



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

**PAUDIÊNCIA PÚBLICA ENTRE COMISSÕES**

**PRESIDENTE: PAULO FRANGE E OUTROS**

AUDIÊNCIA PÚBLICA  
LOCAL: CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO  
DATA: 23 DE NOVEMBRO DE 2011

OBSERVAÇÕES:

- Notas taquigráficas sem revisão
- Manifestação fora do microfone
- Suspensão

**O SR. PRESIDENTE (Eliseu Gabriel)** – Bom dia a todos.

Na qualidade de Presidente da audiência pública conjunta das Comissões de Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente; Administração Pública; Trânsito, Transporte, Atividade Econômica, Turismo, Lazer e Gastronomia e de Finanças e Orçamento, declaro abertos os trabalhos.

Informo que esta audiência pública está sendo transmitida ao vivo pela internet através do portal da Câmara – [www.camara.sp.gov.br](http://www.camara.sp.gov.br), *link* Auditórios On-Line.

Passemos ao primeiro projeto da pauta de hoje: PL 425/2011, do Executivo, que dá nova redação ao *caput* do artigo 8º, da Lei 3.769, de 26 de janeiro de 2004, que aprova a operação urbana consorciada Faria Lima, renumera seu parágrafo único como 1º e acrescenta o 2º.

Depois, teremos o PL 470/2011, do Executivo, que institui o plano estratégico de intervenção urbana, Parque de Eventos Expo São Paulo, previsto no artigo 42, do Plano Regional Estratégico da Subprefeitura de Pirituba-Jaraguá, que estabelece suas diretrizes urbanas.

Quero registrar as presenças dos Srs. Vereadores Aurélio Nomura, Toninho Paiva, Antonio Carlos Rodrigues, Paulo Frange, Juscelino Gadelha, Jamil Murad, Chico Macena, Donato e este Vereador Eliseu Gabriel.

Estão presentes os Srs. Antônio Carlos Cintra do Amaral, Chefe de Gabinete da São Paulo Urbanismo e Valdir Bortalini, Superintendente da São Paulo Urbanismo.

O Sr. Antônio Carlos Cintra do Amaral falará sobre o PL 425/2011.

**O SR. ANTÔNIO CARLOS CINTRA DO AMARAL** – Bom dia, Srs. Vereadores, senhoras e senhores, tentarei ser breve nesta segunda audiência pública.

O Projeto de Lei da Operação Faria Lima trata, basicamente, do aumento do número de CEPACs a serem emitidos. Não altera nenhum outro ponto da Operação Faria

Lima, não altera o estoque de construção adicional que pode ser utilizado, portanto, mantém o mesmo estoque residencial e não residencial, mantém a mesma distribuição de estoque entre os setores da Operação. Repito: ele apenas e tão-somente altera a quantidade do número de CEPACs.

Farei um breve histórico: a Operação Faria Lima teve início em 1994, com um projeto de lei aprovado pela Câmara, sendo que, naquele momento, estava prevista a possibilidade de emissão títulos de CEPACs, mas sem fosse estabelecida qualquer limitação. Na lei de 1994, eles poderiam ser emitidos de forma indefinida, bem como poderiam ser convertidos em metros quadrados adicionais de construção.

Concomitantemente ao Projeto de Lei, foi aprovada a licença ambiental da Operação Faria Lima, com todo estoque estabelecido e as intervenções que estavam previstas, como, por exemplo, a duplicação da Faria Lima, os túneis, HIS para o Real Parque e Panorama. A licença ambiental não falava em quantidade de CEPACs.

Em 2004, houve um projeto de lei, no qual foi mantido o mesmo estoque e criado uma quantidade de 650 mil CEPACs.

**O SR. ANTONIO CARLOS RODRIGUES** – O senhor concede um aparte?

**O SR. ANTÔNIO CARLOS CINTRA DO AMARAL** – Pois não.

**P** – Gostaria que esclarecesse aos Srs. Vereadores sobre o que acontecia no projeto Faria Lima e qual a modificação que pode ocorrer com este novo projeto de lei.

**R** – Eu ia chegar nisso, agora, nobre Vereador.

Como foi estabelecido um limite de 650 mil CEPACs, e a lei determinou que, a partir do momento em que a Prefeitura emitisse os CEPACs, a utilização de estoque só poderia ser feita mediante conversão de CEPACs.

Em cada setor há fatores de conversão, por exemplo: em um setor um CEPAC vale dois metros quadrados e, em outros, vale um metro quadrado. O mesmo acontece com o uso.

Se o uso for não residencial, um CEPAC tem, em média, um metro quadrado; para uso residencial, um CEPAC vale dois metros quadrados adicionais.

Assim, foi feita uma estimativa, em 2004, que 650 mil CEPACs fossem suficientes para zerarmos o estoque. Como falei, o estoque já havia sido definido em 1994.

Desse modo, o mercado utilizou os CEPACs, principalmente, para uso comercial, no qual o fator de conversão é menor: mais ou menos um metro quadrado para cada CEPAC.

O que está acontecendo é que os CEPACs estão acabando. Só faltam 12 mil CEPACs e cerca de 100 mil CEPACs para serem convertidos, e ainda há 400 mil metros quadrados de estoque, em números redondos.

A lei da Operação Faria Lima também prevê a utilização de CEPAC para algumas intervenções urbanísticas, como, por exemplo: aumento de gabarito, construção de uso não residencial em uma via residencial e algumas outras exceções urbanísticas podem ser compradas por meio dos CEPACs. Isso está previsto na lei desde 2004. Nada foi alterado quanto a isso, como, também, não está havendo agora.

Portanto, estamos fazendo uma única coisa: aumentando o número de CEPACs para podermos zerar o estoque estabelecido desde 1994 e analisado na licença ambiental.

Se não obtivermos essa autorização, podem ocorrer dois problemas: o primeiro é que não conseguiremos zerar o estoque que sobre hoje, basicamente, residencial. No setor Pinheiros, Faria Lima e Olimpíadas, na Vila Olímpia, só há estoque residencial. Então, se utilizou todo estoque não residencial, levando serviços e escritórios, e, agora, quando se quer incentivar a moradia, uma das diretrizes da Operação Faria Lima, aumentando o número de habitantes da região – o que não tem acontecido – a Operação fica parada.

Então, devido a isso, a operação poderá ser paralisada. Ela não será atingida plenamente, em suas diretrizes e seus objetivos.

Segundo, as intervenções previstas não estão todas encerradas ainda. Apesar de haver 600 milhões de reais em caixa para a Operação Faria Lima, ainda há a urbanização da

Favela Real Parque em andamento. Com todo esse recurso, dá para ser encerrada a obra. Ainda está em fase de projeto a urbanização da favela Panorama, na Secretaria Municipal de Habitação. Depois será feita a execução de obras. Há outra favela, ao lado da Daslu, que também precisa de urbanização. Esse, inclusive, é um dos nossos objetivos.

Na Faria Lima, está prevista uma modalidade de transporte coletivo, mas, na lei, não é dito qual o tipo. Estudos estão caminhando para uma linha de metrô. Essa notícia saiu, recentemente, em jornais. Esses recursos possibilitarão a Prefeitura a participar, ativamente, do trabalho, antecipando a realização da linha de metrô prevista para 2020. A linha vai pegar a Lapa, passar pela Faria Lima e chegar em Moema. É lógico que a Prefeitura só poderá utilizar recursos da Faria Lima em seu trecho. Na linha 4, foram gastos 120 milhões de reais de recursos, na Faria Lima, para serem feitas as estações de metrô Faria Lima e Pinheiros. A Prefeitura já utilizou esses recursos, mas agora é necessário um modal na Faria Lima.

Para se encerrar o antigo projeto do Boulevard, que está semirrealizado, com estruturas em baixo da Juscelino Kubitschek, as obras poderiam ser retomadas com recursos. O projeto está em revisão. Aliás, essa é uma das exigências da lei. Ainda não há estimativas de valor, mas para ser segregado o trânsito local expresso, que passa na Juscelino Kubitschek, ele ficaria na superfície e no túnel, que está em baixo, ligando a marginal ao túnel Ayrton Senna. Basicamente, o projeto de lei, em suma, apenas aumenta a quantidade de Cepacs, para zerar o estoque definido desde 1994, possibilitando atender inclusive às diretrizes da operação, havendo equilíbrio entre uso residencial e não residencial. Estão aumentando o número de Cepacs em 500 mil. De 650 mil, permite-se até um milhão, cento e cinquenta. Qual é a probabilidade de serem alcançados 500 mil? Há vários fatores de conversão. Então, a probabilidade é, praticamente, 0,1%, para tudo ser emitido. Só pode ser garantido o Cepac desde que seja garantido que uma pessoa o pegue, até pela Comissão de Valores Imobiliários, em havendo estoque para ser convertido. Não adianta se comprar um título, e, na hora de ser convertido, não haver estoque. Nesse caso, deram dinheiro para a Prefeitura e o título não

poderá ser usado. Só podemos emitir o que houver garantia a ser convertido.

Hoje, com certeza, poderemos emitir por volta de 40 a 50 mil Cepacs, se isso for aprovada por esta egrégia Câmara Municipal. Assim, no primeiro semestre do ano que vem, poderemos pedir autorização para serem emitidos por volta de 50 mil Cepacs apenas. Isso é o que está garantido pelo estoque atual. Só isso poderá ser utilizado. A estimativa mais mediana é entre 200 a 250 mil Cepacs a serem emitidos, com autorização Legislativa. Isso é o que está sendo pedido no momento. A lei apenas autoriza a emissão. Não vamos precisar de todo um processo, pedindo autorização da Comissão de Valores Imobiliários, registrando, para vender Cepacs no mercado.

Estou à disposição para esclarecimentos posteriormente.

**O SR. PRESIDENTE (Eliseu Gabriel)** – Tem a palavra o nobre Vereador Chico Macena.

**O SR. CHICO MACENA** – Bom dia a todos.

Antônio, o senhor acabou de dizer que há um estoque limitado na área da Operação Urbana. Especificamente, ele está na região dos setores do Largo da Batata e da Hélio Pellegrino. O senhor disse que a estimativa é de 400 mil metros quadrados de estoque. A primeira questão que levanto é para saber por que o Executivo Municipal está solicitando a emissão de mais 500 mil Cepacs. Na instrução do processo, o senhor considera 500 mil Cepacs uma quantidade muito alta, em função do estoque existente. O senhor assina o documento e diz: “Se a Prefeitura fosse emitir hoje os Cepacs, ela não poderia emitir mais que 23.277 novos Cepacs, calculados no quadro 1. Caso contrário, existiria o risco, embora improrrogável, de alguém ficar com Cepac, na mão, sem estoque”. Então, pergunto se esse risco não corre com 500 mil”. O senhor continua afirmando: “É importante ressaltar que a emissão de Cepac deve ser registrada na Comissão de Valores Imobiliários, que tem, por principal função, proteger os investidores que adquirem esses títulos. A autorização legal pretendida prevê uma hipótese otimista de utilização de Cepacs, para solicitar novas

autorizações a cada semestre ou ano. Provavelmente, o número de Cepacs serão inferiores aos 500 mil aqui pedidos. Contudo, também deve ser superior aos 23 mil. Historicamente, a conversão de Cepac para alteração de parâmetros urbanísticos têm sido 10%, ou seja, muito superior à considerada zero, no quadro 1, em inferior o considerado no quadro 2". Depois o senhor assina, Antônio Carlos Cintra do Amaral Filho.

No quadro 2, há as áreas e o fator de conversão, o quadro que foi utilizado, como base, para emissão dos Cepacs. O fator de conversão é de 0,8 a 1,2. Então, está dentro daquela faixa de 1. No entanto, no quadro 1, o fator de conversão vai de 2 a 2,8, dependendo da área. Historicamente, inclusive na Operação Faria Lima, nunca houve apenas o fator de conversão 1 ou 0,8. Inclusive, há uma estimativa de 70, 30, dependendo do tipo de uso. Por que o Executivo Municipal deve autorizar 500 mil, se o próprio Executivo está dizendo que não utilizará tudo? Aí vou partir do princípio do quadro 2 que os senhores estão adotando, como base. Aí seriam 497.870 títulos. Mesmo que partisse desse princípio, o senhor mesmo informa que há, no mercado, circulando 171.550 títulos emitidos pela Prefeitura e não foram utilizados para esse estoque previsto. A Prefeitura tem mais de 12 mil títulos, em suas mãos, para serem emitidos. Mesmo que eu utilize esse cenário mais pessimista dos senhores, quanto à conversão, não deveria se deduzir aquilo que já existe, no mercado, sob risco de acontecer o mesmo que o senhor afirma aqui, havendo desvalorização de títulos?

O correto, na minha opinião, já que há um fator de insegurança em relação ao Executivo que vai operar, no mercado, poderia ser usado a série histórica da Operação Faria Lima, fazendo uma média entre as duas tabelas. Isso seria mais prudente e tecnicamente mais recomendável.

Há uma outra questão. Todas as obras da Faria Lima estão previstas em lei, e os valores arrecadados também só poderão ser aplicados em obras previstas em lei. Recentemente, na imprensa, vi que um título de Cepac da Faria Lima já chegou a ser vendido por até 4.000 reais. Portanto, podemos chegar a dois bilhões de reais. Se formos às obras, o

que há de pendente a ser executado? Há informações dos senhores no processo, dizendo que, na favela Coliseu, não há valor estimado; que, na EIA-Rima das Verdes e Transportes, há 30 milhões; que, na provisão de habitação, com repasse para HAB - inclusive, não temos notícias, em nenhum projeto, estão sendo executados nessa área, 228; que, na favela Panorama, não há; que, na ciclovias, há seis milhões; que, na Rua Capri, há 69 milhões; que, no Largo da Batata, há mais de 70 milhões, penso eu; que, em desapropriações relativas a obras do Largo da Batata, há mais de 20 milhões, que, para remanejamento das redes da Eletropaulo, não há valor estimado e que para passagem de desnível do eixo da Avenida Juscelino Kubitschek entre os túneis, há 236 milhões.

Se somarmos todos esses valores, não chegará, quanto ao valor a ser investido, ainda previsto em lei, ao saldo existente da Operação Urbana Faria Lima. Se não me engano, pelo que vi, num *site*, há um valor em torno de 740 milhões de reais. Esse é o saldo existente hoje. Onde serão aplicados os valores arrecadado com os novos Cepacs? Quanto custam as obras do metrô? Por força da lei, temos de indicar onde serão os investimentos.

**O SR. PRESIDENTE (Eliseu Gabriel)** – Tem a palavra o Sr. Antônio Carlos Cintra.

**O SR. ANTÔNIO CARLOS CINTRA** – Quanto a um projeto de HIS, há o Projeto Real Parque, que é grande e está sendo desenvolvido por Sehab, com todo o dinheiro da Operação Faria Lima, em andamento. Todas as pessoas que estão na favela Real Parque hoje, além das que saíram de lá por causa de incêndio, vão morar lá mesmo. Há já uma quadra que está, praticamente, em fase de acabamento. Os prédios já estão erguidos. Há uma quadra, onde já está sendo encerrada a fase de construção de prédios.

Quem mora no Real Parque e passa por lá - eu não passei, mas vi as fotos trazidas na última reunião do Conselho Gestor da Faria Lima – verá que as obras estão bem avançadas e tudo com o dinheiro da Operação Faria Lima. Então, tem obra de HIS. A lei prevê 10% de tudo o que for arrecadado no mínimo, não é teto, gasto com HIS.

Quanto à questão da quantidade de Cepac, eu mesmo não desdisse o que estava



no meu parecer dito anteriormente. Primeiro, a lei que está se pedindo é uma lei autorizativa. Então, só autoriza a emissão de Cepac, não obriga a Prefeitura a emitir Cepac, inclusive, a lei de 2004 que está em vigor previa 650 mil Cepacs e não obrigava a Prefeitura a emitir. Se a Prefeitura quisesse, nunca teria emitido Cepac. Lá dizia que enquanto não emitisse vale a regra de outorga. Por que se emite Cepac? Exatamente para você conseguir, de alguma forma, antecipar os recursos para fazer as obras. Muitas vezes, o mercado só quer construir a mais lá depois de feitas as obras. Então, se você vende Cepac consegue captar uma parte dos recursos antecipadamente para poder realizar...

**O SR. CHICO MACENA** – Permite?

**O SR. ANTÔNIO CARLOS CINTRA DO AMARAL** – Pois não.

**O SR. CHICO MACENA** – Dentro dessa linha de raciocínio do senhor, se autorizarmos a emissão de 200 mil Cepacs atenderá à expectativa e à necessidade do Executivo?

**O SR. ANTÔNIO CARLOS CINTRA DO AMARAL** – Os 200 mil Cepacs, se o senhor pegar pela média como o senhor fez, fazendo a média naquele momento... Primeiro, só para fazer um esclarecimento, o que estava em circulação naquele quadro que foi lavrado foi considerado para efeito de descontar. Quando a gente fala que podia emitir 20 mil Cepacs, você é quem considerava... Se você passar-me o quadro eu posso até explicar, mas foi considerado isso, porque se você pegar uma conta hoje, valor agora em 30 de setembro, o estoque geral desse funil é 435 mil e o estoque em circulação de Cepac é 124. Se você fizer uma divisão rápida de 435 por 124, dá mais de três, dá quase quatro e não tem nenhum setor que tem fator de conversão quatro.

**O SR. JUSCELINO GADELHA** – Só para completar o raciocínio do Vereador Chico Macena, e o 171 que já foi vendido e não foi executado?

**O SR. ANTÔNIO CARLOS CINTRA DO AMARAL** - Hoje está 120. Foi considerado no quadro para descontar. Por isso que falamos que hoje poderia se emitir... São dados, se

não me engano, de fevereiro ou março, que se poderia emitir 20 mil Cepacs com garantia de que quem comprasse poderia converter.

**O SR. PAULO FRANGE** – Permite, Amaral, só para podermos pegar o fio da meada? E se autorizar só após o consumo desses que já estão no mercado?

**O SR. ANTÔNIO CARLOS CINTRA DO AMARAL** – Não sei como seria isso. Se esperar o consumo, você poderia aguardar. O problema é que haveria necessidade... A dinâmica do mercado é muito grande. Então, por exemplo, fazendo um paralelo com Água Espaiada que não está precisando de novos Cepacs, mas hoje não temos distribuição feita na CVM. O último leilão que fizemos de Cepac da Água Espaiada foi em setembro de 2010. Estamos com um processo na CVM já há quase seis meses. Então, para você conseguir aprovação na CVM é algo demorado também. Às vezes, o investimento fica prejudicado, porque não podemos vender o Cepac nesse momento. É por isso que é importante a lei a primeiro passo de um longo passo para você conseguir vender as Cepacs.

**O SR. PAULO FRANGE** – Dentro da minha mesma pergunta, complementando o raciocínio, pois estudamos isso juntos, já é intransitável a região hoje. Se permitirmos mais tudo isso, não saberemos para onde vai ser destinada a tendência desse mercado. As áreas destinadas à Habitação de Interesse Social não cumpriram com a sua função social, ou seja, 15 anos depois, nós não fizemos as Habitações de Interesse Social que deveriam ter sido feitas lá. Quinze anos se passaram. Agora vamos emitir mais e não atendemos ainda nada do que estava proposto na lei original. E não temos em nenhum lugar escrito se o estudo de impacto ambiental, se essa avaliação foi cumprida até o momento. Não temos ainda informação sobre se cada um dos itens propostos foi cumprido até o momento. Em nenhum ponto do processo tem levantamento sobre esse assunto.

**O SR. ANTÔNIO CARLOS CINTRA** - A questão das exigências da licença ambiental é acompanhada pelo Verde e, periodicamente, presta-se conta do que está sendo feito. Um dos itens da licença ambiental é a ciclovia na Av. Faria Lima unindo o Largo da

Batata até a Santo Amaro. É um projeto que foi desenvolvido, que abrange o canteiro central da Av. Faria Lima com impacto no trânsito e no transporte. Então, se fossemos fazer corredor de ônibus no canteiro central da Av. Faria Lima, não seria possível a ciclovia naquele lugar. Os projetos têm de estar compatíveis.

Há dois meses foi aprovado pela CET o projeto da ciclovia, que está em fase de desenvolvimento de projeto pela Secretaria das Subprefeituras e a licitação das obras. Provavelmente, dentro de seis meses já teremos o primeiro trecho que vai do Largo da Batata até a Rua Amauri. Já está sendo desenvolvido o projeto da segunda parte para ser executado.

Isso é uma das exigências da licença da operação que está sendo cumprida com os recursos disponíveis. Existem outros exemplos. Periodicamente, prestamos contas. A licença ambiental é da década de 90, está dentro da operação que previu todas as intervenções e fez algumas exigências.

A Lei de 2004 não trouxe nenhuma complementação na licença ambiental. A lei mudou radicalmente, muita coisa, mudou fator de conversão, vários itens muito mais profundos que a atual e não houve nova licença ambiental na época. Não houve necessidade porque o Verde entendeu que estava dando possibilidade de cumprir com as exigências.

Sobre a questão do momento da venda do Cepac, - como comentei – o que tem hoje de estoque? Existe uma posição atualizada no *site*; de setembro, em breve vai sair uma nova; não temos mais estoque disponível de não residencial no setor Faria Lima, Pinheiros e Olimpíadas. Nesses setores, ainda é possível residências. Qual é a vantagem de se ter residência num local como esse? Talvez, você acabe diminuindo o número de viagens ou, pelo menos, a distância das viagens. Hoje, se as pessoas não forem morar na região de Pinheiros, Faria Lima e Olimpíadas, se não tiver residências, vão ser construídos prédios do outro lado do rio onde vai ter um impacto no trânsito muito maior para chegar.

**O SR. CHICO MACENA** – E o fator de conversão?

**O SR. ANTÔNIO CARLOS CINTRA** - Sobre o fator de conversão, não estou com a

tabela aqui, mas no residencial é por volta – depende, têm vários subsetores – de 2 a 2,8, como comentado. Por isso, mandamos dois cálculos. Em fevereiro, poderíamos emitir, com garantia – como foi comentado pelo Vereador – por volta de 23 mil Cepacs. Hoje, seria por volta de 50 mil Cepacs.

**O SR. CHICO MACENA** – Acompanhando o raciocínio do senhor, se é do Executivo o interesse de estimular a venda nesses setores aonde o fator de conversão é de 2 a 2,8, por que se usa uma tabela para estimar a quantidade do Cepac onde o fator de conversão é de 0,8?

**O SR. ANTÔNIO CARLOS CINTRA** - O Vladir que é Superintendente de Desenvolvimento trouxe a tabela de conversão, precisamos ver os valores, mas, independente disso, nós não estamos mudando a lei. Ela coloca os estoques disponíveis e os fatores de conversão. Quem decide o fluxo ou que vem primeiro ou depois, no caso, é o mercado. Então, esse é o espírito que está na Operação Faria Lima. Nós não estamos mexendo nisso. Pode haver críticas, mas não estamos fazendo isso, só estamos aumentando o número de Cepacs.

O não residencial, onde os fatores são de um ou até menos de um, acabou; só sobrou no setor Hélio Pellegrino. Nem na tabela chamada de versão otimista, usando esse estoque, tanto nos que estão em conversão como nos novos Cepacs, utilizando o de menor conversão, zerando o estoque. Nós também não podemos garantir que o mercado vai sair, amanhã, fazendo residencial.

De repente ele pode começar em um residencial na Helio Pellegrino, onde o fator de conversão é 0,80, em alguns setores. Um em outro subsetor. Hoje ainda tem estoque. Residencial mesmo. Residencial na Faria Lima, tem subsetor que tem 0,80 em 1,10. O major da Faria Lima, é 1,180. Mesmo em Pinheiros, temos o fator de conversão residencial, 1,2 ou 1,8. No setor Olimpíadas temos o fator de conversão residencial a 0,90. Como o estoque está distribuído em residencial e não residencial, não sabemos onde vai construir. Em que subsetor ele vai fazer. Então foi feita as duas estimativas, utilizando os menores fatores de conversão

que daria naquela tabela 23 mil Cepacs ainda que poderiam ser emitidos ou considerando nos menores fatores de conversão, o que daria para emitir 497, foi arredondado para 500 mil. São dois extremos que foram considerados. Foi um cálculo. Vamos supor que dê autorização de até 500 mil, a Câmara. Quantos Cepacs a Prefeitura do Município de São Paulo poderia emitir? Não posso dizer. Não sei dizer. Na média, por volta de 300 mil.

**O SR. PRESIDENTE (Eliseu Gabriel)** – Com a palavra o nobre Vereador Antônio Carlos Rodrigues.

**O SR. ANTONIO CARLOS RODRIGUES** – Considerando que a após a vinculação de Cepac a terrenos, os empreendimentos imobiliários previstos para o imóvel pode se tornar total ou parcialmente inviável, por interesse público, ou por outros motivos ambientais técnicos? Não há possibilidade de cancelar parcialmente a certidão de pagamento da outorga onerosa? O caso das demandas do Cepac. Foi considerado como que vocês trabalham isso daí. Vamos dizer que compro para um empreendimento, 10, 12 mil. por esses motivos só usei sete, então eu fico com isso parado? Temos de pensar por outro lado.

**O SR. ANTONIO CARLOS CINTRA** – Como o senhor colocou nobre Vereador, que existe a vinculação do Cepac, então a pessoa interessada, apenas para fazer um esclarecimento geral, quer fazer um empreendimento em um determinado terreno, ele vai lá e vincula o Cepac e transforma esse Cepac em metros quadrados adicionais que vai poder construir acima do fator, acima do potencial previsto no plano diretor, na lei de zoneamento. Vai lá e faz a convenção. Não existe previsão, nem na lei, nem em decreto nem na instrução da CVM, porque na hora em que você faz a convenção, cancelamos o título. Não existe previsão da pessoa de cancelar...

**O SR. ANTONIO CARLOS RODRIGUES** – Nada impede de ser previsto na lei?

**O SR. ANTONIO CARLOS CINTRA** – Nada impede, que seja previsto. Temos estudado isso, mecanismos, talvez nem precisaria de lei, mas tem de tomar cuidado com esse problema, porque senão a pessoa pode fazer, de certa forma um pouco de especulação. Você

vai lá hoje encontra: setor de Pinheiros, não residencial foi o ultimo que zerou o estoque.

**O SR. ANTONIO CARLOS RODRIGUES** – O que eu digo, é quando ouve uma negativa. Compro dez mil, há uma negativa por alguns momentos, eu consegui usar 7,8 mil, ele fica com isso perdido.

**O SR. ANTONIO CARLOS CINTRA** - Não tem previsão. Precisaria tomar cuidado para ver se a pessoa não está especulando. Poderia dar um tipo de uma penalidade, tipo quando você compra uma passagem área e você desiste e tem uma taxa de reembolso. Até pela despesa administrativa ou um prazo, que a pessoa vincula tudo, depois desiste e depois vai lá e vincula em outro empreendimento dele e garantir o estoque para ele.

**O SR. ANTONIO CARLOS RODRIGUES** – Quero dizer com motivo justificado. Quando te falei, falei por motivos ambiental ou técnico.

**O SR. ANTONIO CARLOS CINTRA** – Concordo nobre Vereador. Precisamos saber quem estava estudando nisso, mas não tenho uma posição ainda definida, mas é algo bastante plausível.

**O SR. PRESIDENTE (Eliseu Gabriel)** – Tem a palavra o nobre Vereador Juscelino Gadelha.

**O SR. JUSCELINO GADELHA** – Em cima da linha de raciocínio do nobre Vereador Chico Macena, fiquei preocupado porque, primeiro estão querendo adensar um lugar que está adensado. Está muito adensado e você tem um estoque no mercado que não foi utilizado. Esse é o primeiro ponto da minha preocupação. O segundo ponto: você não tem a garantia que realmente o mercado precisa desse Cepac, porque você mesmo colocou aqui na audiência se aumentar o Cepac, você não sabe se o mercado vai aderir ou não vai aderir. A projeção desse projeto, é para o Executivo ter uma garantia de estoque para saber se no futuro vai colocar no mercado ou não? É isso? O meu raciocínio está dentro dessa linha.

**O SR. ANTONIO CARLOS CINTRA** – Existe uma demanda, o que eu quis dizer, é que em um processo de operação urbana como um todo nunca sabe em que momento vão se

interessar por Cepac. Teve um momento que Água Espraiada, logo no início, em 2006, 2007 2008, por aí, o que tentamos fazer leilões de Cepac da Água Espraiada, e não tinha quase ninguém interessada, porque o mercado imobiliário estava em crise. Eles tinham conseguido leiloar um preço, depois de um ano, tivemos de diminuir quase que pela metade o preço para conseguir vender aqueles Cepac. Então o mercado é dinâmico. Hoje o mercado está aquecido devido as condições econômicas do País, as condições de financiamento. Hoje existe uma demanda. Existe um mercado pressionando, no sentido de querer Cepac, ele quer saber isso, como é que está.

**O SR. JUSCELINO GADELHA** – Não foi isso que o senhor falou.

**O SR. ANTONIO CARLOS CINTRA** – Não. Comentei que não tem certeza... Outra é o seguinte: não há necessidade dos 500. Pode ser menos. Porque você já tem os 170 no mercado e aí você pode estabelecer um valor menor para estabelecer. Quando você atingir aquele lá você pode dar um gatilho para aumentar. Você não pode colocar no limite máximo, sabendo, não sei se vai acontecer, não sei se vai ter comprador, não sei se o mercado está interessado. Mas você aí colocar lá. Esse Cepac vai ficar lá. Então acredito que aqui, vamos ter de conversar com a comissão, com líder do Governo, que acredito ser um exagero a quantidade. Se reduzirmos, talvez para 200 como é sugestão do nobre Vereador Chico Macena, como o que já tem vendido, que é 174, você chega a um limite que é o necessário real do conjunto da especulação naquela região. Não dá para você colocar um valor acima, mas você não tem certeza de que precisa. Essa é a minha preocupação.

**O SR. ANTONIO CARLOS CINTRA** – Os quatro mil reais que conseguiu, apenas fazer um esclarecimento, foi conseguido no último leilão da Faria Lima, onde foi colocado o resto que se tinha. Dez mil desses doze que estava sobrando, estava penhorado em uma ação, foi liberado mas não tínhamos autorização da Sevem para a venda. Foi colocado todo estoque. Ou pessoal comprava Cepac, ou precisava de uma lei. Houve uma pressão, e o preço de 1500 subiu para 4 mil. Na hora em que você emite mais Cepac, esse preço, com certeza,

vai diminuir, lei da oferta e da procura...

**O SR. JUSCELINO GADELHA** – Não, você não está protegendo quem tem ... ininteligível ... Depois você coloca 500, aí pode abaixar. A pessoa pode ter prejuízo. Estou pensando nesse sentido. Você já tem no mercado. Você coloca 500, você tem a redução. Vai ter prejuízo aqui.

As pessoas que já investiram e que não estão conseguindo executar terão prejuízo. Temos de proteger essas pessoas também.

**R** – A autorização da Câmara é só o primeiro passo. Precisamos da autorização do Conselho Gestor e, também, da CVM. Quer dizer que não é algo para ser vendido agora.

Quanto a ser 500 ou 300 mil, isso dependerá de decisão política. O projeto de lei foi elaborado com um valor que não necessitasse de lei posterior, e, com certeza, com 500 mil não voltaremos aqui nos próximos três ou quatro anos, para pedir a emissão de mais CEPACs.

A lei decidirá a quantidade de CEPACs, se 500 ou 650 mil CEPACs ou, ainda, 1 milhão, com base em decisão política.

A lei de 1994 não limitava quantidade, isto é, poderiam ser emitidos quantos CEPACs quiséssemos, quase que um cheque em branco para o Executivo.

**O SR. PRESIDENTE (Eliseu Gabriel)** – Peço que sejam breves nas perguntas.

A questão colocada é a quantidade de CEPACs, ou seja, esta é a base do nosso questionamento.

Tem a palavra o Vereador Paulo Frange.

**O SR. PAULO FRANGE** – Amaral, o raciocínio é bem simples, e vou tentar ser o mais simples possível para chegarmos a uma conclusão simples e lógica.

Estou no meu quarto mandato e, aqui, vivemos muito de poesia: “Vai fazer, vai passar, vai chegar, lá vem metrô”, e nada aparece.

Estamos num momento absolutamente claro para todos que a área está muito adensada e congestionada e sem condições mínimas de trânsitos nas calçadas. Hoje, o



número de assaltos nas calçadas da Faria Lima é maior do que em qualquer bairro da periferia da cidade de São Paulo. Não se pode andar com bolsa na região, que ficou perigosa.

Não tivemos a oportunidade de, nesse processo de intervenção urbana, que envolve requalificação do sistema, trazer empreendimentos que gerem economia e qualidade de vida. Não trouxemos qualidade de vida para lá. Pelo contrário, temos um amontoado de ônibus na Avenida Faria Lima e as famílias sem as suas casas, esperando há 15 anos. Então, esse seria um momento muito bom para uma reflexão, no sentido de cumprir o que está na lei, terminar, primeiro, as habitações de interesse social; atender o conceito de intervenção urbana – qualidade de vida não há lá; quem levou o seu escritório para lá já está indo para outro lugar, para outra operação urbana, acompanhar outro sonho.

Não sou contra a intervenção, mas sou favorável ao que discutimos, nesta semana, no Congresso de Arquitetura, na OCA, Ibirapuera, quando há qualidade de vida, a intervenção urbana com esse tipo de pensamento.

Então, não seria interessante e prudente, ao invés de autorizarmos essa montanha de CEPACs, criarmos um cronograma – o Vereador Juscelino foi feliz ao escolher a palavra gatilho –, no qual, a cada vez que cumprirmos uma etapa, disparamos outra? Ou seja: vamos consumir o que já temos. Primeiro, vamos atender a lei, porque ainda não fizemos habitações de interesse social, não atendemos àqueles moradores que lá estavam. Vamos resolver primeiro isso e estabelecer um cronograma para cumprir com pobre – porque com os ricos todos cumprem – que mora lá e à medida que vamos entregando as Habitações de Interesse Social daquela região, vamos, também, liberando Cepacs dentro desse mesmo mecanismo? Cento e oitenta e um milhões para a Habitação de Interesse Social. Gasto: 23. Não justifica ter dinheiro na poupança e as pessoas sem casa lá na Faria Lima, onde tem toda a infraestrutura.

Será que não seria bom dar um pulinho em Barcelona para ver o que fizeram dentro da Operação Urbana exatamente no local em que ocorreram os jogos? Lá é um trilho que tem um trem de superfície que, dentro da Operação Urbana, serve a todos, facilitando todo

o fluxo ao longo dela mesma, baratinho, baratinho, sem criar impacto. Alguns dizem: “Ah, mas agora vem a ciclovia”. Alguém aqui se atreve a andar de bicicleta na Faria Lima à noite? Alguém tem coragem? Eu não tenho. Não temos coragem de parar em farol!

Então, vamos liberar. Mas essa montanha de Cepac, vamos jogar o preço Cepac lá embaixo, em prejuízo à cidade de São Paulo. Não é bom para São Paulo. Quando jogo meio milhão no Cepac, vai cair do mercado e, aí, vamos adensar mais e sem nenhuma qualidade de vida para quem já está instalado lá. E sem nenhuma segurança para os empresários que saíram da Paulista e mudaram para lá e, agora, estão indo para Águas Espraiadas. Daqui a pouco estarão na Imigrantes!

Portanto, a Cidade está caminhando e não estamos atendendo a razão pela qual a Operação foi criada. Conceitualmente, ela fala em qualidade de vida, em gerar economia com qualidade e segurança; atender à legislação ambiental.

Essa quantidade a maior que vai agora, não seria interessante discutirmos qual o impacto ambiental dela? “Ah, mas já tem um EIA/RIMA aprovado lá atrás”; “Ah, mas o projeto é só autorizativo”. Essa história de autorizar, autorizou, acabou. O ano que vem termina essa legislatura; mudou o Governo, sabe Deus o que vem!

Então, particularmente, fico muito preocupado com isso. Acho que sua escrita – a primeira, Amaral – é absolutamente segura. Não abriria mão daquilo que está escrito, que você mesmo escreveu, de manter o mínimo.

Hoje, esse projeto atende só a especulação. Ou especulação porque alguém vai comprar Cepac barato e vender caro na hora em que acabar. Na hora em que jogar meio milhão no mercado, cai o preço, compramos. Não tem nada atrelado. Não vamos criar nenhum mecanismo novo, a menos que a lei mude; a menos que o substitutivo apresentado para esta Casa coloque travas, coloque letras bem claras. E, também, não vamos atender a Habitação de Interesse Social da região.

Então, gostaria que você me respondesse o seguinte: não seria interessante

revermos, à luz de um Parlamento com 55 Vereadores, colocar travas bem claras sobre isso? Porque, até agora não fizemos nada que a lei previu de 95. Não tem nenhum sistema de transporte ágil na região. Passaram-se 15 anos e estamos de ônibus lá. Quem vai lá, vê ônibus em fila dupla, tripla, van, perua. Tem de tudo.

**O SR. ANTÔNIO CARLOS CINTRA DO AMARAL** - Queria ver se o Vereador Juscelino faz sua pergunta para poder responder todas de uma vez, para ganharmos tempo.

**O SR. JUSCELINO GADELHA** – Vou continuar no raciocínio. Seu primeiro relatório está perfeito. Acho que, depois, você muda a posição de seu relatório e vem com uma situação de dez vezes a mais daquilo que sugeriu.

Então, temos estoque no mercado: 171. Temos dinheiro em caixa: e não foi executado aquilo que estava previsto.

Portanto, acho que temos de zerar um ciclo para iniciarmos outro. Não dá para darmos mais 500 mil Cepacs quando não se cumpriu com as obrigações previstas no primeiro.

O próprio Vereador Chico Macena apresenta aqui o que foi gasto com interesse social: de 181 milhões, foram gastos 23 milhões. Então, não dá.

Portanto, queria sugerir para a Comissão de Política Urbana para fazermos uma emenda da Comissão, assinada pela Comissão inteira, para conversarmos com o líder do Governo a fim de estabelecermos algum tipo de compromisso, de gatilho.

Não dá para liberar tudo de uma vez. Podemos liberar aos poucos. Primeiro, faz um cronograma, fechamos esse ciclo que vocês ainda não cumpriram. Há pessoas que tem esse estoque, dinheiro em caixa, e não foi executado. Quer dizer, tem um ciclo a ser fechado.

Fechando esse ciclo, dá mais 100 mil; fechou outra parte, dá mais 100 mil. Dá 150, não sei, como proposta. Só sei que a Comissão de Política Urbana tem de apresentar uma proposta. Está presente o Toninho; o Paulo, Presidente; Chico Macena, Vice-Presidente; eu; tem a maioria. Depois podemos conversar com os outros membros e apresentar uma emenda, porque não dá.

Pelo seu raciocínio, no primeiro aspecto, estava perfeito. Depois aumenta quase 10 vezes e você não fala no cumprimento que já tem e não está cumprindo.

**O SR. PRESIDENTE (Eliseu Gabriel)** – Tem a palavra o nobre Vereador Aurélio Nomura.

Por favor, Sr. Antonio Carlos, responda todas de uma vez para ganharmos tempo.

**O SR. AURÉLIO NOMURA** – Muito obrigado, Sr. Presidente.

Gostaria de ser breve e focar no trânsito. Essa questão de mobilidade urbana de São Paulo e, principalmente, na Faria Lima, é um caos. Na realidade, como todos os Vereadores aqui já falaram, estamos verificando que não há possibilidade nenhuma de aumento de Cepacs em uma área que já está congestionada. Não há projeto nenhum que possa melhorar essa fluidez de trânsito.

Pelo que vemos no projeto, não existe absolutamente nada. Fala-se em potencial, em estoque, mas é bom lembrar que desde 2008 precisávamos fazer a revisão do Plano Diretor e nessa revisão precisávamos estudar e fazer uma avaliação do que já existe com as Operações Urbanas e, principalmente, com relação aos estoques.

Temos, por exemplo, hoje, 21 distritos na cidade de São Paulo que já estão no limite da verticalização. Acabaram-se os estoques.

Infelizmente, em São Paulo, acontece que olhamos só para um ponto, não analisamos a cidade de São Paulo com uma visão global, como a Cidade merece. Falamos em aumento aqui, um puxadinho ali, um outro aumento aqui, outro puxadinho aqui e não se resolve nada porque, paralelamente, precisamos discutir esses aumentos, essas questões - inclusive até com relação à aprovação do licenciamento ambiental tem de ser questionado porque ele foi aprovado e mostrou que estava equivocado. Foi aprovado, mas outros fatores mostraram que não há possibilidade e essa questão tem de ser reavaliada.

Paralelamente, até o aumento em relação aos Cepacs, existe um projeto de mobilidade também com relação a isso específico para a área onde se pretende adensar um

pouco mais?

**O SR. PRESIDENTE (Eliseu Gabriel)** – Obrigado, Vereador Nomura.

Tem a palavra o nobre Vereador Jamil Murad.

**O SR. JAMIL MURAD** – Analisando as informações do Sr. Antonio Carlos, há 400 mil metros quadrados de estoques. Lança-se 500 mil Cepacs. Quer dizer, com esse chamariz de 400 mil metros quadrados de estoque, lança-se uma quantidade de Cepac que é muito acima das necessidades.

Parece-me que atende mais ao interesse de mercado de Cepacs, não é nem o mercado imobiliário da realização da obra, mas é o mercado do CEPAC. Foi proposto aqui travas. Estava pensando que a melhor trava é estudar uma dose de CEPACs condizente com a necessidade sem que a gente...nós não vamos esperar esgotar o CEPAC para não bloquear o desenvolvimento, as necessidades da cidade, mas ao mesmo tempo, também não vamos dar uma quantidade de CEPACs que um investidor fica saciado com o seu jogo. Eles trabalham com o mercado de CEPAC e não é uma necessidade agora. Acho que a melhor trava é a Câmara Municipal estabelecer o limite de CEPACs e não as 500 mil que, pelo colocado aqui, está exagerado.

**O SR. PRESIDENTE (Eliseu Gabriel – PSB)** - Gostaria de fazer um pequeno comentário, o senhor no início falou que uma das razões importantes da operação urbana era o adensamento de residências, mas o que temos visto lá na região da rua Sumidouro, etc, são quarteirões inteiros de casas, mais de 200 casas sendo destruídas para se fazer condomínios fechados para 40 apartamentos. Ali moravam, só num quarteirão, 800 pessoas e vão morar 100. É exatamente o oposto do motivo da operação.

Tem a palavra o Sr. Antônio Carlos.

**O SR. ANTÔNIO CARLOS CINTRA DO AMARAL** - Esclareço que não houve mudança da minha opinião. É que no parecer foi lido um trecho que falava de uma visão mais conservadora de emissão de CEPACs. Só que no mesmo artigo não falava também da visão

otimista em que se chegava nos 500 mil CEPACs, então, é a mesma posição que comentei desde o início: nunca falei que os 500 mil vão ser vendidos porque há um limite.

**O SR. JUSCELINO GADELHA** – Na sua avaliação não há necessidade dos 500 mil?

**O SR. ANTÔNIO CARLOS CINTRA DO AMARAL** – A necessidade fica hoje entre 50 e 500 mil. Quanto exatamente a gente vai precisar só o futuro dirá. Por isso que a questão de fazer travas deve ser discutida pelos nobres Vereadores, que são muito mais competentes neste ponto da arte política do que eu, que sou um técnico da Prefeitura.

Em segundo lugar é a questão do HIS que tem 150 milhões, eles cobrem basicamente... talvez até se precise de mais para fazer todo o empreendimento do Real Parque, que é muito grande, então, vamos precisar de mais dinheiro para usar para a favela Panorama, cujo projeto está sendo desenvolvido por Sehab e não pela São Paulo Urbanismo. Porque a própria lei falava que a questão de habitação é a Sehab que trata, só transferimos o dinheiro.

A questão de transporte coletivo - só para reiterar - está sendo prevista uma parte desse recurso que tem hoje e que talvez vá ser adquirido pelo lançamento do CEPAC e vai ser para área de transporte, pois está se pensando hoje numa parceria, junto com o Estado, para fazer um metrô na Faria Lima. Já foi gasto dinheiro da operação da Faria Lima com transporte, mas para viabilizar a linha 4, ajudar na construção da Faria Lima e de Pinheiros para que tenha um impacto muito grande.

Eu mesmo sou testemunha disso. Moro no Butantã e trabalho no Centro, na Prefeitura. Todo o dia pegava o meu carro e vinha de carro até o Centro e deixava o carro aqui, passava toda a Rebouças, mas tinha o impacto do trânsito da Faria Lima. Hoje deixo o meu carro no metrô Butantã e venho de metrô trabalhar. Apesar de dizerem que a linha está superdimensionada, até por conta da melhoria da qualidade de vida, pois diminuiu o tempo de transporte de metrô. Então, foi gasto o dinheiro da Operação Faria Lima no caso de transporte

coletivo e está tendo impacto, com certeza, no trânsito, porque pelo menos um carro está deixando de vir para o Centro. E conheço mais pessoas que trabalham na Prefeitura, isso só falando de um microcosmo dentro da Prefeitura.

Quanto à questão de qualidade de vida que o Vereador Paulo Frange citou, concordo que há problemas de segurança que não dependem da Prefeitura e nem a Operação Faria Lima tem capacidade de resolver. Mas, o mercado reflete um pouco a qualidade de vida. E hoje o mercado aponta que um dos metros quadrados mais caros da cidade de São Paulo ainda é a região da Faria Lima. Se quiserem trocar o meu apartamento no Butantã para algum lá da região da Faria Lima ou de Pinheiros aceito, com a mesma metragem e a mesma qualidade que tenho. Daria até menos estações de metrô.

A questão que o Vereador Eliseu Gabriel comentou sobre a verticalização é um problema que não foi previsto exatamente na lei sobre ter limitação. Permite-se o uso residencial, mas não se limita. Como é muito caro o metro quadrado, muitas vezes fazem um lançamento de alto padrão com mais de 180 m<sup>2</sup> e poucas pessoas vão morar num espaço pequeno, mas não existe uma trava na lei que impeça esse tipo de empreendimento. Mas, corre-se esse risco de talvez não chegar a diminuir o número de moradias, mas de ampliação do que se desejava quando se fez a operação. Então, é algo que a gente aprende e pode aperfeiçoar nas próximas operações, de ter outros mecanismos de utilização.

Basicamente, acho que como está aqui só por questão de preço do Cepac para o final, quer dizer, foi no último leilão quatro mil, como hoje não tem Cepac, sabemos que no mercado tem pessoas que estão querendo vender por oito, dez, doze mi. E tem pessoas que tem um terreno e a única forma de construir a mais é com Cepac. Então, quem tem Cepac hoje faz quase uma chantagem com quem tem o terreno para conseguir o valor maior possível em cima daquele Cepac.

**O SR. PAULO FRANGE** - Permite, Presidente?

**O SR. PRESIDENTE (Eliseu Gabriel)** – Pois não.

**O SR. PAULO FRANGE** – Com todo o respeito ao Executivo e a todos, como presidente da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente é preciso deixar bem claro que não estamos satisfeitos com o projeto, com as respostas. Não estamos contemplados com as respostas e a Comissão de Política Urbana vai apresentar uma nova proposta para tentar amenizar o impacto dessa situação. É responsabilidade nossa, Vereador Eliseu Gabriel, como Comissão, tentar tratar desse assunto de tal forma que possamos levar um pouco da sensibilidade do Parlamento para a área técnica, ou seja, o que sentimos na região não é exatamente o que a área técnica propõe.

Portanto, Amaral, contaremos com vocês. Precisaremos dessa interação para construir um texto e aprimorar um pouco o projeto. Nada contra o projeto, mas a forma e as discussões levantadas aqui são pertinentes. O pessoal veio preparado, estudou o assunto para trazermos essas dúvidas a você.

**O SR. ANTONIO CARLOS CINTRA DO AMARAL** – Estamos à disposição.

**O SR. PRESIDENTE (Eliseu Gabriel)** – Antes de o Sr. Antonio Carlos encerrar a fala, abriremos a palavra daqui a pouco. O Vereador Aurélio Nomura quer manifestar-se.

**O SR. AURÉLIO NOMURA** – O Sr. Antonio Carlos não respondeu a minha pergunta. Gostaria de saber se existe um plano de mobilidade na região, até pelo aumento do estoque. E também quando votamos, quer dizer, não cheguei a votar, mas quando foram votados o Plano Diretor e a Operação Faria Lima, foi votado dentro daquele Plano Diretor Estratégico. E desde 2008 deveria ser feita a revisão. Não foi feita. Pergunto, esse aumento do potencial construtivo não vai alterar e muito o Plano Diretor Estratégico hoje em vigor na nossa cidade?

**O SR. PRESIDENTE (Eliseu Gabriel)** – Sr. Antonio Carlos, com a palavra.

**O SR. ANTONIO CARLOS CINTRA DO AMARAL** – Peço desculpas ao Vereador Aurélio Nomura, pois foram muitas perguntas e acabei esquecendo-me de comentar. A Operação Faria Lima, só para reiterar, não se está aumentando o estoque de adicional de



construção.

O estoque é o mesmo que está previsto desde a década de 90, quando foi feito todo o estudo de capacidade de suporte da região.

Hoje, na medida em que se fazem as intervenções, quando se precisa ter uma licença ambiental para cada intervenção, é feita a pesquisa. Por exemplo, na área do transporte coletivo, a São Paulo Transportes está com vários estudos para saber exatamente qual o modal que deve ser utilizado no transporte lá. Por isso está encaminhada essa solução do metrô.

**O SR. AURÉLIO NOMURA** – Volto a perguntar: há um novo plano de mobilidade para a região? Com relação ao licenciamento ambiental, com o transcorrer do tempo, mostrou-se que há muitas imperfeições. Não é hora de apresentar um novo licenciamento com relação à Operação Urbana Faria Lima?

**O SR. ANTONIO CARLOS CINTRA DO AMARAL** – Um plano de mobilidade atual, específico, dentro da Operação Faria Lima, não existe. O que temos é um plano de mobilidade conjunto, abrangendo linha de metrô, transporte coletivo e trânsito, feito na área de Transporte. Mas é mais macro, não se restringe à Operação Faria Lima.

Quanto ao licenciamento, isso é um ciclo. Foram previstas intervenções, mas não acabamos ainda. Uma das diretrizes da Operação Urbana é a criação de condições para ampliação de ofertas de habitações multifamiliares em áreas de melhor qualidade ambiental, de forma a possibilitar o atendimento do maior número de interessados. A parte de HIS ainda estamos em fase de concluir o primeiro grande empreendimento, o Real Parque, nos próximos 12 ou 18 meses. O Panorama ainda vai se iniciar. O Coliseu é uma favela pequena. Quer dizer, ainda estamos caminhando. Em número de residências na região, havia uma proporção de mais ou menos 50% residência e 50% não-residência. Na prática, virou 80% não-residência e 20% residência. Agora é que poderão ser feitas residências para que se possa fazer um balanço mais completo da Operação.

Meu entendimento é que não é o momento. O projeto de lei foi simples, não contém as travas que podem ser colocadas aqui na Câmara. A ideia foi mudar o menos possível, só mudar a quantidade de Cepac, que foi estimada de uma forma insuficiente em 2004. Foi considerado fator de conversão mais ou menos 2, quando a maioria utilizada foi menos do que 2.

**O SR. AURÉLIO NOMURA** – Com relação ao plano de mobilidade, vamos ter um maior adensamento, maior volume de carros numa área em que já há trânsito 24 horas. O sistema viário de lá já está esgotado. Existe uma outra proposta com relação à mobilidade da região.

**O SR. ANTONIO CARLOS CINTRA DO AMARAL** – Como já comentei, especificamente com relação à Operação Faria Lima, não tem. Mas algumas obras de alargamento de vias na Vila Olímpia que não foram feitas, serão viabilizadas por esse projeto, tentando melhorar a mobilidade interna da região. São algumas obras de melhoramento viário, além das de transporte coletivo, que terão poder de diminuir o número de viagens e melhorar a mobilidade.

Estou à disposição para outros esclarecimentos.

**O SR. PRESIDENTE (Eliseu Gabriel)** – Chamo o Sr. Eduardo Merje.

**O SR. EDUARDO MERJE** – Eu gostaria que o Legislativo interferisse um pouco mais nesse processo, como foi dito, com planos de mobilidade.

Neste mesmo horário, está sendo apresentado o Projeto São Paulo 2022, marcado também para as 10h, no SESC Vila Mariana. Entidades como Rede Nossa São Paulo, Escola da Cidade, Instituto Ethos, Instituto Arapiaú e o Instituto Socioambiental convidam para esse importante lançamento. Pergunto: onde está o planejamento. Eu, como arquiteto e engenheiro, tive a impressão de que estava numa reunião de economia, pois só o que ouvi foi “Cepac, Cepac, Cepac”.

Fui a favor da Operação Urbana Faria Lima. Mas muita coisa não foi cumprida,

como a área habitacional. Em termos de mobilidade, não sou contra uma ciclovia na Faria Lima, mas isso é incompatível com a quantidade de ônibus. Os países desenvolvidos implantam o *tramway*, que são os bondes. Além disso, onde passará a ciclovia? Do lado direito? Não é possível, pois há ônibus. No eixo também não dá, porque há árvores – serão cortadas?

Então, fico pensando que raio de processo de planejamento urbano é esse que nada tem a ver com o metropolitano. O Bucalem falou bem: o 2040 é para dar incentivo para que se chegue ao fomento da situação. Ele justificou um pouco tarde, mas agora concordo que devemos pensar muito lá na frente para evitar esses oportunistas. A operação urbana é muito importante, mas é só ela que funciona na Cidade; o resto está parado.

Não foi assim que eu imaginei essa Operação Urbana. Ela está vindo atropelada.

Muito obrigado.

**O SR. PRESIDENTE (Eliseu Gabriel)** – Sr. William Cruz.

**O SR. WILLIAM CRUZ** – O Vereador Paulo Frange falou sobre qualidade de vida, sobre o amontoado de ônibus que há circulando na avenida. Concordo com isso. A solução do transporte sobre trilhos ali seria uma ideia bem legal, só temos de pensar como integrar com as outras opções de transporte público. Na ponta do Largo da Batata, existe um terminal de ônibus. Teríamos de ter outros para poder distribuir o pessoal.

Sobre a ciclovia, ela está prevista desde o início da Operação Urbana Faria Lima. Algumas coisas que foram construídas, foram desconstruídas com o tempo. Essa ciclovia já foi anunciada para a população nos anos 90. Hoje temos mil, duzentos e poucos metros de ciclovia. Destes, uns 700 metros são realmente úteis, pois em 2005 foram colocados pontos de ônibus em um trecho dessa ciclovia, medida que era para ser temporária, mas que persiste até agora, enquanto se constrói a estação de metrô. Está sendo construída uma nova extensão, que vai do Largo da Batata com sentido a Rebouças, mas é um pedacinho de nada que acaba num buraco. Depois tem mais uma quadra, o que torna impossível sua utilização. Um outro

trecho da ciclovia também é inutilizável, pois há uma conversão de carros, e até a grama está crescendo ali, porque ninguém usa.

Há três quadras úteis da ciclovia, que são bastante utilizadas.

A Av. Faria Lima é bastante utilizada por ciclistas. Só não é mais utilizada, porque não é muito receptiva devido ao volume de ônibus e da velocidade dos veículos.

É importante a implantação da ciclovia no canteiro central, medida prevista desde 2008. Tenho um documento da Emurb, que está no site da Prefeitura, falando sobre o projeto básico, que seria construído metade pela Subprefeitura de Pinheiros e metade pela Emurb. Dizia inclusive que já estava em andamento, que havia sido alocado o recurso de 6 milhões para isso.

Falando em nome do site Vá de Bike, da Ciclocidade, que é a Associação Urbana dos Ciclistas de São Paulo, seria interessante que pudéssemos ter o corredor de ônibus no meio da via, porque ficaria isolado dos carros, que, ao virar à direita, atrapalham os ônibus. Eles iam fluir com mais rapidez, atendendo a mais gente, ajudando a tirar os carros da rua, protegendo os ciclistas que andariam no canteiro central. O problema de ciclovias em canteiro central são as conversões dos veículos, que geralmente são mal-sinalizadas.

O canteiro central poderia ficar um pouco estreito, mas daí se poderia alargar um pouco mais as calçadas para comportar os pontos de ônibus. Isso ajudaria numa outra questão, que é a quantidade de pedestres nas calçadas, que poderiam transitar melhor, com os pedestres que esperam os ônibus deslocados para o canteiro central.

Obrigado.

**O SR. PRESIDENTE (Eliseu Gabriel)** – Sr. Laerte Brasil.

**O SR. LAERTE BRASIL** – Vou começar pela mobilidade urbana. Quando Covas foi nomeado Prefeito, eu elaborei um plano de mobilidade urbana voltado para o futuro da cidade de São Paulo. Ele ficou encantado e me convidou a trabalhar como assessor da Prefeitura. Não aceitei, pois estava de viagem para Portugal.

O projeto previa 300 quilômetros de metrô subterrâneo até o ano de 2011 e 20 quilômetros de metrô sobre trilhos, além da construção de 85 viadutos, 225 túneis e mil ciclovias. Mas, infelizmente, a cidade de São Paulo retrocedeu na política de mobilidade urbana, e hoje vemos esse caos no dia-a-dia.

O metrô na cidade de São Paulo começou a ser construído no mesmo momento em que começou o da Cidade do México. Aquela cidade hoje tem 225 quilômetros de metrô, enquanto São Paulo tem 62 quilômetros.

Quanto à habitação, São Paulo é uma cidade global, mas insustentável. Defendemos a sustentabilidade. 65% dos moradores de São Paulo não têm habitação. Pelo projeto, serão 186 milhões para construir conjuntos habitacionais populares e sociais, e foram gastos só 23 milhões.

Minha sugestão é que se invistam esses 186 milhões que estão aí parados, dos quais foram usados apenas 23, para elaboração e execução de um projeto de conjuntos habitacionais para a população de baixa renda.

Era o que eu tinha a dizer.

**O SR. PRESIDENTE (Eliseu Gabriel)** – Chamo a última pessoa inscrita para falar sobre o Projeto 425, Sra. Lucila Lacrete, do Movimento Defenda São Paulo.

**A SRA. LUCILA LACRETA** – Peço que o Dr. Antonio Carlos Cintra do Amaral me responda duas questões que ficaram pendentes da audiência pública passada. A primeira é que o Conselho Gestor da Operação Urbana teria aprovado encaminhamento desse projeto de lei para a Câmara Municipal como é exigido na legislação. No dia 25 de agosto de 2011, tanto no Diário Oficial, como no Jornal Valor Econômico, foi publicado pela Secretaria de Desenvolvimento Econômico e do Trabalho, fato relevante sobre a comunicação do envio do PL 425/11 para a Câmara. Somente no dia 20 de setembro de 2011 é que o Conselho Gestor da Operação Urbana se reuniu, tendo sido então comunicado por seu presidente desse fato relevante. Então, o Conselho tomou conhecimento do projeto de lei, mas não discutiu seu

conteúdo em nenhum momento.

A segunda questão é que o senhor, Dr. Antonio Carlos, informou que encontraríamos a licença ambiental no site do SP Urbanismo/SP Obras. Procuramos exaustivamente, mas não encontramos.

Peço à Mesa a gentileza de solicitar à Secretaria do Verde e Meio Ambiente não só a licença ambiental que teria sido emitida para essa operação, como os processos de estudos que serviram de subsídio para esse licenciamento. Porque é justamente nesse momento que não só esta Casa, como a população paulistana precisa reavaliar os efeitos da Operação Urbana Faria Lima. É um projeto enorme, de um porte imenso, de grande impacto não só urbanístico como ambiental na cidade de São Paulo. E essa avaliação do sucesso ou fracasso, que pode melhorar, não pode sequer feita ou não foi dada a conhecer para a população paulistana, nem a esta Casa.

Então, essas são as duas questões que ficaram pendentes na reunião passada.

O que nós notamos pelos estudos apresentados é o seguinte: existem Cepacs, os Cepacs estão nas mãos de poucos. Esses Cepacs são escassos e, obviamente, caros e ao mercado não interessa pagar caro para nada. O que interessa é pagar muito baratinho, talvez até um valor menor do que a outorga onerosa e inundar o mercado de Cepacs baratinhos, inclusive nunca foi apresentado pelo Executivo municipal se o valor do Cepac cobrado é condizente com os investimentos públicos diretos ou indiretos decorrentes desse exagerado adensamento construtivo e de usos que geram tráfego na região da Faria Lima. Quer dizer, nós sentimos, não precisa ser especialista para andar pela Vila Olímpia, pelo Itaim e vemos que aquelas áreas se esgotaram. A geração de viagens ocasionadas pelo inúmero imensos desses prédios fantásticos e enormes é tão grande que nós já sentimos que aquele viário não dá conta de tantas viagens assim. Então esse é um fato concreto, só que isso não está avaliado, o valor que nós cidadãos estamos pagando pela falta, perda de qualidade de vida, qualidade urbanística da nossa cidade é notório e isso sequer foi dimensionado em nenhum momento.

Esta Casa, hoje até ouvi palavras muito sensatas dos Srs. Vereadores, tem que avaliar a fundo os efeitos dessa operação urbana, desse mais de um milhão de metros quadrados que foram construídos e mais outro milhão de área não computável, que não está computada nesse mais de um milhão, e como é que a situação fica nas futuras emissões de Capacs. Os Cepacs existem, eles são caros, a lei de mercado é essa, só que quando a lei de mercado desfavorece o mercado imobiliário ela não vale mais, então tem que emitir Cepac para a cidade ficar super saturada e nós pagando a conta de Capac baratinho.

Eu acho que não é nem o caso de fazer projeto de lei, mas de rechaçar esse projeto de lei tal qual ele veio e começar tudo de novo, começar a partir dos estudos que deveriam ser feitos na região. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Eliseu Gabriel)** – Eu queria passar a palavra agora para o Sr. Antonio Carlos, que vai concluir esta audiência pública sobre o PL 425 e, logo em seguida, passaremos ao PL 470.

**O SR. ANTONIO CARLOS** – A questão da ciclovia é uma obra que está desde 2008 esperando a compatibilização até com transporte coletivo; as colocações feitas pela população, o Vladir, que está aqui, que é superintendente de desenvolvimento e está cuidando do desenvolvimento do projeto vai tentar considerar isso, as sugestões de traçado da ciclovia.

A questão especificamente de planejamento é importante, porque não basta planejar é preciso executar e a gente está na fase de execução da Faria Lima. O planejamento da Operação Urbana Faria Lima ocorreu previamente.

A aprovação do Conselho Gestor para encaminhar o projeto de lei para cá não é exigido na legislação. Para você emitir o Cepac é exigência passar pelo Conselho Gestor. Neste momento a lei é só autorizativa, vai depois vai ter o Conselho Gestor escolher quais as intervenções vão ser utilizadas, como vai ser distribuído esse dinheiro, eventual, potencial dinheiro, e encaminhar para a CVM para autorização da venda do Cepac. Então o Conselho Gestor foi apresentado, tomou conhecimento na última reunião do Conselho Gestor, como a

Sra. Lucila colocou, e com exceção do membro do Movimento Defesa São Paulo todos elogiaram inclusive o projeto que estava sendo encaminhado.

A questão de licença ambiental na operação urbana está no *site*, talvez não tenha o detalhe dos estudos técnicos então está lá o despacho que concedeu a licença, inclusive, com relatório mostrando cada uma das pendências que foram exigidas e um balanço que foi feito.

O balanço não está atualizado porque estamos fazendo a atualização neste momento para encaminhar para o Verde. A questão do preço dos CEPACs, são feitos estudos econômicos com pesquisas de mercado para saber qual o valor do CEPAC e preestabelecer o preço mínimo no momento do leilão. Em cima disso a oferta e a demanda fazem aumentar ou diminuir, então, podemos aumentar o valor.

O gasto das intervenções, alguns detalhamentos do planejamento principalmente a questão do transporte coletivo e do HIS estão em fase de desenvolvimento, então não temos custo efetivo de quanto será feito estas intervenções.

Há uma disposição da Câmara Municipal para eventualmente analisar e ajudar na elaboração de algum substitutivo e agradeço a oportunidade.

**O SR. PRESIDENTE (Eliseu Gabriel)** – Ficou claro que as colocações dos Srs. Vereadores e do plenário deixa claro a necessidade de uma revisão, de um reestudo deste PL que seria oportuno para a nossa cidade. Está encerrada a audiência pública do PL 425/11 do Executivo.

Está aberta a audiência pública do PL 470/11 do Executivo.

Tem a palavra a Sra. Nilza Maria Antenor, Diretora da Secretaria de Desenvolvimento Urbano.

**A SRA. NILZA MARIA ANTENOR** – Bom dia a todos. Trata-se de um projeto que regulamenta o artigo 42 do Plano Regional de Pirituba. Neste plano já estava previsto um projeto estratégico de intervenção urbana nesta área. São Paulo é uma das cidades mais importantes do hemisfério sul e é uma área de conexão internacional do Brasil. Por este motivo



precisamos ter espaços destinados a exposições e eventos e esta área é uma área que se situa dentro do município próxima de rodovias, tem acessibilidade por transporte ferroviário e há uma previsão, como está previsto no PL também a extensão da linha 6 laranja do metrô que dará acesso a este novo empreendimento.

Trata-se, portanto, de uma regulamentação para a criação de um equipamento público previsto no Plano Diretor de São Paulo e também previsto no plano regional da própria região. O que estamos prevendo são as diretrizes urbanísticas para este local. Em relação às diretrizes mais gerais temos de dotar São Paulo de um parque de eventos moderno com dimensões adequadas a eventos nacionais e internacionais. Isto porque o parque Anhembi que hoje tem esta função está com sua capacidade praticamente esgotada, então, temos de ampliar esta possibilidade.

Criar uma nova centralidade de desenvolvimento econômico na subprefeitura de Pirituba, onde já estava previsto, no Plano Regional, como melhoria de qualidade ambiental, promovendo a implantação de melhorias do sistema viário e espaços de convivência para os moradores da região.

Promover intervenções necessárias à implantação, com a instalação de equipamentos propriamente específicos. Então, temos de criar uma centralidade que tenha todos os equipamentos de infraestrutura, como pavilhões, disposições, centros de convenções, shoppings, áreas logísticas que abrigarão esses eventos. Para isso, teremos de fazer as melhorias – acessibilidade com a rodovia, com a ferrovia e com o metrô.

Portanto, todas essas questões estão inseridas nas diretrizes urbanísticas do projeto. Vamos criar uma capacidade do sistema viário estrutural mais adequada para receber esses tipos de eventos. Teremos uma acessibilidade através da Rodovia Bandeirantes, que passará por cima das vias férreas, tendo esse trevo de acessibilidade feito.

Temos, também, melhoramentos no sistema de drenagem, porque temos lá várias nascentes e córregos. Temos de ter a limpeza, a despoluição desses córregos, e temos de ter,

então, uma característica integrada à paisagem.

A implantação de parques. Já temos áreas que serão preservadas no local e a inserção desses novos equipamentos condizente com a tipografia e com as condições urbanísticas do local.

Para isso, estamos definindo, também, as condições de parcelamento, que devem ser regidas pela Lei 9.413/81 e os índices urbanísticos previstos para as edificações que lá irão se instalar. Então, estabelecemos taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento mínimo, máximo e básico.

Essas seriam as questões mais específicas com relação ao projeto urbanístico, atendendo ao Presidente da Câmara que deseja uma exposição bastante rápida.

Coloco-me à disposição para os esclarecimentos mais detalhados.

**O SR. PRESIDENTE (Eliseu Gabriel)** – Passarei a palavra para o primeiro inscrito.

Tem a palavra o nobre Vereador Paulo Frange.

**O SR. PAULO FRANGE** – Sr. Presidente, deixarei algumas técnicas.

Essa região é conhecida da Câmara. Os Srs. Vereadores conhecem bem essa região. Temos um problema: a região não tem entrada e não tem saída. Historicamente, ela ficou isolada da cidade de São Paulo. Não há uma ponte que cruze para o outro lado. Mais uma vez, estamos nos esquecendo de situações como essa. Aí fazemos uma linha de acesso lá na Bandeirantes, perto do Rodoanel.

Nossa preocupação é, de novo, discutirmos qualidade de vida daqueles que moram lá. Maior parte das pessoas que mora nessa região é proprietária, que já fugiu da Lapa porque queria sossego. Mudou para lá e vamos tirar o sossego agora.

Não tenho dúvida de que muitas das pessoas irão embora assim que isso começar a ter movimentação. A qualidade de vida cairá e a segurança também. Discutimos, aqui, com a Polícia Militar, na última vez. Não temos um plano que possa estrategicamente acompanhar a necessidade de segurança pública à medida que vamos implementando novas situações na

cidade de São Paulo. Não formamos o PM na velocidade em que construímos. Para que tenha um contingente para atender a segurança daquela região, não falamos com a Polícia. Portanto, teremos obras gigantes, uma implantação muito grande no sistema - centro de convenções, hotéis, etc. – e não teremos aumento de um PM, no Estado de São Paulo, para poder ajudar e acompanhar esse trabalho lá.

Essa é uma questão que precisaremos discutir porque envolve muito o sentimento da região.

A outra é: não temos muito claro, nos desenhos, as situações que envolvem algumas áreas específicas da região. A própria Polícia Militar fica, praticamente, desalojada. É certo ou não? Para onde vai? E o que fazer para contemplar o espaço que está lá destinado hoje?

Clube. A região tem áreas específicas, que são espaços amados pela região e que são espaços nobres na região, inclusive com mata nativa. Como trataremos esse assunto?

Outra situação diz respeito ao viário. O viário é outra questão bastante complexa, porque é sinuoso. Historicamente, ninguém nunca teve coragem de mexer na Raimundo Pereira de Magalhães, a não ser para pintar faixa. E ainda temos lá uma quantidade enorme de pessoas que perdem suas vidas nos finais de semana. Ultimamente, houve uma redução porque teve algumas intervenções do CET, onde houve uma redução desse tipo de acidente de colisão frontal.

Então, estamos preocupados, na apresentação, com o que é e em que área será realmente mordido o pedaço? Têm investimentos de famílias que ficaram lá ao longo do tempo. Na hora de apresentar um projeto desses, qual a participação das pessoas que já estão lá?

Estou falando, agora, em nome da Comissão de Política Urbana. O nobre Vereador Chico Macena tem o estudo técnico a respeito, mas o sentimento da Comissão é, de novo, com as pessoas. O que estamos fazendo para não piorar a vida das pessoas que estão lá? “Ah, terá uma valorização enorme!” Será que vamos continuar, de novo, só em dinheiro na cidade

de São Paulo?

Só para encerrar, no Congresso Internacional de Engenheiros e Arquitetos que aconteceu na Bienal, mediei uma mesa, e um dos grandes arquitetos que estava lá disse o seguinte: “Quem vem para São Paulo vem para ganhar dinheiro, não vem aqui para discutir qualidade de vida. Estamos aqui para ganhar dinheiro”. Fiquei mais assustando ainda quando ouvi dos próprios representantes do desenvolvimento urbano, de tratar a Cidade como um ambiente aonde quem vem para cá vem para ganhar dinheiro. Acho que não é bem assim. Mas foi dito isso textualmente: “Claro, estamos aqui para ganhar dinheiro. A cidade de São Paulo é um lugar para ganhar dinheiro e vamos trabalhar aqui para desfrutar das praias do Nordeste e do litoral”.

Então, gostaríamos muito, não só da leitura técnica que será feita, mas dessa discussão que envolve a qualidade de vida daquela região.

**O SR. PRESIDENTE (Eliseu Gabriel)** – Registro as presenças da nobre Vereadora Marta Costa e do nobre Vereador Aníbal de Freitas.

Tem a palavra o nobre Vereador Chico Macena.

**O SR. CHICO MACENA** – Cumprimento a todos os presentes e a Sra. Nilza, em especial, que sempre participou dos debates da Câmara e que conhece profundamente o Plano Diretor do Município de São Paulo.

- Orador passa a se referir às imagens na tela de projeção.

**O SR. CHICO MACENA** - A primeira observação que gostaria de fazer, Nilza, é que não se trata apenas de uma regulamentação daquilo que está previsto no Plano Diretor, e vou dizer o por quê. O mapa que os senhores estão vendo agora é a área, o projeto de intervenção urbana para aquela área.

Naquela área, temos Zeis e algumas Zepans.

Percebam que deste mapa para o mapa seguinte há o aumento do perímetro. Aumentando o perímetro, não se regulamenta apenas uma área que temos, mas estamos

modificando o perímetro previsto no Plano Diretor, aumentando a área.

Se eu não estiver errado, o decreto de desapropriação era em torno de 4.9 passando para 5.23 milhões de metros quadrados. É desta área que estamos falando.

Não ao projeto de lei, ainda, no artigo 5º, ele muda quanto à ocupação do solo, ele altera o que está previsto no Plano Diretor em relação à taxa de ocupação máxima, à taxa de permeabilidade mínima, o coeficiente de aproveitamento mínimo, o coeficiente de aproveitamento básico, o coeficiente de aproveitamento máximo e o gabarito sem restrições.

Insisto: não estamos regulamentando apenas algo que está no Plano Diretor, estamos mudando coeficiente e a taxa de ocupação. Por esse raciocínio – gostaria que a Nilza me acompanhasse para ver se estou certo – hoje, temos Z, área residencial, que o coeficiente é um, a taxa de ocupação 0,5, sem outorga onerosa. Isso significa – não tenho a área da Z, mas pelo Google dá para calcular mais ou menos a área e dá em torno de 1.9, 2 milhões de metros quadrados – que, hoje, naquela área, pelo Plano Diretor atual, poderíamos construir em torno de dois milhões de metros quadrados, 1.9, algo aproximado.

Nas áreas de Zepam foram estipulados 0.10 de coeficiente. Pelo cálculo que fizemos no Google, também deu, mais ou menos, três milhões de metros quadrados. Então, eu passaria para 2.300.000 metros quadrados que poderiam ser construídos hoje, pelo Plano Diretor atual, nessa área. Quero resaltar que não sou contra o Centro de Convenções lá.

Na proposta que o Executivo encaminhou há alteração do coeficiente que era de um na área para 0.7. Quando olhei, achei interessante e que diminuiria o adensamento da área. No entanto, ele amplia para outras áreas.

O coeficiente 010, na área de Zepam, a taxa máxima de 010 passa a ser 035. Fiz algumas contas rápidas e passaria de 2.300.000 metros quadrados de área passível de ser construída para 3.500.000 metros quadrados.

Quando observo a taxa de ocupação, se eu diminuir a taxa máxima de ocupação no terreno, se eu fiz, - aonde me permite - 0,5 hoje, pela minha conta vou avançar sobre as áreas

de Zepam. Eu fiz uma conta em que se eu considerar que aonde é um, vou diminuir de um milhão para algo em torno de 700 mil, eu vou avançar na área de Zepam, proteção ambiental, 700 mil metros quadrados. Mas com a trava de 0,5, serão 500 mil metros quadrados, porque metade da área eu tenho que deixar permeável.

Portanto, de novo, nós estamos avançando numa área de proteção ambiental e, se vocês verificarem, há área verde na região. Há área, inclusive, indicada no Plano Diretor atual de preservação permanente, de reconstrução de vegetação e vegetação que não poderia ser alterada pelo Plano Diretor atual. No projeto, não existe um Plano de Massas.

Você pode até me dizer que não seja nada disso, porque não tem um Plano de Massas no projeto. Então, eu faço conta. A minha única alternativa de fazer esse debate é em cima da conta do coeficiente e da taxa, porque não existe um Plano de Massas.

Indago aos meus colegas Vereadores como vamos aprovar o projeto sem um Plano de Massas, sem uma indicação de como será utilizada essa área e quais as condições de preservação daquilo que tem de ser preservado?

O projeto remete autorização, ao Executivo, inclusive, para mudar perímetro de melhoria por decreto, sem passar por esta Casa. Não estou questionando que o Executivo está de má fé, mas pode errar numa avaliação.

Outra questão é a respeito da implantação e do parcelamento. Quer dizer, o projeto está claro: o que sobrar vai permanecer dentro do zoneamento que está. Nós não sabemos o que vai sobrar porque não sabemos o que será utilizado exatamente. Não dá para ter um projeto que indique isso.

Acho que tem sido praxe desta Cidade toda vez que tem um empreendimento a ser instalado, que vai ter parcelamento de gleba e ainda arcar com os custos de melhoramento. Faz parte da lei. Aqui não, ainda está previsto no Orçamento do Município de São Paulo 90 milhões de reais para a Prefeitura desapropriar. Isso foi questionado, inclusive, pelo Vereador na Comissão do Milton Leite se seriam valores suficientes.

Queria deixar essas questões. Só quero registrar que lendo os autos do processo, houve um pedido de informação da Câmara Municipal de São Paulo à Secretaria. A resposta foi assinada pelo Eduardo Mikalauskas em que, infelizmente, a maioria dos questionamentos desta Casa não foi respondida ou foi respondida dizendo que não existe a informação ainda com respeito a desapropriações, se haverá ou não, ao plano de melhorias, aos projetos de implantação de obras e equipamentos, à questão se foi feito um estudo de impacto ambiental, à questão das ZEIS – das áreas de Habitação Popular. Não vou ler tudo porque são muitas as perguntas e as respostas. Mas, na maioria das vezes, diz que precisa ver porque é o empreendimento futuro que vai definir, lá na frente é que vamos ver, quando tiver um projeto...

Inclusive, o questionamento feito pela Comissão de Constituição e Justiça – creio que é o entendimento jurídico de parte da Comissão deste Vereador, creio também que será o da Justiça – se pode ou não alterar o Plano Diretor sem realizar audiência pública no Executivo, ou como aqui está afirmado pela resposta que as audiências somente serão feitas na fase de implantação do projeto.

Era isso, Sr. Presidente. Tenho outras questões, mas atendo o pedido para ser breve. Deixarei na Comissão as demais questões.

**O SR. PRESIDENTE (Eliseu Gabriel) - Obrigado.**

Passo rapidamente para o Vereador Juscelino Gadelha, em seguida para o Vereador Aurélio. As pessoas inscritas terão direito à palavra, primeiro a Dra. Nilza responderá as perguntas dos Vereadores.

**O SR. JUSCELINO GADELHA** – Indago que as perguntas feitas pelo Vereador Chico Macena são grandes, seria importante que ela respondesse primeiro as dele.

Em primeiro lugar, a área que está sendo proposta para o Piritubão é de preservação permanente. A cidade de São Paulo hoje passa por um grande problema que é o aquecimento global e no Plano Diretor foi previsto para termos uma situação de uma PP.

Então, estamos trocando uma PP por um empreendimento que eu particularmente

sou favorável. Creio que São Paulo tem de ter realmente um centro de convenções do seu tamanho, mas se colocarmos aqui, para onde vai a PP? Vai ter de comprar uma nova área para ser de preservação, já que aqui temos cabeças de morro, preservação de áreas nativas. Há outro problema também, porque aqui é uma área contaminada. Não no todo, mas uma parte dela está contaminada. Inclusive, quando entramos na Cetesb, fomos informados que era uma área contaminada.

Nesse sentido, preocupo-me com a fala do Vereador Chico Macena que diz que são várias modificações propostas na mudança do zoneamento e nesta Casa, até pouco tempo, estava proibido de mexer em qualquer ponto da revisão do Plano Diretor.

Temos nesta Casa vários projetos de leis, apresentado pelos Vereadores, até mesmo a sua revisão que deixamos para o ano que vem, porque quando caiu a liminar da Justiça, só passariam quatro meses para fazer a referida revisão. Decidimos que, como era um tempo muito curto, passamos isso para o ano que vem.

Essa discussão que vai envolver milhões de metros quadrados e a minha preocupação é trocar uma PP por um grande empreendimento – sou favorável, não estou dizendo que sou contra -, mas quero saber como faremos uma compensação à altura que estava projetada para cá. Porque toda essa área aqui tinha a ideia de reflorestamento, aqui seria um pulmão verde para a cidade de São Paulo.

A segunda pergunta: qual é a empresa que está elaborando o projeto do Piritubão?

- Manifestação fora do microfone.

**O SR. JUSCELINO GADELHA** – Mas é acima da área estabelecida no projeto. Mesmo que não aprovamos, mas tem uma área aqui, Vereador Chico Macena, não tem jeito.

A terceira pergunta que também vou bater na área de contaminação, porque a ideia, antes de sair o Itaquerão, era fazer o estádio no Piritubão, mas quando se observou que era uma área contaminada, o projeto saiu de lá e foram buscar outras alternativas: a reforma do Morumbi, a ampliação do Pacaembu até o surgimento do Itaquerão, foi um processo que



saiu de lá e caiu para outra situação.

Então se para o estádio não deu porque era uma área contaminada, como vamos resolver a situação desse Centro de Convenções nessa mesma área contaminada?

**O SR. PRESIDENTE (Eliseu Gabriel)** – Tem a palavra o Vereador Aurélio Nomura.

**O SR. AURÉLIO NOMURA** – Obrigado, Presidente, vou ser extremamente breve, os Vereadores Juscelino Gadelha e Chico Macena já fizeram a exposição e indo de acordo com as posições deles, quero deixar claro que sou favorável à busca e implantação de um parque de exposições na cidade de São Paulo.

Estamos também com a lotação esgotada em todos os pavilhões, mas essa questão se reveste de uma série de questionamentos e, portanto, com dificuldade teremos de aprovar nesta Casa. Por exemplo, se formos verificar, ele me parece muito mais revestido como uma operação urbana consorciada. E analisando o projeto, como disseram os demais Vereadores, não há esse impacto de vizinhança. As implicações ambientais, licenciamento ambiental sequer é mencionado. Temos aquela condição e até de acordo com a lei 15.150, de 2010, aquela questão do impacto do sistema viário, o polo gerador de tráfego, sequer foi levado em consideração com relação às desapropriações já mencionadas aqui, o que vai ser desapropriado e qual será a solução habitacional. Entramos, inclusive, na questão da lei de responsabilidade fiscal, porque temos investimentos, falam em 60 milhões só para resolver essa questão do encaminhamento, mas não existe uma abrangência de um projeto na realidade. O que verificamos é que assinamos uma autorização para o Executivo tocar o projeto em si, porque se analisarmos existe um protocolo de intenções e não propriamente um projeto.

Devemos também analisar que desde 2008 o Legislativo deve a revisão do plano diretor. E esse projeto deveria estar incluso dentro do plano diretor, que é onde haverão as interferências. Como disseram os Vereadores, mudança de áreas de Zepam para outras áreas, enfim, são diversos questionamentos.

Outra coisa, o acesso rodoviário já está previsto pela Rodovia Bandeirantes, mas não existe sequer uma menção de parceria, porque se todo esse volume de pessoas, e o parque, como está previsto principalmente para a Expo Mundial 2020, teremos milhões e milhões de pessoas trafegando. Então sabemos de antemão que a Rodovia Bandeirantes não terá condições e vai entrar em colapso. E qual seria a tratativa com a concessionária da Rodovia Bandeirantes para a ampliação, tendo em vista o objetivo da Expo 2020?

Muito obrigado.

**O SR. PRESIDENTE (Eliseu Gabriel)** – Muito obrigado. Passo imediatamente a palavra a Dra. Nilza e depois aos inscritos. A primeira pessoa inscrita é o Domenico Petra, o Wagner Tadeu, o Paulo Rodrigues, o Marcos Soares e a Sra. Lucila Lacrete. São esses os inscritos. Eu peço para a Dra. Nilza, temos que ser muito objetivos. Depois da Dra. Nilza vai falar o Vereador Antonio Carlos Rodrigues.

**A SRA. NILZA** – As questões que foram apresentadas, especialmente pelo Vereador Chico Macena, que trata realmente das questões com relação à área, eu gostaria de começar com o senhor porque deu exatamente condições de mostrar onde estão algumas modificações. Eu acho isso extremamente importante, dizer que de fato elas ocorrem, de fato nós ampliamos esse perímetro para poder fazer os acessos com a rodovia.

Aquela alça que o senhor mostra, realmente ela diz respeito a essa condição de acessibilidade a esse novo equipamento, que é muito importante. De fato o senhor tem razão com relação aos quatro milhões do DUP(?) existente, que é quatro milhões, 932 mil e que a área agora é de cinco milhões e 23 mil metros quadrados. Essa observação feita é muito pertinente e ela é de fato correta.

Por que fizemos isso? Porque temos necessidade de prover os acessos para um equipamento desse porte através, tanto da rede ferroviária que já existe, a CPTM, quanto da rodovia. Esses acessos terão que chegar, conforme foi bem dito, a rede estrutural dessa região é bastante deficitária e nós temos que prover esses melhoramentos viários. Esse projeto de lei

dá condições para que haja um projeto. Nós não temos o projeto ainda, nós temos um programa estabelecido do que deve conter dentro dessa área.

Evidentemente, como o senhor colocou que existem várias zonas, eu gostaria de lembrar o artigo 6º que nós citamos, como referência do Plano Diretor, porque ele se trata, e bem falado pelo Vereador, de um tipo de AIU, Área de Intervenção Urbana, que é um recorte e que se sobrepõe ao zoneamento. Por isso não estamos mudando o zoneamento, mas estamos fazendo aquilo que o Plano Regional nos deu condição de implantar, um projeto estratégico de intervenção urbana com base neste artigo, que bem lembrou o procurador que está aqui presente, que realmente as condições de parcelamentos serão estabelecidas pelos Planos Regionais nessa transição. Então, ao se ter esse novo equipamento com essas condições, nós tínhamos que dizer que condições teriam esse novo equipamento. Isso é o que diz o projeto de lei, ele estabelece as diretrizes de intervenção, de melhoramento viário, de preservação das áreas de ZEPAM, porque nós sabemos que lá existe uma representatividade com relação a essa área, elas serão preservadas, é uma topografia realmente difícil, por isso não temos o projeto, não sabemos qual empresa vai fazê-lo, mas sabemos que existem condições de serem implantados nesse local, preservando as áreas verdes, preservando as nascentes. Isso nós estamos dizendo, tem que preservar as nascentes...

**O SR. CHICO MACENA** – E a mudança do coeficiente da taxa?

**A SRA. NILZA** – A questão é que fazemos um recorte dentro desta área, porque temos que implantar um novo equipamento para a cidade e esse equipamento é de importância fundamental para o desenvolvimento da cidade como um todo. Ele se trata de uma centralidade metropolitana e internacional, porque ela acaba trazendo eventos dentro dessa região. Então temos que dar acessibilidade rodoviária, ferroviária e metroviária. Todas essas diretrizes estão presentes nesse projeto de lei, com a ampliação da linha 6 do Metrô, a Linha Laranja que vai se estender até essa região, melhoria da CPTM, todos esses entendimentos entre o Governo do Estado e do Município estão sendo feitos. Agora, a questão é que essa

implantação vai preservar as nascentes, os recursos hídricos lá existentes, as APPs, isso temos que fazer. E ele pode ser feito em etapas.

Essa área também servirá à exposição mundial de 2020, caso São Paulo se candidate ao evento.

Sabemos de tudo isso. Mas também sabemos que ela será importante para o desenvolvimento urbano da Cidade porque trará melhoramentos viários de transporte e de inserção urbana naquela região, porque fará conexões interbairros necessárias. Por isso, mencionamos e, até alteramos isso, com relação à possibilidade de um remanejamento do viário existente, porque, em função das futuras edificações que lá serão inseridas, poderá ser modificado o viário, sem alterar, contudo, a possibilidade conexão entre os bairros, que é fundamental.

Com relação à área contaminada, temos mil metros quadrados. É uma área muito pequena se compararmos a 5 milhões de metros quadrados. Isso apenas foi citado como uma notícia de jornal.

**O SR. ANTONIO CARLOS RODRIGUES** – A senhora permite um aparte? Porque quero me justificar porque estávamos numa reunião da Comissão de Finanças. Antes de a senhora terminar a sua exposição, quero dizer que acabei de ler esse projeto, que passa a ser um cheque em branco para o Executivo. Na posição de Legislativo, acho que tínhamos de ter normas definidas para esse projeto.

Darei um exemplo: quando o projeto do Água Espreada chegou nesta Casa em 2004, o Executivo poderia aditar o projeto como achasse conveniente. Se tivéssemos aprovado o projeto como veio, não estaríamos discutindo novamente o Água Espreada.

Tenho conversado com diversos Vereadores. Não somos contra o projeto, de maneira alguma. Somos contra o cheque em branco.

Há um parágrafo assinado pela senhora que me assustou: “Como o projeto de lei encaminhado ao Legislativo remete a momentos futuros, a definição da forma de

implementação do respectivo projeto não há como responder nesta ocasião.”

Para nós, Vereadores, é muito complicado isso. Para o Executivo isso é ótimo, mas gostaria que a senhora se colocasse na posição de Legislativo.

Lá não é meu reduto eleitoral, mas sou Procurador Legislativo de carreira, então, milito numa área e, amanhã, meus colegas dirão: “Mas, amanhã, vai ser isso ou aquilo?” Eu não posso dar essa resposta que a senhora nos deu.

E, também: “Este juízo dependerá da existência de informações objetivas e precisas sobre o modelo que será adotado para a implementação do projeto. Certo, entretanto, que, caso acarrete despesas, o Executivo decidirá oportunamente.”

É muito difícil para nós do Legislativo.

Não estou afirmando. Estou perguntando: vamos votar um cheque em branco? Porque não sabemos se será aqui, ali; se vai diminuir ou o que o Executivo vai fazer.

Até para a nossa orientação, podíamos fechar um pouco mais esse projeto, a fim de que soubéssemos o que vai ser feito ou, no momento exato, esse projeto voltaria para esta Casa de Leis para aprovarmos exatamente o que será realizado.

Peço desculpas, se os Colegas Vereadores já fizeram essa pergunta.

Mas acho que é o ponto principal do projeto Pirituba é esse: não sabemos o que acontecerá amanhã.

Vou repetir o Água Espraiada que poderia ter uma modificação muito grande, se não tivéssemos, oportunamente – há vários colegas à Mesa e que estiveram à época também – colocado a necessidade dele voltar para nós decidirmos.

**O SR. PRESIDENTE (Eliseu Gabriel)** – Doutora Nilza, por favor, tenha a palavra.

**O SR. JUSCELINO GADELHA** - Sr. Presidente, só para acompanhar o raciocínio do Vereador Antonio Carlos Rodrigues.

A senhora respondeu que não sabe quem fará o projeto, é isso?

**A SRA. NILZA** – Não sei.

**O SR. JUSCELINO GADELHA** - Não sabe. A Associação Comercial de Pirituba recebeu lá a Odebrecht. E a Odebrecht afirmou que para descontaminar precisará de 16 milhões de reais. Quer dizer, já existe alguém estudando, talvez sem a sua informação, mas já tem pessoas estudando a situação do Piritubão. É nesse aspecto que coloco para a senhora.

O Sr. Aluízio Margarido, representante da Odebrecht, foi à Associação Comercial e apresentou lá todos seus conceitos.

Então, é nesse aspecto que o nobre Vereador Antonio Carlos Rodrigues colocou a possibilidade do cheque em branco, ou seja, as coisas vão acontecendo e ficamos, aqui, sem informações.

**O SR. PRESIDENTE (Eliseu Gabriel)** – Peço aos Srs. Vereadores para encerrar, pois temos de concluir por causa do tempo.

**O SR. PAULO FRANGE** – Só um minuto, no mesmo coro, ninguém de nós, Vereadores desta Casa tem coragem – e acho que nenhum dos 55, por mais preparo que possuam – de ir até a região e explicar aos moradores o que acontecerá.

Tudo que está escrito está no ‘parece’, ou seja, ‘parece que’, ‘parece que vai ter’, ‘parece que vem’, não tem perímetro, não tem nada para explicar. Não há planta, não há um desenho concreto, ou seja, não sentimos a menor segurança de tratar esse assunto com ninguém. Tratar que eu digo, com responsabilidade, não.

Esse assunto para nós hoje está tão escuro e temos de votar, mas teremos uma dificuldade enorme de encontrar os colegas para votar, pois não sabemos o que estamos votando.

**O SR. PRESIDENTE (Eliseu Gabriel)** – Obrigado, Vereador, mas peço a gentileza de concluirmos. Por favor, Dra. Nilza.

**A SRA. NILZA** – Gostaria de esclarecer que, com relação à nossa incumbência, como Departamento de Urbanismo, é de elaborar um projeto de lei com as diretrizes que permita a qualquer empresário – ou a empresa escolhida, por licitação ou a forma que for –

executar um tipo de projeto.

A nossa incumbência é de dar as diretrizes e, nesse ponto, não estamos, no nosso entendimento, dando um cheque em branco.

O senhor me desculpe, nobre Vereador, mas fizemos assim: “Criar uma nova centralidade, de caráter metropolitano, com previsão de implantação dos seguintes equipamentos e infraestrutura urbana: pavilhões de feiras e exposições”. Estou dizendo que terá isso lá. “Centros de convenções, shopping center”. Também estou dizendo que vai ter lá. “Áreas de exposições descoberta, arena destinada a eventos, logística e apoio de montagem, suporte operacional para transporte, armazenamento de cargas”. Em cada uma dessas exposições temos, normalmente, extensões grandes – e vimos a feira de Milão, por exemplo -, em que isso é feito e há maquinários para colocar essas exposições. Por isso, temos de ter um centro de logística.

Além disso: “Um centro empresarial e hoteleiro”. Então, estamos dizendo que todos esses edifícios serão implantados. Não se trata de um cheque em branco.

**O SR. ANTONIO CARLOS RODRIGUES** – Em que perímetro?

**A SRA. NILZA** – Neste perímetro, mas preservado, e aí que dizemos com qualidade ambiental, pois ninguém fará algo que destrua o já existente. Então, preservada a área verde, preservados os recursos dos rios, as APPs, isso tudo está em nosso texto.

Assim, o que fazemos é uma diretriz urbanística. É uma forma de dizer a quem queira fazer, à empresa que ganhar a licitação, que faça isso nos moldes que esta lei está estabelecendo.

**O SR. CHICO MACENA** – Dona Nilza, no meu raciocínio, se você aumenta a taxa de ocupação na Zepan, é porque avançará sobre ela.

**A SRA. NILZA** – Não, estou dando uma condição, mas tenho um colega aqui que pode ajudar, se ele quiser falar.

A questão é a seguinte, a taxa de ocupação, como eu disse aos senhores,

confirmei que tivemos de aumentar o perímetro porque temos de fazer a acessibilidade, sem o que não daria condições de acessarmos a rodovia. Evidentemente, teremos de fazer convênios com as empresas, com a Dersa, para que isso ocorra. Tudo está sendo feito quanto aos entendimentos com organismos que são públicos – Metrô, CPTM, Dersa – estamos conversando. Isso é necessário para que haja a implantação. Essas condições nós estamos vendo como pode se dar e fizemos então o aumento do perímetro. Mas quanto a taxa de ocupação, ela se dá no perímetro como um todo porque temos de ter viário para que haja interconectar as edificações. Por isso, dissemos que o parcelamento é regido pela lei vigente, a lei 9.413. Ela tem uma possibilidade de destinação das áreas públicas. Essas áreas – e como haverá desapropriação e não sabemos quanto dela será desapropriado – vão ficar dependentes do projeto urbanístico que atenderá às diretrizes.

**O SR. ANTONIO CARLOS RODRIGUES** – Quanto custará aos cofres públicos a desapropriação?

**A SRA. NILZA MARIA TOLEDO ANTENOR-** Olha, não tenho essas estimativas, nobre Vereador.

**P-** É um mínimo num projeto! Eu não quero dizer que vocês têm que acertar...

**R-** Foi dito aqui que está previsto no Orçamento 90 milhões. Eu não sei quanto será...

**P-** O Secretário esteve aqui na Comissão de Finanças, ele falou que ele – está gravado – não podia estimar. Pode ser 90, 100 ou pode ser 150.

**R-** O senhor veja que o Secretário já lhe deu a resposta.

**P-** Não foi para mim, eu não estava. Se não, eu não perguntaria outra vez para a senhora.

**R-** Muito obrigada.

**P-** Não estou aqui para perder tempo.

**O SR. PRESIDENTE (Eliseu Gabriel)** – Na verdade, me parece que o projeto é



basicamente uma adequação do espaço para receber, eventualmente, um projeto desse porte, é uma espécie de adequação do espaço. Suponho que haja, por exemplo, previsão de parques lineares, retificação de córregos...

**A SRA. NILZA MARIA TOLEDO ANTENOR-** As nascentes serão preservadas.

**P-** Há plano de macrodrenagem.

**R-** Exatamente. Todas essas condições estão expressas no projeto de lei.

**O SR. PRESIDENTE (Eliseu Gabriel)** – Tem a palavra Vereador Paulo.

**O SR. PAULO FRANGE** – Vereador Antonio Carlos, que preside a Comissão de Finanças, eu acho que tínhamos de tirar esses 90 milhões do Orçamento. Essa intervenção quem tem que pagar é quem vai receber todos os benefícios. Falamos há pouco de operação urbana. Aqui só tem lucro para o investidor, é a mesma situação da concessão urbanística. Quem vai investir é quem vai ter o retorno financeiro que invista. Vamos tirar 90 milhões do Tesouro para proporcionar toda renda que vai ter no espaço daqui para frente. O poder público é sempre concedente, concede tudo, inclusive o direito ao lucro. Agora, aqui concedemos e pagamos por isso? Eu sou absolutamente contrário a recurso financeiro para investimento nesse tipo de espaço com dinheiro do Tesouro.

**O SR. ANTONIO CARLOS RODRIGUES** – Vereador Paulo, nós não sabemos! Os 90 podem ser 200!

**O SR. PAULO FRANGE** – Com 15% de remanejamento...

**O SR. ANTONIO CARLOS RODRIGUES** – Eu acho que a senhora... Audiência pública é para esclarecimentos. Ela, muito mal educada, disse: o Secretário já respondeu! O Secretário respondeu que ele não sabia quanto era. Agora, como a senhora é técnica pode ser que a senhora sabia. Não estamos aqui para ser contra, é audiência pública, é esclarecimento. Agora, se a senhora não quer dar esclarecimentos, eu saio da mesa e vou trabalhar contra o projeto! Precisa de 37 votos, a minha bancada tem 5!

**A SRA. NILZA MARIA TOLEDO ANTENOR-** Eu peço desculpas se fui...

**P-** A senhora respondeu muito mal educada para um Vereador que preside a Comissão de Finanças!

- Palmas.

**O SR. ANTONIO CARLOS RODRIGUES** - Eu jamais falaria com a senhora como a senhora falou comigo! A senhora faltou com a educação e não com este Vereador, mas com o Poder Legislativo.

**A SRA. NILZA MARIA TOLEDO ANTENOR-** Pois não, pois não.

**P-** A senhora está aqui para esclarecer, a senhora é funcionária do Executivo.

A senhora tem obrigação de esclarecer o Poder Legislativo.

**A SRA. NILZA MARIA TOLEDO ANTENOR** - Só um minuto, se o senhor me permite.

**O SR. PAULO FRANGE** – A senhora concorda com os 90 milhões, então.

**O SR. PRESIDENTE (Eliseu Gabriel)** - Um minutinho só, Vereador Paulo, pediria para Dra. Nilza, ela estava concluindo. Por favor. Já ouvimos as manifestações. Por favor, Dra. Nilza.

**A SRA. NILZA MARIA TOLEDO ANTENOR** – Gostaria de pedir desculpas ao nobre Vereador que preside a Comissão de Finanças pelo seguinte: não tenho essa informação e, por isso, disse que não sabia.

Sei que todas as audiências públicas são trazer esclarecimentos e estou aqui nesse sentido, ou seja, de prestá-los a todos os Srs. Vereadores e a também às pessoas presentes.

Nossa incumbência foi de fazer um projeto urbanístico. Estou dando e prestando esclarecimentos com relação a isso.

Peço-lhe desculpas se o ofendi, mas não foi minha intenção. Apenas desconheço esse valor.

**O SR. PRESIDENTE (Eliseu Gabriel)** - A senhora tem algo mais a acrescentar?

**O SR. PAULO FRANGE** – Ela não me respondeu ainda, nobre Vereador.

**A SRA. NILZA MARIA TOLEDO ANTENOR** - O que meu colega tem a dizer é complementar, ele pode dar continuidade.

**O SR. PRESIDENTE (Eliseu Gabriel)** - Vereador. Vereador Paulo.

**O SR. PAULO FRANGE** – Com relação aos 90 milhões de investimento. Porque num projeto desse o Município de São Paulo ainda tem de colocar dinheiro?

Teremos de trazer pessoal, vejam bem, quem está presente e é da região, não serão vocês a explorar, é o pessoal do exterior. Quem vem para cá não serão empresas daqui, o projeto será feito por pessoas de fora, a cópia do projeto é de fora.

Eu fui a Milão. O Vereador Carlinhos também esteve lá. Andamos nos centros de convenções, visitamos, quem vai explorar e ganhar dinheiro lá não serão vocês. É a iniciativa privada e, principalmente, quem vem de fora.

Ora, nobre Vereador Jamil, precisamos pensar porque ainda precisamos colocar dinheiro, se na Operação Urbana Faria Lima vende-se o Cepac para investir. A concessão urbanística da Luz vende-se para poder investir.

Nesse aqui, vamos pagar para outros virem aqui ganhar muito! E ninguém está falando em hotéis de doze andares, os hotéis são de 50 andares. Não tem nem gabarito, liberamos gabarito por aqui.

A Cidade de São Paulo inteira tem gabarito, aqui não tem, está liberado. Pode fazer o que quiser e na altura desejada.

É por isso que digo: ainda vamos colocar dinheiro?

- Manifestação fora do microfone.

**O SR. PAULO FRANGE** – Esse é um processo extremamente complexo. É tão complicado, pois como se colocou 90 milhões e o Prefeito tem 6 ou 7 bilhões para remanejar à vontade, pode ir qualquer dinheiro então.

- Manifestação fora do microfone.

**O SR. PAULO FRANGE** – Quero deixar bem claro: ninguém é contra o projeto.

**O SR. PRESIDENTE (Eliseu Gabriel)** - Isso é importante.

**O SR. PAULO FRANGE** – É com a forma de conduzir e o dinheiro público tem de ser utilizado com racionalidade. Se não, o que vai acontecer: a Câmara aprovará e ficaremos com um 'carão' caso o Ministério Público anular.

- Manifestação fora do microfone.

**O SR. PAULO FRANGE** – Vamos ser notificados, fizemos uma besteira.

**O SR. PRESIDENTE (Eliseu Gabriel)** - A preocupação dos Srs. Vereadores é correta. Gostaria de, antes de passar a palavra para a Dra. Nilza, encerrar essa primeira etapa e entrar nas perguntas do plenário, só entender que é um projeto de adequação do espaço, que ele tem uma série de previsões e outros tantos itens. A Câmara não pode estar fora da segunda etapa. Não podemos abrir mão da segunda etapa, pois é justamente o projeto em si.

Por outro lado, minha posição é que o Poder Público tem de ser indutor de desenvolvimento. Não é uma parceria só privada, mas público-privada. Acho que o Estado, quer dizer, o Poder Público, também deve entrar nessa história. De que forma? Dando desapropriação em troca do quê? Ele vai pagar desapropriação em troca do quê? Acho que isso sim. Mas achar que o Poder Público não deve entrar com nada eu já considero discutível.

Nesse momento é um indutor, um vetor de indução de desenvolvimento e, portanto, de interesse para toda a comunidade.

Acho até que esse polo de desenvolvimento da região ele pode ter repercussão na Cidade toda. É muito mais do que a Copa do Mundo. É muito mais do que o Itaquerao. É um projeto de longo prazo. E se vier a Expo-20 para São Paulo, isso terá uma repercussão fantástica na Cidade a nível mundial.

Então, temos de atentar isso. Mas é correto o que os Srs. Vereadores estão colocando, ou seja, que na segunda etapa – essa é a primeira, da adequação -, que é do projeto em si a Câmara não pode abrir mão e nem dar cheque em branco. Isso é correto.

Agradeço o pronunciamento da Dra. Nilza.

Chamo o primeiro inscrito, o Sr. Domenico Petta. O segundo inscrito é o Sr. Wagner Tadeu Paulo, por favor, pode ficar próximo.

Sr. Domenico Petta, por favor, com a palavra.

**O SR. DOMENICO PETTA** – Primeiro, quero esclarecer que também não sou contra o projeto, o interesse público acima do interesse particular, mas acredito que os proprietários aqui estão acima de toda essa discussão.

Na verdade, percebemos que é um projeto embrionário. A forma desrespeitosa com que foi feito o decreto em 2008; estamos falando há quatro anos e ninguém sabe como é o projeto, quem vai fazer, de que forma será feito e estamos, além de todas as discussões a respeito da sustentabilidade, da parte ambiental, de cumprir normas legislativas, com um problema maior: os nossos bens estão indisponíveis há quatro anos. Não conseguimos negociar, não podemos nem construir nos nossos lotes, os que estão precisam de reforma. Faço minhas as palavras do Vereador Paulo Frange, temos vergonha de não saber o que está acontecendo.

Queremos saber quando teremos primeiro a questão do projeto para que a sociedade possa discutir juntamente com o Poder Executivo. Quanto tempo isso se alargará. Entramos em nome dos moradores da Rua João Ferrero Versino, uma rua que está nessa área que foi acrescida. É um bico de 7.000m<sup>2</sup> que está do outro lado da Bandeirantes. Há um aclave de mais de 50m e acredito que não tem condições de fazer acesso nenhum. Não posso discutir porque não sou engenheiro. Entramos com um pedido de retificação de alguns vértices da área e informamos a respeito daquela Planta 30941, que é a planta que agregou essa área toda dentro da ADUP(?). Em 14 de maio de 2010, depois de inúmeras investidas na Prefeitura, só conseguimos no dia 16 de novembro agora uma informação de que estávamos requerendo e que não teve nenhuma alteração na ADUP(?) e nem a Municipalidade tem projeto para a área.

Então, essa é a nossa angústia. Acredito que estou falando pelos outros moradores.

**O SR. JUSCELINO GADELHA** – Repita as datas, por favor. O senhor mandou o ofício quando?

**O SR. DOMENICO PETTA** – O ofício foi em maio de 2010.

**O SR. JUSCELINO GADELHA** – A resposta foi em outubro?

**O SR. DOMENICO PETTA** – Novembro de 2011.

**O SR. JUSCELINO GADELHA** – Dizem que não tem projeto nenhum?

**O SR. DOMENICO PETTA** – Dizem que não tem, que estão fazendo estudos para a área, mas que não tem projeto. Particularmente estivemos no local e não há projeto nenhum.

Então, essa é a minha pergunta, até onde vai isso. Se isso pode ser retificado ou revogado, dada essa parte embrionária que vimos que não há nada resolvido.

**O SR. PRESIDENTE (Eliseu Gabriel)** – Tem a palavra o Sr. Vagner Tadeu Paulo.

**O SR. WAGNER TADEU PAULO** – Bom dia, Vereadores. Bom dia a todos. As minhas palavras são as mesmas que as do Domenico.

**O SR. PRESIDENTE (Eliseu Gabriel)** – Por favor, poderiam dizer em que região os senhores moram?

**O SR. WAGNER TADEU PAULO** – No City Pinheirinho. Então, isso atingiu toda a comunidade de uma forma muito forte. Pessoas que tinham imóveis a reformar, a vender ou a fazer qualquer coisa estão totalmente desorientadas. Não temos uma posição oficial do Poder Executivo, não temos um projeto escrito. Hoje estamos trabalhando com “achismo”, previsões, mas fatos realmente não há nada.

Somos cidadãos, pagamos os nossos impostos, temos tudo regularizado. Merecemos que o Poder Público traga segurança, orientação para nós e não que nos deixe totalmente à mercê do projeto, se existe um projeto, pois acredito que não exista. Pode ser que haja intenção, mas se tivesse um projeto feito estaria documentado, apresentado em algum lugar.

Agradeço ao nobre Vereador Paulo Frange pela sua iniciativa. Suas palavras iniciais são perfeitas. Estamos numa área em que depositamos sonhos, esperanças, tranquilidade. E agora, por um projeto que entendo que seja até necessário, pois São Paulo é uma grande cidade e precisa de um empreendimento desse porte, como será? Acho que estamos esquecidos. Os cidadãos daquela área merecem um pouco mais de atenção.

A minha pergunta: qual é esse projeto? Quando ele será divulgado? Quais os impactos que trará para nós? Porque até agora estamos trabalhando apenas com “achismo”.

Muito obrigado.

**O SR. PRESIDENTE (Eliseu Gabriel)** – Tem a palavra o Sr. Paulo Rodrigues.

**O SR. PAULO RODRIGUES** – Bom dia. Cumprimento os Srs. Vereadores por esta audiência.

Temos acompanhado as notícias pela Imprensa, que anda dizendo que os Vereadores aceitam tudo o que a Prefeitura manda.

Cumprimento os Srs. Vereadores Paulo Frange; Juscelino Gadelha; Antonio Carlos; Chico Macena; e os demais integrantes da Mesa, porque foram muito firmes em não aceitarem o “cheque em branco” da Administração, tanto na primeira audiência que houve aqui sobre o Cepac, quanto nesta aqui, porque isso aqui está parecendo “cheque em branco”. Parabéns aos senhores por essas duas audiências.

Temos de ter sempre o princípio da precaução. Não é porque é do interesse setor público da Prefeitura que pode causar insegurança jurídica, como foi dito aqui pelos dois oradores que me antecederam.

Moro no Jaraguá, a menos de 1 km desse local, e trabalho em Perus, onde há uma área pertencente à fábrica de cimento que está com decreto para utilização do imóvel desde 1990, causando todo tipo de embaraço ao proprietário da área. Ele não pode vender, não pode alugar, não pode reformar. A cada cinco anos, renova o Decreto de Desapropriação.

O Sr. Margarido, da Odebrecht, esteve em Pirituba. Depois vi uma entrevista do Sr.

Marcelo Odebrecht no Estado de São Paulo alegando que esse tipo de empreendimento é o pré-sal das construtoras. Se for o pré-sal das construtoras eles têm de arcar com todos os custos, porque eles não podem ter lucro e nós, sociedade, ficamos com o prejuízo, com a miséria. Não se pode socializar a miséria, tem de ser um capitalismo inteligente, moderno; porque isso é coisa do capitalismo selvagem.

A senhora que se manifestou aqui antes falou sobre a área em há mil m<sup>2</sup> de poluição. Gente, a Shofunji (?) depositou material naquela área, que tem entre 07 e 15 mil m<sup>2</sup>.

Estamos acompanhando vários casos de poluição: Barão de Mauá; Center Norte; o Cingapura, da Zaki Narchi. Hoje cedo, no jornal *Bom Dia Brasil*, eles mostraram uma área contaminada em Triunfo, no Rio Grande do Sul. E sobra para a sociedade, porque os casos de mortalidade são 50% maior nesse distrito. Então, é preciso tem de trazer melhoria para a região, despoluindo a área.

Utilizo a Av. Dr. Felipe Pinel todos os dias para sair do Jaraguá. Quem mora lá sofre. Para acessar uma rodovia, não se leva menos do que 20, 40 minutos. O trem que, antes, fazia o percurso entre Jaraguá e a Estação da Luz em 25 minutos não demora hoje menos do que 40, 45 e até 50 minutos.

E cadê essas melhorias? Só vamos consegui-las se empresas como a Odebrecht conseguirem trazer evento para lá? O pré-sal do entretenimento? Não podemos ficar assim.

A Cetesb reconhece que até essa investigação que ela fez de áreas contaminadas nas cidades está aquém.

Nem a Cetesb sabe quantas áreas

Então, quer dizer, primeiro, ...

Eu defendo aqui que quem for fazer lá, a gente tem de ter a contraprova dessa questão da contaminação, senão eles vão passar para a gente que está tudo maravilhas. O Sr. Margarido passou isso: "Ah, essa é uma areazinha pequena, 16 milhões resolve". Mas a gente tem de ter certeza disso.



Defendo que nós da sociedade civil possamos fazer laudos de contraprova em cima do que eles fizeram, porque não dá para acreditar. Infelizmente, no Brasil, tem sido notório que não podemos acreditar em governos. Aqui não faço questão de apologia a nenhum partido. Digo que isso tem sido regra neste país. Temos de desconfiar sempre do Executivo, porque o Executivo parece estar sempre com um pé no mercado e o outro pé não está para o lado da sociedade. Quando ele avança o pé para a sociedade é para dar um chute na bunda do pobre e da sociedade.

Muito obrigado.

**O SR. PRESIDENTE (Eliseu Gabriel)** - Sr. Marcos Soares é o próximo inscrito, Presidente do Jaraguá Clube Campestre.

**O SR. MARCOS SOARES** - Muito boa tarde a todos.

Gostaria de cumprimentar todos os Vereadores, na pessoa do Vereador Eliseu Gabriel, como na pessoa do Vereador Paulo Frange, com quem já tive a oportunidade de conversar a respeito dessa matéria.

Boa tarde a todos os presentes, aos demais Vereadores, aos funcionários desta Casa, aos representantes do Poder Executivo.

Todas essas insatisfações com respeito a essa área movediça que parece que estamos pisando são nossas também.

Eu como Presidente de um clube da região, o Clube Jaraguá, representando ali cerca de 6 mil sócios e suas famílias, cerca de 120 funcionários, muitos deles morando ali na região, a grande maioria deles, tenho uma preocupação muito grande em saber, porque já vi, por exemplo, o projeto da Odebrecht.

Agora, estou na dúvida realmente, se aquilo era um projeto, se era um anteprojeto, se era um pré-projeto - não sei qual que é o nome -, para saber realmente se, nessa área contemplada provisoriamente, o nosso clube faz parte ou não, efetivamente. E se não tem essa previsão, quando é que terá.

E, mais uma vez agora, como já foi dito, agradecer muito aí à Câmara Municipal, que acho que eles estão exercendo aí com dignidade e com muita sabedoria esse mandato que eles receberam da sociedade.

Eu, como cidadão, sinto-me muito bem representado nesta Casa.

Muito obrigado. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Eliseu Gabriel)** - Obrigado.

Vou passar a palavra para o Vereador Paulo Frange, que abrirá simbolicamente a reunião da Comissão de Política Urbana, regimentalmente. Em seguida, suspenderá e continuaremos a nossa audiência. É questão de dois minutos, não vai mudar nada.

Está suspensa a audiência pública por cinco minutos.

**O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange)** - Esta sessão seria destinada à Comissão de Política Urbana, sessão ordinária, com os membros presentes dessa comissão.

Nós vamos pedir a suspensão da reunião ordinária de hoje para dar continuidade aos trabalhos da Comissão conjunta de Administração Pública, Política Urbana e Finanças.

Fica, portanto, suspensa a Comissão de Política Urbana, sessão ordinária da data de hoje, dia 22 de novembro.

Estão suspensos os trabalhos.

- Suspensos, os trabalhos são reabertos sob a presidência do Sr. Eliseu Gabriel.

**O SR. PRESIDENTE (Eliseu Gabriel)** - Reaberta a audiência pública de trata do PL 470 e do PL 425 - que este já foi discutido.

A próxima inscrita é a Sra. Lucila Lacrete.

**A SRA. LUCILA LACRETA** - Muito boa tarde a todos.

Nós compactuamos do temor, digamos assim, que o Vereador Antonio Carlos Rodrigues externou sobre a questão da concessão de um cheque em branco do Legislativo para o Executivo.

Em primeiro lugar, existe uma indefinição no artigo 1º, no § 1º, que diz o seguinte:

"O Parque de Eventos Expo-SP constitui equipamento público de caráter metropolitano, nacional e internacional, que compreende um conjunto de intervenções coordenadas pela Prefeitura do Município de São Paulo, por meio de parceria com o setor privado, na forma a ser definida oportunamente, observadas as normas estabelecidas na legislação específica aplicável".

Então, ficam as perguntas: "Que parceria com um setor privado é essa? Qual é o setor privado que seria parceiro? Quando seria a oportunidade da definição dessa parceria? Quais são os deveres e direitos do Poder Público em relação a esse setor privado? E do setor privado com o Poder Público?". Enfim, há uma indefinição total dos prováveis futuros parceiros do Poder Público com esse empreendimento.

Em segundo lugar, fica a questão: "Por que desapropriar essa área e por que o próprio proprietário, com os investidores estrangeiros tão interessados, não fazem eles mesmos com os direitos, com os deveres e com as vantagens de fazerem esse Parque de Eventos Expo-SP?"

Por que eles estariam sujeitos aos ditames da Lei Lehmann, que é a Lei Federal de Parcelamento do Solo, e aos ditames da Lei Municipal 9.413, também de Parcelamento do Solo, onde, ao parcelar uma gleba de 5 milhões de metros quadrados como essa, o empreendedor seria obrigado a doar de 35% a 40% de sua área para o Poder Público e, ainda por cima, arcar com todo o investimento do sistema viário.

Enfim, o particular tem um ônus enorme ao fazer o projeto, ao passo que, se o Poder Público desapropria, esse ônus termina.

Inclusive a desapropriação aqui, o DUP, não significa que vai desapropriar a área toda. Pode desapropriar uma parte, pode não desapropriar outra parte.

E o próprio particular, como aqui não está definido como será feita essa parceria, poderia ficar com uma parte, o Poder Público lhe desapropriar o viário, por exemplo, ainda paga pela desapropriação e sua gleba fica parcelada, sem ter de doar nada.

Então, essa questão, esse projeto, na forma como está, é muito grave.

Peço especial atenção dos Srs. Vereadores, porque não é só fazer o Parque de Eventos Expo-SP - que acho que todos aqui estamos de acordo que uma cidade do porte da cidade de São Paulo deva ter -, mas há as implicações que estão colocadas nesse projeto de lei e uma provável, uma suposta interferência do Poder Público não condizente, justamente, com a lisura, com a transparência. Enfim, poderia haver um favorecimento desmesurado em relação aos tais particulares.

Inclusive, todas as desapropriações que ocorreriam para implantar os melhoramentos viários de transporte constantes do programa de intervenção do artigo 4º - programa de intervenção esse que é absolutamente vago -, poderiam colocar inclusive esta Casa e toda a população em situação muito complicada, como foi dito aqui, de insegurança jurídica, porque não se sabe sequer que áreas seriam desapropriadas.

Inclusive, fala aqui que essas obras e intervenções devem ser implantadas em área contínua. Então, aqui já há um indício da implantação em área contínua, da existência de um projeto, senão não haveria esse tipo de solicitação ou de determinação.

Inclusive, no artigo 6º, § único, diz o seguinte: "As leis de melhoramentos viários incidentes sobre a área do Projeto Estratégico de Intervenção Urbana não impedirão a modificação dos alinhamentos existentes, devendo o Plano de Melhoramentos viários ser objeto de decreto. Não é nem por lei, melhoramento viário quem aprova são os senhores nessa Casa. Ele aqui, os senhores estão permitindo que isso seja feito por decreto após a finalização do projeto observando o disposto no artigo que trata do código de obras, enfim. Como já foi dito é um projeto temerário, ele está absolutamente aberto e realmente nos coloca como cidadãos de forma totalmente vulnerável diante de um suposto projeto de interesse supostamente público que ninguém sabe quais são as consequências.

**O SR. PRESIDENTE (Eliseu Gabriel)** – Vou suspender a reunião por alguns minutos e passo a presidência ao nobre Vereador Gilson Barreto Comissão de Trânsito,

Transporte, Atividade Econômica, Turismo, Lazer e Gastronomia.

- Suspensos, os trabalhos são reabertos sob a presidência do Sr. Gilson Barreto.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Estão abertos nossos trabalhos. Na qualidade de Presidente da Comissão de Trânsito, Transporte, Atividade Econômica, Turismo, Lazer e Gastronomia, declaro abertos os trabalhos da 25ª reunião ordinária do ano de 2011.

Tem a palavra, pela ordem, o nobre vereador Jamil Murad.

**O SR. JAMIL MURAD** – Sr. Presidente, peço o adiamento dos itens 1, 23,4,5,6,7 e 8, para a próxima.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Em discussão. A votos. Os Srs. Vereadores favoráveis permaneçam como estão. (Pausa) Está aprovado.

Com anuência dos Srs. Vereadores membros da Comissão de Trânsito, Transporte, Atividade Econômica, Turismo, Lazer e Gastronomia, sendo essa comissão participante ativa desta audiência pública, não havendo mais nada a tratar, encerramos a presente reunião ordinária. Muito obrigado a todos.

- Assume a presidência o Sr. Eliseu Gabriel.

**O SR. PRESIDENTE (Eliseu Gabriel)** – Reabertos os trabalhos da Audiência Pública, que trata do PL 570/11 que também já tratou do PL 425/11.

Com a palavra a Sra. Sueli Aparecida Gomes, da Associação dos Moradores do Jardim dos Pinheiros – Pinheirinho.

**A SRA. SUELI APARECIDA GOMES** – Bom dia a todos. Uma pena que agora o tempo é muito curto e vocês veem que a população veio aqui ansiosa de conhecer, não só o projeto, de acompanhar. Estamos desde março deste ano em uma batalha constante, uma vigilância por parte da comunidade em conhecer esse projeto. Em que conhecer o que vocês mesmo dizem, o embrião do projeto. Infelizmente, até esse momento todos os órgãos que procuramos e todas as pessoas que poderiam nos dar maiores informações sobre o projeto, é que infelizmente é o que a Dra. Nilza acabou de informar. Não se tem. Acredito que nessa

parte,tudo que eu ia perguntar já foi até perguntado pelos nobres Vereadores. Tanto é a ineficiência do projeto para a própria Câmara Municipal de São Paulo para que possa entender o que está acontecendo. Ia perguntar pelo estudo do EIA/RIMA, mas parece que ainda não se tem. Temos um acompanhamento junto ao Ministério Público, que também não temos uma resposta. Temos na parte que nos cabe lá no Jardim dos Pinheiros, que assim, como os amigos do clube Jaraguá, já expuseram, teremos a nossa parte invadida, que até esse momento seria a parte particular, os outros envolvem a escola de soldados, envolve a Fundação Casa e envolve a quadragésimo 9º batalhão a parte particular seria afetada por essas regiões que é a parte que envolve a região dele e sítio Pinheinho no tocante, sítio Pinheirinho, a alça. O que temos. Todas essas nossas conversas são ditas: o projeto existe, a alça foi apenas um traçado e para que se haja, o cumprimento desse equipamento público, se não tiver alça ele não existe. Temos lutado muito e não temos conseguido esse acompanhamento. O que pedimos aqui, que a semana passada estivemos conversando com os nobres vereadores que aqui estavam, que a população, a comunidade, tivesse esse acesso a tudo isso, porque? Um alça que sai de uma rodovia, de classificação zero que não se permite acessibilidade para nenhum bairro, a não ser para cidades específicas, então para pudéssemos ter esse conhecimento, porque, além de tudo isso essa alça pega uma área de Zepam. Foi estudado. Não temos uma resposta, mas é verídico, é certo que essa alça traçada contempla uma área de Zepam. No nosso bairro além de vigilância constante que estamos tendo com o projeto temos, inclusive, escola dentro do nosso bairro, que está no limite dessa área a ser afetada. Essa escola, por exemplo, está buscando esse ano todo, uma informação porque ela não tem como repassar isso para os pais de alunos. Já está feita a inscrição para o ano que vem, mas não temos certeza de nada. E tão prematuro é o projeto, mas coincidentemente, hoje,segundo todos vocês devem ter acompanhado pelos jornais a mídia de São Paulo, está colocando que, hoje, provavelmente, se não me engano, até no período da tarde, está sendo apresentado na França, a inscrição para o Expo 2020. A comitiva do nosso

prefeito está na França para negociar. E nós aqui não temos sequer o projeto. Muito obrigada. Agradeço a todos da mesa, e quero dizer que sentimos que realmente estão do nosso lado. Ninguém está aqui para ser contra o projeto, o que queremos é uma transparência, e que possamos trabalhar juntos.

**O SR. PRESIDENTE (Eliseu Gabriel)** – Com a palavra o Sr. Jair do Amaral.

**O SR. JAIR DO AMARAL** – Boa tarde a todos. Sou presidente do movimento Eco Cultural, que é uma Ocip, da região de Pirituba, temos já por histórico de se preocupar com a qualidade de vida da nossa região e por várias vezes já buscamos Ministério Público e reuniões, participamos de audiências públicas visando a preservação do nosso patrimônio histórico, cultural, e ambiental. Eu vim para essa reunião hoje, acreditando que seria apresentado alguma coisa, e quando na verdade, não temos o estudo de impacto ambiental, um diz que tem uma área contaminada, outro diz que tem mil metros, outro diz que tem 7 mil metros, 14 mil metros. Sei que tinha lá um Lago, do Armo, que eu nadava, ia pescar, levava tiro de sal, saia correndo e agora esse lago não existe mais. E a informação que tenho de pessoas mais velhas é que esse lago foi aterrado com área de fundição da Sofunge. Acredito que esse DUP- Decreto de Utilidade Publica, foi um DIPE – Decreto de Inutilidade Pública. Como é que podemos estar discutindo um projeto da Expo São Paulo em Pirituba se sequer sabemos o impacto ambiental que esse projeto vai criar nessa região. Se há contaminação no solo? Que tipo de contaminação é essa, dos lençóis freáticos. Sou contra. Ouvi todos falando que é a favor, porque não temos nada. Nem o que discutir. Nesse sentido proponho que seja feito uma nova audiência publica quando, pelo menos tiver avançado uns dois passinhos para que tenhamos a moinima condição de discutir algo mais concreto do que esse projeto, o impacto ambiental que vai criar, qual a contrapartida que a comunidade vai ter. O sossego de quem mora ali no Jardim Regina, na Vila Clarice, vai acabar. Como se precifica o sossego. É uma preocupação muito grande que nós do movimento Eco cultural temos. Queremos nos unir a todo o pessoal que está sendo afetado. O pessoal da City Pinheirinho, todos que se sentirem

prejudicados com esse projeto, poder procurar pelo Eco Cultural que estamos à disposição para ir de encontro a ele, porque esse projeto para a gente não é nada, por enquanto. Só existe lá o Kassab que está lá na França já vendendo a Expo 2020, estamos aqui discutindo absolutamente nada. Como diz lá em Pirituba parece uma comédia. Temos aqui o representante do PV de Pirituba que tentou se inscrever e não conseguiu, mas acredito que em uma audiência pública, ele deveria ter o direito de pelo menos dar uma palavrinha, se senhor permitir. Obrigado.

**O SR. PRESIDENTE (Eliseu Gabriel)** – Vamos essa última exceção. Como é o nome dele? (Pausa) Jetron Menezes.

Com a palavra o Sr. Cipriano Gomes, em seguida o Sr. Jetron Menezes.

**O SR. CIPRIANO GOMES** – Sr. Presidente, Srs. Vereadores, dona Nilza, ficamos preocupados. Nós quem moramos na área, até entendo que vocês colocam no papel, muitos de vocês não conhecem a região. Colocam no papel, ele aceita tudo, maravilha. Uma área maravilhosa. Não tenha dúvida. Tem o problema de contaminação. Só que temos: de um lado a Marginal, do outro a CPTM, após a CPTM, a Rodovia dos Bandeirantes, a Anhanguera e o Rodoanel. Estamos cerceados com duas pequenas saídas. Via Anhanguera, a Ponte sobre a Marginal e a Ponte sobre a Edgar Facó, e não temos mais nenhuma saída, se quisermos ir de um bairro para outro, as implicações são violentas e o trânsito na Mutinga e nas outras também ficam completamente parado. Maravilhoso. Todos são a favor, menos o Jair que é contra, mas ótimo. É assim que funciona. é uma democracia. Queremos saber o seguinte: o projeto é maravilhoso? Sim. qual é a contrapartida? Porque não se privilegiou primeiro a população, primeiro saber o que acontece? Porque não se tem vias de acesso? Na Raimundo Pereira de Magalhães que não anda? Uma Felipe Pneu que anda? Uma avenida como a Mutinga, completamente parada? Não podemos trabalhar em uma comissão mista que possamos fazer com que essas novas melhorias, essas novas demandas sejam atendidas, que essas melhorias sejam atendidas, que possamos trabalhar em cima disso? A Sule, que é da nossa



Comissão de Política Urbana, da Associação Comercial de São Paulo, diz que o centro de eventos está dentro de um perímetro de operação urbana aprovado o decreto, a lei. Não seria o caso de se implementar essa operação urbana para que o aumento desses potenciais sejam feitos por meio da lei das Cepac? Obrigado.

**O SR. PRESIDENTE (Eliseu Gabriel)** – Tem a palavra o Sr. Jetron Menezes.

**O SR. JETRON MENEZES** – Inicialmente agradecer o nobre Vereador pela chance de falar. Nesse primeiro momento sem conhecermos qual é o projeto, qual é a dimensão, tamanho do impacto, que esse projeto traz para a região de Pirituba, o PV Pirituba se coloca contra a criação desse centro de eventos na região. Até que conheçamos qual é a realidade desse projeto que vem para a região de Pirituba. Quando se fala de cidades sustentáveis temos de pensar um planejamento para a cidade 20, 30, 40 anos. Não sei se a nossa cidade está sendo pensada com esse conceito de administração de uma cidade, sustentável para 20 anos. Não podemos pensar cidade amanhã para ter o olhar na próxima eleição, para angariar os bônus de uma grande obra em uma região que ela carece de outras necessidades.

Então, a gente não pode levar um centro de exposições desse tamanho, dessa dimensão para a região de Pirituba sem antes analisar quais são as reais necessidades da população.

Diante de toda a discussão realizada hoje nesta reunião, coloco-me, como representante do Partido Verde de Pirituba, contrário a esse projeto.

**O SR. PRESIDENTE (Eliseu Gabriel)** – Obrigado. Tem a palavra o nobre Vereador Wadih Mutran.

**O SR. WADIH MUTRAN** – Boa tarde a todos. Quero parabenizar todos os que compareceram a esta reunião para dar suas opiniões visando ao melhor para a Cidade.

Porém, não posso concordar, de forma alguma, com certas coisas que foram ditas. Quero estar do lado de todos, mas enfatizo que não somos técnicos. Há pessoas humildes que se candidatam a Vereador; que tiveram condições de ser eleitos vereadores, pois

demonstraram, na região em que militam, que têm alguma capacidade. Essa capacidade pode ser dirigida para o setor da saúde ou para o setor da educação; mas nem sempre temos capacidade de opinar sobre engenharia de tráfego ou sobre engenharia de uma estrada ou sobre metrô *etc.* Eu, por exemplo, estou nesta Casa há muitos anos e tenho prática de quase tudo; mas, tecnicamente, não entendo nada. O que conheço, mais ou menos, é pela prática.

Então, quero dar a seguinte opinião. O orador havia dito que estamos ao redor dos anéis viários das estradas. Nós, na Câmara Municipal – pelo menos, garanto a vocês, pelo que ouço de todos os 54 Vereadores -, estamos todos à disposição da população. Mas nem tudo é igual. São 55 pensamentos diferentes. Quem tem de vir aqui dizer para nós o que é o melhor é o técnico. Porque, se no centro da Cidade colocamos uma placa dizendo que o trânsito tem de ser de 50km por hora, é porque o técnico foi ao local e ficou lá examinando e teve de provar para nós que aquela velocidade é a melhor. E nós, com base no que é dito pelo técnico, vamos tentar melhorar a Cidade para os cidadãos.

Qualquer um dos senhores – e falo em meu nome – que queira ir ao meu gabinete dar uma orientação e levar uma pessoa que vai me explicar que andar na Cidade a 60km por hora não pode, conte com meu apoio, pois vou brigar com o Prefeito e com a CET e ajudar, junto com os técnicos, a provar que há algo errado.

Fazemos essas sessões exatamente para que a população delas participe e opine. Os Vereadores todos que estão presentes têm um grande respeito pelos senhores e querem ouvir todos. Só que não adianta vocês virem aqui e dizer: “Isso não é bom”, “Aquilo não é bom”; vocês têm de nos orientar e explicar por que determinada coisa não ser boa. Muito obrigado.

**O SR. PRESIDENTE (Eliseu Gabriel)** – Obrigado, Vereador Wadih Mutran. A Dra. Nilza e o Dr. Antônio irão responder as ponderações feitas. Antes, porém, quero dizer que a escolha dessa região para se construir um centro de convenções da importância que é esperada foi feita pela sua posição, pois ela é próxima a uma série de rodovias, aeroportos *etc.*

Porém, não é possível se fazer tudo isso sem se trazer benefícios para a região. Temos de fazer tudo isso visando a trazer esses benefícios. O próprio projeto diz isso, mas temos de ter essa certeza, pois a região tem uma série de problemas como transporte, saúde e outros. O Maná e tantos outros amigos presentes sabem muito bem do que estou falando. Temos de fazer com que tudo isso sirva de algum modo também para a região; que não se faça lá um castelo e, fora dele, só se vejam favelas. Queremos que essa obra seja um indutor de desenvolvimento, mas que dê condições de vida adequadas para as pessoas.

O City Pinheirinho luta bravamente para salvar a sua qualidade de vida, pois aquele canto é um verdadeiro paraíso. A mobilização dos moradores desse bairro tem sido sensacional, exemplar para a Cidade inteira. Com certeza, muitas das informações que as pessoas de lá têm – porque correram atrás – são em maior número até do que as da maioria das pessoas, inclusive de nós Vereadores, de tanto que esse grupo do City Pinheirinho tem ido atrás.

Dra. Nilza, essa primeira etapa é de adequação do espaço para receber um projeto que ainda está sendo elaborado. Haverá ainda uma licitação, uma parceira público-privada para definir quem se encarregará da construção. Mas nesse processo destaca-se a necessidade de se ouvir a comunidade. Eis o ponto central: ouvir os que serão diretamente afetados e também ouvir o que pode ser feito para que essa obra se reverta num benefício para a região, para trazer uma nova condição de vida adequada, segura, com todos os equipamentos públicos instalados adequadamente. Essa é a ideia, e tenho certeza de que a participação da comunidade é decisiva para isso, Dra. Nilza. Como disse o professor Wadih, por mais que os técnicos tragam as informações, é a comunidade que, por viver no local, tem a sensibilidade.

Acho que esse processo de audiências públicas é muito rico. Por isso, levo para a Dra. Nilza – para os Vereadores, não preciso nem falar, pois são todos de acordo com isto – a preocupação com que esse processo proporcione uma participação dessa comunidade tão

presente e competente, como tem se mostrado até agora.

Tem a palavra o nobre Vereador Aurélio Nomura.

**O SR. AURÉLIO NOMURA** – Peço a V.Exa., se possível, que as indagações que não forem respondidas e as que ainda estão por serem feitas pelas pessoas que o queiram, sejam entregues a esta Comissão. Marcaríamos para a semana que vem uma audiência pública no Jaraguá para discutir o assunto e levar as respostas às indagações que surgirem hoje, inclusive as minhas, que ainda não foram respondidas.

**O SR. PRESIDENTE (Eliseu Gabriel)** – Temos de avaliar essa possibilidade. Tem a palavra o nobre Vereador Gilson Barreto.

**O SR. GILSON BARRETO** – Sr. Presidente, quero enfatizar que todos nós, Vereadores, estamos preocupados com a situação. Tanto é que esta audiência pública envolve a Comissão de Atividade Econômica, a de Política Urbana, a de Administração Pública – da qual V.Exa. é o Presidente -, e a de Finanças e Orçamento. Requisitamos técnicos exatamente para começarmos a entender as questões envolvidas.

Claro que haverá outras reuniões. Inclusive o amigo do PV já se manifestou contrariamente ao projeto. O Secretário do Verde também pode ajudar muito, assim como o Presidente da Câmara Municipal. Acho que, conforme foi manifestado, é salutar o apoio do PV. Muito obrigado, Sr. Presidente.

**O SR. PRESIDENTE (Eliseu Gabriel)** – Tem a palavra o nobre Vereador Jamil Murad.

**O SR. JAMIL MURAD** – Sr. Presidente, também vejo como de grande importância esta audiência pública, que, sendo a primeira, está sendo muito produtiva. Sou sempre a favor do desenvolvimento. Agora, entre a intenção e a realização, temos de buscar os caminhos sempre para respeitar direitos e buscar um novo patamar de qualidade para todos.

Foi muito debatida a questão do Itaquerão. Esse equipamento é muito importante não só para a zona Leste, mas para toda a Cidade. O projeto é polêmico, e até hoje há gente

que o questiona. Também sou a favor do Piritubão, mas desde que se levem em consideração essas ponderações da primeira audiência pública, que apontam problemas. Pertencço à Comissão de Transportes da Casa e vejo que há oportunidade de se resolver os problemas de transporte dessa região com essa obra. Sempre que se coloca um fator novo, há, nele, a possibilidade de superação de problemas existentes.

Há a primeira proposta técnica, e, em cima dela, podemos atingir outro nível, superando dificuldades que existem há dezenas de anos. Sei que a região precisa superar o estrangulamento que há no transporte e na mobilidade urbana, e este é o momento de fazê-lo. É assim que vejo essa questão.

O Poder Público precisa fazer investimento. Não há como não fazê-los. Para isso, são recolhidos os impostos. Há pessoas que dizem o seguinte: “Vão pôr dinheiro público, e a iniciativa privada terá lucros”. Bem, todo sistema é assim, em qualquer área. Agora, o Poder Público hoje no Brasil transformou-se no indutor do desenvolvimento, como disse o Presidente Eliseu. Vocês podem ver o exemplo do papel do BNDES e os investimentos do Governo Federal, por todo lado, em infraestrutura: isso é muito importante, ajuda a superar crises. Na Europa, estão querendo cortar direitos e jogar o povo no desemprego *etc.* No Brasil, a orientação tem de ser: baixar juros, fazer mais investimentos, não cortar direitos. Essa busca do desenvolvimento é um caminho, uma escola de Economia. Sou adepto dessa vertente, que vê o Poder Público como indutor de desenvolvimento, gerador de empregos, de oportunidades e de melhores condições de vida para todos brasileiros.

**O SR. PRESIDENTE (Eliseu Gabriel)** – Tem a palavra o nobre Vereador Paulo Frange.

**O SR. PAULO FRANGE** – Complementando o que foi dito, o Itaquerão tem 200 mil metros quadrados, e o projeto que estamos discutindo trata de alqueires, portanto 25 vezes maior. Isso é para vocês terem ideia do impacto que causará. Se o Itaquerão causou polêmica, imaginem um projeto 25 vezes maior.

**O SR. PRESIDENTE (Eliseu Gabriel)** – Passo a palavra ao Dr. José Antonio.

**O SR. JOSÉ ANTÔNIO APPARECIDO JÚNIOR** – Boa tarde a todos. Serei breve o mais possível. Agradeço a presença de todos nesta audiência pública, que trouxe, de fato, preocupações muito legítimas e candentes, importantes para a Cidade como um todo. Pertencemos à SMDU, somos uma Secretaria especializada em urbanismo.

O que acontece com esse projeto de lei do qual estamos tratando? O Plano Regional de Pirituba, já em 2004, previu que houvesse nesse local uma área de intervenção estratégica, uma área de intervenção diferenciada. Na época, ponderou-se que era necessário que houvesse uma especial intervenção no espaço a fim de desenvolver a região. Essa decisão foi tomada em 2004. E o que vem propor esse projeto de lei? Ele traz uma legislação que autoriza que se pense um projeto urbanístico para o local.

Hoje, com o zoneamento lá existente nas condições em que há agora, não há viabilidade técnica de se instalar um grande equipamento lá como se pensa no Piritubão.

Há o mérito urbanístico de saber se é bom ou não que o Piritubão fique lá. Esse mérito, obviamente, é desta Casa de Leis, e isso ninguém vai subtrair; não há como isso acontecer. O que pretende a SMDU com o encaminhamento desse projeto? Ao se autorizar a abertura de uma discussão para montagem de um projeto - e não se faz mais planejamento urbanístico sem a participação popular, isso não existe mais - leva em consideração todas as demandas e necessidades da região e, se for o caso de tocar esse projeto para frente nesse local específico, que se instale o Piritubão, obedecendo-se todas as regras de implantação urbanística, sociais e ambientais exigidas.

É obvio que há uma angústia por parte das pessoas que lá moram, porque isso mexe com a vida delas, mas repito que esse projeto de lei dá autorização para iniciar a discussão do projeto e para definir questões como o viário e as diretrizes. Mas, na verdade, ele abre a discussão. Agora, sobre o que será desapropriado, quando e como, isso tudo ainda virá. Daí vem a dificuldade de se definir quanto vai custar, porque ainda não temos o projeto

urbanístico para a área; o que temos, com essa lei que se propõe e que ora está em avaliação nesta Casa é que, com essas especificações, é possível se pensar em um projeto de exposições de nível mundial na região. Autorizados a pensar nesse projeto, vamos pensar nele, e a população tem de participar e vai participar. Não tenho a menor dúvida disso, porque não é uma questão de vontade do Executivo, mas é o que determina a lei, e a Câmara vai cobrar essa lei, o que é, evidentemente, importante.

O que é mais relevante dizer é que há preocupação em interesse em ouvir as pessoas, acolhendo as demandas possíveis de serem acolhidas.

Encerro a minha fala e passo a palavra para a Dra. Nilza novamente para ela responder a algumas questões específicas que foram levantadas pela audiência.

**O SR. PRESIDENTE (Eliseu Gabriel)** – Tem a palavra o nobre Vereador Domingos Dissei.

**O SR. DOMINGOS DISSEI** – A minha pergunta será direcionada ao Sr. José Antônio. Grosso modo, sei que tinha de haver um pré-projeto, mas como lá tem o Clube Campestre do Jaraguá, só para termos uma ideia, foi feito um estudo sobre compensação ambiental?

**O SR. PAULO FRANGE** – Não, não foi, Vereador. Não foi feito nada. O que foi feito foi o que o pessoal cavou. Sem a anuência do Executivo, respondo ao nobre Vereador Dissei: até agora, nada foi feito! Desculpem, mas nada foi feito. Queríamos pelo menos um desenho apresentado, nem que fosse num papel de pão de padaria para podermos discutir, porque não temos nada em mãos.

- Aplausos no recinto.

**O SR. DOMINGOS DISSEI** – Pelo Google dá para ver se a implantação desse complexo é exequível ou não e se haverá condições de se fazer uma compensação ambiental. Isso tem de ser analisado quando de uma desapropriação de qualquer área. Como essa é uma área estratégica, em 2004, votamos aqui na Câmara, que essa área é uma zona estratégica

que deveria ser ocupada por algum equipamento diferenciado. Lembro-me muito bem disso quando da votação do Plano Diretor, quando essa área foi questionada várias vezes.

Agora, existem os porquês de ter sido escolhida essa área. Já sabemos o primeiro, que é o fato de ser essa uma área estratégica. Agora, e o segundo e o terceiro? Só para sabermos, qual foi o procedimento? Porque, sempre que ocorre uma desapropriação, é difícil se chegar a um pré-projeto, porque tem de haver um levantamento topográfico e um levantamento planialtimétrico muito bem feito e nada disso está sendo feito neste caso. Não me importa se a área está contaminada, porque assim ela é contemplada e passa a não ser mais contaminada.

Eram essas as minhas perguntas.

**O SR. PRESIDENTE (Eliseu Gabriel)** – Tem a palavra o nobre Vereador Paulo Frange.

**O SR. PAULO FRANGE** – O nobre Vereador Dissei é um dos companheiros mais preparados desta Casa por ser engenheiro, técnico e de uma cultura impressionante nessa área, e por isso é bom que ele esteja aqui conosco para que fiquemos mais seguros. Já eu, deixarei esta audiência me sentindo um vereador de Borá, que é a menor município do Estado de São Paulo, onde não ocorre nada disso, porque estamos aqui discutindo há mais de três horas e não falamos nada com nada. Alguém aqui entendeu alguma coisa? Porque eu, não. E olha que eu não sou um cara burro, não, e já estou no meu quarto mandato. Desculpe, Nilza, mas, do que vocês falaram para nós, nem poesia em hebraico seria tão complexo. O que sabemos hoje, nós já sabíamos antes de entrarmos nesta reunião; ou seja, não sabemos nada e depois vamos votar nada com nada.

Desculpe, mas ainda estamos completamente às cegas. Por isso, eu gostaria que, antes que votássemos esse projeto, fosse trazido aqui um papelzinho de pão desenhado e nos fosse mostrado para sabermos exatamente o que vamos ou não ter. Só isso.

**O SR. PRESIDENTE (Eliseu Gabriel)** – Tem a palavra o nobre Vereador Wadih



Mutran.

**O SR. WADIH MUTRAN** – Sr. Presidente, nobres Vereadores, o nobre Vereador Dissei fez uma pergunta ao Sr. José Antônio, a quem sequer foi dado o direito de resposta.

**O SR. PAULO FRANGE** – Não tem resposta.

**O SR. WADIH MUTRAN** – V.Exa. terá de me ouvir, porque eu ouvi V.Exa.

**O SR. PAULO FRANGE** – Não tem resposta. Aposto meu carro contra um palito de fósforo como não há resposta.

**O SR. WADIH MUTRAN** – V.Exa. disse que não há nem um papel de pão.

**O SR. PAULO FRANGE** – Não tem sequer um papel de pão.

- Manifestações no recinto.

**O SR. WADIH MUTRAN** – Se os senhores não me deixarem explicar, não adiantará nada.

**O SR. PRESIDENTE (Eliseu Gabriel)** – O Vereador Wadih Mutran está com a palavra. Por favor.

**O SR. WADIH MUTRAN** – Quero dizer aos senhores e ao nobre Vereador Paulo Frange que tudo que é realizado dentro da cidade de São Paulo, quer seja para decreto de utilidade pública, quer seja para fazer uma ponte ou estrada, é feito um estudo em governos anteriores. Então, um projeto de 1910 pode ser que não sirva para agora, mas já foi discutido na época. Agora temos de discutir a realidade dos fatos recentes. Por isso que deveria ser dada uma oportunidade ao Sr. José Antônio para que ele responda à pergunta, dizendo que existe um projeto de tantos anos. Os senhores podem até dizer que conhecem a área decretada de utilidade pública de, por exemplo, de 1950, de 1940, de 1930, de 1960 ou de 1970, mas, se está lá decretado de utilidade pública, não podemos usar essa área para construir nada. É prejuízo para o povo. Por isso, toda área que fosse decretada de utilidade pública deveria ter, no máximo, um prazo de cinco anos para decidir o que ser feito. Assim se evitaria que o proprietário pagasse uma enormidade de IPTU para depois a área ser

desapropriada por uma porcaria; ou seja, o proprietário paga mais de IPTU do que a indenização que pagam a ele pela área desapropriada.

A verdade, então, é que as pessoas são convidadas a participar de uma audiência pública, como os senhores aqui, e por não podemos tirar dessas pessoas o direito de responder às perguntas, como fizeram com o Sr. José Antônio.

Era o que eu tinha a dizer, Sr. Presidente. Obrigado.

**O SR. PRESIDENTE (Eliseu Gabriel)** – Antes de passar a palavra para a Sra. Nilza, quero informar sobre a possibilidade da realização de uma audiência pública no local. Tenho até a informação de que a Associação Comercial cederia o salão para a realização dessa reunião. Agora, não adianta fazermos outra audiência pública sem maiores informações. Precisamos de mais informações.

Penso que começamos um processo que deve ter continuidade assim que tivermos condições.

Passo a palavra à Dra. Nilza.

**A SRA. NILZA MARIA TOLEDO ANTENOR** – Eu gostaria muito de agradecer a esta Casa a oportunidade de nos ter deixado trazer o que estamos desenvolvendo para o local. Em planejamento, tenho várias etapas. Temos o Plano Diretor, que se deu em 2002, que traçou realmente as diretrizes para a Cidade. Depois, em 2004, tivemos um segundo momento bastante discutido aqui na Câmara, do qual também pudemos participar, quando todas as diretrizes do Plano Diretor foram detalhadas no território de cada Subprefeitura. Nessa área, especificamente, foi previsto um projeto de intervenção urbana para a criação de uma centralidade, já naquela época. Hoje, estamos trazendo aquilo que estamos entendendo que seja necessário para a Cidade como um todo. Ela servirá a cidade de São Paulo, que é a porta de entrada para todas essas exposições e, ao mesmo tempo, para aquela região, que terá melhor oportunidade de convívio com áreas mais tratadas urbanisticamente e que hoje têm uma condição topográfica bastante difícil.

Portanto, o que estamos trazendo são diretrizes para a elaboração do projeto, e isso faz parte do procedimento que temos de enfrentar. Primeiro são as diretrizes, quando dizemos como vamos tratar os melhoramentos viários, como vamos tratar a ocupação dessa área, as diretrizes que devem ser atendidas, porque hoje já existe o artigo 201 da Lei 13.885, que estabelece realmente com rigor a forma como devem ser tratadas essas condições, e a legislação cobre perfeitamente. Então, nessa área será feito isso, bem como a questão do Estudo de Impacto Ambiental. Quando tivermos o projeto bastante definido, poderemos, então, avaliar seus impactos.

Hoje, estamos trazendo a possibilidade de ocupação dessa área, como bem disse o Vereador Eliseu Gabriel. Estamos trazendo uma readequação dessa área, mostrando que índice ela terá, com preservação das áreas verdes lá existentes, com a preservação dos córregos e das APPs, mas dando diretrizes de melhoramento, transporte e melhor acessibilidade que esse empreendimento deverá conter.

Agradeço a todos que se manifestaram, o que muito nos auxiliará no desenvolvimento desse projeto.

Muito obrigada a esta Casa.

- Aplausos no recinto.

**O SR. PRESIDENTE (Eliseu Gabriel)** – Muito obrigado, Dra. Nilza. Agradeço também ao Sr. José Antônio Aparecido Jr., da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e aos demais participantes.

Estão encerrados os nossos trabalhos.