



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: 20 DE MAIO DE 2013

**OBSERVAÇÕES:**

- Notas taquigráficas sem revisão
- Orador não identificado
- Manifestação fora do microfone
- Exibição de imagens

**O SR. PRESIDENTE (José Police Neto - Netinho)** – Na qualidade de presidente circunstancial da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, declaro aberto os trabalhos da 7ª audiência pública de 2013. Essa audiência foi publicada no *Diário Oficial do Município* assim como no dia 16 de maio no *Jornal o Diário de São Paulo* e no dia 17 de maio na *Folha de São Paulo*. A audiência se prende a uma deliberação da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente da Câmara Municipal de São Paulo que definiu um calendário de debates em cada um dos setores em que o PL 505/12. A decisão da comissão é de realizar um debate como esse em cada dos setores para permitir uma aproximação direta da sociedade que vive nestes perímetros para que o Executivo possa nos apresentar, já que nas primeiras audiências públicas foi possível apresentar o volume de recursos a ser capitado pela possível alteração da operação urbana no valor próximo de dois bilhões de reais, mas não foi possível ainda identificar de como esse valor a ser arrecadado vai se distribuir no território em especial entre os setores e entre as diversas intervenções anexadas em diversos quadros.

O esforço que a Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente irá fazer, percorrendo os nove setores do território é identificar quais as mudanças que a operação urbana produz em cada um dos territórios, em cada um dos perímetros dos setores, até porque alguns desses perímetros, parte da mudança, já é sentida, já que a Operação Urbana advinda da lei 11.774, não está extinta, portanto ela continua em execução. É possível sentir seus impactos. É lógico que a sociedade acaba por sentir os pactos danosos dela, porque ainda não associa o gasto com recurso gerado pela captação de novos recursos para esse território. O que temos é o processo de adensamento das regiões mais ainda não se percebe a presença dos benefícios trazidos por este adensamento, seja a partir da matriz de desenvolvimento, a partir desses recursos ou de reordenamento da paisagem território. A ideia desses encontros é permitir ao Executivo estabelecer uma relação direta entre os setores, o recurso arrecadado, as intervenções previstas e mudança da paisagem. Portanto, que desenho será substituído ao que é presente aquele que se imagina.

Permitindo, portanto que a população não tenha surpresa, se a operação urbana vier a ser aprovada. Portanto ele terá, primeiro, as informações prévias do volume de recursos as ser arrecado, segundo, como esses recursos serão gastos em cada um dos setores porque a relação de intervenções já está anexa ao processo. O que ainda não se tem é o custo de cada uma das intervenções. Este é um debate que ainda está posto. E que substituição se pretende a partir desse novo desenho urbano. É lógico que se produz um desejo distinto de ocupação do território daquele que se tem hoje com a operação, para isso se produz um volume considerado de recurso, que produz um conjunto considerável de intervenções. Para que não tenhamos surpresas na execução deste programa é que se imaginou estes encontros setoriais. No dia de hoje, e assim, quero tentar pactuar com todos os presentes, o trecho Pompeia tem dois pequenos setores.

Convido os dois técnicos do Executivo e aqui agradeço diante mão a presença do Dr. Vlado Batalini, Superintendente do Desenvolvimento Urbano da SPUrbanismo e Luiz Fernando Romano Devico, Diretor do Departamento de Controle de Qualidade Ambiental da Secretaria do Verde e Meio Ambiente. Agradeço a presença de todos e os que nos acompanham pela transmissão pela nossa galeria de imagens. A ideia é que os dois técnicos do Executivo promovam inicialmente uma apresentação voltada para os setores da Pompeia, não temos o esforço que foi feito na reunião de quinta passada, nem na outra que foi realizada na manhã de terça da semana, anterior a passada, na Câmara Municipal de São Paulo, mas nos dedicamos com maior exclusividade aos setores que compõem o distrito Pompeia e portanto produzem as mudanças, vamos dizer, do lado de cá do trilho do trem e portanto do lado de cá, onde parte daqueles que nos acompanham no dia hoje tem sua vida, suas residências ou tem seus negócios. A ideia no dia hoje é iniciar um processo que foca mais o território, portanto, permite uma aderência maior do morador às mudanças que o território pode produzir se a operação urbana for aprovada. Da mesma forma que o nosso técnico na Secretaria de Verde e Meio Ambiente, poderá também nos apresentar, todos os estudos

elaborados, seja do EVA ou de outros e estudos que vem sendo realizados pela Secretaria do Verde e Meio Ambiente, em especial naquilo que é atinente da bacia hidrográfica deste território que é um dos temas que vem sendo levantado em todos os debates. Seja pela questão de saneamento, seja pela questão de drenagem. Então trabalhando com os dois efeitos que as nossas bacias hidrográficas acabam produzir a questão de saneamento hídrico, saneamento ambiental e a questão da descarga ocasional de chuvas e, portanto a nossa forma de drenagem e micro drenagem.

Com a palavra o Sr. Vladir Batalini.

**O SR. VLADIR BATALINI** – Boa noite todos, farei uma apresentação bastante sucinta, resumida, voltada para a essa área, que é o sul da ferrovia. Vou tentar, na medida do possível, esclarecer as dúvidas. Essa é a área da operação urbana Água Branca que corresponde a área da lei atual, de 1995. Apenas frisando essa lei de 1995, é anterior ao estatuto da Cidade e ao Plano Diretor Estratégico. Ela não tem uma gestão compartilhada e também não tem CEPAC. O perímetro não está sendo alterado, é o mesmo da lei que está em vigor, hoje é na Av. Santo Amaro, na esquerda, Marginal Tietê, Av. Abrão Ribeiro, no Pacaembu e aqui ao Sul, Av. Francisco Matarazzo e Rua Turiassú, que são os limites.

Foi aprovada em 1995, em 2007 foram iniciados os estudos para revisão dessa lei, com um plano urbanístico preliminar, estudos econômicos. Em 2009, 2010, foi feito um estudo de capacidade suporte, que tem por objetivo averiguar se o adensamento que está sendo proposto nessa região, se ele é suportado pelo sistema viário, pelo sistema de transporte. E foi contratado um estudo de impacto ambiental. Que irá medir todas as consequências desse adensamento e irá estabelecer uma série de regras que operação urbana terá de cumprir para mitigar, diminuir os impactos negativos que ela possa ter.

Nos anos de 2010 a 2011, foram feitas duas audiências públicas por conta do estudo do estudo de impacto ambiental, algumas reuniões com entidades da sociedade civil e foi a tramitação no conselho de desenvolvimento sustentável ligado à Secretaria do Verde. Em

2011, 2012 foi feita uma reavaliação dos estudos econômicos, porque são bastante antigos e tem por objetivo ver o quanto se pode arrecadar de recursos e qual é o programa de obras e vê se eles estão ajustados. E até por conta das audiências públicas do EARima, foi feita uma reformulação no plano urbanístico. Em 2012 foi emitida a licença ambiental prévia. Foi feita a minuta do projeto de lei que hoje está sendo analisada e os ajustes finais no plano urbanístico.

O projeto de lei que está em tramitação na Câmara Municipal de São Paulo, é composto do texto lei, do conjunto de mapas com os melhoramentos urbanos, onde as ruas as serão abertas, os parques e as praças. Os parâmetros de ocupação, como a legislação do uso do solo trabalha, ou seja, quais são os recuos mínimos, as taxas de ocupação, taxa de impermeabilidade, etc... As tabelas de incentivos e as listagens desses melhoramentos viários,. Isso tudo tem de ser lido em conjunto. Tentamos fazer com que uma coisa complementasse a outra.

Os perímetros e os setores. Área da operação urbana é essa que tínhamos visto no começo. Aqui a esquerda, embaixo, nesse quadro vimos os estoques quês estão sendo propostos. É tudo aquilo que pode ser construído acima do limite da lei de zoneamento. É exatamente desse adicional de construção que vem os recursos para se fazer as intervenções da operação urbana.

O estoque total que está sendo proposto é de 1.850mil m<sup>2</sup>. Sendo que 1050 são para uso residencial e 800 mil, uso não residencial. Dentro do estoque residencial estão reservados 525 mil m<sup>2</sup> para um tipo de apartamento que estamos chamando no projeto de lei de tipologia incentivada. Apartamentos de até 45m<sup>2</sup> com uma vaga. Qual é o objetivo? Fazer com que o mercado mobiliário produza, com que o produtor mobiliário faça unidades com preços mais acessíveis. Metade do estoque residencial é para essa tipologia incentivada.

Entrando um pouco mais no objetivo maior dessa reunião. Podemos, a grosso modo, dividir essa área da operação urbana em duas, São duas áreas bastantes diferentes.

Uma que está situada ao norte, aquela parte mais escura, outra situada ao sul, composta pelos setores “c”, “d”, “h” “i”. O setor “c” é onde tem as torres da antiga fábrica Matarazzo, setor “d” onde está o Shopping e o Palmeiras. O setor “h”, nessa porção que está ao sul da ferrovia, está com sua capacidade de transformação esgotada. A maior parte desse terreno é do Memorial da América Latina.

Muito próximo ao Memorial da América Latina já existe um conjunto de, se não me engano, quatro torres residenciais; ou seja, os terrenos que poderiam se transformar nessa região já foram transformados. Então, a gente pode considerar que o estoque de área adicional vai para o Setor H, que está situado ao Norte da ferrovia.

O que nós propusemos? A maior parte dos estoques – ou seja, 1 milhão e 750 mil metros quadrados – esteja localizado ao Norte da ferrovia, entre a ferrovia e a Marginal do Tietê, restando 100 mil metros quadrados para essa área mais ao Sul. Por que isso? Essa área mais ao Sul é uma área já mais adensada, já tem equipamentos bastante impactantes, como *shopping*, (ininteligível) etc. Então, estamos propondo que uma pequena parte desse estoque venha para o Setor Sul e só para o uso residencial. Esse estoque está distribuído da seguinte forma: 20 mil metros quadrados no Setor C e 70 mil metros quadrados no Setor I. Então, o Setor D não tem estoque de área adicional, não gera recursos para a operação urbana exatamente porque ele já está saturado.

Podemos ver na imagem, em marrom, que o Setor I está dividido em Subsetor I1 e Subsetor I2. O Subsetor I2, na área mais clara, abaixo, é o comezinho do bairro de Perdizes, Cândido Espinheira etc., que nós entendemos que já alcançou um nível de desenvolvimento suficiente. Então, concentramos o estoque todo do Setor I naquele Subsetor I1, que fica ao lado do Memorial da América Latina e da Estação Barra Funda. Aqui, ao Sul da ferrovia, o que se pretende é um estoque de 70 mil no Setor I1 e um estoque de 20 mil no Setor C.

Em relação aos melhoramentos urbanos que fazem parte da lei, vamos começar por esse sistema de mobilidade. Esse é um dos mapas que compõem o projeto de lei. Aqui

estão demarcadas todas as áreas para as quais estamos propondo uma eventual desapropriação, uma futura desapropriação, ou receber essas áreas em doação. Isso vai depender do interesse do empreendedor.

Por que esse mapa acompanha o projeto de lei? Exatamente porque ele contém os alinhamentos das novas vias. Para a Prefeitura poder desapropriar uma área e abrir uma rua ou fazer um parque, ela precisa de uma lei que autorize isso. Então, estamos propondo aqui uma série de melhoramentos. Essas áreas em vermelho estão reservadas para áreas verdes e equipamentos institucionais. No outro mapa veremos os novos alinhamentos de todas as ruas cuja abertura está sendo proposta. Esse mapa compõe o projeto de lei.

Essa é uma ampliação daquele mapa. Aqui está o Shopping Bourbon; aqui, a Avenida Pompéia; aqui, a Avenida Santa Marina. O que está sendo proposto aqui? Mantém-se o que está na lei atual, que é a extensão da Avenida Auro Soares de Moura Andrade, que hoje para ali na Casa das Caldeiras - sua extensão até a Rua Constança, e não mais até a Avenida Santa Marina. Na lei atual, a Avenida Auro Soares viria até aqui mais ou menos. O que se está propondo é que ela seja estendida até a Rua Constança e que sejam feitas ligações entre essa avenida estendida e a Rua Guaicurus, a qual está destacada em vermelho. Um dos objetivos disso é fazer com que quem mora ou trabalha na Vila Romana tenha um acesso mais fácil a essa extensão.

A extensão da Auro Soares está mantida e seu alargamento foi aumentado. Na lei atual ela aparece com 18 metros de largura, e aqui está sendo proposta uma largura total de 32 metros. As ruas, o leito carroçável será alargado, mas principalmente as calçadas serão maiores.

Outra obra que está na lei atual e que é mantida nessa proposta é a passagem de desnível na Avenida Santa Marina, que corresponde a essa linha vermelha no mapa.

Em relação à extensão da Auro Soares, temos duas possibilidades: a primeira – preferível, do meu ponto de vista – é que se faça um remanejamento da Linha 8 da CPTM, que

ela ande um pouquinho para cima e, com isso, consigamos ter as áreas suficientes para fazer esse melhoramento; a segunda possibilidade é a desapropriação. Estamos trabalhando com a CPTM na perspectiva de fazer o remanejamento da linha. A gente acha que é melhor tanto por uma questão de custos, evidentemente, quanto para tentar preservar dessa desapropriação quem possui imóveis ali – o máximo possível. Isso de um lado.

De outro lado, próximo ao Parque da Água Branca e da Estação Barra Funda, estão sendo propostas uma série de aberturas de ruas. Temos desde uma rua pequenininha, aqui, que liga a Auro Soares à Francisco Matarazzo. Hoje temos toda essa testada muito grande sem nenhuma ligação entre as ruas. Já aqui perto do Parque Fernando Costa são propostas quatro aberturas, quatro ligações entre a Rua Tagipuru e a Avenida Francisco Matarazzo com o objetivo de facilitar a entrada e a saída dos moradores dessa região mais próxima a Perdizes.

---

Dessas todas, esta intervenção está prevista na lei atual, ainda não executada e, portanto, repetida na proposta do projeto de lei. Estas outras são propostas novas, fazem parte daquele plano de melhoramentos.

Em relação à drenagem, o que temos hoje são cinco bacias: Água Preta, Sumaré, Água Branca, Quirino dos Santos e Córrego Anhanguera. As duas maiores são Água Preta e Sumaré. Temos já uma obra licitada, aguardando licenciamento ambiental para que se executem essas obras. A maior parte dessa obra está fora da área da operação urbana, porque ela pega a bacia inteira. A gente pode ver aqui que a operação urbana termina nessa linha, e esse é o caminho dos Córregos Água Preta e Sumaré.

Esse projeto que foi contratado prevê praticamente a duplicação das galerias, tanto do Água Preta como do Sumaré. No caso, estamos vendo o Água Preta. Foram estudadas várias alternativas, dentre elas a de piscinões, que foi descartada, pela quantidade de desapropriações que requereria e pelo impacto que isso poderia causar numa área que já é densamente ocupada. Os piscinões têm que se localizar preferencialmente nas partes altas;



então, essa alternativa foi descartada. Optou-se então por um reforço dessa galeria, praticamente uma duplicação no caso do Água Preta. No caso do Sumaré, também. Praticamente em toda a extensão, ele só muda um pouquinho de curso aqui e se encontra com a galeria do Córrego Água Preta.

Hoje há recursos da operação urbana atual para executar essa obra. Isso quer dizer que, saindo o licenciamento, essa obra pode ser iniciada. Acho que talvez aqui caiba uma explicação. A operação Água Branca, entre 1995 e 2005/2006, praticamente não arrecadou nada; arrecadou muito pouco. O dinheiro suficiente para se fazer essas obras – das duas galerias, que estão estimadas em 150 milhões de reais – só existiu na conta da operação urbana em 2012, quando se conseguiu juntar esses 150 milhões de reais. Ao longo de 2012, fizemos várias propostas de participação, que, somadas, hoje chegam aos 360 milhões de reais que há em conta. Desse valor, aproximadamente 150 milhões de reais são para essas obras aqui. Para o restante dos recursos, os 190 milhões, cabe se discutir a prioridade. Há uma série de obras a serem feitas, e é uma questão de se decidir onde usar esse dinheiro, que já existe.

Aqui há quatro bacias delimitadas. Há mais uma, a do Anhanguera, que não está delimitada, mas que é por aqui.

Essa é a Bacia do Água Preta, e essa, a do Sumaré. Trata-se das duas maiores, das principais bacias, por isso é que se decidiu começar as obras por elas. Para as outras duas, já existe um diagnóstico, alguma linha de referência sobre o tipo de ação que poderíamos desenvolver, que é mais ou menos o seguinte: para o Água Preta e para o Quirino dos Santos, parques lineares e reforço das galerias que estão ao Sul da ferrovia. Pelo que os especialistas em drenagem dizem, uma boa parte dos alagamentos na Rua Tagipuru tem, na verdade, origem nessa galeria da Quirino dos Santos. O Córrego Quirino dos Santos é o que passa ali no meio do Playcenter. Aqui, ele ainda está a céu aberto; da Marquês de São Vicente para cá, ele está enterrado.

Uma parte desses recursos também pode ser destinada aos projetos executivos dessas outras bacias. O diagnóstico diz que a implantação de parques lineares é importante para ajudar nessa questão da drenagem. Por esse motivo, novamente friso a importância daquele plano de melhoramentos urbanos em mente. Aqui estão delimitadas as áreas. Essa é a área do Parque Linear do Córrego Água Branca e essa aqui, a do Córrego Quirino dos Santos. A lei já confere esse alinhamento e está querendo dizer o seguinte: que essas áreas estão reservadas. Elas vão ser desapropriadas, ou vai-se fazer alguma negociação com os proprietários desses terrenos; mas essas áreas não podem ser ocupadas, elas estão reservadas.

Aqui é uma vista geral, uma maquete eletrônica do Parque Linear do Água Branca e do Parque Linear Quirino dos Santos.

Estou tentando aqui fazer um rebatimento do que eu estou falando com o texto do projeto de lei. No artigo décimo do projeto de lei está dito que “todos os recursos arrecadados deverão ser aplicados exclusivamente no pagamento de despesas relacionadas aos objetivos da operação urbana, como desapropriação, obra, prestação de serviços de apoio técnico etc.” É importante que a gente leia combinadamente os dois artigos. O artigo décimo diz que eu posso usar os recursos na execução dos objetivos. Dentre os objetivos, que estão descritos no artigo sexto, estão: “I - promover a adequação do conjunto de infraestruturas necessárias para dar suporte ao adensamento proposto;” – ou seja, drenagem é uma infraestrutura, ela precisa ser feita – “ (...) IV - aumentar a quantidade de áreas verdes e os equipamentos públicos, melhorando a qualidade, o dinamismo e a vitalidade dos espaços públicos;” – áreas verdes também são importantes para a questão de drenagem – “ (...) VI - promover a reinserção urbanística e a reconfiguração urbanística e paisagística das várzeas e áreas de proteção permanente dos cursos d’água existentes” – é o que estávamos falando há pouco sobre os parques lineares: tentar recuperar aqueles dois córregos que ainda estão a céu aberto.

E, no artigo oitavo, que fala do programa de intervenções da Operação Urbana

Consoante a Lei nº 13.569, está relacionado o item referente à execução de obras de infraestrutura urbana. Entendemos que drenagem é uma infraestrutura urbana que precisa ser feita.

O que estamos querendo mostrar é que, o que está desenhado naquele mapa, a gente buscou refletir no texto da lei.

- Manifestações fora do microfone.

**O SR. VLADIR BARTALINI** – Podemos colocar. Não há nenhum problema em colocar isso. A grande questão é que, se daqui a 10 anos você chegar à conclusão de que existe outro córrego que está contribuindo para essas inundações, a gente não poderá fazer nada. Então, é uma questão de medir até que ponto a gente quer ser exato na lei. Mas não haveria problema nenhum em falar: “Obras e drenagem dos Córregos Água Branca, Quirino dos Santos”. Nenhum problema.

Nós quisemos deixar em aberto exatamente para que, se acontecesse alguma coisa no futuro, houvesse margem para poder fazer uma obra para resolver a questão. Mas não existe problema algum.

Quanto à estimativa de receita. Vocês podem ver na minuta do projeto de lei que está proposto um valor mínimo para o Cepac. O Cepac é um título que o empreendedor compra em leilões na Bolsa de Valores, que lhe dá o direito de construir essa área adicional, acima do limite da operação urbana.

O Plano Diretor exige que a Lei das Operações Urbanas estabeleça um valor mínimo para esse Cepac. Então, a gente fez os cálculos com o valor mínimo. O que é mais importante é dizer o seguinte: esses Cepacs são vendidos em leilões feitos periodicamente. Por ocasião de cada leilão, a Prefeitura determina qual é o valor mínimo naquele leilão. Então, a gente não deve confundir o valor mínimo que está na lei com o valor mínimo que será usado no leilão. O que a lei diz é: abaixo de 700 reais não pode fazer. O leilão pode alcançar 750, 800, 950, 1 mil – isso é uma questão de oferta e de demanda.

Por ocasião do primeiro leilão de Cepacs, a Prefeitura faz uma pesquisa e pode chegar à conclusão de que o valor mínimo do leilão pode ser majorado. Foi mais ou menos o raciocínio que utilizamos aqui. A lei fala em um Cepac de 700 reais para o uso residencial e 800 reais para o uso não residencial. Se a gente for pegar os preços atualmente praticados, já pela lei atual, percebemos que esses valores estão em torno de 800, 850 para o uso residencial e 950, 1 mil reais para o uso não residencial. Esses são valores de hoje. Digamos que o primeiro leilão do Cepac seja amanhã. Se fizermos uma projeção já com esses valores reajustados – o residencial a 800, o não residencial a 920 -, teríamos uma receita estimada de 2 bilhões e 31 milhões. Os custos estimados são da ordem de 1 bilhão e 960 milhões. Ou seja: se for praticado o preço de mercado hoje, o que daria para termos certa segurança, o que a operação urbana pretende arrecadar está mais ou menos batendo com o que ela está prevendo gastar.

Explicarei como foram feitas essas estimativas. Nós calculamos a área de ruas que devem ser abertas, multiplicamos por um preço de metro quadrado médio e chegamos a esse valor: 1 bilhão e 110 milhões. Áreas verdes, a mesma coisa: nós pegamos todas as áreas que precisariam ser desapropriadas para fazer esses parques, estimamos um custo de desapropriação e um custo de execução de obras.

Essa operação urbana cria alguns mecanismos que incentivam os proprietários de terrenos a doarem as áreas necessárias para se abrirem ruas, praças etc. Qual é a suposição que fizemos? É uma suposição mesmo, pois não temos como garantir que isso vá acontecer. Supusemos que 30% das áreas necessárias para abrir o sistema viário serão doadas pelos proprietários de terrenos. Aquele que tem interesse em que se abra uma rua que dê acesso a ele acaba doando, e o correspondente a essa área doada vira para ele um potencial de construção. Se um empreendedor tem um terreno de 1 mil metros quadrados, e pelo terreno dele vai passar uma rua que vai pegar 200 metros quadrados do seu terreno; se ele doar esses 200 metros, poderá incorporar esse potencial de 200 metros ao seu terreno remanescente.

Trata-se de um incentivo para que ele faça a doação.

Área verde é um elemento bastante atrativo para os empreendedores. A gente partiu do pressuposto de que metade das áreas verdes necessárias seria doada pelos empreendedores. Por quê? Os empreendedores vendem a vista para uma área verde; então, é um fator de valorização. Os equipamentos públicos vieram de um estudo, feito também no âmbito do EIA-Rima. Esse estudo fez um cálculo dos equipamentos que seriam necessários para suportar esse adensamento. É importante dizermos que isso é um balizamento. Em minha opinião, não devemos colocar esses números na lei, porque eles podem ser maiores.

Quanto maior...

- Manifestação fora do microfone.

**O SR. VLADIR BARTALINI** – Você conhece o estudo?

- Manifestação fora do microfone.

**O SR. VLADIR BARTALINI** – Quanto deveria ser?

- Manifestação fora do microfone

**O SR. VLADIR BARTALINI** – Eu peço a você que leia o projeto de lei, porque, no perímetro expandido, podem ser usados recursos para construção de Habitação de Interesse Social, não de equipamentos. A não ser que se resolva, com modificativo, fazer. Aí são outros custos, é outra coisa.

Digo que pode ser maior porque, dependendo do volume de recursos, no mínimo 15% serão aplicados para Habitação de Interesse Social. Supondo que essa operação seja um sucesso e gere muito dinheiro, 15% de muito dinheiro quer dizer mais Habitação de Interesse Social e mais Habitação de Interesse Social significa mais equipamentos.

Por isso falei que isso aqui é o mínimo, não o máximo e que não colocássemos esse número na lei, garantindo que a Operação Urbana faça os equipamentos necessários.

Como referência, esse estudo aponta para a necessidade de construção de 17 equipamentos educacionais, sendo 10 creches, 2 EMEIs, 1 EMEF e 1 construção de ensino

médio. Aponta também para equipamentos de 1 UBS com AMA e 2 UBSs.

Digamos que daqui a cinco, dez anos cheguemos à conclusão de que essa região precisa de um hospital. Se nos restringirmos a este estudo, estaremos incapacitados de fazer um hospital com o dinheiro da Operação Urbana.

Isso é uma primeira referência que aponta para áreas de esporte e lazer algo entre 270 e 550 mil metros quadrados, dando dois índices: ou 4 metros quadrados de área de lazer por habitante ou 8 metros quadrados de área verde por habitante. Estamos mais ou menos na metade, um pouquinho mais próximo do limite inferior, e está sendo proposto um incremento de 320 mil metros quadrados de áreas verdes e de lazer. Aponta também para 57 mil metros quadrados de terreno para equipamentos culturais.

Friso novamente que acho que não devem ser feitos 57 mil metros quadrados de equipamentos culturais porque pode ser que, daqui a algum tempo, seja feito um CEU nessa região. Esse CEU pode contemplar uma biblioteca e um teatro, que são equipamentos culturais. Isso, então, dá certa flexibilidade.

Parece-me mais importante que esteja garantida a utilização dos recursos da Operação Urbana, como o grupo de gestão vai definir e que esteja ligada aos objetivos.

Se partirmos desse cenário de receita estimada de 2 bilhões, isso equivaleria à construção, dos 15% do total que correspondem a 340 milhões, a mais ou menos 4 mil unidades de Habitação de Interesse Social. Mas isso, como já disse, é só uma simulação, porque essas 4 mil unidades podem ser, por exemplo, 2,5 mil unidades novas dentro do perímetro, e 1,5 mil unidades reurbanizadas no perímetro expandido. Podem também ser 4 mil dentro do perímetro. Serão as combinações que quisermos.

Talvez o interessante seja estabelecer o mínimo de unidades de Habitação de Interesse Social a ser construída dentro de perímetro. Esses números, então, são apenas referência. Como eu tinha falado, se essa receita aumentar, o número de unidades também aumentará.

O que quisemos propor no projeto de lei é a definição de pelo menos duas áreas reservadas a esses programas habitacionais. Não são as únicas, são as áreas que estão reservadas. Ou seja, é um projeto de lei que já nasce com cerca de 40 mil metros quadrados de terreno reservados para HIS.

Pode-se comprar mais terrenos para HIS? Sim. O projeto de lei permite isso. Queremos frisar que, no mínimo, de início, 40 mil metros quadrados estariam reservados. Isso dá algo em torno de 2 mil unidades habitacionais.

Essas áreas estão na área da Prefeitura, aquela área de carros batidos, do Centro Escolar de Trânsito da CET, onde há uma série de galpões. Essa área tem mais ou menos 180 mil metros quadrados e é de propriedade da Prefeitura, ou seja, não existe nenhum custo de desapropriação. Uma parte dessa área seria destinada à Habitação de Interesse Social. Para a outra, na gleba Pompeia, um grande terreno que não tem ligação nenhuma com o entorno, propomos, no projeto de lei, que essa gleba seja reparcelada e desse reparcelamento apareçam áreas institucionais, verdes, sistema viário e pelo menos 20 mil metros quadrados para Habitação de Interesse Social.

Então, é uma lei que já nasce com 40 mil metros quadrados reservados para essa finalidade.

- Orador passa a se referir a imagens no telão.

**O SR. VLADIR BARTALINI** – Este é o perímetro expandido a que estávamos nos referindo. O projeto de lei propõe que, no perímetro expandido, possam ser feitas reurbanizações de favelas ou construções de novas habitações.

Da mesma forma, os equipamentos institucionais, como assinalado aqui, não é tudo, é o mínimo. Novamente, então, nos propomos a destinar uma parte daquela área da Prefeitura a equipamentos institucionais.

Aqui, junto do Jardim das Perdizes, já existe uma área de 12,5 mil metros quadrados destinada a uso institucional. É só questão de saber o que colocaremos ali, que

equipamentos são os mais necessários.

Da mesma forma, a gleba Pompeia está no processo de parcelamento, mas 12 a 13 mil metros quadrados devem ser reservados para equipamentos institucionais.

Novamente, são só essas áreas? Não. Essas são as áreas iniciais. Então, a Operação Urbana já nascerá, se aprovada, com essas áreas já reservadas, ou seja, de cara, já dá para contar com terrenos sem nenhum custo.

Esta é a localização em planta. Em cima, vemos a área da Prefeitura; a área institucional do Jardim das Perdizes; as duas da gleba Pompeia e uma área institucional, que pode ser uma área verde ou um equipamento ao lado do Viaduto Antártica; enfim, o que o grupo de gestão definir. Hoje é uma área verde, está toda plantada.

Outras áreas podem vir a ser desapropriadas na medida em que se faça necessário.

Sobre a gestão, o artigo 59 propõe o seguinte: “Fica instituído o grupo de gestão da Operação Urbana, coordenado pela SP-Urbanismo, contando com a participação de órgãos municipais e entidades representativas, visando à implementação do programa de intervenções e o monitoramento do seu desenvolvimento”.

Isso quer dizer que, além da licença ambiental prévia, o Cades, por intermédio do Decont, fez uma série de recomendações e de exigências que fazem parte do relatório técnico do Decont. Uma dessas exigências é que seja criado um sistema de indicadores. Isso quer dizer que precisaremos criar um sistema que nos permita avaliar se a Operação Urbana está ou não alcançando seus objetivos, além de tentar fazer correções de rumo.

Esse sistema de indicadores existe? Hoje ainda não. Ele precisa ser criado, e essa é uma das tarefas do grupo de gestão da Operação Urbana, ao qual caberá deliberar sobre o plano de prioridades para a implementação de programas de intervenção elaborado pela SP-Urbanismo e respectivos recursos. Isso quer dizer que a SP-Urbanismo ou a Prefeitura faz um trabalho técnico e informa quais são as questões relativas à drenagem, quais são as medidas



sugeridas e o custo.

O mesmo em relação à Habitação Social, sistema viário, etc. Ou seja, a Prefeitura prepara um plano de ação. Quem decide por onde vai começar esse plano de ação, se é pela drenagem ou pelo sistema viário, é o grupo de gestão.

Artigo 6º: “Um dos objetivos da Operação Urbana é promover a adequação do conjunto de infraestruturas necessárias para dar suporte ao adensamento proposto”.

Artigo 7º: “Compatibilizar a implantação das infraestruturas com a progressão do adensamento proposto em harmonia com o uso do solo”.

Esses dois artigos, na verdade, se referem muito claramente a esse sistema de monitoramento.

- Manifestação fora do microfone.

**O SR. VLADIR BARTALINI** – Ele é paritário, tem representantes da Prefeitura; se não me engano, seis ou cinco, e o mesmo número de pessoas da sociedade civil. O que está diferente em relação às outras leis de Operação Urbana é que as outras, quando falavam da sociedade civil, já davam os nomes como Secovi, OAB, Faculdade de Arquitetura, etc. Aqui, estamos falando que esses grupos vão ter que, na verdade, se qualificar e se apresentar. Por exemplo, eu me candidato a ser um representante do grupo de gestão, mas não está colocado na lei que o Secovi ou o grupo de movimento de moradias do bairro tal faz parte. Eles podem fazer parte, contanto que a sociedade civil entre num acordo e eleja esses membros para mandatos de dois anos. Então, não está nominado.

- Manifestação fora do microfone.

**O SR. VLADIR BARTALINI** – Possivelmente. Teremos que pensar nisso ou no corpo dessa própria lei, estabelecendo algum critério mais refinado para isso ou num decreto regulamentador. Talvez possamos conversar como fazer essa eleição, entre aspas, dos representantes; talvez aqui na própria lei.

O que me pareceu interessante é que não garantimos o assento de ninguém aqui.

Agora, vamos ver como vamos operacionalizarmos isso.

- Manifestação fora do microfone.

**O SR. VLADIR BARTALINI** – Mais consistentes. Isso. Vamos lá.

- Manifestação fora do microfone.

**O SR. VLADIR BARTALINI** – Acho que estamos no momento de ver exatamente o que precisa ser aprimorado. Você tem toda a razão, acho que está um pouco vago isso.

As pessoas sempre perguntam se vai ser primeiro a estrutura para depois permitir o adensamento ou vice-versa. O que estamos propondo é que as coisas andem juntas. Mas, como vão andar juntas? Quando tivermos esse sistema de indicadores que o grupo de gestão vai apontar.

Numa situação ideal, onde temos todos os recursos para tudo, não teríamos dúvida nenhuma, faríamos tudo. Agora, numa situação intermediária, que eu acho que é provavelmente o que vai acontecer, nós vamos ter recursos ou só para a drenagem ou só para o sistema viário, ou ainda só para uma parte da drenagem ou só para uma parte do sistema viário. É o grupo de gestão que vai avaliar as necessidades e decidir sobre a aplicação desses recursos.

Era isso. Tentei focar um pouquinho mais nesta parte, ao Sul, dando um panorama geral da gestão. Acho importante frisar que esse projeto de lei precisa ser lido no seu conjunto, ou seja, com o texto da lei, com as tabelas e com os planos de melhoramentos.

Muita gente me diz que o projeto não está refletido no texto da lei. Só no texto da lei, não, mas, se for lido o texto da lei, for visto o plano de melhoramentos e os mecanismos de gestão, estão interligados. O que não quer dizer, evidentemente, que esteja perfeito, apesar de ter havido uma grande preocupação de fazer com que o texto da lei refletisse o que se estava pretendendo.

Obrigado. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (José Police Neto)** – Anuncio a presença do Vereador Nabil

Bonduki.

Passo a palavra ao Sr. Luiz Fernando Devico, Diretor do Decont.

**O SR. LUIZ FERNANDO DEVICO** – Boa tarde. Como Diretor do departamento responsável por avaliar o EIA/RIMA e agora mais especificamente o EVA da canalização dos dois córregos, informo que esse estudo já está sendo analisado. Inclusive eu o trouxe para mostrar a quem quiser ver.

Na Secretaria, entendemos que, dentro da Operação Urbana Água Branca, a questão da drenagem, tanto da microdrenagem como da macrodrenagem, é muito importante, tendo em vista que essa Operação Urbana, que requalifica essa área de 540 hectares, traz consigo a questão do adensamento populacional.

Do que foi dito pelo colega da SP-Urbanismo, pelo estudo feito e por nós avaliado, a questão do adensamento necessita, além dos equipamentos urbanos, de drenagem, que entendemos fundamental, porque é uma região de várzea do Tietê que há muitos anos sofre com problema crônico. Então, na Secretaria, essa visão não é apenas minha, mas de todos os técnicos. Toda essa análise feita por uma equipe multidepartamental e multitarefa, justamente traz essa como uma questão prioritária nesse estudo.

Eu não sabia que esta apresentação ocorreria hoje. Fui pego de surpresa no final da tarde. Vocês até me desculpem por eu não ter trazido um pouco mais de material, mas não tive tempo realmente de produzir uma apresentação mais digna. De qualquer forma, coincidentemente, hoje de manhã, colocamos mais um técnico para terminar de fazer esse levantamento, uma vez que há um pedido dentro da Secretaria para que agilizemos ao máximo essa análise a fim de que possamos emitir a licença, a LAI.

Não gosto de estabelecer datas, porque alguns problemas sempre ocorrem. Vou dar um exemplo. Tínhamos um relatório para entregar ao Metrô no dia 3 de maio. Compromisso assumido. Porém, o técnico que estava finalizando teve pneumonia e ficou 15 dias afastado. Então, temos alguns problemas internos. Mas estou otimista de que no mês que

vem tenhamos esse estudo pronto.

Fico à disposição a quem quiser saber mais alguma coisa em relação ao andamento do estudo.

Vou passar para o Vereador José Police Neto o estudo no qual estamos debruçados. Acreditamos que até junho tenhamos uma posição final em relação a essa análise.

- Manifestação fora do microfone.

**O SR. LUIZ FERNANDO DEVICO** – É que na Secretaria temos outros projetos também para os quais são os mesmos técnicos.

- Manifestação fora do microfone.

**O SR. LUIZ FERNANDO DEVICO** – Não, mas temos várias prioridades.

- Manifestação fora do microfone.

**O SR. LUIZ FERNANDO DEVICO** – Sim.

- Manifestação fora do microfone.

**O SR.** \_\_\_\_\_ - Lapidar a Operação é de 2012, se não me engano.

Mas, de qualquer forma, a gente está bastante empenhado nisso. Estou dando a minha palavra para a senhora.

Hoje, coincidentemente, eu nem sabia da audiência, um técnico que estava de férias, ele voltou, pedi para ele apoiar também a equipe técnica que está fazendo essa análise.

Dentro da Secretaria é uma das nossas prioridades. A senhora tenha certeza disso, é um compromisso, compromisso do Secretário Dr. Ricardo Teixeira, de que essa análise, dentro da Secretaria é prioritária. E está sendo priorizada dentro dos nossos limites, dentro das nossas possibilidades está sendo feita com muita seriedade, por toda a equipe técnica do DECONT 2.

Estou à disposição.

**O SR. PRESIDENTE (José Police Neto)** – Vimos que já tinham inscritos.

Abriremos para os inscritos, depois eu e o Nabil teremos alguns questionamentos a realizar.

Quero agradecer de antemão aos dois técnicos que aqui se apresentaram, cumprindo uma das fases deste debate. Creio que agora é a oportunidade para o diálogo.

É melhor não tirar o painel, porque há muita referência que as colocações podem nos remeter a ele, e fica mais fácil a apresentação e respostas.

Presidente do Conseg Perdizes, Carlos Minnit.

**O SR. CARLOS MINNIT** – Boa noite a todos. Pedirei ao Presidente uma licença para informar que teremos reunião no Conseg Perdizes, na Rua Cajaíba, 390, na sede da Sabesp. Todos estão convidados.

Lá você pode falar o que quiser do Prefeito, dos Vereadores, da Virada Cultural. O que você quiser, não tem nada de proibido para se falar na reunião do Conseg Perdizes, que envolve uma boa parte de Pompeia, Pacaembu e Barra Funda.

Obrigado, Presidente, por esse aparte.

Tenho algumas perguntas específicas da drenagem e uma série de outras. Gostei muito da exposição do Vladir. Se você tivesse exposto dessa maneira naquela audiência da Água Branca, hoje você foi superconvicente.

- Manifestação fora do microfone.

**O SR. CARLOS MINNIT** – Ele falou muito mais coisas assim, que apetece a gente.

Na parte da drenagem, minhas perguntas básicas são: Luiz Fernando, a declividade dessas galerias, tanto da Água Preta quanto da Sumaré. Porque a gente sabe que a declividade é um ponto importante na rapidez que as águas vão para o rio. Se existe uma boa declividade no sentido de nós garantirmos alguma vida útil para essas duas galerias.

A segunda pergunta, as obras previstas do Vladir nas outras três galerias – Quirino, anhanguera e Água Branca – se elas vão influenciar alguma coisa nessas outras duas já previstas. Porque se eventualmente continuar a bagunça na Pompeia de muita enchente, se essas futuras obras previstas vão influenciar alguma coisa ou não tem nada a ver, se são

outras bacias completamente separadas.

Porque daí, os 75 milhões, mesmo que você dobre, Vladimir, vai para 150 milhões, vai ser pouco para uma futura intervenção, seja em piscinão ou outra coisa que vocês vão pensar.

Quanto demora essas duas galerias? Uma ideia que vocês têm do que a Prefeitura já gastou em outras galerias mais ou menos do mesmo tamanho. Para a gente ter uma esperança de um porvir, de algum dia a dona Antonieta ser contemplada.

Mais ou menos uns dois anos?

- Manifestação fora do microfone.

**O SR. CARLOS MINNIT** – Não, não vai não.

Quanto à parte de drenagem é mais ou menos isso. A (Inaudível) já discutimos na outra audiência, pleiteamos mais ou menos 25%, mesmo por causa do Arco do Futuro, que tem a ver com essa área da Operação Urbana, o nosso Prefeito vai vislumbrar que, dentro do Arco do Futuro, como ele vai trazer mais pessoas, ele vai necessariamente precisar de mais habitação social, que vão morar bem perto dos lugares que ele vai trazer.

Quanto ao dinheiro que hoje é o fundamental, está o Police Neto aqui. Foi da Comissão de Urbanismo ou da Financeira que essa audiência que foi chamada?

- Manifestação fora do microfone.

**O SR. CARLOS MINNIT** – Foi Política Urbana.

Continua aquela ideia que deveríamos deixar reservados os 140 milhões para nós mesmos, Dona Antonieta, no sentido de que o Córrego Zavuvus, o Aricanduva, Praça da Bandeira e Anhaia Melo, não foi retirado nada de Operação nenhuma, foi retirado do Orçamento da Prefeitura. A rigor, esses 300 milhões deveriam ficar para nós. Essa é a nossa ideia.

Não sei se a Fábrica dos Sonhos faz parte dessa Operação Urbana, Vladimir?

**O SR. VLADIR BATALINI** – Está na área da Operação Urbana, mas não usa dinheiro da Operação Urbana.

**O SR. CARLOS MINNIT** – É que eu gostaria, não sei se você previu estacionamento, alguma coisa para os nossos turistas que virão, porque ali, com certeza, virá o pessoal. Ali será uma fábrica de marceneiros e costureiras. Não vamos usar só no Carnaval, será uma grande fábrica de grandes profissionais da nossa região. O turista vai querer ver isso. Essa é a pergunta, se há algo previsto.

Obrigado, Vereador Police Neto.

**O SR. PRESIDENTE (José Police Neto)** – Tem a oportunidade de fazer os seus questionamentos o Sr. Eduardo Fiora.

**O SR. EDUARDO FIORA** – Boa noite aos Vereadores Police, Nabil e aos Srs. Vladir e Luiz Fernando, farei algumas colocações breves. A tecnologia é boa, enquanto você falava eu fui pesquisar quanto custa uma AMA.

Em 2008, a AMA Jardim Brasil foi construída a um custo de 322 milhões de reais.

- Manifestação fora do microfone.

**O SR. EDUARDO FIORA** – São quantias que a gente vê. Só uma reforma do Hospital Sorocabanos, aquele prédio lá, custaria mais de 100 milhões de reais. Todos os equipamentos, parece que ficam em 140 milhões. Parece-me que todos esses equipamentos não seriam viáveis. É só uma observação.

O que mais importa é pegar esta audiência e relacionar com a anterior. Qual é o saldo da anterior? E o que ficou, e o que se pode trazer para cá para que os Srs. Vereadores possam ver melhor.

A relação das obras, aquele monte de obras sem relação com custos. O famoso Plano Urbanístico que a Lucília colocou. Prioridade, quanto custa, enfim, o que significa tudo aquilo com relação ao Plano Urbanístico?

Vamos ter um Plano Urbanístico, Srs. Vereadores, no projeto de lei ou não? O projeto de lei vai obrigar a ter um Plano Urbanístico ou não?

A segunda colocação, é que ficou bastante claro das demandas que vieram,

quando se expandiu o perímetro as populações desse perímetro vieram para essa Operação. Pela primeira vez a gente teve demandas claras de um perímetro que não era da Operação.

Nas audiências de 2012, ficava claro que a gente não tinha tano recurso para a própria região aqui, que ainda eram insuficientes. Tinha muita coisa para fazer de habitação, só dos equipamentos desse lado de cá.

Veio até Pirituba e falaram que queriam também ser contemplados. O perímetro expandiu e eu acho que a Prefeitura não calculou exatamente o que é essa demanda do perímetro expandido.

Naquela audiência, que não foi audiência, foi uma reunião da Comissão de Política Urbana, que depois teve aquele problema com a de Finanças, que não foi avisada, você falou que haveria obras sim, mas obras de transposição. Que o dinheiro ficaria mais para esse lado de cá e o perímetro expandido seria contemplado de transposição.

---

Então, Vereadores, na hora do projeto de lei vai ter de ficar claro se essas comunidades serão atendidas ou não. Casa Verde, Freguesia e Pirituba, de onde sai todo o dinheiro. Se não tinha - aqui ficou claro no EIA/RIMA - condições de se fazer tanta coisa por aqui. Eram obras e mais obras, verdes e mais verdes, drenagens e mais drenagens que a comunidade daqui pedia e era difícil de ser atendida. Agora, quero ver como que vocês na Câmara Municipal vão resolver o problema de Casa Verde, Freguesia e Pirituba.

Basicamente, são essas duas perguntas, das comunidades e o Plano Urbanístico que a Lucila tocou. Como que vocês vão trabalhar isso dentro desse projeto de lei: haverá um substitutivo ou emendas a esse?

**O SR. PRESIDENTE (José Police Neto)** – Deixa eu só fazer um acerto com vocês. Temos mais três inscrições. Se não houver oposição, realizamos os questionamentos, passamos para os técnicos, depois Nabil e eu podemos concluir a passagem do dia de hoje. Tudo bem?

**A SRA. MARIA ANTONIETA** – Boa noite a todos, aos simpáticos Vereadores



presentes e aos colegas que vieram para ouvir tudo de novo que ouvimos há três dias.

Em todo caso, hoje ainda tivemos uma exposição melhor com estes quadros.

Resumindo, tivemos uma Operação de 18 anos que, a meu ver, não serviu para nada, só para construir prédios e prédios e dar lucro para as construtoras e nós, o povo que moramos aqui, não tivemos benefício nenhum.

Foi arrecadado 360 milhões, está lá. Quem lucrou com isso foi a SP Urbanismo, a SP Obras, etc., que recebem 15% de administração. De quê, não sei, porque não se administra nada.

Agora se faz uma nova Operação. Que bom. Prometi ao Dr. Police que eu diria que é ótima. É. Se foi remodelada item por item, melhor estudada, e não correndo - como a gente fala na gíria, nas coxas - não, não pode ser. Acho que uma Operação é algo sério, que envolve povo e que realmente tem de ser mais bem estudada e não correndo, para terminar no dia seis de junho para que, pelo artigo 70, esse dinheiro que é nosso, da nossa região - onde a Pompeia, principalmente, sofreu 18 anos com as enchentes e nada foi feito - esses 363 milhões, passem gratuitamente para outra.

No elenco das obras da outra, não tem nada para nós.

Vamos ficar sem as obras, que deveríamos ter; sem o dinheiro, que já foi arrecadado e eles vão arrecadar dois bilhões - be de bola - e 400 milhões, e ainda vão ficar com os nossos 360 milhões.

Então, acho isso uma injustiça muito grande, uma falta de ética, falta de tudo com o povo daqui. Creio que todo mundo deveria se unir e realmente mandar carta, escrever para o Prefeito e dizer que é uma bagunça, que a Câmara não pode fazer isso, e apelar para o sentimento do PT - aliás, muito simpático nosso Vereador - para o Police Neto, para esta Comissão - só vieram dois, hoje, não veio o resto, aliás, não vieram da outra vez também - que tente mudar os artigos.

O que é nosso, que fique aqui; o que eles vão arrecadar, isso aqui é ínfimo perante

aquele outro. Então, o que eles vão arrecadar que sirva para eles.

Diz assim: Dê a Cesar o que é de César, e a Deus o que é de Deus. Vamos fazer isso conosco também?

Uma pergunta que quero fazer ao Dr. Batalini. Num dos mapas, o senhor disse que aquela área, junto ao Viaduto Antártica, que será feito qualquer coisa. Ora, houve um problema sério com aquela área que é verde e tem um pedaço institucional. Como foi tirado um pedaço para o alargamento da Rua Pedro Machado e tirado outro para Rua Auro Moura Andrade, a área verde ficou pequena. Isso eu pedi que fosse repostado, porque é lei. Vai ser repostado naquele pedacinho de área institucional que tem.

Alguém quis por um circo ali. Entrei com recurso no Ministério Público, de acordo com a lei, o senhor deve saber disso, foi retirado o projeto do circo porque disse o Ministério Público: o que era área verde é de uso do público, não pode ser dada outra atribuição para aquilo.

A gente espera que realmente seja mudado isso do que vocês querem por lá, porque é área verde e se puserem outra coisa vou brigar de novo, porque vai continuar como área verde.

Aliás, nesse pedaço que temos aqui existem pouquíssimas áreas verdes, deveria haver desapropriações, deveria haver uma rua a mais entre a Lapa e a Barra Funda e não aquelas três ruas que o senhor apresentou juntas.

Há uma lei de 68, tenho cópia posso lhe enviar, onde já existe obrigatoriedade junto ao Viaduto Pompeia de ser alargada a rua que existe ali, para dar uma passagem para à Auro de Moura Andrade.

É impossível vir da Lapa para a Barra Funda sem ter uma rua de acesso à Auro de Moura Andrade. Essa é só pagar, mais nada, dinheiro tem. Falta boa vontade.

Muito obrigada a todos. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (José Police Neto) – O Sr. Mauro Bortoto.**

**O SR. MAURO BORTOTO** – Boa noite a todos. Quero me ater, novamente, à questão desse grupo de gestão, nessas 12 pessoas que acho são insuficientes para gerir toda essa fortuna de dois bilhões.

A pergunta que faço aos dois Vereadores e, na oportunidade, o Vereador Toninho Véspoli também vai se manifestar a respeito desse grupo gestor. Em qual momento, na Câmara, ou isso vai ser antes, é possível se “adendar” alguma coisa nesse grupo de gestão. Creio que é muito dinheiro para ficar na mão de poucas pessoas e do poder público. A população tem de ter maior participação e opinião para gerir toda essa fortuna aí.

A pergunta que eu faço em que momento? Isso pode ser feito agora, no projeto, na votação na Câmara, através do substituto, como que isso vai ser feito? (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (José Police Neto)** – A Sra. Madelise.

Com ela, concluímos a participação da comunidade, passaremos aos membros do Executivo e finalizamos com os questionamentos dos Vereadores e fala final dos representantes do Executivo.

**A SRA. MADELISE** – Quero concordar com a Dona Antonieta quanto à reserva do que já foi feito, do dinheiro que já tinha de ser usado no bairro, da região, e também no que diz respeito à área pública, área verde ser do público, do povo para o uso das pessoas, tal. E por isso mesmo que achamos estranho terem cercado toda aquela pracinha pequenininha.

- Manifestação fora do microfone.

**A SRA. MADELISE** - Pessoas afundam?

- Manifestação fora do microfone.

**A SRA. MADELISE** - Obrigada. Parece que esse parque linear está só na Foz do Água Preta.

- Manifestação fora do microfone.

**A SRA. MADELISE** - Ah, do Água Branca. Queria um maior detalhamento sobre o Parque Linear do Água Preta. E queria saber mais também por que há uma estação do Metrô

planejada para a Pompéia, porque é um bairro basicamente residencial, o comércio que tem é para uso do bairro e não para pessoas de outro bairro. O que faria uma estação de Metrô?

São duas perguntas. A primeira, o lugar que foi escolhido para essa estação enche de água.

- Manifestação fora do microfone.

**A SRA. MADELISE** - Ninguém promete resolver problema de enchente.

- Manifestação fora do microfone.

**A SRA. MADELISE** - Quero fazer as perguntas e depois ouvir as respostas. Por que nesse lugar? É possível outro lugar, se é que é necessário o Metrô, porque tenho dúvida sobre isso, o que faz uma estação de Metrô num bairro pequeno e residencial, a não ser que planejem colocar muito comércio e muito mais movimento nesse bairro. Claro, há aquele trambolho da Arena, mas outras soluções podem ser mais baratas, menos danosas para o ambiente.

- Manifestação fora do microfone.

**A SRA. MADELISE** - Mas temos a Vila Madalena e Barra Funda. Tiraram a Ponte Orca.

- Manifestação fora do microfone.

**A SRA. MADELISE** - Não sei se ficou claro, por que Metrô aqui?

**O SR. PRESIDENTE (José Police Neto)** – Passo a palavra ao Vladi para as primeiras colocações.

**O SR. VLADI** – Com relação à declividade das galerias da Água Preta, realmente não sei responder.

Como as outras obras vão influenciar? Hoje o que tem orientado todos os projetos de drenagem é o famoso plano diretor de macrodrenagem do Alto Tietê, o PDMAT, que está em processo de revisão agora. O que ele dá como diretriz geral é tentar diminuir a velocidade com que as águas chegam ao Rio Tietê. Resumidamente é isso. Essa solução até onde sei,

não sou especialista no assunto, não seria mais possível nem no Água Preta e nem no Atearé, a não ser que se fizessem piscinões aqui para cima, o que todos entenderam que não seria uma boa alternativa para os bairros.

- Manifestação fora do microfone.

**O SR. VLADI** – Sim. Aí que quero chegar. Para o Córrego Água Preta a solução do projeto não previu um parque linear. Esse projeto que está sendo analisado agora pela Secretaria do Verde. Já para o Água Branca e Quirino dos Santos, como ainda estão destamponados, achamos que era uma oportunidade para fazer esses parques lineares.

Para o Água Preta todo o desenvolvimento do projeto de engenharia caminhou nesse sentido: fazer a duplicação de galerias e confesso para vocês que não sou engenheiro, não entendo desse assunto. O que sei é que foram estudadas muitas alternativas, tanto para o Água Preta como para o Sumaré e chegou-se à conclusão que tecnicamente o melhor seria a alternativa que foi escolhida.

Poderíamos numa próxima oportunidade, talvez, convidar além dos técnicos da Secretaria do Verde, o pessoal da SP Obras que acompanhou esse projeto e tem condições de explicar tecnicamente porque isso não foi feito.

Com relação ao estacionamento na Fábrica dos Sonhos, o próprio CADS quando estava avaliando o EIA/RIMA fez uma solicitação e temos isso por escrito, de que não fossem usados recursos da Operação Urbana Água Branca na obra da Fábrica dos Sonhos e seguimos essa solicitação. Então não há nenhum dinheiro da Operação Urbana previsto para a Fábrica dos Sonhos. Se não me engano, a Fábrica dos Sonhos também foi objeto de um estudo de viabilidade ambiental e não sei se esse licenciamento já foi dado, mas ali deve ter aparecido e se não apareceu era a oportunidade de aparecer essa questão dos estacionamentos.

Com relação ao perímetro expandido pretende-se que seja usado o dinheiro da Operação Urbana para fazer ou reurbanização de favelas que existem ali, ou para construção

de novas unidades. Sabemos que muitas vezes quando se faz a reurbanização de favela não cabem todos que originalmente morava ali. Então é preciso dar alguma saída para essas pessoas que tiveram de sair.

Uma forma para que a Operação Urbana Água Branca pudesse contribuir para o Bairro do Limão - ela não chega até Pirituba, a Operação Urbana não dá conta de todos os problemas da Cidade, esse é um fato -, seria estender esse perímetro e fazer essas transposições para pedestres sobre o Rio Tietê, o que estaria de alguma forma ajudando as pessoas que moram na parte baixa do Limão, Casa Verde e Freguesia, que trabalham na região da Água Branca, fazerem essa travessia com conforto muito maior. Por esse motivo estamos propondo essas passagens de pedestres e ciclistas.

Sabemos que os ciclistas – se houver algum especialista, por favor, me corrija -, em média, usam a bicicleta para andar cinco quilômetros, não muito mais do que isso. Vamos imaginar um ciclista que more no Bairro do Limão, a cinco quilômetros da água Branca, poderia vir de bicicleta numa condição bem melhor. Foi esse o objetivo desse projeto.

- Manifestação fora do microfone.

**O SR. VLADI** – Até 15. Está certo, o Vereador é um ciclista.

Com relação ao que a Dona Antonieta falou da área junto ao Viaduto Antártica, estamos sabendo que havia o projeto de um circo que foi abandonado. Aquela área hoje está como área verde, apesar de que originalmente era uma parte verde e uma parte institucional. Ela está ali como área verde e assim permanecerá. Se a senhora tiver o alinhamento dessa lei de 68 e puder nos mandar vai ajudar.

Com relação ao grupo de gestão concordo com o Mário. Acho que o projeto de lei avançou no sentido de não ficar reservando assentos para os mesmos grupos em todas as operações urbanas. Agora, já que a lei está dando atribuições importantes a esse grupo de gestão, principalmente do monitoramento, é importante que ele seja reforçado e que tenha consistência tanto técnica para ajudar a fazer esse monitoramento e que tenha

representatividade de fato, já que vai deliberar sobre a prioridade das obras tem de representar de fato quem mora. Talvez fosse preciso esmiuçar um pouco mais isso. Em que momento não saberia dizer. O projeto de lei está na Câmara e é iniciativa da Câmara.

Com relação a reservar os recursos da operação, os 140 milhões tirando as obras de drenagem, os 140 milhões que ainda tem, acho que é uma decisão a ser tomada também. Nada impede que esse projeto de lei diga que esses 140 milhões sejam usados prioritariamente em tais e tais obras. É uma questão de ajustar o projeto de lei.

Com relação ao Água Preta – Pompéia, tentamos usar o Água Branca e o Quirino dos Santos que ainda estão a céu aberto, aproveitar essa oportunidade para fazer parques lineares. Uma coisa que me parece valer à pena recuperar da lei que está em vigor atualmente, que diz o seguinte: “Para obras de drenagem é possível usar recursos da operação urbana fora do seu perímetro”. E vimos que tanto o Água Preta quanto o Sumaré, a maior parte das bacias está fora do perímetro. Então talvez fosse interessante incorporar nesse novo projeto de lei a possibilidade de usar dinheiro da operação urbana para o trato dessas bacias, mesmo que isso seja fora. Sendo fora talvez tenhamos a oportunidade, não sei se propriamente parques lineares, mas áreas de amortecimento ligadas à áreas verde, etc.

- Manifestação fora do microfone.

**O SR. VLADI** – Pode sim. Claro. Sem dúvida.

- Manifestação fora do microfone.

**O SR. VLADI** – A lei diz que os recursos que não forem utilizados farão parte do fundo da nova operação urbana. Então realmente ela não reserva esses recursos. Se a intenção é reservar, isso precisaria ser adequado agora nesse projeto de lei. De qualquer forma, a grande operação zona urbana se for aprovada poderá usar o dinheiro dela sim para projetos de drenagem.

- Manifestação fora do microfone.

**O SR. VLADI** – Sim. Pode ser feito.

Com relação ao Metrô também não saberia dizer. Seria o caso de chamarmos, para uma próxima reunião, os técnicos do Metrô. Na verdade, acho que eles estão contando com o fato de que vão ser feitas obras de drenagem antes do Metrô.

- Manifestação fora do microfone.

**O SR. VLADI** – Não estava.

- Manifestação fora do microfone.

**O SR. VLADI** – Talvez tenha havido algum desencontro, porque pelo menos alguns técnicos do Metrô sabem da existência desse projeto, tanto é que foi feita a compatibilização entre o projeto do túnel da Santa Marina com a linha 6 do Metrô. O projeto desse túnel da Santa Marina foi feito pela mesma equipe que fez o projeto de drenagem. Então provavelmente uma parte do Metrô está sabendo da história e a outra não está. Mas eles sabem sim, tanto é que os projetos, pelo menos os viários, estão compatibilizados.

— Agora, além das enchentes, por que fazer uma estação na Pompéia, realmente não saberia dizer.

- Manifestação fora do microfone.

**O SR. VLADI** – Por último, a questão que o Eduardo levantou do plano urbanístico. Veja, no meu modo de ver o que foi apresentado é um plano urbanístico. O projeto de lei contempla um plano urbanístico, porque tem todas as obras que devem ser feitas, os mecanismos para implementação dessas obras e as regras para as novas edificações. Isso tudo acaba dando um desenho. Se isso não está claro podemos produzir uma peça gráfica onde essas coisas estejam muito claras.

O que buscamos foi utilizar uma linguagem legislativa, a Prefeitura precisa desse tipo de desenho para se orientar e saber onde vai abrir rua, onde não vai, etc. Então pode-se produzir uma nova peça ilustrando essa ocupação.

**O SR. PRESIDENTE (José Police Neto)** – Anuncio a presença dos Srs. Benedito Pereira, neste ato representando o mandato do Vereador Gilson Barreto e Wilson Sheron,



neste ato representando o mandato do Vereador Coronel Telhada.

**(NÃO IDENTIFICADO)** – Eduardo, o dimensionamento de galeria nesse caso tem o aspecto limitante com relação à declividade. Da parte da Várzea do Tietê até o emboque com o Rio Tietê, há um limitador que é praticamente uma linha reta. Isso faz com que se tenha uma declividade, uma inclinação pequena nesse trecho. Quando o projetista faz a análise, ele leva em consideração a área da bacia, o índice de chuva e a carga que recebe de água baseado na inclinação dos talvegues ao longo da bacia. Quando se faz o dimensionamento de qualquer galeria ou canal, ele é baseado num estudo que envolve todas essas variáveis.

Então a carga que foi dimensionada, se não me falha a memória, foi de 15 para 65 metros cúbicos por segundo, justamente baseados no que é necessário dentro de cada bacia.

Então se calcula a permeabilidade de cada bacia, temos dentro do contexto de toda a área, temos áreas em Perdizes com mais de 60% de área impermeável e tem outras áreas com índices menores. Quando se faz esse dimensionamento se leva em consideração todas essas variáveis para que se chegue ao tamanho e a inclinação que é possível muitas vezes. O ideal é ter uma inclinação maior, mas você tem também o limitador que é o nível do Rio Tietê.

Você não pode também aprofundar muito porque a galeria trabalha afogada, então, não tem como você abaixar muito mais do que... então, esse é o limitador em termos de declividade, mas aí você dimensiona em largura e em altura para compensar essa questão de velocidade.

Para a Secretaria do Verde e Meio Ambiente o que estamos analisando está baseado na lei em vigor e o projeto que já foi encaminhado e aprovado é arrimo, ou seja, é baseado na lei em vigor. Nós trabalhamos hoje com o que existe de concreto, que é a lei em vigor e os projetos que foram apresentados ao longo do tempo, então, a Secretaria trabalha dentro deste ponto. É importante deixar claro isso. O pessoal está preocupado com o que vai mudar. Hoje analisamos e estamos estudando o que já foi feito baseado na lei existente, então, deixo vocês cientes dessa condição. Vou aproveitar a questão do parque linear e nós temos

uma preocupação na Secretaria do Verde e trabalhamos muito nisso com relação à permeabilização do solo de maneira geral. Temos vários TACs - termo de ajustamento de conduta - com relação a empresas que permeabilizaram 100% e que agora estão fazendo a remoção desse pavimento. Fazendo isso, se transformar em área permeável, temos bastantes casos como garagens de ônibus.

Então, dentro dessa perspectiva queremos que se mantenha ativa a alimentação dos aquíferos da cidade e isso faz com que parte do problema de contaminação desse aquífero seja minimizada com o acréscimo de água que temos através das medidas de permeabilização. Toda essa preocupação é grande. Nossos estudos e relatórios frisam de se manter o máximo possível dentro do que a legislação permite a questão da permeabilização da bacia. Isso sim é muito importante porque temos um problema de uma chuva, as cargas de chuva são muito graves principalmente porque vem do espigão da Paulista, então a carga de água desse entorno é muito grande, portanto, o que você puder fazer em áreas para amenizar esse problema é útil também. O fundamental são as galerias, mas há esse trabalho pontual que é importantíssimo.

- Manifestações fora do microfone.

**O SR.**\_\_\_\_\_ - Estamos fazendo em conjunto com a Sabesp e temos muita ligação de esgoto em águas pluviais isso é histórico dentro da cidade. Estamos fazendo um trabalho com a Sabesp justamente de colorir a água em determinados pontos para ver onde a água está correndo e estamos tomando as medidas de controle.

- Manifestações fora do microfone.

**O SR.**\_\_\_\_\_ - O Água Preta, pelo menos no projeto apresentado, não é contemplado. De qualquer forma é uma solução que a prefeitura busca como uma forma que entendemos que é muito positiva para a cidade e para as questões da drenagem, para questão de alimentação do aquífero. Esse é um dos trabalhos que nos empenhamos bastante na Secretaria. Não só no caso dessa operação urbana como em outros parques lineares que

estão em planejamento, em execução ao longo da cidade.

**O SR. NABIL BONDUKI** - Boa noite a todos. Temos discutido esse projeto em várias audiências públicas, reuniões, e precisamos caminhar para ir afunilando para algumas propostas e questões para fazermos um substitutivo. Digo substitutivo porque emenda seriam muitas e viraria uma colcha de retalhos, então, um substitutivo que seja acordado, discutido com o Executivo, com os Vereadores, com a sociedade para poder se fechar um projeto que seja aquele que dê mais segurança. Vou usar a palavra segurança que é a mais correta: segurança de que aquilo que queremos que aconteça de fato aconteça.

Acho que esse é um dos problemas das operações urbanas, que muitas vezes deixam coisas em aberto e na hora de acontecer o que esperamos não acontece, ou acontece com uma prioridade invertida. Quando falamos em dois bilhões de reais, pergunto qual é o horizonte temporal dessa arrecadação, como é que vocês trabalharam isso? São 15 anos, então, é 2030. Estamos falando de uma coisa que acho que não vou ver o final, ou vou estar bem velhinho.

O que é feito antes ou depois é importante para que não percamos de vista...então dar segurança significa garantir uma série de coisas muito positivas. É necessário ter um plano urbanístico para a barra funda e isso é evidente, é só a gente olhar essa região. Temos de fazer uma intervenção e vamos aprovar um plano urbanístico.

Temos de analisar melhor o texto da lei para saber se o plano urbanístico está refletido na lei, ou o que mais precisa estar refletido na lei para que aconteça. A segunda coisa importante é garantir que essa operação não seja concentradora de valorização imobiliária no perímetro exclusivo da operação.

Essa é a grande crítica que tem sido feita às operações urbanas. Se investe na região da operação e ela gera uma zona de exclusão, os preços ficam muito caros, os empreendimentos são para média ou alta renda e, com isso, se exclui a população que morava lá quando existe população, neste caso a população é muito pequena.

Então o perímetro expandido é muito importante. Defendo fortemente, lembrando que o perímetro expandido não é só do lado de lá do rio, é do lá de cá da operação urbana.

O que está no Estatuto da Cidade é que os recursos devem ser aplicados no perímetro da operação, então, se o perímetro fica dois quarteirões abaixo, não pode aplicar aqui. Parece que só se expande para o lado de lá do rio.

Precisamos definir melhor na lei o que podemos fazer no perímetro expandido. Aqui está o Parque da Água Branca que está fora da área da operação, então, o perímetro expandido é este aqui, agora, se viermos para o projeto de lei, no artigo 12, que fala do plano de intervenção, diz que só poderão ser utilizados no perímetro expandido, referido no artigo 4º desta lei para as seguintes finalidades: provisão de habitação de interesse social destinada à população moradora de habitação subnormal, bem como melhoramentos e a reurbanização relativa a tal provisão, observado o limite mínimo estabelecido no artigo 11, que diz dos 15% e o atendimento de transposições, projetos e obras, desapropriações complementares ao programa de intervenções.

Está muito genérico, em tese se considerarmos que a obra de canalização da Água Preta está prevista, uma obra complementar a ela poderia ser um parque linear em tese, mas é muito genérico. Ao ser genérico dá muito poder para o conselho gestor que por mais que eu possa concordar com o Mario Bototo, eu quero que você me dê uma solução para esse conselho gestor, eu não confio em nenhum conselho gestor. Esse conselho gestor vai ser decidido pelo que a Prefeitura quiser e como serão 15 anos, vai ser o Haddad, depois não sei quem. Outro dia eu brinquei que vai ser do partido do Andrea Matarazzo.

Então, eu não quero dar tanto poder para esse conselho gestor. Porque não tenho segurança de que o Conselho Gestor vai fazer aquilo que achamos que seja importante que seja feito. Metade Prefeitura, metade sociedade, só a Prefeitura cooptar um do outro lado, ou um do outro lado cooptar a Prefeitura, que é o que muitas vezes acontece e um cooptando já tem maioria na operação urbana, na decisão do recurso. Então, em vez de fazer as habitações

de interesse social, faz não sei o quê, ou prioriza. Porque quando fala 15% não está definido que a cada arrecadação 15% vai para a habitação social, então podemos reservar os últimos 15%.

Estou aqui falando para vocês o que eu quero propor, nós trabalhamos com certa segregação de recursos, no caso da habitação de interesse social, que é o que pode garantir uma maior inclusão social no projeto, que é o que interessa. Outra coisa que é importante definir melhor é o plano de obras, que é muito genérico: provisão de habitação, reurbanização das favelas, equipamentos sociais e urbanos necessários ao adensamento, execução de melhoramentos viários, obras de infraestrutura, ampliação de sistema de transporte coletivo, desapropriações, basicamente isso. Tudo bem, está tudo certo, é isso mesmo.

Define mais claramente o que você mesmo está colocando no Plano Urbanístico, porque está falando que transposições para bicicletas e para transporte coletivo para pedestres, no rio, estão falando de equipamentos sociais, e podemos trabalhar um pouco melhor definindo que programas de equipamentos sociais tem que ser, pelo menos, o mínimo. Também não acho que temos que prever equipamentos sociais para 60 mil pessoas, mas que haja gradativamente, porque, dependendo do perfil da população vai precisar de mais ou menos equipamentos, mas temos que garantir terrenos para habitação social e equipamentos.

Aliás, eu priorizaria os 15% para terrenos. Porque existem programas de habitação do Governo Federal, Estadual e pode existir do Municipal para construir habitação. Tem o Minha Casa, Minha Vida, os programas do Estado. Mas o problema da exclusão territorial tem a ver com a questão da terra. Então, temos que ter terra bem localizada para produzir habitação. Depois que tivermos terra bem localizada, conseguiremos recursos para produzir.

Se uso recurso da operação para produzir, deixo de utilizar recursos de outros níveis de governo, e temos que pensar sempre na lógica da habitação.

Acho que temos que precisar melhor o programa de intervenções. Inclusive, vamos falar dos 140 do saldo. Os recursos que já estão arrecadados – boa parte deles – vão para

obras de drenagem: licenciamento etc. Apesar de ser isso, tem que estar explícito. Ou seja, as obras de drenagem tal e tal... têm que constar do projeto de lei, porque isso dará garantia de que vai acontecer. Os outros 140 mil dos 300 mil foram arrecadados em função de alguns empreendimentos que vão gerar e estão gerando impacto forte no viário.

Vamos atualizar as necessidades que não são aquelas de há 18 anos. É melhor fazer uma nova operação, porque se ficarmos na operação antiga tenho que priorizar o que estava lá há 18 anos.

Uma nova operação estabelece um plano novo que leva em conta a necessidade de mitigar as intervenções e, com isso, se garante a expectativa da população relacionada à operação, evidentemente, sem excluir as outras obras que estão sendo pensadas.

Não quero me estender.

Mas você levantou a questão do metrô. Acho o seguinte: também não concordo totalmente com o que o metrô faz quando estabelece suas prioridades de linha. Mas é uma discussão do metrô. Acho que não deveríamos prever recursos da operação para o metrô, porque são obras muito caras que vão consumir a operação.

Quando você diz que tem metrô na Vila Madalena e na Barra Funda...

- Manifestação fora do microfone.

**O SR. NABIL BONDUKI** – Vou chegar lá...

O que nós temos, e teremos mais uma linha, são linhas radiais, que são da Vila Madalena para Paulista; da Barra Funda para o Centro e outra da zona Noroeste vai para São Joaquim. E nós não temos um sistema eficiente de transporte coletivo transversal que ligue, por exemplo, a Estação Vila Madalena, através da Avenida Pompéia, da ligação dela à Barra Funda...

- Manifestação fora do microfone.

**O SR. NABIL BONDUKI** – ...então, podemos prever na questão do transporte, algumas possibilidades de um corredor na Avenida Sumaré – está previsto, e acho que vai ser

feito, é uma prioridade – de ônibus, que faça essas ligações transversais.

O problema não é ter uma estação de metrô a mais. É não ter as ligações no outro sentido.

- Manifestação fora do microfone.

**O SR. NABIL BONDUKI** – ...é isso mesmo. Acho que nessa linha, porque estamos pensando no perímetro expandido do lado de cá. Do lado de lá, está claro: vai ser utilizado para fazer as urbanizações de favela. Do lado de cá, acho que tem que se definir o que seja prioridade. Para mim, é essa conexão de transporte coletivo porque dá possibilidade para a região não precisar usar tanto o carro.

- Manifestação fora do microfone.

**O SR. NABIL BONDUKI** – ...isso, para a região toda, porque é uma região muito...

Tem outras coisas: a drenagem, quer dizer, temos que pensá-la de uma maneira mais ampla, no conjunto da região do lado de cá.

O projeto de lei da operação urbana é muito importante. Acho que dá para melhorar muito. Temos Vereadores que estão acompanhando esse processo de discussão, por exemplo, o Vereador Police, o Paulo Frange, que é da região e acompanha bastante esse processo. Temos condições de melhorar muito esse projeto e fazer com que ele seja um avanço.

Em relação ao Conselho Gestor, precisamos pensar como – não estou querendo tirar todo o poder do Conselho, ele é importante – podemos fazê-lo funcionar. Talvez, pudessemos prever alguma auditoria. Quando você fala do monitoramento; talvez seja uma auditoria independente para fazer um acompanhamento, alguma instituição que seja contratada, daí teremos de usar recursos da operação. Não é obra, mas considero importante não ficarmos nas mãos da SP Urbanismo. Por mais que todos sejam meus amigos, muitos foram meus colegas, não tenho nada contra eles. Mas, como é um recurso público de interesse da comunidade, acho importante haver uma auditoria independente que acompanhe. Não

sabemos quem serão os próximos Prefeitos. E mesmo esse do PT, confio no Prefeito, no Secretário, no Vladimir, mas não é obrigação de todos confiar e, por isso, acho importante termos uma auditoria independente para produzir relatórios periódicos para que a comunidade acompanhe efetivamente. E o Conselho Gestor é importante, temos que lhe dar poder, mas, também, não confiar excessivamente nele. Por isso, considero que a lei deva ser detalhada.

Geralmente, reclamam de detalhar a lei porque engessa o processo, mas temos que encontrar uma maneira de não engessar demais, mas temos que dar garantias de que as coisas aconteçam como a gente espera e como vocês que trabalharam no projeto também esperam que aconteçam. Isso vale, também, para as preocupações urbanísticas, que o Vladimir tem apresentado muito, por exemplo, a fachada viva. Precisamos garantir que isso aconteça de fato porque, de repente, os empreendedores imobiliários começam a encontrar algum viés por aí e dizer que não deu certo e tal.

---

- Manifestação fora do microfone.

**O SR. NABIL BONDUKI** – ...que é 1%. Na lei atual são 15%? Não acredito.

Mas não foram usados 15%. Ah, 15% do que gastar. Então, está certo. Mas aí é para gerenciamento, para todas as obras.

- Manifestação fora do microfone.

**O SR. NABIL BONDUKI** – ...mas aí é uma discussão de gerenciamento de obra.

Não dá para discutirmos aqui.

- Manifestação fora do microfone.

**O SR. NABIL BONDUKI** – ...concordo com você: tem que ampliar. Estou aqui para fazer algumas propostas para melhorar o controle social.

Estou dizendo que só delegar a um Conselho Gestor é insuficiente. A gente sabe como é que isso acontece, mesmo em ONG, Associação, Sindicato, Movimento Social, vamos falar o português claro. Já fui do Conselho Municipal de Habitação e já vi o conselho Social ser cooptado pelo Governo, quando fala que vai fazer tal coisa, e o Movimento muda de posição,



amigos meus, do movimento social. Quer dizer, isso acontece. Vai lá, negocia com o Governo e muda de posição. Só que ao mudar, ele é beneficiado, mas a política pública que está em discussão é prejudicada.

- Manifestação fora do microfone.

**O SR. NABIL BONDUKI** – ...bom, vamos ver o que é mais. Ninguém falou isso. Dia 07, com certeza, não vai ser. Existe certa disposição do Governo – não é minha – de estabelecer um horizonte, para tentar aprovar esse projeto neste semestre, ou seja, até final de junho. Esse é o horizonte. Daqui a pouco enjoaremos de nos ver quatro vezes por semana, dona Antonieta.

Estamos identificando os problemas no processo e até o dia 08 os identificaremos. Mas, agora, temos que pegar o projeto e ver em que artigos precisamos mexer, porque a coisa corre, o mundo corre. Quando a gente olha...

- Manifestação fora do microfone.

**O SR. NABIL BONDUKI** – ... mas a senhora não reclamou que as obras não foram feitas? Então...

- Manifestação fora do microfone.

**O SR. JOSÉ POLICE NETO** – Deixe que eu tente ajudar um pouquinho. Até para a gente entender os tempos. Vamos colocar um pouco das necessidades. Ninguém tem necessidade de aprovar nada correndo, porque a certeza de fazer as coisas correndo é errar. Fazer correndo é ter a certeza de que se pode errar mais do que fazer com segurança. O que mais foi falado aqui é a questão de construir segurança e, para isso, tem que se debater mais.

Por que da tese de descer aos setores? Porque, quando se investiga dois setores, como um pouco a gente fez aqui, tem-se que esgotar as demandas do setor.

Aqui ficou claro que o conjunto grande da informação que precisa vir para o setor é: este é um setor que chegou no seu limite. Foi uma pena não termos a oportunidade de ter a premissa disso, que é o cálculo de suporte feito para saber qual o limite do todo. A gente sabe

compreender que o limite já está esgotado, mas nem o processo nos deu. Esse é um problema da pressa. Nenhum dos Vereadores tem a premissa da operação, que é o que permite dizer que se tem mais um milhão e trá-lá-lá metros de construção. Ninguém tem. Nenhum Vereador tem, portanto, quando votamos na Câmara, erramos objetivamente. Mas a gente errou em 2001, quando aprovou a Operação Urbana Água Espreada, que produziu aquele monstro.

A gente pode optar por errar do mesmo que erramos ou tentar melhorar, mas lá foi a mesma coisa. E não dá para dizer que parte dos quadros que produziram isso não era os mesmos.

Se a gente voltar a um período anterior a esse, também produzimos erros. Mas o que estamos dizendo agora é o seguinte: como podemos ter segurança e não errar tanto. Essa é a questão.

Há uma questão sensível aí; depois que se aprova, a probabilidade da sociedade ter participação ativa nesse processo é a dos oito do Conselho, sendo quatro representantes de classes e quatro eleitos ou indicados por associações. Parece-me que é um conjunto menor do que se pode com 55 Vereadores e a interlocução que estes têm.

Esse é o momento de produzirmos o que melhor a gente pode.

Sinto que as premissas, embora faladas, não estão apresentadas. A gente não sabe se a premissa de 1 milhão, 150 mais 90, é tangível. Dá para colocar tudo isso? Não sei como foi a ponderação do tráfego para chegar nisso. Que informações obtivemos sobre o que o metro vai levar para lá? Que sistema de carregamento é esse? É o presente, o futuro? Se for o futuro, está projetado algum investimento de outro que não é nosso. Então, tem algumas coisas que são anteriores ao que já chegou na Câmara.

Isso é só para a gente não errar e, até porque, eu, da mesma forma que o Vereador Nabil, confio em todos os técnicos que estão lá e cá. Porque a premissa dessa relação é confiar. Se desconfiar, você não dá passo algum. Esqueça. Se você acha que alguém está te enganando, você não dá passo algum.

A gente precisa receber essas premissas. Depois disso, há outra questão que também acho fundamental: sabemos projetar o mínimo que vai ser arrecadado, mas não conseguimos orçar cada uma das intervenções que estão nos quadros anexos. Isso é ruim, porque, imaginem se aqueles quadros anexos produzem 5 bilhões de investimentos. Como vão caber 2 bilhões em 5 bilhões? Tem alguma coisa errada. Estamos produzindo 2 bilhões para projetos de 5 bilhões. Alguém vai ficar sem alguma coisa. Esse é um problema da inconsequência.

Se nós aprovarmos 2 bilhões de receitas com um quadro de obras do qual não sabemos o valor, estaremos sendo inconsequentes.

Falo isso porque fui tihoso – como alguns falam – para calcular tudo o que está no Plano Diretor de 2002: tem 720 bilhões de reais. A gente ia produzir em 10 anos 720 bilhões de investimento? Não. Então, porque se aprovou isso? Não temos razão. Você, eu e o Vladi sabíamos que era impossível fazer, mas foi aprovado o Plano Diretor para 10 anos que tinha 720 bilhões de investimento.

É de 25 a capacidade que o Haddad está dizendo, fazendo duas vezes o que o Kassab fez – só 25 vezes.

Essas são questões base do processo para, como o Nabil falou com precisão, ninguém se sentir enganado, e, portanto, ter segurança.

Estou dizendo isso porque, se a gente conseguir apresentar os valores das obras todas, se a gente conseguir provar que suporta, com essas obras, 1 milhão de metros quadrados adicionais, se a gente conseguir mostrar que essa distribuição favorece uma ocupação mais justa do território porque você não produz um incentivo que está exclusivo para parte da sociedade que pode comprar, mas está socializando partes dos benefícios de uma operação, a gente estará começando a dar respostas para aquilo que a sociedade inteira nos cobra.

Isso não quer dizer que este seja um consenso com todos. Esse é um consenso

que nós estamos aqui, pela capacidade de escuta que a gente fez da sociedade. Pode até dizer o cidadão que não quer HIS do seu lado. Escutei muito isso de comerciantes da Nova Luz, em especial daqueles que pararam aquele processo. Incrível. Eles conseguiram parar algo que, em tese, todos queriam.

Se o processo de interrupção da Nova Luz parou porque a parte econômica do território não queria HIS, que tinha força popular para se mobilizar, é só falarmos que não vai acontecer. É como aconteceu esta semana com o Bolsa Família, quando quebraram um monte de agências porque acharam que ia acabar o dinheiro.

Falo isso porque, reincidentemente, o setor da construção manifesta absoluto desinteresse por isso. Em minha opinião, desinteresse perigoso, porque, imaginando que o setor é adversário ao desenvolvimento da Cidade, se ele não quer, temos que querer. Mas como um setor que constrói na Cidade pode ser adversário ao desenvolvimento? Não é.

Essa questão não está clara, mas não está clara pelas perguntas que fizemos anteriormente. O dinheiro produzido financia todas as obras? A capacidade que estamos lançando, de fato, gera mais do que sucessos de lançamentos? As pessoas estarão felizes daqui a 15 anos naquela área ou só estarão se comprarem hoje? Será que cada ano que passa vai ocorrer o “efeito Morumbi”, ou seja, quando vai estar valendo 10 vezes menos do que valia quando foi comprado?

Essas são as perguntas cujas respostas precisamos. Podemos aproximar as respostas a essas perguntas, mas não respondê-las, porque só o tempo e a execução de um plano urbanístico com participação da sociedade, com controle social muito organizado e com capacidade de indicadores de desempenho para cada um dos setores apontarão qual a ocupação do território, qual o volume de recursos liberados e, de fato, se isso está tendo uma modulação.

Mas, como há uma série de ajustes na lei a partir de todas essas informações, como e onde fazer isso? Esses ajustes, inclusive, vão estimular quem se vai construir o HIS,

quem vai construir o HMP, quem vai combinar o modelo de ocupação que já sonhava para o seu lote e que vai ter ele mudado.

Como fazer a modulação do hoje com o futuro sem produzir, logicamente, o modelo de direito de protocolo, que faz com que, de hoje até a aprovação e sanção, tudo esteja protocolado? Mas, se todo mundo protocola tudo, podemos não ter Operação Urbana nenhuma, uma vez que leva cinco a seis anos para licenciar o que foi protocolado no período de aprovação do projeto. Pode, então, não adiantar nada.

Um pouco disso é o que aconteceu no Plano Diretor. Fazendo uma autocrítica muito tranquila, quais foram os erros que cometemos que não podemos mais cometer no diálogo com quem usou aquilo que, em tese, não era para ser erro, mas foi fragilidade do processo? Se houver 10, 15 processos de licenciamento no território, saberemos que eles estarão lá, porque não estarão escondidos e dialogarão com o setor de licenciamento da Administração. Então, qual o desejo para esse território e em que ele ainda é incompatível com o que estamos fazendo?

Esse é um diálogo maduro que tem que ser feito publicamente para que ninguém tenha dúvida de que não estamos sabotando ou beneficiando alguém. Essa, talvez, seja a questão fundamental, porque o que a população quer mesmo saber é quem foi o malandro que levou vantagem. Para tanto, precisamos trazer o projeto de volta.

Vou tentar combinar com o Vereador Nabil como a gente pega um projeto que passou pela Comissão de Política Urbana, que não pôde oferecer o resultado desses encontros. Por quê? Se você tem uma Comissão Técnica que realiza 2 audiências públicas e 9 reuniões setoriais como esta, é lógico que a gente leva uma capacidade de organizar as ideias, porque aos outros setores que não fomos, nós vamos. Refiro-me a reuniões como esta, com 10, 20 pessoas, para que a gente possa sentir cada vez mais onde está a demanda. Passado isso, logicamente que, a partir do dia 10, com algo minimamente elaborado, vai-se exatamente aperfeiçoar uma operação que melhora muito o modelo das operações que já foram aprovadas

para a Cidade, com o objetivo de se criar essa segurança a que o Nabil se referiu. Para criar o controle social tão necessário, para criar os ambientes de acompanhamento de toda a sociedade, que independem do Conselho Gestor, pois você chega lá e consegue ver de fato o que está acontecendo, como estão sendo os licenciamentos, o que está sendo construído, o que é construído em compensação de tal valor agregado para outro de interesse social. Assim se vai avançando.

O processo aprovado em primeira - e que não passaria mais pela Comissão de Política Urbana – tem que voltar a essa Comissão para que ela construa um substitutivo, agregando todas as informações das reuniões dos setores, das duas audiências públicas que vamos realizar e da audiência pública que será realizada pela Comissão de Finanças. Com esse enredo, a Comissão tem condições de oferecer, à Câmara e à sociedade, um texto, que vai abarcar desde essas questões da transição – não do recurso. Todas as vezes em que as pessoas me perguntam: “O recurso vem de uma operação para outra, mas não faz tudo o que a outra desejou fazer...”. Sim, porque a operação urbana anterior a essa não produziu o recurso que ela queria produzir até 2005; não produziu nenhum, começou a produzir a partir de 2005 para 2006. Consolidou em 2012 e, agora, em 2013, um valor capaz de suportar um primeiro processo, que precisa ser “startado”, independente dessa operação urbana. A gente não pode nem criar ação vinculante. É que se acontecer a outra, aquilo tem que ser feito independente disso, porque o dinheiro já está aí.

Se necessários forem recursos para drenagem nesse território, não há como você esconder a futura operação do financiamento dessas necessidades. Por isso, há outras três bacias estudadas, e estão anunciados mais 75 milhões, valor que pode ser maior, porque não está orçado e podem consumir mais do que a hipotética sobra desses 300 já em caixa. Mas temos ainda, lançados, projetos de viário, cujo valor ainda não sabemos. E estou falando para termos uma relação direta de onde houve o processo de adensamento, que ainda é um adensamento construtivo, pois ainda não se verificou de fato um adensamento populacional.

Foram trazidos negócios; uma arena, um grande *shopping*, torres comerciais; e está-se começando agora a trazer habitações. O cálculo foi nos dizendo isso; mas, como não temos o cálculo, não podemos enxergar o quanto temos em termos de impactos negativos a serem mitigados.

A sugestão que faço ao Vereador Nabil – para tentarmos construir um entendimento com o Presidente e os demais Vereadores – é que o processo aprovado em primeira volta para análise pela Comissão para que ela ofereça um substitutivo à Casa depois de todos esses debates, de maneira pública, como a construção pública desse texto. As pessoas vão saber que o artigo 12 – esse lido pelo Nabil -, que fala do que está na área expandida, tem de ter certa precisão, exatamente para não correremos o risco de colocar recursos naquilo que não importa à operação nem à sociedade.

- Manifestações fora do microfone.

---

**O SR. JOSÉ POLICE NETO** – Não. Se a gente pede, o Plenário é obrigado a se manifestar em relação ao que a gente pediu. Ele pode rejeitar, mas não pode não se manifestar. Você pode dizer o seguinte: “Srs. Vereadores, a Comissão de Política Urbana não conseguiu se manifestar dentro do processo”. Não conseguiu mesmo, porque foi um Congresso de Comissões que instruiu o processo. Então, o que a gente está dizendo? Volta para uma manifestação da Comissão de Política Urbana para que ela devolva isso com um substitutivo elaborado a partir da escuta da sociedade. Não faz sentido haver uma Comissão Técnica na Câmara Municipal que se reúne com a sociedade e não apresenta o resultado dessa reunião com a sociedade. Esta é uma questão obrigatória: volta lá, elabora-se a partir do diálogo que se teve o que deve ser o avanço, ou, de repente, a Comissão de Política Urbana não reconhece que há avanço capaz de alterar para a lei fiscal melhor, então, diz o seguinte: “Desculpem, não temos condições de fazer assim. Vocês que devem buscar uma nova fórmula para conseguir aprovar, pois nós não encontramos fórmulas, nesse projeto, para avançar”.

Estou seguro de que os sete Vereadores, da Comissão, mais a participação da

sociedade, nos darão condições para isso. Nos darão, mas é um modelo novo, ou seja, construir um texto de uma maneira mais participativa, quer dizer, respondendo a algo assim: “Nós precisamos de devolutiva”, que foi bastante comentado na última quinta-feira. O processo de devolutiva é afinar o processo. E como se afina o processo? Indo para o texto da lei. As pessoas começam a falar o que precisam e se começa a escrever a redação que pode substituir artigo por artigo.

É lógico que não serão os cinquenta e poucos artigos reescritos, mas tem lá um conjunto de dez, doze, quinze artigos, ou seja, quando conseguirmos orçar cada uma das obras que estão no anexo e ficar claro que aquilo produzido de recurso possibilita o pagamento; quando ficar claro que todo esse um milhão de metros quadrados é suportável – porque há cálculos consistentes que apontam isso; então, vai sendo possível dar a cada um dos Vereadores a confiança de votar.

Portanto, é com cada uma das informações técnicas mais a aderência que passou a ter à população, nos levam a crer que chegaremos num local melhor do que as últimas operações urbanas chegaram.

Esse não é um processo que envolverá trinta, quarenta ou oitenta mil pessoas, mas envolverá os interessados que estão em se manifestar em cima dele. Dizer realizaremos mais seis encontros como esse – pequenos até, com 20 ou 30 pessoas – e que faremos um diálogo com muita qualidade é dizer que chegaremos a um texto de lei que não é o melhor para todos, mas é o melhor para aqueles que participaram. Afinal, dizer que faremos o melhor para todos, mas há os que nem estão aqui, não dá. Agora, que seja o melhor para os que estão participando.

Então cumprimos um pouco, aqui, dois setores: setor C e setor I. É um pouco do que cumprimos hoje, são dois dos nove setores. A partir daí, temos outros sete, dos quais dois ou três temos como fazer um pouco junto.

Acho que conseguiremos, em três semanas, cumprir esse cronograma. Mais uma



reunião, por exemplo.

- Manifestação fora do microfone.

**O SR. JOSÉ POLICE NETO** – É que os setores que não têm população têm alto interesse de outras pessoas e, se não fizermos, corremos o risco de lá não ter feito e surgir, lá, a geração do problema.

Talvez sejam esses que tenhamos de produzir esse modelo de debate, exatamente para não dizerem: “Onde aconteceu o problema foi justamente onde não fizeram a tal reunião”. Portanto, acho que vale.

Mas é para dizer que também nós estamos aprendendo com isso. E, assim, se não tiver uma unidade nesse processo, não chegaremos no final do mês que vem com alguma condição mais madura de aprovação. É que chegará na boca do plenário para se apresentar um substitutivo que não nasceu dessa elaboração. Nasceu de um diálogo que o Executivo fez com ele mesmo para oferecer aos Vereadores assim: “Esse é o que o Executivo quer”. E aí é a base com meia dúzia de Opositores.

E nem sempre esse que o Executivo quer ganhou a legitimidade para ser aquele que servirá a todos, mesmo podendo servir.

Então, conforme o Vereador Nabil Bonduki falou – e está certo – ele confia naquilo que pode ser apresentado como um substitutivo pelo Executivo, mas é muito melhor ele ser apresentado pelo Executivo a partir de uma leitura que o Parlamento fez, já que essa fase é justamente o Parlamento que tem de construir a alteração e não o Executivo.

Historicamente, quem constroi as alterações dos projetos e eles chegam à Câmara é o próprio Executivo.

Digo isso, pois há duas semanas, aprovamos a reforma administrativa e tentou produzir algumas mudanças. Vou dizer que saí dali com uma desilusão de 50% do que poderíamos ter feito. Poderíamos ter ido muito além. Para muito mais do que foi produzido.

Mas é um processo de aprendizado. Fizemos 50%, quem sabe agora fazemos 70%

ou 80%, até chegar lá.

É muito importante termos esse ambiente: seis ou sete falas, a capacidade de se detalhar muito mais, reter seu território. Afinal, sabemos: quanto menor a escala, maior é o grau de detalhamento que chegaremos. Quanto maior a escala, mais intangível fica o tema que se está discutindo.

Há ainda algo essencial: precisamos acreditar no que estamos fazendo. Tem de ter uma dose de crédito em quem está conduzindo o processo e isso é fundamental para chegarmos, no final do mês, e votar: o substitutivo foi bem produzido; ou: não tenho essa segurança ainda, não espere minha concordância. E termos, assim, a condição tranquila de dizer: “Chegamos a um grau de maturidade, dá para avançar e vamos votar”.

Mas, digo isso, percorrendo essas etapas: conversando com empreendedores que estão no território e, portanto, já vêm se manifestando via Secovi – absolutamente contrários –, que é de se avaliar; e construindo nossos entendimentos daquilo que achamos deva avançar.

É assim que gostaria de acreditar. Mais alguma coisa? (Pausa).

É com a dirigente da organização que trabalha a Pompéia que vamos cumprir nossa reunião do dia de hoje. Acho que ela exemplifica esse esforço que estamos fazendo no sentido de dialogar com a sociedade.

Antonieta, por favor.

**A SRA. ANTONIETA** – Doutor, eu ainda insisto: se foi arrecadado 363 milhões, esse dinheiro, por lei, pertence a esse distrito que foi especificado em lei. Num é uma outra lei, juridicamente isso não existe, que possa absorver esse dinheiro para outra finalidade. Isso não existe.

Se entrar com uma ação, o juiz na hora diz: “Não, é obrigação de fazer, faça aquilo e acabou”.

Agora, a gente não podia entrar num acordo razoável? Se esse dinheiro já está estabelecido para isso, ao invés de uma briga judicial, ele não pode ser reservado para isso e o

resto, faz-se o que quer e nem tomamos conhecimento?

- Manifestação fora do microfone.

**O SR. JOSÉ POLICE NETO** – Mas é exatamente isso o que estamos falando. E aí há uma questão fundamental para entendermos – para fechar o dia de hoje -, que é compreender o que a outra lei – a atual – criou e o que ela tem. Só para sermos muito objetivos.

Se usarmos o rigor da lei, parte da intervenção na bacia da Água Preta, ela, estando fora do perímetro, terá de buscar outros recursos complementares a ela. Faz algum sentido fazer o trabalho em alguma bacia, mas falar assim: “O dinheiro da operação só serve para aquilo que está do perímetro para dentro da bacia”. Então, pouco importa a água que contribui para essa bacia, mas isso é problema de outro dinheiro.

Podemos reservá-los na lei – os 363 mil reais – para intervenções exclusivas dentro do perímetro, só que teremos de arrumar dinheiro para fazer tudo para fora do perímetro que já está nesse processo de licenciamento. E, portanto, algo que já temos financiado, deixamos de ter.

Por isso, temos de tomar cuidado com o que é o reservar para aquilo dentro do perímetro, se não criamos um *imbroglio*.

- Manifestação fora do microfone.

**O SR. NABIL BONDUKI** – O que temos de fazer e, aqui, faço uma proposta, na verdade, só uma sugestão. Porque não definimos as obras prioritárias que devem ser feitas com os recursos que já estão prontos?

- Manifestação fora do microfone.

**O SR. NABIL BONDUKI** – Já foi captado. Define-se o que será feito com esse recurso.

- Manifestações concomitantes fora do microfone.

**O SR. NABIL BONDUKI** – Com todos, incluindo a questão das drenagens que faz

parte disso. Ou seja, criamos uma condição de dar segurança e não ficamos amarrados.

Afinal, a senhora mesmo falou que das obras previstas há 18 anos atrás algumas delas já não interessam mais, certo?

Então temos de definir agora o que é prioridade, sendo claro que todo mundo está de acordo que as águas de drenagem da Água Preta e do Sumaré são prioritárias e, daí, definindo quais são as outras prioritárias nesse momento para mitigar os problemas já causados pelas intervenções que aconteceram e a vida continua.

- Manifestação fora do microfone.

**O SR. NABIL BONDUKI** – É, e se faz a transição de uma para outra.

Isso tem de ser estudado, mas é um pouco, sim, nessa linha que temos de trabalhar.

- Manifestação fora do microfone.

**O SR. NABIL BONDUKI** – Não, mas na outra lei podemos estabelecer uma ordem de prioridade.

**O SR. JOSÉ POLICE NETO** – Queremos trazer isso de volta para a Comissão de Política Urbana exatamente para conseguir ter a orçamentação.

O Vereador Nabil apresentou uma tese em que se precisa ter consumo compartilhado do recurso arrecadado para que você não tenha uma grande oferta de uma estrutura aqui e nada lá. Afinal, tem de se ter estímulos consequentes para todo o território.

Você tem de acompanhar o processo de licenciamento e construção dos empreendimentos que vêm, pois eles também modulam a presença humana do território. Não adianta também aqui dizer o seguinte: “Realiza-se o empreendimento e você precisa de dez anos para levar a infraestrutura que é compatível com o empreendimento que está sendo lançado ali a partir da lei que se aprovou”. Também não faz sentido nenhum.

Portanto, há questões que são da compatibilidade natural. Mas é lógico que se pode definir algum grau de prioridade na lei e esse grau de prioridade se entrelaça com o plano

urbanístico do território, o qual vai dizendo onde é mais importante, até para que a operação aconteça a contento. Por isso, tem é necessário se dar prioridade para ela ter consequência. Quer dizer, não é muito difícil.

Acho que a proposta do Vereador Nabil de se conseguir escalar a regra de transição é algo que está ganhando consistência; de termos as informações de orçamentação são importantes pois poderemos priorizar; ou seja, estamos começando a dar as convergências necessárias.

Daqui a 15 dias, no máximo, estaremos começando a escrever isso junto com os técnicos de lá; junto com os técnicos que foram apresentados pela sociedade civil. Aliás, se a sociedade civil tiver pessoal que, junto conosco, quer ajudar a escrever, estamos aceitando todas as contribuições.

Tanto o Vereador Nabil quanto eu, temos os nossos bravos guerreiros que nos acompanham em todo o canto, mas se a sociedade tiver gente e quiser nos olhar e ainda fazer o controle social do dia a dia, também estamos abertos.

Querem nos ajudar a escrever e exergar como está sendo feito, sem nenhum problema. O que precisamos é avançar.

Eu acho que já avançamos muito, pois está claro, aqui, que há um desejo de se pegar o valor que está sendo transmitido de uma para a outra e fazer a transição. Podemos dizer lá o que vai se cumprir. Vamos tentar fazer isso.

Vamos além? Orçar tudo? Vamos além. Mas precisa ter essa vontade de mostrar quais são as convergências.

Temos mais uns quatro ou cinco encontros organizados como esse. Então vamos definir para todas as outras áreas além dessa. Essa tem um conflito maior, pois já está com seu estoque esgotado. Foi o que o Vladi iniciou quando disse: “Aqui não vai ter mais nada. Já acabou”.

Por isso, a atenção maior de se buscar os recursos, tá bem?

- Manifestação fora do microfone.

**O SR. JOSÉ POLICE NETO** – Antonieta, estoque esgotado é aquilo, ou que está consumido pelos projetos e não iniciou obra, mas já está esgotado; aquilo que é adicional. Daí você vai dizer assim: “Não pode fazer mais nada no território? Não pode bater um prego?”. Pode.

- Manifestação fora do microfone.

**O SR. JOSÉ POLICE NETO** – Pode ter prédio desde que esteja licenciado ou esteja dentro do coeficiente original dele. Não pode usar as regras da operação. Se ele tiver um estoque dele, se tiver lá uma vez o terreno dele, tiver umas M-3.

- Manifestação fora do microfone.

**O SR. JOSÉ POLICE NETO** – Não, fora dos benefícios dela. Fora dos benefícios adicionais que ela gera, tá bem?

Muito obrigado a todos pela paciência, contribuição e debate.

Está encerrado nosso encontro do dia de hoje.

