



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: 27 DE JUNHO DE 2013

OBSERVAÇÕES:

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

O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo) – Na qualidade de Presidente da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, declaro abertos os trabalhos da décima segunda audiência pública de 2013.

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

Informo ainda que esta audiência pública está sendo publicada no *Diário Oficial da Cidade de São Paulo* diariamente desde o dia 21 de junho de 2013 e foi publicada no jornal *Diário de S.Paulo* do dia 25/6/13 e no jornal *Folha de S.Paulo* do dia 26/6/13.

Convidados, estão presentes o Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano, Sr. Fernando de Mello Franco, e o Sr. Gustavo Partezani, Arquiteto formado pela FAU-USP, além do nobre Vereador Nabil Bonduki, do nobre Vereador Paulo Frange, Vice-Presidente desta Comissão e do representante do Ministério Público, Promotor de Justiça Dr. Roberto Carramenha. É um prazer tê-lo conosco, doutor.

Além desta audiência pública, ocorrerá outra no dia 5/8, às 19h, quando esperamos apresentar o substitutivo final para discussão com a comunidade.

É importante ressaltar que hoje vamos ouvir as propostas de substitutivos, respectivamente a do nobre Vereador Nabil Bonduki e a deste Vereador. Esclarecendo e ressaltando que o objetivo é construir um substitutivo que conte com o apoio de todos.

Informamos que, durante o mês de julho, os trabalhos que visam a aperfeiçoar o substitutivo continuarão. Assim como nós, os nossos técnicos estarão presentes para esclarecer dúvidas e aceitar sugestões, que serão levadas à Secretaria de forma que, até 5 de agosto, possamos ter esclarecido todas as dúvidas e acolhido todas as sugestões.

Vamos começar apresentando o substitutivo deste Vereador, cuja apresentação peço que seja feita pela minha assessora Fernanda Bandeira de Mello.

Em seguida, apresentaremos substitutivo do nobre Vereador Nabil Bonduki. Estamos tentando somar os dois. Também há sugestões dos Srs. Vereadores Paulo Frange e

Toninho Paiva.

É importante mencionar que o substitutivo foi feito levando-se em conta as sugestões de diversas entidades e associações que estiveram conosco nas audiências públicas.

Tem a palavra a Sra. Fernanda de Mello.

A SRA. FERNANDA DE MELLO – Quero fazer um agradecimento a todos os que colaboraram nas audiências públicas com suas contribuições, críticas, sugestões que, obviamente, como foi dito, ainda serão objeto de bastante conversa e interação durante o mês de julho.

- A oradora passa a referir-se a imagens na tela de projeção.

A SRA. FERNANDA DE MELLO – Como os substitutivos já foram distribuídos, entendemos que o melhor seria tratar de alguns aspectos e não exaustivamente do substitutivo.

Essa apresentação pretende destacar quatro itens que foram motivadores dos substitutivos: aspectos formais, técnicos, jurídicos e considerações políticas, porque uma lei demanda o objeto político na sua composição.

Com relação aos aspectos formais, dentre as razões que motivaram as propostas de alteração no PL 505, estão aquelas que são repetitivas, ou seja, que estão repetindo dispositivos legais já existentes. Outras alteram conceitos pacificados em outras legislações, entendemos que não conspiram para um melhor entendimento do que a lei permite ou não. Se me permitem, um dos exemplos é exatamente o termo corredores usado nessa lei de forma diferente, utilizado em outros dispositivos do planejamento urbano. E há aquelas que alteram competências de secretarias. Uma delas que destacamos como exemplo foi uma que entendemos que seja competência da Secretaria do Meio Ambiente. Então, dentro dos aspectos formais, toda vez que existem alterações, algumas motivadas por essas questões, estamos chamando de formais.

Existiram outras que foram alterações motivadas por aspectos técnicos. Exemplos dessas alterações são aquelas que colidem com definições existentes nas leis em vigor ou que retrocedem em avanços que já foram obtidos e se encontram no Plano Diretor Estratégico. Como exemplo de questão que consideramos como avanço, estamos mostrando o artigo 22, onde a sua síntese é que não se aplica, no que se refere a empreendimentos no perímetro Água Branca, a obrigatoriedade, por exemplo, de dispor de utilização de espaços comuns.

Outro item que entendemos ser um aspecto técnico e que precisa ser revisto, é que em empreendimentos de uso misto há uma mesma entrada para uso residencial e não residencial, o que pode gerar conflitos. É uma questão técnica que pode ser superada com facilidade.

Então, esses são os dois exemplos que destacamos. Obviamente, no substitutivo apresentado pelo Vereador Andrea Matarazzo há outras questões sobre esse tema, mas esses são os exemplos que poderiam servir de inspiração para melhor compreensão dos substitutivos. Em relação aos aspectos jurídicos, que alterações houve? Logo no artigo 1º há o verbo “dever” conjugado, o que significa que a operação urbana consorciada estaria criando uma obrigação, quando, na verdade, ela foi concebida para ser um instrumento de motivação. Portanto, entendemos que os aspectos jurídicos devem ser levantados para ser equacionados e que a legislação não venha a sofrer questionamentos, ou judicialização, o que pode acarretar inviabilizando seus aspectos mais importantes, quais sejam, o desenvolvimento da região.

Outra questão importante de cunho jurídico – que a nosso ver não ficou clara – é o perímetro expandido, que não parece encontrar respaldo no Estatuto das Cidades. Essa é para nós uma grande preocupação, pois pode ser fonte de judicialização. Gostaríamos de pelo menos ver alguma análise jurídica para ficarmos mais tranquilos.

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

A SRA. FERNANDA BANDEIRA DE MELLO - Também entendemos que há uma ampliação de limites estabelecidos pelo Plano Diretor Estratégico e uma discricionariedade.

Esses dois artigos mencionados são exemplos dessa condição. Um deles, o de 20% acima - que faz com que o coeficiente de aproveitamento deixe de ter o limite de 4 vezes e passe a ter 4,8 vezes -, foi bastante citado nas reuniões técnicas e nas audiências públicas que ocorreram. Entendemos que esse é um aspecto importante.

Por fim, os aspectos políticos que estão no subtítulo, orientando as sugestões do substitutivo enviado pelo Vereador Andrea Matarazzo. “Garantir que os recursos já arrecadados sejam utilizados para os fins da lei em vigor, pacificando a preocupação de que eles sejam destinados a outros usos que não os previstos, e ratificar que lá estamos com drenagem e obras viárias.” “Atribuir prioridades, e não só diretrizes, para que todos saibamos quais os investimentos, e como, serão realizados no tempo.” Portanto, aqui já aparece uma proposta, resultado já das interações a partir do substitutivo. São prioridades que estamos apresentando para serem objeto da nova lei, que ocorreriam na seguinte ordem proposta, visando a corresponder aos anseios: drenagem, reformas em HIS, construção de HIS, construção de equipamentos sociais e obras viárias. Trata-se da incorporação de alguns anseios que nos foram transmitidos.

Nessa outra imagem, uma proposta de se ampliar os recursos da nova lei, destinados a HIS. Temos de ver se essa elevação pode sair de 5% e saltar para 20% ou 30%, conforme foi proposto, inclusive, pelo Vereador Nabil Bonduki.

Ainda sobre os aspectos políticos e especificamente sobre as HIS, parece-nos bastante preocupante o fato de que eles não seriam contabilizados, pelo projeto de lei em trâmite, no estoque de potencial adicional de construção. Para nós, ficou claro, em todas as reuniões técnicas que aconteceram e por todos os documentos que recebemos como sugestão, que existe uma demanda bastante grande por escolas, postos de saúde, áreas de lazer, acessibilidade e tantos outros equipamentos públicos, e, portanto, haverá sim uma pressão, e talvez eles devam ser contabilizados para que essas demandas sejam mais bem dimensionadas e não fiquem aquém da ocupação que, ao final, vier.

É necessário...

É necessário serem dotados de qualidades o ambiente e as moradias. Aí uma série de alterações foram propostas, principalmente nas prioridades, que visam a reforçar e apoiar a criação de parques lineares, tratando da circulação de pedestres e veículos não motorizados. A questão das águas pluviais precisa ser tratada, para reduzirmos o problema da poluição difusa. Também precisam ser promovidas melhorias em habitações.

Em síntese, esses são os eixos do substitutivo proposto.

O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo) – Levamos em conta esses eixos e algumas questões em audiências públicas. Procuramos enviar o substitutivo a todos, inclusive ao Governo. É bastante cansativo mostrá-lo de ponta a ponta.

Tem a palavra o nobre Vereador Nabil Bonduki, por quinze minutos, para apresentar as suas propostas de substitutivo.

O SR. NABIL BONDUKI – Boa noite a todos. Cumprimento toda a Mesa e os representantes do Executivo, inclusive os Srs. Fernando de Mello Franco; Gustavo; Andrea Matarazzo, Vereador; o Sr. Promotor, a quem agradeço a presença, e todos os representantes da comunidade. Hoje a audiência pública que se realizará estará bem esvaziada.

O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo) – Haverá outras audiências.

O SR. NABIL BONDUKI – Já está programada outra audiência pública para o começo de agosto. Certamente até lá, haverá um período de elaboração. É importante a realização dessa reunião, para apresentarmos propostas e ouvirmos a comunidade.

Ontem houve a realização de uma audiência pública contrariamente a essa, no auditório do CET. Houve lá a participação de quase 200 moradores, principalmente do setor A, onde há o conjunto Água Branca. A audiência foi muito viva, com a presença da população. Estive presente em apenas uma parte da audiência pública, mas foi bastante interessante e conseguimos ouvir outro setor, que não vem na Câmara, mas que mora na área.

Vou apresentar, de maneira completa, as propostas rapidamente, porque temos

muito pouco tempo. Vou apresentar, desde o início, as várias questões. Algumas são muito simples. Primeiro, é necessário incorporarem as cabeceiras dos córregos no perímetro expandido. Os Córregos Água Preta e Sumaré começam fora do perímetro da operação. Portanto, precisamos incluir o perímetro expandido.

O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo) – Quem quiser falar depois, por favor, inscreva-se aqui. No final da fala do Vereador Nabil Bonduki, vamos encerrar as inscrições.

O SR. NABIL BONDUKI – A questão do perímetro expandido é muito importante. Caso haja algum tipo de consideração de ordem jurídica sobre perímetro e perímetro expandido, não vejo problema algum. É só definirmos o perímetro total da operação como o perímetro expandido, considerando que as modificações de uso e ocupação do solo estão apenas no perímetro definido como perímetro da Operação e o restante como área de recepção de intervenções. Não podemos fazer a canalização de um córrego sem considerar as suas cabeceiras ou o corredor de ônibus e outras intervenções que interferem na área sem considerar seu entorno.

Outro ponto que consideramos importante no projeto e precisa ser incluído é a definição, no artigo 5º - que é o das definições. Existe uma série de itens importantes que precisam ser definidos na lei. O item calçada ativa é um deles, reloteamento é outro, corredores – inclusive, o uso desse nome, eventualmente, possa ser alterado para não ser confundido com corredores do zoneamento. De qualquer maneira, a zona onde é definida como corredor, precisa melhor ser definida e descritas no quadro. Existe um quadro que está sendo proposto para delimitar claramente os perímetros.

Uma questão que verificamos em outras Operações Urbanas é o fato de perímetros não estarem bem definidos, como no caso da Operação Urbana Água Espriada. Depois, isso gera problemas na hora de aplicação da lei. Então, um quadro para definição de qual o perímetro desses perímetros.

Outra definição importante é com relação à unidade habitacional incentivada.

Estamos propondo mudar o que é área computável de 45m para área privativa de 50m. Há uma tecnicidade nisso que, se for o caso, poderemos explicar melhor. Na verdade, amplia a possibilidade de utilização dessas moradias como moradias de interesse social.

No artigo 8º, no programa de intervenções, suprimimos o § 2º, que dá uma autorização genérica para uma série de utilização de instrumentos que, na verdade, podem mais criar dificuldades de entendimento do que ajudar na aplicação da lei. Em relação ao programa de intervenções, estamos propondo um artigo novo. Tem a ver com uma reivindicação muito grande da comunidade, que é segregar os recursos arrecadados por meio da Lei 11.774, a atual lei da Operação Urbana, definindo um plano de obras para garantir que esses recursos sejam aplicados de maneira já conhecida pela população.

Portanto, estamos propondo obras de drenagem do Córrego Água Preta, em Sumaré, que já foi amplamente discutido; melhoramento viário, principalmente, o prolongamento da Av. Auro de Moura Andrade e conexões; reforma e qualificação do conjunto Água Branca, tanto do Cingapura como demais prédios. Consideramos esse ponto importante, aliás, foi tema da audiência pública de ontem. Havia muita gente desse conjunto habitacional presente.

Também, atendimento habitacional para os moradores da favela Aldeinha do Sapo, que foram removidas, mas existe o cadastro dessas famílias; aquisição de terrenos para HIS; construção de equipamentos sociais, basicamente, no perímetro da Operação – tudo que falamos está dentro da atual Operação -; obra de drenagem dos Córregos Água Branca, Quirino dos Santos e Pacaembu, que são outros córregos que cortam a Operação Urbana; transposição adequada sobre a Av. Francisco Matarazzo, paralelo ao Viaduto Antártica, necessária para ligar o metrô com a Arena Palmeiras. Há uma discussão se deve ou não ser uma passarela, mas essa transposição é importante para evitar que tenhamos muita gente atravessando e interrompendo, durante um período muito grande, o trânsito da avenida.

Propomos também a desapropriação, para implantação de espaços livres e

acessos viários numa área de apoio à Arena Palmeiras. Quero chamar a atenção que tanto esse item, o nono, como o oitavo, estão diretamente ligados à Arena do Palmeiras e deveriam ser, na verdade, intervenções pagas no estudo de pacto de vizinhança da Arena Palmeiras. Não foram naquela oportunidade, porque são obras importantes, mas estão ligadas a uma intervenção que foi feita. Agora precisa ser feita.

Obras de qualificação urbanística nos setores ao sul da estrada de ferro, que foi mais impactada pelas intervenções existentes.

Melhoria do transporte coletivo, especial corredor da Av. Sumaré.

Levantamento do patrimônio histórico e levantamento das áreas contaminadas.

Ou seja, o que estamos colocando aqui é o conjunto de intervenções importantes que foram levantadas nas várias audiências públicas, que são importantes para a área e são urgentes.

—
Pode acontecer - por isso tem esse parágrafo único - que os recursos para todas essas obras sejam maiores do que aqueles que já foram arrecadados pela operação atual. Estamos propondo um parágrafo único que, caso esses recursos não sejam suficientes, os primeiros recursos que venham a ser aplicados na nova operação sejam utilizados para viabilizar essas obras que seriam consideradas prioritárias.

No artigo nono, é uma questão apenas do mapa, que gera problema. Está escrito ali “área reservada”. Nós consideramos que isso não está claro no mapa, deveria ser transformado para “área verde” ou “área institucional”, porque isso dá maior clareza sobre o que está se falando a respeito dessa questão.

No artigo nono, também, importante do ponto de vista de maior clareza para ler, várias ruas vão ser recuadas em dois metros. Consideramos importantíssimo que haja uma tabela com quais são as ruas para especificar claramente onde isso vai acontecer.

Quero chamar a atenção para todas essas questões que são importantes, porque quanto mais clara estiver a lei – é algo que observamos com muita frequência –, pois há leis

que não ficam precisas e depois abrem mão para muitas interpretações que não são adequadas.

No plano de melhoramentos, no artigo 11, estamos propondo destinar, no mínimo, 30% dos recursos para habitação de interesse social, sendo que metade seria para aquisição de terras, porque existem recursos do Governo Federal, o Minha Casa, Minha Vida, e do Estado para construção. Mas qualquer construção que se venha fazer precisa de terra e aquisição de terra é fundamental para isso, utilizar recursos da operação prioritariamente para aquisição de terras, seja no perímetro, seja no perímetro expandido, porque ambas podem ser objetos de intervenção no que diz respeito a isso.

É claro que isso rompe – quero deixar claro, porque tem uma série de propostas aqui que estão ligadas a uma ideia de alterar o que tem sido as operações urbanas tradicionais, que são operações que geram uma zona de exclusão, uma zona hipervalorizada, que exclui a população de baixa renda.

Então, quando a gente amplia o perímetro e dilui os recursos para as intervenções que não sejam apenas melhoramentos viários, como tem sido feito em geral nas operações urbanas, o que acaba acontecendo é uma... Já sei, meu tempo, vou tentar correr, Vereador Andrea Matarazzo.

O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo) - É sempre um prazer ouvir você Nabil, por isso você sempre tira dez em todos os concursos de cátedras que faz.

O SR. NABIL BONDUKI – Obrigado, Vereador. Vamos em frente.

Isso aqui também tem a ver com habitação. Mas vou pular alguns itens, depois poderemos disponibilizar o *power point* completo, para todos que queiram conhecer as mudanças já no texto.

O Vladir colocou várias vezes nas nossas apresentações, que as transposições sobre o rio Tietê seriam prioritariamente para pedestres, ônibus e ciclistas. Achamos prioritário, mas é importante estar na lei, porque não estava. É preciso deixar expresso na lei essa

definição.

É importante incluir no programa de intervenções os levantamentos do patrimônio cultural e das áreas contaminadas, parece inclusive que algo já foi feito. Entendo que às vezes o fato de se colocar na lei - quando já está feito é ótimo porque já está cumprido -, mas para a gente não ter insegurança de que aquilo não vai acontecer. Então, se já tem esses levantamentos, seria excelente, já estaria se cumprindo. Foi-se estabelecido, inclusive, um prazo de 360 dias para que esses estudos sejam feitos. Se já estiverem feitos, ótimo, cumpre-se mais rápido, mas ninguém fica a insegurança de que não vai acontecer.

Outra coisa que tem a ver com os parâmetros urbanísticos, eu já falei sobre isso, é a definição clara das vias onde estão configurados os corredores e a sua definição de perímetro.

Outra coisa importante que tem a ver com a questão dos coeficientes é... Bom, aí é uma questão técnica, apenas citar a Lei 13.885, no artigo 13, também no artigo 13, essa é uma questão muito importante, que é proibir o subsolo no corredor cinco. Corredor cinco é aquele que fica ao longo da Marginal, que é a área mais sensível do ponto de vista de drenagem e, portanto, naquelas edificações haveria restrição ao subsolo.

No artigo 22, tem a ver com a questão do parcelamento. Nos terrenos que tem mais de dez mil metros, eles devem ser necessariamente parcelados. Isso para quê? Para evitar que tenhamos empreendimentos muito grandes, com muros, cercado e, portanto, criar quadras de, no máximo, dez mil metros, que com isso viabiliza a utilização desses quarteirões para o uso urbano propriamente dito. Como temos terrenos grandes que existem na região, antigas áreas industriais, elas possam ser divididas em áreas menores.

Uma outra coisa importante é a fruição pública, que é um princípio do projeto, estamos propondo a redução de mil para 500 metros. Portanto, os lotes menores trariam, podendo utilizar desse benefício, embora menor. Esse é um assunto muito importante, que é a mudança, que é uma pequena alteração no total de área de potencial construtivo adicional. O

total não é modificado, partindo do pressuposto que o estudo que foi feito trabalha com um milhão, 850 mil metros de potencial adicional, mas estamos aqui modificando, reduzindo em 300 mil. Esse número pode ser rediscutido, mas a ideia é estimular, garantir mais área para o uso residencial e reduzir o uso não residencial. Isso está diretamente ligado à ideia de que estando a Água Branca mais próxima das áreas onde tem uma grande quantidade de emprego, seria importante abrir mais espaço para habitação. Porque seria interessante inclusive que pudesse ter área não residencial do outro lado do rio, no Arco Tietê, que é outro projeto. Dessa maneira estaria cumprindo um objetivo importante não só do atual Plano Diretor, com também das propostas do novo Plano Diretor, que é estimular a habitação no centro expandido e estimular emprego fora do centro expandido e aqui seria uma maneira de estimular isso.

Está faltando de 800 mil para 500 mil. Claro, alterando os CEPACs nós propusemos manter CEPAC residencial e não residencial. Eu vi que no substitutivo do Vereador Andrea Matarazzo elimina a substituição e eu procuro manter, porque eu acho importante, inclusive, considerando que temos valores diferenciados, inclusive porque o valor do CEPAC não residencial pode ser uma maneira de estimular ou de não estimular. Então ele é um instrumento urbanístico. A ideia é poder fazer deste mecanismo um instrumento urbanístico que possa também estimular maiores questões.

Outra questão que nós estabelecemos valor, porque nós não temos condição, mas já solicitamos à Secretaria que faça os estudos, que é a mudança do valor do CEPAC, o valor de 700 para o residencial e 800 para o não residencial, nós consideramos que está defasado para o mercado. Então ele precisa ser atualizado e aí vem no item seguinte... Algumas coisas que eu estou apresentando hoje aqui não estão no texto que eu apresentei na semana passada, porque foram desenvolvimento posterior. Então continuamos trabalhando nisso.

Mas aqui considero uma coisa muito importante, no artigo... no item seguinte, algumas coisas que hoje estou apresentando não estão no texto que apresentei semana

passada, porque foi desenvolvimento posterior. Então, estamos continuando trabalhando nisso.

Considero muito importante, no artigo 38, estabelecer um quadro, uma tabela de equivalência, mais diferenciada do que temos hoje no projeto de lei. Por quê? O CEPAC tem uma relação com o metro quadrado adicional. Como o metro quadrado tem valores diferentes em diferentes setores, então esse preço é diferente. O CEPAC, então, deve valer metro quadrado “diferente”. Por exemplo, um CEPAC pode valer, por exemplo, dois metros quadrados no setor A, mais desvalorizado, e um metro quadrado junto ao Parque da Água Branca. E isso poderá permitir uma maior arrecadação dos recursos da operação e maior equivalência com valores de mercado.

Vou ser mais rápido para apresentar tudo, já que passei do meu tempo.

No artigo 45 propomos ampliar de 40 para 60 da área computável para a produção de habitação de interesse social.

No artigo 46 se suprime a referência... (Pausa) No plano de reurbanização, ele é uma espécie de parceria. Então, se suprime essa possibilidade.

No setor E2, que tem a ver com fundo imobiliário, consideramos que precisaria haver melhor discussão, a qual poderemos fazer no mês de julho, para precisar melhor o desenho do fundo imobiliário para que todos tenham segurança a respeito do que vai ser feito no setor E2. Este setor é a gleba Pompeia, a área que tem vários problemas fundiários. E o fundo está sendo criado para facilitar o processo de ocupação com a participação da SPUrbanismo.

No artigo 57, estamos reforçando o que já foi falado. Seriam criadas duas contas na SPUrbanismo, ao invés de uma; uma referente aos recursos arrecadados pela lei atual e outra da nova operação.

O artigo 58 trata da remuneração da SPUrbanismo. No texto original estava definido que essa remuneração seria feita por decreto. Mas propusemos que fosse definido em lei qual é a porcentagem de remuneração de modo a garantir transparência, pois os recursos

têm de ser utilizados prioritariamente para as intervenções. Claro que se deve remuneração a SPUrbanismo, mas em valores publicamente definidos.

No artigo 57, suprimimos o parágrafo que autoriza a SPUrbanismo também receber pelos serviços prestados. Isso está um pouco indefinido. Consideremos que ela irá receber, pelos serviços prestados, uma porcentagem dos recursos arrecadados.

Uma questão importante no artigo 59 tem a ver com o grupo de gestão, que é muito importante porque defini muitas coisas da operação. Então, há duas propostas aqui, uma é muito simples, que a Subprefeitura da Lapa seja incluída no grupo de gestão, como um dos representantes do poder público porque a supervisora da Lapa é a Subprefeitura que atua, que está presente naquela área. Outra coisa que é importante, é polêmica, inclusive, com o Governo. Veja que sou um Vereador que apoia o Governo, sou do PT, mas acho que devemos no Conselho Gestor não sermos meramente paritários, normalmente, muitos conselhos gestores são paritários: metade poder público, metade sociedade.

Eu considero que essa composição, muitas vezes, não garante para a sociedade a devida intervenção porque o Governo e mais um representante da sociedade já formam a maioria e como o Presidente é o Presidente do Conselho Gestor, então, tem voto de minerva. O Governo sempre vai ter um papel muito importante dentro das definições, mas às vezes, somos governo, às vezes, oposição, mas temos de ter um entendimento republicano sobre essa questão.

Estou propondo acrescentar quatro membros, moradores, porque não tinham moradores nesse conselho, tinham representantes de ONGs e representantes de entidades de classe. Então, proponho mais quatro membros moradores do perímetro da operação: dois do perímetro expandido e dois do perímetro da própria operação.

Essa é uma questão importante de modelo de gestão da operação para que possamos ter realmente um conselho que seja efetivamente participativo. Finalmente, no último artigo, é apenas para dizer que fica suprimido o artigo 70, que é aquele que dizia que o recurso

da atual operação seria transferido para os recursos da própria operação, uma vez que estamos segregando esses recursos em duas parcelas.

São essas as propostas até esse momento e correspondem ao processo de discussão que tivemos. Há outros aspectos que talvez precisem ser mudados, alguns deles relativos à questão de uso e ocupação de solo e também do plano de obras. Não está aqui na apresentação, mas chamo a atenção da necessidade de termos melhor precisão do plano de obras e intervenção no conjunto da operação. Agora, temos tempo se não para fazermos um plano urbanístico *strictu sensu*, pelo menos definirmos mais claramente para não ficar tão genérico como está no artigo 8º, que fala em melhoramentos viários, mas não especifica mais claramente que melhoramentos viários são esses.

De repente, alguém inventa um túnel, ou um minhocão na continuação do minhocão que corta a área e isso vira uma intervenção viária. Acho que ninguém quer isso, portanto, temos de especificar claramente que intervenções se propõem.

O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo) – Parabéns pela apresentação Vereador Nabil Bonduki, queria dizer que o nosso substitutivo está integralmente no meu site: andreamatarazzo.com.br e também no site do Vereador Nabil: cidadeaberta.org.br.

Tem a palavra o Sr. Roberto Carramenha.

O SR. ROBERTO CARRAMENHA – Boa noite a todos. Sr. Presidente, cumprimento V.Exa externando nesta oportunidade meu respeito e admiração em relação à sua pessoa e que se estende aos demais Vereadores que compõem esta mesa. Cumprimento também esta noite o Sr. Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Cumprimento V.Exa. externando, nesta oportunidade, meu respeito e admiração a sua pessoa e que se estende aos demais Vereadores que compõem esta mesa. Cumprimento também, nesta noite, o Sr. Fernando de Mello, Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano, assim como todos os presentes que vieram participar democraticamente da discussão sobre um projeto tão importante para a Cidade.

Tomei a liberdade de pedir a palavra porque o Ministério Público gostaria de externar algumas preocupações com a Operação Urbana Água Branca. Existe um procedimento já instaurado na Promotoria de Justiça e existe uma Ação Civil Pública em andamento, proposta pelo Dr. Maurício, que solicitou a sustação do processo legislativo por, pelo menos, 45 dias para que fosse ampliado o debate e o aprimoramento do projeto.

A intenção do Ministério Público, de maneira nenhuma, é obstar o andamento do processo legislativo. Na verdade, é permitir que haja um amplo debate, a mais ampla discussão sobre a questão. Em razão disso e da exiguidade do tempo, devo considerar que assumi as funções de Promotor de Justiça da Habitação e Urbanismo, da Capital, no dia 3 de junho deste ano, e já fui surpreendido com algumas reuniões técnicas e audiências.

Não pude participar do processo que antecedeu a primeira votação do projeto original encaminhado no final do ano passado, pelo Executivo. Tendo assumido a Promotoria recentemente e sendo o responsável pelo inquérito civil, fiz questão de participar desta reunião de hoje.

Visando trazer questões ao debate e objetivando, obviamente, o aperfeiçoamento dos textos proposto não somente o original que teria sido encaminhado no final do ano passado, pelo Executivo, mas também aos dois projetos substitutivos apresentados pelo Presidente da Comissão, Vereador Andrea Matarazzo.

Recebi o substitutivo por intermédio da arquiteta Lucila Lacrete e Ros Mari Zenha e também recebi das mãos do Vereador Nabil Bonduki, em uma reunião realizada segunda-feira com S.Exa., um substitutivo que possivelmente será apresentado se não houver uma composição ou um substitutivo de forma consensual, o que me parece ser uma solução salutar para termos um único substitutivo. Essa é uma primeira impressão.

Deixo consignado que não compareço nesta Casa Legislativa de forma alguma para dizer se o projeto é bom ou ruim, o que seria muita pretensão de minha parte por ter assumido recentemente e não estou aqui para fazer qualquer questionamento ao trabalho dos

técnicos que vieram desempenhando todo o esforço para elaborar este projeto, mas estou aqui para externar pontos e aspectos que me parecem relevantes e representam um pouco a preocupação do Ministério Público.

Comprometo-me a deixar à disposição da Casa e da nobre Comissão essas principais preocupações apresentadas na tarde de hoje pelo setor técnico do Ministério Público, do Centro de Apoio à Execução, que só conseguiram vencer alguns procedimentos outros que constam no Centro de Apoio e que externaram como preocupação, alguns já traçados pelo Vereador Andrea Matarazzo e pelo Vereador Nabil.

Não repito texto por texto e nem como sugestão de supressão de artigo ou alteração de artigos. Faço abordagens a título de sugestões, críticas ou recomendações. Como disse o Presidente, haverá possibilidade de uma audiência pública em 5 de agosto, que se discuta no mês de julho e se leve em consideração as proposições que estão sendo trazidas por mim.

Em relação aos perímetros escritos e desenhados nos mapas, que são os primeiros artigos do projeto, me parece cuidadoso colocar identificação de lotes que definem perímetros da lei.

Tive uma reunião na terça-feira com técnicos da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e, infelizmente, não tive a oportunidade de contato com o Dr. Fernando, mas ele, gentilmente, cedeu e permitiu que nessa reunião participassem alguns técnicos, dentre eles, o Vladimir que está aqui presente, o Antônio Carlos e o Weber, os quais trouxeram algumas informações para o Ministério Público.

Nessa reunião, recomendamos isso que reitero aqui: que sejam inseridos no projeto outros elementos geográficos que permitam uma maior precisão da delimitação e que facilitem um maior controle social sobre a área em que será implementada a operação, seja ele o perímetro normal, seja o expandido.

Notadamente, sobre o perímetro expandido, verificamos que o PL propõe um

perímetro pretendendo promover melhorias de condições de habitabilidade e salubridade de moradias subnormais (artigo 6º), além da provisão de habitação de interesse social, prevista no artigo 8º, inciso I, permitindo, também, a implantação do sistema de macrodrenagem, dispositivos públicos de retenção das águas pluviais e implantação do sistema de transporte.

Igualmente, por essa mesma questão anteriormente apresentada sobre o perímetro descrito, parece-me que o perímetro expandido também seja delimitado no texto e no mapa, no âmbito desta lei, evitando o desvio de recursos dessa operação para outros fins. É uma sugestão.

Que moradias a serem contempladas sejam identificadas e que seja evidenciado que os recursos da operação sejam utilizados, também, no perímetro expandido para esse fim. Inclusive, para que – como disse o Vereador Nabil – possa ocorrer a aquisição de terras, terrenos para que possam ser produzidas novas unidades. Nesse ponto o Ministério Público comunga com a proposta feita no substitutivo ao projeto de lei do Vereador Nabil.

Que os sistemas de macrodrenagem e transporte sejam identificados claramente, evidenciando que os recursos da operação serão utilizados também nesse perímetro para tal finalidade. Especialmente, em relação a esses sistemas, recomendando-se que seja considerada a possibilidade de um projeto urbano integrado, que considere não apenas as obras de drenagem, mas o efeito no entorno que hoje é ocupado com usos urbanos, possibilitando, também, a criação de parques lineares, segundo recomendação que já vem sendo traçada pelo Cades.

Também me parece recomendável que o PL estabeleça claramente que não será possível utilizar benefícios urbanísticos no âmbito do perímetro expandido – esse que tem outro caráter, pois, na verdade, seria só a implantação do recurso, eventualmente, para o próprio perímetro definido ou da área de operação urbana.

Em relação à habitação social, que ficou tão esquecido no primeiro projeto, e me parece estar tão abandonado, deixo isso claro pelo seguinte: na arrecadação feita – parece-me

– há um recurso superior a 340 milhões de reais, mas pouco sobra, pelo que nós tivemos de informação do que já foi utilizado para a habitação.

Então, a mim parece conveniente que também seja mantido o conceito e definição da unidade habitacional incentivada, com parâmetros construtivos para produção da tipologia voltada aos seguimentos da população de menor renda, expressando um condicionamento do número de vagas e sanitários – é um exemplo -, procurando suprir parte do déficit habitacional.

Assim, virá a ser evitada a produção concentrada apenas no segmento da maior renda, de forma a promover uma mistura de rendas no projeto urbanístico resultante, pois essa me parece ser a intenção de toda e qualquer operação urbana, que haja a integração e não a exclusão. (Palmas)

O perímetro expandido, uma vez delimitado, que contém finalidade de promoção de políticas da habitação social, seja aumentado o percentual mínimo de recursos, como foi proposto pelo Vereador Nabil.

A proposta de urbanística, parâmetros construtivos e incentivos: em relação aos incentivos urbanísticos, parece recomendável cautela no sentido de não serem ampliados de forma exagerada, áreas não computáveis nos empreendimentos que causem distorções no projeto urbanístico idealizado.

Em relação ao limite de número de vagas não computáveis, que seja mantido, observando-se que há previsão de aumento de oferta de transporte público coletivo na região e que é preciso mudar o modo de mobilidade, incentivando mais modos não motorizados e coletivos, preferindo estes aos uso individual de veículos pela população. Normalmente é o que nós costumamos ver: um veículo, uma única pessoa. Estimular mais o transporte coletivo para a região.

Finalmente, em relação a esse tópico, que seja elaborada uma conceituação sobre a área reservada, subentendo-se, como disse o Vereador Nabil, áreas verdes institucionais, a questão referente à calçada ativa, à fração, entre outras formas de deixar bastante claro na lei

esses conceitos.

O grupo gestor me parece ser a forma adequada proposta no substitutivo, para que haja uma maior participação na gestão da operação. Nas intervenções propostas da lei que propõe um programa de obras de operação, a Lei 11.774/95, a original. Sabendo que existem os recursos disponíveis, que seja apresentada uma avaliação do grau de implementação do programa de obras de operação descrito pela lei atualmente em vigor, e que sejam constituídos fundos distintos, como foi proposto no substitutivo do Vereador Nabil, de forma que se garantam recursos já existentes, que tenham destinação prevista, diferentemente da lei atual. Então o projeto de lei, quando for aprovado, deve fazer destinação a novos investimentos. E o que já existe que seja aplicado onde já deveria ter sido aplicado durante todo esse tempo desde 95.

Cepacs – o Ministério Público também vê a necessidade de que se mantenha essa diferenciação entre Cepac residencial e não residencial.

Em relação a estoque construtivo proposto, recomenda-se e se entende importante, por cautela, que sejam apresentados estudos detalhados com resultado urbanístico ambiental obtido com a realização do estoque proposto, e que seja ampliado consideravelmente o estoque residencial destinado à produção, para o atendimento das necessidades habitacionais.

No estudo de impacto de vizinhança, recomenda-se a necessidade de ser elaborado o estudo conforme o plano diretor e regulamentações posteriores, reforçada no âmbito da nova lei, exigindo os estudos para o devido licenciamento de novos empreendimentos.

Em relação ao patrimônio cultural, recomenda-se o estabelecimento de um prazo para a destinação dos recursos para a realização de um verdadeiro e real inventário desses no âmbito do perímetro da operação, pensando-se em medidas e instrumentos para valorização e proteção desse bem tão importante para toda a sociedade, não apenas a local, mas o patrimônio cultural, que é importante para toda a cidade.

Com relação ao processo de aprovação de empreendimento durante a discussão do projeto, evitar situações como a que o Ministério Público tem enfrentado em relação ao momento de transição das regras urbanísticas, que não ficam muito claras, e sempre suscetíveis a discussão e diversas interpretações os direitos de protocolo que vêm a ser exercidos posteriormente ao anúncio do projeto.

Parece-me que a modelagem da capacidade viária do transporte público para a operação urbana teria sido feita com base num *software* chamado Tranus, que parece ser de caráter experimental, que poderia gerar dúvidas nos resultados obtidos, e haveria uma chance de que o estoque construtivo da operação determinado por esse *software* poderia gerar um (Ininteligível) excessivo, causando uma saturação viária e também do transporte. Sugere-se que, para cada empreendimento a ser proposto pela operação – comercial, residencial ou qualquer instituição –, independentemente do porte, que um relatório de impacto de tráfego seja produzido, estimando geração de viagens, principalmente de automóveis, para que se possa medir a geração do tráfego gradativamente de todos os empreendimentos e possa se comparar com o cenário futuro determinado pelo *software*. Além disso, o monitoramento constante das vias, para evitar uma ,sobrecarga no sistema viário de toda a região e do entorno na área que será influenciada.

Perdão por ter me estendido no tempo. Agradeço pela oportunidade concedida, pelo convite para estar nesta Casa, por poder falar com os senhores. Peço desculpas por ter me alongado. Agradeço e me coloco à disposição para deixar para a Presidência da Comissão, se for o caso até para as Lideranças dos Partidos, o material.

Isso é uma síntese, mas me comprometo a deixar o parecer que provavelmente será produzido até terça-feira. Encaminharei algo mais completo e mais fundamentado.

O SR.PRESIDENTE (Andrea Matarazzo) – Seria ótimo. Assim, encaminharemos também ao Executivo.

Agradeço ao Promotor Roberto Carramenha. É interessante e importante esse

material. Se o senhor puder nos mandar, encaminharemos aos Vereadores da Comissão e também ao Secretário Fernando de Mello Franco.

Queria passar a palavra ao Vice-Presidente da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, nobre Vereador Paulo Frange.

O SR. PAULO FRANGE – Sr. Presidente, muito obrigado.

Quero cumprimentar a Mesa, o Dr. Roberto, os Srs. Secretários e os demais presentes. Minha fala é muito curta, apenas para cumprimentar. Como disse na última audiência pública, estamos caminhando para que as ideias possam estar muito mais convergentes do que estavam no início dos debates.

Tenho algumas perguntas. Depois gostaria até de tentar ver se conseguiremos algumas respostas. Nobre Vereador Nabil, em relação a esses 300 mil metros que, pela sua proposta, vamos migrar do comercial para o residencial, fizemos alguns questionamentos técnicos nesta Casa e inclusive fora, mas ninguém nos respondeu. De repente o Ministério Público também pode nos ajudar a saber se isso não pode motivar qualquer tipo de ação no sentido de questionar o impacto dessa transferência com o EIA-RIMA aprovado em abril do ano passado. Porque são 300 mil metros, e migramos de uma atividade para a outra. E a capacidade de suporte foi calculada dentro de um modelo; o que foi nos apresentado traz uma quantidade de Cepac para a atividade comercial e residencial. Se migrarmos 300 mil, não sei se isso interfere na discussão do EIA-RIMA, se fere o EIA-RIMA.

Preciso ter uma resposta mais segura, e acho isso muito interessante, porque a região ficou com sobra de estoque. Ainda há 300 mil para serem vendidos de comercial, e não foram vendidos até agora. Portanto, a tendência do residencial é natural, é lei de mercado. Seria muito interessante. Mas ainda não tenho essa resposta com segurança.

A lei anterior, Dr. Roberto, da última vez já falamos sobre isso, mas gostaria de voltar a insistir, deixou claro que a operação teria de construir 630 unidades habitacionais. Fiz uma proposta para melhorar um pouco mais a proteção daqueles que necessitam dessas

habitações, que não foram um pouco esquecidos, foram abandonados. Ninguém fez uma casinha para ninguém. É uma judiação dizer isso depois de 18 anos de operação, completos agora em maio. Fizemos à Secretaria o pedido de buscar, calcular quanto representa em dinheiro essa construção. Tirar da conta atual e já transferir o valor para uma conta de habitação de interesse social. A partir daí, todo Cepac que for vendido vai colocar nessa conta, o recurso que determinarmos para habitação de interesse social. Para comprar e para edificações de habitação de interesse social, mas preservando as 630 que estão dentro da operação, ou seja, quem já está esperando há tanto tempo tem, com certeza, prioridade nessa escolha. Estão esperando há 18 anos, tempo em que a lei foi escrita pela primeira vez.

Uma segunda conta seria a do fundo. Uma vez revogada a lei... entendíamos que esse fundo.... e depois da consulta que fizemos o entendimento é de que deveríamos prosperar no sentido de manter esse recurso do fundo para tratar principalmente das obras que estavam elencadas na lei antiga e algumas mais que foram acrescentadas, para mitigar um pouco do impacto, do horror em que essa operação transformou a região. Eu sou morador e lá não se anda mais. Imaginem então na semana do Dia das Mães e um jogo na quarta-feira, quando o Palmeiras estiver pronto; aí não anda o mês. Até porque o Palmeiras foi aprovado sem o Trade(?); tem um Trade ridículo, para não dizer outras palavras. É uma coisa incrível o que foi feito com relação ao polo gerador de tráfego do Palmeiras.

A terceira conta seria específica para os recursos destinados para essa operação.

Com relação à tipologia incentivada, não me aprofundi ainda – Vereador Nabil – nessas mudanças que o senhor apresentou, mas me parecem interessantes. Precisaria evoluir um pouco mais ainda. Temos ainda julho para discutir um pouco mais, mas é interessante pensar nisso, até porque, se não servir para uma coisa, de repente serve para outra. Ou seja, a gente acaba caindo dentro de dois conceitos. É uma situação até interessante. Eventualmente o custo pode não ser, por causa da região.

Mas a minha preocupação está em uma trava que quem é urbanista ou arquiteto

pode nos ajudar a decifrar. Quando se estabelece a proporcionalidade de três para um na região, começa-se a colocar regras demais, criadas dentro de gabinetes, sem conhecimento do mercado. As empresas hoje contratam profissionais de *marketing*, de pesquisa de mercado para buscar informações sobre o que vão produzir, qual é a cor do momento. Imaginem o que pensa o mercado sobre três para um. Eu não sei, porque de repente nós podemos travar o mercado, ainda mais com uma lei rígida estabelecendo três para um em relação à tipologia incentivada. Essa é uma preocupação muito grande.

- Fala fora do microfone.

O SR. PAULO GRANGE – Sim. A outra situação é que na Casa há concordância em que se deva evoluir mesmo para que essa operação busque seus 30% para habitação de interesse social, ou seja, romper mesmo a barreira antiga dos recursos destinados a habitação de interesse social, sendo que metade desses recursos seriam para compra de terrenos. Nosso grande problema hoje é exatamente buscar a terra não tão cara.

Outra preocupação é exatamente quanto à palavra que aparece no projeto: desapropriação. A gente tem muito medo disso. Gostaríamos de deixar desapropriação bem definida. Por exemplo: quando se faz uma transposição para o pedestre cruzar o rio, ou a bicicleta, do outro lado – um técnico há poucos dias estava me explicando -, descendo essa transposição, vai-se encontrar um lugar que vai ter de ser desapropriado, dez metros para um lado, vinte para outro. A minha preocupação é que daqui a pouco se desapropriem áreas grandes, consumindo dinheiro da operação que poderia estar tratando de outras coisas.

Precisamos estabelecer muito claramente que tipo de desapropriação pode ser feita e um limite, não em números, mas estabelecer uma fórmula. Daqui a 18 anos talvez ninguém esteja mais aqui, e a lei fica para ser tratada sabe Deus por quem. Minha preocupação é não permitir desapropriações fora do perímetro da operação que tenham um custo que, de repente, comprometam os investimentos da operação urbana na região.

A última: quanto ao Art. 8º, que fala de meio ambiente, gostaria até que o Ministério

Público e as pessoas que trabalham especificamente com esse segmento nos ajudassem também. Ele fala do que se tem de tratar em termos de meio ambiente, mas precisamos definir muito bem, porque fica projeto disso, projeto daquilo, educação disso, daquilo. No final, de material, de resultado para a região a gente acaba não vendo nada. É um artigo que deixa brecha para tudo. Pode tudo. Acho que esse artigo precisaria ser redefinido com mais precisão para que a gente ter segurança na utilização de recursos para esse artigo 8º que trata do meio ambiente.

No mais, quero cumprimentar os Vereadores Nabil e Andrea Matarazzo pelo substitutivo que apresentaram, acho que evoluímos muito, são propostas interessantíssimas. Podemos começar a juntar as coisas. Estamos também elaborando e muitas coisas em comum não vou ficar citando, mas minhas dúvidas são muito mais em falta de informações que não temos com segurança.

Muito obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo) - Muito obrigado, Vereador Paulo Frange.

Passamos aos inscritos. Tem a palavra o Sr. Carlos Minite, do Conseg Perdizes.

O SR. CARLOS MINITE – Boa noite, Vereadores, represento o Conseg Perdizes e o Conseg Lapa, que estão no perímetro de abrangência da operação, O Vereador Paulo Frange disse que vai apresentar um substitutivo e parece que estamos chegando num consenso. Os Vereadores Andrea Matarazzo e Nabil já fizeram ótimos substitutivos e talvez vamos chegar a uma conclusão com o do Vereador Toninho Paiva, como o senhor alertou.

Tenho quatro considerações rápidas. Duas mais no âmbito do Executivo e duas mais ligadas ao Legislativo. No Executivo, Secretário, vemos que na planilha da operação urbana temos a baixa dos estoques comprados somente pelo nome das empresas. E isso não serve muito para o controle social. Para nós é necessário o nome do empreendimento. Então New Life, New Barra Funda, New Perdizes ou o que for, tem de dar a baixa pelo nome, porque

na operação atual os estoques comprados parecem infinitos porque sempre vemos um prédio sendo construído. Esse é meu primeiro pedido.

O segundo, também para o Executivo, é enviar para a nossa comissão essas obras de microdrenagem, que parece já estão contratadas, porque podem ajudar a nossa região. É interessante saber se essas obras contratadas estão beneficiando, porque sabemos que tem o Quirino Santos, o Água Branca e posteriormente essas obras vão ajudar essas galerias também.

Agora, mais no âmbito do Legislativo, temos duas emendas estranhas do Vereador Claudinho – a 70 e 71 -, uma fala da canalização do Sumaré/Água Preta. Quer dizer, batalhamos tanto junto aos Vereadores para termos uma emenda aprovada e aprovam uma emenda que é a própria operação em que gastamos 140 milhões nesses dois córregos. Não entendi porque está na LDO.

Outra, a mais catastrófica, a ampliação da Av. Francisco Matarazzo. Nesse caso é mais grave, porque vamos ter a retirada de 30 árvores centenárias, nativas: as tipuanas. Então ou se faz um reestudo para isso ou não vamos sacrificar as árvores. A comunidade é contra essa retirada de árvores.

Para terminar, na primeira intervenção sobre ZEIS pedimos 25% para conversar com o Arco do Tietê, do Secretário que está aqui presente. O Vereador Nabil foi muito além e deu 30%, no mínimo. Quer dizer, estamos satisfeitos com esse índice.

Muito obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo) – Parabéns, Srs. Carlos, pela objetividade. Tem a palavra a Sra. Ana Paula Soares, moradora da comunidade da Água Branca.

A SRA. ANA PAULA SOARES - Boa noite a todos e a todas. Sou moradora lá da comunidade Água Branca.

Gostaria de saber se o pessoal que mora na Favela do Sapo vai ser realmente

atendido com habitação, pois o nosso contrato de Bolsa Aluguel que estamos recebendo vence agora em agosto. Queremos saber o que será feito conosco.

Além disso, ouvi dizer que o São Paulo e o Palmeiras têm a possibilidade de sair, sendo construído um parque, um grande parque lá. Só que a nossa comunidade necessita de cultura, necessita de educação, necessita de esporte. Por que não construir CEU ali também para a comunidade? A gente necessita, eu preciso, a minha filha precisa, a comunidade inteira precisa de ter acesso à cultura. Eu entrei no teatro depois de 20 anos e não é isso que quero para minha filha. Quero que ela tenha a acesso à cultura agora; quero que todos da comunidade tenham acesso à cultura.

Eu queria só essa resposta.

Obrigada. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo) - Muito boas as observações.

O Vereador Nabil Bonduki vai perguntar.

O SR. NABIL BONDUKI - Uma pergunta, Ana. Quantos moradores cadastrados há da Favela do Sapo?

O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo) - Aproximadamente.

O SR. NABIL BONDUKI - Não sabe. Está bem.

O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo) - Quanto?

O SR. NABIL BONDUKI - 749. Está bem.

- Manifestações fora do microfone.

O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo) - 400 e poucas.

O SR. NABIL BONDUKI - Perguntei quantos cadastrados, que seria o...

O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo) - OK.

Então, a Sra. Adriana Levisky, da Asbea.

A SRA. ADRIANA LEVISKY - Boa noite a todos.

Gostaria de reiterar algumas colocações que a Asbea já vem apontando aqui nesta

Casa em outras reuniões, com relação a aspectos urbanísticos da operação urbana.

Pegando um pouco a colocação da apresentação que a Fernanda fez sobre receios com relação à alteração de alguns parâmetros urbanísticos ou dispositivos urbanísticos que funcionam de uma determinada forma na Lei de Zoneamento, gostaria de sugerir uma receptividade aos conceitos que estão sendo apontados. Por exemplo, com relação a outra maneira de lidar com áreas não computáveis, outra maneira de lidar com aplicações do Código de Obras, porque é a oportunidade que temos de interferir em alguns parâmetros urbanísticos para poder buscar tipologias, formas de construir as edificações de uma maneira diferente.

Se essa operação urbana está propondo um adensamento maior, ou seja, tipos de construção que talvez não tenham sido a prática da cidade de São Paulo, onde se consiga se juntar mais gente num menor espaço, precisamos ter oportunidade de alterar algumas regras.

Então, sugeriria que fosse repensada essa preocupação, porque acho que é bem-vinda a proposta de alteração, visando a uma possibilidade de adensamento.

Agora, nesse sentido também, há dois itens, parâmetros que são sugeridos nessa lei, relacionados à calçada ativa e à fruição, que sentimos muita falta de explicação, de detalhamento de qual é, de fato, o real objetivo que se pretende alcançar com isso.

A calçada ativa, no nosso entendimento com relação aos parâmetros apresentados na lei, se traduz na obrigatoriedade de se ter os usos não residenciais nos alinhamentos, nas calçadas.

Talvez fosse interessante verificar uma série de outras possibilidades de vida na calçada, que não somente o uso não residencial.

Por exemplo, os espaços abertos que possam oferecer atividades institucionais, culturais, ao longo do passeio público - e não necessariamente são atividades não residenciais, geram vida na calçada, geram fruição e acho que seriam bem-vindos a uma diversidade de ofertas no passeio público.

Com relação à fruição pública, o que é esse conceito, de fato? A gente vem

utilizando-o em outras legislações, e ora ele é interpretado como um instrumento para ir de uma rua a outra, atravessar quadras, mas existem muitas situações nessa lei, nesse tecido urbano da Água Branca, em que essa fruição não conseguirá conquistar vias. Então, como é essa fruição pensando na possibilidade de se entrar num lote, permanecer ali com alguma atividade de interesse público e de lá sair sem alcançar outra via? Acho que valeria a pena refletir a respeito disso.

Com relação ao rol de conceitos, temos de pensar na área privativa, um item sobre o qual não temos definição na nossa lei de ocupação do solo, e bo parcelamento e reparcelamento do solo. Porque, se essa é uma lei de incentivo e, na sua origem, imaginava-se a possibilidade de gerar um reparcelamento do solo em prol da oferta de um estímulo para poder, culturalmente, incentivar e estimular os proprietários de imóveis a aderirem a esse reparcelamento, mas, da maneira como a lei está, ela é inibidora e não favorece essa condição, não a estimula. Portanto, sugiro que seja levado esse tema a reflexão.

Por último, por que o gabarito na Marginal é restrito a 15 metros?

Obrigada.

O SR. PRESIDENTE (Nabil Bonduki) – Obrigado. A próxima inscrita é Valdirene Alves dos Santos, moradora da Água Branca.

A SRA. VALDIRENE ALVES DOS SANTOS - Boa noite a todos. Gostaria de saber o que vocês vão fazer em relação aos moradores, porque cataram 5 mil na moradia dos barracos da Água Branca, da comunidade Água Branca. Muitos cataram 5 mil, e com esse valor não fazemos nada. A gente não consegue ter uma moradia decente. A gente vai ter de sair de um barraco e entrar em outro. A gente saiu de uma favela e está entrando em outra com 5 mil.

O SR. PRESIDENTE (Nabil Bonduki) – Você pode explicar melhor? Eu sei do que você está falando, mas acho que nem todos estão entendendo.

A SRA. VALDIRENE ALVES DOS SANTOS – Eu não falo bonito. Pegamos 5 mil,

a Prefeitura deu 5 mil para a gente.

O SR. PRESIDENTE (Nabil Bonduki) – Vocês eram de onde?

A SRA. VALDIRENE ALVES DOS SANTOS – Do barraco da Água Branca. Da favela do Sapo.

O SR. PRESIDENTE (Nabil Bonduki) – Vocês eram da favela do Sapo. A Prefeitura deu 5 mil e mandou vocês se virarem.

A SRA. VALDIRENE ALVES DOS SANTOS – Isso, 5 mil, e mandou a gente se virar. Com 5 mil a gente vai se virar no quê? Entrar em outro barraco? Entrar em outra favela? Procurar outra favela para morar? Então, vocês estão jogando a gente de uma favela para outra. Em vez de dar uma moradia decente para a gente poder criar o filho da gente? Não. Porque nem todo mundo tem condições de pagar um aluguel. Nem todo mundo aqui tem condição; os moradores de lá não têm. Se estávamos lá dentro é porque a gente precisava, necessitava estar lá dentro. Agora, tiraram a gente de um buraco para jogar em outro. Gostaria de saber o que vocês gostariam de fazer com a gente, se vamos ter uma moradia decente. Obrigada e boa noite.

O SR. PRESIDENTE (Nabil Bonduki) – O próximo orador é Mauria Cristina Anastácia, moradora da Água Branca.

A SRA. MAURIA CRISTINA ANASTÁCIA – Boa noite a todos. Meu nome é Mauria. Foi falado sobre a reforma da favela da comunidade Água Branca, e queremos lembrar que, além da construção, da reurbanização, gostaríamos de exigir, já que há a área, a construção das novas moradias, porque agora no momento há pessoas lá que estão apavoradas, porque, quando a Prefeitura chegou para tirar os moradores, falavam que iam desmanchar os barracos.

Durante a urbanização, prestarem mais atenção nas canalizações, principalmente dos rios, porque em uma das últimas chuvas moradores tiraram água de balde de dentro das casas. Tem casas – e está no projeto – que serão tiradas, e estão apavorados porque não

sabem se é a casa deles e o que farão.

Estamos pedindo aos senhores que as próximas reuniões, que as audiências sejam no CT porque fica mais próximo, os moradores ficariam mais seguros para sair. Na Uninove ou no CT.

O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo) – Nós faremos lá. A de ontem foi lá e a próxima será lá.

A SRA. MÁURIA CRISTINA ANASTÁCIA - Agradecemos aos senhores, e que deem mais revisadas nas canalizações.

O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo) – Desculpa, é que hoje não teve lugar lá para fazer a reunião. O ideal é sempre ser perto para facilitar a ida das pessoas.

A SRA. MÁURIA CRISTINA ANASTÁCIA – Só lembrando, como já tem a área, que liberem logo para fazer as moradias porque as pessoas estão apavoradas. Obrigada.

O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo) – Abrão Melo Santos, morador da Água Branca.

O SR. ABRÃO MELO SANTOS – Boa noite. Em primeiro lugar, moro na Água Branca há um bom tempo. Desde que eu moro, que eu conheço o pessoal, naquele rio – parece que não -, mas já vi gente pescando ali. É um rio limpo, tem peixe. Eu tenho primos que têm filhos, e filhos são especiais. Quer dizer, moramos perto de um rio limpo, mas quando tem aquela sujeira ela se torna água chuva, e isso faz mal para as crianças. É um absurdo uma coisa dessas. Moramos em um cartão postal de São Paulo, perto do CT, Palmeiras, São Paulo, perto de um clube, basicamente três vezes campeão mundial, quem não conhece o São Paulo? Sou palmeirense, brasileiro.

Assim, quero perguntar: faz quantos anos que esse projeto está em mãos? Por que não fizeram uma investigação federal? Não foi feita ainda a ponte, não foi feito saneamento, nunca foi feita reforma. Por que trabalhamos, estudamos, pagamos impostos tão absurdamente, pagamos inspeção veicular, por que a passagem aumentou? E por que a

passagem abaixou? Logicamente, nós sabemos, vemos na mídia. Por que atualmente estamos vendo que para funcionar tem que ter uma Copa do Mundo, tem que ter alguma coisa chamativa ao mundo para ver que fizemos alguma coisa referente a quê?

Por que ainda não foi feito? Por que vocês esperam ser feito e não parar para pensar no que deveria ser feito? Deveriam ter feito logo, já devia estar pronto isso! É uma questão de... É o cartão postal de São Paulo. Quem passa na Barra Funda, quem passa na Marques de Itu vê, qual a segurança que temos na Marques? Quem se lembra do Valdívia? Ele foi assaltado no Mercado K, que é do lado da Marques! Do lado do CT do Palmeiras. Qual a segurança que nós temos de ir com a família a pé para o Estádio do Palmeiras? Não precisa pegar nem ônibus para ir trabalhar! Moramos num cartão postal de São Paulo.

Obrigado.

Boa noite a todos.

(Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo) – Obrigado a você. Tem a palavra Maria Antonieta Lima e Silva, Associação Amigos da Vila Pompéia.

A SRA. MARIA ANTONIETA LIMA E SILVA – Nós temos aqui, há 18 anos, a esperança da canalização. Vocês brigam tanto comigo e não fazem nada para nós. Essa canalização não saiu, e eu não sei por quê. Ninguém resolveu processar ninguém e ficou por isso mesmo. Agora nós temos 363 milhões que já passou para 350 milhões. Os 13 milhões eu não sei aonde foi parar. Esses 350, se demorar mais um pouco, vai ser o custo da canalização porque não sai. Então, o que a gente podia fazer? Disse o nosso vizinho que vão fazer uma conta segregada para construir casas. Acho que é o seguinte: naquela área o metro quadrado do terreno é dez mil reais. Do outro lado do rio, é mil. Em vez de construir dez casas aqui, podíamos construir mil lá! Seria mais econômico. Como mais econômico – eu acho – o que a SP Urbanismo paga, que pagou durante 18 anos para administrar o quê se nada foi feito? Eles cobram 15%. Agora, quando tiver a nova operação, 2,4 bilhões a 15%? Por que não se faz

uma coisa proporcional. Quanto mais alto o dinheiro arrecadado menos a porcentagem, é mais justo com o povo porque esse dinheiro é nosso.

Acho que está errado o elenco das prioridades. De 360 milhões tira 200 para o córrego, sobra 100. Vai fazer o que com 100? Não se sabe se vamos conseguir o prolongamento – porque não depende apenas do Município, mas do Federal e do Estadual – da Auro Moura Andrade. Então, esse dinheiro vai ficar como? Parado ou desviado para outros fins, como sempre fazem?

A passarela. Embora o Secretário de Desenvolvimento não tenha se interessado pelo assunto, é um assunto muito importante porque quem sai correndo para pegar um lugar no estádio não vai parar na esquina e esperar um sinal de três tempos. Aquilo vai fechar a Matarazzo, Leste-Oeste vai ficar fechada, vai ser um caos, acabou a Pompéia e os bairros ao redor. Agora, se fizer uma pequena passarela aqui, e não é cara, que passe por sobre a avenida, já vai direto, cai no estádio. Porque não são apenas um ou dois jogos por semana, vai ter show e tudo. Isso vai acabar. No fim vão desapropriar tudo para fazer área de contenção para os jogadores ou para os...

Acho que tem que ter bom-senso com relação ao povo que mora aqui. Acho muito importante as habitações, etc. e tal. Mas gente nós moramos aqui, a Pompéia existe, sabia, Dr. Matarazzo? Há cem anos e quem fez a Pompéia foi o seu avô, de quem eu gosto muito. É sangue bom! Então, vamos manter Cultura, não é o que pedem tanto? Vamos fazer alguma coisa por esse povo.

As ruas são estreitinhas, não cabe nada, serem áreas de contenção e ainda deixar o Palmeiras ali, por que não foi fazer na periferia? Seria mais próprio para todo mundo. Já que foi feito, vamos amenizar. Agora, o dinheiro não pode ser desviado para outras funções, com isso não vou concordar, vou entrar com tudo que é ação possível. Não vou permitir que tirem o dinheiro, que é de uma operação, para outra. Esperamos 18 anos, que os outros esperem um pouco também. Não é, Dr. Promotor? É a lei e a lei tem que ser cumprida! É lei.

- Manifestação fora do microfone.

A SRA. MARIA ANTONIETA LIMA E SILVA – Não, é lei e não a prioridade. A lei existe há 18 anos e essa lei tem que ser cumprida! Não é prioridade, é uma lei.

Agora, a outra lei que vem aí, os 2,4 bilhões, essa lei logicamente vai beneficiar todo mundo e nós não vamos buscar dinheiro deles para nós, não! Acho que é lei, tem que ser cumprida e se não foi é por culpa dos irresponsáveis, dos administradores que deveriam ter feito cumprir a lei, mas não fizeram. Então, que essa gente seja acionada e processada porque eles causaram todos os problemas que temos agora. São 37 mortes, são casas com um metro de água dentro, são famílias inteiras com falta de saúde, convivendo com ratos e tudo. Por que temos que ter esse tipo de vida se o dinheiro está lá há 18 anos? Isso é improbidade administrativa terrível.

O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo) – Muito obrigado, Dona Antonieta. Vamos ouvir a Sra. Ana Carolina Pereira Santos, moradora da Água Branca.

A SRA. ANA CAROLINA PEREIRA SANTOS – Primeiramente, boa noite. Sou uma das líderes do nosso conselho. Primeiramente, a gente tem bastante enchente. Primeiramente, fazemos parte da Operação Urbana Água Branca, não Pompeia, Lapa, nenhuma outra. Tudo bem, lá é uma favela, uma comunidade, mas também somos moradores, pagamos nossos impostos e trabalhamos, estudamos e fazemos de tudo que qualquer outra pessoa normal faz. Lá tem muita enchente e nossas crianças estão desamparadas, quando chove muito, não conseguimos levar elas para a escola, não conseguimos nos deslocar para lugar algum. Na Capitão Francisco Teixeira Nogueira com a Marques de São Vicente, o córrego é um caos, as crianças brincam com os peixes podres do rio. É horrível.

A comunidade não pode ser esquecida porque também somos seres humanos. Não vamos morar debaixo de uma passarela, precisamos de casas decentes, casas dignas de qualquer morador, dignas de uma pessoa morar porque não podemos morar num barraco a vida inteira, não podemos ter um barraco, ganhar cinco mil para ser transferido para outra

favela, depois ganhamos mais cinco mil. Lá é muito sujo, a limpeza é precária. Há 30 dias estou ligando para o cata bagulho pegar os lixos de lá, ninguém vai lá e dizem para pegar o número do protocolo e esperar 30 dias.

Tem coisas que podem esperar, mas escola, educação, saúde, não podem esperar. Passarelas, ruas, carros, metrô podem esperar um pouco porque não vai ajudar, vai ficar pior do que já está. Não precisamos de um prédio bonito, precisamos de moradia digna, não morar dentro de um barraco e ficar na sujeira.

Gostaria muito de pedir a vocês para visitarem lá e verem a nossa situação. Estamos fazendo um levantamento para saber quantos moradores estão lá, porque a Habitação está mentindo. Eles falam que moram 300 famílias, mas só de crianças são mais de quatro mil.

Comprometo-me ir a todas as audiências, todas as reuniões. O conselho de moradores é grande e vamos lutar pelos nossos direitos. A favela da Água Branca tem direitos se a gente paga impostos como todo mundo.

O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo) – Nós vamos lá, eu e o nobre Vereador Nabil Bonduki. Muito boa a sua explanação. Tem a palavra a Sra. Dulcinéia Pastrelo, assistente social.

A SRA. DULCINÉIA PASTRELO – Boa noite a todos. Reforço que estou contemplada na fala do promotor e só para garantir que na construção da moradia não seja de 40 metros quadrados, que a gente tenha a qualidade das casas, garantindo a qualidade de vida. Quero lembrar, aproveitando que o Secretário da Habitação está aqui, que a gente tem de pensar muito sobre a questão do crescimento vegetativo. Vocês viram que temos bastantes jovens da comunidade e que não estão sendo contemplados na questão da habitação. Temos de pensar nas construções efetivas e de qualidade para que as pessoas possam continuar no bairro onde nasceram.

O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo) – Quem está aqui é o Secretário de

Desenvolvimento Urbano e não o de Habitação. Gostaria de falar com a Ana Carolina que o Vereador Paulo Frange também vai conosco. Tem a palavra o Sr. Mauro Caserini, Subprefeitura da Lapa.

O SR. MAURO CASERINI – Gostaria de saber se entendi direito. Quando a Prefeitura foi no ano passado lá e retirou uma série de famílias, alguns assinaram um documento por força de uma mobilização que existiu com a Defensoria Pública, então, a Prefeitura assinou um documento dizendo que eles, mesmo saindo do perímetro, teriam direito de serem atendidos pela operação, ou seja, quando a operação fosse viabilizada eles voltariam por conta desse documento. Outros receberam cinco mil reais, o que a gente chamava há um tempo de jabacule. Receberam o dinheiro e foram morar, esses não tem documento nenhum, entretanto, a Secretaria de Habitação tem controle para quem ela pagou esses cinco mil reais. A sugestão é que se faça um levantamento de quem são essas famílias para que elas também sejam contempladas, para que não fiquem na situação que estão.

Outra questão que aflige os mais novos é que por conta do crescimento vegetativo alguns casaram e permanecem na casa dos seus pais, eles também têm expectativa de serem atendidos pelo projeto, eles querem sair da casa dos pais, eles querem moradia. Temos de fazer um levantamento na comunidade e ver todos os aspectos para ver qual é a real necessidade de unidades habitacionais.

Temos de inverter o eixo. O Vereador Paulo Frange apontou que há uma série de questões que não foram resolvidas com recursos que existem na conta. A sugestão da comunidade é que esses 366 milhões que estão lá, uma parte razoável dele, é para uma obra que já está prevista, mas pelas contas que fizeram, sobram 200 milhões. A nossa proposta é que se esqueça tudo o que está previsto, programado, e se coloque esse dinheiro na construção imediata de moradias. Ou seja, aprovou a lei, os recursos já existem, o terreno é público, não haveria impedimento algum de, se imediatamente aprovada a lei, licitar para construir, então, não depende de reserva de terra, a terra já existe e é pública e do município.

Na sua proposta de emenda, Vereador, V.Exa. sugere a criação de um conselho gestor que vai contemplar, inclusive, moradores. A minha sugestão é que na própria lei já diga como vai ser feita a escolha porque quero resgatar a questão da criança e do adolescente. Colocamos na lei que criaremos o conselho, depois ficamos brigando para sair um decreto para poder viabilizar. Tinha a lei que criava o conselho, mas não tinha o decreto para regulamentá-la e isso pode impedir. Se pudermos colocar na própria lei a regulamentação, aprovada a lei, já se cria o conselho gestor e já põe para funcionar.

Com relação à questão da ocupação feita pelo Palmeiras e São Paulo. Sou palmeirense e sofro demais com o meu time, mas fica insustentável conviver com esses dois clubes milionários se utilizando de áreas públicas e, ao seu lado, onde fica a comunidade Água Branca, pessoas sem um local para morar. Eu não sei se é possível revogar, imagino que seja, porque é um termo de permissão sem custo, então, revoga isso e coloca esse espaço para criar moradias, para criar um parque. Não dá mais para conviver com isso. O São Paulo foi três vezes campeão do mundo, se alguém tem de ir para a periferia, que vão os CTs dos times e não as pessoas.

O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo) – O senhor conhece a região palmo a palmo. É bom ver alguém numa Subprefeitura que tem esse conhecimento e esse relacionamento com as pessoas. Tem a palavra a Sra. Carmem Zilda Ribeiro.

A SRA. CARMEM ZILDA RIBEIRO – Eu sou Carmem Zilda Ribeiro e moro na Praça Roosevelt há dez anos (palavras inaudíveis) na gestão do então Andrea Matarazzo, que já foi o quê? Então, quem sou eu? Eu sou uma cidadã ativa, atuante, que não tenho partido. Voto em partidos que têm propostas que me contemplem. Eu sou eu, agora, quem somos nós? Meia dúzia de gatos pingados que estão aqui. Quem é Andrea Matarazzo? Já foi Subprefeito da Sé, Secretário da Coordenadoria das Subprefeituras, Secretário Estadual da Cultura, nesses últimos oito anos, foi por isso que bati palma para alguém que falou no que aconteceu de ruim nessa terra nos últimos oito anos e tudo isso foi durante e com a chancela, e com a

orientação, e com colaboração, e outras coisas mais que vocês sabem do atual Andrea Matarazzo que está sentado aqui na minha frente.

Então, todos os nossos males aconteceram nesses últimos oito anos e teve como um dos seus responsáveis, um grande responsável pelo processo de higienização desta Cidade, da doação desta Cidade aos grandes conglomerados do mercado imobiliário. Fizeram o que com a Luz? Eu estava aqui no dia em que toda a Santa Ifigênia esteve aqui contra o projeto deles, da Luz. A população disse “não” dentro dessa Casa, no oitavo andar, caindo de gente, e eles fizeram.

Este senhor que tão galantemente está defendendo o senhor, para conversar paralelamente e a senhora, cuidado com as conversas paralelas com os Vereadores porque negociação não se faz assim. Negociação se faz na rua, sim, agora, não basta ficar na rua, depois a gente tem de entrar, por isso a gente tem de chamar os nossos companheiros para irem às comissões, nas audiências públicas, para participar porque na hora de vir discutir seriamente as pessoas não vêm, ou vêm aquelas pessoas que, sem querer querendo, dar a sua condição, vem pedir uma coisa que vocês, que nós temos direitos. Essa Casa é nossa! Eu não peço a palavra, a palavra é minha dentro da Câmara de Vereadores. A palavra é minha. De novo eu pergunto: Eu sou eu, uma cidadã atuante, e quem somos nós? Um monte de gatos pingados que vêm aqui, infelizmente, buscar os seus próprios interesses pessoais. (palavras inaudíveis)

Quem é o Andrea Matarazzo? Quem é o Nabil? A gente precisa lembrar quem é o Nabil? Quem é esse Ministério Público, que tentaram tirar das reivindicações. Quem é o Secretário de Urbanismo? Nem conheço. O senhor: Qual é o seu nome, endereço, CEP, RG?

O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo) – Está bom, muito obrigado.

A SRA. CARMEM ZILDA RIBEIRO – Porque o senhor nem deu uma letrinha para sabermos quem é. Eu quero terminar falando isso: É a (palavra inaudível) que muda o mundo, é melhor estar dentro do que fora. Este texto eu recebi hoje (palavras inaudíveis). Leiam...

O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo) – Muito obrigado pela contribuição. Tem a palavra o Sr. Fernando Melo e Franco, Secretário de Desenvolvimento Urbano, que gentilmente tem atendido todas as nossos convites para participar das audiências públicas.

- Manifestações fora do microfone.

O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo) – A senhora tem razão, foi uma falha nossa.

O SR. FERNANDO MELO E FRANCO – Boa noite a todos. É um prazer mais uma vez estar aqui na Câmara Municipal. Acho que, na verdade, temos duas questões aqui. Primeiramente, é a discussão desse projeto de lei da Operação Urbana Água Branca e quero deixar bem claro que neste momento todo o processo está aqui no Legislativo, nesta Casa, entretanto, nós do Executivo estamos absolutamente abertos a toda e qualquer colaboração que seja necessária para que juntos possamos produzir um novo substitutivo que atenda a maior parte dos anseios de todos e que possa, de certa maneira, pactuar certos conflitos que existam neste momento. Mais uma vez vamos acompanhar durante esse um mês e meio, até a próxima audiência pública em agosto todos os trabalhos para os quais fomos convocados.

Há também um debate sobre anseios absolutamente legítimos por parte da população e, ainda que não seja o objeto específico dessa reunião, queria colocar algumas coisas que me parecem muito importantes. Está claro que a gestão Haddad tem uma preocupação muito focada na questão da moradia e mais do que a questão da moradia, de fato, temos o compromisso de pensar a possibilidade do direito à Cidade e do desfrute da Cidade, dentro de uma ideia de que não bastam números, não bastam quantidades, mas queremos viver e viver bem na Cidade.

Paralelamente a todo esse projeto de lei de transformação da Água Branca a gente já vem empenhando estudos importantes dentro disso que esta sendo chamado o Arco Tietê. Hoje mesmo no conselho municipal de política urbana discutimos durante muitas horas na parte da manhã do que se trata o Arco Tietê, quais são as ideias que, inclusive, vem a atender

a essas demandas que foram trazidas aqui.

Ao ampliar esse olhar para um recorte maior do que simplesmente o recorte da Água Branca, que está inserido dentro do Arco do Tietê, a gente consegue olhar questões que são muito importantes como as: geográficas, morfológicas e hidrográficas da Cidade, que perpassam por todas essas questões de drenagens que vocês estão colocando.

Não podemos pensar a Cidade como um fragmento, sobretudo, coisas que são muito abrangentes e dizem respeito a grandes sistemas, como, por exemplo, a questão de drenagem. Então, esse recorte de estudo de análise de intervenção nos permite de fato atuarmos, incidirmos sobre problemas, porque obviamente sabemos que a questão das enchentes não é necessariamente uma questão provocada, gerada e responsabilizada pelo local onde inunda, mas pelo local onde a água cai e não necessariamente água cai onde inunda, a água pode vir de longe, ou perto. Mas precisamos ter esse olhar que para resolver o problema de um lugar onde, por exemplo, vocês moram teremos de expandir as nossas ações e achar mecanismos de transferência de investimentos para poder resolver os problemas porque não vai dar certo, simplesmente, aplicar o dinheiro no mesmo lugar onde ele é gerado. O Arco Tietê nos permite olhar a cidade como um todo, porque é a única forma possível de resolvermos os problemas da Cidade.

Está claro para a gente que essa área, como um todo, chamada de Arco Tietê na qual se insere a Água Branca é uma área de baixíssima densidade. Isso quer dizer que há gente morando, mas é pouca gente em relação ao tamanho desse território. Se formos dividir o número de pessoas pela área toda, ainda que haja muita gente morando, é pouca gente por metro quadrado se comparar com outras áreas da Cidade.

Queremos, justamente, multiplicar as oportunidades. Um local que é cartão postal da Cidade, uma área Central, como vocês mesmos disseram, então que bom que mais pessoas possam morar com qualidade. Se estamos querendo trazer mais gente para morar, obviamente, a primeira preocupação é que essas pessoas terão de ser atendidas por uma

série de serviços: escolas, parques, creches, equipamentos de saúde, de cultura e assim por diante.

Nós já estamos trabalhando em um projeto Rede CEU, que é uma nova concepção de CEU, que será formalmente inaugurado em uma ação, neste sábado, na Escola Tide Setubal, na zona Leste. Já estamos empenhados em identificar nessa área quais as oportunidades de implantação de equipamentos dessa natureza e outros que, de fato, serão fundamentais para oferecermos além de casa, também oferecer a cidade que vocês estão solicitando com toda a justiça do mundo. Isso já está sendo elaborado e não temos neste momento, endereços precisos para passar para vocês.

Evidentemente, uma área de várzea – e todos sabemos da importância da várzea para o futebol no Brasil – é especial também para podermos inundar, no melhor sentido da palavra, de áreas de lazer, de desfrute, esportes e etc. Tem um museu sendo pensado para essa região e coisas assim que, de fato, pretendem qualificar ainda mais essa região.

No projeto alargado de todo o Tietê estamos estudando mecanismos que, de fato, possam não apenas identificar áreas para construção de habitação de interesse social, mas sobretudo mecanismos que, em conjunto com os sistemas de financiamento que encontramos, por exemplo, o Minha Casa Minha Vida, a gente possa no período de transformação dessa área tê-la como área que vai poder diminuir sensivelmente a questão da moradia popular na cidade de São Paulo.

É uma área que promete muita coisa, tem grandes oportunidades a partir das quais podemos trabalhar. De fato, queremos realizar essas oportunidades e atender a essas demandas legítimas que vocês estão trazendo aqui.

Obrigado e boa noite. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo) – Tem a palavra o nobre Vereador Nabil Bonduki, que gostaria de esclarecer algumas das perguntas formuladas.

O SR. NABIL BONDUKI – Estamos avançando muito e penso que chegaremos a

um projeto bom e temos de incorporar todas as questões levantadas. Temos de melhorar o projeto na própria intenção dele. Então, precisamos precisar para ver como garantimos no projeto aquilo que é a intenção para que, de fato, esteja escrito. Foi muito bom ganharmos esse mês e meio e acredito que na primeira quinzena de agosto este projeto possa estar pronto para ser votado.

Seria fundamental a realização de outra audiência pública para apresentar o substitutivo e, depois de alguns dias, poder votar.

O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo) – Já temos marcada a audiência pública para o dia 5. E teremos tantas quanto forem necessárias. Queria até fazer um parentes e agradecer o Executivo e o Sr. Secretário Fernando por ter compreendido o apelo da nossa Comissão de Urbanismo e ter entendido o prazo para votação para o mês de agosto.

O SR. NABIL BONDUKI – Sem dúvida isso foi fundamental.

Queria responder algumas questões. Primeiramente, vamos fazer a visita na comunidade da Água Branca. Como disse ontem, tenho um carinho muito grande pela região, porque quando assumi a Superintendência de Habitação, as casinhas ainda não estavam prontas e fizemos um projeto de verticalização em área de favela. Foi a primeira verticalização de favela na gestão de Luiza Erundina e depois teve a terceira etapa do Cingapura e, agora, outros barracos no entorno das favelas. É bom os Vereadores conhecerem a área e a situação.

O cheque despejo é uma questão importante porque houve muita gente despejada em São Paulo que recebeu cinco mil reais para sumir. Essas pessoas foram para qualquer lugar, precariamente. Então, resgatar as pessoas que foram excluídas e as que estão em Bolsa Aluguel seria importante.

Isso não é assunto nem para a Secretaria de Assunto Urbano. É do ponto de vista de recurso, mas é assunto para a Secretaria de Habitação. Esse plano de habitação para região é importante.

Está previsto na lei atual 630 unidades habitacionais. Penso que deveríamos deixar

em prioridade essas 630 que já estão na lei atual. Isso significa, por um custo médio, por volta de 75 mil reais. Vai depender. Se não tiver terra, pode ser até menos do que isso. Ou seja, é possível fazer a drenagem, a habitação, alguns melhoramentos viários, equipamentos com o recurso que já existe.

Na área da habitação, se viabilizasse o projeto habitacional, pode-se conseguir recursos do Minha Casa Minha Vida, que eventualmente complementam os recursos.

Poderia, Sr. Secretário, a Secretaria levar como prioridade, fazer um plano de intervenção na área que envolva a produção de habitação para quem precisa de habitação, que envolva melhorias nas áreas onde já existe e os equipamentos que precisam ser construídos.

O auditório que fomos ontem, onde houve a audiência pública, é uma preciosidade arquitetônica e precisa, inclusive, ser tombado. Ele foi obra de uma fábrica de pré-fabricados da época da Erundina. Essa fábrica, infelizmente, foi desmontada, mas tinha o objetivo de produzir equipamentos. Ali já tem o embrião de um equipamento, além de outros que serão construídos. Isso é possível fazer.

Esclareço ao Vereador Paulo Frange a questão dos potenciais construtivos. Claro que podemos avançar nessa discussão, mas o não residencial gera mais impacto do que o residencial porque o não residencial atrai um público muito maior.

Por toda a lógica, se a gente mantém o total e transfere do não residencial para o residencial, o impacto será menor do que existiria se não fizesse isso. É tranquila essa argumentação sobre isso.

A questão do CET Palmeiras e São Paulo. Não coloquei na minha proposta do substitutivo, poderíamos até ter posto, mas não vamos aprovar isso aqui na Câmara assim, à seco, estou sendo bem objetivo. Quando digo à seco, quero dizer sem uma negociação com os clubes. Na verdade, tramita o projeto na Câmara ao contrário que é estendendo a concessão ao São Paulo até o fim do século quase.

O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo) – Estendendo ao mesmo prazo do Palmeiras, que era longo.

O SR. NABIL BONDUKI – Acredito que os Vereadores da Comissão e outros Vereadores podem ter uma conversa com os clubes e, depois, com a Prefeitura e permutar área. A Prefeitura doar uma área em uma região que não seja uma região urbana com alto preço, talvez até em uma área de proteção, de uso sustentável no Município.

O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo) – Aliás, usar o mesmo conceito que foi usado quando foram cedidas essas tantas anos atrás.

O SR. NABIL BONDUKI – Um desses centros de treinamento, que já tem campo de futebol, pode virar um embrião de um CEU com uma área de esportes. Pode ser um conceito de parque, mas um parque com equipamentos esportivos para a população que vai morar lá.

Eventualmente, se a Prefeitura precisar, eventualmente, indenizar os clubes pelas melhorias para ela poder reduzir o prazo, como esses centros de treinamentos significam melhorias, eu acho que é uma permuta bastante razoável que a gente pode propor.

Só queria explicar área computável e área privativa. A área computável em um apartamento, o que está previsto são 40 metros, normalmente, você tem mais 10% que podem ser usado para varanda. Estamos propondo ampliar para 50 metros, permitindo fazer dois dormitórios ou, eventualmente, se o mercado quiser fazer de um quarto e uma varanda de 10 metros, também poderá fazer.

Mas criamos alternativas para poder ter a possibilidade que aumenta, ou seja, ter mais uso residências para uma baixa classe média e não só ter um Studio caro para uma pessoa solteira. O projeto tem o objetivo de, sem alterar o total de metros quadrados, garantir maior diversidade e possibilidade de uso.

Muito obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo) – Vereador Paulo Frange, mais alguma

palavra?

O SR. PAULO FRANGE – Não, obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo) – Desculpo mais uma vez com as pessoas por terem vindo até aqui, porque não tínhamos local lá para marcar a audiência pública. Agradeço muito todo o empenho que vocês têm tido, a participação e a colaboração que todos têm dado à Câmara Municipal de São Paulo e a este projeto.

Agradeço a presença do Sr. Secretário e por ter nos ajudado a postergar o projeto até o começo de agosto para que tivéssemos mais tempo para esclarecer as dúvidas.

Nada mais havendo para ser tratado, está encerrada a 12ª audiência pública da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente.

Boa noite e obrigado. (Palmas)
