nesse próprio rio?

Qual a alternativa? Faça um parque linear nesse rio, inclusive com ciclovias, o que não contemplará só o pessoal do Cambuci. Contemplará, também, o pessoal da Mooca. Se as pessoas querem fazer uma ligação entre o Cambuci e a Mooca, que façam uma integração nesse parque. Não há a necessidade de desapropriar ninguém. Outra coisa, o custo disso será muito grande. O impacto também será muito grande. E por quê? Para onde irão todas essas pessoas?

- Qualidade do som incompatível. Transcrição prejudicada.

Eu moro há 46 anos lá e podem ter certeza de que vocês não vão mais conseguir comprar casa lá no Cambuci, na Mooca, Ipiranga e em lugar nenhum.

Esse tipo de visão, fazer um parque, façam isso (ininteligível). O grande problema é que querem fazer essa avenida porque tem um shopping, tem empreendimentos que estão crescendo, inclusive no Cambuci, se vocês perceberem os empreendimentos feitos, eles sempre foram feitos fora da rota do projeto porque já sabiam disso aí.

Pensem um pouquinho melhor. Não tem necessidade de tampar o rio, vai ter um custo grande. Para pagar essas pessoas, a Prefeitura vai ter de desembolsar um valor imenso. Se estamos falando de adensar o local, porque tirar essas pessoas?

Eu falo na questão ambiental e sustentabilidade, que passa pelo social, ambiental e econômica. Social, estão desapropriando as pessoas; econômica, vão despende um dinheiro muito grande para tirar o tampão e pagar as propriedades; e o ambiental, não é viável fazer esse parque. Por quê? Porque tem essa área do rio, ali passam os veículos. Se você pensar em fazer um parque aqui e plantar árvore, o que tem de CO₂ na Avenida do Estado, essas árvores vão captar só CO₂ lá. Então, fica a pergunta, será que para fazer esse parque linear precisa ser onde estão essas pessoas ou será que existem alternativas mais cabíveis? (Palmas).

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Todos os inscritos já falaram. Vamos passar a palavra ao Dr. Gustavo para as considerações a respeito das questões. Porém, antes, quero fazer algumas observações para não ser injusto com os Vereadores.

Quando o projeto chega à Câmara Municipal de São Paulo, é obrigatório fazer duas audiências

públicas, em seguida, vai ao plenário para discussão. Os Vereadores Dalton Silvano, Paulo Frange, e nós, da Comissão - eu estou no 6º mandato, sou de comunidade, e a gente conhece os problemas, o Vereador Paulo Frange está no 5º mandato, o Dalton deve ter uns 10 e a gente sempre lembra e marca as audiências públicas para ouvir as pessoas.

Na Lei de Zoneamento fizemos 48 audiências públicas, 95% dos problemas foram resolvidos. Nós mudamos o projeto em todas as questões que o pessoal se manifestava. A Lei de Zoneamento não é a melhor, mas pelo menos é menos pior do que as demais que já foram feitas na Cidade.

Quando falamos que estamos à disposição para ouvir qualquer um, seja empresário, morador, estamos à disposição na Câmara Municipal. O site da Câmara Municipal de São Paulo é www.camara.sp.gov.br/tamanduatei. Eu já falei que não é porque o Executivo mandou projeto que vai ser aprovado como está. Quero parabenizar a organização de vocês porque vocês foram ao ponto. Ninguém veio aqui fazer discurso e sim colocar coisas práticas. Isso é muito importante. Aqui está sendo gravado, taquigrafado e vamos rever todas as matérias. Vocês também participarão de outras audiências públicas. Não importa se vai repetir, pode repetir. Estamos aqui para ouvi-los e no final tomarmos um posicionamento.

- Qualidade da gravação incompatível. Transcrição prejudicada.

É um projeto que realmente mexe com a vida de vocês, mas temos sensibilidade a respeito disso. E quero repetir: não é porque o Governo mandou que será aprovado do jeito que está. Vamos analisar, estamos preocupados com a cidade de São Paulo e com a região que está inserida a operação urbana. Temos também, particularmente, muitas objeções a alguns assuntos que constam no projeto. Isso tudo será discutido, agora, o mais importante é que as regiões em que as pessoas não participarem, infelizmente, pensaremos que é aquilo que as pessoas querem, o que não é verdade.

Então, a participação de vocês – os coordenadores estão organizando e chamando vocês – é fundamental. Continuem participando, pois é muito importante. A participação é válida, se não participarem o projeto será aprovado como está. Vocês já deram demonstrações da primeira para a segunda audiência pública, vocês conhecem e estão acompanhando de perto e querem o melhor, não só para a rua de cada um, mas para todo o conjunto.

Tem a palavra o Sr. Gustavo Partezani, para responder aos questionamentos.

O SR. GUSTAVO PARTEZANI – Primeiro, obrigado pelas considerações, acho que é importante o debate, que vem evoluindo com algumas questões. Eu gostaria de me ater a todas as 11 questões que foram levantadas e começar com a questão levantada pelo nossa colega Cristina Lúcia Cappellano, que criticou um pouco o formato da audiência pública. É um formato em que esclarecemos primeiro o processo, para quem não teve oportunidade de conhecer, e depois tem um tempo, que ela julgou reduzido. Onde está a Cristina? Está por aqui ainda? Já não está mais? O tempo é reduzido para falar.

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Meu jovem, nós estamos ouvindo tudo o que está falando. Está sendo registrado na gravação, o que poderá atrapalhar a qualidade da gravação. Obrigado. Pois não, Dr. Gustavo, continue, por favor.

O SR. GUSTAVO PARTEZANI – O processo audiência pública, de fato, tem algumas questões. É relativamente adequado, reconhecido como tal, mas não revela a oportunidade de explicar todo o processo do projeto. E, ao não revelar essa oportunidade, surgem dúvidas que são expostas aqui. São expostas das mais diferentes maneiras: umas voltadas a tentar o diálogo e outras mais indignadas ao processo.

Então, a Cristina tem razão, nobre Vereador, a gente tem de repensar alguns processos participativos das audiências. Durante o Executivo, sabem o que fizemos nos processos? Fizemos vários *workshops*, várias oficinas com um número reduzido de pessoas, que podiam se debruçar sobre as plantas e sobre as propostas e aí, sim podíamos esclarecer as dúvidas.

Não é à toa que todos os movimentos sociais de moradia, de cortiço, etc. passaram por esse processo. Movimentos ambientais de parte do processo passaram por isso. Esse processo foi amplamente e adequadamente divulgado. De fato, os nossos meios de divulgação são vários,

publicamos nos jornais, avisamos as subprefeituras, todo o *mailing* que existe em todo processo participativo, o Conselho Municipal de Participação, o Conselho de Habitação, o Conselho de Desenvolvimento Sustentável, todos aqueles que participam do fórum público.

Essa forma de anunciar isso, respondendo à Elisângela, às vezes atinge e às vezes não atinge a população. Felizmente, Elisângela, a gente atingiu a absurda maioria da população que vive no território. Talvez não tenhamos atingido vocês, você disse que não. Muita gente, inclusive, disse que não participou, você disse que não, mas teve a oportunidade de participar daquela em que nos conhecemos.

Podemos melhorar o formato audiência. Talvez a gente tenha de fazer uma audiência,
- Qualidade da gravação incompatível. Transcrição prejudicada.

não, uma oficina com os moradores do Cambuci para que possamos esclarecer sobre esse processo e com isso nos tranquilizar de como se dará o processo.

Por isso elogio e agradeço ao Pasquale, que foi proativo na proposta. Ele ponderou propostas para discutirmos. E é com propostas que vamos avançar. Não é vir com imposições, muito pelo contrário, e nem com questões que enaltecem a contrariedade ao processo. Mas, o Pasquale está certo. Obrigado. Sua fala foi muito importante para mim que participo dessas audiências e estou representando o processo. Estou apenas representando, não sou o processo em si, mas sou o representante neste momento e é proativa, então, talvez siga por esse caminho: sentar à mesa e discutir, olhando e propondo e assim conseguimos construir. Podemos repensar com relação a isso. Esse é um processo da Câmara Municipal, o do Executivo infelizmente acabou, por isso proponho aos Srs. Vereadores que pensem um pouco sobre esse processo.

Tenho alguns esclarecimentos importantes a frisar. A proposta foi feita num projeto, que contempla muitos bairros e estamos com um problema localizado. Oito pronunciamentos falaram sobre o parque, o viário, a Avenida do Estado e sobre a infraestrutura. Então, vamos nos ater, primeiro, a essas questões. Depois vem a questão participativa do conselho gestor, para esclarecer aos dois representantes da Subprefeitura que estiveram falando, tanto o André quanto o Rafael, e também me colocar à disposição. Conversei pessoalmente com o Gilberto, com o César e com Hugo, na outra audiência, e expliquei que devemos conversar e criar propostas. Não basta ser contra, nem a favor, é construir.

Então, em seus nomes; Gilberto, César e Hugo; quero dizer que podemos construir, mas com responsabilidade e transparência. É assim que gostaríamos de avançar, porque tudo o que foi posto, foi com transparência e responsabilidade. Vamos construir isso. Temos uma proposta, mas vamos construir. A proposta está posta, está colocada e vamos debatê-la. Vamos explicar o que há de bom e vocês, o que não tem de bom para que possamos mediar.

Quanto às desapropriações, quero lembrar que elas não são a única forma e exclusiva de acesso do Poder Público à terra necessária à promoção da infraestrutura, que é a rua, é o parque, a escola, o CEU. Fazemos desapropriação para CEU – para quem pediu isso aqui. Vamos gravar o CEU, vamos colocá-lo numa quadra e discutir desapropriação também com quem mora naquela quadra? Mas é para uma escola? Mas eu moro nessa quadra.

O André disse isso: cadê o CEU? Vamos discutir agora onde ele está? Podemos debater. Foi colocado isso na outra e nesta audiência, vamos transferir o parque para o CEU? Vamos manter a discussão? A desapropriação é uma forma. Há a destinação, quando se parcela grandes lotes, da qual o proprietário do lote grande tem de destinar até 40% da área para o Município para fazer rua, parque, praça e equipamento público. Há a doação de terra, quando o dono do terreno doa parte necessária ao alargamento da calçada, à via, à área verde e consegue incentivos com isso. E a última alternativa é a desapropriação, que funciona no Judiciário. Ninguém obriga alguém a vender pelo preço que quer. Trata-se de um processo judiciário, do qual a Prefeitura fala que precisa dessa terra para um bem, para um interesse social e público e é o juiz que determina o valor, a partir de um laudo de avaliação.

A Prefeitura não determina o valor e nem arbitra a última palavra sobre o valor. Esse processo não existe. Se alguém aqui foi assim informado, peço que se informe novamente. É o Judiciário

que determina. Se a casa vale mil e a Prefeitura diz que vale 500, o juiz vai fazer uma avaliação e se ele concluir que vale mil, será mil. Se ele concluir que vale dois mil, serão dois mil. E assim por diante. Então é importante sabermos que esse é um dos processos e esse não é o principal problema apontado aqui. Claro, quem está afetado, eu também sou nascido em São Paulo, também tive dificuldade para comprar minha casa, comprei e também não quero ser desapropriado. Isso é legítimo, mas vamos construir como é que isso vai funcionar e o que é importante para a coletividade. Existe o interesse individual; da família, que é respeitado; mas tem o da coletividade.

Então a desapropriação tem esse sentido para que possamos executar o programa de intervenções. E quanto ao parque, não está sendo proposto um parque no Cambuci, estão sendo propostos 12 parques na operação, o do Cambuci é um deles. Pode ser lá ou em outro lugar, mas é um parque. É importante ter um parque e tem motivo para isso. E esse motivo pode ser explanado nesta audiência e na próxima.

- Gravação incompatível, áudio prejudicado.

É o motivo ambiental de permeabilidade, é o motivo de (palavras inaudíveis) lazer. São todos esses motivos. Desde que a política do território dos CEUs está sendo implantada nessa gestão é a ocupação de Centros esportivos municipais que estão subutilizados e que tem problema lá de delinquência, drogas, violência e quando a mãe vai levar o filho na escola tem esse problema. Não está sendo desapropriadas moradias para fazer isso, está sendo feito em terra pública e toda a terra pública que está sendo utilizada no projeto está sendo usada, demarcada, para praça, equipamento. A terra não é suficiente para todo o processo, portanto, necessita de ter acesso a o processo, mas também temos de construir a proposta para que possamos trazer qualificação.

Então, Gilberto, Cesar e Hugo que falaram de desapropriação fique bem claro que o processo que vocês falaram, (palavras inaudíveis) coloco a nossa equipe técnica à disposição para esclarecer porque não é bem assim. Ninguém está impondo nada é uma proposta para ser construída no tempo. Vale lembrar que na (palavras inaudíveis) tem uma lei de 1950. Há 76 anos está lá o alinhamento faltando, se quiserem demolir para construir um prédio, não vão construir porque tem um alinhamento viário demarcado. Está demarcado desde 1950. Isso é importante. Numa audiência não

dá para esclarecer tudo de uma vez, então, estamos fazendo isso cada vez mais, vamos vir semana que vem e vamos melhorando o processo. Sessenta e dois por cento da operação é social, é habitação, é equipamento, é patrimônio histórico e parte do espaço público. A operação que mais tem questões sociais em toda a história da Cidade de São Paulo, foi a que mais se preocupou com os processos de permanência da população. Está proposto no projeto de lei um cadastro de toda a população moradora em situação de vulnerabilidade para que garanta a permanência deles. Está proposto um mapeamento de todos os equipamentos de bairros ao longo do tempo. Está proposta toda a questão de área contaminada que não vai ser lá como disseram (palavras inaudíveis) que vai começar a habitação social. Área contaminada é muito caro para descontaminar, não paga o preço da habitação social. Tem de fazer parques nessas áreas. Isso é importante e tudo isso está proposto na operação, está no projeto de lei. A gente tem um caderno urbanístico que tem aqui no site e eu vou pedir para entregar um volume e talvez tenham alguns que entreguem na mão do Cesar, do Gilberto, para que distribua para a comunidade leia para virem mais afiados na próxima audiência para construir um processo.

Não é bom fazer acusações, não tem interesse imobiliário, é uma operação social, foi construído participativamente e isso é importante ser destacado.

O conselho gestor. É importante ser claro. Convido vocês a participarem do conselho gestor da operação urbana lá na São Paulo urbanismo para entenderem como é esse processo. Para entenderem que os dois conselheiros participativos que foram colocados por voto direto dos moradores e trabalhadores para ter duplicidade de representação. São quatro subprefeituras: Sé, Mooca, Ipiranga e Vila Prudente. Vamos ter dois titulares e dois suplentes que vão se

vezando, mas vamos cinco moradores de cada um desses lugares que vão ser eleitos pelo voto direto, duplicidade de representação. Vão ser eleitos pelos moradores e vão lá brigar para ter o equipamento, para terem as creches e escolas, para resolver o albergue e desentupir a drenagem. Isso é importante ressaltar: um conselho gestor reforçado, com atuação direta, convido vocês a lerem o estatuto e debaterem para melhor entender.

Por fim, quero prestar um esclarecimento ao Vereador Paulo Frange. A Paes de Barros é eixo de um lado, do outro é operação. Para não ficar manca, ela ficou igual. Ela é (palavras inaudíveis) de um lado e será (palavras inaudíveis) do outro. Acho que é bom equilibrar isso. A (palavras inaudíveis) nessa operação permite (palavras inaudíveis) no gabarito 28, mantendo as conquistas do zoneamento. Mas, permite incentivos de uma tamanha monta que de fato requalifica o território no sentido que não tem nenhuma ZPI do resto da cidade.

A questão que você bem colocou do HIS fora de ZEIs. Talvez não consiga mudar (palavras inaudíveis) das ZEIS porque foi uma conquista dos movimentos do zoneamento, mas a gente e pode fora de ZEIS incentivar o privado a construir esse (palavras inaudíveis) social. Está aí 20% de área não computável com incentivo para fazer isso. Podemos melhorar, trazer sugestões a sua assessoria que tão bem conduziu o zoneamento para que a gente aprimore esse processo. Mas, são questões que a gente pode construir e dever construir. Estou à disposição par ao que for necessário.

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Tem a palavra para considerações finais o relator nobre Vereador Dalton Silvano.

O SR. DALTON SILVANO – Esse projeto tem muitas questões que nós poderíamos falar, só que nós teríamos de tomar muito mais tempo e nós preferimos, eu particularmente, prefiro ouvir mais. Só para dar um exemplo, na questão dessa empresa (palavras inaudíveis) são inúmeras questões que estão sendo debatidas em audiências separadas. Por exemplo, aqui há nove representantes do poder público, nesse conselho gestor, nove representantes do poder público e nove representantes da entidade civil. Mas, a Câmara Municipal tem de estar presente nesse Conselho Gestor.

O que foi falado, do ponto de vista da participação, essa é a segunda audiência pública. Até com relator e morador do Cambuci também entendendo esse grave problema que estamos passando a segunda audiência pública foi marcada aqui, para que a gente e possa ter mais tempo de debater essa matéria, para discutir mais. Essa é a segunda audiência pública simplesmente que foi marcada aqui no Cambuci. O relator morando no bairro tem condições de poder detectar o problema e ampliar o debate. Temos 180 desapropriações, 82(?) por conta de áreas verdes, e demais por conta do melhoramento viário (palavras inaudíveis) uma diferença de 15. De tudo o que estamos conversando, e não é de hoje, quero dizer com todo o respeito aqui de quem falou aqui que eu participei desde 2014 e várias audiências públicas. Obviamente, que o detalhamento veio e foi se acumulando. Os moradores no Cambuci fizeram uma audiência pública, que eu tinha feito uma cirurgia e não pude comparecer, mas a ideia é que realmente a gente possa fazer mais audiências públicas e começar. Para mim já está muito claro. O que nós temos aqui, quando fala que temos de construir, eu não tenho problema nenhum de ouvir crítica nenhuma de nada e é até natural e bom. Nós enquanto relatores e membros da comissão temos de construir, temos de buscar uma alternativa para que no Cambuci não tenha desapropriação. É isso que (palavras inaudíveis) tem de ver. Só que ele usa um termo, com categoria, com discernimento. Nós temos de buscar alternativas. Quando se falou de terrenos vazios, eu usei terrenos lindeiros.

Nós temos de buscar alternativas para poder resolver esse grave problema. Temos de discutir, debater e buscar alternativas. Obrigado.

O SR. PAULO FRANGE - Eu apenas queria deixar bem claro, acho que o Gustavo deixou claro, mas é importante insistir nesse assunto porque estamos numa região Bairro do Tamandateí onde temos uma história de industrialização e, portanto, temos muita contaminação de solo mesmo e o solo contaminado é um solo doente e para essa doença há tratamento. Como toda doença, custa muito caro tratar, é mais fácil prevenir. É por isso que as

empresas hoje tem todo o tipo de cuidado para não contaminar porque o solo contaminado, por ser responsabilidade do proprietário, ele custa muito caro para ser tratado.

O solo contaminado não é passível de uso para habitação de interesse social. Aquilo que vimos no Center Norte, na década de 80, quando foi utilizado, aquele aterro que foi feito no final da década de 70, não existe mais nos dias de hoje. A legislação é muito clara. Na lei de zoneamento ficou bem claro também uma relação de atividade que se estiverem instaladas em algumas áreas, mesmo que não tenha o diagnóstico de contaminação, elas estão potencialmente contaminadas. Portanto, obrigatoriamente, sem fazer exames na terra no caso de uso. Por exemplo, o posto de gasolina, por exemplo, que lá já foi indústria metalúrgica. De todo o jeito, a habitação de interesse social não tem risco de ter contaminação no solo.

É muito importante porque a gente tem acompanhado nos bairros mais distantes e às vezes as pessoas têm medo de alguém um dia levar para uma área onde têm esses apartamentos, uma área que está contaminada. Se foi para lá, é porque houve a descontaminação do solo. Nós passamos nesse período pelo Plano Diretor Estratégico e saiu muito transformado na Câmara pelas contribuições das audiências públicas. Além do zoneamento, também mais de 80% da mudança de zoneamento não são nossas, vieram da sociedade. O conflito entre a residência e o seu método, (palavras inaudíveis) é um tempo que veio pronto.

Todos nós temos condições de contribuir. Não fiquem preocupados de que às vezes a gente vem aqui houve e não leva nada. Tudo que estamos falando aqui está taquigrafado e depois é revisado por toda a assessoria e as contribuições (palavras inaudíveis). Hoje, ouvimos coisas aqui que chamara muito a atenção. É importante lembrar que isso não fica perdido. A lei sai mudada e muito do que vocês falaram vai estar contemplado em textos da lei ou nos mapas. Boa noite.

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Agradeço a presença de todos, pela contribuição que trouxeram. Muito obrigado em nome da Comissão de Política Urbana. Agradeço ao Gustavo e ao Secretário Melo Franco.

Estão encerrados os trabalhos.