



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: 22/08/2013

OBSERVAÇÕES:

- Notas taquigráficas sem revisão
- Orador não identificado
- Intervenção, expressão ou palavra ininteligível/inaudível
- Manifestação fora do microfone
- Exibição de imagens

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Boa noite. Na qualidade de Presidente da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, declaro abertos os trabalhos da 16ª Audiência Pública de 2013.

Está presente conosco, até o momento, o Vereador Police Neto. Vou convidar para compor a Mesa os Srs: Weber Sutti, Chefe de Gabinete da SMDU; Vladimir Bartalini da São Paulo Urbanismo; e Glauco Cugler, Diretor de Deplan – 1. Obrigado pelas presenças.

Informo que a audiência pública está sendo transmitida pelo portal da Câmara Municipal de São Paulo, endereço: www.camara.sp.gov.br link auditórios online.

Estas audiências estão sendo publicadas no *Diário Oficial* de 16 de agosto de 2013; no *Diário de S. Paulo* de 20 de agosto de 2013; e na *Folha de S. Paulo* dia 21 de agosto de 2013.

Vamos dar início aos trabalhos, vamos passar a palavra ao Vereador Police Neto para que teça algumas considerações.

Informo também que o Vereador Andrea Matarazzo, Presidente desta Comissão, deve chegar em breve. E o Vereador Nabil Bonduki está em outro evento, mas chegará em breve.

Tem a palavra o Vereador Police Neto.

O SR. JOSÉ POLICE NETO – Boa noite a todos, a todas. Cumprimento os membros da Mesa, e o faço em nome de Weber Sutti, Chefe de Gabinete da SMDU, que tem acompanhado intensamente os debates do projeto da operação urbana.

Quero me desculpar, pois, na segunda-feira, não tive condições de acompanhar a audiência pública realizada. A intenção desta audiência pública - se não me engano, a 5ª que realizamos, além das reuniões técnicas setoriais – é apresentar um pouco do que foi possível colher com a sociedade e trazer para uma proposta de substitutivo. O processo está em amadurecimento, o texto não está fechado, mas que amadurece significativamente nas últimas

semanas. E não está fechado porque há diálogo intenso com o Executivo para que ganhe não só contornos – devido ao debate que o Parlamento faz -, mas garantias porque o que vem para dentro do texto tenha o acolhimento por parte do Executivo, se não de nada adiantaria todos os debates realizados.

O dia de hoje é para mais um avanço, é mais uma oportunidade de apresentação de avanços. Lembro que por não estar consolidado o texto nem com os parlamentares nem com o Executivo, vamos necessitar de mais um encontro. Aí sim, com o texto finalizado pelo Parlamento e reconhecido que será capaz de receber a sanção completa do Executivo, do Prefeito, para que ninguém se assuste com parte do processo sancionado e parte vetado, portanto, frustrando a todos que participaram, julgo que teremos necessidade de nos encontrarmos pelo menos mais uma vez.

Era esse o meu encaminhamento inicial. É importante fazermos a apresentação para que a sociedade possa refletir e contribuir mais uma vez com o que a gente vem fazendo.

Obrigado, Presidente Paulo.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Vamos partir para a apresentação. Quero aproveitar para agradecer a todos os assessores dos Vereadores componentes da Comissão de Política Urbana, que trabalharam de forma dedicada e com muito cuidado, ao longo do tempo, para que pudéssemos, mais uma vez, tentar construir um projeto de comum acordo no que tange a discussão da Operação Urbana Consorciada Água Branca.

Agradeço aos Vereadores membros da Comissão, que estão em todos os momentos discutindo não só na Câmara Municipal de São Paulo como também nos ambientes da própria operação urbana, e recebendo nos gabinetes as manifestações, ou por e-mail ou pessoalmente. Agradeço também a todos vocês que, em nenhum momento, faltaram ao debate, nos trouxeram muitas informações. Há muito tempo não temos um projeto que tenha sido tão trabalhado, que vem sendo realmente construído junto com a sociedade.

Já tivemos apresentações, cada um de nós já as fez. Na última o Vereador Nabil

nos apresentou um consolidado, há mais algumas coisas que serão acrescentadas. Provavelmente, vamos ter a oportunidade de apresentar um texto final, com tudo que vai ser contemplado.

Rapidamente, vamos à apresentação. Enquanto isso na mesa, à esquerda, os senhores poderão fazer inscrições para que a sociedade se pronuncie. Vamos ter um período de uma hora para ouvi-los.

Vamos ao substitutivo apresentado na última reunião. E há alguns situações que foram alteradas, alguns textos modificados.

- Inicia-se a apresentação de slides.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Aqui estão os fatores de consenso e o que não está ficará bem claro, para que todos possam entender. Partimos das propostas individuais dos Vereadores membros da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente. Há propostas acolhidas do próprio Executivo; e também aqueles que vocês construíram conosco.

No art. 2º, com relação ao leito das vias públicas no perímetro da Operação Urbana Água Branca, nós incluímos – de comum acordo – os leitos das vias públicas do perímetro da OUCAB – Operação Urbana Consorciada Água Branca. Vou explicar: aqui está a Operação Água Branca, que passa ao norte pela Marginal Tietê. Aqui é a Abrão Ribeiro, prolongamento da Pacaembu, a Turiassu, dá a volta no Parque e vai até a Ponte da Freguesia. Esse é o perímetro. E aqui é o que está mudando, ou seja, incluímos o leito do viário na Operação Urbana. Como podemos gastar recursos no perímetro da OUCAB entendemos que o perímetro inclui a rua. Até o muro do outro lado qualquer tipo de melhoramento viário está dentro da lei. É apenas um detalhe, mas é importante para cumprir a lei.

No próximo vemos o perímetro anterior da Operação Urbana Água Branca, são milhões de metros quadrados. No projeto de lei cria um conceito novo, é a operação urbana expandida, ou seja, há expansão da operação passando pela Freguesia do Ó, Limão, Casa Verde, Bom Retiro, parte de Santa Cecília, Perdizes, Lapa, criando assim a Operação Urbana

Expandida. Trabalhamos nisso ao longo de um período e surgiu um debate sobre as cabeceiras dos córregos, dos rios da região, e assim utilizarmos recursos para atender ao tratamento dessa situação, inclusive da cabeceira dos rios. Foi acrescentado mais um pedaço para que possa acolher as cabeceiras dos rios, que passam pela Heitor Penteado, Aurélia e Dr. Arnaldo. Assim podemos alcançar a cabeceira dos rios.

No próximo vemos que na Operação Urbana Expandida foi detectado, foi diagnosticado pelo Governo – e nós lá atrás discutimos as 17 áreas a serem tratadas na reurbanização de favelas e as novas unidades tratadas e construídas com área de reurbanização. Essas áreas nós estamos discutindo, mas não temos definição clara do perímetro. Algumas delas estão sobre pontos que não estão claro se acolhe aquela comunidade que tem de ser tratada ponto a ponto. Principalmente quando se trata do perímetro da Freguesia do Ó é que encontramos mais dificuldade. Isso está com o Executivo e teremos o desenho exato das áreas, e vamos tratar como habitação de interesse social ou com reurbanização de espaços.

O próximo se refere ao art. 5º que fala das definições. Define exatamente o que é área privativa da unidade residencial, incluindo paredes, balcões, terraços abertos em caixilhos e corredores. Esse termo passa a ser utilizado como limiar de adensamento, são os corredores. São faixas lineares de adensamento, ao longo das vias destacadas nos mapas. Esses corredores estão nos mapas, quem viu a apresentação anterior sabe do que estamos falando. Há mais definições. Cito a fachada ativa que, da última vez, explicamos ser um recurso utilizado para evitar a formação de extensos planos fechados. Outro dia alguém perguntou: é a loja de rua? Sim, é a loja de rua, é aquela que está em contato diretamente com o pedestre, e assim tenhamos a oportunidade de ter vida nesses espaços. Essa fachada ativa dinamiza os espaços.

Vocês conhecem em São Paulo espaços em que temos prédios e as lojas, o comércio é aberto para a rua, é possível ver as pessoas caminhando no local. Tivemos crítica

quanto a esse processo, mas nessa região, seguramente não teríamos essa oportunidade, mas acreditamos que pode sim acontecer. O conceito está claro do que seja uma fachada ativa e em nenhum momento se pensou em retirar essa figura do projeto.

Unidade habitacional incentivada tem área privativa com um mínimo de 45 metros e um máximo de 50 metros. No projeto anterior era menor, era de 40 a 45 metros. Nessa situação, mesmo assim, mantêm-se a figura de um sanitário e de uma vaga de estacionamento. Aqui é possível sim um apartamento de dois dormitórios, com um sanitário e uma vaga de estacionamento. Esse é o conceito da unidade incentivada.

O próximo acrescenta ao art. 7º uma diretriz – e esse texto nós precisamos repensar -, é a figura das concessões dos terrenos municipais para Palmeiras e São Paulo. Não vamos tratar o assunto de maneira fechada, temos de discutir um pouco mais. Mas precisamos, sem dúvida, rever a situação das concessões dessas duas áreas. Ninguém quer tirar ninguém a força, tem lei de concessão que permitiu utilizar as áreas, uma delas vence em 2028, outra em 2078, ainda vigendo. Mas precisamos colocar como diretriz que é preciso uma revisão. Há projeto de lei de autoria do Vereador Marco Aurélio pretendendo ampliar concessão ao São Paulo para 2078, como a do Palmeiras. A voz mais forte na Casa, hoje, é juntar os dois por volta de 2028 para que haja antecipação porque em 2078, seguramente, nenhum de nós estará aqui para acompanhar a discussão dessa concessão. A ideia é que tratemos o assunto como diretriz e não fechar questão neste momento. Não há consenso.

Com relação às contas, essa foi à primeira discussão envolvendo o projeto, foi sobre os recursos da Operação Urbana, para onde vão e onde ficam, como podemos acompanhar. São três situações acordadas. A primeira é sobre os recursos da lei vigente, vou chamar de “lei antiga”. Essa lei de 95 tem um fundo e nele fica todo o dinheiro da Operação Urbana Água Branca. A outra conta é para o dinheiro novo, dinheiro vindo da venda dos Cepacs – Certificado de Potencial Adicional de Construção, que serão vendidos em leilão. Nessa conta nova vamos receber tais recursos. Numa terceira conta segregaremos recursos

para as habitações de interesse social. São três para que possamos saber onde estão os recursos, para onde vão e qual será a finalidade.

Explicando melhor, a lei antiga, portanto, o dinheiro que foi arrecadado pela chamada “outorga onerosa”, fica no fundo, e pela lei deveríamos ter construído 630 habitações de interesse social. Esse valor para as 630 não temos aqui, mas iria para uma conta específica. A venda do Cepacs – o dinheiro novo – ficaria em outra conta e um percentual mínimo – que estamos discutindo e mostraremos em seguida – vai para habitação de interesse social. Essa discussão está entre 15% e 30%.

O próximo é o art. 8º que vai tratar das intervenções que estavam na lei antiga e fica dessa lei o seguinte: obras de drenagem dos Córregos Água Preta e Sumaré – está iniciando; construção de 630 unidades habitacionais, incluindo preferencialmente os moradores das Favelas Aldeinha e Sapó, aquisição de terra para essa produção. Esses recursos atendem o perímetro da operação, que já estava na lei e continua, é o prolongamento da Avenida Aldo Soares de Moura Andrade e todos os melhoramentos viários. No próximo vemos que a avenida acompanha o eixo da linha férrea.

Tínhamos colocado no substitutivo a construção de uma passarela de pedestres sobre a Avenida Francisco Matarazzo e também melhoramento do viário da Avenida Pompéia e Auro Soares de Moura Andrade. A construção da transposição para pedestre sobre a Avenida Francisco Matarazzo possibilita a travessia da Praça Washington Monteiro de Barros até a Praça Souza Aranha, há uma discussão que envolve a certidão de diretrizes para a W Torres por causa da Arena Palmeiras. É uma situação delicada, o assunto é difícil, essa certidão, até este momento, tudo indica que já cumpriu. Lamentavelmente, não foi o que gostaríamos, talvez tenha sido o pior tratamento que São Paulo recebeu em termos de certidão de diretrizes. Uma Arena desse porte e nada de contrapartida. Isso foi duramente criticado por nós. Não estamos em nenhum momento criticando agora, é desde o início. Já é difícil hoje, ainda mais com todos os shoppings do entorno, sempre discutimos a questão. Imaginem um

jogo de futebol próximo do Dia das Mães, com todo movimento de comércio da região e mais a movimentação do evento.

Há algumas pessoas aqui que não conhecem exatamente a região, aqui está Estação Barra Funda. Temos de cruzar a Francisco Matarazzo e a passarela ficaria aqui. Aqui está o West Plaza e assim pudesse cruzar uma avenida tão importante. A Barra Funda, estação tão importante, com tamanha movimentação, imaginem num dia de jogo como as pessoas cruzariam o espaço, além do mais os idosos que a região concentra. Como seria então a transposição de uma avenida tão difícil quanto essa e com tantos veículos. Ou seja, essa é uma preocupação de quem é da comunidade, que mora aqui na região e que não está escrita na lei.

Aqui, é exatamente a discussão que envolve o viaduto, que fica perto da Kalunga. Ao lado do viaduto, temos uma área de desapropriação, como a avenida que vai pela rua Carlos Vicari, para que possa ter um fluxo nesse sentido. Quem vem da av. Francisco Matarazzo, entrará à direita e poderá se dirigir até Água Branca.

Nessa região tivemos de desapropriar um pedaço para que possa ter o alcance das obras do sistema viário nesse espaço, permitindo acesso da Lapa até a Barra Funda. É paralelo ao viaduto Pompeia. Dos dois lados teremos fluxo, sem depender do viaduto. Portanto, essa é uma obra importante, que estava na lei anterior, e acho que não deveríamos deixar de acolher nessa proposta nova.

O nobre Vereador Nabil sugere incluir a reforma e qualificação do conjunto habitacional Água Branca, PROVER Água Branca, do conjunto FUNAPS Água Branca, e do conjunto Vila Dignidade, demarcados no mapa do Plano de Melhoramentos Públicos, incluindo os equipamentos públicos necessários.

O nobre Vereador Matarazzo apoia a redação do nobre Vereador Nabil, mas receia que isso seja interpretado como descumprimento da liminar judicial. Então, ele sugere a inclusão dessa despesa nos recursos novos, e não nos recursos da Operação antiga.

Esses conjuntos habitacionais já estão construídos. Apenas vamos revitalizá-los. Na nossa visão, isso deveria ser tratado com recurso novo, e não com recurso da antiga Operação. Mas o nobre Vereador Nabil sugeriu que seja colocado dessa forma. Como ainda não há um consenso, vamos aguardar uma posição com o próprio Governo.

O nobre Vereador Police sugere alterar, num outro artigo, a situação que envolve o seguinte texto: “O programa de intervenções da Operação Urbana Consorciada Água Branca deverá seguir regime de prioridades definido a seguir e cujas obras ocorrerão sempre na área interna do perímetro da OUC-AB, exceção apenas para obras de drenagem e de transposição viária”. Ou seja, buscar um mecanismo de priorizar a implantação e a execução de cada uma dessas obras.

Essa é uma proposta atrativa, interessante. Ainda não há consenso com o Governo, mas uma vez que ela cria uma linha de prioridades.

Ainda com relação a aquisição de terras e produção de Habitações de Interesse Social, a proposta do nobre Vereador Police é a seguinte: “Fica vedada a desapropriação de imóveis que não cumpram a função social da propriedade e que estão notificados com parcelamento, edificação e utilização compulsória”. Da Lei de 2010. Esse texto faz parte de uma bandeira que o nobre Vereador Police Neto possui. Gostaria que ele comentasse isso depois.

Outra situação que acrescentamos ao substitutivo, que deve ser utilizado o recurso novo para a requalificação do viário da Av. Sumaré com o alimento viário junto com a Rua Cayowaá, até a rua Dr. Homem de Melo.

Ainda nos recursos novos: a reurbanização de favelas; implantação de equipamentos sociais e urbanos necessários ao adensamento da região, sendo no mínimo oito creches, duas EMEIs, duas EMEFs, uma escola de Ensino Médio e duas UBS Integral – A segunda Unidade Básica de Saúde será entregue sábado, na zona Sul –; execução de melhoramentos públicos; execução de obras de infraestrutura urbana; ampliação e melhoria do

sistema de transporte coletivo. Tudo isso será feito com o recurso novo também.

Em relação a anterior, o número de UBS mudou. Antes eram duas Unidades Básicas comuns e agora tem uma Unidade Básica de Saúde Integral, que é diferente, ela atende a uma demanda muito maior do que Unidade Básica de Saúde, que tem em média, hoje, 60 funcionários, enquanto que a UBS Integral tem, no mínimo, 160 funcionários. É como se fosse uma AMA junto com uma UBS, com todo o seu Programa de Saúde da Família, e é integrada ao Sistema Único de Saúde. Esse tipo de Unidade Básica vem em boa hora, pois já mostrou que tem uma resolutividade realmente muito maior.

Ainda em implantações de programas, ações e demais exigências impostas no licenciamento ambiental, sugerimos que o Município poderia realizar o licenciamento ambiental para imóveis de uso comum do povo ou especiais.

Há uma proposta do nobre Vereador Nabil de levantar o patrimônio histórico dessa região; e o nobre Vereador Matarazzo também sugere o levantamento com uma sistematização de informações nos vários órgãos competentes, além dos estudos acadêmicos e científicos sobre o patrimônio histórico dessa região.

Portanto, há uma convergência nesse assunto, então acho que devemos incluir algum texto para contemplar essa situação.

Essa proposta do nobre Vereador Police é bastante interessante: Aplica-se o parcelamento, edificação e utilização compulsória para todos os proprietários do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado. O Executivo fica obrigado a identificar e notificar, no prazo de 360 dias, os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados... Ou seja, aquela discussão do papel social de cada imóvel. Posteriormente, o nobre Vereador Police comentará a sua proposta, que é bastante interessante. E hoje há quórum para discussão desse tema.

Uma das discussões que vem sendo abordadas é com relação ao percentual dos recursos para Habitação de Interesse Social. A proposta do nobre Vereador Bonduki é de 30%

do total dos recursos arrecadados, sendo que 15% devem ser utilizados para a aquisição de terrenos. A proposta do nobre Vereador Matarazzo é igual, porém, 10% só poderão ser comprometidos após o atendimento das obrigações do Plano de Investimentos no perímetro da Operação Urbana.

O nobre Vereador Police também tem uma posição com relação a esse assunto. Então devemos entrar num consenso e caminhar para ter um ganho em relação ao projeto que chegou aqui. Esse ganho é baseado no trabalho que as comunidades e a população que procuram por habitação vêm defendendo.

Essa é uma novidade que não tínhamos da outra vez. Trata-se de incluir perímetros de integração. Lembram que havia a situação de transposição sobre o rio Tietê para circulação de bicicleta ou a pé. A preocupação é que, nessa transposição, você pode cair numa área extremamente vazia, sem nenhuma requalificação, e essas passarelas acabam por não ser utilizadas porque as pessoas não têm segurança.

Aqui há desenhos que buscam inserir perímetros de integração, que essas passarelas realmente tenham vida, para as pessoas que cruzem de um lado para outro cheguem em segurança do outro lado. Essa é a situação que está sendo tratado, e já existe acordo com o Executivo de tratar esse assunto com alguns perímetros de integração.

Para perímetro expandido, os recursos somente poderão ser empregados para Habitação de Interesse Social e para aquisição de terras. Ainda não há consenso desse inciso II, com relação a aquisição de terras.

Ainda recursos no perímetro expandido, os recursos para obras de drenagem, construção de transposições sobre o rio Tietê. E o nobre Vereador Nabil acha que seria interessante incluir o transporte de ônibus nesse sistema. Temos uma preocupação com isso, e a discussão está parada aí, pois o custo dessa obra pode subir muito e tememos que não dê para cobrir essa conta com os recursos da Operação Urbana.

Agora a taxa de permeabilidade. A proposta inicial era de reduzir a taxa de

permeabilidade par até 15%, desde que implantadas em área superior a 500m². Tínhamos proposto manter 30% da taxa de permeabilidade e acrescentar a obrigatoriedade de caixa de retenção em todos os imóveis. Aqui também vai aproximando a relação com o Poder Executivo, mas acho que conseguiremos chegar numa faixa de permeabilidade mínima de cada lote, ou seja, 30% mais a obrigatoriedade de se manter no lote um reservatório de contenção de águas pluviais. Pode ser que seja muito, mas precisamos começar pedindo muito, para chegar a um ponto em que possamos criar a cultura de que essas caixas devam ser, talvez, estendidas até na discussão do Plano Diretor em todas as áreas de várzea.

Estamos tratando aqui de uma área muito qualificada, de muita atenção do mercado imobiliário, mas estamos trabalhando em cima de várzea.

Quanto ao tamanho do lote, há uma discussão de desmembrar todo o lote com mais de 10.000 m². O nobre Vereador Nabil tem insistido nisso, embora ainda não haja consenso entre os Vereadores.

Com relação ao potencial construtivo, surgiu uma discussão com relação a proporcionalidade, não mudando os 1.850.000 m², mas aumentando o estoque para residencial e reduzindo o estoque para comercial. Estamos aguardando um parecer do Executivo. Como a venda do espaço, a tendência, na primeira lei, foi predominantemente residencial, o mercado indica que há muito mais interesse na área residencial do que no comércio. Só não sabemos se vamos ferir o EIA/ RIMA, que já foi aprovado numa outra situação.

O valor mínimo do CEPAC foi mudado. Tínhamos apresentado uma proposta tímida de R\$ 800,00, R\$ 900,00 e, depois, vimos com o Executivo que o número é bem mais alto. O projeto residencial chegou com R\$ 700,00 o m² do CEPAC, e foi para R\$ 1.400,00, e o comercial para R\$ 1.600,00.

Aqui estamos batendo numa tecla que é uma curiosidade: o percentual de pacientes atendidos na região e na cidade de São Paulo que possuem planos de saúde é muito alto na rede pública.

Mais de 20% dos nossos atendimentos, hoje, são efetuados na rede pública e eles têm sua carterinha de convênio. Só que lá não tem o atendimento do convênio, ou seja, a pessoa tem Intermédica, Amil, Unimed e, do rio para lá, não tem nenhum hospital que possa interná-lo. Então, ele acaba passando num hospital público, é muito bem atendido, muitas vezes, na hora do acidente, da emergência, ele fica lá e, depois, vai embora.

Estamos tentando baixar o valor do Cepac, tentando criar Cepac diferenciado para o hospital, para que ele possa atrair para a Operação Urbana Água Branca mais um hospital privado ou até mais de um.

Essa é uma região que fica muito próxima à Freguesia do Ó, Casa Verde etc. Mas, todo lado de lá não tem hospital. E esse lado de cá, só temos mesmo o Hospital São Camilo, Samaritano e o Metropolitano, portanto, todos privados.

Temos de tentar atrair a iniciativa privada para cá. E essa é uma das possibilidades. Próximo.

Há uma discussão com a vinculação de Cepac. O Vereador José Police Neto é contra a possibilidade de desvincular Cepac. O Vereador Andrea Matarazzo entende a discussão da multa que pode ser substituída por emolumentos. Nesse assunto, também acho e meu voto é ser contra desvincular Cepac do imóvel.

Se alguém compra Cepac para poder construir, ele compra muitas vezes para especular. A ideia, então, seria desvincular, pois, quem comprou e não quis construir, tentou especular, seja punido, então, com a possibilidade de não poder utilizar a vinculação desse Cepac no seu projeto. Essa possibilidade eu acompanho o nobre Vereador José Police Neto.

Próximo.

Com relação ao Fundo de Investimento Imobiliário é uma figura nova, nunca tivemos esse processo. Mas fico com muito medo e, por isso, sugeri e o Governo aceitou, de vedar a participação no Fundo de Investimento Imobiliário os contribuintes que estão inscritos

na dívida ativa.

É uma situação muito delicada, pois imaginem: você tem um terreno e tem uma enorme dívida de IPTU, como é que você vai participar do fundo se ele está vinculado a uma dívida de IPTU com a Cidade? Essa dívida não morre, pois está inscrita na dívida ativa. Portanto, temos de achar uma solução para isso. Não sei se é a melhor, mas, pelo menos, até o momento foi o que de melhor nos ocorreu.

Próximo. Grupo de gestão. Mantive a situação de nove membros do Executivo, São Paulo Urbanismo, Desenvolvimento Urbano etc.

Havia uma sugestão, que surgiu na audiência pública regular da Comissão de Finanças que tratou desse assunto - quando lá estivemos -, e essa foi uma discussão – já que lidamos com tantos recursos e tanta movimentação -, de se ter, também, um membro da Secretaria de Finanças e Desenvolvimento Econômico.

Próximo. Com relação à participação popular, a proposta do Executivo até o momento é: um representante de organizações não governamentais, um representante de entidades de classes, seis representantes de moradores, sendo dois da Subprefeitura da Lapa, e um de cada uma dessa: Freguesia do Ó - Casa Verde, Santana, Tucuruvi e Sé. No que tange aos representantes das organizações não governamentais, devem ser eleitos pelo Conselho Municipal de Política Urbana.

Próximo. Participação para deliberação do Plano de Prioridades e de revisões, sempre em audiências públicas para o plano de prioridades das obras. Está aqui a transparência para facilitar o entendimento do que está sendo feito para a região.

Próximo. É só isso.

Tentamos ser o mais sucinto possível, passando, assim, dentro do que conseguimos compreender e repassar para vocês.

Em seguida, vou passar a palavra ao nobre Vereador José Police Neto para os comentários específicos das áreas que ele tratou no substitutivo e, eventualmente, algo que

ficou faltando.

Isso não é todo o projeto, mas seria extremamente cansativo apresentar todo o processo para vocês.

No mais, quero agradecer, mais uma vez, todas as assessorias que trabalharam nesse processo bastante delicado, pois nós o analisamos com muitas informações, as quais temos de levar para o Executivo e também buscar lá outras tantas informações no sentido de verificar como melhor agregar num texto de lei dessa complexidade.

Peço a lista dos inscritos para que possamos começar a chamar e passo a palavra ao Vereador José Police Neto.

O SR. JOSÉ POLICE NETO – Vou ser bastante sintético e exclusivamente abordar a questão do conceito que estamos insistindo no processo de desapropriação.

Nossa preocupação fundamental é fazer valer os dispositivos da função social da propriedade e, assim, não devemos acelerar nenhum processo de desapropriação que colida com esse princípio.

Se é reconhecido que tal área, tal terreno, não cumpriu a sua função, então, que utilizemos esse instrumento para não onerar os recursos arrecadados pela operação com a compra de terreno.

Então, na realidade, o esforço que está se fazendo é para trazer um recurso acessório à Operação Urbana, qual seja, o que deixará de ser gasto com as desapropriações dos imóveis que não cumpram a função social. O que está se buscando é trazer um recurso novo a partir da legislação que já está à disposição da sociedade.

Estamos trabalhando com isso, e ficou claro para vocês, que a maior disputa que tem é no sentido de ampliar os recursos para a Habitação de Interesse Social.

Se há vontade de atuar na Habitação de Interesse Social, você não pode só trabalhar com os recursos advindos da operação. Você tem de trabalhar com outras regras, pois se faz com que a unidade seja entregue sem onerar os recursos que serão arrecadados.

A outra preocupação grande que temos ainda e não está revelado na apresentação é que para todas essas intervenções há um custo, sendo que parte dele já foi calculado e entregue à Câmara, o qual é anterior a todas essas inovações.

Então, todo o quadro que está na operação urbana original já tinha um custo de 2.3 bilhões de reais.

É lógico que estamos trabalhando com outro valor, portanto, é uma nova receita, mas incluímos um conjunto gigantesco de intervenções. A operação urbana não pode frustrar a sociedade e anunciar um conjunto de realizações que ela não terá condições de realizar. Essa é uma questão definitiva para essa lei.

Se não, chegaremos lá na frente e vão dizer: “Olha, não deu os 3.2 bilhões, era isso que estava orçado para ser realizado, o que vai ser tirado, quem vai abrir mão?”

Então, o esforço que tem de ser feito a partir de agora, no momento em que estamos chegando no processo de consolidação é trabalhar com os números, sim, de tudo que foi definido: qual o impacto que se tem das regras que ainda estão sendo aplicadas; saber qual é receita que é produzida por essa operação e qual é a despesa possível de ser atendida.

Portanto, ainda tem esse debate que penso teremos de colocar todas as intervenções, sejam de viário, sejam de drenagem que não as já licitadas, em operação e garantidas pelos recursos da operação anterior. Aqui, aliás, ficou claro na apresentação que se tem um *status* anterior com intervenções já definidas e o recurso tem de atender aquilo. Mas você tem um novo *status* de um novo recurso que virá e atenderá.

E você tem um terceiro fator que me parece fundamental, qual seja - e me parece fundamental – que será o de associar duas coisas e, assim, ter alguma capacidade de indicador desse processo que você vai modulando a população que vai sendo trazida para o bairro e, portanto, o que está sendo oferecido para ela por essa operação. E isso é exatamente para conseguir enxergar se está sendo cumprido o mínimo de qualidade imaginado no texto de lei.

É lógico que você tem de manter uma certa sincronia quando você licencia empreendimentos com as obras que darão suporte a isso e estão no plano apresentado.

Há uma necessidade objetiva de ter algum sincronismo nas intervenções públicas e no adensamento que vai ser realizado na região. E absolutamente necessário.

Quero finalizar, dizendo que ainda tem um trabalho a ser feito, estamos na metade, quer dizer, passamos da metade do caminho, mas ainda tem um processo a ser feito. Por isso, precisaremos contar com mais encontros e reuniões para chegar nesse bom momento.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Obrigado, Vereador José Police Neto.

Estão encerradas as inscrições. Vamos passar ao primeiro inscrito, Sra. Maria Laura, do Defenda São Paulo. Por favor, por três minutos. (Pausa) Microfone está aqui ao lado. Obrigado, Maria Laura.

A SRA. MARIA LAURA – Sou Presidente da Assampalba. Eu protocolei um manifesto do Defenda São Paulo. Também faço parte do Conselho Deliberativo do Defenda São Paulo. Fico muito triste, porque, na gestão passada, todos estavam contra o Sr. Kassab. Fico pasma com o Partido dos Trabalhadores. Gostaríamos de ouvir outra conversa. Parece que aqui a conversa é de economista: É Cepac para lá e Cepac para cá. Acho que vamos acabar fazendo, dessa operação urbana, abertura de ruas, fazendo frente para que o mercado imobiliário tenha vantagem novamente. Não vemos um desenho urbano que fale: “Aqui vai haver hospital e escola. Vamos nos preocupar com a área de várzea. Haverá área verde. Vamos incluir todos os moradores, que serão dispensados...” Há pessoas que não querem moradores pobres nessa área. Só compram Cepacs para residências. Ninguém faz nada para área comercial, que precisa de equipamentos urbanos.

Estamos discutindo o Plano Diretor. A operação urbana primeira estava prevista no Plano Diretor. Essa operação urbana consorciada está muito ampliada. Isso não estava previsto. Não sei por que razão atropelam uma coisa com a outra. Vamos discutir o Plano Diretor e vamos ver onde essa operação urbana entra.

Nesse *blog*, encontramos o Prof. Luís(?) Carlos Costa, urbanista, de 80 anos. Peço que os senhores leiam o seu manifesto. É uma coisa complicada, mas me faltam palavras para dizer tudo o que está aqui. Temos de ter uma preocupação enorme. Para que pressa? Há toda essa questão que fala de todo o Eiv-Riv. Vamos somar uma porção do Jardim Perdizes, que nem teve o seu Eiv-Riv. Falo da Arena e de tantos outros empreendimentos. Precisamos adensar com critério. Temos todo um estudo de bacia. Podemos levantar todos os prédios históricos da região. É uma região preciosa, que não pode recair novamente para o mercado imobiliário. Estamos cansados disso.

Quem ganha com isso? Se serão arrecadados Cepacs, que fiquem na região e tragam todas as melhorias. Isso tem de estar claro. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Tem a palavra o Sr. Jorge Eduardo, do Preserva São Paulo.

O SR. JORGE EDUARDO – Srs. Presidentes Paulo Frange e José Police Neto, tenho maior respeito por V.Exas. Já que perguntar não ofende, gostaria de fazer uma perguntinha para a plateia. Quem aqui acredita em promessa de político?

- Manifestações fora do microfone.

O SR. JORGE EDUARDO – Obrigado.

Quem estava aqui, na semana passada, ouviu eu denunciar essa operação urbana. Não é preciso eu ficar me alongando nas explicações e nos motivos para dizer que acho essa operação urbana absurda e uma violência contra a Cidade. Há uma frase do Vereador Paulo Frange, que fez uma excelente apresentação, que esclarece tudo sobre a tal operação urbana. Ao explicar sobre o aumento do estoque residencial de prédio para classe média e para classe alta, para “bacana” morar, de um milhão para um milhão e 350 mil metros quadrados, é porque o mercado tem interesse. Então, está explicado. Essa operação está sendo enfiada goela

abaixo da população porque o mercado imobiliário quer – e só por causa disso.

Não precisamos de operação urbana para ter moradia popular, transporte público, porque pagamos nossos impostos para isso. Queremos moradia popular de qualidade, transporte público de qualidade, drenagem, saneamento básico, hospitais e escolas e pagamos muitos impostos para isso. Não precisamos mais de prédio para as classes média e alta porque a Cidade está cheia disso.

Queremos moradia popular. É isso que queremos nesta assembleia. (Aplausos)

Tudo que queria dizer já disse na outra audiência pública.

Não sou candidato a nada. Sou candidato só a fazer uma revolução neste país, de preferência armada.

Moradia, sim. Emprego, sim. Operação urbana, não.

Muito obrigado. (Aplausos)

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Magda Maria Lima, moradora da Lapa.

A SRA. MAGDA MARIA LIMA – Boa noite. Meu nome é Magda, sou moradora da Lapa.

Estava vendo que o perímetro expandido está abrangendo a Lapa.

Queria saber o que está sendo pretendido para a Lapa nessa operação urbana, porque tem o problema das enchentes, perto do mercado, e tem o eterno problema dos Córregos do Curtume e Tiburtino. Também há a questão da unificação das estações, porque ali está muito feio. Foi falado, na audiência de segunda-feira, sobre o prolongamento dessa avenida, chegando até à Rua do Curtume, até falando em remanejamento dos trilhos.

Então, queria saber dessa história direitinho, como vai ficar a nossa região.

Obrigada.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Mário Sérgio, do gabinete do Vereador Toninho Vespoli.

O SR. MÁRIO SÉRGIO – Boa noite a todas e a todos.

Quero reforçar algumas considerações, inclusive que o Jorge colocou, dizendo que estamos às vésperas de uma votação do Plano Diretor, que é a lei maior que vai decidir sobre os rumos da Cidade.

Então, a pressa não é justificada realmente.

Primeiro, acho que teríamos de votar o Plano Diretor e encaixar a operação urbana dentro da lei maior da cidade de São Paulo, que vai ser o Plano Diretor.

Segundo, quero dizer que esse projeto continua privilegiando as imobiliárias e incorporadoras. Por que colocar 20 ou 30% de HIS e não colocar 50 ou 60% para a área de habitação de interesse social? Por que estamos de novo privilegiando os grandes interesses imobiliários da Cidade? Então vamos colocar 50, 60% de moradia popular nesse projeto.

Também dizer que no projeto não há nenhuma garantia de que esses 10 mil empregos, Deca e várias outras empresas vão permanecer lá, porque esses terrenos já estão supervalorizados e logo-logo a especulação imobiliária vai vir, comprar esses terrenos das fábricas, elas vão embora para o interior de São Paulo e vão deixar 10 mil pessoas desempregadas.

Então tem de haver instrumentos que garantam que os empregos dessa região sejam preservados e possam, inclusive, aumentar, senão não há sentido fazer a operação urbana, que continua sendo um projeto de privilégio para as incorporadoras e especulação imobiliária na cidade de São Paulo.

O gabinete do Vereador Toninho Vespoli vem colocar essas preocupações, porque esse projeto deve ser votado depois do plano diretor.

Muito obrigado. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Tem a palavra a Sra. Maria Antonieta Lima e Silva, da Associação dos Moradores da Vila Pompeia.

A SRA. MARIA ANTONIETA LIMA E SILVA – Boa noite. Quero comentar que esqueceram de parabenizar o Ministério Público, que se encontra presente na figura do Dr.

Carramenha, que sempre nos acompanha.

Quero parabenizar o Dr. Paulo Frange, que teve o senso de fazer um substitutivo que realmente se enquadra nas necessidades da nossa região, embora os outros também tenham feito muita coisa, mas o que pode sentir em tudo o que temos ali foi ele e sua assessoria, que reputo uma ótima assessoria.

Vamos começar pelo elenco de obras da operação urbana Água Branca. A drenagem do córrego Água Preta e Sumaré já iniciou. É uma luta de 18 anos e espero que essa obra termine, porque minha maior preocupação é que vai levar 10 meses para sair do Tietê até o Largo Pompeia. Só que quando chega ali encontra uma rua de sete metros e a canalização tem 18 metros de largura. Se a rua ao lado não for desapropriada, e já existe um decreto de desapropriação de 68, que não foi cumprido por falta de dinheiro, a canalização vai parar. A empresa que terá prejuízo vai cobrar e quando cobrar será do nosso dinheiro e vamos ficar mais um ano com enchentes.

Então isso precisa ser revisto, porque em cima dessa canalização precisaria passar uma extensão da Av. Pompeia para a Auro Moura Andrade, porque não temos nenhuma desde a Barra Funda até lá. Então como fica? Sai da Pompeia vai ter de virar à direita, ir lá ao Centro para poder voltar. Já que vai ter na Lapa uma porção de passagens, evidente que teria de ser dessa forma. A construção da passarela tem de ficar melhor. Quarenta e seis mil pessoas que não vão de carro, mas saindo correndo do terminal, eles vão querer atravessar o sinal de três tempos para entrar no Palmeiras? Não vão. Eles vão invadir e nós conhecemos esse problema, vão invadir a Matarazzo e isso vai criar um caos tão grande, estive hoje com o Secretário de Transportes e sua assessoria, CET e conversamos sobre esse assunto. Há uma necessidade absoluta de uma forma de transportar essa gente de um lado para o outro. Evidentemente, que foi feito uma sujeira quando foi feita a certidão de diretrizes do Palmeiras.

Agora, parece que não há possibilidade, segundo o Secretário de se consertar, porém segundo o Ministério Público há uma possibilidade de se consertar porque eu só confio

no Ministério Público. O processo já está bem adiantado e tenho a impressão que ganhamos essa causa. Há a possibilidade de o Secretário de Transporte e me prometeu que amanhã vai chamar a WTorres e vai conversar da possibilidade de eles fazerem a passarela. Se fizerem ótimo, se não fizerem, precisaria estar elencada porque daí ficaríamos sem nada se não estivesse no rol.

Os melhoramentos viários entre a Av. Pompeia e a Av. Auro Moura Andrade permito acesso à Lapa até Barra Funda. As 630 casas estão na operação antiga, só que tem uma coisa, eu não via alguma coisa antiga. Construir as casas sim, mais aquisição de terras para essa produção: não. A operação urbana é (palavra ininteligível) e drenagem, não é aquisição de terrenos. Isso deveria ser passado para o dinheiro da próxima operação. O custo da passarela fica em 700 mil reais, nós temos 400 milhões, se não elencarmos as obras, o que vai acontecer: vai sobrar dinheiro e ficaremos sem as obras. A nova operação vai arrecadar dois bilhões e 400 milhões, acho que dá bem para fazer as casas de HIS, que é muito justo.

Eu pediria que fizessem uma revisão nesse elencado de obras porque a passarela é uma necessidade premente e a partir de março vamos ter a inauguração do Palmeiras. Falou-se com a CET sobre a necessidade de uma segurança muito grande, principalmente, no dia da inauguração. Os recursos nossos dariam perfeitamente para essas obras, só que teria de ser esse plano que o senhor propôs e não os outros planos que só falam nas casinhas.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) - Tem a palavra Dr. Roberto Carramenha, promotor.

O SR. ROBERTO CARRAMENHA – Agradeço ao nobre Vereador Paulo Frange; à Dona Maria Antonieta, por palavras elogiosas, porém não merecidas; nobre Vereador José Police Neto e demais membros da Mesa, senhoras e senhores, boa noite a todos.

Vou procurar não me estender muito, até para permitir a outras pessoas que participem desse debate democrático em questão tão importante que diz respeito a essa operação. Na verdade o Ministério Público já vem participando de outras reuniões, se não

pessoalmente, com a minha pessoa, mas com técnicos do Ministério Público, arquitetos, que têm contribuído para aprimorar e aperfeiçoar o texto e a discussão dentro desse processo legislativo e dentro do processo normal democrático de revisão de uma lei que se faz necessária a revisão, por conta do próprio ordenamento jurídico.

O Ministério Público vai encaminhar à Mesa as recomendações que entendi pertinentes. Não gostaria de me estender pontuando, porque são 39 pontos que repetem aspectos que já foram traçados um novo parecer que encaminhamos reunião do dia 26 de junho e nós acrescentamos mais alguns pontos, em virtude do que foi apresentado na reunião, na audiência pública de segunda-feira.

Porém, a despeito da explicação que foi passada, de fato tenho de concordar com alguns dos senhores de que a pressa pode levar a uma discussão muito genérica sobre um assunto tão importante, onde existem pontos importantíssimos, relevantes e que não podem ser tratados sem cautela.

Acho que estamos aqui todos reunidos para tentar, dentro do possível, dentro desse processo de participação popular, aprimorar o que vai surtir como reflexo nas nossas vidas, nos próximos anos, enquanto a lei estiver vigorando.

Queria fazer dois esclarecimentos, porque foi feita referência ao Ministério Público aqui neste Plenário. A primeira ação que foi dita, a preocupação do Vereador Andrea Matarazzo em relação a uma liminar que existe. Essa liminar está em vigor ainda, é uma ação proposta por mim, que diz respeito a preservar 341 milhões de reais que já foram arrecadados com base na lei que ainda está em vigor. E existe uma previsão, é um recurso que está vinculado a uma lei que ainda está em vigor. Então, há necessidade de se garantir que se aplique o dinheiro que existe, já em benefício de tantas pessoas que estão aguardando há anos soluções para a região da água branca. Este é o objetivo desta ação.

Não foi, como foi divulgado, criação de outra conta, mas a segregação, a separação: preservar-se o dinheiro que já existe para ser aplicado e garantir aquilo tudo que já

estava previsto na lei que ainda está em vigor. Esse é um ponto. E me parece que isso está sendo aceito por parte do Legislativo, está sendo contemplado; e pelo próprio Executivo.

A outra questão que diz respeito à Arena Palmeiras - desculpa se eu me estender trinta segundos -, mas, em relação à Arena Palmeiras, existe outra ação proposta. É uma questão de já está judicializada, está aos cuidados do Dr. José Carlos de Freitas, onde se questiona o próprio RIV, ou a deficiência da certidão de diretrizes, como foi lembrado pela D. Maria Antonieta, em relação a uma sobre valoração dos impactos que seria causados em virtude desse empreendimento, que envolve a questão da empresa WTorres, mas por conta dessa construção do estádio.

Então, quando se colocou aqui a situação de uma transposição de passarela, é uma coisa que não existia nem na lei que está vigorando e nem no projeto original. Por quê? Para nós do Ministério Público, entendemos que essa questão é quem provocou ou vai provocar uma situação de impacto é que tem de pagar por isso - e não se usar recurso público para isso.

(Palmas)

Para finalizar a questão toda, não vou poder me alongar, mas gostaria só de encampar uma proposta feita no início desta audiência pelo Vereador Police Neto, no sentido de que nós possamos ampliar esse debate e, talvez, com mais algumas - senão pelo menos uma -, mas algumas audiências públicas, mesmo porque nós fizemos uma audiência pública na segunda-feira e estamos repetindo uma, três dias depois, sem que tivéssemos tido um tempo hábil para examinar com mais cautela o que foi feito de forma consensual eu que ainda está em ponto de divergência por parte do Executivo e por parte do Legislativo.

Então, eu pediria aos Srs. Vereadores que no caso serem designadas outras, ou pelo menos mais uma audiência pública, que se garanta um espaço um pouco mais prolongado para que se tenha a possibilidade de se analisar tudo o que está sendo apresentado para os senhores. Foi muito bem apresentado, porém para nós há uma necessidade de tempo para que possamos elaborar algum tipo de sugestão no sentido de

colaborar. Peço mais uma vez desculpas por ter me alongado, mas gostaria de fazer um encaminhamento formal com as recomendações dos técnicos do Ministério Público no sentido de que possam ser incorporadas, encampadas, e eventualmente, se não o forem, que seja apresentada na próxima audiência pública uma resposta ao Ministério Público do porquê de não ser aceito o que estamos propondo.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Será encaminhada cópia aos Vereadores membros da Comissão e cópia ao Executivo. Tem a palavra o Sr. José de Abraão da União dos Movimentos de Moradia.

O SR. JOSÉ DE ABRAÃO – Boa noite a todos. Gostaria de fazer uma crítica construtiva à Dona Maria Antonieta que o movimento de moradia defende casas com 60 metros quadrados, com condições para que a população possa morar, não é casinha, porque casinha para gente é casinha de pombo e não defendemos casinha. Não existe no nosso vocabulário na agenda de luta de moradia popular.

O segundo ponto é que sempre desde as primeiras audiências da operação urbana que a nossa proposta, até porque existe uma demanda grande, e percebemos que o setor imobiliário faz uma grande intervenção, principalmente, do setor imobiliário de excluir, principalmente, a população que mora no entorno da Água Branca, Lapa, etc. Vamos ter coragem de abrir o debate com o setor imobiliário e permitir que essas pessoas morem aqui como os que já moram há 40 anos. Temos que garantir isso aqui, respeitando a todos.

Para mim é uma surpresa falarem em 600 casas. Se vemos os companheiros que moram na Favela do Sapo e Aldeinha, só lá existem muito mais de 600 pessoas e onde vão colocar os demais companheiros que ali moram? Ou vão jogar lá para o fundão da periferia? O Ministério Público tem de estar atento. Não é só questionar o Executivo de não defender a população de baixa renda para que possa ter o direito de morar no centro da Cidade e nós vamos cobrar isso, junto com o MP e a Defensoria Pública, que respeito muito. Estamos propondo de cinco a seis mil e aqui está falando em 630 casas o que é insuficiente.

Por último, se fala tanto de Palmeiras e São Paulo, será que os Vereadores tem coragem de tirar o São Paulo daqui? Mostrem aqui se alguém vai brigar para tirar o CT do São Paulo e Palmeiras. Já que sabemos que não vai tirar, então, vamos propor que os outros benefícios, que não se tire desse fundo. Que façam então a passarela e outros benefícios não com esse dinheiro do fundo, que tem de garantir moradia popular. Nesse sentido que falo e vamos estar atentos, acompanhando e fiscalizando. Esse conselho está muito mixuruca enquanto representação civil organizada. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Tem a palavra a Sra. Ana Carolina, da Associação dos moradores da Água Branca.

A SRA. ANA CAROLINA – Boa noite. Quando falamos da Água Branca, falamos de quase 10 mil moradores, 10 mil favelados, como a Pompeia/Lapa nos chama.

Esperamos por essa Operação Urbana para que melhore a nossa comunidade há 30 anos. Vivemos no meio de esgoto, de rato, de barata, e os nossos filhos brincam na pior imundície que vocês podem imaginar. Eu respeito tudo o que vocês falam em relação ao que precisa a região da Lapa/Pompeia e outros perímetros expandidos.

Realmente precisa de muita coisa o Município de São Paulo, só que somos vida, não brinquedos; não somos marionetes. Quando saímos de casa para vir a esta reunião, deixamos os nossos filhos jogados lá. Deixamos de comprar o pão de amanhã para estar aqui. Somos obrigados a votar. Então, peço pelo menos um pouco de respeito com o pessoal da comunidade da Água Branca, da Aldeinha e da Favela do Sapo, pois lá não há apenas 630 pessoas morando, há muito mais. É incontável.

Não temos apoio da Secretaria da Habitação, não temos apoio de nenhum órgão público. Temos pedido, implorado, desde as primeiras audiências públicas, um pouquinho de respeito. Passarela, trânsito, isso dá para esperar. Agora, gente pisando em barro, em fezes e em urina, crianças adquirindo leptospirose, isso não dá para esperar.

Acho digno uma pessoa que vota ter onde morar. Temos um crescimento

vegetativo monstro lá, mas ninguém vê isso. Então, por educação e um pouco de respeito por todos os moradores de lá, temos que ser incluídos. Já estamos sendo, mas não 100%, apenas 50% do que esperamos.

Não tenho muito estudo, mas não sou ignorante. Sei ler, escrever e entender. Pedimos, então, um pouco mais de respeito.

É só isso. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Encerrada a fala dos inscritos, passo a palavra ao nobre Vereador José Police Neto.

O SR. JOSÉ POLICE NETO – Presidente, eu vou abordar duas coisas com muita objetividade para darmos respostas ao que nos foi questionado.

A primeira resposta é ao nosso Promotor. Nós temos todo o interesse em deliberar essa matéria com muita responsabilidade. Portanto, não vai haver pressa. Como não houve. Está sendo possível dialogar por diversas vezes exatamente porque a pressa não existiu. Houve pressão? Houve. Não vamos dizer que não houve. Houve uma pressão grande para votar no final do primeiro semestre e, pelo trabalho de alguns, não foi votado. Por isso continuamos a dialogar e por isso está avançando.

Quero aqui, então, assumir o compromisso pessoal de continuar no debate por mais uma, por mais duas ou três vezes. Acho que é o que precisamos fazer e, quando tiver maduro, vamos poder votar. A questão de maturidade é que nos recomenda ter cautela e dialogar muito. Isso está em curso.

A segunda questão é para tentar deixar muito claro que está sendo construído para a área social, que é moradia, mas também para concluir bairros. Quando se lançou a necessidade das Unidades Básicas de Saúde, a necessidade de escolas e das CEIs, foi para que as pessoas tivessem de fato vida nos seus bairros. Não foi para fazer nem casinha nem só casa, foi para constituir comunidades.

Lembro muito bem na reunião que tivemos lá na CET, quando falaram que as

crianças não tinham espaço para brincar. Tem que ter no Projeto Espaço Brincar, mas tem que programá-lo. Por isso, as 630 unidades só aparecem naquele recurso já arrecadado. Então, vamos desmistificar: tem 630 unidades garantidas com os 300 e poucos milhões que já foram arrecadados. O novo recurso a ser arrecadado está sendo discutido de 15 a 30% mais todas as áreas que não cumprem função social e que, num cálculo muito raso, dá mais de 70 mil metros quadrados. Portanto, estamos falando de área que não vai se gastar para desapropriar porque vai ser paga com títulos da dívida pública, resgatável em 10 anos, e coisa da ordem de 800 milhões, na melhor das hipóteses, e 550 milhões, na pior das hipóteses, num debate que vocês ajudarão a acertar.

Tudo isso para dizer que, de fato, a Operação vai dar resposta social, mas não vale, também, imaginar construir bairro que se sature no dia seguinte. Por isso, há que se ter responsabilidade dos dois lados.

Se a gente vai adensar, temos que ter estrutura sim. Vamos ter que ter ruas e a projeção para transporte público de qualidade. Não dá para fazer de um lado e enganar de outro. Então, vou lá e me comprometo com a comunidade, no sentido de que vou entregar moradia e, não, casa ou casinha, e depois estouro o bairro, onde deveria investir algum recurso para garantir aquilo que foi anunciado, que é um adensamento para a área da Água Branca, similar àquele de Santa Cecília.

Aqui, para que a relação ser de verdade tem que ser honesta. Para fazer tudo isso, alguém vai pagar a conta. Para a gente gastar 800 ou 900 milhões com moradia, alguém vai pagar a conta, a qual não é do Tesouro. Se fosse conta do Tesouro, não estaríamos aqui discutindo. A gente iria aos sábados nas audiências públicas em que será programado o orçamento. Disputaríamos o orçamento da Cidade inteira das comunidades que estão aqui e aqueles que estão lá no M'Boi Mirim, em Guaianases ou Perus disputando.

Aqui, estamos fazendo um processo diferente: o recurso arrecadado neste território será aqui investido, e estamos tentando buscar a melhor fórmula para isso, mas não podemos

enganar ninguém.

Jorge, quem vai pagar isso é o mercado imobiliário, sim. E não tenho vergonha de dizer que ele vai pagar, porque se eu colocar a regra em cima dele, quero que ele pague, porque não quero que ganhe dinheiro sem pagar, porque ele faz muito e não paga nada.

Temos que ter a coragem de falar para as pessoas que é o mercado imobiliário que vai pagar, sim. Porque eu vou construir as regras para ser justo com a população que mais precisa, mas também ser justo com a comunidade que já morava lá e não quer ver o bairro saturado, e, por isso, temos que ter muita cautela para fazer, tanto debate. É isso que estamos fazendo. Ninguém aqui quer enganar ninguém. Ninguém está fazendo promessa de político.

O que estamos fazendo aqui é trabalhando. Se não, fica parecendo que tem um monte de trouxas querendo enganar alguém. Então, o que vocês vieram fazer aqui? Se estamos aqui para enganar vocês?

(NÃO IDENTIFICADO) – Os trouxas estão aqui.

O SR. JOSÉ POLICE NETO – É por isso que estamos dizendo que não tem trouxas aqui. Temos que sair da hipocrisia, de achar que alguém que está trabalhando e tentando acertar é um sacana da história. Essa relação que temos que construir, pessoal - a gente vai realizar outras reuniões - , tem que ser verdadeira, a gente tem que acertar. Todo mundo tem que ir pro mesmo lado e, quando alguém estiver errado, temos que dar um toque pro cara: “Está indo pro lado errado, tem que ser mais pra cá ou mais pra lá” – como a gente tem feito.

Faço esse desabafo porque a gente fez muitas reuniões, muitas audiências, e estamos nos aproximando daquilo que mais vocês falaram: mais recursos para as áreas sociais, mais desenhos para não enganar o antigo morador – que pode perder a qualidade do bairro que tinha -, mais clareza de onde vai estar cada real, sem esconder de ninguém, agora, para isso, todos os lados têm que estar desarmados.

Quero propor ao Presidente, que leve ao nosso Presidente titular, já que aqui estão

dois Vereadores de um grupo de sete da Comissão, porque temos que avançar um pouquinho mais. Até para que nenhum de vocês volte para casa, depois que a gente votar, com alguma dúvida. Essa é a questão fundamental. Se persistir a dúvida até o dia em que for aprovado e, nesse dia, acabar a dúvida, a gente conseguiu acertar. É esse o convite que eu queria fazer a vocês, pedindo o apoio do Paulo para que, ao final desse processo, a lei reflita o que a sociedade tentou nos mostrar e que a gente tentou muito entender e conseguiu colocar na lei, para que o Executivo sancione depois. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Com a palavra o Sr. Weber Sutti, para que faça dos comentários e responda aos anseios das perguntas que foram feitas.

O SR. WEBER SUTTI – Boa noite a todos. Agradecer o convite do Legislativo, na presidência do Presidente da sessão, nobre Vereador Paulo Frange. Cumprimentar todos os presentes e pela oportunidade do Executivo está participando desse processo. Na audiência de segunda, discutimos o grande esforço que está sendo feito. Estão sentados à mesa Oposição, Situação, Governo, dialogando, insistentemente, com os movimentos organizados de moradores, de luta por moradia. Acredito que tenha um esforço muito grande e esse esforço é no sentido de garantir que consigamos trazer ganhos efetivos para a população a partir de leis que trabalham na regra e colocando regras para o mercado imobiliário. Não tem açodamento, correria para aprovar essa lei, mas tem pressa. Hoje eu estava na reunião na Câmara Técnica de Legislação Urbanística e estávamos aprovando um monte de projeto imobiliário para essa região com base na lei vigente. Um monte de projeto que não pensa em garantir uma fachada ativa, ruas mais largas. Um monte de projeto que não tem garantia de produzir 30% de HIS, 25% de HIS. Tem de produzir 630 unidades. Todos estão de acordo que é muito pouco. Temos de ter um compromisso de mudar logo as regras, porque o mercado agora acelerou. Ele quer produzir. Está valorizando a região. É legítimo da parte de quem produz. Agora nós enquanto poder público, temos de ter o compromisso de correr para colocar as regras. Tem uma série de áreas da cidade que foram incorporadas e transformadas pelo mercado sem regra nenhuma. E

lá sim, todos foram todos expulsos. O compromisso desse governo é de construir, com o dinheiro atual, no mínimo 630 unidades e na região toda de cinco a sete mil unidades. E colocamos na última audiência, de colocar o numero na lei. Se formos pensar de 500 a 700 milhões, 800 milhões para HIS considerando que tem terra pública nessa região e tem áreas em que população já mora e tem de urbanizar é possível chegar nesses números. Coloco um esforço que é do Prefeito Fernando Haddad, do Secretário Fernando Franco, da equipe da São Paulo Urbanismo, o Vlado está aqui batalhando nesse projeto, vendo essa área ser incorporada, sem ter regras claras alguns. Esse projeto não é dessa gestão, mas entendemos que temos de garantir qualidade para essa região. Por isso não retiramos o projeto de lei, para tentar, para colocar regras para o mercado que está produzindo nessa região. Temos de garantir um dialogo que produza a transformação que a gente quer. Tem um compromisso, acredito ser uma demanda dos Vereadores, que acredito que dá para assumir, que podemos colocar sim, nessa lei, que aprovado o Plano Diretor, aprovado a discussão pública o Arco Tietê, podemos viver essa lei. Não quero fazer lei para congelar a cidade, mas para garantir qualidade de vida para a cidade. Esse compromisso de quem está no Executivo. É por isso que foi reeleito Prefeito Fernando Haddad e é por isso que está todo mundo trabalhando e vindo debater com vocês em todas as vezes que somos convidados. Não temos nenhuma reunião que fomos convidados para debater essa operação urbana que o Executivo não foi. Queremos transformar a cidade com compromisso de quem mora na região e com compromisso de quem precisa morar na região. Temos de ter clareza do esforço que está sendo feito e tem de ter um voto de confiança mutuo e tenho certeza de que essa operação tem muito mais chances de dar certo que todas as outras. Porque em todas as audiências, todas as vezes que fui a população está participando, se apropriando, e o que garante as coisas darem certo ou não, é vocês cobrando a gente. Depois da aprovação da lei, é vocês não darem sossego para o Executivo para que se cumpra a lei. É vocês junto ao Ministério Público, darem sossego para gente, para que não erramos. Esse é o esforço. Fico muito feliz, e já falei quando fui na CET também a

aula de cidadania que tive. Dói-me ver o quanto ficou abandonada a população que mora nessa região. O nosso compromisso agora é de reverter esse processo. Então, é muito importante para nós termos a oportunidade de falar isso. É muito importante o Executivo estar aqui e falar isso para vocês.

Têm questões que foram levantadas sobre o perímetro expandido. O perímetro expandido só existe para obra de drenagem e de Habitação de Interesse Social para urbanizar as comunidades existentes nessa região. Não estamos fazendo perímetro expandido para depois lançarmos empreendimentos ou mais Cepacs. Não é essa a intenção do Executivo. Para isso, teremos de fazer outros projetos e discuti-los com vocês.

O que eu queria dizer é que sim, temos pressa, porque esta cidade está sendo destruída pela legislação atual. Agora, não temos irresponsabilidade nem açodamento. Discutiremos o tempo que for necessário.

No dia 5 de setembro haverá outra reunião da CTLU para discutirmos mais 12 projetos em pauta que serão construídos nessa região, sem fachada ativa, sem garantia de vias. É isso o que está acontecendo.

Então, nós, sociedade, temos que pesar o momento. Concordo em gênero, número e grau com o Vereador José Police Neto que, enquanto houver necessidade, estaremos debatendo. Não é nosso interesse atropelar a sociedade. Falou-se que aprovaríamos isso em julho na calada da noite e não foi nada aprovado. Não houve pressão do Executivo e nem vontade dos vereadores.

Queria, mais uma vez, elogiar a população e falar que se essa proposta estava ruim, poderemos incorporar uma melhor. Queremos controle social e transparência. A minuta que está sendo preparada pelos Srs. Vereadores, junto com o Executivo, está garantindo uma série de controles de poderes do conselho de gestão. Queremos - independente de quem esteja no Governo, nós ou quem quer que seja – que a população tenha a capacidade de controlar o que está sendo feito.

Muito obrigado a vocês e contem conosco. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Dr. Roberto, há algum comentário a mais?

Antes de encerrar, a moradora da Lapa perguntou sobre o prolongamento da Rua Auro Soares, sobre o que está proposto e que inclusive foi apresentado ao Executivo – de cravar até Santa Marina para que haja um viário que possa desafogar essa região.

A Habitação de Interesse Social nessa região está contemplada pela demanda, com certeza. Está no perímetro expandido e isso é importante. A Habitação de Interesse Social não consome estoque, não vendemos o Cepac para a mesma. Portanto, não se encaixa nesses números todos que estamos fazendo de construção desses 1.850.000 metros, ou seja, podemos construir o quanto necessário, tendo recurso. Por isso, esses percentuais são importantes.

Houve, sim, um ganho muito grande de dezembro para cá. Chegamos, em dezembro, recebendo esse projeto com um Cepac mínimo de 700 reais. Hoje, está em 1.400 reais. Se o mercado valorizou, nós também mudamos os nossos preços, ou seja, houve um salto enorme. Quando aumenta esse número, aumenta o volume de dinheiro que temos ao final dessa operação. E é do percentual desse bolo maior que sairão as Habitações de Interesse Social. Portanto, é isso o que vocês precisam compreender.

Gostaria que ninguém saísse com dúvida, pois tenho a impressão de que ainda há algo errado nisso. Seiscentas e trinta habitações que falamos tanto aqui não são nossas. Não estamos criando nada. A lei de 95 diz que tem de ter, para aquela lei, 630. Então, temos de cumprir, senão o Dr. Roberto irá atrás de fazer cumprir e não é necessário. Sabemos que temos de cumprir. Aquela é uma conta antiga, é uma dívida de São Paulo. Sempre fui um crítico dessa operação, porque não fez as obras e as habitações que estão na lei. Essa operação até agora só descumpriu lei.

Por isso, muitas vezes estive aqui e me lembro de que há muito tempo ficávamos nervosos com o Vlad, mas não tinha culpa. O dinheiro está no caixa, guardado.

E essa oportunidade que trouxe desde o primeiro debate, a primeira audiência. Eu não sei quem provocou um primeiro debate na Subprefeitura, mas foi exatamente para discutir para onde esse dinheiro iria. Agora esse dinheiro está preso, está segregado numa conta do fundo e vai continuar lá. O Vereador José Police Neto participou desde o início.

O que o Ministério Público está pedindo é exatamente o que nós estamos acompanhando desde que tivemos o alinhamento desse pensamento. Isto já é consenso: essa conta existe, esse dinheiro existe e ele tem destino. Temos, então, que construir e cumprir o que está na lei antiga com esse dinheiro. Só não sabemos se dá para fazer tudo isso.

Daí o artigo 8º, porque, o que não der para fazer com esse dinheiro, vamos fazer com o dinheiro do novo Cepac que vem aí, mas nenhuma obra pode deixar de ser feita. O que não está escrito na lei é a passarela e a outra obra, que é de mudança dessa situação que envolve a Rua Carlos Vicari e as desapropriações. Essa obra não estava incluída, então, temos que fazer. Vamos cumprir.

Agora, sobre a passarela, essa é uma discussão que, se formos esperar naturalmente, não tenho dúvida nenhuma que a WTorre não virá a uma audiência pública nos oferecer de presente. Vamos ter que pressionar.

Precisamos deixar escrito a nossa intenção que é: mesmo que haja uma ação no sentido de pressionar o Ministério Público, de a Arena Palmeiras cumprir. Por ser ele o causador desse polo gerador, ele teria que pagar. Se até a aprovação da lei não conseguirmos essa solução, o ideal é deixar escrito que esse recurso fique vinculado. Senão vamos ficar sem essa transposição.

Num processo tão grande, parece pequeno discutir isso, mas, se analisarmos o volume de pessoas que atravessa, de forma alucinada, aquele espaço em dia de jogo, é um perigo. São vidas de jovens que são perdidas. E não há necessidade de correr esse tipo de risco, até porque é um investimento muito pequeno, se chegar aos 400 mil reais.

Essa, então, é uma situação muito clara. O Vereador José Police Neto se

expressou muito bem: temos todo o interesse de ouvir e toda a responsabilidade de acompanhar. Somos humanos, cometemos erros, mas corrigimos os erros. A cada momento em que encontramos um erro pela frente, tentamos buscar solução para ele.

Portanto, estamos aqui hoje, na verdade, buscando consolidar uma nova lei que substituirá a anterior, que ficou com muitos erros. Agora é a hora de corrigi-los.

Agradeço à Câmara Municipal de São Paulo, que nos cedeu o espaço, e a TV Câmara São Paulo, que nos acompanha diuturnamente. Agradeço também a todos os assessores e o Poder Executivo, que em nenhum momento faltou. Agradeço ainda aos organizadores da Comissão, que em nenhum momento deixaram de dar suas opiniões e que vão acompanhar até o final esse processo.

A SRA. MARIA LAURA – Gostaria de discordar de V.Exa. em uma única coisa. Acho que a população não tem que fiscalizar, pois ela elege as pessoas para representá-la. Gostaria que os senhores fizessem a lição de casa. Daí essa desconfiança que temos em relação aos Vereadores.

Desculpe, Vereador Police, na gestão antiga, da qual V.Exa. fez parte, vimos o mercado imobiliário dar grana para os Vereadores e mandar nesta cidade. Vimos o escândalo do Aref. Não queremos mais assistir a tudo isso. Queremos ver V.Exas. trabalhando, já que foram eleitos por nós para isso.

Esta cidade é nossa. Por isso, vamos, sim, construir. Estamos aqui para isto: construir juntos.

É o que eu queria deixar claro.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – O.k. Laura, obrigado.

Senhores, muito obrigado mais uma vez. Boa noite a todos.

Estão encerrados os nossos trabalhos.