



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/etc.

LOCAL: Câmara Municipal de São Paulo

DATA: 17/05/2016

OBSERVAÇÕES:

- Notas taquigráficas sem revisão
- Grafia(s) não confirmada(s)
- Orador não identificado

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Boa noite. Na qualidade de Presidente da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, declaro abertos os trabalhos da 10ª audiência pública de 2016, e 5ª audiência pública para tratar do PL 723/15, que estabelece objetivos, diretrizes, estratégias e mecanismos para implantação da Operação Urbana Consorciada Bairros do Tamanduateí. Define projetos de intervenção urbana para área de operação urbana e autoriza a criação da empresa Bairros do Tamanduateí.

Os Vereadores componentes da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente são: Dalton Silvano, relator; George Hato; Gilson Barreto, presidente; Nabil Bonduki; Nelo Rodolfo; Paulo Frange; e Souza Santos.

A transcrição das audiências está sendo publicada no Diário Oficial da cidade, desde o dia 5 de maio de 2016. Foi também publicado no jornal *O Estado de S. Paulo*, dia 6 de maio de 2016, e na *Folha de S. Paulo*, dia 9 de maio de 2016.

As audiências estão sendo publicadas no portal Câmara Municipal de São Paulo, endereço www.camara.sp.gov.br link auditórios online.

Convido o Dr. Gustavo Partezani, representando o Secretário Fernando de Mello Franco, Secretaria de Desenvolvimento Urbano, para compor a mesa.

Passo a palavra ao Dr. Gustavo para fazer um breve relato. (Pausa) Enquanto aguardamos plenas condições dos nossos equipamentos, o Dr. Gustavo iniciará a sua fala.

O SR. GUSTAVO PARTEZANI – Boa noite. Cumprimento o Vereador Gilson Barreto, Presidente da Comissão de Política Urbana; e o Vereador Dalton Silvano, relator do projeto.

Quero elogiar a precisão, a pontualidade britânica da Câmara para começar a audiência impreterivelmente às 19h.

Vou falar um pouco do processo da Operação Urbana Bairros do Tamanduateí, enquanto são preparadas as imagens.

Hoje a audiência é especificamente sobre o meio ambiente, questão que foi pensada dentro do projeto de intervenção urbana, trazendo na pauta três questões bastante importantes.

Primeira questão: o território é heterogêneo, com bastante problema de drenagem. Ora, é a várzea do Rio Tamanduateí, que foi urbanizada ao longo do séc.XX e esse processo de urbanização deixou algumas sequelas, alguns processos ficaram inacabados, não resolveram a infraestrutura de drenagem. Essa infraestrutura está pautada pela macrodrenagem e vale lembrar que a macrodrenagem nesse território é de responsabilidade da Sabesp e do DAEE, uma vez que o rio Tamanduateí é estadual, nasce em Mauá e desagua no rio Tietê. Passa por Mauá, Santo André, São Caetano e chega a São Paulo.

Essa macrodrenagem está planejada, está proposta e o projeto incorporou as estratégias dessa macrodrenagem – isso é importante destacar – e o que o trabalho vem focar é em relação à microdrenagem, à poluição difusa e ao retardamento da velocidade das águas sobre o território. Ontem tivemos um caso interessante na Cidade, houve uma grande chuva com rajadas de vento e água, o que ocasionou sérios problemas na Cidade. Então, essa questão da microdrenagem é muito importante e a questão é municipal, vinculada ao processo das atribuições municipais.

A outra questão também, que a gente enfrentou nas audiências públicas do Executivo e todo o processo é em relação ao processo de solo contaminado. É uma região industrial, toda a área do Tamanduateí teve o nascimento da urbanização a partir dos processos industriais e a partir dos processos de transformação da Cidade pelo trabalho. Essas indústrias ao longo do século XX geraram um processo de ocupação do solo e de não mitigação dos problemas ambientais gerando poluição do solo, contaminação do solo. A gente tem casos exemplares como o antigo terreno da Eletropaulo, na Rua do Lavapés. O terreno, que pertencia à Esso Petrolífera na região da Mooca, o terreno e a famosa gleba - famosa Petrobrás em Heliópolis, que é um objeto de reivindicação antigo dos movimentos de moradia - também tem seu solo contaminado e uma série de outras indústrias locais que passaram por esse processo de contaminação. Então, o projeto entende isso e traz soluções urbanísticas e ambientais para resolver essa questão.

E a terceira questão que falaremos hoje também no foco ambiental tem a ver com as ilhas de calor. Ilhas de calor é um processo de aquecimento do solo urbano, que tem na região do Cambuci, Mooca, Ipiranga, Vila Carioca, a porção do Município de São Paulo mais quente. E é mais quente por vários motivos. Vale destacar a grande taxa de ocupação dos terrenos industriais, são grandes galpões industriais que ocupam praticamente o terreno inteiro, tem baixíssima impermeabilidade, baixíssima arborização em cada terreno. Vale destacar também a ausência de espaços públicos bem distribuídos na região. Há pouquíssimas praças, nenhum parque, uma baixíssima arborização urbana nas calçadas e nos corredores centrais. E a questão da grande taxa de ocupação, vinculada a uma questão de baixa arborização gera um território bastante quente.

Então, em relação a esses três itens: drenagem e alagamentos, solo contaminado e ilhas de calor, o projeto urbanístico traz soluções específicas. Vale destacar que uma das estratégias do Plano Diretor para a Cidade é solucionar as soluções ambientais, trazendo algumas inovações. Vale destacar que o recém-aprovado zoneamento da cidade de São Paulo trouxe um novo instrumento que incentiva o processo de sustentabilidade dos edifícios, que é a cota ambiental. Foi bastante discutida aqui na Comissão de Política Urbana e em plenário e foi aprovado pelo zoneamento cota ambiental, que traz um regramento específico e com permeabilidade, arborização, jardins verdes, terraço e jardins, jardins verticais, soluções sustentáveis de construção da edificação. Tudo isso vinculado ao processo de preservação e melhoria ambiental de cada lote.

E além da cota ambiental, a gente trouxe também uma questão importante, que é o compartimento ambiental de várzea e de encosta. O território Tamanduateí é um território que tem a várzea do Tamanduateí, que é o território mais plano e tem dois morros, um de cada lado: o Morro do Ipiranga, que é a encosta do Ipiranga; e, do outro lado, o Alto da Mooca, o Parque da Mooca, que é a encosta do Parque da Mooca.

Esses dois maciços formam a várzea no rio nos seus interstícios e cada tipo de solo, olhando a carta geotécnica do Município, tem questões muito específicas e muito importantes a serem resolvidas. Na várzea, por exemplo, não adianta discutirmos o aumento da taxa de permeabilidade, porque o solo é encharcado. É um solo muito argiloso e a capacidade de absorção dele é diminuta. Vale discutir na várzea, então, portanto, a arborização, processos eu mitiguem as ilhas de calor, o sombreamento e a vasta arborização urbana. Já na encosta é o contrário: a arborização é bem-vinda, logicamente, mas é um solo mais propício à absorção de água pluvial. Portanto, discutir questões vinculadas à drenagem, à permeabilidade do solo, é muito importante.

Cota ambiental; compartimento ambiental de várzea e de encosta; incentivo para a produção de edifícios sustentáveis, que usam os selos verdes de certificação, que são os selos que agregam materiais reciclados; autonomia de energia; reuso da água, tanto pluvial quanto de esgoto, águas cinzas e negras; produção de energia solar; reciclagem. Tudo isso tem incentivo no projeto urbanístico para que os processos e os edifícios que ali se instalarem possam receber incentivos específicos para a produção dessa cota de certificação ambiental.

Hoje é a quinta audiência. Fizemos uma apresentação padrão em todas as audiências. Não sei quem daqui ainda não viu. E hoje, dado o tema específico, meio ambiente, gostaríamos de localizar no projeto como interpretamos e endereçamos o tema ambiental para cada questão.

Eu adiantei um pouco a fala, dizendo das cotas ambientais e a questão da drenagem, contaminação do solo e ilhas de calor. E a ideia é mostrar um pouco como que isso foi projetado e dimensionado de acordo com a proposta.

O que tem de importante na proposta ambiental do projeto da Operação Urbana Consorciada – Bairros de Tamanduateí: primeiro, destacar a proposta de 12 parques urbanos de diferentes tamanho que estão sendo implementados. Um grande parque na Teresa Cristina, que tem mais ou menos o tamanho do Parque da Aclimação – mostramos isso ontem na audiência do Ipiranga –; e pequenos parques – de 8, 10, 12, 20, 30 mil m².

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Gustavo, uma intervenção.

Gostaria de registrar presença e convidar para a Mesa o Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano, Dr. Fernando de Mello Franco.

- Orador passa a se referir a imagens exigidas em telão.

O SR. GUSTAVO PARTEZANI RODRIGUES – Vamos ficar um pouco nessa imagem.

Esse é o projeto da operação urbana. Como é uma audiência temática sobre a questão ambiental, vale destacar as três coisas que eu coloquei.

Uma proposta de grandes áreas permeáveis e arborizadas. Aí, no caso, é um desenho que mostra a frente da antiga fábrica da Antártica e dos galpões da ferrovia, onde está sendo proposto o parque, e o parcelamento de grandes glebas que têm na Presidente Wilson, que vão gerar áreas verdes ao Município pelo seu parcelamento, com a destinação ao município, isso sem aplicação de recursos diretos do município. O processo de parcelamento previsto no zoneamento traz esse incentivo.

Essa imagem mostra um pouco isso: a questão da drenagem, a questão das arborizações, para reduzir ilhas de calor, e a questão de processos naturalizados de descontaminação do solo.

O problema de contaminação do solo em áreas industriais é um fator muito relevante, e existem duas maneiras de se fazer essa descontaminação: de maneira antrópica, trocando o solo, e aí depende do grau de contaminação do solo, ora superficial, ora mais profundo, levando, em média, de seis meses a dez anos todo esse processo; ou por processos naturais que se utilizam de raízes de plantas e processos conhecidos como verdes para descontaminação do solo.

Quem conhece a Praça Vítor Cívita em Pinheiros, do lado do prédio da Abril, vale lembrar que é um terreno público municipal, o antigo incinerador hospitalar do município, e ela é contaminada, e aquele projeto está descontaminando ao longo do tempo. Não impede o uso, mas descontamina. Então a proposta de parques também ajuda nesse sentido: a requalificar e reproduzir as condições iniciais do solo urbano. E junto com isso tem arborização e patrimônio histórico.

Vamos passar diretamente aos assuntos ambientais.

Aqui é um pouco de como que foi montada a apresentação da operação, algo que eu mostrei nas últimas quatro audiências; mas vamos usar essa, que é temática, Relator, para a gente poder debater com profundidade os assuntos ambientais que são tão caros ao município e ao processo.

Essas são as nove estratégias pelo Plano Diretor. Então cada setor do projeto foi pensado ambientalmente para conter áreas verdes de lazer, espaço público, parques que recebam a infraestrutura de drenagem, como o Parque da Silveira da Mota, no Cambuci, com ampla arborização e em áreas com solo contaminado na sua grande maioria.

Dos 12 parques propostos, 11 estão na várzea do Tamanduateí, onde eu disse que há pouca absorção de água, portanto, a arborização é muito importante, mas onde a água da drenagem estanca e para.

Este é o do Cambuci; este é o da Mooca antiga, na Estação Ferroviária da Mooca, da CPTM; este é o Parque Tereza Cristina, que foi bastante debatido ontem na audiência do Ipiranga, que é um parque do tamanho do Parque da Aclimação. Este é o setor industrial da Henry Ford, que potencializa o trabalho, mas também traz uma frente verde junto ao rio Tamanduateí e traz processos que buscam transformar o solo de maneira sustentável e adequada e com a cota ambiental, com a cota de certificação ambiental.

Este é o parque Tianópolis, no antigo terreno da Esso, que é uma demanda muito antiga dos moradores da região, que foi debatido numa outra audiência também; tem cerca de 50 mil m² de área livre, e 90% dele deve ser permeável. Esse parque faz divisa entre a várzea e a encosta, por isso faz sentido ele ser permeável.

Este é o da Vila Carioca, muito próximo à Linha 02 do Metrô em direção ao Tamanduateí, que liga a Estação Sacomã à Estação Tamanduateí. No meio desse território, há proposta de uma área verde, com a produção de habitação de interesse social e o incentivo ao setor logístico,

que é uma área muito importante e estratégica para o Município.

Este é o da Vila Prudente, que é basicamente uma frente verde no rio Tamanduateí, respeitando a Área de Preservação Permanente do rio Tamanduateí. Essa frente verde está proposta para o desenvolvimento urbano, mas com responsabilidade ambiental, ampla arborização, tentando resolver e mitigar questões de drenagem e de contaminação.

Vou destacar como foi construído o projeto. Este projeto obteve a Licença Ambiental Prévia – LAP – e foi licenciado ambientalmente junto ao Cades - Conselho Municipal do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável.

Todo empreendimento na Cidade, projetos urbanísticos acima de cem hectares e qualquer empreendimento que cause impacto ambiental devem ser licenciados pela lei do Plano Diretor, lei do Município, e por leis federais. Então, esse projeto foi licenciado.

Houve um grande debate sobre qual seria o grande momento de licenciamento deste projeto: se seria necessário licenciá-lo antes do debate no Legislativo, graças a possíveis alterações que possam acontecer e que possam prejudicar o processo, tendo de renovar essa licença; ou se o licenciamento seria feito depois. Mas como este projeto já vem de longa data, estava planejado para ser feito antes, então ele foi licenciado pela LAP.

A LAP está com 55 itens de competência do projeto, ou seja, ele tem de atender a 55 itens ambientalmente. Divide-se a LAP em dois tipos de atribuição e competência: as competências do Poder Público e as competências da iniciativa privada, dos proprietários de terrenos que vão transformar seus terrenos para criar empreendimentos.

As competências do Poder Público são divididas em três grandes assuntos: primeiro, diretrizes de intervenção para o projeto, que estão vinculadas à sustentabilidade e ao meio ambiente e à segurança e mitigação dos processos ambientais. É importante destacar isso, deixar claro. A segunda linha são ações de monitoramento ambiental, ao longo da vida útil do projeto: 25, 30 anos, o quanto durar o projeto, que realize indexadores e um amplo acompanhamento da transformação do território para a sua consequente valorização ambiental. Terceiro, o atendimento à população moradora, questões que já apareceram nas audiências: como fixa a população moradora ou se assegura e preserva os direitos de morar, trabalhar e usufruir do espaço urbano desse território à população que ali reside. Em relação ao privado, são exigências à aprovação do projeto.

Então, ilustrando algumas exigências do Poder Público, dividimos em três agendas, diretrizes de intervenção. Vou citar, por exemplo, o item 2-Implantação do parque na Dianópolis. Onde a LAP obriga que a impermeabilidade mínima seja de 90%. Houve uma pergunta sobre isso em algumas audiências, então o Parque da Dianópolis é um parque arborizado, praticamente um bosque. Transformado em um parque, como é um pouco a ambiência do Parque da Aclimação, da Praça Buenos Aires, ou daquele trecho do Ibirapuera que é um bosque. Mas tem essa característica. Isso é uma diretriz da LAP. É uma exigência da LAP e o projeto deve contemplar essa questão.

Veja lá adoção de pavimentos drenantes, padronização de calçada, circulação as áreas públicas, limpeza periódica de áreas alagáveis, normas de construções saudáveis e sustentáveis, tudo isso aparece no projeto de lei como incentivo e como segurança. É a primeira vez que um Projeto de Lei absorve na íntegra a exigência ambiental. O quatro 8 do Projeto de Lei 723, são os 55 itens da LAP e aprovados pela Lei, reforçam o seu cumprimento. Vejam as ações de monitoramento ambiental. Necessário licenciamento específico para intervenções específicas, questão de mitigação de impactos, participação da vigilância em saúde ambiental proposto pela Covisa, durante o processo de participação e construção do projeto, onde toda a obra de transformação deve ter monitoramento e soluções para mitigar possíveis impactos na população.

Se eu vou trocar o solo de uma área contaminada tem procedimento para isso, para não escoar para o resto do barro, por exemplo, e contaminar a casa das pessoas, ou áreas de população fixadas na região.

Veja o atendimento a população moradora: Implantação do programa de atendimento social e

econômico, o programa de processos de desapropriação tem a discussão das desapropriações nas audiências. Tem aqui um programa de negociação onde tem um atendimento prioritário, isso está composto no quadro oito.

É importante trazer processos de esclarecimentos e mitigação no Projeto de Lei. questão do cadastramento sócio econômico que vira um senso para segurar a população vulnerável aí dos cortiços, das favelas, dos assentamentos irregulares. São alguns exemplos de que o quadro 8, os 55 itens da LAP trás.

E para o privado, vou dar 10 exemplos, desde o licenciamento específico, com anuência do Conselho Gestor, quando houver impacto, a questão da eficácia ambiental, que a cota ambiental e cota de certificação trás como incentivo. A restrição de números de pavimentos em subsolo, é importante destacar. É importante assegurar isso. Tivemos um processo frustrante, gera a Operação Urbana Água Branca, que o projeto mudou e não teve limite de subsolo. Aí na várzea e muito complexo, rebate o lençol freático, você tem visto uma serie de casos da cidade que o rebaixamento do lençol freático tem danificado a vizinhança. É importante ter clareza. Gerenciamento de áreas contaminadas com suspeita e potencialmente contaminadas. A participação da CETESB no laudo, na licença dos projetos. A questão de recomposição da área permanente do Rio Tamandateí, e também do Moinho Velho, e do Córrego do Ipiranga. Aí está proposto o Parque Tereza Cristina, a APP, do Moinho Velho, do Rio Tamandateí.

E alguns exemplos de como a gente encara isso. Esse mapa, por exemplo, é um perímetro do projeto, com as principais vias. Tem as estações de trem para poder exemplificar, onde está roxo é área de várzea. Onde a questão do solo é bastante estanque. Onde é laranja, é área de encosta, onde tem maior absorção. Para o roxo, mais arborização, para o laranja, mais absorção. E os parques que são esses verdinhos, colocados os 12 parques, a exceção do Parque de Heliópolis, da Gleba Petrobrás que é uma solicitação dos movimentos de moradia do Ipiranga, todos os demais estão na várzea. Estão propondo a ampla arborização para mitigar a questão das ilhas de calor e propor espaço de lazer.

Esse item aqui é importante. É o resumo da carta geotécnica da topografia da Cidade de São Paulo, do solo. O que está em vermelho escuro são áreas mais altas. Em laranjas que são as bordinhas das áreas intermediárias, são a meia encosta e em amarelo a várzea. Essa mancha arroxeadada, azul, é toda área alargada, antigo leito do Tamandateí. Quando chove muito forte a natureza reclama de volta.

O rio reclama de volta o seu antigo leito. A gente conhece o estado que fica a Avenida Presidente Wilson e todo aquele entorno quando há falha de drenagem no processo e por capacidade mesmo do rio.

Por isso estamos propondo a mitigação da drenagem superficial ao longo dessa mancha azul e todos os parques estão aparecendo aí como ferramentas de cooperação, no processo de drenagem da Cidade, criando instalações específicas. Alguns terão, necessariamente, piscinões para reter a água da chuva e evitar que alague essas áreas, que são historicamente alagáveis na Cidade.

Aqui vemos o mapa das áreas contaminadas. Há dois monitoramentos de contaminação nesse território. Foi feito um levantamento minucioso disso com a participação da Secretaria do Verde e da Cetesb também, que colocou quase cem áreas contaminadas no seu cadastro de 2011 e dividiu a área em postos de gasolina, indústrias, armazéns e áreas de comércio de veículos, que têm graxas e óleos. E o Verde também trouxe 11 áreas e reafirmou 14 da Cetesb.

Então, tudo o que está em vermelhinho no mapa é área da Cetesb, o que está em roxo é do Verde e em amarelo de ambos os Órgãos, tanto o Municipal quanto o Estadual concordam que há questões ambientais de contaminação.

Vejam vocês que é basicamente a antiga área industrial, basicamente na área de várzea, à exceção da gleba petrobrás(?), que é ao sul, em Heliópolis, que está vocacionada para o atendimento habitacional em seu processo e à exceção da antiga Eletropaulo, no Cambuci, lá em cima, que também é uma área contaminada. E os parques propostos estão entrando no meio dessas áreas no sentido de colaborar. Não são todos, mas a maior parte deles em que

tentamos fazer uma equação.

Então a proposta de parques e espaços públicos da operação está sobreposta sobre três questões e três critérios: áreas contaminadas, áreas alagáveis e áreas de várzea. Foram esses três elementos que determinaram a implantação das propostas ambientais dos parques da região da Operação Urbana Tamanduateí.

Basicamente são essas questões. Não quero me alongar para ofertar tempo e espaço ao debate e fico à disposição de todos vocês para a discussão.

Obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Vamos abrir a palavra aos nossos convidados. Quem quiser falar, por favor, faça a inscrição.

A primeira oradora é a Sra. Silvia Leite, do Cades-Santo Amaro.

A SRA. SILVIA LEITE – Boa noite a todos. Boa noite, Excelência, Secretário. A apresentação em si já me deixa bastante feliz e responde, em parte, à pergunta que eu iria colocar sobre qual a garantia que essa população poderia ter sobre essas áreas verdes.

É muito interessante falar em monitoramento e acompanhamento, porque é o que não se tem tido na Cidade. Por exemplo, sou da área de Santo Amaro, Distrito do Campo Belo, onde houve a Operação Consorciada Águas Espriadas e todo aquele projeto inicial, muito bonito, mostrado para a população foi justamente aceito por trazer áreas verdes em torno do Águas Espriadas.

No entanto ocorre que atualmente todas essas áreas verdes não foram efetivadas praticamente e o Parque do Chuvisco, proposto para uma área bem maior no projeto inicial, atualmente, ele é ínfimo. Eu diria que ele não corresponde nem mesmo à metade daquilo que foi proposto inicialmente.

Nesse sentido, gostaria que meus concidadãos tivessem a certeza desse acompanhamento e monitoramento.

Muito obrigada. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) - Muito obrigado.

Próximo Arlindo Amaro dos Santos.

O SR. ARLINDO AMARO DOS SANTOS – Boa noite a todos. Meu nome é Arlindo Amaro, sou morador da região do Ipiranga. Concordo plenamente com a pessoa que falou primeiro, referente às operações urbanas.

Quando se olha no papel é uma coisa muito interessante. A ausência de controle, infelizmente, é bastante grande. Todo o mapeamento mostrado na região da Henry Ford, Tereza Cristina, são sempre áreas alagadas. Costumo dizer que no Ipiranga só não enche quando não chove nessas áreas. Quando não têm chuvas fortes, o bairro é tranquilo, principalmente nas áreas de várzea, que vão de São Caetano ao Brás.

Se chover torrencialmente, no período de chuvas, em janeiro e fevereiro, a linha de trem normalmente para, o trânsito para. O Ipiranga é um bairro que faz acesso ao grande ABC, ao litoral, são vias de transporte com um sistema viário muito forte.

Requer certa atenção no que se diz respeito ao saneamento básico e à despoluição dos rios. Sobre os caminhos verdes que foram apontados aí parcialmente, o Rio Tamanduateí tem 35 quilômetros de extensão, é todo canalizado, tem um tampão que sai da Avenida D. Pedro e vai até o Parque D. Pedro II, onde circulam os ônibus.

E você fica falando: onde se colocarão os caminhos verdes em cima desse tampão? Vai ter desapropriação? O rio vai poder respirar como respirava antes? O Córrego Ipiranga tem 10 quilômetros e é fechado, canalizado. Antigamente os rios tinham as suas barreiras, onde se dava o filtramento das águas. Tereza Cristina, Henry Ford e outras, todas são áreas contaminadas. Você fica perguntando: como vai se remover toda essa terra contaminada para se fazer a reurbanização adequada, sem prejudicar toda população?

O projeto, sem dúvida, no papel é muito bonito. Nada contra o projeto. Mas eu digo na hora da prática, na hora da colocação do projeto, porque o controle do Poder Público é bastante falho. Não é nesta administração, mas em administrações anteriores também.

A gente vem nas reuniões realmente para discutir e falar o que se percebe no que acontece no seu setor. Conhecer, entender e compreender a região para a gente discutir o que se pretende para São Paulo até 2050 ou mais.

É um projeto longo, extenso, de 1.700 hectares, que vai mexer com o Ipiranga. No ano 2022 o Brasil fará 200 anos, acho que requer certa atenção principalmente nas áreas contaminadas nos projetos anteriores. Como o da Faria Lima, da Berrini, das Águas Espraiadas, foi um absurdo porque não se implantou tudo o que foi prometido no projeto.

Muito obrigado. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) - Muito obrigado.

Próximo o Sr. Laerte Brasil.

O SR. LAERTE BRASIL – Presidente da São Paulo, Trabalho e Empreendedorismo, primeiramente parabenizar a brilhante explanação.

Ontem, na cidade de São Paulo, nós vimos uma rajada de ventos a 60 e a 68 quilômetros por hora, só na Capital caíram quase 200 árvores. Sei da extrema importância das árvores, tanto para a saúde da sociedade paulistana e para a humanidade.

No planeta todo tem 1,250 bilhão de árvores, precisaria, no mínimo cerca de 8 bilhões de árvores. A cidade de São Paulo tem apenas 100 árvores, precisaria, pelo menos, de 8 milhões. Além disso, estivemos fazendo investigação, andei de moto hoje às 4 horas da manhã, percorrendo as árvores que caíram e fizemos uma investigação em São Paulo.

Em Nova York, de 2014 a 2015, a cidade teve rajadas de vento a 160 quilômetros por hora e caíram apenas 12 árvores. Mas essas árvores aqui de São Paulo foram plantadas há 25 anos sem embasamento técnico e científico e plantadas em cima da terra. Tanto que 73% das árvores que caíram na Cidade eram saudáveis.

Voltando à Operação do Tamanduateí, há 20 anos lutamos pelas cotas ambientais, que foram inseridas agora na Lei de Uso e Ocupação do Solo, e pelas cotas de solidariedade. A nossa tese, para não expulsar a população de baixa renda desse território, é em defesa da garantia das cotas de solidariedade em todos os bairros que abrangem a Operação do Tamanduateí e também das cotas ambientais.

Além disso, apresentamos uma tese de recuperação do rio Tamanduateí, porque não adianta só o rebaixamento. Vejo Governos desviando verbas e enricando ilicitamente só no rebaixamento do leito do rio Tietê. Considerando que todos os esgotos industriais e residenciais são jogados nos rios Tamanduateí e Tietê, então, qual seria a solução para recuperá-los? Seria a construção de duas redes sustentáveis nas margens direita e esquerda do rio com o objetivo de interceptar tanto os esgotos residenciais como os industriais.

Era isso o que tinha a dizer.

Obrigado pela palavra. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Obrigado, Laerte. Com a palavra a Sra. Elisângela Oliveira, da SOS Silveira da Mota.

A SRA. ELISÂNGELA OLIVEIRA – Boa noite. Agradeço pela oportunidade de falar mais uma vez a V.Sas. e a todos os presentes.

Vou falar um pouquinho do meu bairro, o Cambuci, o bairro que minha família escolheu para morar e criar raízes. Hoje me vejo na situação de não poder ficar mais nesse bairro querido. Como eu, várias famílias estão, há gerações, nesse pedacinho de terra conquistado com muito esforço e trabalho.

Nosso bairro tem muita história a começar pelo seu nome, que vem do fruto chamado cambuci; passando pela Revolução de 1924 e com vários ícones nascidos em nosso bairro, como o palhaço Arrelia, Alfredo Volpi, integrantes do grupo Demônios da Garoa, Nair Bello, Delfim Neto, entre outros.

Tenho orgulho do meu bairro e quero continuar fazendo parte dele. Peço que os senhores olhem com carinho para esse pedacinho de terra chamado Silveira da Mota e adjacências. Peço também aos senhores que avaliem o trabalho feito pelo Sr. Pasquale e entregue a V.Sas. na data de ontem. Afirmo que não precisa desapropriar, pois poderemos utilizar os galpões

vazios e abandonados e fazer um plantio de árvores em nossos bairros.

Obrigada. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Muito bem. Com a palavra a Sra. Benedita Góes, da SOS Silveira da Mota.

A SRA. BENEDITA GÓES – Boa noite a todos. Vou frisar mais uma vez: é um mega projeto e vai valorizar muito a região. Mas Gustavo, pelo amor de Deus, tente buscar outras alternativas. Pense com carinho naqueles que já moram na região, porque – vou ser sincera – a partir do momento em que tomei consciência desse pesadelo, não estou conseguindo mais dormir direito. Fico me perguntando: “Meu Deus e agora, o que vou fazer se é o único imóvel que tenho?”

Tenho certeza de que muitos aqui estão passando pela mesma situação. Então, pelo amor de Deus, busquem alternativas. Não derrubem as nossas casas.

Por enquanto é só, gente.

Obrigada. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Muito bem. Com a palavra o Sr. Luiz Henrique Nascimento, da FIAM-FAAM.

O SR. LUIZ HENRIQUE NASCIMENTO - Boa noite. Vou fazer algumas perguntas, que me surgiram durante a apresentação. Qual foi o critério para a escolha do Parque da Vila Carioca? Ali é um terreno vazio, vai haver desapropriações? Por que não requalificar o parque que foi feito de maneira preguiçosa à frente da Estação Tamandateí. Aquele parque tem uma área que não serve para nada, é só uma área verde.

Quais são as propostas para a limpeza do rio? Não sei se isso está no Plano da Operação Urbana ou se isso é coisa da Sabesp e do DAEE?

Os projetos dos parques ou intervenções arquitetônicas que tiverem, vai ter um concurso público para isso ou vai ser direto na Prefeitura?

Outra questão que não sei quem está presente aqui, mas por que nas audiências públicas não aparecem representantes do mercado imobiliário? Eles têm interesse nisso também, não sei como eles estão sabendo dessas discussões, porque ou eles vêm na discussão ou têm alguma conversa indireta?

É só isso. Obrigado. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) - Mais algum inscrito? (Pausa) Não.

Passo a palavra ao senhor relator, o nobre Vereador Dalton Silvano.

Aproveito para dizer que o Vereador Paulo Frange esteve aqui, foi para outra reunião na Casa, para onde eu irei também, por isso passo a presidência ao Vereador Dalton Silvano para conduzir os trabalhos. Se der tempo, ainda volto.

Por favor, ocupe a cadeira.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) – Boa noite a todos. Presidente Gilson Barreto, Secretário da Secretaria de Desenvolvimento Urbano, Fernando Mello Franco, Gustavo o Diretor da Secretaria, na verdade, poderia dizer, que é o pai desse projeto, desde o início, desde as primeiras audiências públicas, por conta do Executivo tem feito diversas palestras. Eu estive presente em várias.

Fiz algumas anotações. É sempre importante a gente ampliar o debate para poder buscar a melhor solução possível.

Desde a primeira audiência pública eu tenho dito, porque quando se vê o projeto na tela, a sua ilustração, ele realmente... Mas depois quando se entra no detalhe, a cumprir um grande objetivo de intervenções urbanas nessa região que está delimitada, que está marcada, nessa área de adesão.

Desde a primeira audiência pública, eu disse que tem se buscar e está escrito aqui, não só melhorar o desenvolvimento urbano dessa região, mas não causar muitos traumas. Tenho sempre usado, desde a primeira audiência pública, que essa intervenção é bem-vinda, que vai cuidar de vários aspectos que a gente, no dia a dia, recebe sempre as reclamações de moradores, do ponto de vista da degradação da região, dos bairros, na questão das enchentes,

na infraestrutura, da drenagem, das ilhas de calor, da deterioração.

Ontem nós discutimos a questão da D. Pedro, da Tereza Cristina. Não há como fazer as transformações se não for por uma operação, onde se vai vender os títulos públicos para angariar dinheiro. Porque, todos sabem, a Prefeitura não tem recurso para promover todas as intervenções na Cidade.

O grande desafio nosso é, primeiro, evitar trauma, porque ninguém é capaz de dizer que é contra o parque, contra a questão da descontaminação, contra o ajuste nas ilhas de calor, contra a macro e da microdrenagem. Ninguém é capaz de dizer que não está bonito, assim como todos os objetivos.

A questão da implantação dos equipamentos públicos, porque esse projeto traz até algumas inovações. Por exemplo, ele garante dos CEPACs, os títulos que vão ser vendidos, 25% para moradia de interesse social; 15% para equipamentos públicos; 4% para preservação de bens tombados de patrimônio histórico.

Ontem eu fiz uma brincadeira que nós não conseguimos fazer a restauração lá do Monumento do Ipiranga, o cavalo de D. Pedro está sem o dente e roubaram várias vezes a espada. Quer dizer que nós não conseguimos, a Prefeitura não tem o mínimo recurso para fazer a mínima restauração.

O mundo inteiro ouve o Hino Nacional, nas margens plácidas do nosso Ipiranga: Ouviram do Ipiranga, as margens plácidas. Se vierem aqui vão ver o coitado cavalo e a espada de D. Pedro.

Portanto, esse projeto é amplo, prevê essas intervenções muito bem explicitadas pelo Gustavo. Até aí, pelo que nós tivemos vendo nas audiências públicas, o primeiro e maior problema tem sido entre tocar a ilha de calor e uma praça, por exemplo, explicitamente claro, na região do Cambuci, uma praça de 8.700 metros quadrados, um parque, está no projeto, pelas habitações que estão previstas, cerca de 200 moradias.

Esse é um grande desafio que, na qualidade de relator, nós temos que debater. Já foram apresentadas várias sugestões em audiências públicas. Isso é importante porque são intervenções propositivas em substituir o parque por pequenas praças e buscar outras alternativas.

Os galpões vazios que podem ser desapropriados, e a somatória de três, quatro ou cinco galpões, com mais outro pedaço de parque, principalmente porque foi tirada da audiência pública, que foi prevista, a questão do plano arbóreo. Ou seja, pelo menos na nossa região, não se plantou árvores, as que têm lá, segundo levantamento dos próprios moradores, é por conta ainda de cada morador ter feito a sua parte de plantar uma árvore.

Entendo que esse é um grande desafio de nós procurarmos corrigir. Porque está tudo escrito, está tudo bonito. Tivemos muitas audiências públicas no Executivo, participei de várias delas, mas é claro que sempre há imperfeições.

Na hora que se traz as ideias das equipes para o papel e se faz aquele desenho de criar 11 parques na várzea do rio, parques vão amenizar o calor, só que vão promover desapropriações, nós temos que buscar soluções alternativas, visando um dos segmentos, um dos vetores do projeto que são - em minha opinião - os principais que são os moradores que ocupam o solo urbano da Cidade, para que não sejam os prejudicados.

Esse é o grande desafio que temos, não só o relator, como também os Secretários, e aqueles que articularam e montaram o projeto.

Estou dizendo isso porque obviamente nós vamos continuar debatendo, estudando em cada situação que foi colocada aqui.

Eu queria, antes de o Gustavo passar a responder, fazer uma observação, pelo menos é a minha opinião, o rapaz da FMU que falou, se você atentar, tem aqui uma escritura, um resumo que a Secretaria fez sobre quantos CEPACs, seis milhões de metros quadrados, etc. Se você observar aqui o Secov participou de todas as audiências e fez as reivindicações deles e há aqui nesse documento as reivindicações e o atendimento ou não e seus devidos artigos. Então, me parece que o Secov, por conta das audiências públicas do Governo, foi contemplado e não

quer dizer que até o fim dos debates não vão aparecer para uma eventual mudança no substitutivo. Eu queria dizer aqui, só para encerrar, que nós vamos ter que fazer, estão os consultores aqui, Carlos, da Câmara Municipal, há outros, o Ricardo, outros consultores que hoje não vieram, são seis Consultores Técnicos Legislativos. Está o meu professor, o Zé, que ele não gosta que eu fale, mas é uma pessoa que sempre nas questões do Plano Diretor Estratégico, a questão da Lei de Zoneamento, participativamente, com o meu colega que também é dessa Comissão, que é o professor Nabil Bonduki. São pessoas que têm demonstrado o seu valor para a cidade de São Paulo.

Nós não estamos aqui trabalhando sozinho. Está aqui o Governo com as suas equipes, mas a Câmara Municipal, com os membros da Comissão, também tem os seus consultores e têm as pessoas que contribuem para que nós possamos encontrar a melhor solução, mas vai ter um grande debate aqui. Fiz questão de anotar e daí passa por aquela primeira pessoa que falou, que é lá do Cade de Santo Amaro. Eu entreguei meu voto contrário com relação ao LCentro Bandeirantes. Amanhã vai ter uma reunião do Cades, então, se você for lá, vai receber o meu voto contrário porque aquele Centro Bandeirantes fere muito grande parte da legislação, em especial, a APP e a ZEP. Então, está lá meu voto contrário a implantação daquele Heliporto ali na lagoa.

O que nós temos aqui nesse projeto de lei é uma figura que é nova, que é a BTSA, bairros do Tamanduateí S.A. É uma empresa cujo capital vão ser ações ordinárias ou preferenciais. Esse é um ponto, está aqui o Ricardo, que é da Comissão da Administração Pública, que tem ajudado muito e vamos ter de debater. Porque na medida em que você coloca ações no mercado, obviamente, que os empreendedores que vão colocar o dinheiro nesse projeto pode ser que eles tenham a maioria das ações, 49% que é o máximo que poderá ter. Mas, o poder de força será muito grande. Outra figura importante que passa é o Conselho Gestor. Ele é claro que está escrito no texto da lei. É um instrumento de gestão e participação para acompanhar a elaboração do programa de intervenções e monitoramento do seu desenvolvimento.

A grande questão aí, além da composição dessa empresa S.A., que temos de discutir e muito para ver como é que vai ser composto embora tenha uma legislação que determina o seu máximo e o seu mínimo. Só que aqui no Conselho Gestor tem nove representantes do Poder Executivo e nove representantes das entidades da sociedade civil, por exemplo, já entendo que a Câmara Municipal que participou da elaboração e submeteu a aprovação do projeto tem de participar desse Conselho Gestor. Temos de ter muito cuidado para a aprovação desse Conselho Gestor, que é o que vai, na verdade, definir as prioridades, aquelas intervenções que serão observadas primeiramente e principalmente na composição que vai decidir aquilo que tem de ser feito. Daí no meu entendimento passa pelo monitoramento sim da questão das zonas verdes.

Quis fazer essa síntese porque vamos ter de ter um grande debate com relação a essa figura nova que tem na BTSA, uma S.A. que está introduzida aqui no projeto de lei. Nas operações anteriores então era SPUrbanismo que desenvolvia todas as atividade de uma operação urbana. Tem a palavra o Sr. Ricardo e ao final o Secretário Fernando Melo Franco fará então o encerramento. Se me permitir assim, Dr. Gustavo.

O SR. GUSTAVO PARTEZANI RODRIGUES – Vamos lá, tentar esclarecer e contribuir para o entendimento do projeto, sempre proativo no sentido de melhorar as questões. Então, temos seis questões da audiência e mais cinco questões do nobre Relator Dalton Silvano.

Vamos começar pela audiência, Relator? Vou dividir as questões. Sílvia, primeiro, obrigado pelas considerações muito importantes de um Cades de outra região da Cidade. Tem uma experiência de operação urbana na subprefeitura e levantou duas questões sobre aquilo que está proposto, se será implantado ou não e quais as garantias para que isso aconteça; questões também que foram reforçadas pelo Arlindo, que falou quais os instrumentos de garantia na implantação do projeto. A proposta está posta; a lei, sendo aprovada, deverá ser implantada, em que tempo será implantada e que garantia terá.

Primeiro, é importante dizer, e a gente teve muita clareza disso, Sílvia e Arlindo, de que esse

projeto foi montado com uma clareza muito grande dos erros e acertos das outras operações urbanas da Cidade. Temos três consorciadas: Faria Lima, Água Espraiada e Água Branca e uma que ainda não é consorciada, a Centro, uma operação antiga que na verdade não é uma operação urbana *stricto sensu* como são as de hoje, mas que também consta no rol de instrumentos do Município.

Tanto a Faria Lima quanto a Água Espraiada, para eu me ater aos primeiros dois exemplos, trataram de programa de intervenções. Muito poucas delas, Sílvia, trataram o projeto antecedendo a lei e foi o que a gente fez aqui. Tratamos de desenhar um projeto, de construir um projeto, que tem uma série de estratégias, pressupostos, premissas. E esse projeto determinou o projeto de lei.

É um projeto urbanístico de viabilidade ambiental, de viabilidade econômica e de proposta de gestão. Isso não aconteceu na Operação Urbana Faria Lima, é importante deixar isso claro, é uma lei antiga, dos anos 90, não tinha esse propósito, não tinha esse encaminhamento. E isso também não aconteceu na Água Espraiada, que pese a Água Espraiada teve um projeto, que foi detalhado em determinados tempos. A maior parte deles *posteriori* à aprovação da lei.

E é importante garantir que, se o projeto é anterior à lei, traz uma série de premissas, indexadores e garantias na própria lei, que deve ser cumprida. Quando eu faço um projeto e ainda o levo a cabo no licenciamento ambiental, ratificando aquelas estratégias, reforço essas garantias. É claro que um projeto urbano para ser implantado depende de uma gestão pública eficiente, precisa e comprometida, além de transparente e democrática nesse sentido. E é por isso que se criam outros instrumentos auxiliares.

O Vereador Dalton falou há pouco da questão do conselho gestor e a sua responsabilidade junto à operação e a questão de um ente específico, de um órgão público específico através de uma empresa municipal, que é a base do Tamanduateí para poder implantar esse projeto, monitorar os indexadores de *performance*, garantia e evolução e fazer a interlocução com a população moradora, trabalhadora, os agentes, etc.

Então, a gente se cercou, e é claro que é um projeto ainda, não é uma realidade. Mas a gente tentou se cercar, ao longo do processo, de vários instrumentos, de várias lições. Erros, para não acontecer novamente, e acertos, potencializando-os. Isso é importante destacar. Então, na sua fala, quando cita o exemplo da Água Espraiada, o parque ainda não aconteceu.

Outra coisa interessante, Sílvia, a operação foi toda montada e a *posteriori* veio a linha 17 do metrô, passando por cima da operação, por cima do parque, inclusive, em que os pilares do monotrilho foram ou serão fincados sobre o parque; e sem uma discussão ampla, democrática, transparente e precisa; se aquele projeto que foi posto e aprovado por lei estava valendo, se os moradores queriam aquele projeto ou se queriam outro. Não, atropelou-se esse processo, isso é importante colocar.

Quando a gente vai a licenciamento, traz os órgãos de controle e envolve, por exemplo, o Cades, a SVMA, a própria Cetesb, ao menos nos cerca de garantias de que este projeto não é só do Município, da Prefeitura ou da Câmara Municipal; é da Cidade, portanto, dos moradores, dos órgãos que gerem da Cidade, sejam na esfera municipal, estadual ou federal, e que trazem uma sinergia ou tentam garanti-la. É claro que isso depende da nossa atuação, sempre com muita energia e vontade de que as coisas aconteçam.

O Parque do Chuvisco, que você citou, está em construção. Ele foi licitado, são aquelas duas grandes áreas, com previsão de terminar em breve. Agora, a via parque ainda não começou. Tem a questão da Linha 17 que foi interrompida, não sabemos se a obra continuará. A própria Operação trouxe recursos para isso da ordem de R\$ 500 milhões, e está no debate de como o Estado vai retornar esse recurso para nós, já que parou a obra da linha.

Esse recurso é importante, porque poderia ser usado para fazer mais parques, mais habitação social, mais equipamento, poderia se despoluir os córregos. E a gente usou para a mobilidade. Então, essa clareza deve haver, é importante.

No nosso *site* Gestão Urbana, tem a publicação do projeto, tem todo o processo ambiental, tem o quadro, o EIA-RIMA também está no *site*, pode baixar em PDF, além de todas as audiências

que aconteceram, todas as discussões. Também temos notas técnicas urbanísticas, econômicas e jurídicas, de como isso foi proposto.

A gente tentou revelar, com bastante transparência, todo o processo de construção deste projeto, que é transparente e participativo. Para isso, a gente fez um processo enorme de audiências públicas; mas só as audiências não bastam, porque servem para escutar, ouvir. Também fizemos *workshops*, oficinas, participou com o próprio Cades, ao longo de várias reuniões que fizemos em 2014, as Subprefeituras e nas áreas do Cades central, os Conselhos Participativos, os movimentos de moradia, o pessoal do patrimônio histórico, como Conpresp, Condephaat e Iphan; também das áreas ambientais da Cetesb.

O próprio Ministério Público nos questionou sobre a garantia de áreas contaminadas, e a gente respondeu com bastante satisfação; eles ficaram satisfeitos com todo o monitoramento do processo, de como isso foi observado. O Quadro 8 da Lei também é uma garantia nesse sentido. Então esse processo é bastante transparente. Tudo isso está disponível no nosso *site*, e revela as estratégias do projeto.

Os indexadores a que se refere o Sr. Arlindo também é uma forma da gente poder monitorar se está bom, ou não, e em que tempo vai acontecer. Na Operação, há uma novidade que chama “ações concertadas”, que são ações congruentes e simultâneas de vários órgãos públicos. Isso não acontecia nas outras Operações. Por exemplo, se proponho a descontaminação de uma área que será parque e tem área de ZEIS, tenho que trabalhar a questão do monitoramento ambiental e, ao mesmo tempo, propor o parque, encontrar áreas alternativas para as famílias que vão morar naquela área e prover equipamento, as escolas, postos de saúde, creches, associados a isso tudo. Então, essas ações concertadas são ações simultâneas, que desenvolvem os bairros ao longo do Tamanduateí, e de maneira integrada. Isso aparece no capítulo *Ações concertadas do poder público* e também na forma de gestão; mais uma vez, justificando a interlocução com a empresa que vai cuidar da implantação com o órgão público, fortalecendo o Conselho Gestor.

A questão da arborização, como se referiu o Sr. Laerte, é importante entender. São três questões: a qualidade, o tipo de espécie e a manutenção. A árvore cai saudável, ou não, porque pode ter sido plantada no lugar errado e a espécie errada. A arborização urbana evoluiu muito nos últimos dez anos, mas nossas árvores estão há mais de 50 anos, como as tipuanas, no Centro, que foram plantadas no plano de avenidas do Prestes Maia, que são senhoras de idade e têm caído porque são árvores que não resistem às pragas urbanas, por exemplo, que são exógenas, estranhas à nossa flora, e acontece de cair. Então, essa questão de arborização está visto, inclusive na LAP também.

Em relação à Sra. Elisângela, Sra. Benedita, é a quinta audiência em que a gente se encontra e abordam essa questão. Já recebemos o documento do Sr. Pasquale, que está presente, e nos comprometemos de produzir um mapa disso e poder avaliar. De antemão, já avaliamos que em algumas áreas podemos construir um processo alternativo. Há muitas ZEIS que estão destinadas a HIS, então tem de equalizar isso também e discutir essa questão, como disseram as Sras. Benedita e Elisângela sobre a história do bairro, reafirmar quem mora no bairro e quais são as alternativas para isso.

O SR. DALTON SILVANO – Esqueci de mencionar que o Sr. Pasquale trabalhou o fim de semana inteiro nesse estudo.

O SR. – Agora a gente aproveitará isso para fazer o mapeamento. Vamos tentar construir alternativas e debater. Não adianta tirar de um para por no outro, tem de tentar contemplar todos. Acho que é o nosso papel. Então, de novo, Sras. Elisângela e Benedita, vou reforçar o que já falei, que a gente está aqui debatendo o projeto, que não é perfeito, ainda é uma proposta; e há coisas que temos de assegurar, que são importantes para a Cidade como um todo, não só para o bairro. É importante explicar isso. E vamos buscar alternativas do que é bom para o bairro, um consenso do bairro.

Vou me dirigir ao Sr. Luiz Henrique para finalizar. O mercado imobiliário participa das audiências. Embora ele não esteja muito feliz com algumas coisas do projeto, ele é contra

algumas questões. Não sei por que ele não está presente, porque talvez tenha ouvido algumas questões da divulgação. Se pudesse reforçar, estamos à disposição para isso. O mercado imobiliário está presente, e está nos relatórios, nas atas, todos os participantes. Projeto bom é um que não agrada ninguém, porque todo mundo foi um pouco contemplado, ninguém foi 100%. Um projeto bom é que consiga colher contribuições da ampla maioria e encontre um meio do caminho para resolver essas questões. Então, é pertinente a observação do Sr. Luiz Henrique, mas há participação sim do mercado imobiliário.

Sobre os parques, há vários critérios. Citei os três principais: as áreas de calor, as áreas de alagamento e drenagem, e as áreas contaminadas. Além disso, a falta de espaços públicos. Há um movimento na Cidade hoje de retorno da população aos espaços públicos, ao Centro, a bairros da periferia. Quando a gente fala “Vamos fechar as ruas”, fala-se da av. Paulista, mas ninguém fala das ruas que fecharam na Brasilândia, em Cidade Ademar, no Grajaú, em São Miguel, em São Mateus, que outras partes da Cidade fecham também. Então, essa discussão de retomada dos espaços públicos: das praças, de fechar as ruas para lazer, de trazer equipamentos esportivos, de propor plano cicloviário, de melhoria do transporte público com faixas exclusivas, de exemplos como os parklets, como as áreas do Centro Aberto, como os parques municipais nas Subprefeituras; o território CEU, que além da escola, oferece toda infraestrutura ao bairro. Todos esses são exemplos positivos da Cidade. E, com base nesses exemplos, que a gente também trouxe os critérios dos parques públicos.

A questão dos concursos, a gente sempre gosta de concurso. Fizemos um para Água Branca, do Subsetor A1; e a política da SP Urbanismo, em que pese cada gestão, que é sempre buscar a contribuição dos profissionais da Cidade: arquitetos, paisagistas, urbanistas, engenheiros, sociólogos, geógrafos, todo mundo que trabalha o urbano para construir os projetos. Lembrando que este é um projeto de ordenamento urbano. Depois que for aprovado, virar lei, cada área será detalhada na sua escala: terá o projeto do parque da Teresa Cristina; terá o projeto do patrimônio histórico da Antártica; o projeto da Dom Pedro; o projeto de restauro do cavalo do Dom Pedro, como disse o Vereador. Enfim, serão projetos específicos que vão tratar da implantação de tudo isso. Esses projetos, com os indexadores citados pela Sra. Silvia, vão teoricamente garantir a proposta.

É claro que isso não acaba depois que sancionar a lei, porque a gente tem de monitorar sempre esse processo, debater e reivindicar os nossos direitos a partir do momento em que aprova a lei, quando começa a história, e não acaba. O tempo zero da operação é quando esta lei for aprovada e sancionada pelo Prefeito, aí começa a Operação. Até agora, estamos discutindo hipóteses, conjecturas, para melhorar o território.

Para terminar, acho importante a fala do Vereador Dalton sobre evitar traumas no processo de implantação. O projeto é para trazer felicidade e bem-estar para as pessoas, não pesadelos. Mas a gente tem de construir isso de maneira responsável e transparente.

A questão do plantio de árvores está proposta na LAP: um item do projeto é a ampla arborização não só dos parques e praças, mas também das ruas comerciais, como a Silva Bueno, Bom Pastor, Rua da Mooca, Paes de Barros.

Quero fazer, publicamente, um pedido. Acho que a gente deve marcar uma audiência específica sobre o Conselho Gestor e BTSA. Não está na agenda, mas me disponho para discutir isso que apareceu em várias audiências. Como são muitos os temas e a questão do meio ambiente está importante para a gente focar isso, quem sabe podemos pensar numa agenda alternativa para discutir isso e poder esclarecer todos os esclarecimentos.

BTSA é um ente público, é uma empresa municipal que está focada na implantação desse projeto; com atribuições para o projeto definidas por lei, ou seja, só pode fazer para o projeto o que está determinado na lei. Essa determinação está circunscrita no território do Tamanduateí. Ela tem atribuições mais específicas, em certo grau, do que a São Paulo Urbanismo, empresa da qual sou Diretor de Desenvolvimento e faço parte, com toda a equipe que promoveu essa proposta. A SP Urbanismo, hoje, faz a gestão da Operação Urbana focada nos conselhos gestores e na questão financeira; não está diretamente focada na questão do desenvolvimento

de projetos específicos, como habitação, parques, ciclovário, ou na ação concertada, como disse a Sra. Silvia sobre o que será feito antes, o que é prioridade.

A nossa gestão é mais ampla, já a da BTSA é mais focada, para implantar o projeto. Ela é um agente que vai implantar esse programa de intervenções, vai desenvolver detalhados projetos, promover os concursos – como o Sr. Luiz Henrique quer – e supervisionar o processo de gestão, contratação das obras, fazer o monitoramento com a população; também vai definir os indexadores e monitorá-los. Vai cumprir a LAP, a serviço da SMDU, que é empreendedora do projeto.

Um dos motivos da proposta são amarras que a gente encontra para implantar processos de Operação Urbana. Muita coisa acontece que a gente não estava esperando, 10 anos depois do projeto, e não temos bola de cristal para adivinhar. Por exemplo, realizar consórcios imobiliários em áreas de ZEIS para o atendimento de habitação social. Se o proprietário de terreno de ZEIS procurar a Prefeitura, ele entra com o terreno, a Prefeitura dá umas unidades para ele, mas fica com o resto para alocar os programas sociais, movimentos de moradia. Isso acelera a produção habitacional, a gente não tem essa ferramenta; e aqui está sendo proposto. Por exemplo, fazer a questão dos indexadores do projeto; fazer parcerias com o Estado de São Paulo, que é o responsável pela limpeza do rio Tamanduateí; promover parcerias com o Metrô, com a CPTM, para melhorar o entorno das estações; promover parcerias com a União, para poder ter acesso à terra da ferrovia, da antiga rede ferroviária, onde há uma grande porção de terra importante para a implantação dos espaços públicos, de equipamentos e HIS. Por tudo isso, estamos ampliando as ferramentas para fazer uma gestão transparente.

A questão sobre ações no mercado, qualquer empresa S.A. pode ter ações no mercado.

Elas não têm hoje. A Cohab poderia ter, a SPTuris, essa tem participação privada, é a única que tem. Só a SPUrbanismo e SPObras que não podem porque são sociedades simples, mas não é a prioridade. Já ouvi essa questão várias vezes. A gente pode até repensar essa questão das ações. O Conselho Gestor é importante. Acho que a fala do Dalton é precisa, vamos construir melhor essa questão. Nas audiências do Executivo apareceu a necessidade do voto direto, por isso que a gente dividiu a participação dos Conselhos Participativos das Subprefeituras e dos moradores, para ter dupla representação. Há parecer também da Universidade e de órgãos ambientais, empresários do local, Vigé que a sessão comercial sempre participa das nossas audiências, foi uma proposta e o CNPU ratificou essa proposta e a gente pode debater, melhorar, ampliar, mas a proposta que está posta atende a maior parte do espectro.

Tentei responder a maior parte das questões e se tiver uma nova rodada fico à disposição.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) – Tem a palavra o Sr. Secretário de Desenvolvimento Urbano, Fernando Mello Franco.

O SR. FERNANDO MELLO FRANCO – Boa noite a todos. Acredito que as questões que vocês trouxeram aqui já foram respondidas pelo Gustavo, mas quero avançar um pouco mais numa questão que foi exatamente a questão que a Sílvia trouxe e que me parece muito importante e que eu traduziria da seguinte forma: a questão do monitoramento tal como você colocou.

Nós acreditamos que o processo de construção democrático da Cidade ele pressupõe e exige mecanismos de controle social e acreditamos que sim. Isso é muito importante porque a partir do momento em que a gente entende que a construção e a produção da cidade é coletiva, é um debate e embate político que não se encerra simplesmente na finalização de um desenho e de uma planta ou de um projeto de lei, mas é um embate contínuo nas formas de gestão de todos os processos que dizem respeito à cidade, que tem sempre uma vida muito longa e que nós também almejamos, pois as cidades são feitas para nós, também termos uma vida longa.

Logo a gente precisa para além de aprovar um projeto de lei, para além de conceber e pactuar um projeto, estabelecer os mecanismos e sistemas de controle social, que é o que garante que a população de fato tenha uma voz ativa em todos os processos políticos que cercam a Cidade. Uma questão fundamental para que se possa construir um sistema de controle social

eficiente é a questão da transparência das informações. O empoderamento da população pelo acesso à informação, que é poder, todo mundo sabe disso.

Está na raiz de todo esse processo uma série de instâncias que visam construir de um lado esse processo democrático participativo, essa é uma das inúmeras audiências que a gente vai fazer e que não é só sobre o bairro Tamanduateí, mas quando terminamos o processo de zoneamento, a minha contabilidade de audiências públicas passavam de 260 em três anos praticamente, é muita coisa. Mais de uma audiência por semana, se vocês forem fazer as contas. A audiência, entretanto, não é suficiente, a gente sabe disso. Então, para ampliar a possibilidade de voz de escuta de diálogo e de participação a gente criou o Plataforma Digital de Gestão Urbana onde enquanto uma audiência do Plano Diretor tinha cerca de 200 pessoas, cerca de duas mil acompanhavam on-line as audiências cujo material ficava ressoando e passível de acesso às pessoas depois.

Depois concretizamos um projeto muito importante que começou a ser pensado na gestão Luiza Erundina e que demorou tudo isso para ser implantado com custo ínfimo de oito milhões. O Orçamento da Prefeitura anual beira os 50 bilhões e estamos falando de um projeto de oito milhões que demorou 30 anos para ser efetivado, não foi um problema financeiro, foi um problema de decisão política e o GeoSampa para quem não sabe é um sistema de informação que articula 256 bancos de dados municipais, e valida as informações que são disponibilizadas e é impressionante a quantidade de acessos que a gente está tendo, dependendo das camadas de informações que a gente disponibiliza.

Somente na semana em que os dados de IPTU foram lançados nessa plataforma a gente atingiu naquela semana um milhão de acessos. É quase 10% da população de São Paulo. Estamos avançando ainda no sentido de organizar um banco de dados que a rede Nossa São Paulo doou para a Prefeitura, pois tinha todo um sistema de monitoramento de indicadores. Isso foi num primeiro momento para Sempla, que virou Secretaria de Gestão. O Observa São Paulo que é essa plataforma está sendo agora recepcionada pela SMDU, pelo Deinfra e isso vai possibilitar então que esse indicadores, quais sejam que a gente queira monitorar estejam disponíveis e passíveis de acesso por todos. A gente já está no meio do processo de construção dos planos regionais das subprefeituras e não sei exatamente as subprefeituras de cada um de vocês porque o bairro Tamanduateí abarcam várias subprefeituras, não sei se já houve audiência na subprefeitura de vocês, mas um dos objetos de discussão dessas audiências vem sendo o que a gente está chamando de DataSub, que é um compêndio que a gente fez de indicadores, entre os quais, por exemplo, estão indicadores ambientais de porcentagem de área verde por habitante e assim por diante.

É muito importante a gente ter em mãos porque vamos monitorar o quê? Se não sei qual é o ponto de partida, não posso saber se piorou ou melhorou e isso está disponibilizado no gestão urbana. É muito importante todos vocês terem acesso a essas questões e entendemos que é uma forma de fazer com que vocês sejam mais fortalecidos e mais ativos em todos esses processos, que nós desejamos e muito pesem divergências, conflitos, que esse processo possa trazer até porque seria ingênuo da nossa parte achar que numa cidade de 12 milhões de habitantes a gente possa ter um consenso e que estejam favoráveis a uma única coisa. Isso é impossível e sempre haverá esses conflitos.

Esse é todo o sistema de monitoramento e de transparência que nós entendemos ser muito importante para esse processo de controle social. Além disso e entrando mais especificamente na possibilidade de monitoramento e de gestão ou de fortalecimento dos processos de gestão de uma operação urbana a gente recentemente na SPUrbanismo criou uma diretoria até então inexistente que é a Diretoria de Gestão das Operações Urbanas que tem justamente como meta o foco e aprimoramento dos processos de gestão e isso vai ser muito importante. Uma das tarefas dessa diretoria é justamente construir o sistema de monitoramento das operações todas.

Esqueci de falar que em junho por comemoração de dois anos de sanção do Plano Diretor a gente vai lançar a nossa plataforma de monitoramento do PDE onde em conjunto com todas as

Secretarias a gente cruzou questões setoriais na construção de indicadores integrados e essa plataforma vai mais uma vez oferecer outras ferramentas de acompanhamento e de controle. Algo análogo deverá ser feito também no âmbito do monitoramento da gestão das operações urbanas. Como o Dalton já colocou e o Gustavo já explicou esse projeto de lei traz novidades do ponto de vista do processo de gestão, seja na configuração do seu Conselho Gestor, de sua importância, quanto também dessa proposta de enfrentarmos a gestão dessa operação a partir de uma sociedade de proposta específica, uma empresa específica – no caso, a Bairros Tamanduateí SA – subordinada à SP Urbanismo. Uma empresa essencialmente pública que tem como meta atender e fazer vingar um programa de interesse público que será devidamente pactuado na Câmara Municipal. Uma vez aprovado, será o pacto que se construiu a favor do desenvolvimento dessa região.

Então, ainda que sejam questões e ações que estão sendo fortalecidas, algumas inéditas, sequer existentes, e que não são garantia de que acontecerá 100% de eficiência na gestão, ou 100% de monitoramento, ou 100 % de controle, mas acho que são boas notícias, bons presságios dessa disposição, desse desejo político de construção, desse processo conjunto de exatamente fazer a Cidade onde todos moramos.

Para acabar, é a primeira audiência que eu venho, da fase do Legislativo, em relação à Operação Bairros do Tamanduateí. Estou ciente do conflito que está havendo justamente em relação à Silveira da Mota. Estamos conversando aqui exatamente para mapear todos os conflitos existentes e pensar como construir soluções que atendam tanto aos interesses individuais, na medida do possível, quanto aos interesses coletivos, de toda a comunidade diretamente abrangida pela Operação Urbana, como também de toda a Cidade, porque essa Operação Urbana não tem importância apenas para os bairros que compõem o Tamanduateí. Essa é uma região da Cidade inserida, no que chamamos no Plano Diretor, na macroárea de estruturação metropolitana, que é um nome um pouco petulante para um plano municipal, afinal de contas como que um plano municipal pode colocar questões do âmbito metropolitano? Mas entendemos esse um território estratégico, que não fala apenas para aqueles bairros, cuja origem também não se refere apenas aos primeiros moradores, mas a todo um processo de desenvolvimento de São Paulo, que fez da Vila de Piratininga a grande metrópole, que é e que está muito atrelada nessa região a todo o processo de implantação das ferrovias e de todo o desenvolvimento do parque fabril. Parque fabril esse que sai do Bairro do Tamanduateí e vai, inclusive, conformar as regiões do ABC lindas, entre outras coisas.

Então, essa condição metropolitana terá um outro fórum específico de discussão e de debate que eu, desde já, anuncio aqui para vocês, convidando-os a participarem, que é toda a discussão do PDUI. PDUI é o Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado, que é o plano metropolitano que cada uma das regiões metropolitanas do Brasil têm de realizar a partir da aprovação do Estatuto da Metrópole, que se deu o ano passado. Esse Estatuto dá um prazo de três anos para a elaboração desses planos. A responsabilidade de coordenação de todo esse processo é do Governo do Estado. Quem está capitaneando isso, dentro do Governo do Estado, é a Emplasa, como Secretaria Executiva do Conselho de Desenvolvimento Regional da Região Metropolitana de São Paulo. Já há um grupo trabalhando. Já algumas audiências estão acontecendo em diversos municípios – audiências, neste momento, ainda de mobilização para esse tema. Mas eu acho também que vocês têm de ficar atentos a esse debate, porque as decisões, que não são as municipais, os afetarão diretamente. As questões do DAEE e da Sabesp também dizem respeito à região de vocês. Todas as questões, por exemplo, do significativo patrimônio público, de terra pública, que hoje pertence à SPU – Superintendência do Patrimônio da União do Governo Federal – também afeta a região de vocês. De sorte que esse é um projeto que se reportará a múltiplas escalas e temos de ter a consciência de que essas escalas são difíceis de serem integradas e articuladas, e teremos ora interesses do bairro se sobrepondo a interesses individuais, ora interesses da Subprefeitura se sobrepondo a interesses do bairro, ora interesses da Cidade se sobrepondo aos da Subprefeitura, ora interesses metropolitanos se sobrepondo aos interesses municipais. É um jogo de xadrez

bastante difícil de contemplarmos, mas temos de ter consciência desses diversos níveis. E, no final de tudo, o que entendemos é que se não fizermos absolutamente nada o processo de transformação da Cidade acontecerá inevitavelmente. Aliás, sempre acontece. Nenhuma cidade se congela no tempo. Pelo contrário. Elas são ativas, ainda que, em alguns casos, elas até retrocedam. Mas o que estamos querendo fazer não é transformar a vida de todos, transtornar a vida de todos. Mas queremos consertar, consertar no sentido de orquestrar uma infinidade de instrumentos a partir do mesmo ritmo e da mesma música, de forma que as transformações inevitáveis sejam, de fato, pautadas por um processo de pactuação, de um interesse comum que seja, de fato, regulamentado por um projeto de lei e por todo um processo e um sistema de gestão e de monitoramento. Esse é o intuito de toda essa construção que estamos trazendo para vocês. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) – Muito bem, Sr. Secretário. Como sempre, lúcido em suas propostas.

Agradeço a presença de todos. A cada audiência pública surgem novas questões, novos questionamentos e vamos caminhando para um texto que possa contemplar todos os segmentos que compõem essa operação urbana.

Então, não havendo mais nada a tratar nesta audiência pública, declaro encerrada a presente audiência. Antes, convido os senhores a participarem das próximas audiências públicas, a serem realizadas: no dia 21 de maio, no CEU Heliópolis, Estrada das Lágrimas, 2385, das 9h às 12h, Habitação; dia 23 de maio, Trânsito e Transporte, Câmara Municipal de São Paulo, Auditório Prestes Maia, Viaduto Jacareí, das 19h às 22h; dia 24 de maio, setor Mooca, Parque da Mooca, Senai Teobaldo De Nigris, Rua Bresser, 2315, das 19h às 22h.

Obrigado pela presença de todos.

Estão encerrados os nossos trabalhos.
