



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: 19-08-13

OBSERVAÇÕES:

- Notas taquigráficas sem revisão
- Grafia(s) não confirmada(s)
- Manifestação fora do microfone
- Exibição de imagens

O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo) – Boa noite. Convido para compor a Mesa os Vereadores Nabil Bonduki, Paulo Frange e demais Vereadores da Comissão de Política Urbana; o ex-Vereador Claudio Prado; o Arquiteto Gustavo Partezani, da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e o Sr. Weber Sutti.

Quero, inclusive, justificar a ausência de alguns Vereadores, como é o caso do Vereador José Police Neto, que marcou o lançamento de seu livro para hoje e não pode remarcar-lo; assim como o Vereador Toninho Paiva e alguns outros que não puderam comparecer. É importante saber que todos se debruçaram e trabalharam muito na elaboração do substitutivo que será apresentado.

Na qualidade de Presidente da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, declaro abertos os trabalhos da 14ª audiência pública do ano de 2013.

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

O Vereador Paulo Frange é o Vice-Presidente desta Comissão e o Vereador Nabil Bonduki, o Relator da Operação.

Esta audiência vem sendo publicada no *Diário Oficial* da Cidade, diariamente, desde o dia 15 de agosto de 2013; publicada no *Diário de S.Paulo* no dia 15 de agosto de 2013 e na *Folha de S.Paulo* no dia 16 de agosto de 2013.

Darei alguns informes a respeito do PL 505/2012, Operação Urbana Consorciada Água Branca. Esta é a 14ª audiência pública de 2013, realizada no dia 19 de agosto de 2013, às 20h, no Auditório Memorial da América Latina.

Como se trata de apresentação de proposta de um substitutivo; em discussão na Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente; o procedimento será o seguinte: 10min para o Presidente se pronunciar e 50min para apresentação do substitutivo ao projeto de lei, pelo Vereador Nabil Bonduki. O Sr. Fernando de Mello Franco ou o seu representante, pela

Secretaria de Desenvolvimento Urbano, Sr. Gustavo Partezani ou Sr. Weber Sutti, terá 20min. Depois, 40min para a população se manifestar, três minutos cada um.

Quero fazer um agradecimento especial à Secretaria de Cultura e ao Memorial da América Latina por terem nos cedido, com tanta prioridade, o auditório nesta noite.

A respeito dessa Operação Urbana, PL 505/2012, quero dizer que a Comissão de Política Urbana já realizou três audiências públicas, três reuniões técnicas e a Comissão de Finanças e Orçamento também realizou uma audiência pública.

Hoje será apresentado pelo urbanista da nossa comissão Vereador Nabil Bonduki a proposta de substitutivo ao PL 505/12, para o qual todos os Vereadores da comissão trabalharam desde a nossa última audiência pública, ou seja, fomos coletando as informações e solicitações que vinham da sociedade, das entidades e das pessoas e, com isso, tentamos compatibilizar, primeiro, entre nós Parlamentares, para que pudéssemos alinhar e resultar num consenso. Depois, alinhar esse nosso consenso com a proposta do Governo.

Aproveito para agradecer muito e parabenizar as equipes técnicas de todos os Vereadores que fizeram um trabalho brilhante, de muita paciência e persistência para que conseguíssemos ter esse trabalho, hoje, pronto, na forma que será apresentado.

Para vocês terem uma ideia e verem como foi frutífero esse esforço de convergência, até o momento a sensação é de que estamos quase chegando lá, num consenso entre Executivo e Legislativo.

É importante também dizer que o Executivo concordou em, maio ou junho, prorrogar a votação para o segundo semestre, a nosso pedido, pois entendíamos ter de discutir mais com a sociedade e deixar o mês de julho aberto para o esclarecimento de dúvidas.

Então, o que percebemos é que houve uma discussão absolutamente técnica desse assunto, despolitizada, sem interferências partidárias ou ideológicas. Acho que esse é o dado fundamental e permitiu que chegássemos quase lá nas convergências existentes.

Para se ter uma ideia, de 74 artigos, temos 54 que convergiram absolutamente; há

quatro dúvidas e cinco divergências com o Executivo apenas. Tem ainda 11 propostas individuais que estão ainda sem consenso total entre os Vereadores. Mas é um longo trabalho e um avanço extraordinária.

Nunca nenhuma comissão conseguiu um avanço tão importante e um grau de discussão tão profissional entre todos os Vereadores e entre a Câmara, Legislativo e o Executivo, Prefeitura.

Convergimos, por exemplo, na segregação das contas da Operação Urbana em vigor e a Operação Urbana consorciada a ser votada.

Na definição de prioridades da Operação Urbana: primeiro, obras de drenagem; segundo, 630 HIS para atendimento à população da Favela do Sapo e a Aldeinha; terceiro, obras de prolongamento da avenida Auro Soares de Moura Andrade.

Convergimos também na definição do novo perímetro expandido para, nele incluir, as cabeceiras dos córregos que contribuem para a ocorrência de enchentes na região.

Houve convergência ainda para inclusão de equipamentos sociais e urbanos, escolas, UBSs, hospitais, com quantidades mínimas no plano de intervenção da Operação Urbana Consorciada Água Branca.

Convergimos também na ampliação do percentual de recursos destinados à produção de HIS, incluindo aquisição de terrenos, entre outros.

E onde precisamos buscar consenso? Em alguns poucos assuntos. E tenho certeza que chegaremos para, na próxima audiência pública – ainda essa semana – podermos trazê-los prontos.

Onde precisamos buscar consenso, então, é: na formação do grupo de gestão que deverá ser paritário e com membros eleitos da sociedade, ou seja, definir como se forma esse grupo de gestão - que ele será paritário já tem essa convergência, mas precisamos ver de onde virão a forma de escolha das pessoas; para a questão do projeto de lei, sem maiores esclarecimentos – apesar de serem precisos – devemos prever que a HIS não consuma

estoque - aí é uma questão de redação, para deixar mais claro; e para a definição de prioridade no plano de intervenção da Operação Urbana Consorciada Água Branca.

Precisamos também achar o consenso para definição da quantidade e do valor dos Cepacs, residenciais e não residenciais.

Nosso compromisso é trazer, dia 22, agora, essas questões já pacificadas, além de outras que possam surgir da contribuição dos presentes.

Quero dizer ainda que procuramos fazer e houve a compreensão de todos de evitar, ao máximo, assuntos ou questões que pudessem – ao ficarem de determinada forma – judicializar a Operação Urbana, ou seja, que dessem imagens que pessoas entrassem na justiça e nós teríamos mais dez anos de uma operação urbana fracassada ou paralisada, o que é ruim para todos. Fica a região congelada e isso não é positivo. Houve também a compreensão, tanto do Executivo como de todos os Vereadores da Comissão que abriram mão de muitas coisas, muitas questões para evitar que possa existir questão judicial que venha novamente emperrar a Operação urbana e sabemos, que se tem duas coisas cruciais: a questão de alagamento e habitação de interesse social que precisam ser aceleradas o quanto que tem imposto um grande sofrimento á população aqui de toda região.

O nobre Vereador Nabil Bonduki vai apresentar essa proposta de substitutivo, e na medida que ele vá falando estarão abertas as inscrições.

O SR. NABIL BONDUKI – Boa noite a todos. Cumprimento toda mesa em nome dos Srs. Vereadores Andrea Matarazzo e Paulo Frange; cumprimentar os representantes de todas as associações da região, movimentos, dizendo que é uma grande oportunidade que estamos tendo nesse processo de debate da Operação Urbana Água Branca de estabelecer uma interlocução forte, entre a Câmara, a sociedade, com uma presença sempre permanente dos representantes da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano; da São Paulo Urbanismo que durante, os últimos quatro, cinco meses tiveram muitas vezes junto com a gente para poder esclarecer vários pontos sobre a proposta que vem sendo debatida há muitos

anos, antes mesmo de chegar na Câmara já vinha sendo debatida com a comunidade.

Vou fazer uma apresentação, e tem uma parte que é um pouco árida, chata para as pessoas que não conhecem o texto do PL. Peço desculpas aos senhores, porque precisamos fazer, um dos objetivos mais importantes dessa audiência é tornar publico as alterações que estão sendo feitas no PL. queremos, que quando esse projeto for votado na Câmara, todos tenham a consciência e saiba o que está sendo votado, e acredito esse ser um compromisso importante da Câmara Municipal de São Paulo para romper uma situação que muitas vezes acontecem, onde as coisas são discutidas, debatidas, mas na hora de se votar não se sabe exatamente o que foi votado. É claro que até o último minuto do debate na Câmara Municipal de São Paulo alguém pode propor uma emenda, uma modificação. Isso faz parte do jogo democrático. Mas nós, como Comissão, temos obrigação de apresentar aquilo que são as nossas propostas e que irão permitir que todos vocês possam conhecer melhor o que vai ser votado.

Quero pedir desculpas - como vou começar apresentando algumas coisas muito gerais sobre a operação urbana – àqueles que já ouviram, pois essa deve ser, talvez, a décima reunião, entre audiência pública, oficina e reunião técnica. No início da apresentação, mostro o que é a região da Água Branca, alguns princípios da proposta original do plano urbanístico, pois entendo que isso é importante para aqueles que ainda não viram. Esta é a maior audiência pública que já fizemos, e aqui deve ter por volta de mil pessoas. Queremos mostrar isso para que todos possam sair daqui com essa visão.

- Projeção de transparência.

O SR. NABIL BONDUKI (PT) – Em primeiro lugar, apenas para vocês se localizarem, essa foto que estamos mostrando pega praticamente toda a área do chamado “perímetro *stricto sensu* da operação urbana”. O que vocês veem em primeiro plano tem os campos dos CTs do São Paulo e do Palmeiras. Está ali o Jardim das Perdizes, que é um empreendimento que foi implantado já à luz da operação urbana anterior. Depois, vemos essa

área bastante horizontal, que é a região do distrito da Barra Funda e, portanto, da Operação Urbana Água Branca.

Aqui vocês veem como essa é uma região pouco ocupada e que destoa – vamos dizer assim – do entorno verticalizado. Ali temos uma região bastante horizontal, com muitos terrenos.

Esta é uma foto daqui para lá e aquela é de lá para cá. Aqui vocês veem o rio Tietê à direita, a Marquês de São Vicente, os prédios próximos ao Memorial, e depois essa antiga área industrial, que tem baixíssima ocupação.

Este é o perímetro da operação. Lá, no Norte, vemos o rio Tietê. Essa avenida do lado direito é a continuação da Pacaembu. Ali vemos praticamente a área do Parque da Água Branca, fechando na Av. Santa Marina.

O que vai acontecer nessa região? A Operação Urbana apresenta um plano urbanístico de transformação. É um plano que visa a transformar a região para que tenha mais ocupação e possa melhor desempenhar o seu papel na Cidade.

Aqui temos um mapa de pontos de alagamentos. Vocês veem há muitos pontos de alagamento nessa região, de áreas inundáveis. Portanto, a preocupação de aí fazer obras de drenagem é fundamental para resolver esses problemas.

Próximo. Temos o percentual de área construída residencial sobre a área total construída. Vocês veem que ela tem menos de 10% da área total construída. É uma área residencial. É aquela região roxa escura, onde há baixíssima quantidade de metros quadrados construídos para uso residencial. E vocês veem que do lado Sul, do lado Norte e do lado Leste temos uma ocupação muito mais acentuada.

O próximo vai mostrar uma coisa muito importante: a densidade de população. O distrito da Barra Funda é aquele em branco, ali em cima, tem até 25 habitantes por hectare. Como vocês veem está rodeada por áreas de densidade grande, abaixo. Por exemplo, abaixo é o distrito de Perdizes; do lado direito é Santa Cecília em que temos mais de 150 habitantes

por metro quadrado.

Essa área se caracteriza um pouco com um vazio demográfico, uma densidade de 25 habitantes por hectare, uma área desordenada do ponto de vista urbanístico. Essa área apresenta, como podem ver os limites estão todos marcados, Avenida Abraão Ribeiro, Turiassu, Francisco Matarazzo, uma região cortada pela ferrovia. A área ao sul é pequena, quase toda ocupada. É uma região que a própria operação não propõe grandes transformações e a principal transformação se faz entre a estrada de ferro e a Marginal do Tietê, onde há muitos terrenos vazios como, por exemplo, a gleba da Pompéia e várias outras desocupadas. Vemos também o Centro de Treinamento do São Paulo e do Palmeiras; a área do CET à direita. Nessas áreas está prevista implantação do parque da operação urbana.

Vou mostrar mais rapidamente a proposta. Esta é da São Paulo Urbanismo, é a que o Governo encaminhou. Ela propõe abrir ruas porque ali os terrenos são grandes, são glebas grandes que não são arruadas. Então, abrir ruas, criar eixos para poder ordenar do ponto de vista urbanístico a região, e a partir daí fazer ocupação ordenada. Ao contrário de grande parte da cidade, em que o processo de verticalização está de modo desordenado, o objetivo aqui é que haja uma ordenação.

Aqui nós vemos algumas glebas grandes, no caso a da Pompéia, que terá de ser totalmente estruturada. Aqui é uma área da Prefeitura Municipal de São Paulo à direita, e nela está previsto o parque. Bem à direita é a área em que existe a comunidade da Água Branca, outra área importante. O Plano Urbanístico propõe então criação de eixos. São vários os eixos de verticalização, há uma verticalização de maneira ordenada porque esse processo de construção vai gerar um recurso, o que chamamos de Outorga Onerosa. No caso, vai ser feita através da venda de Cepacs, certificados. Para o empreendedor construir na região vai pagar à Prefeitura um valor, que vai ser destinado para o fundo da operação urbana. Esse fundo vai ser utilizado para realizar obras, intervenções urbanísticas, produção de habitação e vários benefícios.

Aqui nós temos outras imagens em que se ordena e planeja o processo de transformação da região para que ela desempenhe o seu papel para a cidade.

Aqui são mais imagens da apresentação da SP Urbanismo. Uma das preocupações é criar, ao longo dos cursos d'água, aonde serão realizadas obras de drenagem, criar áreas verdes, áreas de lazer que poderão garantir a permeabilidade do solo.

Outra preocupação é criar ruas comerciais, locais em que a fachada dos edifícios seja o térreo, seja destinado a atividades como comércio, serviço e permitam criar uma rua mais viva. Por isso essas fachadas são chamadas Fachadas Ativas, ou seja, dialogam com o espaço público criando, dessa maneira, uma maior capacidade de fluidez do espaço público com essa operação.

Outras preocupações que estão presentes no projeto original, que são mantidas no nosso substitutivo, uma limitação para o número de garagens, principalmente na topologia incentivada, para poder estimular o uso do transporte coletivo e não gerar um excesso de veículos dentro dessa operação, também uma limitação de cota de terreno por unidade, para que possamos ter unidades que não sejam muito grandes no conjunto dessa operação e garantir que ela seja efetivamente ocupada pelas pessoas, para evitar uma situação que acontece em São Paulo: verticalização com baixa densidade construtiva.

Aqui está esse princípio da fachada ativa e algumas imagens. Outra preocupação da operação era criar ruas com ciclovia, áreas para pedestres, de modo que possamos ter outro padrão de urbanização. Esse é um princípio que está colocado aí e, inclusive, o nosso substitutivo reforça e está trabalhando nessa perspectiva. Ele muda, aperfeiçoa o projeto, isso é importante ser dito, mas reconhece a importância da proposta original dessa operação.

Então o substitutivo da Comissão vai aperfeiçoar vários pontos do projeto de lei. Boa parte desses pontos já foram discutidos com a Secretaria, com o Governo e com o SP-Urbanismo e há ainda algumas dúvidas, alguns pontos a serem acertados, algumas propostas de Vereadores e esperamos que até a próxima audiência pública isso já esteja arredondado,

para que possamos ter um projeto de consenso que possa ir para a frente.

Um dos pontos que propusemos que fosse acertado e foi acertado é a ampliação do perímetro expandido. Então é muito importante explicar porque aqui tem muita gente que não é dessa região da Barra Funda e Água Branca, mas que é do entorno. Ao contrário das operações passadas, ela tem um perímetro de arrecadação de recursos, que é esse perímetro em cinza e a proposta é um perímetro expandido mais amplo, onde podem ser aplicados os recursos para algumas finalidades previamente definidas.

Então esse perímetro vermelho que pega uma parte da Freguesia do Ó, Limão, Casa Verde e do lado de cá de Perdizes, Lapa, Santa Cecília e Bom Retiro, é o chamado perímetro expandido, em podem ser aplicados recursos, mas que não muda os parâmetros de uso e ocupação do solo.

Portanto, é uma área que vai ser beneficiada pela operação. Dessa maneira, o que se busca com isso é evitar que haja uma excessiva valorização imobiliária no perímetro da operação urbana estrito senso, levando os benefícios para uma região mais ampla. Propusemos essa área vermelha mais forte que foi uma ampliação desse perímetro expandido para pegar as cabeceiras da drenagem dos córregos Água Preta e Sumaré, que ficam nessa região chegando até o espigão, porque dessa maneira as obras de drenagem que serão feitas ao sul da área da operação urbana possam pegar o perímetro inteiro, a bacia inteira desses córregos e com isso garantir que se tenha um bom resultado, para evitar aqueles problemas de enchente que mostramos.

Já a expansão Norte está voltada exclusivamente para habitação de interesse social, urbanização de favela e produção de habitação de interesse social. Essa também é uma novidade importante da operação, esse perímetro expandido que rompe com uma tradição das operações urbanas que faziam investimento só numa área restrita e geravam uma supervalorização, e aí uma exclusão da população.

Aqui temos algumas questões também importantes: além daquele perímetro maior,

a criação desse perímetro de integração, que foi uma proposta inclusive definida pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano, que são essas áreas vermelhas, a relação entre a área da operação com o outro lado. Isso porque estão previstos vários cruzamentos do rio; novos cruzamentos. Então era necessário prever que somente nessas áreas vermelhas podem ser aplicados recursos para garantir esse cruzamento do Rio Tietê, que deve ser feito prioritariamente por meios não motorizados.

Não vou entrar em detalhes, mas novas definições foram introduzidos no projeto, porque é importante que todo projeto de lei, quando menciona uma palavra nova, que não está no plano diretor, que não está atual lei de zoneamento, defini-a com maior clareza.

Foi definido o que é área privativa da unidade; foi redefinido conceito de corredores de adensamento, que a gente entendeu que era importante mudar o tempo, porque corredor é um plano que existe no plano diretor, e aqui falamos de uma coisa diferente. Então propusemos mudar para faixas lineares de adensamento ao longo das vias, de modo a ficar mais claro. Fachada ativa também está sendo definida.

Não vou ler tudo. Depois, eventualmente, pode-se pedir esclarecimento. Assim a gente vai poder passar a proposta inteira.

Também a definição do que é unidade habitacional incentivada, porque a operação urbana incentiva a produção de habitações de menor porte, exatamente para poder garantir uma maior densidade demográfica numa região que tem pouco morador. Então foi feita uma mudança, ficando definido que a unidade habitacional incentivada, que no projeto original tinha uma área de 45 m², foi estendida até 50m² como área privativa. Isso parece pouco, mas viabiliza uma unidade de dois dormitórios, sala, cozinha, banheiro, que é uma unidade que as pessoas buscam. E houve uma grande reivindicação por parte de várias entidades de que a área prevista – 45 m² - era muito pequena, então foi aumentada para 50 m², com a introdução desse conceito de área privativa.

Houve também pequenas modificações nos objetivos. Não vou ler todos, mas vou

destacar algumas, porque sei que aqui tem muita gente que está preocupada com a questão das enchentes.

Um dos objetivos é solucionar os problemas de inundações do perímetro da operação, a ampliação do perímetro, para poder chegar à cabeceira dos córregos é importante por conta disso. Item 9: produzir unidades habitacionais de interesse social para o atendimento da demanda existente no perímetro da operação. Isso é muito importante. E nós, inclusive, fizemos uma visita – eu e o nobre Vereador Andrea Matarazzo –, estivemos presentes na comunidade da Água Branca, e também na do Sapo. Essas comunidades que foram removidas têm prioridade no atendimento do ponto de vista da utilização dos recursos.

E uma coisa muito importante, e uma reivindicação de muita gente, e que também achamos muito importante: rever a concessão dos terrenos em municipais, para que eles estejam livres e desimpedidos para implantação de parques de mais equipamentos públicos na vigência da lei. Essa é uma questão importante. Temos que ver como a gente vai viabilizar e aprovar isso. Certamente haverá uma grande discussão. A concessão do centro de treinamento do São Paulo vai até 2022, e a do Palmeiras vai até 2076. Está muito longe, e achamos que isso tem de ser revisto, para poder haver os parques. Porque, se por um lado...
(Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo) – Nobre Vereador Nabil Bonduki, queria dar apenas um informe: as inscrições, em razão no número de inscritos, estão encerradas. Continua na próxima audiência pública.

O SR. NABIL BONDUKI – É importante que todos tenham claro o que está sendo colocado na lei. Essa questão é bastante importante porque se por um lado haverá ocupação residencial, um adensamento nessa área, é fundamental que sejam garantidos espaços de lazer e os equipamentos que estão sendo pensados.

Atende também uma reivindicação, e está no artigo 56, a segregação dos recursos. Estamos propondo separar em três contas: uma conta dos recursos já arrecadados da

Operação Urbana Água Branca, que é da Lei antiga 11.775, de 95, uma reivindicação antiga principalmente dos moradores da Pompéia e da Lapa para realizar as obras de drenagem e habitação.

Em segundo lugar, os recursos referentes à arrecadação da venda de Cepac, da lei que será aprovada agora. A terceira conta específica será dos recursos segregados para investimento e habitação.

Então, uma parte do total de recursos ficaria segregada em uma conta para a produção habitacional. Dessa forma, pode-se garantir que a realização das obras sem temer que elas sejam utilizadas para outras finalidades e a habitação ficando para trás, como aconteceu em outras Operações. A proposta é dividir em três partes os fundos da Operação.

No artigo 8, estão especificadas as intervenções que devem ser feitas com recurso da primeira conta, da conta da operação antiga. Em primeiro lugar, a obra de drenagem dos córregos Água Preta e Sumaré. Depois, construção de, no mínimo, 630 unidades habitacionais de interesse social. Lembrando que isso é só com os recursos já arrecadados, que estão em caixa, e podem começar imediatamente. Em terceiro lugar, prolongamento da Avenida Auro Soares de Moura Andrade e outros melhoramentos viários.

Existem dúvidas sobre isso, principalmente, de como deve ser feito o prolongamento. Por exemplo, se esse prolongamento deve terminar na Avenida Santa Marina ou se estender até a Lapa e também como se deve fazer a transposição da via férrea. É importante, depois, que houvesse um esclarecimento por parte do Weber ou do Gustavo, da Secretaria.

Outras propostas que não possuem um consenso dizem respeito à reforma e à requalificação do Conjunto Habitacional Água Branca, Prover e Funaps, ou seja, fazer com que essas obras de recuperação dos conjuntos sejam incluídas. (Palmas) Há várias propostas nesse sentido.

O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo) – Ainda não está em consenso porque

estamos procurando a forma de fazer sem que haja judicialização que impeça depois...

O SR. NABIL BONDUKI – Isso. Porque isso não estava previsto na lei de 95. Então, há uma intenção e acho que todos os Vereadores da Comissão querem isso, mas queremos evitar porque houve, inclusive, manifestação do Ministério Público de que todas as obras previstas na lei anterior fossem feitas. Essa obra não estava prevista. Estava prevista a construção de 630 unidades habitacionais.

Entendemos que pela urgência dessa intervenção e o custo não é muito alto, ela poderia ser realizada com esses recursos.

O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo) – Pelo que vimos lá também.

O SR. NABIL BONDUKI – Isso. Vimos uma situação bastante precária com muitos problemas de infraestrutura.

Outro ponto importante é a transição de recursos de uma conta para outra. O que se define? Na hipótese de haver saldo dos recursos arrecadados da lei anterior, ou seja, se fizer todas as obras previstas e sobrar dinheiro, esse dinheiro passa para a conta da nova operação.

Por outro lado, se faltar dinheiro, migra. As obras são feitas, prioritárias, com recursos que foram arrecadados na nova Operação. Com isso, fica claramente estabelecido que essas obras serão feitas em qualquer hipótese, havendo recurso da atual Operação ou se esses recursos forem limitados. E só haverá passagem de uma conta para outra no momento em que essas obras estiverem efetivamente concluídas. Essa questão resolve uma ampla reivindicação mencionada nas audiências públicas.

Propôs-se, então, um artigo novo com as obras com o programa de intervenção da Operação Urbana Consorciada, ou seja, da operação que será aprovada agora nessa hipótese. Tem uma proposta do Vereador José Police Neto de uma redação alternativa em relação àquela que está lá em cima. Não entrarei muito em detalhes dessas pequenas diferenças, mas esperamos que, junto com a Comissão e o Executivo, arredondar algumas questões de

redação e de definição de obras que ainda está faltando.

Aquisição de terra do programa de intervenção da nova operação. O ponto um é a aquisição de terra e produção de Habitação de Interesse Social, sendo prioritário o reassentamento das famílias atingidas pelas obras previstas no programa de intervenção no perímetro da Operação Urbana consorciada. Ou seja, se alguma obra dentro do perímetro exigir remoção da população, a mesma será prioritariamente atendida. Espera-se adquirir terras para produção de Habitação de Interesse Social com esse recurso da operação. O Vereador José Police Neto propõe que sejam vedadas desapropriações de imóveis que já estão hoje listados como aqueles que não cumprem a função social e estão sendo notificados pela Prefeitura para cumprir a lei de parcelamento e de edificação compulsória. Então, trata-se de uma pequena divergência que conseguiremos superar nos próximos dias.

Reurbanização de favelas, principalmente considerando que no perímetro expandido ao norte há várias favelas que seriam reurbanizadas.

Implantação de equipamentos sociais e urbanos necessários ao adensamento da região, também foi uma grande reivindicação trazida em muitas audiências públicas. Para adensar uma área é fundamental ter equipamentos. Foram previstos, no mínimo, oito creches, duas EMEIs, duas EMEFs, uma escola de ensino médio e duas UBFs de período integral dentro do perímetro da operação.

Execução de melhoramentos públicos, por exemplo, aquelas vias que mostramos com ciclovias e calçadas largas seriam obras a serem feitas. Obras de infraestrutura urbana.

Ampliação e melhoria do sistema de transporte coletivo, que hoje é uma grande prioridade na Cidade, corredores e faixas de ônibus para conectar essa região e desestimular o uso do automóvel.

Desapropriação das áreas necessárias para a implantação da Operação Urbana Consorciada.

Implementação de programas, ações e demais exigências impostas no

licenciamento ambiental da Operação Urbana Consorciada, inclusive a elaboração de planos de educação ambiental tem se dado à sensibilização da comunidade contra agressões ambientais.

Não estão previstos no programa medidas de mitigação e remediação de passivos ambientais de áreas particulares. Isso é importante, pois se há um terreno particular contaminado, não serão utilizados recursos da Operação Urbana para descontaminar o terreno. Isso deve ser uma obrigação do proprietário do terreno.

Há uma proposta do Vereador Paulo Frange relativo ao passivo ambiental em área pública. O Município poderá realizar o licenciamento ambiental para imóveis de uso comum do povo ou especiais.

Obra de transposição em desníveis das ferrovias existentes por meios não motorizados, outra questão importante para, na verdade, conectar essa área e fazer com que as pessoas possam circular mais facilmente de um lado para outro da ferrovia.

Falo agora da construção das transposições de pedestres sobre a Avenida Francisco Matarazzo, possibilitando a travessia da Praça Washington Barros Monteiro à Praça Souza Aranha. Essa é a necessidade de cruzamento, porque se espera que vai haver muita gente que cruze a Avenida Francisco Matarazzo em direção à Arena Palmeiras. Isso somente será incluído caso não haja uma mudança, porque entendemos que é obrigação da W. Torres implantar essa transposição, por ser um impacto gerado pela Arena. No entanto, se não houver essa revisão, isso é fundamental, porque ali haverá um trânsito muito intenso de pessoas.

Também há uma proposta que não houve consenso, mas esperamos que seja, sobre o levantamento do patrimônio arquitetônico pago pelo recurso da operação. Do Vereador Andrea Matarazzo, há um levantamento composto pela sistematização de informações existentes nos vários órgãos competentes.

Há também uma proposta do Vereador José Police Neto, de se aplicar o parcelamento em edificação compulsória, utilização compulsória para todos os proprietários de

solo urbano não edificado subutilizado, de modo que o Executivo em, 360 dias, notifique esses imóveis. Ficaria vedada a desapropriação desses imóveis, para que eles fossem obrigados, efetivamente, a ser ocupados. Essa é uma preocupação importante do Vereador José Police Neto. Acredito que tenhamos condições de incorporá-la dessa maneira ou com alguma modificação num projeto ou num substitutivo que será finalizado nessa semana.

O capítulo 11 trata da porcentagem de recursos para Habitação de Interesse Social em conta segregada. Essa é uma questão que interessa a muitos, dos Movimentos de Moradias e todos que lutam pela moradia na cidade. Eu já apresentei, numa outra audiência pública, junto com o Vereador Paulo Frange, uma proposta de ampliar isso em até 30%. Desse percentual, 15% seriam para aquisição de terrenos. Embora eu mesmo tenha apresentado essa proposta, é muito importante que a Secretaria e a SP Urbanismo calculem exatamente o quanto será preciso para todas as intervenções, as demais intervenções que estão previstas, para que não se desequilibre a necessidade de recursos que a operação tem.

Existe aqui uma proposta do Vereador Andrea Matarazzo, bastante interessante, que é a seguinte, de que coloquemos os 30%, mas que 20% sejam aplicados efetivamente, imediatamente, e os outros 10% fiquem condicionados à realização das obras, que já são previstas. Realizadas essas obras, esses recursos poderiam ser acrescentados como recursos de habitação. Quanto a esse ponto, será necessário algum acerto, mas está colocado que já há um acordo por parte da Secretaria, de que se elevem de 15 para 20% os recursos para Habitação. Esses recursos não são os únicos recursos de Habitação que serão aplicados na região. A operação pode, por exemplo, comprar os terrenos, fazer os projetos e obter recursos do Minha Casa Minha Vida ou outros programas federais ou estaduais, como o CDHU, para serem produzidas habitações. Esse é um recurso bastante significativo, para dar um V(?) zero numa produção habitacional significativa de interesse social.

Em relação à aplicação dos recursos no perímetro expandido, isso é muito interessante. Muitos falam: “Vão desviar recursos da área da operação para fora”. Na verdade,

está muito claro que esses recursos serão utilizados apenas para duas finalidades, três finalidades, a provisão de Habitação de Interesse Social, bem como a urbanização de assentamento, e aquisição de terras para programas de Habitação de Interesse Social. Não há consenso nesse segundo ponto, mas é muito importante a questão da terra. Para obras de drenagem nas bacias dos córregos que passam no perímetro, não há limite para o perímetro. Os rios não obedecem aos perímetros administrativos. Há a questão de transposições sobre o Rio Tietê não conectadas às marginais. A ideia é de que essas transposições sobre o Rio Tietê não conectam com as marginais. Portanto, conectam a parte Norte, como a Casa Verde, o Limão e a Freguesia do Ó com a área da operação preferencialmente por meios não motorizados, ou seja, bicicletas e pedestres.

Estou propondo que também se possa reservar ou prever a possibilidade para ônibus, transporte coletivo. Não falo de automóvel, mas sim de transporte coletivo. Espero que, pelo menos, haja essa autorização na lei, porque é importante que seja conectada essa região com as demais.

No artigo 17-A, há uma discussão que existe sobre a questão da permeabilidade. Há uma proposta, de que, no caso de haver redução da taxa para 15%, os imóveis tenham cobertura vegetal, em 50% da área, e que sejam dotados de dispositivos de retenção de águas pluviais, com volume determinado por uma fórmula. Isso é a chamada piscininha, um reservatório de água dentro do lote, para que a água pluvial, quando chove muito forte, seja retida dentro do lote, evitando que essa água vá para o sistema de drenagem, gerando as enchentes que conhecemos. Isso pode acontecer em todos os grandes lotes, mesmo onde haja taxas de permeabilidade maior, para que possamos ter garantia da questão da drenagem no interior da área, mesmo com a taxa de 30%.

No artigo 22, estabelece-se que o tamanho máximo para o lote ou gleba sem parcelamento seja de dez mil metros, para se evitarem quarteirões muito compridos, que não sejam cortados por vias. Os terrenos deveriam ter, no máximo, dez mil metros. Os que forem

superiores a isso devem ser desmembrados, para se garantir uma adequada urbanização, uma qualidade urbanística para essa, evitando aqueles condomínios enormes com quadras não cortadas.

Há a questão de áreas não computáveis. Há uma proposta dos Vereadores Andrea Matarazzo e José Police Neto, inserindo o parágrafo que exclui a vantagem e considera as vagas(?) de garagem como áreas não computáveis, quando as edificações estiverem em áreas próximas às estações de metrô, fazendo com que os estacionamentos, que normalmente não contam com área computável, sejam excluídos dessa vantagem, que não é computável nessa situação.

Quanto à fruição(?) pública, há propostas. Há variações de propostas. Isso deve se chegar a um consenso, reduzindo a área, destinada à fruição(?) pública. O que é isso? É a possibilidade de as áreas privadas serem atravessadas por áreas públicas, como terrenos permeáveis, existentes em alguns edifícios na cidade de São Paulo. Estimula-se isso, para que haja uma maior permeabilidade entre o espaço privado e o espaço público.

Há também outra proposta importante, a qual apresentei na outra vez. Sem alterar o total de área construída, pode-se aumentar o total destinado para o residencial, reduzindo para o não residencial, estimulando, nessa área, o uso residencial, numa área onde hoje há seis empregos para cada morador. Nesse entorno da região, há muitos empregos. Deve-se estimular o uso(?) residencial nessa região, fazendo com que o não residencial possa ser construído fora da área do centro expandido da Cidade, equilibrando portanto o residencial e o não residencial.

Existe uma proposta do Executivo, que depois peço que seja detalhada. Falo de uma redução dos valores do Cepac. Na medida em que o adquirente do Cepac não utiliza aquele Cepac, ao longo do tempo, o Cepac vai reduzindo a sua capacidade de construção.

Quanto à quantidade de Cepacs, também há uma mudança, em função do estoque. Então, muda-se a quantidade de Cepacs. Há uma questão importante, respondendo uma

reivindicação, uma questão que foi levantada, que estaria muito defasado o valor do Cepac. Então, os valores foram reajustados para 1.400 o residencial e para 1.600 o não residencial. No projeto original, isso era 700 e 800. Então, dobrou-se o valor mínimo dos Cepacs. No leilão, esse Cepac pode ser vendido a valores mais altos.

Estabelecem-se multas para desvinculação dos Cepacs. Aí há algumas hipóteses. O Vereador José Police Neto defende a não se permitir a desvinculação do Cepac. O Vereador Andrea Matarazzo propõe substituir a multa por emolumentos. Depois isso pode ser melhor esclarecido.

A mesma coisa ocorre em relação à questão da reurbanização do setor 1-A, a gleba da Pompeia. Aí há algumas disposições que consideramos importantes serem repensadas. Todo esse projeto vai estar disponível no *site* dentro de um ou dois dias, para que seja feita uma análise mais detalhada.

Finalmente há a discussão do grupo de gestão. No artigo 59, o Vereador Andrea Matarazzo já se referiu a respeito disso. A proposta é de 18 membros, sendo nove do Executivo e nove da sociedade. Há algumas discussões, de como seriam eleitos os membros da comunidade. Os representantes do Executivo podem passar. Os representantes da sociedade também seriam nove. Há uma série de discussões sobre como se compõe essa representação. A proposta é que haja seis representantes de moradores ou trabalhadores, sendo ao menos quatro do perímetro da operação. Um seria representante dos empresários, um seria representante de ONGs e outro seria representante de entidades profissionais. A proposta do Executivo é que haja um representante de ONGs, um representante de entidades de classes e seis representantes de moradores. Esse também é um pequeno acerto que terá de ser discutido Hoje nessa audiência pública, temos de discutir sobre isso.

Há a questão de os membros serem eleitos pelos pares ou pelo conselho de representantes. Essa é uma discussão que existe sobre o processo de eleição do grupo de gestão.

Quanto à audiência pública, essa é outra proposta importante. O plano de prioridades da operação e as revisões precisam ser precedidas de audiências públicas. Esse conselho gestor não vai trabalhar sozinho, sem prestar contas para ninguém. Anualmente ou cada vez em que houver a definição de um plano de prioridades, serão convocadas audiências públicas, para se discutir o plano de intervenção e se discutir a prioridade. Numa operação urbana, o que vem antes e o que vem depois é sempre muito importante.

É um esforço grande que estamos fazendo, para que Vereadores de vários partidos, da Situação e da Oposição, cheguem a uma proposta que responda o que a sociedade pede, responda as expectativas do Governo e responda também os vários segmentos. Se conseguirmos isso, vamos dar um grande passo, para a Cidade poder ficar cada vez melhor.

Muito obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo) – Enfatizo que nós conseguimos chegar a esse consenso graças a um esforço imenso das equipes técnicas dos Vereadores, da equipe técnica do Executivo e da compreensão de todos os lados, de que o fundamental é fazer a operação urbana andar, e não haver riscos de judicialização e, ao mesmo tempo, atender a todas as demandas que ouvimos nas diversas audiências públicas e audiências técnicas que fizemos.

Tem a palavra o nobre Vereador Paulo Frange, Vice-Presidente da Comissão de Urbanismo.

O SR. PAULO FRANGE – Cumprimento o nobre Vereador Nabil Bonduki, que conseguiu juntar todo esse trabalho da equipe da Comissão de Política Urbana, buscando consenso em tantos pontos importantes.

Estão incluídos, nessa área, todos os equipamentos públicos urbanos, que são importantes, para que a população possa ter acesso no projeto original, que prevê dez creches, sete EMEIs ou EMEFs, uma escola de nível médio, duas Unidades Básicas de Saúde e uma

delegacia. Até sugerimos a inclusão de uma unidade básica de saúde integral. A primeira, na cidade de São Paulo, foi inaugurada no extremo Sul, no Jardim Miriam. Essa Unidade Básica de Saúde é muito ampliada em relação às demais, e traz uma resolutividade muito grande para a região. Essa é uma atividade importante, porque a concentração de pessoas que vão morar nessa área é muito grande. Apresentamos ao Executivo e aos colegas da comissão uma discussão que envolve uma forma de tentarmos trazer para a região também os hospitais privados. Por quê? Porque mais de 20% dos nossos atendimentos no SUS, no AMA, na Unidade Básica de Saúde e no pronto-socorro, os pacientes têm convênio, mas o convênio não tem o credenciamento de nenhum dos planos da região. Então, a ideia é trazermos para cá também a Medicina privada, para que possam comprar também e construir aqui suas unidades de Saúde. Em havendo lugar para atendimento, com certeza, não vão usar aquilo que é da população que não tem o plano de saúde ou uma operadora de saúde.

Uma das ideias é a proposta de que o Cepac comprado pela iniciativa privada na área hospitalar seja mais baixo, custe menos, para que pudéssemos trazer para essa região hospitais, por exemplo, de operadoras como Amil, Intermédica, Unimed etc. Outros hospitais poderiam construir suas unidades próprias, como o São Camilo, Samaritano etc. Nessa área, a população é muito grande. Portanto, deixaram de usar os nossos espaços. Quem vai ao Hospital Mandaqui, ao Sorocabano e a essas unidades por aqui sabe que uma boa parte dos pacientes que estão lá têm plano de saúde. Poderiam estar sendo atendidos na sua unidade.

Sr. Presidente, no projeto que o Vereador Nabil Bonduki está apresentando, isso entra dentro de um anexo, que traz toda a discriminação daqueles assuntos que envolvem o maior interesse da população local, os equipamentos públicos que vêm para essa região.

Muito obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo) – Esse substitutivo foi preparado pela Comissão de Urbanismo, com a participação de todas as equipes técnicas, em discussão com todos os Vereadores.

Tem a palavra o nobre Vereador Nabil Bonduki.

O SR. NABIL BONDUKI – Sr. Presidente, agradeço muito as equipes do meu gabinete e dos gabinetes dos Vereadores Paulo Frange, Andrea Matarazzo e José Police Neto, como também a Comissão de Política Urbana e os técnicos, por ser esse um trabalho bastante exaustivo, que foi tentar aproximar todas essas propostas.

Então, agradecer muito e dizer que a Câmara Municipal também tem condição de poder contribuir para a elaboração de projetos de lei qualificados. Muitas vezes, a Câmara é vista de maneira muito negativa, mas ela pode também fazer um trabalho sério ouvindo a sociedade e construindo propostas, principalmente quando prevalece questão técnica sobre a questão política ou partidária, que foi o que conseguimos fazer.

O SR. WEBER SUTTI – Boa noite a todos. Quero agradecer o convite da Comissão de Política Urbana para que participássemos desse processo de projeto de lei, que está no Legislativo, e temos colaborado com todo o processo para construir um consenso que a cidade merece.

São poucas questões que ficaram em aberto em relação a esclarecimento por parte do Executivo. Vou falar de algumas questões e, posteriormente, o Sr. Gustavo, que é Diretor de São Paulo Urbanismo completará os esclarecimentos.

Quanto ao grupo de gestão, a proposta que o Executivo vê com maior simpatia é a de fortalecer os canais participativos já existentes. Então, a nossa proposta é que os representantes dos moradores advenham dos conselhos participativos municipais, que serão formados agora por eleição direta; e os representantes de ONGs e entidades de classe venham do Conselho Municipal de Política Urbana que, na proposta de revisão do Plano Diretor, será eleito diretamente nas conferências municipais da Cidade.

A nossa proposta é fortalecer esses espaços, para que não tenhamos uma nova eleição a cada representação, para que as pessoas possam fazer uma construção ao longo do tempo e uma disputa positiva, saudável, nesses canais de participação que já existem.

Quanto à proposta do Cepac de dobrar o valor que estava em lei para R\$ 1.400,00, o residencial, e R\$ 1.600,00, o não residencial, pauta-se em cima da experiência recente da atual Operação Urbana. Então, achamos que dobrar o valor seria um patamar de saída para o leilão, e esse valor deve aumentar no leilão.

Quanto à questão da HIS, não computada do estoque, o Executivo defende já essa prática, porque entendemos que Habitação de Interesse Social tem de ter todos os incentivos possíveis como estratégia de combater esse déficit, que é muito grande na nossa cidade. Então, tudo o que for para agilizar e possibilitar a construção de HIS tem total consonância com as diretrizes que temos trabalhado.

Por fim, há três questões que talvez sejam mais polêmicas. Primeiro, o fator de vinculação. Embora tenha sido carinhosamente chamado de “fator de degelo”, mas a ideia do fator de vinculação é criar um tempo para que o Cepac seja vinculado. Qual a importância disso? Quando eu vinculo um Cepac a um terreno, eu faço a destinação diária, ou já posso fazer a aprovação diária quando da aprovação, o que possibilitaria a conclusão das obras com maior agilidade.

E o que propusemos não é nenhum absurdo. Estamos propondo que quem vincular em 18 meses terá um incentivo de 10% e até quatro anos para vincular. Então, se comprei o Cepac no leilão, terei quatro anos para formalizar o meu projeto e propor aprovação. Depois de quatro anos que começa, gradativamente, lentamente, a ter um decréscimo. Mas é justamente para tentar fazer com que as nossas operações urbanas tenham tempo de implementação compatível com as construções que vão sendo feitas nesses territórios.

É preocupação de o Executivo tentar criar mecanismos que possibilitem a execução das obras de infraestrutura que necessitam essas regiões com uma maior agilidade. Isso está aberto para discussão, temos interesse de ouvi-los todos sobre isso.

E também a questão da multa de desvinculação. Hoje em dia quando você desvincula, cria uma instabilidade em relação à realização da operação urbana e tem um

trabalho muito grande.

Os emolumentos, que seriam taxas administrativas, poderiam ser uma saída, mas a Executiva entende que talvez seja importante ter uma penalidade para quem está se desvinculando, no sentido de favorecer aqueles empreendedores que já têm claro os seus projetos e conseguem se organizar.

Existem Operações Urbanas, como Faria Lima e Águas Espreiadas, com Cepacs no mercado há 14 ou 15 anos, num valor muito alto no mercado paralelo e isso faz com que não consigamos viabilizar a realização dessas Operações Urbanas.

Por fim, temos tido uma preocupação de manter um diálogo muito próximo também com o Ministério Público Estadual. Essa ação impetrada pelo Ministério Público, no sentido de bloquear o dinheiro, foi feita porque a proposta de lei original fazia uma conta única. Como já não existe essa ideia, nem por parte do Executivo como do Legislativo, temos realizado tratativas com o Ministério Público no sentido que se estabeleçam as prioridades pactuadas com a população, senão essa ação tende a ter um acordo entre o Executivo e o Ministério Público. Acho que isso é muito positivo para todos.

Em linhas gerais, a nossa intenção, hoje, é ouvir vocês para tentar aprimorar, ainda mais, o que for possível.

Passo a palavra ao Sr. Gustavo Partezani.

O SR. GUSTAVO PARTEZANI – Boa noite a todos. Primeiro, gostaria de agradecer pela oportunidade de, mais uma vez, poder participar da audiência pública do Legislativo. Em nome do Vereador Andrea Matarazzo, gostaria de cumprimentar a Mesa e agradecer a todos. Trago também o cumprimento do Secretário Fernando Mello Franco, que não pode comparecer.

Hoje, pela manhã, foi lançada a minuta, proposta devolutiva do Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo para os próximos dez anos. Ela se encontra já no *site* “Gestão Urbana”. É importante podermos acessar e consultar. Há, inclusive, uma ferramenta

interativa. Muitas das questões aprendidas, tanto na discussão dessa Operação Urbana como nas audiências públicas do Plano Diretor, estão aperfeiçoadas e ajustadas na proposta dos Vereadores e nas questões do colega Weber. Questões, por exemplo, do perímetro expandido, que está realizado e ajustado para relativizar o problema da drenagem das cabeceiras dos córregos que deságuam no Rio Tietê, que passam pela área da Operação Urbana Água Branca. Também com relação à questão da Habitação de Interesse Social, é importante investir nesse tipo de habitação, não só dentro do perímetro da Operação, como também fora.

Essa Operação traz algo interessante. A Habitação Social prevista está proposta dentro do perímetro em terra que já é pública ou que será, devido ao parcelamento de uma gleba contida no perímetro. Essa questão de possuir a terra, garante ao Poder Público instrumentos para melhorar a qualidade das habitações e poder investir mais. Investir na área lindeira, na área desse perímetro expandido e garantir, assim, o acesso à moradia digna, correta e de qualidade a todos. Essa questão do perímetro expandido para drenagem e habitação é muito oportuna.

Gostaria de fazer um esclarecimento, em nome da São Paulo Urbanismo, em relação a uma pergunta do Vereador Nabil Bonduki sobre o prolongamento da Av. Auro Soares de Moura Andrade. A proposta dessa avenida está realizada para ser expandida sobre a atual linha de trem da CPTM, que passa lindeira aos lotes da Rua Guaicurus, em direção à Lapa. Na nossa proposta não há previsão de demolição dos lotes, assim como de alguns patrimônios que existem pelo caminho. Na verdade, a proposta é relocar o trilho da CPTM para mais próximo da Linha 10, que vai para Jundiaí. Com esse trilho relocado, conseguiríamos abrir uma nova frente urbana, garantindo assim uma nova frente para os imóveis da Rua Guaicurus, para parte do patrimônio - por exemplo, a Subprefeitura e o Tendal da Lapa e mesmo a área da Estação Ciência -, mas chegando até a Rua do Curtume, na Lapa.

De fato, deveria haver um esclarecimento em relação a esse ponto. Queria garantir a vocês que o prolongamento da Av. Auro está em negociação com a CPTM, para que

possamos também começar as obras. As obras de drenagem dos Córregos Água Preta e Sumaré já começaram. O Prefeito esteve no local há, mais ou menos, dez dias, a ordem de serviço foi dada, as unidades 630 e o prolongamento da Av. Auro estão nessa lista e estamos trabalhando empenhados para que isso possa acontecer ainda no final desse semestre ou no começo do próximo ano.

Trago esses esclarecimentos e fico a disposição de todos, em nome da SPaulo Urbanismo para aperfeiçoar esse projeto e os demais que possamos participar coletivamente. Obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo) – Muito obrigado aos representantes da Secretaria de Desenvolvimento Urbano, e justificar a falta do Sr. Secretário que nos avisou que hoje estava com essa questão, também, do Plano Diretor, e quero comunicar a presença do Glauco Gluter de Carvalho, Diretor da Divisão Técnica de Planejamento, da Secretaria do Verde e Meio Ambiente e anunciar a presença do nosso Subprefeito da Lapa, Ricardo, quem convido a fazer parte da mesa.

Com a palavra o Sr. Claudio Prado.

O SR. CLAUDIO PRADO – Inicialmente agradeço o convite em participar desta Comissão, coloco uma preocupação. Primeiro dizer que essa operação urbana, ela vem sendo discutida e muito bem discutida ao longo desse período. Parabenizo os Vereadores da Comissão. Estive na Câmara Municipal de São Paulo por oito anos e digo, que nem uma outra comissão está sendo tão ampliada essa discussão na questão da habitação de interesse social, de todos, como está a preocupação dessa comissão. Parabenizo todos. Venho debatendo essa questão e acredito ser fundamental para todo o desenvolvimento, para essa questão do plano diretor que foi apresentada hoje, que não sentimos isso. Para vocês, vou citar uma questão. Não sei se os senhores sabem qual o número de emprego existente na Barra Funda. No setor de comércio existem 758, com 16 mil empregos. Setor de serviços 1240 empreendimentos com 71 empregos e no setor industrial 154 empresas com 10 mil 914.

Vamos falar do setor, que conheço, sou diretor do Sindicato dos Metalúrgicos de São Paulo. Essa área do setor industrial, se não tiver uma reformulação do que está sendo discutido, do equilíbrio nessa relação de emprego, aqui como o nobre Vereador Nabil falou, tem sete empregos para cada morador. Você irá fazer o inverso nessa situação. Vai adensar, colocar mais de 50 mil moradores, vai desequilibrar, porque a grande maioria dos empregos que estão aqui no setor industrial, vão sair todos. Posso citar quatro empresas pequenas que nos pertencem: Brasi Lapa, Delga, Decca, Sabovia, Edirruti(?) só essas quatro tem três mil empregos aqui. Vão sair. Já discutiram conosco. Vamos fazer a transformação de uma área que está no inverso da preocupação do Governo atual. Vamos discutir isso. Precisamos deixar os níveis de emprego aqui para essas pessoas de HIS que estão aqui trabalharem na região. Porque a grande maioria que virão para cá são pessoas da classe média alta. Mas como está prevendo a manutenção das HIS – Habitação de Interesse Social precisa ter emprego próximo as residências dessas pessoas. Esse equilíbrio entre o residencial e o não residencial precisa ser discutido ou ampliado. Essas empresas que estão saindo daqui, porque o valor do terreno que elas estão ai já está em três, quatro, cinco vezes maior. Ela já tem negócios para ir. Faço esse apelo aqui, porque é uma discussão importante, não podemos permanecer, vocês sabem que nessa região aqui e o nobre Vereador Nabil falou, existem 17 comunidades na área expandida. Essas comunidades permanecerão, obviamente, porque em toda intervenção que vai se dar desse recurso para que elas permaneçam. Por isso que vocês estão aqui, para garantir com qualidade a permanência, mas sem emprego, onde vocês vão trabalhar? Na zona Sul? Em São Miguel? Essa questão é fundamental para que ampliemos esse debate e tenha muito claro, e gostaria que os Srs. Vereadores levassem isso em consideração. Muito obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo) – Com a palavra o Sr. Alexandre Gomes, do gabinete do nobre Vereador Police Neto.

O SR. ALEXANDRE GOMES – Boa noite. Em primeiro lugar transmitir as desculpas do nobre Vereador, só não está presente porque tinha o lançamento do livro e

segundo lugar transmitir a satisfação dele com o andamento do processo. Todo momento a busca de um consenso que é focado no bem da cidade. Quer dizer, onde houve divergência, talvez ela ainda seja sanada, não é por uma questão de picuinha ou de disputa política, realmente é uma discussão do conceito do que é melhor para a cidade. Uma divergência com relação a isso, e a visão dele, essa forma como a cidade tem de ser discutida.

Outra questão é trazer a inquietude do parlamentar com relação, está havendo todo esse processo de construir um consenso. O processo de ouvir a comunidade. Acredito que maior parte da comunidade está se sentindo totalmente contemplada nessa proposta que está sendo feita. Todas as questões que foram colocadas estão lá na melhor forma possível e da melhor forma que foi encontrada presentes. Mas na sexta feira, ficamos surpresos com a declaração da Secretaria Municipal de Planejamento durante o lançamento do plano de metas de que os recursos da operação Água Branca, são usados para estrutura viária da Marginal do Tietê e para o Arco do Futuro, movimento de moradia chama o “Arco do despejo”. Não sei se foi engano ou mal entendido. Seria interessante que houve uma declaração formal de que foi engano, que não é isso. Porque senão fica uma inquietude. Quer dizer, estar aqui sentado, discutindo, conversando, assumindo compromissos junto à comunidade, mas o planejamento feito na frente é uma coisa totalmente diferente que não leva nada disso em consideração. Muito obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo) – Com a palavra o Engenheiro Gustavo.

O SR. GUSTAVO – Deixar claro que a lei de Operação Urbana como está sendo discutida aqui não permite que o recurso não seja usado que não for para drenagem e habitação. Quem está dizendo essa questão ou interpretou mal a redação da imprensa ou não consegue se informar de acordo com a lei, porque de fato a lei que está sendo discutida é para habitação de interesse social e drenagem para não alargar mais a região da Água Branca. Só para isso.

O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo) – Com a palavra o Sr. Carlos Minite.

O SR. CARLOS MINITE – Boa noite. Apenas dando continuidade ao que o Claudio Prado colocou aqui. Vou fazer uma pergunta, e vocês levantem a mão ou não, de acordo com o que vocês falaram.

O Nabil falou que tem sete empregos para cada, tal. Eu queria saber daqui quem trabalha perto de onde mora; levanta a mão. (Pausa) É pouca gente. Vocês penam para ir trabalhar, não é, pessoal? Bom, então aí está o grande desafio, Nabil, no sentido do que o Claudio Prado falou, que o Paulo Frange já deu uma bela ideia de ter hospitais, porque só aquele comércinho embaixo não vai ser suficiente para abrigar. Ele falou em 50 mil. Já estava em 70 mil, Claudio Prado. É muito mais, mais de cem mil, porque deu uma aumentada no estoque residencial. Tudo bem, é uma coisa que nós vamos ter que continuar debatendo, não dá para, na Operação, nós vermos esse detalhe. São incentivos que vão ser intersecretariais.

Outro detalhe que eu pedi para o Secretário Fernando, aquelas obras de microdrenagem, ainda não foi passado para a Comissão - não sei se o nobre Vereador Andrea Matarazzo não solicitou -, porque essas obras de microdrenagem vão ajudar muito a nossa região. Quanto ao restante, se um paga, se outro paga, aí que está o detalhe: nós vamos ter que continuar brigando para 2015, nobres vereadores, ficar lutando com o orçamento da Cidade, porque a nossa região não vai se autossustentar só com o nosso dinheiro, só com o nosso sofrimento, porque tem outras regiões que estão tendo drenagens também e nós vamos ter que ter também do orçamento normal.

Bom, no minuto que me resta, aquele detalhe do projeto da tabuleta, a revisão do Simproc, porque nós vamos ter que ter o controle social sobre essas obras que vão ser feitas, e hoje está zero. Mas nós vamos deixar para refazer isso no Código de Obras, que vocês vão refazer, vai ser o próximo momento depois do Plano Diretor. Quanto às ZEIS está ótimo, vocês aumentaram muita moradia para o pessoal, está excelente. Agora, só quanto à passarela, só um detalhe. Não é que nós somos contra ou a favor da passarela. Ela é importante. Só é quem vai pagar essa passarela. O pessoal acha que nós somos contra a passarela, todo aquele

negócio.

Obrigado, pessoal, por ter levantado a mão. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo) – Obrigado, Carlos. Nós mandamos, sim, as obras de microdrenagem também. Já está considerado.

Quero chamar agora o Sr. Laerte Brasil, do Com(?) São Paulo, e Jorge Eduardo, da Associação Preserva São Paulo.

O SR. LAERTE BRASIL – Primeiramente parabenizar o Presidente da Comissão, todos os vereadores, os assessores da Secretaria de Desenvolvimento Urbano, o Subprefeito da Lapa e todos que estão reunidos neste centro de convenções do centro olímpico.

Só para puxar a história, este memorial da América Latina, quando Quércia era Governado do Estado de São Paulo eu apresentei um projeto de construção do memorial em homenagem aos povos da América Latina, neste local, e num terreno que tinha do lado a construção de um ginásio poliesportivo. Depois acabei denunciando o Governador, depois da obra pronta, entrei no Ministério Público. Tem um superfaturamento de quase 30% no valor desta obra aqui.

Mas para a gente formar uma nova sociedade para o futuro, para incluir no mundo do trabalho e do empreendedorismo, é preciso formar um novo cidadão, que é a criança e o adolescente. Mas com os poderes públicos omissos nas políticas públicas para crianças e adolescentes, hoje nós temos um milhão de crianças e adolescentes em São Paulo, de zero a nove anos; 30% desses estão fora da creche, fora da escola; 93% de crianças de 9 a 17 anos estão adotados pelo tráfico de drogas.

Em Londres tem 400 parques, 67% de cada parque é destinado a práticas esportivas. Noventa e nove por cento dos bairros de São Paulo não têm centros esportivos, de formação do menor e da juventude. A proposta que eu vou fazer, a pesquisa que nós fizemos aqui, a população em torno não tem um parque na área do centro de treinamento do São Paulo e do Palmeiras, que tem cerca de 83 mil metros. A nossa proposta é a construção de um centro

olímpico educacional com condições de atender a uma faixa etária de 6 a 17 anos, uma escola do futuro e um centro olímpico para formar crianças e adolescentes nas modalidades olímpicas, porque vão acontecer os Jogos Olímpicos aqui no Brasil em 2016 e o Governo, o Ministério do Esporte não está fazendo formação de atletas para os Jogos Olímpicos.

Era o que eu tinha a dizer. Obrigado pela palavra. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo) – Obrigado. Por favor, Jorge Eduardo, da Associação Preserva São Paulo.

O SR. JORGE EDUARDO - Boa noite. Não sei se deu para entender tudo que o nobre vereador apresentou a respeito da operação urbana, mas na minha opinião, trocando em miúdos, a operação urbana é o seguinte: entrega uma área importante da Cidade, de bandeja, para o setor imobiliário, e as migalhas eles jogam assim para o povo. Isso é que têm sido as operações urbanas. (Palmas) É só ver a Operação Urbana Faria Lima, gente. Quem aqui conhece o Largo da Batata? Todo mundo. Vocês viram o que aconteceu no Largo da Batata? A população sumiu, foi massacrada, foi expulsa não sei para onde. Isso é que é uma operação urbana. (Palmas).

Bem, vários movimentos da sociedade civil protocolaram pedido para que essa operação urbana fosse suspensa, a votação dela, até que seja discutido o Plano Diretor e os planos de bairros. Infelizmente nós não fomos atendidos. A minha pergunta: por que tanta pressa na discussão dessa famigerada Operação Urbana Água Branca? Não tem outras prioridades para a Cidade? Cadê a CPI dos ônibus? Ou não tem nenhum problema com os ônibus da Cidade? Então, gente, o que está acontecendo? Que história é essa de querer impor essa Operação Urbana goela abaixo da gente?

Olha, gente, eu estou muito indignado com o que está acontecendo, muito triste com o que está acontecendo: Governo e oposição juntos tentando impor uma coisa que é uma herança maldita da administração do Maluf e do Pitta, porque as operações urbanas são daquela época. E todas as operações urbanas até agora deram totalmente errado. Eu queria

fazer uma pergunta para vocês. Nós estamos precisando de prédios para rico ou de prédios para o povo?

- Manifestações na plateia.

O SR. JORGE EDUARDO – E por que só querem construir praticamente prédio para rico lá? (Palmas) E os empregos? Gente, então vamos fazer uma coisa, vamos deixar combinado assim: em vez de ficar construindo prédio para rico, para a classe média, para a classe alta, que já tem bastante aqui na Cidade, é o que mais tem na Cidade, nessa área vamos só construir moradia popular, que é disso que está precisando. Essa é a proposta do povo.

- Manifestações na plateia.

O SR. JORGE EDUARDO – E manter os empregos industriais, porque acabar com dez mil empregos industriais é um crime. Acabaram com a indústria em São Paulo. Esse Plano Diretor de 2002 acabou com a indústria em São Paulo. Agora querem acabar com o que resta de emprego. O que adianta ter prédio para bacana, prédio para rico, e não ter emprego, não ter fábrica, não ter emprego no comércio, no serviço? O que adianta, gente?

- Manifestações na plateia.

O SR. JORGE EDUARDO – Então a nossa posição: queremos moradia popular, queremos emprego, queremos transporte público, e chega de operação urbana. Não queremos uma cidade para especulação imobiliária. Queremos uma cidade para o povo. Está certo? Obrigado, gente. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo) – Obrigado, Jorge. Quero chamar agora o Sr. Mauro Caseri, da Subprefeitura da Lapa, e a Ana Carolina, da Associação dos Moradores da Água Branca.

O SR. MAURO CASERI – Eu sei que foi uma coincidência, mas eu estou na Subprefeitura, então represento o poder público. Aí eu tenho que discordar do companheiro,...

- Manifestações na plateia.

O SR. MAURO CASERI - ... porque a preocupação desta administração foi garantir o maior número de moradias de HIS nessa região. Então eu não posso comparar esta gestão (ininteligível) gestão que passou por esta cidade, a não ser com a gestão da Marta Suplicy e da Prefeita Luíza Erundina.

Posto isso, quero ponderar a seguinte questão, Srs. Vereadores: naquilo que foi apresentado pelo Nabil, ele aponta como 650 unidades a demanda da Água Branca. Essa não é a informação que temos na Água Branca; o número supera essas moradias. Então eu gostaria que a Secretaria de Habitação nos trouxesse, de maneira oficial, qual é a demanda, porque ele tem a demanda. Ele tem a demanda porque todas as intervenções que foram feitas, que as pessoas foram removidas seja porque estavam em área de risco, seja porque não era possível manter a habitação naquele espaço, elas foram cadastradas. Parte delas está no aluguel social e parte delas saiu com recurso que a gente chama de “jabatuculê”(?). Uma outra parte é o crescimento vegetativo. Então a nossa avaliação é de que lá existe uma demanda superior a essa.

A outra questão é que se aponta uma ampliação do perímetro. Acho que seria interessante para nós saber qual é a demanda desse perímetro que se ampliou, quantas moradias seria necessária construir, e estar na lei que só se pode remover dinheiro da moradia – aquilo que você explicou, Nabil, de passar de uma ponta para outra – quando atingido o número de moradias mínimo proposto pela lei. Então nós saberíamos hoje, ao aprovar a lei, quantas moradias a operação urbana tem obrigação de construir, para não correremos o risco de, numa mudança de poder, a pessoa interpretar de outro jeito; então explicitar na lei.

Eu vou ser muito rápido em algumas ponderações que eu tenho. Preocupa-me também, Nabil e demais vereadores, estabelecer que nas áreas públicas existentes – e aí eu vou traduzir a minha interpretação, chame São Paulo e Palmeiras – só se possa construir um parque. Eu proponho que metade um parque, a outra metade moradia. Tem demanda.
(Palmas)

A outra questão - aí eu não entendi direito a matemática – tem uma reserva de 30% do valor para moradia e 15% para aquisição. Parece-me que reservar um dinheiro com exclusividade para aquisição – se eu aprendi – gera inflação, gera aumento de custo, porque o empresário sabe que aquele dinheiro só serve para... Não sei se eu me fiz entender. Então vou reservar 30% do dinheiro arrecadado, que só serve para comprar área – que é o que eu entendi lá. Se eu disser que aquele dinheiro só serve para comprar, o valor do metro quadrado imediatamente sobe, então eu posso trabalhar com esse número sem ser taxativo, sem ser fechado.

A outra coisa é que diz que não pode desapropriar as áreas que...

O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo) – Já deu o tempo. Desculpe.

- Manifestações da plateia.

O SR. MAURO CASERI – Deixe só...

O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo) – Mas rápido, para não tirar oportunidade de outros.

O SR. MAURO CASERI - Não pode desapropriar as áreas, que são áreas objeto já de um processo de desapropriação, por causa do interesse social. Então que essas áreas de interesse social que estejam no perímetro da operação urbana, ao serem desapropriadas, só se prestem para moradia HIS, que é moradia social. A outra questão, o HIS, áreas públicas, e na Lapa tem bastante que é da ferrovia, essas áreas só para HIS.

Por fim, a questão do conselho gestor. Penso que fazer do conselho de representantes também o conselho gestor da operação é você “empoderar”. A ideia é participação popular, democracia participativa, então, quanto mais pessoas puderem participar, me parece que vai mais ao encontro da ideia.

A outra questão é com relação...

- Manifestações da plateia.

O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo) – Está bom, vamos encerrar.

O SR. MAURO CASERI - ...à perda dos empregos. Eu sugiro ao diretor do sindicato que se crie um fórum dessas empresas que estão querendo sair da Lapa, saber por que elas estão saindo; se elas estão saindo porque estão vendendo as suas áreas porque o custo é alto, ou se tem alguma outra implicação. Porque o que o senhor trouxe me preocupa, lógico, mas como é que o poder público vai resolver, se elas estão vendendo as áreas para a especulação imobiliária porque lá do outro lado a área é mais barata? Então entender direito para trazer, para a gente até colaborar e fazer esse mesmo volume para garantir as áreas.

Muito obrigado. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo) – Muito obrigado. Quero chamar a Ana Carolina, da Associação de Moradores da Água Branca. Em seguida, Elzo Gama, da zona Leste de moradia.

A SRA. ANA CAROLINA – Boa noite. Eu quero saber até que ponto nós, da comunidade, vamos ser beneficiados com a operação urbana; e se a gente vai realmente ter nossas moradias. E que ideia é essa de 680 famílias? Isso não existe. Existem mais que o tripolo de famílias que não têm moradia digna. (Palmas) Gostaria muito que vocês conversassem com a Secretaria da Habitação para rever esse número, porque lá tem só isso, Muita gente foi escorraçada da Favela do Sapo, não tem direito a nada, apenas a cinco mil, mil e quinhentos, para ir embora para a sua terra. Eu acho que isso é imoral, não é digno falar isso para as pessoas.

Equipamento público a gente não tem. A gente vai para a Pompeia, para a Lapa, porque perto da nossa região não tem. E se na previsão de vocês só vai ter atendimento o pessoal que estava na Favela do Sapo, ou se vocês estão contando também com o crescimento vegetativo, porque a maioria de vocês foi lá na comunidade e sabe que lá é precário, lá não é digno de morar, lá é uma condição desumana. A gente mora lá há 30 anos e nunca teve melhora nenhuma. Nossos prédios estão caindo nas nossas cabeças e a gente está tendo que tirar da boca dos nossos filhos para arrumar coisa que é da Habitação,

Prefeitura ou sei lá de quem.

Foi falado dos córregos Sumaré e Água Preta, mas o Água Branca fica sempre por último. A gente está 20 anos atrasada, sem nada, nada na nossa comunidade. A gente levou vocês nos piores lugares de lá, temos foto de quase quatro mil crianças brincando dentro do esgoto, e a gente não tem nada. Peço que vocês olhem para nós que somos pobres, porque acho que quem está aqui não tem onde morar. Ou é mentira? A gente está precisando de moradia digna mesmo e equipamento público.

É isso. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo) - Muito obrigado. As audiências públicas são exatamente para isso, para fazer ajustes, como os que a Ana Carolina agora estava dizendo, e para esclarecer dúvidas. Queria também que o Vereador Nabil Bonduki esclarecesse a questão das 642 moradias, que não é bem assim.

O SR. NABIL BONDUKI – Bom, deixe eu só explicar aqui, porque senão a gente pode incorrer em erros na sequência. O que está sendo previsto para habitação é o seguinte: da operação que vai ser aprovada agora, da revisão dela, há proposta de 20% do total de recursos e há proposta de 30% do total de recursos. A previsão é arrecadar por volta de 2,5 bilhões, portanto nós teríamos entre 500 milhões 750 milhões destinados para habitação na nova operação. Se a gente fosse trabalhar, por exemplo, com valor de 100 mil reais, em média, por unidade, sendo que é possível agregar ainda recursos de outros programas, agregar, portanto, mais recursos, isso significaria entre 5 mil e 7,5 mil unidades habitacionais que poderiam ser produzidas, ou um número menor na urbanização de favelas, de outras favelas. Então, vejam, isso aqui é da nova operação.

O que está escrito, de 630, é o mínimo que seria feito com recurso da Operação anterior, do dinheiro que já está em caixa. Portanto, isso é mínimo que seria feito com recurso que já está em caixa. Evidentemente, conheço a situação de vocês, será necessário um número maior se for atender a Favela do Sapo, a Aldeinha e ainda o crescimento vegetativo da

própria área.

Por que tem esse número? Não fomos nós que definimos o número, ele está na lei anterior aprovada e ele é o mínimo que precisa, obrigatoriamente, ser atendido. Os números que teremos na Operação são estes: 5 mil a 7.500 unidades. É um número bastante significativo e poderá ser mais.

Alguém falou, acho que foi o Mauro, sobre a terra. Por que seria importante usar o recurso para a terra? Porque, hoje, para se obter o recurso do Governo Federal, do Minha Casa Minha Vida, é necessário que tenha terra e projeto senão você não chega ao Governo Federal e pede recursos.

Se utilizarmos prioritariamente esses recursos para comprar terra – não só na área da Operação, mas também fora, no perímetro expandido – e fazer os projetos, pode-se obter recursos do Governo Federal e esse número de 5 mil ser bem maior.

Em relação à melhoria do conjunto da Água Branca está previsto. A única questão é se será previsto no recurso já em caixa – esse recurso está amarrado à lei anterior e nela não estava prevista a recuperação - ou se estaria no recurso novo, mas está previsto que seja feito. Acredito que as reivindicações de vocês são prioritárias porque vocês são a de baixa renda aquela que está no perímetro prioritário da Operação. Portanto, vocês teriam prioridade perante o atendimento de quem está no perímetro expandido.

Muito obrigado. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo) – É bom deixarmos claro algumas coisas. Todo o esforço dessa Operação é também para viabilizar essas quatro, cinco ou seis mil novas habitações populares que serão provenientes dos recursos desta Operação Urbana, que está sendo discutida.

As 642, como disse o Nabil, serão com o dinheiro que já está em caixa da Operação antiga. Quer dizer, o total passará de cinco mil novas moradias populares. Esse é o principal foco da Operação Urbana, além de melhorar e dar infraestrutura para toda a região.

Sr. Elzo Gama, da zona Leste de moradia.

O SR. ELZO GAMA – Boa noite. Zona Leste não, sou da zona Oeste.

O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo) – Anotaram errado.

O SR. ELZO GAMA – Elzo Gama, da zona Oeste, Movimento de Moradia da Zona Oeste e União dos Movimentos de Moradia.

Só queria falar aos Vereadores que estão comandando aqui, Vereador Andrea e Nabil, que na semana passada houve um problema na Uninove porque marcaram esta audiência pública para uma sala de alunos. Nós ficamos muito tristes e conversamos com os Vereadores Andrea e Nabil, que remarcarão esta audiência pública hoje para um local maior na região para caber o pessoal.

Estou aqui em nome da União dos Movimentos de Moradia, da Associação da zona Oeste, porque trabalhamos e há pessoas que moram de aluguel nesta região, principalmente no novo perímetro da Operação, que pega desde a Freguesia, Casa Verde, Limão, Lapa e Pirituba.

Estamos aqui porque estamos preocupados com essa Operação Urbana Água Branca. No início tinha uma quantidade destinada à moradia de interesse social e, agora, o Nabil mostrou e não ficou muito claro qual é a porcentagem destinada à moradia de interesse social.

Estamos preocupados com a moradia de interesse social para as pessoas de baixa renda. A maior parte das moradias é de alto padrão. É o que está acontecendo. Já vemos na região várias moradias, como a da frente do CET de São Paulo, da Arena do Palmeiras, do outro lado é do São Paulo, Perdizes. Então, já estamos vendo a construção de moradias não de interesse social, mas de alto padrão. Isso já começou a acontecer na Operação Urbana.

Não sei também porque essa pressa já marcando mais uma audiência pública para o dia 22. Queremos continuar acompanhando. Eu venho acompanhando há muito tempo essas Operações Urbanas. Querem ou não querem continuar acompanhando a Operação Urbana?

(Palmas)

- Manifestação fora do microfone.

O SR. ELZO GAMA – Como anda e como é que vai acontecer e o que acontecerá com as pessoas que moram na região.

Vamos continuar participando. Vou pedir aos senhores para quando marcarem audiência pública, marquem em um espaço maior da região para a comunidade, dos movimentos sociais acompanharem a audiência pública.

Muito obrigado. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo) – Obrigado, Elzo. Deixe-me explicar algumas coisas. Este é o maior lugar que a gente consegue na região e foi muito difícil. É muito difícil também para a próxima e nós não vamos conseguir. Teremos de fazer no auditório grande da Uninove onde há 450 lugares.

Por outro lado, fazer audiência pública justamente para conseguir ouvir aqueles que não conseguem falar hoje e poderão falar na próxima audiência pública.

Com relação à habitação de interesse social é importante deixar claro que, no mínimo, 20% dos recursos da Operação Urbana Água Branca serão destinados à habitação de interesse social. Calculando em torno de dois bilhões, são 500 ou 600 milhões, no mínimo, já assegurados para a habitação social além daquelas 640. Não há dúvidas, o número é claro.

O que estamos tentando, chorando com o Executivo, para ver se conseguimos aumentar esse percentual um pouco. Em vez de 20, quem sabe até 30 ou 25% do recurso da Operação Urbana para habitação de interesse social. 30% dariam mais de 700 milhões para habitação de interesse social. Isso é o principal que estamos debatendo, trabalhando e discutindo com o Executivo.

A quantidade de audiências públicas é justamente para deixar bem claro para todo mundo todas as dúvidas que porventura existam. Muito obrigado. (Palmas)

Carmen Silva, da Frente de Luta por Moradia.

A SRA. CARMEN SILVA – Boa noite a todos. Pelos companheiros que me antecederam, queria deixar uma pergunta bem clara ao nobre Vereador Nabil Bonduki. Qual é a definição de quantidade de unidades de HIS? Temos de ter claro que quando se lança uma Operação Urbana como esta, a especulação imobiliária detém totalmente a cidade de São Paulo.

Como o companheiro falou, as pequenas empresas que geram emprego na região já estão indo embora. Temos de ter políticas públicas claras que fixem o trabalhador de baixa renda que ele more próximo ao mercado de trabalho, tem que se fixar.

Então, tendo em vista que só para as comunidades da Favela do Sapo, da Água Branca, da Aldeinha já vamos ter mais de quatro mil moradias em recesso. Temos que construir, dar prioridade, incluir as terras de SPU, que são do Governo Federal. Nesse perímetro da Operação Urbana Água Branca tem muitas que são mais da União e da Frente de Luta por Moradia; indicamos um terreno de 51 mil metros quadrados. Que essas terras também sejam direcionadas à Operação Urbana Água Branca.

Não quero demorar muito, porque sei que têm outros companheiros, mas o grande anseio é de que esse projeto da Operação Urbana seja, de fato, uma operação que venha atender o trabalhador de baixa renda, que ganha de zero a três salários mínimos. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo) – Obrigado pela objetividade, inclusive. Vou ter de pedir desculpas, pois terei de sair, porque já tinha um compromisso, mas passo a presidência ao Vereador Paulo Frange, vice-presidente desta comissão. Na próxima reunião estaremos aqui. Muito obrigado. (Palmas)

- Assume a presidência o Sr. Paulo Frange.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Obrigado, Sr. Presidente.

Tem a palavra o Sr. Tânio Leonardo.

O SR. TÂNIO LEONARDO – Boa noite a todos os companheiros e companheiras. É com grande satisfação que vejo a participação ativa da população, que vem nesses debates

fortalecer cada vez mais o trabalho dos novos vereadores que se encontram aqui, dando sugestões, fazendo críticas, como o companheiro fez.

Tenho uma visão de que, só através das mobilizações e da luta e enquanto representante de movimentos sociais, sei e me questiono: “Que demandas são essas? Para quem serão direcionadas essas demandas? Como alguns tentaram?” A gente se questiona bastante se essas demandas não serão direcionadas para especulação imobiliária. Se serão direcionadas para quem de fato merece, que é essa população que está aqui. São esses trabalhadores que estão presentes até às 22 horas ouvindo e discutindo. E se, a gente, enquanto movimento, vamos ter resposta, como essas demandas estão sendo direcionadas. Sabemos quais são as demandas, quem merece ser ouvido e atendido.

Então, enquanto movimento, temos uma preocupação, assim como o Vereador falou, se essa demanda vai ser mesmo direcionada para as pessoas necessitadas ou atenderá um determinado grupo de pessoas que já tem certo poder aquisitivo para comprar essas áreas.

Fico super feliz de estar junto com vocês contribuindo para essa nova São Paulo, para essa nova Administração que se faz presente.

Muito obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Obrigado, Tânio.

Tem a palavra a Sra. Rosemary, do Fórum Suprapartidário.

A SRA. ROSEMARY – Boa noite a todos e a todas. Gostaria de, por gentileza, pedir para pararem de brigar. Gostaria de um pouco de respeito. Boa noite, Srs. Vereadores.

Gostaria de fazer uma intervenção, primeiro agradecendo a população da Favela do Sapo, o pessoal do Conjunto Água Branca, do Cingapura e à população toda da Lapa que, durante três anos, lutou por essa Operação Urbana Consorciada Água Branca. Isso não começou agora. Essa operação vem sendo discutida há muito tempo e os moradores da Favela do Sapo, do Conjunto Água Branca e do Cingapura sabem muito bem disso.

Então, gostaria de dizer, em primeiro lugar, que tivemos avanços significativos.

Muitas coisas importantes colocadas pelos Srs. Vereadores foram fruto dessa luta. Hoje temos condições de fazer com que essa operação urbana seja sustentável, inclusiva e justa.

Tenho alguns pontos que, rapidamente, gostaria de destacar para que os senhores pudessem aperfeiçoá-los. O primeiro diz respeito à questão do Conselho Gestor e ao Executivo. Acho que, independente da composição, precisamos ter um sistema de indicadores. Temos pedido isso sistematicamente, porque não adianta falarmos, em tese, num conselho paritário, representativo e democrático se esse conselho não tiver um sistema de indicadores para acompanhar a Operação. É bobagem.

A questão do sistema de indicadores me parece importante. Caso contrário, cria-se um Conselho Gestor que não tem coisas objetivas para poder acompanhar. É lógico que esse sistema de indicadores, depois, será detalhado. Não é para ser colocado no projeto de lei.

O segundo ponto é com relação ao patrimônio. Em que pese, o Vereador Andrea Matarazzo ter sugerido uma alternativa, ela me preocupa. No atual aparelho de Estado, que lida com a questão do patrimônio, os próprios técnicos das Secretarias, que lidam com a questão, há três anos, afirmaram que é necessário fazer de novo uma varredura do patrimônio no perímetro da Operação.

Peço ajuda dos colegas Assessores do Vereador, não adianta juntar o que já existe na Secretaria, porque é insuficiente. De fato, precisamos fazer uma varredura e isso já havia sido uma ideia proposta anteriormente.

O terceiro ponto é a questão da contaminação. Lembremos que a área do perímetro teve utilização industrial no passado. Agora, vou voltar a reafirmar ao Vereador Claudio Prado. Entreguei um documento e acho que o senhor não o leu com o devido cuidado. No passado, essa área teve uso industrial, que criou áreas importantes de contaminação, dada a própria natureza do perfil das indústrias existentes na região.

Hoje, há contaminação do solo e de lençol freático, porque se usavam produtos altamente poderosos para lavagem de peças. Hoje, a lei ambiental não permite esse tipo de

procedimento. Então, é importante encontrar mecanismos para que haja um diagnóstico adequado para não termos de enfrentar esse problema depois. Devemos fazer uma coisa preventiva e não corretiva.

Por último, considerando que os recursos da atual Operação Urbana Água Branca, que é de 75, vai criar em torno de 600 unidades – mencionado pelos Srs. Vereadores. Que, nesse primeiro momento, atendemos à favela do Sapo e da Aldeinha – que acabou sendo desmobilizada, antes de saber que poderia haver uma solução habitacional no perímetro. Isso é lei. Acho e defendo, ferrenhamente, que usemos esses recursos para recuperar os conjuntos habitacionais da Água Branca e do Cingapura, que estão com problemas de patologia técnicas muito graves.

Essas são as prioridades. E, na sequência, garantir que sete mil unidades de baixa renda possam ser feitas no perímetro.

Era isso. Obrigada. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Obrigado. Com a palavra, Sr. José Ceres, do Conseg Lapa.

O SR. JOSÉ CERES – Boa noite a todos. Minha gente, não adianta nada termos escolas boas, com excelente nível de aproveitamento, praças limpas e conservadas, ruas e avenidas devidamente asfaltadas, rede de saneamento básico funcionando, complexo de saúde com qualidade, malha de eletricidade adequada, limpeza pública a contento, manutenção constante de equipamentos públicos e rede de coleta de lixo funcionando. Não adianta nada disso funcionando a pleno vapor, se não tivermos uma eficaz Segurança Pública. Minha gente, disse Segurança Pública. É a sua e a nossa família em jogo.

Quem vai morar no quadrilátero da Operação Urbana, deverá ter segurança. Precisamos urgentemente de mais policiais militares e guardas civis treinados, qualificados para proteger essa nova massa de habitantes. Necessitamos de equipamentos públicos com infraestrutura adequada, com modernos sistemas de comunicação e vigilância para facilitar o

trabalho dos policiais. Precisamos de veículos, armamentos pesados e modernos para enfrentar a bandidagem e uma rede logística de manutenção eficiente.

Diante disso, pensemos e refletimos os números que o ex-comandante da Polícia Militar, Vereador Álvaro Camilo expôs numa recente palestra, no Conseg. Para uma população de três milhões de habitantes, que residem num raio de 263km², são necessários 1.175 policiais para cada habitante para dar segurança e proteção. Sabem o que isso representa? Dez batalhões de polícia.

Pergunto: é ou não importante ter segurança pública? Ficam duas perguntas, nobres Vereadores, embora, o Vereador Paulo Frange tenha falado a respeito da delegacia que será contemplada no planejamento. Pergunto: é da Polícia Militar ou da Guarda Civil? Essa é uma questão. Outra é: haverá verba suficiente para treinar e qualificar essa quantidade de policiais? Isso está previsto no Orçamento?

Então, minha gente, pense na segurança de vocês e não só no que disse aqui.

Muito obrigado. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Obrigado. Com a palavra a Sra. Roseli Aparecida Santos, do Movimento União Zona Oeste e Noroeste de Moradia.

A SRA. ROSELI APARECIDA SANTOS – Boa noite a todos. Boa noite à Mesa. Tenho três perguntas para fazer a vocês. Desde que começou a Operação Urbana, nós estamos participando. Gostaria de saber quando vai participar o pessoal da zona Norte: Vila Nova Cachoeirinha, Água Branca e Pedra Branca? Essa é uma das perguntas.

Gostaria de saber também aonde entra, nesse empreendimento, quem ganha salário de zero a 1.600, a respeito de todo esse palacete que vocês estão falando. Também quantas vagas irão para os Movimentos? Quero saber se vocês já têm uma ideia de quantas vagas serão por Movimento.

Obrigada. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – O Secretário responderá no final. Obrigado.

Com a palavra o Sr. José Francisco, do Movimento União Zona Oeste e Noroeste de Moradia.

O SR. JOSÉ FRANCISCO – Boa noite a todos. Gostaria de saber por que não levar o metrô até a Vila Cachoeirinha? É muito fácil pegar a Av. Inajar de Souza e fazer trilhos no alto que vai se gastar quase nada.

E outra coisa: em Jardim Peri, Cohab Antártica, Pedra Branca, Peri Alto, Vila Amália, Lauzane Paulista, recebem-se muitos votos, mas somos totalmente esquecidos. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Obrigado. Laudino Cardoso dos Santos, do Movimento de Moradia Zona Oeste.

O SR. LAUDINO CARDOSO DOS SANTOS – Boa aos componentes da Mesa, aos Vereadores e ao público presente. Há pouco, nossa colega comentou sobre as áreas escolhidas, aqui na Água Branca, que têm problemas. Eu queria saber dos Parlamentares por que, nesse projeto, não temos a moradia social para zero a três salários mínimos. Por que não se preservam e reservam essas áreas para os movimentos de moradia? Porque, senão, o movimento de moradia vai acabar construindo em lugar onde não é permitido. Era só isso. Obrigado pela atenção.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Sra. Helenice Simões.

A SRA. HELENICE SIMÕES – Boa noite, membros da Mesa e público do plenário. Infelizmente, várias pessoas foram embora e não puderam acompanhar a discussão da Operação Água Branca. As pessoas saíram dos seus trabalhos para vir discutir, mas não deu, até porque a discussão não avançou.

Nós das regiões Oeste e Noroeste temos acompanhado todas as discussões na Prefeitura e aqui na Operação Água Branca e temos vindo a todas as audiências públicas. Nós do movimento viemos defender a moradia de interesse social. Não saímos dos nossos trabalhos para vir aqui defender construção de moradia de classe média alta. Temos responsabilidade dentro do movimento para saber o que queremos. Porque algumas pessoas

vêm para cá fazer propostas que não cabem na Operação Água Branca. Nós do movimento defendemos todos os equipamentos sociais no decorrer da construção das moradias.

Algumas coisas têm que ficar claras. Por exemplo, pela demanda do movimento de moradia, no mínimo devemos 5 mil unidades habitacionais no centro da Cidade. Sempre defendemos que no centro houvesse urbanização. Defendemos essa proposta e temos acompanhado essa discussão desde 2000. Queremos, pelo menos, que ela passe a ser feita entre os movimentos organizados. (Palmas)

Sobre a Comissão, acho que a apresentação insuficiente – uma por entidade. Eu gostaria que fosse também ampliado o número de participantes na Comissão para que a discussão flua com mais qualidade e haja mais representatividade. Obrigada. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Tem a palavra o Sr. Joventino.

O SR. JOVENTINO -...

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Tem a palavra o Sr. Joventino.

O SR. JOVENTINO – Boa noite a todos. Entra e sai governo e a situação é sempre a mesma, sempre batendo na mesma tecla.

Acredito que, se os nossos governantes tivessem um pouco mais de consciência, nós, do movimento de moradia, poderíamos estar numa situação melhor.

Há seis anos venho lutando, sob chuva e sol, Alguns até podem pensar que, por estarmos vestindo um roupa melhor, somos bem de vida. Engano. Isso não significa que temos moradia. Eu, por exemplo, ainda estou lutando para ver se consigo e estou dependendo da boa vontade do Governo.

Espero que chegue o dia em que esta sociedade sofrida e humilhada consiga alguma coisa, porque a vida não pode continuar assim. Os governantes precisam entender que nós precisamos deles tanto quanto eles, de nós, principalmente em época de eleição.

É isto o que queremos dos governantes: que melhorem a nossa vida. Não estou aqui para reclamar do terreno, mas queremos compreensão. Só assim teremos acesso à

moradia, à segurança, à educação, à saúde, etc.

Tudo isso, no entanto, depende da boa vontade dos governantes.

Era o que eu tinha a dizer. Muito obrigado. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Tem a palavra o Sr. Edvan de Oliveira Lima, da União dos Movimentos de Moradia da Zona Oeste.

O SR. EDVAN DE OLIVEIRA LIMA – Boa noite. É elogiável o projeto da Operação Urbana e tudo o que tem sido feito, pois, como já falado aqui, envolve muito esforço e muito planejamento. De todos os projetos maravilhosos que foram propostos, o maior investimento é nas pessoas, naqueles que vão ocupar tais habitações que estão sendo propostas.

Disseram que 650 era o número mínimo e que podia ser muito mais. Queremos garantia de que seja mais, porque esse número é muito pouco.

Disseram que aumentar o número de moradias vai diminuir o número de empregos, pois as empresas não iam querer ter suas instalações na região. Algumas realmente podem até sair, mas outras aparecerão.

O povo da cidade de São Paulo está acostumado a pegar transporte público para se locomover aos seus empregos e ficar uma hora dentro do transporte coletivo. Quer dizer, já vão para a Água Branca. Andar um pouco mais até o centro será muito menos do que já estão acostumados. Muitos aqui moram no Morro Doce, no Pico do Jaraguá e em outros lugares muito distantes. Vir para a Água Branca, mesmo com ameaça de diminuição de empregos, ainda é um benefício. Queremos ter mais duas, três, quatro, cinco mil unidades, pois só nesta plenária tinha mais de mil pessoas. Portanto, 650 vagas não comporta a demanda. Se disseram que pode chegar a cinco mil, vamos esperar. No entanto, queremos um prazo de quando será feito. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Tem a palavra o Sr. Luiz Carlos Costa, do Movimento Defesa São Paulo.

O SR. LUIZ CARLOS COSTA – Boa noite a todos. A essa altura do campeonato,

não queria desenvolver nenhum pensamento inteiramente novo, mas quero reabordar a seguinte questão: por que vamos fazer essa Operação Urbana, agora, às vésperas de um Plano Diretor novo, quando sabemos que esse espaço da Operação Urbana vai ser privilegiado para muitas instalações, muitos empreendimentos públicos que serão contemplados obrigatoriamente?

Para começar, o sistema de transporte, que pode ser muito novo, mas não tem nada a ver com o plano de urbanização apresentado. As coisas não casam nesse aspecto.

Por outro lado, é uma área preciosa para a Cidade, pois é uma área que foi conservada relativamente vazia e agora está numa posição central. Ela é, naturalmente, a área de expansão do centro metropolitano.

O que vai se decidir que vai existir nessa área, não numa perspectiva imediata, mas numa perspectiva de 20 ou 30 anos. O centro metropolitano da cidade do futuro será muito melhor ou muito pior se não houver clareza e habilidade no planejamento de agora.

Gente, vamos parar de querer aprovar isso agora.

É óbvio que se trata de razões políticas. É óbvio também que, no Governo do Kassab, já estava contratado, com o setor imobiliário, uma série de coisas, inclusive especificamente esse plano, que foi inteiramente feito na última gestão.

Então, nós temos todas as razões técnicas para fazer um planejamento mais cuidadoso que o de qualquer outra parte da Cidade que já está comprometida com o setor imobiliário. É o momento de darmos, sim, lugar, ao setor imobiliário, associando essa inovação do setor imobiliário às ambições que dizem respeito ao Arco do Futuro, apesar de serem coisas localizadas.

Queremos, enfim, ter clareza do que vai ser feito e se é realmente possível e se foi feito o cálculo de que o custo de todas essas obras públicas, os equipamentos, o transporte e a habitação popular vão ser efetivamente cobertos pelo que essa Operação Urbana pode render.

Sei que há fórmulas que permitem isso, mas precisamos ver com mais clareza, pois

ainda não está aprovado.

Diante desse quadro de indefinição e de incerteza, acho que devemos, sim, nos preparar para o momento em que vamos construir esse projeto de maneira consistente.

Para facilitar as coisas e a comunicação, tenho um *blog* onde coloquei um texto sobre isso, dizendo, em última análise, que, do jeito que a coisa está neste momento, é totalmente irresponsável tomarem-se decisões que irão comprometer muitas coisas e, em particular, o Plano Diretor. O endereço do blog é <http://luizcarloscosta.wordpress.com/>. Quem tiver acesso à internet pode tirar dele esse texto que fizemos, porque, a partir dele, dá para argumentarmos e falarmos com um pouco mais em ordem do que é possível se fazer em cinco minutos. Espero que isso possa ser útil para os trabalhos. Obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Passo a palavra ao Executivo, para que possa fazer um comentário sobre as questões apresentadas. Tem a palavra Sr. Weber Sutti.

O SR. WEBER SUTTI - Obrigado, Vereador Paulo Frange. Rapidamente, quero lembrar que esse projeto do Executivo era da gestão anterior, e desde o início enxergamos nele potencialidades. A lei vigente hoje gera muito mais carregamento para o território sem conseguir ter instrumentos que possibilitem sua qualificação e também não gera as contrapartidas sociais necessárias. A lei atual pede um número muito pequeno de habitação e não há porcentagem de investimento. Então, o Executivo entendeu que era o momento de usar como ponto de partida o PL que já estava tramitando e fazer, junto com a sociedade, os aprimoramentos necessários. Penso que o grande consenso que se instalou na Câmara Municipal de São Paulo, com o apoio do Executivo, não é por interesses políticos, mas visando a para responder às pressões sociais existentes no território. Acho que se está aquém em algum ponto, podemos avançar ainda mais. O que entendemos é que tem que haver uma lei que faça frente à necessidade expressa no território, que é gritante. Eis o esforço e o compromisso desta gestão.

Tivemos hoje uma aula de cidadania com o auditório lotado e as pessoas

interessadas em debater. Anotei uma folha cheia de pontos que temos que observar para responder para vocês na quinta-feira, e ninguém está com pressa. Todos os dias estão-se aprovando empreendimentos naquela região, só que eles não estão revertendo para que o acreditamos que mereçam a sociedade que mora nessa região e a sociedade de São Paulo. Eis o nosso interesse.

Por fim, quero registrar o trabalho da equipe da São Paulo Urbanismo, que se debruçou sobre isso ao longo dos anos e tem muitas qualidades. Com o apoio de vocês, conseguiremos aperfeiçoá-lo ainda mais. Era o que eu tinha a dizer. Agradeço a todos pela presença, e nos vemos novamente na quinta-feira para concluir ou continuar avançando nesse processo até quando for necessário. Obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Vereador Nabil.

O SR. NABIL BONDUKI – Vou começar pelo fim. O Weber, de alguma maneira, acabou respondendo ao arquiteto Luiz Carlos Costa. Concordo totalmente com você em relação ao caráter estratégico dessa região. O problema todo é que essa região está sendo ocupada de acordo com a lei de 95 e continua sendo. Não aprovar alguma coisa aqui que seja melhor do que o que havia em 95 significa deixar essa região se perder definitivamente.

Em segundo lugar, não há pressa. Havia gente que achava que iríamos aprovar isso em junho ou até antes. Houve um consenso entre Vereadores, Executivo e a sociedade pelo qual deveríamos estender mais o debate, e estamos fazendo o debate, estamos melhorando.

Segunda questão: Plano Diretor, está no site e acredito, que na verdade, muitas propostas para o novo Plano Diretor estão sendo antecipadas aqui nessa operação urbana. Por exemplo, as questões relativas ao número máximo de estacionamento, por exemplo, de cota, e aí quero fazer um diálogo com algumas pessoas que falaram, não sei se ainda estão presentes, questionando a Operação Urbana dizendo que vai ter migalhas para o movimento de habitação. Aquela área, tirando a área dos centros esportivos e do CET, a área particular.

Aquela é uma área privada, não uma área da Prefeitura, que está concedendo para fazer habitação de classe média ou de classe alta. É uma área particular. Não é uma área da Prefeitura. É importante o pessoal ter claro isso, porque senão passa uma má impressão equivocada. Aquela é uma área particular que por meio desse instrumento está se gerando uma quantidade de recursos que é pouco, pelo que estamos discutindo aqui entre 500 e 750 milhões, que não é pouco, não é migalha, se alguém achar que 750 milhões de reais é migalha, acredito que não estamos n o mesmo mundo para produção de interesse social. Agora pode ser talvez, como recurso, é uma coisa que não fica clara, talvez devêssemos estipular um valor por unidade, médio e colocar um número mínimo de unidades que seria produzido com operação. Talvez seja uma maneira ter mais visibilidade e clareza com o número de habitações que serão produzidas na região. Talvez seja bom. Vamos lembrar o seguinte: o prazo para poder produzir essa habitação e fazer todas as outras obras previstas, será o prazo correspondente ao prazo de arrecadação de recursos da operação. Tem de haver uma correspondência. Quanto mais tempo levar recurso para arrecadar da operação, mais tempo vai levar para fazer as habitações e as outras obras. Isso tem de ficar claro. O recurso que vem, não vai cair do céu e nem virá do caixa da Prefeitura do Município de São Paulo e nem dos impostos. Ele virá do próprio processo imobiliário. Se não tiver processo imobiliário não tem recurso. Essas questões que precisam ficar claras. A operação urbana estabelece uma unidade habitacional incentivada que é uma novidade operação urbana. Não é só habitação de luxo que vai ter. Tem um número significativo, talvez majoritário das unidades habitacionais, que são pequenas, claro que são de mercado, mas são para uma classe média baixa que pode pagar uma prestação para comprar uma habitação, não é interesse social, mas também não é habitação de luxo. É até 50m². Tem de haver um equilíbrio entre uma habitação maior que poderá existir, uma habitação incentivada que é de mercado, mas de menor tamanho e gerando essas duas, gerando recurso para produção de habitação de interesse social. Como serão distribuídas essas unidades, questão que foi levantada. É uma questão que não vai estar

definida na operação com exceção das famílias que moram no perímetro da operação. A comunidade da favela do Sapó, da Aldeinha e da antiga favela da Água Branca, que terão atendimento prioritário que está definido. Os demais terão um processo com discussão, com todos os movimentos para poder, inclusive, definir como é que essas unidades vão ser distribuídas entre as várias prioridades; e como vai ser distribuída também entre produção de unidades novas e urbanização de favelas e assentamentos que estão no perímetro expandido. Então, são questões que vão ser definidas.

Nesse sentido, queria até aqui dialogar com Paulo Frange e também com Weber e com o Gustavo -, talvez devêssemos, pensando no Conselho Gestor, acho que temos uma questão concreta. Há uma presença importante do Movimento de Moradia. Talvez devêssemos ter, no Conselho Gestor, um representante do Movimento de Moradia- não é? -, porque não está previsto nessa formulação que está aqui. (Palmas)

Porque falamos em representação dos Conselhos, mas pode acontecer uma grande, vamos dizer, presença e manifestação, porque foi um movimento de moradia e, de repente, pode ser que ele não esteja representado e, isso, acho que vai ser um problema, porque se vai ter de estabelecer um contexto para poder definir essas ordens de prioridade. Então, acho que a definição de quais são os representantes pode passar por uma discussão, bem por aí.

Em relação à compatibilidade da operação com o Plano Diretor, acho que, se tiver, por exemplo... Acho que ela está compatibilizada, a questão do transporte coletivo - que é muito importante, os eixos principais do transporte coletivo - no padrão urbanístico, e é claro que isso pode ainda, nesse período de ajustes e acertos, ela ser aperfeiçoada para responder a questão que o Costa está trazendo aqui.

E eu também quero lhes dizer, só para finalizar, que, às vezes, as leis aqui, nossas, são tão difíceis de ser aprovadas, que, depois, são muito difíceis de serem mudadas. Nada impede que, aprovado o Plano Diretor a nova lei de zoneamento e o Arco do Futuro, inclusive o

Arco Tietê, trazendo outras questões, a operação possa ser novamente revista em alguns aspectos de plano urbanístico. Acho que temos de trabalhar na perspectiva de que... Senão, vamos sempre buscando o ótimo - que não existe - e, com isso, deixamos no péssimo, que é como está hoje.

A questão das fábricas, a questão do emprego: quero só dizer que temos de trabalhar na questão do primeiro, considerando o conjunto não só da região da Água Branca, mas de todo o entorno. Temos hoje, no Centro expandido de São Paulo, 65% do emprego e 14% dos moradores. A grande maioria do pessoal que está aqui não mora na região da água branca, mora na zona Norte e dá Zona Noroeste, em Freguesia do Ó, Pirituba, Parada de Taipas, Brasilândia, Cachoeirinha. Então, é um pessoal que mora longe. Temos aqui uma grande quantidade de empregos que não é só aqui na região da Água Branca. Temos nas Perdizes, na Santa Cecília, na República, na Sé, na Avenida Paulista, Pinheiros.

Essa região, que é o Centro expandido tem uma grande quantidade de emprego e temos um vazio demográfico dentro dela que precisa ser ocupado para poder trazer as pessoas que estão distantes de seus empregos para mais próximo.

Agora, concordo com o Vereador Claudio Prado era importante se fazer, talvez, um estudo mais detido de qual é o tipo de emprego, onde está, como é que... Se algumas áreas devam eventualmente ser preservadas como áreas de emprego, dentro do perímetro da operação, que isso seja mantido.

Agora, acredito que temos aí uma questão hoje, pensando o todo da Cidade. Aí, sem dúvida, a região da Barra Funda tem um papel, uma vocação hoje que é de poder de o aumento da... Veja bem, se nós tivermos, que sejam, mais 50 mil pessoas do perímetro da Operação Urbana Água Branca, ainda vamos ter, depois disso, acréscimo de emprego; ainda vamos ter uma situação de desequilíbrio, apesar disso tudo. Então, acho que se podem ajustar melhor essas questões, estabelecer, fazer uma análise de quais são os principais polos de emprego da Barra Funda para poder fazer com que a intervenção não expulse esses

empregos.

Agora, há alguns tipos de uso que começam a ficar incompatíveis com a localização da região. Agora, temos aqui muito terreno vazio, muita área subutilizada e que não tem nem emprego nem habitação. Pegando a Gleba Pompeia, um grande estacionamento, é quase deserto de automóveis, um cemitério de automóveis. Temos áreas muito ociosas.

Então, acho que são ajustes que têm de ser feitos, precisam ser pensados e acredito que estamos avançando em relação ao que se tem hoje.

Se vamos chegar a um patamar que seria o ótimo, talvez não cheguemos mesmo. Vou aqui dizer que ao ótimo vai ser difícil de se chegar. Porém, levado adiante o Arco Tietê, aprovado o Plano Diretor, aprovada uma nova Lei de Uso e Ocupação do Solo, essa operação poderá, inclusive, sofrer uma revisão.

O que já temos acumulado mostra que ela não está incompatível com o que está proposto no Plano Diretor. Ela está compatível; está, de certa forma, dialogando com isso.

Queria finalizar, agradecendo muito o trabalho que tem sido feito, primeiro, pela SP Urbanismo, que elaborou a proposta original, agradecer aos técnicos da SP Urbanismo; depois, agradecer todo o trabalho que tem sido feito pelo Weber, pelo Gustavo, pelo Vladir - que eu vi também aqui, não sei onde está, ele que tem sido um grande apresentador e debatedor dessa proposta; agradecer aos Vereadores da Comissão; aos nossos assessores que têm atuado; e, principalmente, agradecer a grande presença de vocês, como um todo, que ficaram até agora, que têm contribuído muito. Muito do que está aqui nós só sistematizamos, mas são propostas que vieram; e as que vieram hoje vamos continuar tentando aproximar.

Quero dizer que existe uma demanda, que o texto possa estar publicado no *site*. Esperamos publicar o texto até amanhã para que a próxima audiência pública já possa ter uma referência com o texto publicado. Claro que esse texto ainda pode sofrer alterações ao longo desses próximos dias. Mas o nosso compromisso é que possamos ter um texto que vai se aproximando, vai sendo divulgado e vai chegando mais perto daquilo.

Gostaria que tivéssemos - vou até olhar o *blog* do Costa, que foi meu professor, com quem aprendi muito de planejamento urbano e o respeito muito. Isso é, inclusive, para vermos como podemos aproximar o plano urbanístico daquilo que se espera do Plano Diretor, daquilo que se espera das modificações da Cidade, daqui para frente, que acredito que é possível aperfeiçoar ainda bastante essa proposta. É isso.

Quero agradecer também ao Sr. Subprefeito, ao Claudio, ao Glauco e dizer que, na quinta-feira, estaremos juntos novamente para poder dar continuidade a esse processo.

Só uma questão, Frange: quero aqui me desculpar já com vocês. Na quinta-feira, estarei presente, mas só vou poder chegar às 21h, porque tenho um debate que já estava marcado, do lançamento de um livro. Portanto, estarei presente só às 21h, mas minha Assessoria vai acompanhar a reunião toda.

Obrigado. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) - Mais uma vez, nossos agradecimentos a todos os senhores.

Lembro ao Executivo uma demanda que temos insistido, com relação à Gleba Pompeia, para que possamos impedir a participação daqueles que estão inscritos em Dívida Ativa, com as propriedades lá. Encontrar um mecanismo que, se estiver inscrito, haja a compensação, em área, para o Município ou algum outro mecanismo, porque essa é uma situação que não conseguimos solução, pelo menos até agora, no Gabinete e nem mesmo uma resposta até o momento.

No mais, a próxima audiência pública vai ocorrer, então, no auditório da Uninove, Rua Dr. Adolfo Pinto, 109, Barra Funda, dia 22/08, às 19h, e será a 16ª audiência pública de 2013.

Nada mais havendo a ser tratado, dou por encerrada a 14ª audiência pública da Comissão de Política Urbana.

Tenham todos uma boa noite e muito obrigado por estarem conosco até este

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE REGISTRO PARLAMENTAR E REVISÃO – SGP.4
NOTAS TAQUIGRÁFICAS SEM REVISÃO

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

REUNIÃO: **13803** DATA: **19/08/2013** FL: **56** DE 57

momento. (Palmas)
