



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

**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

SECRETARIA GERAL PARLAMENTAR
Secretaria de Registro Parlamentar e Revisão

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

PRESIDENTE: ANDREA MATARAZZO

TIPO DA REUNIÃO: AUDIÊNCIA PÚBLICA

LOCAL: Câmara Municipal de São Paulo

DATA: 16 DE MAIO DE 2013

OBSERVAÇÕES:

- Notas taquigráficas sem revisão
- Lista de participantes não fornecida
- Orador não identificado
- Qualidade de som incompatível com a transcrição
- Início da reunião não gravado
- Manifestação fora do microfone

O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo) – Está aberta a 6ª audiência pública da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente.

Essa reunião vai ser também transmitida ao vivo na internet pelo portal da Câmara: www.camara.sp.gov.br, *links* TV Câmara e Auditórios On-Line.

Convido para participar da mesa os Srs. Fernando de Mello Franco, Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano; Paulo Frange, Vice-Presidente da Comissão; Vladir Bartalini, Diretor do SP Urbanismo; Ros Mari Zenha, do Fórum Suprapartidário e Lucila Lacrete, do Defenda São Paulo.

Tem a palavra a Sra. Fernanda, para dar alguns informes.

A SRA. FERNANDA – A Sra. Ana Lúcia está, na mesa, recebendo inscrições para as falas. Quem tiver documento a ser protocolado, ao usar a palavra, pode trazê-lo, para ser protocolado nessa mesa. No final dos trabalhos, estaremos aqui para protocolarmos qualquer documento de interesse dos senhores.

Muito obrigada.

O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo) – Falarão, por quinze minutos o Sr. Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano; São Paulo Urbanismo; Fórum Suprapartidário e Defenda São Paulo. Para a sociedade, haverá uma hora, com três minutos para cada orador.

Essa é mais uma reunião da nossa Comissão de Urbanismo, que vai discorrer sobre a Operação Urbana Água Branca, que já tem muitos anos, desde 1995. Obviamente o que nos preocupa? A lentidão com que ela veio, nos últimos anos ocorrendo, além da ampliação do perímetro de influência da operação urbana. As operações urbanas não devem também servir de instrumento de alteração ou distorção do Plano Diretor da Cidade.

Embora a Operação Urbana Água Branca já tenha uma dimensão bastante grande, a ampliação da sua área de influência é hipergrande.

O Sr. Gustavo Partesani, arquiteto da SP Urbanismo e que fez o livro sobre as vias públicas na cidade de São Paulo, está presente conosco. Convido-o a participar da mesa.

Entre as diversas autoridades presentes no auditório, está presente o Sr. Ricardo Airuti Pradas, Subprefeito da Lapa.

Tem a palavra o Sr. Fernando de Mello Franco.

O SR. FERNANDO DE MELLO FRANCO – Vou mudar o protocolo, fazendo uma breve fala, para depois dar chance, para que o arquiteto Ladir apresente a operação para os senhores. Depois resgatarei alguns pontos nos minutos que terei. Talvez assim fique mais produtiva a conversa, após os senhores terem um contato maior com a operação urbana.

Contextualizo a operação urbana, esse projeto de lei que se encontra na Câmara neste momento. Como já foi dito pelo Vereador Andrea Matarazzo, essa operação começou há muito tempo. No momento, está havendo o processo de revisão do seu escopo. Esse projeto foi elaborado pela FMDU e pela São Paulo Urbanismo na gestão passada. No final da gestão, foi enviado para a Câmara, para ser submetida a avaliação por parte dos Vereadores.

Quando entramos no Governo, no início da gestão, estudamos, com bastante profundidade, a operação urbana; e detectamos nela uma série de instrumentos e propostas que mostram uma evolução do próprio Poder Público na reflexão e na elaboração de instrumentos urbanísticos que nos pareceram consistentes e passíveis de serem avaliados pela Câmara dos Vereadores e não serem retirados por parte do novo Poder Executivo. Sobretudo, espero que a apresentação do Sr. Vladimir esclareça um pouco melhor esses instrumentos.

Por outro lado, é importante entendermos a operação urbana e o rito de avaliação desse PL, da operação, à luz do contexto em que nos encontramos. Por um lado, estamos num processo de revisão do Plano Diretor vigente. Ele está sendo debatido inclusive nessa própria Casa em inúmeras reuniões que já houve aqui. Com certeza, o processo de revisão do plano diretor traz consequências e revisões para o âmbito da lei, além de consequências para o que se possa entender das operações urbanas, enquanto instrumentos urbanísticos disponíveis

para a utilização do Poder Público.

Especificamente, a Operação Água Branca, nem operação, mas o território da Água Branca parece-nos ser ainda estratégico para a Cidade, que já está em transformação, sofrendo uma pressão bastante grande por parte de inúmeros interesses de renovação das suas formas de uso. Já há grandes empreendimentos finalizados ou na iminência de serem elaborados.

Parece-nos urgente que possamos ter instrumentos que deem conta, o quanto antes, de uma transformação que não esperamos. Em todos os estudos de avaliação do plano diretor, houve um projeto de revisão, submetido à Câmara em 2007, que não foi votado, mas sim retirado nesse ano. Desde 2007, vemos movimentos muito impressionantes na cidade de São Paulo, até porque desde 2007 até agora, houve justamente o momento de um *boom* imobiliário muito grande não só em São Paulo, como em grande parte das cidades brasileiras.

Percebemos que todo esse momento de debate do plano não é suficiente. Felizmente, a Cidade não consegue parar o seu movimento, à espera de um debate muito alargado. Vemos que esse processo, essa inércia da própria Cidade, está trazendo consequências não necessariamente positivas para a Cidade. A discussão da aprovação da Operação Urbana Água Branca traria-nos instrumentos para regularmos esse processo, no sentido de que possamos justamente capturar parte de todo o valor gerado pelos investimentos, a serviço de um interesse coletivo, canalizando essa valorização, entendendo transformações e intervenções, necessárias para transformar alguns sistemas, a cidade, requalificando espaços públicos e assim por diante.

Daí parte a nossa decisão, de empreendermos esse processo de discussão da operação urbana. Vemos a urgência que a Cidade está nos colocando. Não é a urgência que nos motiva, mas sim o reconhecimento da inovação que alguns instrumentos que a essa operação elaboraram e estão propondo. Falo do seu desenvolvimento, sob o ponto de vista de darem maior capacidade, justamente do Poder Público, participando de uma forma mais ativa,

a serviço do interesse público e do interesse coletivo dentro desses processos de transformação da cidade. Esse é o pano de fundo.

Depois farei breves comentários para fechar um pouco a apresentação. Agora vou passar a palavra ao Sr. Vladir Bartalini.

Muito obrigado.

O SR. VLADIR BARTALINI – Vou fazer uma apresentação bastante rápida, para haver mais tempo para os debates. Saliento que muitas das modificações propostas agora, no projeto de lei, em relação aos debates de anos atrás, mais ou menos, nesse mesmo auditório, sobre estudo de impacto ambiental, vieram exatamente nesse diálogo. Quando foi apresentado o estudo de impacto ambiental, uma série de questões foram levantadas. De dois anos para cá, tentamos, da melhor forma possível, incorporar as sugestões e assimilar críticas feitas. A expectativa é conseguirmos atender.

Essa é uma localização da área da operação urbana atualmente. Aqui está a rede de alta capacidade, metrô e trem. Aqui vai se configurando uma oportunidade, de atuarmos sobre uma área que está em transformação e onde há investimentos importantes no sistema de transporte previsto. Essa é a rede viária de ruas e grandes avenidas que chegam até essa região. Aqui está uma foto aérea da área. Conseguimos ver, com bastante clareza, que ela é ocupada de uma forma ao sul da ferrovia, onde há uma cidade com uma determinada característica, e de outra completamente diferente ao norte, com grandes quadras, algumas delas ainda vazias e bastante subutilizadas.

Há um breve histórico do que aconteceu em 1995, quando foi aprovada a lei que atualmente está em vigor. Em 2007, 2008, internamente foram iniciados os estudos para a revisão dessa lei. Em 2009, 2010, foram contratados estudos de capacidade de suporte e estudo de impacto ambiental. Em 2010, 2011, ocorreram audiências públicas, reuniões com diversos representantes e a tramitação do Conselho de Desenvolvimento Sustentável.

Com base nesse debate, no âmbito das audiências públicas, foi feita uma

reavaliação dos estudos econômicos e uma reformulação do plano urbanístico.

Em 2012, foi expedida a licença ambiental prévia, que estabelece uma série de obrigações referentes às medidas mitigadoras de todas essas intervenções que estão sendo propostas. Foram feitos os ajustes finais nos estudos econômicos e no plano urbanístico e foi elaborada a minuta do projeto de lei.

Esse projeto de lei, que está em tramitação, é composto do texto da própria lei, de um conjunto de mapas – com os melhoramentos urbanos, onde estão demarcadas as ruas, as praças, os parques que se pretende abrir – e uma série de tabelas – onde estão os parâmetros de ocupação, que são os recuos que a edificação tem de obedecer, taxa de ocupação à altura, taxa de permeabilidade e a tabela de equivalência de Cepacs, isto é, quanto vale em metros quadrados cada título adquirido por um empreendedor imobiliário, os incentivos dados a essa lei e a listagem dos melhoramentos viários. O projeto de lei é composto não só do texto da lei, precisa ser lido em conjunto para vetar uma correspondência entre o texto da lei, os desenhos e os instrumentos.

Partimos de algumas premissas. Em qualquer região, a extensão de uma transformação, das mudanças desse território, é em função, principalmente, de duas coisas: o famoso coeficiente de aproveitamento que é adotado, ou seja, o quanto um determinado empreendedor pode construir no seu terreno e os estoques, que é a área adicional de construção disponibilizada.

Essa forma de transformação pode se dar de um modo concentrado ou de um modo disperso. O modo disperso é quando vemos vários prédios surgindo numa verticalização esparsa e onde acontece muito frequentemente aquele convívio, não muito interessante, de grandes prédios muito altos com casas muito baixinhas ao lado. Isso é efeito dessa transformação dispersa.

Existe a transformação concentrada - pela qual optamos -, que é exatamente concentrar as novas grandes construções ao longo de alguns eixos. Optamos por uma

transformação concentrada exatamente ao longo desses eixos, que são essas áreas pintadas em vermelho. Esses eixos estão associados a áreas verdes, parques lineares; outra área verde aqui, outra aqui e outro parque linear neste ponto. As ruas que conformam esses eixos já têm uma dimensão previamente qualificada exatamente para suportar o acúmulo de tráfego de pedestres e de novos veículos. Esse projeto de lei induz a que essa concentração se dê ao longo desses eixos.

Essa é uma visão geral, uma maquete eletrônica do plano urbanístico em que buscamos representar que ao longo desses eixos, por exemplo, não haveria um controle de gabarito. Não haveria um limite de altura. Os prédios poderiam ter a altura que quisessem. Entre os eixos, ao contrário, existe uma limitação de gabarito, exatamente, para promover um convívio melhor entre aquelas áreas que se transformam, mais radicalmente, e aquelas que se transformam menos.

Desde a feitura do Estudo de Impacto Ambiental, essa área foi dividida em nove setores, do A ao I, sendo que a maior parte dos estoques de área adicional de construção estão concentrados ao Norte da ferrovia, ilustrada na imagem à direita, nessa área marrom mais escura. Existe um estoque total de um 1,850 milhão de metros quadrados, nos quais 1,750 milhão de metros estão concentrados ao Norte da ferrovia, onde temos menos áreas aproveitadas.

Uma contribuição interessante apareceu na discussão do EIA-RIMA, que foi a conformação de subsetores: A-1; A-2; E-1; E-2; e F-2. Estão, na prática, no que corresponde a antiga várzea do rio Tietê. O Estudo de Impacto Ambiental apontou, pois são áreas mais frágeis, o solo é mais frágil. Nas discussões neste auditório levantou-se a questão do respeito às características desse local. Por esse motivo fizemos subdivisão nos estoques. Então, ao longo da área que corresponde à citada várzea, nós diminuimos os estoques e concentramos entre a Avenida Marques de São Vicente e a ferrovia.

O Plano Urbanístico está baseado em seis princípios: transporte coletivo e

mobilidade não motorizada, inclusão e diversidade social, adensamento com uso misto, ordenamento e valorização da paisagem, melhorias ambientais e da estrutura; e assegurar a viabilidade da Operação Urbana ao longo do tempo. Como o Secretário falou, estamos em processo de revisão do Plano Diretor, no entanto acreditamos que os citados seis princípios são conquistas antigas, são princípios que a sociedade absorveu e imaginamos deve continuar. Por esse motivo buscamos os princípios mais perenes, os que terão vida longa para então basearmos a nossa proposta. Então, que meios nós temos? Essa questão foi abordada nas audiências pública. Precisamos saber como vamos, de fato, operacionalizar as intenções. Como vamos favorecer o transporte coletivo? Através de investimento no sistema de transporte e mobilidade. Está no Plano de Intervenções Operação Urbana a possibilidade de se aplicar recursos em corredores de ônibus, linhas de metrô, em melhorias nas ferrovias.

Também é preciso controlar ofertas de vagas de estacionamento. Na região, o que se conclui, é que já é bem servida de transporte coletivo e não teríamos porque oferecer muitas vagas de estacionamento por unidade, é tentar exercer um controle sobre essas unidades. Temos que romper as quadras de grandes dimensões para que os pedestres possam caminhar com mais segurança e qualidade. Também ter o dimensionamento adequado dos passeios públicos para que assim aconteça.

Então, não é necessário oferecimento de vaga de estacionamento – proposto pelo projeto de lei. Existe também uma área máxima de vagas para o uso não residencial, para escritórios e um máximo gratuito de duas vagas para os empreendimentos residenciais. Esse sistema de circulação está dimensionado para comportar o trânsito de pedestres com conforto.

Aqui temos o Plano de Melhoramentos, com a clara intenção de se romper as grandes existentes no local.

Temos também alguns cortes das vias, onde conseguimos ver a dimensão das calçadas, são bem diferentes do que costumamos ver. Nenhuma nova rua do projeto terá largura inferior a quatro metros; e as principais mais do que quatro metros.

Esses são os efeitos que pretendemos para estimular o transporte: controlar o aumento do tráfego, diminuir o impacto do sistema viário e ter passeios públicos mais seguros, convidativos.

Outro aspecto sobre a diversidade social se busca viabilizar a construção de habitação de interesse social. O projeto de lei já indica pelo menos duas áreas onde será possível, iniciada a Operação Urbana, ter a disponibilidade dos terrenos para essa construção e são 40 mil metros quadrados de terreno.

Induzir a criação de produtos mais acessíveis, como produtos imobiliários, estamos propondo a criação de uma tipologia chamada “incentivada”. É um apartamento de até 45 metros quadrados e uma vaga, exatamente para ter um preço mais acessível e que mais pessoas consigam morar na região. Existe um estímulo para que haja adensamento, mais unidades dentro de um mesmo empreendimento, não tenha prédios só com apartamentos muito grandes, mas prédios com tamanhos menores e estender os benefícios para áreas externas. Com isso a criação do perímetro expandido será esta linha pontilhada. Está proposto que a Operação Urbana possa usar recursos dela unicamente na reurbanização de favelas, que estão ali instaladas, e na construção de habitação de interesse social. Essa é a única possibilidade de se usar dinheiro fora do perímetro.

Existem passagens sobre o rio para os pedestres e ciclistas, ligando os bairros do Limão e Casa Verde e uma área da Água Branca.

Aqui estão os efeitos desejados.

Quanto ao adensamento é incentivar à construção de mais unidades por empreendimento, ou seja, mais unidades com preços menores. Também induzir o comércio e serviços locais junto aos passeios para que sejam dinamizados, e induzir a ocupação de gleba subutilizada. Temos nessa região a gleba Pompéia e uma área da Prefeitura, o projeto de lei propõe que sejam reparceladas e tenham destinação efetivamente pública.

Ordenamento e valorização da paisagem que eu falei no início, a ideia é que haja

eixos de referência, eixos em que não haverá construção com gabarito, e os usos mais impactantes estão concentrados nesses eixos.

Existe uma série de parques propostos para criar aberturas visuais e a fachada ativa. Fachada ativa é no sentido de que há uma limitação sendo proposta de escavação de apenas um subsolo de estacionamento. Os estacionamentos então serão construídos do térreo para cima. Para que não tenhamos estacionamentos em contato direto com a calçada, que é efeito que vemos nos grandes empreendimentos, entre o estacionamento e a calçada deve haver necessariamente alguma construção, seja comércio, serviço local ou mesmo uma área arborizada. O estacionamento não pode fazer contato diretamente com a rua.

As medidas ambientais, elas estão delimitadas no Plano Urbanístico, com acréscimo de 320 mil metros quadrados de áreas verdes, parques lineares, com a função de reter as águas em época de cheia, e a limpeza e urbanização dos córregos e do seu entorno.

Temos 60 mil metros quadrados reservados para equipamentos institucionais, são necessários para comportar o adensamento. Para assegurar as habilidades do tempo, basicamente está sendo proposta tipologia incentivada, que é a construção obrigatória. Ou seja, quem quiser construir um edifício de escritório ou de alta renda pode fazer, mas ao mesmo tempo terá de construir um prédio com a tipologia incentivada.

Aqui é a criação do Cepac residencial e não residencial, exatamente para fazer com que... Geralmente os empreendimentos comerciais atingem preços mais altos, e para que não contaminem o preço dos empreendimentos residenciais, estamos propondo a separação entre os Cepacs, residencial e não residencial.

Por último é o consumo vinculado do estoque. Quem quiser construir prédio de escritório ou de alta renda pode fazê-lo, contanto que faça um empreendimento de habitação incentivada.

Fundamentalmente, era isso que eu tinha a dizer.

(Palmas)

- Orador não declara seu nome.

(NÃO IDENTIFICADO) – Queria só fazer uma breve conclusão. Há várias questões e resalto uma dentre tantas que é esse conceito da concentração dos investimentos, das ações. Porque se fala muito de escala de abrangência e tal, mas eu acho que quem está no enfrentamento de uma questão de projeto de cidade sabe que escala é uma coisa bastante relativa, porque há uma escala, aquela de análise, olhar justamente, estudos, e há uma escala de intervenção, propriamente dito. O fundamental é o fato da operação estar focando os sistemas básicos nesses recorte, que inclusive são sistemas da cidade, a questão dos eixos de mobilidade, a questão dos eixos de drenagem, a própria questão da paisagem que se concentra no fragmento específico da Água Branca, mas que na verdade é para totalidade dessa área compreendida como Vale do Rio Tietê. Isso me parece interessante. Estamos empreendendo uma série de estudos na cidade e estamos chegando a um número que se encontra em todas as demais ações, operações, corredores de ônibus e assim por diante, que fica em torno de 20% das áreas de recortes de análise, que são de fato fruto de investimento. Que parece que a coisa prioritária, exatamente atrelar os investimentos com esses sistemas urbanos que são aqueles que de fato tem reverberação maior para o âmbito público desses coeficientes. E há dois outros conceitos, igualmente relevantes para o debate: o primeiro que de fato essa é uma área muito importante do ponto de vista - toda essa área aí dessa várzea do Tietê - de geração de emprego. É uma das áreas melhores servidas de infraestrutura, sobretudo de setores de mobilidade Eixo ferroviário: Lapa, Brás. Na verdade são eixos estruturadores de uma série de linhas metroviárias, inclusive, é um eixo que vai receber investimentos do ponto de vista da mobilidade macro metropolitana e mobilidade regional, um superintendente regionais. É uma área muito importante do ponto de vista da lógica de drenagem da cidade. Mas é uma área muito pouca adensada da quantidade de pessoas morando nesse lugar. Uma das coisas mais importantes, exatamente podermos associar uma forte oferta de mobilidade com uma forte oferta de emprego e uma forte oferta de espaços para

moradia.

Em segundo lugar que é concessão do espaço público que se dá, não só pela requalificação, por exemplo, desses córregos quando sobretudo a requalificação dessa relação entre os empreendimentos privados e o espaço que se dá por esse conceito de calçada ativa que é aquilo que pode, efetivamente, estar qualificando o espaço público.

O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo) – Muito obrigado Secretário. Para efeito de registro, anuncio a presença dos Srs: Vereador Nabil Bonduki; Gilson Catena, da Assessoria do nobre Vereador Ricardo Young; Arquiteta Áurea Mazete, Diretra do Sindicatos dos Arquitetos do Estado de São Paulo; Edson Domingues, da Assessoria de Urbanismo do nobre Aurélio Nomura e Sergio Saraiva Martins, assessor de urbanismo do nobre Vereador Natalini.

Com a palavra Srs. Rose Marisenha.

A SRA. ROSE MARISENHA – Boa noite a todos. Inicialmente, me apresentar.; sou conselheiro do CARDS – Secretaria do Verde e Meio Ambiente, representando a Sociedade Civil da macro região, Oeste0 Centro Oeste Luz, Lapa, Pinheiros e Butantã. Vou tentar me manter dentro dos minutos previstos pelo Sr. Presidente.

Durante a Gestão do ex-Prefeito Gilberto Kassab, a sociedade civil assistiu reiteradas ações no sentido de implantar as chamadas Operações Urbanas.

O conceito que orientava essas proposições era o da cidade compacta, que do ponto de vista teórico tem lógica: cidades mais saudáveis e sustentáveis que crescem para dentro e não por meio da expansão do território. Mas, na prática, o conceito foi utilizado, naquele momento, para justificar o adensamento construtivo e não populacional em um contexto de escassez de estoques construtivos em várias regiões da Cidade.

Qualificar essa fração do território que é o da Operação Urbana Consorciada Água Branca é o grande desafio que teremos de enfrentar – tanto o Poder Público quanto a sociedade.

Precisamos de modelos urbanísticos mais inteligentes que considerem a diversidade social e territorial, a mescla de usos e que não se constituem em instrumento de expulsão dos mais pobres em via direta, remoções, ou por via indireta, por conta do aumento do preço da terra.

A Operação Urbana Água Branca, por outro lado, não pode ser exclusivamente liberação de índices construtivos atendendo a interesses particulares ou à valorização imobiliária.

O Plano Urbanístico da Operação Urbana no conteúdo do EIA-RIMA proposto pela SP Urbanismo, aqui na pessoa do colega Vlado, foram avaliados em duas audiências públicas; em reuniões temáticas de esclarecimento com a SP Urbanismo; em 16 reuniões da Câmara Técnica de Parcelamento, Uso e Ocupação do solo, do CADES, da Secretaria do Verde; além de reuniões que eu realizei com a sociedade civil em algumas oportunidades.

Parte das sugestões feitas pela sociedade civil foi incorporada e alteraram o Plano Urbanístico da Operação anteriormente proposto. A documentação pertinente ao processo participativo de 2007 a 2013 gostaria de entregar, neste momento, em meio digital à Presidência da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente onde constam todos os documentos produzidos durante todos esses anos. Além de um documento contendo as minhas considerações, que deixo com o Presidente da Comissão para que ele, por gentileza, encaminhe a todos os Srs. Vereadores que compõem a Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente.

O parecer técnico 008 aprovado pelo CADES, em 26 de março de 2012, expediu a Licença Ambiental Prévia – LAP, da Operação Urbana. Esse parecer técnico tem dois itens, recomendação ao projeto de lei e exigências ao empreendedor da Operação Urbana, que é a SP Urbanismo.

Por que recomendações ao projeto de lei e não exigências? Porque nós não podemos exigir da Câmara Municipal de São Paulo. O que podemos fazer, como sociedade

civil, é recomendar. As exigências são feitas em relação ao empreendedor, que é a SP Urbanismo.

Como estamos discutindo a minuta do Projeto de Lei, que ora se encontra na Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente para discussão, quero me deter às recomendações que foram feitas com a participação da sociedade civil para que elas compusessem essa minuta do projeto que ora está sendo discutida na Câmara Municipal de São Paulo.

A primeira exigência foi a questão da implantação dos equipamentos sociais necessários ao adensamento proposto, que é da ordem de cerca de 60 mil moradores. Os estudos para quantificação da demanda atual e da demanda projetada por equipamentos públicos, tais como saúde, educação, cultura e segurança, forem considerados insuficientes no EIA-RIMA e a SP Urbanismo comprometeu-se a pedir à empresa responsável pelo trabalho complementação das informações, principalmente no que tange à estimativa da demanda projetada. O resultado desse trabalho foi-me entregue agora, dia 13 de maio de 2013.

Segundo ponto: elaborar estudo ambiental específico para o conjunto das obras viárias contidas no plano urbanístico previamente à sua implantação. Lembramos também que, quando da análise do EIA-Rima, as informações apresentadas foram muito genéricas. O tema exige um estudo mais aprofundado, já que os cenários propostos indicam adensamento acentuado com elevação em torno de oito vezes o da população residente e aumento de cerca de 50% dos empregos na área.

Terceiro ponto. Da minuta do projeto de lei. O inventário do patrimônio cultural, arqueológico, fabril e arquitetônico do perímetro. Os estudos sobre esse tema foram considerados por nós insuficientes no EIA-Rima. Em janeiro de 2011 - como os colegas devem se lembrar, porque acabei comunicando a vários -, a SP Urbanismo, atendendo à solicitação da sociedade civil, pediu apoio ao Departamento de Patrimônio Histórico da Secretaria Municipal de Cultura para realizar uma varredura mais detalhada dos imóveis tombados

usando recursos da antiga Operação Urbana Água Branca, obviamente que com o consentimento do Comitê Gestor.

Quarto ponto. Garantir locais destinados – isso consta da minuta de projeto de lei – ao reassentamento dos moradores de baixa renda do perímetro, em especial os da Favela do Sapo.

Quinto ponto. Preservar a atual característica local da área de preservação permanente – APP da Várzea do Tietê, incentivando a continuidade da ocupação esparsa e horizontal, conforme prescreve o plano urbanístico proposto e o relatório da Carta Geotécnica do Município de São Paulo de 1992.

Sexto ponto. Garantir que as áreas verdes, atualmente ocupadas pelos Centros de Treinamento do São Paulo Futebol Clube e do Palmeiras, ao término da concessão do Poder Público, sejam incorporadas ao Parque Urbano,...

- Aplausos no recinto.

A SRA. ROS MARI ZENHA - ... a ser criado em área ocupada atualmente pela Companhia de Engenharia de Tráfego. Aqui, eu me permito informar aos Srs. Vereadores presentes e à sociedade civil algo que aconteceu nesta semana. Pedimos, como sociedade civil, que nenhum projeto de lei que diga respeito a assuntos da Operação Urbana Água Branca sejam encaminhados e/ou votados no Legislativo Municipal sem a finalização do debate sobre o atual projeto de lei da operação urbana. Vocês me perguntariam por que estou dizendo isso. É porque em 8 de maio de 2013 constava da pauta da Comissão de Política Urbana o PL 528/2010, de autoria do Vereador Marco Aurélio Cunha, do PSD, propondo alteração do artigo 1º da Lei 9.479, de 8 de julho de 1982, referente à ampliação do prazo de concessão administrativa do uso dessa área municipal pelo São Paulo Futebol Clube. O relator da matéria é o Vereador Nelo Rodolfo, do PMDB, e já havia parecer favorável com substitutivo. Portanto, o que ocorreu? Por sorte, e talvez por um acaso do destino, nossa intervenção como sociedade civil – que, justiça seja feita, contou com o apoio dos gabinetes dos Vereadores

Nabil Bonduki e Paulo Frange, que estão presentes – possibilitou que o assunto fosse suspenso até o final do debate sobre a Operação Urbana Consorciada Água Branca; ou seja, com voto unânime de todos os Vereadores.

- Aplausos no recinto.

A SRA. ROS MARI ZENHA - Portanto, agradecemos aos Srs. Vereadores e pedimos à sociedade civil que se mantenha atenta.

Sétimo ponto. Elaborar estudo ambiental específico para as obras de drenagem do perímetro – e quero um destaque e uma atenção especial de vocês para isso – previamente à sua implantação, englobando os cinco córregos que atravessam o perímetro, com um plano contendo as obras e alternativas a serem adotadas para melhoria da drenagem.

Eu gostaria de dizer que esse assunto tem sido muito polêmico na sociedade, e precisamos avaliá-lo com a seriedade que ele requer. Lembramos a necessidade de consulta ao Plano Diretor de Macrodrenagem da Bacia Hidrográfica do Alto Tietê, que o atual Governo do Estado de São Paulo está atualizando, e também ao trabalho encomendado pelo Prefeito Gilberto Kassab sobre a questão da macrodrenagem no município de São Paulo. Lembramos ainda o seguinte: o perímetro encontra-se numa área de várzea, com lençol freático alto e solo de baixa permeabilidade. A configuração geográfica indica que o ideal seria aumentar a permeabilidade por meio da retenção nas áreas de cabeceira, ou seja, nos bairros de Sumaré e Pompéia. Caso isso tecnicamente esteja correto, é preciso discutir inclusive o uso de recursos da Operação e intervenções fora do perímetro. Temos que resolver o problema na sua gênese, não no seu resultado. Neste momento acabou de ser entregue pela Seurb para a Secretaria do Verde um estudo de viabilidade ambiental dessa intervenção, que estamos pedindo que seja entregue à sociedade civil para uma análise mais apurada.

Por fim, alguns tópicos que não vou detalhar, apenas citar: a questão da restrição da ocupação de solos, dada a fragilidade da área; o controle da impermeabilização dos solos por uma série de artifícios já aqui mencionados anteriormente pelo colega Vladimir; a

ampliação de passeios públicos; implantação de calçadas verdes; recuo dos lotes; parques lineares junto aos córregos.

Ponto décimo segundo, a questão das áreas contaminadas. Trata-se de uma região que tem muita área contaminada. Portanto, vamos ficar alerta e temos que fazer constar do projeto de lei que nada pode ser ocupado sem um relatório técnico conclusivo.

Pedimos também aos Srs. Vereadores que, para que se garanta a idoneidade do processo de licenciamento ambiental, conste do projeto de lei que o empreendedor é a SP Urbanismo e a SP Obras, não a Prefeitura Municipal de São Paulo.

O grupo gestor tem que ser mais bem discutido. E temos que discutir também: a questão do direito de protocolo; a definição de prioridades e metas versus os recursos disponíveis; o sistema de indicadores, para que a sociedade civil possa acompanhar o desenrolar da operação; e, por último, a questão do impacto cumulativo. Porque, no perímetro da Operação Urbana Água Branca, temos: Arena Multiuso Palmeiras, Shopping Bourbon, Shopping West Plaza, Fábrica de Sonhos Cidade do Samba, Casa das Caldeiras, Empreendimento Jardim das Perdizes, entre outros, que não foram considerados no EIA-Rima realizado para a operação.

Para finalizar, penso que é muito importante que a partir de agora esse projeto de lei seja utilizado e aperfeiçoado, por meio das sugestões das audiências públicas, e que seja verificado como ele “conversa” com o Plano Diretor e como ele vai “conversar” com o futuro Plano Regional Estratégico da Lapa, com eventuais planos de bairros e, quem sabe até, com o Plano Metropolitano, algo que se pretende fazer a partir de agora, levando em conta que se trata de uma fração muito importante do território e que se encontra na região metropolitana.

Era isso. Muito obrigada. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo) – Muito obrigado, Sra. Ros Mari Zenha pela apresentação lúcida e detalhada.

Informo que já temos 22 inscritos. Portanto, vamos encerrar as inscrições para as

intervenções.

Tem a palavra a Profa. Lucila Lacrete, do Defenda São Paulo.

A SRA. LUCILA LACRETA – Muito boa noite.

O Defenda São Paulo é uma entidade que congrega várias associações de moradores. Procuramos exercer o controle social em relação às decisões governamentais.

Nesse processo todo de elaboração da nova legislação do Plano Urbanístico Operação Urbana da Água Branca, acompanhamos *pari passu* e, por incrível que pareça a Rosmary já explicou como a coisa aconteceu.

Faço parte do Conselho Municipal de Política Urbana, sou Conselheira eleita pela macrorregião Oeste, que engloba três Subprefeituras – Pinheiros, Lapa e Butantã. No dia 05 de dezembro, fomos convocados para uma reunião do Conselho. Tomamos conhecimento desse mesmo *data show*. Fomos informados de que, naquele dia, o projeto de lei havia sido encaminhado à Câmara Municipal, porém nenhum dos conselheiros tomou conhecimento do peso do projeto de lei em si.

Então, isso, acho que é uma situação bastante grave e que não trouxe a possibilidade de a população discutir esse projeto de lei, inclusive para seu aperfeiçoamento antes de ser encaminhado à Câmara Municipal.

Bom, o projeto está na Câmara só que, quando foi dito pelo Arquiteto, o projeto de lei foi acompanhado do texto e de quadros e mapas, mas não foi acompanhado do Plano Urbanístico.

Como nós vimos, existem várias fotos que dão a entender que, enfim, como esse Plano iria funcionar. Mas, em uma Operação Urbana desse porte e que pretende ser um paradigma de uma forma nova de se planejar um determinado território da cidade de São Paulo, é fundamental que o Plano Urbanístico seja juntado ao projeto de lei, porque na hora em que analisamos o projeto de lei, ele fica absolutamente vago. A gente não sabe quando é que as coisas vão acontecer, mesmo porque não há prioridades estabelecidas, não há definição.

Como é que esses recursos serão aplicados ao longo do tempo e toda a conceituação econômica também não está disponível para consulta e muito menos para a implantação dessa Operação Urbana.

Então, os estudos econômicos e o Plano Urbanístico deveriam fazer parte desse projeto de lei, porque o projeto de lei, por si só, é absolutamente vago e não impõe ou não garante que as fantásticas propostas, que aqui foram expostas, se concretizem. Então, pode acontecer e pode não acontecer, porque tudo depende do interesse do mercado imobiliário de fazer determinado projeto ou não.

Então, isso não tem mais sentido de acontecer na cidade de São Paulo. Se isso é um projeto, ele tem de vir completo.

Esse quadro mostra os investimentos realizados na Operação Água Branca vigente. A Operação Urbana Água Branca é de 1995 e, ao longo de todo esse tempo, arrecadou-se por volta de 363 milhões de reais. Dinheiro esse, que vocês estão vendo no quadro, só foi aplicado em, praticamente, 7% da sua totalidade. Então, perguntamos: “Que eficiência tem uma Operação Urbana que se propõe a arrecadar recursos para intervenção na melhoria daquele território, se os recursos não são utilizados?” Onde está esse dinheiro?
(Palmas)

Existem problemas de drenagem seriíssimos na região. Foi prometido que parte desse dinheiro seria investida na correção de alguns problemas de drenagem grave no sistema viário, porém, até agora não se viu a cor do dinheiro e nem a viabilização desses empreendimentos tão necessários para a região.

Essa é a foto já mostrada. Uma grande novidade dessa Operação Urbana é o tal perímetro expandido, que é essa linha vermelha em volta de muito espaço da cidade de São Paulo. Fiz uma conta e esse perímetro expandido é, mais ou menos, seis vezes a área da Operação Urbana. Então, fica complicado porque a Operação Urbana tem uma série de propósitos, tem recursos e um projeto urbanístico, que não sabemos qual é.

Esse perímetro expandido, no projeto de lei, não está claro se será apenas utilizado para Habitação de Interesse Social. Está claro que 15% do montante arrecadado será investido em Habitação de Interesse Social e, nesses círculos, principalmente na parte Norte do rio Tietê, vemos que existem várias comunidades. Algumas delas, por exemplo, na extrema esquerda, estão fora desse perímetro expandido, mas não existe nenhum estudo que diga quais seriam as intervenções prioritárias, quanto vai custar cada uma delas e se esses 15% arrecadados são suficientes para cumprir esse suposto programa.

Gostaria também de salientar que em toda parte Sul, do tal do perímetro expandido, não vemos comunidade nenhuma. Então, por que ele é tão grande assim? Essas comunidades a serem atendidas poderiam muito bem estar relacionadas na lei e o perímetro retirado.

Existem várias questões novas propostas, que os jornais falam muito, mas não houve a devida discussão pública para que a população absorvesse, alterasse e até rejeitasse. Por exemplo, o atendimento de Habitação de Interesse Social fora do perímetro da Operação Urbana. Em que pese entendamos ser conveniente, mas precisa de um aprofundamento maior.

As áreas de intervenção estão indefinidas. Não há critérios para intervenção, prioridades, nem levantamento do custo de cada uma das áreas propostas das comunidades supostamente. HIS não consumirá estoque e nem pagará Cepac. Essa também é uma questão que, na equação econômica, precisa estar claro: quantos de metros quadrados serão promovidos, quanto isso custará e quantas pessoas irão abrigar. Eventualmente, haverá um estoque de muitos metros quadrados construídos e isso, certamente, tem impacto em toda região.

A cota de garagem máxima, empreendimento com menos vagas. Essa é uma questão que tem sido veiculada muito nos jornais, mas não vi nenhum fórum de discussão para saber se é o caso de tirar ou não vaga dos empreendimentos e, muitos deles, são geradores de tráfego.

Existe uma proposta em que a Secretaria Municipal de Transportes fica limitada a

exigir até uma vaga por 50 metros quadrados, mesmo se for polo gerador de tráfego. Hoje, as Operações Urbanas Faria Lima e Água Espreiada exigem, para os empreendimentos de comércio e serviço, uma vaga para cada 35 metros quadrados. Existem empreendimentos que precisam de mais vagas.

Nesse caso a Secretaria Municipal de Transporte não vai poder exigir mais que 50m². Outra novidade: cota de terreno, criação da tipologia incentivada que são apartamentos de 40 a 45m², como é que fica a questão do esporte, porque eles são incentivados, pelo que entendi, não pagaria Cepac e só usam a metade do estoque e no final das contas, como é que fica a questão do estoque final? Porque 1.850 mil m² de estoque pretendido, só que tem tanto incentivo que esse 1.850 mil não é na realidade, o quanto será construído adicionalmente. As áreas, por exemplo, área do apartamento de distribuição do hall de acesso, não serão computadas. Quer dizer que os apartamentos poderão ser maiores. No caso de hotéis, que começa serviços no térreo também não serão computados. Faz uma Av. Paulista que pode ter quatro vezes a área do terreno, aí na Água Branca, vai ter mais que quatro vezes a área do terreno, porque vai ter um monte de áreas que não serão computáveis. Qual a consequência disso? Aumento real do coeficiente de aproveitamento máximo que na operação urbana o plano diretor delimita em quatro, porque com todas essas áreas não computáveis esse quadro irá aumentar. Entendemos de que haverá um descontrole do estoque previsto, porque cada empreendimento se não for atrelado ao plano urbanístico pode fazer o que quiser. É claro que ele vai usar os limites que lhe convierem usando o estoque máximo, as gratuidades máximas, enfim a operação urbana pode perder o controle e o descontrole da operação financeira. Em relação aos melhoramentos propostos as prioridades das obras não estão definidas. Têm um quadro que tem dezenas de obras propostas, a maioria delas de alargamento de abertura do sistema viário, mas não tem o que fazer primeiro, isso tem de estar atrelado ao plano urbanístico. Cadê o Plano Urbanístico, porque senão cada um faz o que quer de acordo com que o interesse momentâneo da ocasião. Os custos das obras desses melhoramentos também

não estão determinados, o cronograma de ampliação não foi apresentado. Essa aqui é a planta de melhoramentos, se não houver claramente uma definição de prioridades e custos a coisa pode nem acontecer. Operação urbana pela metade. Porque permite a construção de 8m² a mais, mas ela não previu aqueles usos que dão suporte para a qualidade de vida urbana, que são: escolas, creches, postos de saúde, centros esportivos, não está previsto 1m² sequer desses usos. Ou seja, como que pode se fazer um bairro, que supostamente irá absolver mais de 60 mil pessoas, porque isso também não se tem controle porque o plano urbanístico não está demonstrado, sem o posto de saúde. É inacreditável que esse tipo de coisa aconteça. Não existe plano de drenagem breve como já foi falado aqui. Não existe um estudo do patrimônio arquitetônico, arqueológico, prévio. Muito do que está proposto ai, pode não acontecer, porque tem o patrimônio é importante para se preservar. A questão das áreas contaminadas é outro fator que tem de ser previamente definido. Uma coisa que me causou extrema perplexidade foi na época das agentes públicas do EIA-Rima, que perguntamos quantos m² de área verde, por habitante, estava previsto nessa operação?

E nos foi informado que apenas 3,6 metros quadrados de área verde por habitante, sendo que a Organização Mundial de Saúde sugere 12 e o Ibama, oito, para uma área de várzea extremamente frágil e com todos os problemas que essa área tem.

O que se depreende disso é que não será um bairro bem qualificado, será um bairro verticalizado, extremamente adensado sob o ponto de vista construtivo e sem a correlata qualidade da vida urbana.

Não se demonstra como melhorar o acesso e a mobilidade da área. Existe a estação da Barra Funda, que é um terminal. Existe outra estação prevista no limite da Operação Urbana, mas não se demonstra como será incrementado o sistema e transporte coletivo e quais os investimentos na rede.

Aqui temos um quadro de quanto custa, ao longo desse tempo de 2002 até 2011, o metro quadrado da área construtiva na Operação Urbana Água Branca: 8 mil, 415 reais.

Em relação aos Cepacs, ao estoque residencial, 1,5 milhão metros quadrados. Em relação ao estoque residencial, 800 mil. Desses 1,5 milhão, o uso residencial não incentivado tem o limite de 525 mil metros quadrados.

Há o Cepac residencial e o não residencial. Para leilão, o valor mínimo do Cepac residencial é de 700 reais; o do Cepac não residencial, 800 reais, valor que não chega a 10% do valor cobrado pelo metro quadrado do imóvel hoje.

Não interessa se vai a leilão e esse é o valor mínimo. Cadê essa equação financeira e os estudos financeiros? Porque nós temos que saber quais são os valores de Cepac necessários para fazer tudo que está sendo proposto aqui. Então, não adianta colocar esses metros quadrados todos na lei sem apresentação do plano político e do estudo econômico.

Há uma figura chamada fundo de investimento imobiliário, que está muito obscuro ainda. Talvez alguém possa explicar do que se trata esse fundo de investimento. Segundo o artigo 49, § 1º, inciso VII, a SP-Urbanismo tem poder de veto nas deliberações relativas a matérias disciplinadas nessa lei.

Precisamos, então, saber que poder de veto seria esse, o que é esse fundo e qual o papel da SP-Urbanismo nele.

Muito obrigada. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo) – Muito obrigado, professora Lucila Lacrete.

Tem a palavra a Sra. Antonieta Lima e Silva, da Associação Amigos da Vila Pompeia.

A SRA. ANTONIETA LIMA E SILVA -

- Manifestação fora do microfone.

O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo) - Os parlamentares não se incomodam. A preocupação nossa é com as pessoas. Três minutos sem problema, mas vamos tentar falar

no máximo três minutos.

Tem a palavra a Dra. Antonieta Lima e Silva, da Associação Amigos da Vila Pompeia.

A SRA. ANTONIETA LIMA E SILVA – Boa noite. Há 18 anos foi aprovada a Operação Urbana Água Branca com o seu determinado perímetro. Hoje temos 350 milhões em caixa e nada foi em obras. As enchentes de nossa região são famosas. Na Av. Pompeia o lixo desce dos restaurantes com a enxurrada e se espalha no Largo Pompeia. Os ratos se espalham para comer o lixo e depois urinam na água. Essa água invade a Rua Barão do Bananal, Venâncio Aires, Turiassu e o entorno. Invade as casas um metro de altura com as crianças dentro. Os operários que saem às 4h, encontram o Largo inundado e não chegam ao trabalho. À tarde não chegam nem em casa, às vezes dormem nos ônibus e voltam ao trabalho de marmitta vazia. Essa é a nossa realidade da Pompeia e do entorno.

Hoje estamos aqui com nova operação que não vou discutir e que vai arrecadar 2,4 bilhões. Fez outro perímetro e nenhuma obra do perímetro anterior, que nada foi feito, foi incluído nessa operação nova. Pelo contrário, as ruas serão abertas para beneficiar as construtoras. Está lá elencado. O artigo 70 dessa nova operação passa o dinheiro arrecadado na nossa operação, 300 milhões para a nova operação, só que não passa as obras da operação antiga para a nova.

Conclusão: ficamos sem o dinheiro arrecadado em 18 anos e sem as obras. Será que essa nova operação vai ter a mesma sorte da outra? Arrecadar e nada fazer. Queremos pedir a esta Comissão que tenha sensibilidade e faça justiça. O que esta lei pretende fazer absorvendo o nosso dinheiro é ilegal. Há uma obrigação de fazer. Se esta é uma Casa de Leis que se cumpra a lei. Que o dinheiro arrecadado na operação urbana vigente atual fique para as obras do seu perímetro. E os 2,4 bilhões arrecadados fiquem com a outra.

Fica a pergunta: por que tendo arrecadado todo esse dinheiro nada foi feito até hoje?

Obrigada.

O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo) – Obrigado, Sra. Maria Antonieta.

Tem a palavra o Sr. Eduardo Delamona (?), Coordenador Executivo e Vice-Presidente de Assuntos Legislativos de Urbanismo, do Secovi.

O SR. EDUARDO DELAMONA – Srs. Vereadores Andrea Matarazzo, Paulo Frange, Nabil Bonduki, Secretário Fernando de Mello Franco, demais integrantes da Mesa, senhoras e senhores, boa noite. Inicialmente o Secovi reconhece o propósito meritório da iniciativa do Executivo de promover essa revisão da operação urbana, que há muito tempo era aguardada.

As alterações estão sendo propostas e introduzem conceitos que poderão representar inovações em nossa legislação, desde que devidamente demonstradas, através de simulações técnicas cabíveis e corretamente incorporadas ao texto legal, encaminhado pelo Executivo.

O conjunto de incentivos apresentados, visando a desejar uma mistura de usos e de tipologias é muito bem-vindo. O SECOVI inclusive vem de forma continuada e incisiva, defendendo, ao longo dos últimos anos, que essa prática coaduna-se com o tipo de cidade mista, plural, saudável, inteligente, compacta, que desejamos para o nosso município.

No entanto, e visando o aperfeiçoamento do texto legal proposto, sentimo-nos na obrigação de apresentar algumas considerações gerais específicas – vou me deter apenas nas gerais – já que infelizmente o SECOVI só tomou conhecimento do texto definitivo do PL quando de sua publicação no Diário Oficial da Cidade, no dia 7 de dezembro de 2012, impedindo assim uma mais profícua colaboração.

Entre as considerações gerais, podemos mencionar que não existem dispositivos no texto legal que garantam expressamente a transferência dos recursos auferidos pela Lei 11.774 para a conta da Prefeitura Municipal, vinculada à Operação Urbana Consorciada, que está sendo criada.

Segundo, não existem dispositivos que garantam expressamente, como constava na Lei anterior, a elaboração de diagnóstico atualizado e implementação de um programa de revisão do sistema de micro e macrodrenagem na região.

O programa de intervenções não define com precisão a meta para a produção de HIS no perímetro da Operação, nem no perímetro Expandido, os equipamentos sociais e urbanos que deverão ser implantados e necessários ao adensamento da região, as obras de infraestrutura urbana que deverão ser executadas e as obras de ampliação e melhoria do sistema de transporte coletivo.

A estimativa de custo do total da Operação, de 1,773 bilhão, 1 bilhão, não parece também convincente. A comissão gestora da Operação não será ouvida em relação às quantidades e respectivos preços mínimos de Cepac a serem ofertados em cada leilão público.

Finalmente, para concluir, reiteramos que as exposições contidas no texto do PL 505/2012, ainda não permitem apontar para a certeza dos efeitos desejados pelo plano urbanístico que o referenciou, assim como apresentam exigências que poderão certamente impedir a desejável adesão da iniciativa privada à Operação Urbana Água Branca.

Muito obrigado. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo) – Tem a palavra a Sra. Jupira, do Movimento dos Moradores da Água Branca.

A SRA. JUPIRA – Boa noite, vou fazer duas leituras, me desculpem se ultrapassar os três minutos. Uma delas é sobre a audiência pública e a nossa dinâmica de debates.

Tivemos duas audiências públicas anteriores, com o Executivo, esta sala estava mais cheia do que hoje e, na, época fizemos um pedido, por escrito, para que tivesse uma audiência pública devolutiva, para que pudéssemos conhecer o projeto de lei.

Como a Rose Maria e a Lucila já apresentaram, o projeto foi encaminhado à Câmara sem que a sociedade civil interessada pudesse conhecer.

Acabamos de passar um abaixo-assinado, requerendo à Comissão que fossem

agendadas reuniões, para que pudessem ser explicitados, não só o PL, mas também os planos urbanísticos, como já foi apresentado aqui, com ampla divulgação – porque esta aqui mesmo não vimos divulgação ampla, a não ser a sociedade civil que ficou trocando *e-mails* -, com data agendada e com tempo suficiente para a mobilização da sociedade civil interessada.

Recebemos o *e-mail* hoje, dizendo que haverá audiência na próxima segunda feira, outra na quarta.

Essas audiências são muito burocráticas, a gente vê *power point*, e a gente não consegue entender o que está acontecendo.

Tivemos uma série de reuniões, que chamamos de reuniões técnicas com a comunidade, proporcionada pelas Conselheiras. Quer dizer, quem tomou a iniciativa para que pudéssemos conhecer melhor o projeto, fomos nós. Por isso, gostaríamos de pedir para a Comissão que atendesse ao nosso pedido para que pudéssemos ter outras conversas como essa que possibilitasse, de fato, a participação das pessoas.

Quero reiterar e entregar um documento, que está assinado por várias entidades, que fala sobre os impactos acumulados, que a Ros Mari já citou na sua fala. Considerando que no perímetro do setor D da Operação Urbana Consorciada estão localizados; de um lado, o Shopping Bourbon, a Sociedade Esportiva Palmeiras e Arenas, os Shoppings West Plaza, Parque da Água Branca e do outro, as torres residenciais e comerciais, casa de *shows*, supermercados e campus universitário.

Considerando que a Arena Multiuso do Palmeiras; que não é parte da Operação Urbana, é um empreendimento separado; é um empreendimento que trará perto de 60 mil pessoas, conforme a programação divulgada no *site* da WTorre.

Considerando a implantação da futura estação da linha 6 do metrô, que estará localizada na Av. Soares com Av. Pompeia. Considerando que a esquina da Av. Francisco Matarazzo, Viaduto Pompeia e toda essa região – que a Da. Antonieta já citou -, é um dos principais pontos de alagamento da nossa região. Que o setor D da Operação Urbana

Consoiciada está localizada na Av. Francisco Matarazzo, a principal via de circulação de trânsito e transporte coletivo da região, que dá acesso à Lapa, Pompeia, Av. Antártica e outros e que o Viaduto Pompeia será via de acesso dos veículos do megaempreendimento imobiliário da Nova Perdizes.

Considerando ainda o Estudo de Impacto Ambiental e o Relatório de Impacto Ambiental das intervenções previstas neste setor pela Operação Urbana Consoiciada, o EIV-RIV da Arena Palmeiras e considerando o EIA-Rima da futura estação da Linha 6 do metrô, o EIV-RIV do Shopping Bourbon, do West Plaza e dos empreendimentos que já existem e dos que serão instalados, nas torres comerciais e residenciais da Av. Francisco Matarazzo.

Considerando os estudos de capacidade de área apontando que essa região está sobrecarregada e não suporta mais aumento de circulação de veículos. Considerando o alto nível de ruído que será produzido na realização de *shows* e eventos da Arena Multiuso do Palmeiras.

Considerando o histórico de problemas trazidos para a região do empreendimento desse porte e os impactos que todos esses empreendimentos trazem na geração de trânsito, ruído, no lençol freático, na drenagem, no manejo de resíduos sólidos, no manejo arbóreo, na preservação do patrimônio tombado e na segurança pública e essa região pode sofrer impacto negativo com prejuízo irreversíveis para o Poder Público e para a sociedade; requeremos da Comissão que solicite estudos de impactos acumulados.

Fizemos uma solicitação dessas nas duas audiências públicas anteriores. Uma parte disso foi considerada, mas não todos esses EIV-RIVs e EIA-Rimas dos empreendimentos. Considerando esses impactos, solicitamos, por gentileza, que atendam ao nosso pedido. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo) – Concordo quando ela fala que as audiências públicas, ao meu ver, efetivamente, são pouca esclarecedoras para as pessoas. Só para ajudar, dia 22 de maio, às 9h, terá uma audiência pública sobre o PL 5/2005 na Comissão

de Finanças, na Câmara dos Vereadores. No dia 06 de junho, às 19h, na Comissão de Política Urbana, também acontecerá outra audiência pública sobre o PL 05/2005.

- Manifestação fora do microfone.

O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo) – É esse. Obviamente, o Executivo pode organizar, ainda que tardiamente, a audiência pública devolutiva – como estava previsto. É só querer fazer.

Com a palavra a Sra. Ilma Pinho, do Conseg Perdizes.

A SRA. ILMA PINHO – Boa noite. Mais uma vez, estamos todos aqui.

Desde 95, estamos brigando com essa Operação Urbana Água Branca, que é belíssima no papel, na teoria, mas para os moradores nada.

Esperamos que essa nova lei, esperamos que haja algumas mudanças que favoreçam a comunidade e não um adensamento desenfreado.

Para isso, vou falar sobre equipamentos públicos. Portanto, peço aos Srs. Vereadores membros da Comissão de Política Urbana Metropolitana do Meio Ambiente da Câmara Municipal de São Paulo: considerando que um dos objetivos da alteração da Lei de Operação Urbana é adequá-la ao Estatuto da Cidade, que é uma lei federal, uma das diretrizes estabelecidas por esta lei é a necessidade de criação de uma política de investimentos públicos baseada na equidade e universalização do acesso aos serviços e equipamentos públicos, diretriz incorporada na Lei do Plano Diretor Estratégico de São Paulo.

Os bairros atingidos pela Operação Urbana Consorciada Água Branca são carentes de equipamentos públicos municipais de saúde, educação, cultura, esporte, lazer e segurança. Por isso, requeremos que a Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente da Câmara Municipal de São Paulo:

1 – apresente e debata com a sociedade civil, por meio de reuniões e audiências públicas temáticas, os dados utilizados sobre o perfil da população para a definição dos equipamentos públicos e os investimentos destinados na Operação Urbana Consorciada Água

Branca, previstos no PL 505, que garantam o direito universal de acesso a esses equipamentos;

2 – que garantam, por meio desse PL 505, a implantação que atenda as carências e demandas de equipamentos públicos municipais de saúde, educação, cultura, esporte, lazer e segurança, nos bairros abrangidos pela Operação Urbana Água Branca;

Obrigada. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo) – Quero pedir a presença do Sr. Donizete Fernandes de Oliveira, em nome do Movimento de Moradia e pedir que venha para mais perto o Sr. Cleto Vitoli da Silva, da Azono, zona Oeste e no Noroeste do Futebol de Várzea e a Sra. Cleide Coutinho, Presidente do Conseg Lapa.

O SR. DONIZETE FERNANDES DE OLIVEIRA – Quero cumprimentar aos Parlamentares da mesa, ao Secretário Fernando. Sou do Movimento de Moradia. Estamos organizando uma ONG que se chama Cidades Populares, com o objetivo de discutir as cidades e para que as cidades sejam populares. Portanto, a Operação Urbana Água Branca tem que respeitar os bairros que são centenários na região, Pompeia, Sumaré e assim por diante.

A discussão é que para o Movimento de Moradia, precisamos das moradias HIS. Temos que falar para os Srs. Parlamentares o quanto a região já foi tomada de asfalto por grupos que não precisavam do Poder Público. No caso, o Palmeiras e o São Paulo, com áreas públicas, na Marquês de São Vicente. O que é um desrespeito para com a nossa população, porque aquelas áreas deviam ser parques. (Palmas) Mas como há o interesse de voto de Vereadores, Prefeitos, candidatos, que são torcedores, agora, pegam outra área pública nossa aqui na Ponte da Casa Verde, para fazerem o maior espetáculo de samba da cidade de São Paulo. Assim como na Ponte da Freguesia do Ó, outra área pública que devia servir à moradia, vão fazer uma escola de samba, do lado da Rosas de Ouro, para a Mocidade Alegre brigar com ela. O inteligente do Kassab fez isso.

Então, nós temos que discutir – o Andrea Matarazzo não vai ficar com raiva de

mim, não – a outra área, que era uma área pública, agora, é o Residencial Perdizes. Era uma área da Telesp (Palmas). Que é de um inteligente que vendeu a área e a batizou como Residencial Perdizes, porque mora em Perdizes, daí fizeram o Residencial Perdizes do outro lado, em uma área pública. Venderam nosso terreno e temos de recuperar isso, Srs. Vereadores.

Essa Operação Urbana tem de voltar o que é do povo para o povo. É isso que temos de fazer.

Não quero que nosso movimento por moradia – e já colocamos isso nas audiências – que nós vamos para a rua no sentido de produzir locais para pessoal de classe média, alta e rica. Queremos HIS de zero a três salários mínimos.

O senhor falou aí da inovação, mas até hoje, a Prefeitura de São Paulo tem mantido de zero a três salários mínimos o Minha Casa, Minha Vida. Aliás, nesse plenário, ouvimos: “Vamos fazer habitação para quem ganha de seis a 18 salários mínimos”. Nós brigamos muito. Lembram disso? Foi na primeira audiência. Nós queremos de zero a três. E é isso que a Operação Urbana tem de fazer. Voltar o que é do povo e que tiraram de nós. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo) – Não entendi porque o senhor achou que eu iria ficar bravo com o Residencial Perdizes.

- Manifestação fora do microfone.

O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo) – Quem vendeu foi a Telesp, desculpe. (Pausa)

Com a palavra o Sr. Cleto Vítório da Silva, da Associação Zona Oeste de Futebol de Várzea.

O SR. CLETO VITÓRIO DA SILVA – Boa noite a todos. Aproveito para parabenizar o Donizeti, pela explanação dele. Vou levantar um assunto que vai ao encontro do que ele falou.

Temos, dentro dessa Operação Urbana da Pompéia, três áreas, na região, destinada à habitação de interesse social. Somadas essas áreas – que ficam nas avenidas Tomas Edison e Marquês de São Vicente, mais a rua Moisés Caã – atingem 21.791 metros quadrados.

Então dentro desse projeto aí da Pompéia seria interessante já destinar essa verba, o que tem, para construir casas do interesse social e dentro dessa renda familiar de zero a três salários mínimos.

Acho que é hora de agir. Do jeito que foi aprovada essa Operação Urbana Pompéia, os senhores, logicamente, precisam saber onde se encontram essas áreas e se já não foram utilizadas pelo interesse imobiliário. Daí, os senhores têm de correr atrás e procurar o interesse de vocês. É isso que têm de fazer. Esse projeto que vai acontecer é belíssimo, mas vocês precisam ficar atentos, organizados e lutar pelos direitos de vocês.

O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo) – Obrigado, Sr. Donizete.

Chamo a Sra. Cleide Coutinho, Presidente do Conseg-Lapa. Também peço, para que fiquem mais próximos ao microfone, a senhora Terezinha de Jesus, moradora da Água Branca, e o Sr. Pedro Campos de Barros, da Associação Vila Pompéia.

A SRA. CLEIDE COUTINHO – Srs. Vereadores, conselheiras presentes, boa noite. Aliás, graças a Deus existem os conselheiros: Rosemarie e Lucila, pois se não fossem elas estaríamos perdidos.

Cada vez que as escuto, Rosemarie e Lucila, discorrerem sobre a Operação Urbana sinto a mente mais aberta, mas, ao mesmo tempo, fico cada vez mais preocupada.

Gostaria de solicitar aos senhores muita responsabilidade e muita cautela, além de muita discussão sobre o assunto. Como muitos já sabem fui conselheira de metas da Agenda 2012 do Prefeito Gilberto Kassab. Sou também presidente do Conselho Comunitário de Segurança.

Na ocasião, nossa preocupação era: que a Operação Urbana não conversava com

o pessoal das metas e nem com a equipe do Orçamento e tampouco com o que diz respeito ao item Segurança.

E agora que temos na Câmara Municipal uma bancada da segurança, essa visão, olhando esse plano, percebemos que o Planejamento está sendo feito, há o adensamento, mas não se tem uma preocupação com a segurança dessa nova população, afinal, serão 80 mil moradores dessas novas construções.

Gostaríamos de ter uma qualidade de vida na região que fosse segura, sustentável e inclusiva. Estamos com vários problemas e sabemos que isso não é de imediato.

A Secretaria de Segurança Pública e o Governo estão com dificuldades nesse quesito segurança. Mas uma operação urbana desse patamar, com o adensamento do jeito que está, é quase impossível. A Cidade teria de parar e repensar um pouco. Deixar os efetivos se organizarem. A Prefeitura precisa terminar as metas, incluir e estudar o que, dentro do plano, nos contempla, como, por exemplo, com equipamentos sociais.

Do jeito do que está, vemos o seguinte: já estão definidos os empreendimentos, mas nós não estamos sabendo onde estarão os equipamentos públicos, como bem discorreram nossas conselheiras.

Depois, vem o Sr. Prefeito vem e diz: “Olhem as metas, precisamos de crédito etc”, mas onde vão colocar?

É essa atenção que peço aos Srs. Vereadores. Não precisa ter pressa. Sei que o Sr. Prefeito precisa aprovar o projeto para construir as habitações sociais, mas nós também precisamos de uma qualidade de vida e de responsabilidade nessa operação urbana. Muito obrigada. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo) – Obrigado, D. Cleide.

Por favor, com a palavra a Sra. Terezinha de Jesus, moradora da Água Branca.

A SRA. TEREZINHA DE JESUS – Boa noite à Mesa, boa noite a todos.

A única coisa que gostaria de dizer, na verdade, é para tirar uma dúvida. Nossa

comunidade é pobre e a nossa preocupação lá é ver como vamos ficar, ou seja, se nós vamos ficar lá, se vamos sair. Estamos numa área privilegiada, mas sabemos que os grandes sempre passam a mão.

Então queremos saber, porque lá teve quatro etapas: mutirões, construções da Erundina e do Maluf. Agora, escutamos sobre reformas dos prédios e nas casinhas. As casinhas são mais velhas e é essa dúvida que gostaria de tirar. Na verdade, ficamos de orelha em pé, sem saber o que devemos fazer, nem o que pensar.

Acompanhamos as mudanças na Câmara Municipal, no Governo, e todos que estão dentro da política sabem como é, mas, nós, que estamos fora, nunca sabemos direito de nada.

Na época do Maluf, tínhamos muitas reuniões. Eu pertencia ao movimento de moradia, dos direitos dos favelados. Estive numa, inclusive, com o Sr. Curiati, onde estava o Presidente do São Paulo e pedi para o Curiati – na ocasião ocupando o lugar do Maluf – a área em que estávamos morando para um período de 90 anos. Mas, o Presidente do São Paulo pediu e ele deu. Para nós ele não deu. Só para registrar. Obrigada. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo) – Muito obrigado, Sra. Terezinha. Vamos dar a palavra ao Sr. Pedro Campos de Barros, da Associação Vila Pompéia. Já aproveito para pedir que se aproximem os Srs.: Aparecido Lourenço, morador de Taipas, e Jorge Eduardo Rubies, do Preserva São Paulo.

O SR. PEDRO CAMPOS DE BARROS – Boa noite a todos. Só para reforçar: sou um dos moradores da região, moro lá há 25 anos.

Tem habitação lá ainda do mandato da Erundina. Portanto, estamos com problemas desde 1995.

Os reservatórios das caixas de água, por exemplo, utilizados por todos os moradores, estão proibidos por lei. São reservatórios que possuem amianto. Há cinco anos tento a troca desses reservatórios. Não estamos sendo atendidos.

Temos um problema grande: esporte, lazer e educação estão em áreas muito distantes para nossas crianças. Então elas atendidas na Lapa, na Vila Penteado, na Freguesia. Não estamos escolas próximas. E creches?

Inauguramos uma creche há oito anos. Estamos com a capacidade mínima para as mães que são atendidas não só do bairro da Água Branca, mas também da Brasilândia, Penteado, Triguelato. Essa creche ficou pequena. Dá para fazer expansão no terreno, mas há dificuldade para se expandir.

Quero saber até quando os moradores da Água Branca vão esperar a troca de uma simples caixa de reservatório de água? Foi a construtora que fez e não somos atendidos. Faz cinco anos.

Agradecido. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo) – Tem a palavra o Sr. Aparecido Lourenço.

O SR. APARECIDO LOURENÇO – Sou morador de Taipas e gostaria de ressaltar que achei tudo muito bonito, só que onde eu moro está esquecido, ninguém fala sobre o bairro de Taipas.

Eu quero saber se vocês vão olhar para lá, se vão fazer alguma coisa pelo bairro. Eu preciso chegar lá com uma notícia boa para os moradores da região e dizer que vocês estão olhando para aquele lado da Cidade. Se não fica difícil.

Queria que vocês olhassem mais para o lado de lá e que esses projetos sejam levados para aquela região.

Obrigado. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo) – Tem a palavra o Sr. Jorge, da Preserva São Paulo.

O SR. JORGE RUBIES – Boa noite. No ano passado ocorreu, neste auditório, uma audiência pública sobre a Operação Urbana Água Branca. Muitos de vocês estão lembrados,

estavam presentes e todas as falas foram extremamente críticas em relação à Operação Urbana Água Branca. Mesmo assim, no mês passado, a Câmara Municipal de São Paulo aprovou, em primeira votação, a revisão da Operação Urbana Água Branca.

Eu, realmente, não sei em que regime político estamos vivendo. O Executivo e o Legislativo não ouvem o clamor da sociedade. (Palmas) Mas, certamente, não é um regime democrático.

Temos 20 anos de Operações Urbanas e dá para fazer um balanço do legado dessas Operações Urbanas. O balanço é desastroso, devastador, é um desastre ambiental e um desastre social. (Palmas)

Para quem tem alguma dúvida a respeito disso, eu convido a ir ao novo Largo da Batata, que é a joia da coroa da Operação Urbana Faria Lima. Esse novo largo foi projeto da época da Prefeita Marta e foi feito na gestão Kassab. Parece que jogaram uma bomba atômica lá, sumiu tudo, sumiram as árvores, o terminal de ônibus e o povo. Os moradores e comerciantes do local foram expulsos e, hoje, eles estão morando para lá do Taboão e do Embú.

O tecido urbano da região, que é do Sec. XVI, foi devastado: Patrimônio Histórico, meio ambiente e vegetação. Tudo foi destruído. (Palmas)

Havia sido previsto um centro cultural no Largo da Batata, mas vai virar shopping center agora.

Para concluir: as Operações Urbanas só servem para favorecer a especulação imobiliária, para massacrar o meio ambiente e a população, principalmente a população de menor renda. (Palmas)

Fazer uma Operação Urbana em uma área de várzea, que é crítica para o controle das enchentes de São Paulo, é algo criminoso e irresponsável.

Queremos um parque público onde está sendo feito o Jardim das Perdizes. Ali é um terreno público que foi surrupiado da população. (Palmas)

Muito obrigado. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo) – Muito obrigado, Jorge. Sempre tão ativo e participante.

Tem a palavra o Eduardo Fiora, da Agência de Notícia.

O SR. EDUARDO FIORA – Boa noite, Secretário, Vereador Nabil e os outros dois Vereadores.

Aproveitando a experiência universitária de vocês, o Vereador Nabil acaba de ser nomeado Professor Titular da Universidade de São Paulo, FAU, pergunto se vocês topariam o seguinte desafio: apresentar aos alunos de vocês se é possível em uma metrópole, como São Paulo, os cenários que estão sendo discutidos na Câmara, a Operação Urbana Água Branca, o Plano Diretor, o pagamento, Arco do Futuro e a Operação Urbana Lapa Brás.

Do ponto de vista urbanístico, isso seria uma aula que vocês dariam na universidade? Ou seja, tantas e tantas operações e está se discutindo cada pedacinho. (Palmas)

Ano passado discutimos que não dá para segmentar, tem de ser uma visão geral e não compartimentada. Hoje estou discutindo a Operação Urbana Água Branca, amanhã discutirei o Plano Diretor e, depois, o Arco do Futuro e etc, mas não se sabe exatamente o que é isso tudo. Fica o desafio: se os senhores puderem passar isso para um conjunto de alunos e saber se eles aprovam o que está aqui. (Palmas)

O urbanista Nabil Bonduki, não Vereador, e o urbanista Fernando de Mello Franco concordam com essa Operação Urbana? Os políticos podem concordar porque são obrigados, mas o que foi falado é desastroso e essa Operação Urbana, do jeito que está, não pode ser aprovada. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo) – Fiora, não precisa condenar os políticos não arquitetos, porque eu sou radicalmente contra de ponta a ponta e o Paulo Frange também tem restrições fortíssimas. (Palmas)

Tem a palavra o Carlos Minniti, Presidente do Conseg Perdizes.

O SR. CARLOS MINNITI – Boa noite.

Sr. Secretário Fernando, no momento em que colocarmos todas aquelas proposta que vierem do Arco do Futuro e do Arco do Tietê, especificamente na nossa região, vamos ver que tudo o que discutimos hoje será muito bom porque uma das propostas do senhor é gerarmos mais empregos. Então nós vamos ver que aqueles 15% da Habitação Social será pouco. Vamos ter de propor 25% ou mais.

É interessante a gente postergar bem essa Operação Urbana porque nós temos essa maior, que é o Arco do Futuro.

Fora esses documentos que a Ros Marie recebeu a toque de caixa, o que é um verdadeiro absurdo, tem também o Decreto 53.904, do Fernando Haddad, desta semana, de 14 de maio, que regulamenta o artigo 6, da Operação Urbana, que fixa a remuneração devida à São Paulo Urbanismo por serviços prestados no âmbito da Operação Urbana Água Branca. Isso é muito interessante porque quando recebo um decreto do Prefeito, eu pergunto aos meus pares e eles me dão um parecer. Aqui não houve tempo de falar.

A Dona Antonieta perguntou quais são os serviços, mas já estão mudando a remuneração. Claro que confiamos nesta Administração, mas queremos saber o que está acontecendo.

Os 140 milhões dos dois córregos não poderão sair da Operação Urbana Água Branca e terão de ficar como uma reserva, porque se não der certo as galerias, teremos de fazer outro projeto. (Palmas)

No Plano de Metas, da Leda Paulani, está Água Preta, Ponte Baixa, Aricanduva, tudo isso vai sair do orçamento, não vai sair da Operação Urbana.

Aquele projeto de lei da tabuleta que coloca nos prédios. Por quê? Quando tinha aquele implante, tinha a tabuleta do processo. O fiscal da Prefeitura chega e se não há a tabuleta, ele aplica uma multa pela falta da tabuleta. Mas o importante da tabuleta com o

número do processo é que a gente junta com a planilha de estoque, que vocês vão requerer, versus os empreendimentos para a gente começar a dar baixa. Ninguém sabe disso. Se a Prefeitura não recebia os termos de outorga onerosa e deu problema com isso, imaginem então se está batendo cada empreendimento imobiliário com o estoque dando baixa.

Então eu peço para encaminharem isso para a Prefeitura.

Muito obrigado. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo) – Carlos, pode mandar o projeto das tabuletas e explicar direitinho que fazemos o projeto de lei para modernizar o que existe, com o apoio, certamente, do Paulo Frange e do Nabil Bonduki. Não é, Nabil? Embora sejamos de partidos oposto, eu diria.

Tem a palavra o Adelano Romão, Presidente da Associação Amigos da Vila Romana.

O SR. ADELANO ROMÃO – Boa noite. Na Operação Urbana Água Branca estendida, no PL, está dizendo que, no mínimo, 15% do que for arrecadado será destinado à moradia popular para as comunidades carentes. Nessa operação estendida existe as comunidades dos bairros da Freguesia, Casa Verde, Limão, só que nós, da região da Lapa, temos as comunidades carentes daqui, como a comunidade da Favela do Saco e Bento Bicudo.

Queria saber se esse mínimo de 15% é suficiente para atender essas comunidades. Qual a prioridade de atendimento dessas comunidades? Começa por onde? Começa pela Lapa porque a Operação Urbana está aqui? Daqui para a Freguesia, para o Limão? Para aonde vai?

Ouvi as pessoas dizendo que até agora foi arrecadado muito e nada foi feito. Por que não incluir nessa lei uma diretriz. A partir de agora, o que foi arrecadado vamos investir aqui. E começa a se investir na Operação Urbana.

Muito obrigado. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo) –Tem a palavra o Neimar de Almeida Ortiz, advogado da Freguesia do Ó.

Convido o Vereador Toninho Vespoli, do PSOL, para compor a Mesa.

O SR. NEIMAR DE ALMEIDA ORTIZ – Boa noite. Cumprimento todos os componentes da Mesa.

Meu nome é Neimar Ortiz, sou advogado da região da Freguesia do Ó. Atendo alguns trabalhos de associações de Vila Brasilândia e Freguesia do Ó. Como representante desses locais, venho falar por eles, porque são pessoas que não tiveram a oportunidade de estar aqui, mas eu vim representá-los. Eu sei que devemos chegar aonde eles não estejam.

A Operação Urbana deve atender não somente o bairro da Água Branca, mas deve expandir para a periferia de São Paulo, aos bairros vizinhos porque não podemos beneficiar somente uma região da sociedade. Isso se chama privilégio e não queremos isso.

Sentimos que do rio para cá é o mundo e do rio para lá é a periferia. Lá há pessoas, tem trabalhadores que contribuem com a nossa região e com a nossa Cidade. Não podemos deixar essas pessoas sem a oportunidade de terem um local para morar.

Ou seja, esses 15% que estão sendo destinados para habitação de interesse social é muito pouco. Essa Operação Urbana deve ser revisada para atender as comunidades vizinhas e não somente a Água Branca e Lapa, mas também os bairros vizinhos. Isso é uma injustiça.

Onde está escrito, na lei, as favelas? Eu ouvi o senhor dizer sobre a Favela do Sapo. Cadê a Favela do Ganso, a Favela do Pato? Devemos atender as favelas. Tem de escrever. O que está na lei está escrito. O que não está escrito na lei está fora da lei e isso nós não devemos permitir. Estamos nos sentindo excluídos e a periferia de São Paulo deve ser ouvida.

O projeto da Água Branca deve ser expandido. Não pode ficar do jeito que está, Srs. Vereadores.

Muito obrigado. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo) – Tem a palavra a Sra. Célia Regina Palma, CADES Lapa, CONSEG Perdizes.

A SRA. CÉLIA REGINA PALMA – Boa noite.

Venho para endossar o que todos já falaram e dizer que essa operação expandida, essa maravilha que vai ser o Parque das Perdizes, ligaram-me há um tempo e me ofereceram um apartamento de 86 metros quadrados por 200 mil reais. A minha filha comprou um apartamento do outro lado do Rio Pinheiros por esse valor com 160 metros quadrados. O que vamos fazer? Quem vai pagar esse valor por um apartamento de 45 metros quadrados? Quem tem esse dinheiro para morar em uma caixa de fósforos com um banheiro? Isso que estão querendo aprovar é um absurdo. (Palmas)

Muito obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo) – Tem a palavra o Sr. Edmilson Domingos Macedo, do Clube Escola Pirituba.

O SR. EDMILSON DOMINGOS MACEDO - Boa noite. Peço para que os Vereadores desta Comissão revejam a região que será atendida pelos benefícios, porque não podemos nos ater somente à região da Água Branca.

Temos o perímetro expandido que precisamos rever. Precisa atender também um pouco de Pirituba.

Temos de discriminar quais serão os equipamentos implantados nessas regiões, porque tenho lido os artigos e só se fala que serão implantados equipamentos, mas não se define quais.

Então, acho isso extremamente importante para que tenhamos uma gestão transparente, da qual tenha orgulho de fazer parte.

Muito obrigado.

O SR. ANDREA MATARAZZO – Muito obrigado. Tem a palavra o Sr. Elzo Gama

da Silva, da Associação Zona Oeste de Moradia.

O SR. ELZO GAMA DA SILVA – Boa noite a todos.

O povo não quer só morar na periferia. O povo quer morar na Água Branca também. O Governo sempre coloca o povo para morar do outro lado da Marginal.

Todos ouviram que o governo só destina 15% para a moradia social. Isso quer dizer o quê? Que o povo vai ser tirado da Água Branca, de Perdizes, Pompeia. Nenhum pobre vai morar nesses locais. Um apartamento de 40 metros quadrados vai custar 500 mil, um milhão de reais aqui.

Então, a Operação Água Branca vai ser só para as imobiliárias.

Os moradores da região estão preocupados, com medo de serem tirados de suas casas. Então, é isso que a gente tem de ver.

Essa Operação é para os ricos, não para os pobres. (Aplausos)

São só duas mil moradias para os pobres e o resto vai ficar para os ricos. Então, Essa Operação é para jogar os pobres longe daqui.

Boa noite. (Aplausos)

O SR. ANDREA MATARAZZO – Muito obrigado. Tem a palavra a Sra. Maria Marta F. S. Correa, Preserva Vila Pompeia.

A SRA. MARIA MARTA F. S. CORREA – Boa noite a todos.

Faço parte do grupo Preserva Vila Pompeia, que luta contra a verticalização irresponsável e avassaladora que tem ocorrido no bairro da Pompeia.

Pensando me manter a qualidade de vida urbana e do patrimônio histórico, cultural e arquitetônico do bairro, gostaria de pedir uma audiência pública para discutir o empreendimento Jardim das Perdizes, que acho uma afronta para qualquer morador. (Aplausos)

Primeiro, porque a região é Barra Funda, então Jardim das Perdizes em plena Barra Funda não dá.

Então, gostaria de saber como é que poderemos fazer de fato esse pedido de audiência pública, para que esse empreendimento seja discutido amplamente, para que haja um estudo detalhado do impacto e também dos riscos que esse empreendimento traz para a região. É uma área de 250 mil metros, entre os Córregos da Água Preta e Água Branca. Quer dizer, uma área que, religiosamente, em todo verão alaga.

Não dá para conceber não sei quantas mil torres de não sei quantos mil andares! Não acho certo construir livremente os andares.

Acho que tem de ter uma regulamentação.

Então, congelamento já para as vendas. Suspensão já do Jardim das Perdizes.

(Aplausos)

O SR. ANDREA MATARAZZO – Muito obrigado. Tem a palavra a Sra. Cláudia.

A SRA. CLÁUDIA – Boa noite.

Já protocolamos um pedido na Subprefeitura Lapa para a construção de um parque público e para que seja nos moldes do Parque da Juventude. Que tenha biblioteca, Etecs, onde as pessoas possam ter aula, que tenha uma UBS, que tenha muito verde, brinquedo para as crianças, ciclovia, áreas para patins, *skate*.

Sugerimos um lugar que tenha tudo isso. Na verdade, gostaríamos que fosse no Jardim das Perdizes. (Aplausos)

Se o nosso parque ficar no lugar do Jardim das Perdizes, todo o terreno poderia ser utilizado para habitações de interesse social. Seriam mais 99 mil metros quadrados. (Aplausos)

Estamos fazendo um abaixo-assinado. Estaremos, também, na feira da Vila Pompeia, no domingo, das 9h às 19h, quem quiser assinar e levar pessoas para assinar.

Todos do entorno serão beneficiados.

Muito obrigado. (Aplausos)

O SR. ANDREA MATARAZZO – Muito obrigado. Tem a palavra o Sr. Carlos Alberto, das Subprefeitura da Lapa.

O SR. CARLOS ALBERTO – Boa noite a todos e a todas.

Gostaria de saber dos Vereadores a respeito de dois espaços públicos que temos, que são o CT do São Paulo e o CT do Palmeiras.

Pelo que levantei, a concessão do São Paulo vence em 2028, e do Palmeiras, em 2078.

Realmente, nosso bairro é muito carente de espaço esportivo.

Então, gostaria que conseguíssemos recuperar novamente esse espaço.

De repente, estão dando uma opinião, que queriam que fosse uma praça. Então, como vai ter uma praça nos Jardins das Perdizes, de 50 mil metros quadrados, então, peço que a gente analise e, realmente, não faça lá uma estrutura que já até existe.

Então, gostaria que pensassem para que a gente consiga recuperar esse espaço para os nossos munícipes.

Muito obrigado. (Aplausos)

O SR. ANDREA MATARAZZO – Muito obrigado.

Na verdade, os CTs deveriam ter sido transferidos para distante, como quando foram feitos. Eles eram longe de São Paulo, quando foram feitos.

Não faz sentido, em 2013, eles estarem lá. Mas, infelizmente, já estão renovados e, aí, é difícil você voltar.

Tem a palavra o Sr. Pastor Juarez de Azevedo, da Igreja Apostólica Cidade do Senhor, de Pirituba.

O SR. JUAREZ DE AZEVEDO – Muito obrigado. Boa noite.

Na verdade, a gente pode ver, através da fala de cada um, que o povo está sofrendo, principalmente as pessoas que moram aqui na região.

É importante que esse projeto venha para corrigir todas as injustiças que foram cometidas. Acreditamos que essa nova legislatura possa estar olhando para os anseios da população. O povo está sofrendo.

Temos quatro Vereadores aqui na Mesa, mas há mais 51 lá na Câmara e é preciso que vocês fiquem atentos para que isso não aconteça. (Aplausos)

A Igreja, onde sou pastor, pertence à Freguesia do Ó, e fico muito feliz que a Freguesia do Ó esteja sendo contemplada. Mas moro em Pirituba, e é necessário que Pirituba também seja contemplada.

Então, precisamos de muita transparência. Precisamos de muitas respostas que, até agora, não tivemos, porque está muito escuro.

Temos 15% para serem usados. E os 85% irão para onde?

Quem irá gerir esses recursos?

Há uma lei do Vereador Paulo Frange, em que as multas iriam para o Fundo. E vimos a CET vir a público pedir cadeira.

Então, é fundamental que possamos cobrar do Executivo o cumprimento da lei.

Portanto, espero essas mudanças e acredito na sensibilidade dos Vereadores, para que possamos ver esse povo, tão sofrido, poder sorrir novamente.

Para finalizar, quero dizer que a dona Terezinha, que falou aqui, tocou meu coração, porque ela nem sabe se vai ficar no lugar.

Então, é preciso que os Vereadores estejam atentos a tudo isso, para que possamos dar um sorriso, não apenas para a dona Terezinha, mas para todas as pessoas que estão nas mesmas condições que ela.

A camada mais pobre tem de ser contemplada. (Aplausos)

O SR. ANDREA MATARAZZO – Muito obrigado.

O Governo não se esquecerá dos pobres.

Não podemos generalizar. É como se houvesse o grande conflito de pobre com rico. Não é assim. Que é só especulação imobiliária. Que tudo se faz por especulação imobiliária. Também não é assim.

- Manifestações fora do microfone.

O SR. ANDREA MATARAZZO – Não é assim.

Não se pode radicalizar.

As audiências públicas estão sendo feitas para escutar a população. Acho que a sociedade pressionando, as coisas vão entrando nos eixos.

O que quero dizer é que não podemos ficar sempre nessa coisa de que vai ser. Não.

A audiência pública é para a apresentação de todos os pleitos das associações de moradores. Tudo que faça sentido, será levado em consideração.

Acho que a sociedade tem o principal argumento: protestar sempre e fazer, pressionar.

Até sugiro que façamos mais uma audiência pública com os técnicos da Operação Urbana, para que eles escutem as perguntas, as observações, os pedidos de correção.

Isso tudo é importante para que o Executivo consiga levar em conta e vá agregando o maior número de coisas possível.

Acho que a gente pode ir fazendo essas audiências públicas. Vamos por os técnicos aqui e vamos avisar com bastante antecedência.

Não sou do Executivo. Não sou do Governo. Então, tenho o maior interesse que se esclareça tudo e que se tenha transparência. Meu papel é esse.

Tenho visto que, no caso, o Governo está dando todas as explicações e nós, como Vereadores, vamos fazer esse esforço. E se vocês não estiverem satisfeitos, vocês vão dar o troco na próxima eleição.

Tem a palavra a Sra. Dulcineia Pastelo, Instituto Rogacionista.

A SRA. DULCINEIA PASTELO – Boa noite.

Estou muito indignada com tantas questões que ouvimos do pessoal aí da Mesa.

Sr. Andrea, o senhor disse que não se esquece dos pobres. Eu tenho muita coisa para falar, mas vou contar só uma história.

Para que o senhor não se esqueça, tudo isso que aconteceu, foi no Governo passado, também. (Aplausos)

O SR. ANDREA MATARAZZO – Só vou lembrar a senhora que eu sou contra a Operação Água Branca,

A SRA. DULCINEIA PASTELO – Estou na minha fala, por favor.

O senhor respeite a minha fala.

Vou contar uma história sobre esse empreendimento que foi vendido lá. O senhor fala que não há especulação imobiliária, mas todos os terrenos que eram para a questão da habitação popular foram vendidos e nenhuma casa popular foi construída lá.

E nesses dias, deparei-me com uma mãe, que deve morar em um daqueles prédios que estavam lá, desesperada procurando escola.

Perguntei a ela: “O que a senhora está fazendo por aqui?” Ela disse: “Ah, estou aqui porque um senhor disse para mim que a escola é do lado de cá”.

Então, veja só. Ela atravessou a Marquês de São Vicente, já estava na Avenida Santa Marina e estava perdida. Ela me perguntou: “A escola é para cá?” Eu respondi: “Sim, senhora. A escola é para cá, só que a senhora tem de atravessar a linha do trem, a senhora tem de atravessar a Guaicurus e a senhora vai chegar na primeira escola que o seu filho vai”.

Essa mulher começou a chorar porque ela tem um filho de sete anos de idade, ela trabalha o dia inteiro e quem vai levar esse filho para a escola?

Então, vocês se lembraram disso quando construíram os prédios lá? (Aplausos)

E agora virão morar mais oito mil pessoas lá?

Quando perguntei há dois anos, você disse para mim que quem fosse morar lá não precisaria de equipamentos públicos. E, aí, meu amigo, eu respondo o quê para essa mãe? (Aplausos)

Esse filho vai para onde?

Essa mãe precisa da escola, precisa da creche, precisa de organizações sociais,

porque a escola não é ainda de período integral. Então, a criança vai para a escola, que é do outro lado, e como o Sr. Pedro já disse também, tem de ir lá para a Vila Penteado, tem de ir lá para o outro lado.

O hospital, então? Tem de ir para a Santa Casa ou para o João Paulo, na Freguesia.

Vou falar por mais tempo.

E, aí, por quê? Porque não foi pensado. (Aplausos)

Que foi pensado? E aí dizem que quem não quiser morar lá, não precisa, se acha que está muito público... Disseram que é preciso então rever a área para a construção do CET, e aí falam que vai ser construído com 40 metros quadrados! Gente, é menor do que o anterior que tem 60. Então, que dignidade é essa? Vocês vendem terrenos para construir o Barra Funda Parque, que tem 300 metros, quatro quartos, cinco garagens, vende em Perdizes, Pompéia para não sei quantos metros e vão construir Habitação Social com 40 metros quadrados? Isso é vergonhoso!

(Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo) – Sra. Dulcineia, me deixa corrigir, porque quando se erra não é intencionalmente, e as audiências públicas tem o grande papel de justamente, a senhora está nos dando depoimento importante, que nos esclarece, e o objetivo é corrigir.

A SRA. DULCINEIA PASTELO – Que bom que você lembrou, sabe por quê? As audiências públicas que vocês disseram que vão acontecer, será às 11h, e o pessoal da comunidade não consegue estar...

O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo) – Vamos marcar em horário que seja conveniente. Essa é mais formal, vamos fazer novas audiências em horário que for conveniente às pessoas. O interesse é que as pessoas participem. E vamos avisar antecipadamente.

- Manifestações fora do microfone.

O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo) – Olha, não vou falar mais nada porque quem faz Operação Urbana é o Executivo, é a Prefeitura. Briguem com a Prefeitura, não comigo.

- Manifestações fora do microfone.

O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo) – Garanto que vamos fazer mais. Independente do Executivo, vamos fazer com os técnicos, a Câmara Municipal de São Paulo fará.

Tem a palavra Pedro Luiz de Orange, Professor da USP. (Pausa) Não está?

Tem a palavra Dona Iênidis Benfati, Viva Pacaembu.

A SRA. IÊNIDIS BENFATI – Boa noite amigos, boa noite senhores, sou Presidente do Conselho Deliberativo do Pacaembu – São Paulo, Associação do Bairro do Pacaembu.

Foi muito bom ter vindo nesta audiência. Ficou muito claro para mim uma coisa; e outra muito nebulosa. Não consegui entender a proposta do nosso Secretário, que diz das motivações da Operação Urbana, de aproximar emprego-moradia, e de fazer a inserção social. E por que não entendi? Não entendi porque entendi muito bem as razões colocadas pela Rosmari, pela Lucila, várias pessoas disseram, perguntaram: por que não está previsto, estipulado, quantificado os equipamentos sociais? Por que, pelas falas, não irão lá morar pessoas que precisam de habitação social. Basta ver que dos 850 metros quadrados da operação urbana, uma miséria, está destinada à habitação de interesse social.

(Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo) – Encerrada essa parte, daremos a palavra aos nossos Vereadores. Queria começar falando, queria pedir ao Secretário, que o ciclo que altera a operação urbana da Água Branca é de 1995. Até hoje essa operação urbana coleciona histórico de pendências, de insucessos. Dezoito anos depois, os recursos arrecadados são cerca de 380 milhões, não foram investidos nos melhoramentos constantes

da lei 11.774/95. Não são quaisquer melhoramentos, são obras necessárias de drenagem históricas, que é o caso da Francisco Matarazzo com a Pompéia, o Córrego da Água Preta também com problema, e habitação social prioritariamente.

A proposição que altera a Operação Urbana, além de manter o traçado extenso para padrões civilizados, a meu ver, porque operação urbana é para ter uma área limitada, ela já era grande, ela aumentou o perímetro expandido cinco vezes mais do que a área original da Operação Urbana. Então, hoje há uma expansão da área e dos investimentos. E não bastasse o estimado de arrecadação de dois bilhões, com a venda de potencial construtivo, poderiam ser gastos não só na área atingida ou objeto da Operação Urbana, mas em toda área da operação, em todo seu perímetro expandido. Nem mesmo dos parques 350 milhões arrecadados há garantia de destinação no local e nas prioridades postas na lei em vigor. Isso não foi feito.

Secretário, os receios são muitos: a já mencionada dispersão dos recursos arrecadados e a sua aplicação. Esse PL do Executivo conflita com o Plano Diretor Estratégico, com o Plano Regional, com o Código de Obras e até mesmo com o Estatuto da Cidade. Em itens como operação urbana, ele não poderia flexibilizar. Aí é o que eu disse, a operação urbana acaba servindo para você distorcer o Plano Diretor da cidade.

Para ficar num único exemplo, o PL cria adesão compulsória para todos os pedidos de construção superior a 500 metros quadrados.

A criação também de tipos diferentes de Cepacs, que podem afastar investidores – Cepacs residenciais, Cepacs não residenciais. A novidade é que as construção de habitação de interesse social não consumirão estoque de potencial adicional, mas o HIS numa área não consome investimento? Não são necessários transportes, escolas, postos de saúde, limpeza pública? Lógico que são!

A dúvida sobre o atendimento das ZEIs, as reurbanizações previstas na lei em vigor, estariam mantidas? Essa é uma dúvida que nós temos?

Como os investimentos podem ser feitos fora da área da Operação Urbana e, perímetro de expansão?

Essas são algumas dúvidas que esperamos sanar nesta audiência, e nas próximas, e quem sabe possamos encontrar uma forma – que eu e vários Vereadores achamos fundamental – de melhorar o PL que foi enviado à Casa. Por isso vamos fazer mais audiências públicas a respeito. (Palmas)

Passo a palavra para o Vice-Presidente da Comissão, Vereador Paulo Frange.

O SR. PAULO FRANGE – Boa noite. Quero ser breve, mas deixou claro que o PL em discussão chegou nesta Casa em dezembro de 2012, no governo anterior, que tinha alinhamento político-técnico diferente do que vivemos neste momento. Os conceitos, vários deles, mudaram. Temos que fazer sim uma revisão da Operação Urbana Água Branca. Sábado próximo faz 18 anos da instituição da lei, dia 18 de maio. Portanto, foi sancionada há 18 anos, foi então pensada há mais de 20 anos, e tudo mudou.

Eu sou vítima das enchentes da região, o meu consultório está na Venâncio Aires, Pompéia, fugi por causa da enchente e hoje estou bem acima e a água chegando perto. Não teve nada de construção, nada aconteceu por 15 anos. O pequeno investimento que houve foi a Subprefeitura em nome da Operação Urbana, como intervenção, eles fizeram umas calçadas, uns remendos dizendo que era obra da Operação Urbana. Um absurdo.

Na nossa visão tem que ficar o destino do dinheiro do fundo, que está bem escuro. Revogada a lei, revoga o fundo, para onde vai o dinheiro? E qual é a prioridade da aplicação desse dinheiro? Não temos dúvida de que tem que ser aplicado aonde o dano foi maior, e o dano foi maior onde hoje estamos tendo os problemas que estão aí. Se hoje abrimos a possibilidade de expansão e mudando completamente o foco do projeto, temos que tratar primeiro os danos. Significa elencar quais são as obras, na lei, que vamos ter que atender prioritariamente, e contar com a força do Conselho Gestor. E me preocupa porque são oito, quatro do Executivo, quatro da sociedade, como é que nós vamos ter poder e direcionar

naquilo que gostaríamos.

Então, por onde começa, pela Lapa ou por aqui? Aqui estamos trabalhando uma ideia de que temos de deixar claro, nessa e nas outras Operações Urbanas, qual é o fluxo de caixa que com gatilho dispara as obras de habitação de interesse social.

Eu tenho em discurso, na Taquigrafia da Câmara, olha, já arrecadamos 60 milhões, fizemos umas casinhas; 80 milhões, fizemos umas casinhas; 120 milhões, 220 milhões, 240 milhões... Venho acompanhando há anos, estou no quinto mandato. Como vamos estabelecer, pela lei, uma regra em que se estabeleça um fluxo e a obra de Habitação de Interesse Social? Temos de estabelecer: arrecadou “x”, dispara a primeira, a segunda, a terceira obra. Se não, ficamos esperando um valor enorme de recurso para fazer enorme número de habitação e aí o impacto é muito grande.

Tenho algumas discussões porque me preocupa, nós colocamos regras demais. Estou achando que como é uma Parceria Público Privada, nós temos que conversar. Será que a regra de 3 para 1 – a cada 3 eu tenho que obrigatoriamente fazer 1? Será que com essas regras eu viabilizo o mercado? Vai vender se houver comprador. Eventualmente, se colocadas regras demais nem sequer comprador vai ter. Essas habitações incentivadas, o que disseram, e é meu sentimento, eu não creio que haja comprador. Quem vai comprar apartamento de um quarto e um banheiro? Como é que o camarada casa? Ela vai ter filho, põe o berço no quarto, eu não posso mudar? Essa quantia é para 25, 30 anos de financiamento. Como compro uma habitação dessas? Nessa região há o custo do terreno, será que essa incentivada tem mercado? Eu queria perguntar: tem mercado? Acha-se uma construtora que faça essa construção? Podem-se construir de dois dormitórios na região, por que vai comprar de um e com uma vaga? Estão colocando regras demais para quem vai construir. É como se tirasse a capacidade de imaginação dos arquitetos. Vamos então fazer calçadas, alteração com a outorga onerosa... É muito bonito, o desenho está maravilhoso... Curitiba está tudo vazio, as lojas de calçadas que fizeram – e é uma cidade com qualidade vida, tinha, pelo menos – e está

tudo vazio. Ninguém está por lá.

Quando vemos as fotos, os pais estão com um monte de crianças, nas lojinhas e morando no apartamento em cima. Não é essa a realidade. Ninguém faz isso em São Paulo, com a segurança que nós temos, e a segurança não vai mudar. Ainda mais aqui com essa escuridão toda na Água Branca, e não vai mudar. Como é que as pessoas vão caminhar nessas calçadas bonitas à noite? (Risos) Com que iluminação?

Falamos no Plano Diretor que temos que tratar do plano de segurança junto com o Plano Diretor. O mesmo acontece no campo médico, aumentou a população tem que aumentar as UBS e o número de médicos. Com o aumento da população, eu construo shopping, faculdades, vêm mais ladrão e tem mais guarda? Não, não tem PM e não contratam a não sei quantos anos! Guarda Civil Metropolitano, agora vão contratar dois mil. Tem que treinar e são dois anos; e os médicos, são dez anos.

Quero deixar claro que faremos tantas audiências públicas quantas forem necessárias!

Cleide, a audiência na Comissão de Finanças foi chamada com enorme pressa, mas eu assustei com o decreto. Quando eu li percebi que pagamos, tiramos dinheiro da Operação Urbana Água para pagar o que e quem! Eu não sei quanto é culpa do Governo...

- Gravação de má qualidade, transcrição comprometida.

O SR. PAULO FRANGE – O gabinete quando leu o decreto, ligaram-me no celular, dizendo que havia um decreto, estão pagando e perguntaram: o que é isso?

Olha, eu estudo, mas não consegui entender o que estamos pagando e quem, mas estamos pagando. É grana pra chuchu!

Já gastamos aqui mais de 30 milhões com projetos, e não passou de 30 milhões. Nós não conseguimos sair dos projetos, são projetos e mais projetos. Queria montar uma fábrica para vender projetos para Prefeitura. Aliás, procura-se um sócio.

Enfim, essas regiões lindas, espero que cresçam, fiquem melhores e traga

riqueza, gere empregos e que o pessoal que está no entorno, também tenha algum benefício. Esse benefício na forma de habitação de interesse social que eventualmente, não terão as tabelas que serão tratadas aqui mais, os 15% é mais que legítimo para que possamos tratar os vizinhos. Essa transferência de recursos, quando fala em transposição de obra, é obra de pedestre e bicicleta. Se fizer uma ponte, o dinheiro vai embora os 15% não paga a ponte. Só faltava aparecer um maluco querendo fazer uma Ponte Estaiada por aqui. Ai é para ser bem o termo, paga ponte. Você sabem custa uma Estaiada. Em São Paulo a única cidade do Brasil e do Mundo que tem uma Estaiada que cruza asfalto, na Radial, é a única do mundo. Temos duas Estaiada: uma da Globo, Ponte sobre o Rio, a outra aqui ao lado, que é sobre o rio e a terceira que é a única do mundo não, não tem nenhuma outra. Eu me preocupo muito. Chamamos o Secretário Fernando, pedi a colaboração dele, e foi encaminhado um convite para o Secretário da Finança para estar lá na segunda feira, para poder discutir, primeiro esse manejo do CEPAC, essa discussão que envolve CEPAC, achamos os valores, realmente baixos de mais de saída. É um mercado extremamente atrativo. Todos que têm família em São Paulo chegou pela Lapa. Eu cheguei pela Lapa. Lá em minha terra Uberaba quando nasci, o camarada disse o seguinte: vá pela Anhanguera, quando acabar você cai dentro da Lapa, cruza a Lapa toda, vai encontrar o Minhocão, sai no Ibirapuera, foi quando comecei a vida no Dante Pazzanese, fazendo cardiologia. Todos passaram pela Lapa. Aqui é o lugar de passagem. Agora? Não! Por ter sido de passagem, essa região não foi atrativa. Hoje é muito atrativa. É o maior vazão de interesse mobiliário de São Paulo. E que seja muito bem-vinda, que venham, que construam, que sejam bem-vindos mesmo. Vamos melhorar tudo isso aqui, mas não a qualquer preço. Precisamos tratar isso com todo carinho. A preocupação mais crítica que estamos falando de uma área de várzea, mais uma vez Vladi, aí tem 30% de área de impermeabilidade em área de várzea que significa água debaixo do capim. Água embaixo do capim com 30% de impermeabilidade, 40, 50, 60%, não significa nada. Tudo a mesma coisa. Na visão de médico. Entendo de coarção Eu acho que eles poderiam obrigar a ter as piscinas

dos prédios, aí é diferente. Em área de várzea colocar uma piscina embaixo do prédio equivalente a área que ocupa, a projeção do prédio, talvez seja muito mais seguro, se chove em cima de um lugar que tem água, continua água lá. Não entendo se 20%, 30%, ou 50%, vai mudar o papel da drenagem de água nesse espaço. Ainda aquela discussão de piscina para prédio obrigatoriamente sob a projeção calculada por cubitagem, seja uma boa saída. Agradeço a oportunidade e vamos com certeza, exaustivamente, essa aqui é para nós. Muito obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo) – Tem a palavra o nobre Vereador Nabil Bonduki.

O SR. NABIL BONDUKI – Boa noite todos os presentes. Essa é uma audiência muito rica, muito importante, se pronunciaram 27 pessoas representando a comunidade. Acredito que tivemos vários pontos que precisam ser incorporados nesse projeto de lei. Considero que temos muito trabalho pela frente, tem muita coisa para ser acertada e precisada. Acredito que muito do que foi colocado pelo Vladi, não necessariamente o texto da lei consegue garantir. Esse cuidado que temos de tomar para fazer com que essa operação, seja operação diferente das operações que tiveram até agora. Foi falado aqui, concordo, a nossa experiência de 20 anos de operações urbanas em São Paulo foi um desastre. Foram concentradoras de valores imobiliário nas áreas de operação que geraram expulsão da população de baixa renda, não gerou aplicação de recursos para quem precisa e foram fundamentalmente, operações que investiram recursos do viário.

Essa região, que na verdade é o distrito da Barra Funda, são 500 hectares tem a menor densidade populacional da Cidade de São Paulo, com exceção de Marsilac que aquele distrito com área de proteção ambiental, no coração da cidade. É uma região que não a função social. Como são rigorosos no estatuto da cidade, a região não cumpre a função social e portanto ela precisa ser mexida, precisa ter um plano Urbanístico para mexer nessa região. Precisa ter uma proposta para que ela seja ocupada adequadamente. Se formos trabalhar e

olhar o que precisamos nessa região, precisamos ter habitação, porque na Água Branca, no perímetro da operação, temos sete empregos para cada morador. E, portanto, tivemos de aumentar a quantidade de moradores para equilibrar a cidade. Temos de garantir que para ser ocupada, é necessário que haja um equilíbrio, entre a população, as áreas verdes e equipamentos sociais. Nesse sentido, acredito que nossa obrigação mudar, porque a concessão do CET é uma concessão que a Prefeitura do Município de São Paulo dá e ela pode cassar. Essa questão não é simples. Tem um projeto de lei do nobre Marco Aurélio Cunha, ligado ao São Paulo, para estender a construção de São Paulo, como é o caso do Palmeiras, e falar assim: se o Palmeiras é fixo, São Paulo pode ter, se o Corinthians tem o Itaquero. Isso implica uma negociação. O nobre Vereador Andrea Matarazzo falou. Esses centros esportivos tem de estar fora da área urbana, no coração, no lugar onde precisa de área pública. O equilíbrio entre uma ocupação adequada para uma cidade que tem transporte, emprego próximo, áreas livres desocupadas e equipamentos tem de preservar as áreas dos equipamentos compatíveis com a quantidade de população. Existem muitos estudos que mostram o que significa isso. Esses equipamentos podem ser feitos em áreas e também podem se prever, nos edifícios que serão construídos que podem ser previstos também equipamentos a serem implantados. Agora se a população for de renda média, somando uma situação que temos hoje, espero que progressivamente esse País livre e civilizado e a população de renda média, ela também utiliza a escola pública, saúde pública, as creches públicas porque acredito que isso seja civilização. Todo serviço que leva qualidade temos de trabalhar nessa perspectiva desse equilíbrio. Outra questão é o perímetro expandido. Sou francamente favorável ao perímetro expandido. O que se critica das operações urbanas é exatamente o fato de que se vende CEPAC, se acumula o conjunto de recursos, se aplica naquela própria área. Essa aplicação valoriza o preço da terra e com isso gera um processo crescente de exclusão social e de valorização. A operação, ela poderá aplicar o recurso no período mais amplo, é uma maneira, aliás, na própria planilha trabalhou em que as operações

urbanas tem de ter uma área que tivesse capacidade de arrecadação e uma área que tivesse capacidade de aplicação dos recursos para reduzir a desigualdade. Então é favorável.

Isso não significa Dona Antonieta – para que não fique preocupada – que não tenhamos de segregar os recursos necessários para aplicar nas obras das áreas já impactadas pelos empreendimentos feitos, com os recursos já arrecadados.

Evidentemente, esses recursos – são 330 milhões – em caixa têm de ser aplicados em obras de drenagem das Perdizes e na mitigação dos efeitos gerados pelos impactos da Arena Palmeiras, do Bourbon, dos empreendimentos comerciais feitos do lado de cá do rio. Aliás, do lado de cá da estrada de ferro.

Acho que o texto da lei precisa explicitar quais são as obras e estabelecer algum grau de priorização. Isso é importante: estabelecer um certo grau de priorização na utilização dos recursos.

E isso não significa amarrar a Prefeitura, mas significa um acordo. O que é a lei? A lei é um acordo entre a sociedade como um todo para aquilo a ser feito. Para que não haja algo discricionário do Poder Público na aplicação dos recursos. É algo importante para estar na lei. Não é porque sou do PT que acho que o recurso, necessariamente, vai ser bem aplicado pelo Executivo.

Aliás, até porque, daqui quatro anos, o Vereador Andrea Matarazzo pode estar no Governo e nós não teremos controle sobre o que irá fazer. Assim como ele talvez não tenha controle hoje. Então nós temos de ter uma lei que estabeleça uma regra. Isso para que simplesmente não chegue uma pessoa e diga: “Vamos fazer um túnel” ou “Vamos fazer uma obra viária”, mas que não está prevista e priorizar, gastando todos os recursos numa obra única.

Isso significa ter um controle sobre as ações. Claro que não significa amarrar exageradamente, mas, sim, dar um norte e, se for possível, ter mais do que 15% para a Habitação de Interesse Social.

O que acho mais importante no caso da Habitação de Interesse Social é garantir terreno, área, para esse tipo de habitação, ou seja, usar recursos para garantir área.

Afinal, recursos para construir habitação de interesse social existem, sejam financiamentos federais, estaduais e até mesmo do próprio Município, para poder aplicar. Se não reservamos áreas nessa região para esse tipo de habitação, essa população ficará excluída e nunca mais vai poder se beneficiar numa boa localização.

Não quero me estender mais. Era justamente para dizer que temos aí uma oportunidade. As diretrizes urbanísticas avançam no sentido de garantir: o espaço público; o diálogo dos edifícios com a rua; melhor permeabilidade do solo; e a questão da drenagem tem de ser complementada, com as piscininhas. Essas duas últimas – permeabilidade e piscininha - são importantes para poder dar conta do problema. As obras de drenagem, aliás, já estão em licitação.

Sei que temos outros tantos assuntos, mas teremos outras oportunidades em novas audiências públicas. Temos condição de melhorar muito esse projeto com o apoio da sociedade.

O que não podemos é ficar paralisados, pois é ruim para a Cidade. Vai ser a reprodução, só para dar a resposta: qualquer pessoa que conhece uma cidade como São Paulo que não podemos ficar aguardando, infinitamente, pensar o todo para poder intervir adequadamente nas partes, quando já sabemos o que deve ser feito nas partes. Tem de dialogar um planemanto local com o planejamento regional e também com o macro, da Metrópole. Esse diálogo tem de ser feito.

Não estamos partindo de um terreno vazio e, daí, fazer um plano geral para depois ocupar aquela parte. Temos problemas e, por isso, estamos discutindo Plano de Bairros, Plano de Urbanização de Favela e ainda um Plano de uma região, onde precisa existir intervenção. É isso. Obrigado. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo) – Obrigado Vereador Nabil Bonduki.

Tem a palavra o Vereador Toninho Vespoli.

O SR. TONINHO VESPOLI – Boa noite a todos. Cumprimento o Sr. Secretário, os Srs. Vereadores, o Sr. Presidente Andrea Matarazzo e todos os assessores.

Registro que vejo um esforço muito grande dessa comissão em fazer debates públicos e tentar discutir as questões, por mais que eu possa ter divergências em relação a essa Operação Urbana Água Branca.

Fui eleito neste ano. Sou matemático e estou tentando achar um Assessor de esquerda que compactue com os meus princípios do meu mandato para me orientar. Conversei com duas ou três pessoas, mas, infelizmente, elas não puderam. Então, imaginem um matemático pegar leis técnicas e entender os conteúdos.

Quero falar uma coisa a vocês: esse projeto foi votado em primeira; 38 Vereadores votaram, e eu fui o único que votou contrariamente a ele. (Palmas)

Votei contra porque fico avaliando qual o papel, hoje, das Operações Urbanas. Acho que, a princípio, quando foi feita e, depois, colocada como um mecanismo do Estatuto da Cidade, tinha um perfil, o qual acho que esteja sendo distorcido completamente. Infelizmente, isso só está servindo para termos um poder consultivo na cidade de São Paulo.

Eu, chegando na Câmara, sem saber do projeto direito e sem a profundidade para uma discussão, tenho dúvidas sobre o papel das Operações Urbanas. Também tenho dúvidas porque, se vamos discutir a revisão do Plano Diretor, por que só discutiremos uma parte neste momento, se temos que discutir tudo (?). (Palmas) Isso me fez votar contra o projeto.

Depois de escutar a Rose e a Lucila, acabei consolidando a minha posição. Eu estava certo.

Mas acho que temos de fazer de tudo para melhorá-lo e discutir fortemente a questão da HIS. Fico pensando se a porcentagem que estamos colocando é suficiente. Temos que ter um debate maior sobre isso. Outra coisa: a questão das áreas verdes. O dado que a Lucila falou é gravíssimo, ainda mais numa região como essa, que tem problemas de

enchentes. Há muitos aspectos para serem melhorados.

Tenho uma vivência de poucos meses na Câmara Municipal e acho que vai depender muito do Governo. Na Casa, realmente, passa o que o Governo quer, porque tem uma base consolidada lá. Então, vai depender muito do que o Governo admitir como apropriado.

Nesse sentido, quero fazer uma pergunta ao Secretário: num Governo novo - percebo que em muitos lugares, não conseguimos trocar nem os Assessores do antigo governo. Esse Governo ainda está num momento de planejamento, então, queria entender por que a pressa em votar esse projeto neste momento? (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo) – O Secretário quer falar alguma coisa?

O SR. SECRETÁRIO – Primeiro, quero agradecer a composição de todos. Aqui foram levantadas coisas muito importantes para todos pensarmos. Quero dizer que parte do intuito de termos deixado o PL da Água Branca ir para frente é porque a gente entende que há outras formas de pensar a Cidade além do que, linearmente, do grande para o pequeno. Existe dialética e uma série de outras formas de a gente poder entender os problemas. Não é linear o raciocínio. Acho que, a partir do momento em que há seja Operação Água Branca ou o que quer que seja, um projeto concreto num território concreto, com coordenadas geográficas precisas, etc. e tal, a discussão se torna muito mais rica, como está sendo aqui, do que simplesmente ficar falando no abstrato e no teórico dos grandes planos, das grandes diretrizes.

Então acho que parte desse processo é o enriquecimento da nossa discussão, do plano diretor e da nossa capacidade de elaboração desse plano. Vejo, em grande parte estou ouvindo o que todos estão falando, em parte para de fato pensar sobre a operação urbana em questão, mas fundamentalmente para pensar o processo de discussão do plano diretor que está em curso. E se há uma coisa que posso garantir é que temos sim, apesar de que estamos discutindo um fragmento da Cidade, total consciência da Cidade.

Aliás, há uma equipe muito qualificada, que tem um histórico bastante profundo nas

questões urbanas e que tem capacidade de visão também de conjunto e da totalidade, não apenas no Município de São Paulo, no limite do Município, mas sim nas questões metropolitanas, macrometropolitanas e regionais, até porque grande parte das questões que estamos falando, mobilidade, drenagem, são questões sistêmicas que não atendem a limites administrativos.

Então essa é uma visão em que estamos incorporados e o processo de revisão do plano diretor tem trazido, por parte da população, questões muito interessantes para de fato pensarmos seriamente. Uma delas que tem sido recorrente, e vários de vocês estão participando das discussões do plano diretor, é a seguinte: reconhece-se que o atual plano diretor tem instrumentos positivos, reconhece-se que a Cidade tem um plano diretor aprovado com instrumentos que em tese são positivos, entretanto, o plano não é implementado, a Cidade acontece à revelia do plano.

Essa é uma coisa profunda para pensarmos. Primeiro, para desmistificar um pouco a potência do plano de uma forma geral. Ele serve até certos limites. É importante entendermos que se temos instrumentos e eles são positivos, não todos evidentemente, por isso estamos num processo de revisão, grande parte da questão não se encontra nos instrumentos, mas nos processos de gestão dos instrumentos e da Cidade. Isso de fato é fundamental.

E nesse momento em que estamos revendo o plano diretor está, ao mesmo tempo, chegando uma Administração nova e que acaba de fazer um programa de metas, que é o nosso programa de gestão. E temos um relativo controle sobre ele evidentemente. Nós o propusemos e sabemos as formas de financiamento, etc. e tal. E tem uma coisa muito importante nesse processo todo, foi o fato de que esse programa foi feito a partir de dois princípios muito importantes para a Cidade. O primeiro é que uma vez listadas todas as políticas setoriais, a primeira coisa feita foi a identificação de articulações e silogismos entre políticas setoriais, porque uma das questões que está emergindo nas discussões do plano diretor é exatamente, do ponto de vista da gestão, que o plano também não se implementa

porque as políticas setoriais são descordenadas em muitos dos casos e partimos do princípio da sua coordenação.

Dois, além de pensar a coordenação dessas políticas setoriais, nós as identificamos e as relacionamos ao território e criamos os eixos de articulação territorial, que dá outro sentido para as políticas, porque não basta falar: vamos fazer 172 creches. Há que dizer também aonde, no território essas creches serão implantadas, evidentemente.

Portanto, terei o maior prazer, por exemplo, para conversar com vocês e expor a nossa visão de Cidade, e como entendemos que a Operação Urbana Água Branca se relaciona com a antiga Operação Lapa Brás. Como a Operação Urbana Lapa Brás se relaciona com um novo recorte de estudo que não é e não pode ser identificado como Operação Urbana do Arco Tietê. Como o Arco Tietê se relaciona com o Arco do Futuro. Como o Arco do Futuro se relaciona com os outros quatro eixos de articulação territoriais, que foram propostos pelo programa de metas e que atendem a totalidade da Cidade, porque entendemos que há que se pensar a Cidade. E a questão axial de tudo isso, que é a redução das desigualdades, só pode ser minimizada a partir de uma ampla ação que contemple amplos territórios e amplos segmentos da sociedade.

Mas voltando para a questão da gestão que é fundamental, sabemos que estamos de passagem, e estamos elaborando um plano diretor que não é um plano de governo e que não pode ser confundido com o programa de metas, por isso o que é fundamental nesse processo é que se incorpore ao plano diretor e ao próprio processo duas ou três coisas que são fundamentais. Uma questão de gestão incorporada que dê instrumentos para que o plano atravesse candidaturas, gestões políticas que sempre serão partidárias evidentemente. E que seja constituído esse processo de gestão de forma efetivamente participativa e repleto de transparência.

Então esse é, talvez, um dos grandes desafios para pensarmos nesse processo de revisão, que consigamos construir instrumentos que sejam incorporados para garantir que os

planos sejam implementados tal e qual foram pactuados nos seus respectivos processos políticos. Antes de qualquer coisa estamos aqui usufruindo desse processo de debate da operação urbana para discutirmos muito mais do que operação urbana, e esse é sim também do nosso ponto de vista, um excelente pretexto para que tenhamos uma discussão muito mais sólida.

O que posso deixar aqui é o nosso compromisso com essas questões e evidentemente a questão da Habitação é fundamental, da habitação digna e entendida não só como 40, 50, 55 ou mesmo 200 metros quadrados, porque mesmo uma mansão de 500 metros quadrados desprovida de Cidade não é um bom lugar de moradia.

Então nosso compromisso de fato é com a construção da Cidade e da urbanidade na Cidade. E acreditamos que esse debate da Operação Água Branca nos permite ponderar com vocês uma série de questões que foram faladas e que concordo. E que de fato devem ser transformadas nesse projeto de lei, para que possamos construir uma Cidade onde fundamentalmente tenhamos outra qualidade de vida, que não é essa que estamos vivendo.

Muito obrigado. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo) – Muito obrigado, Sr. Secretário. Quero fazer uma correção ao meu colega, Vereador Toninho Vespoli, quando disse que não trocaram as estruturas ainda. A companheirada já está em todo o lugar na Prefeitura, não tem mais governo anterior.

Agradeço ao Secretário pela audiência, a todos vocês pela presença e solicitar ao Secretário que nos empreste os técnicos, para que a gente marque uma nova audiência pública, uma devolutiva, para que efetivamente fique perguntando, sugerindo, dando opiniões, etc., porque acho que quanto mais material o Legislativo tiver é importante para que possa fazer as emendas ou modificações na legislação.

Muito obrigado a todos. Boa noite.