



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: TEMÁTICA - DIRETRIZES GERAIS – PL 505/12

LOCAL: Câmara Municipal de São Paulo

DATA: 07-10-13

OBSERVAÇÕES:

- Notas taquigráficas sem revisão
- Manifestação fora do microfone

**O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo)** – Boa noite a todos. Declaro abertos os trabalhos da 26ª audiência pública, do ano de 2013, da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente.

Informo que esta reunião está sendo transmitida pelo Portal da Câmara Municipal de São Paulo no endereço [www.camara.sp.gov.br](http://www.camara.sp.gov.br), link Auditórios On-Line.

Esta audiência pública vem sendo publicada no *Diário Oficial da Cidade de São Paulo* diariamente desde o dia 4 de outubro de 2013 e foi publicada no *Diário de S. Paulo* no dia 4/10/2013 e na *Folha de S. Paulo* no dia 07/04/2013.

O item da pauta de hoje é sobre diretrizes gerais, específicas e mecanismos para a implantação da Operação Urbana Consorciada Água Branca e define programas de intervenções para área da Operação e revoga a Lei nº 11.774, de 18 de maio de 1995. É o PL 505/12.

Estão presentes os Srs. Vereadores Police Neto e Paulo Frange. Convido para compor a Mesa o Sr. Weber Sutti, chefe de gabinete da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano; Sr. Gustavo Partezani, Diretor de Desenvolvimento da SPUrbanismo; Ricardo Airut Pradas, Subprefeito da Lapa; Luiz Claudio Messa, assessor de relações institucionais da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano; ex-Vereador Claudio Prado, Diretor do Sindicato dos Metalúrgicos de São Paulo e Mogi das Cruzes.

Como todos sabem, desde abril, a Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente discute o PL 505, da Operação Urbana Água Branca. Temos discutido entre os Vereadores da Comissão, depois fizemos cerca de dez audiências públicas e técnicas, discutindo com a sociedade e com as diversas entidades locais com o objetivo de chegarmos a pontos em comum junto com o projeto do Executivo. Conseguimos isso. 15 dias atrás tínhamos chegado a um substitutivo que atendia basicamente as demandas da sociedade, atendia aquilo que os Vereadores compreendiam interessante para a reunião e estava dentro daquilo que

tínhamos em consenso com o Executivo.

Esse substitutivo foi de volta ao Executivo com o aval da nossa Comissão e, para a nossa surpresa, voltou semana passada em plenário com um formato completamente diferente. Parecia, inclusive, que estávamos falando de outra Operação Urbana com modificações, a meu ver, graves.

O que me parece também desrespeitoso já que consumiu tanto tempo da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente e, principalmente da sociedade, moradores do bairro, que participaram ativamente com propostas de todas as nossas reuniões.

Discordo radicalmente do substitutivo da forma como foi enviado e do conteúdo que nos foi enviado. Por exemplo, é urgente, necessário, imprescindível incluir as obras viárias licitadas na Lei 11.774/95 em vigor e que ainda não foram realizadas. Elas têm de ser colocadas como prioridades, isso está no artigo 8, garantir que os compromissos da lei em vigor tenham prioridades sobre os recursos por ela arrecadados e que tenham fundos dos Cepacs caso ainda falte dinheiro para as suas conclusões.

Retornar ao percentual de 25% dos recursos arrecadados com Cepacs para HIS e conseqüentemente a garantia da construção de no mínimo cinco mil habitações. Isso é inaceitável que se modifique. Retornar à condição de áreas computáveis as garagens adicionais.

Com relação à equação que define a tipologia dos imóveis que foram mudados, nós tínhamos um gabarito de 42, passou para 80, havia um subsolo que passou para dois. A cota parte era de 25 metros, isso nós estamos estudando. Não diria que temos uma posição formada neste momento, mas não tenho dúvida de que as garagens teriam de ser áreas computáveis e, portanto, cobradas.

Garantindo o retorno desses parâmetros e a prioridade das obras e da lei em vigor, outorgas sobre garagens e etc, temos certeza de que haverá recursos para incluir a ponte Avenida Raimundo Pereira de Magalhães, que todos entendem fundamental para aquela

região, não só para Pirituba, mas para toda a zona Norte da Cidade que sabemos que não tem acesso para o outro lado do rio.

Eu diria que se teve alguma coisa boa nesse substitutivo foi a ponte, porém todas as outras modificações – para mim e todos os outros Vereadores do PSDB – são inaceitáveis. Reduzir percentual das HIS naquela região, cinco mil habitações, reduzir o adensamento para quê? Se estamos falando que precisamos adensar, inclusive o substitutivo fica incongruente, incompatível com o Plano Diretor enviado pelo Executivo para análise aqui, que previa prédios, os miolos dos quarteirões com prédios baixos e o adensamento colocado nas margens dos corredores, embora eu não concorde muito com isso, mas enfim, é incompatível com o que eles mandaram aqui.

Essas eram as primeiras palavras que queria dizer a respeito disso. Espero que o Executivo retire de votação o PL e deixe que a gente discuta mais e consiga voltar àquilo que tinha sido consensado entre a Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, a sociedade interessada e o próprio Executivo. Muito obrigado.

Tem a palavra o nobre Vereador Paulo Frange.

**O SR. PAULO FRANGE** – Sr. Presidente, quando falamos de Operação Urbana Água Branca, veio a alegria de sair da lei antiga, que restringia a apenas 630 habitações de interesse social como uma Operação Urbana nefasta para a região que durou 18 anos e não fez as 630 casas das pessoas que gostaríamos que tivessem suas casas. Não construiu nada. Surge, então, a oportunidade de podermos atrelar a arrecadação ao número de Habitação de Interesse Social. Foi uma alegria muito grande.

Aprovamos ao longo de todos esses anos 10% de Habitação de Interesse Social. Fizemos muito pouquinho, quase nada. Todos os governos foram omissos na construção de Habitação de Interesse Social. O dinheiro de Cepac que deveria ser gasto para a operação não foi gasto.

Não podemos dizer também que foram tão ruins, mas tiveram de esperar que

houvesse incêndios, piquetes e tantas movimentações por causa de um dinheiro que é da população carente.

Tivemos a oportunidade de falar em 25% e foi um número muito grande, porque se estamos falando de uma operação que terá uma arrecadação acima de três bilhões, estamos falando, quem sabe, de 750 milhões de reais para Habitação de Interesse Social.

O substitutivo que está na Casa agora fala em 20%. Quero insistir muito com o Executivo, de hoje para amanhã e para os próximos dias, especificamente nessa situação, que se for 20%, Weber, que pelo menos coloque a palavra “no mínimo” 20%, porque nesse texto tiraram a palavra “no mínimo”. Dizer que tem de se colocar 20 é diferente de se colocar “no mínimo 20”. Significa que se pode ultrapassar; quando se diz 20 me deixa mais angustiado ainda.

Portanto, vou defender essa ideia. Posteriormente, há uma série de situações que trataremos, mas para a população que está aqui, da moradia, que está preocupada com a Habitação de Interesse Social, gostaria muito de tentar pelo menos colocar a palavra “no mínimo” nessa situação, porque com certeza todos ganharão.

Era só isso, Sr. Presidente. Depois farei minhas perguntas. Agradeço a oportunidade e é muito bom V. Exa. estar conosco hoje.

**O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo)** – Vereador Paulo Frange, poderia sugerir que se colocasse no mínimo 25% e não 20%. Gostaria de saber se há algum inscrito para fazer perguntas.

Tem a palavra o Sr. Juarez Azevedo, da Azon Pirituba.

**O SR. JUAREZ AZEVEDO** – Boa noite, nobre Vereador. Boa noite a todos da Mesa e a todos os presentes.

Sou um ferrenho defensor da Ponte de Pirituba, mesmo porque sou um morador. E hoje podemos perceber que com a construção do *shopping*, a construção desenfreada de prédios ao longo da Avenida Raimundo Pereira de Magalhães trouxe muita gente ao nosso

bairro. Mas, se vesqueceram de trazer a infraestrutura de que precisamos para nos locomover.

Hoje, a Ponte de Pirituba é necessária. Não podemos viver do jeito que estamos, ilhados e precisando dessa construção. Que ela seja incluída e construída, que não seja apenas uma promessa.

Diante do exposto sobre a Operação Água Branca, Sr. Presidente, queria deixar duas perguntas de interesse não só meu, mas de todos os presentes. O substitutivo fala em atender no mínimo três famílias. Em relação ao substitutivo anterior, o percentual mudou de 25% para 20%. Ou seja, com essa mudança houve também a redução do número de famílias a serem atendidas, de cinco para três mil famílias. Faço a pergunta: por que essa redução? Por que não manter as cinco mil famílias? Com a redução para três mil famílias vamos ter um aumento na região de pessoas vivendo à margem da pobreza e isso nós não queremos. Queremos que tenham dignidade, que possam morar em suas casas.

A segunda pergunta que faço é a seguinte: no art. 47 o subsetor A-1 significa exatamente o local em que está hoje o Palmeiras e o São Paulo. A construção para uso residencial tinha de ser no mínimo de 80% da área computável. Desses 80%, 60% são HIS – Habitação de Interesse Social. Agora, no substitutivo que chegou hoje, do Executivo, houve redução de 60% para 40%. Pergunto: não deveriam ser mantido os 60%, pois atenderia um número maior de famílias? Isso não prejudica o atendimento daqueles que precisam das HIS, ou seja, de casas populares?

Deixo essas duas perguntas, Presidente, para serem respondidas, pois precisamos que o projeto seja aprovado conforme estava antes.

Agradeço, obrigado.

Boa noite.

**O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo)** – Tem a palavra a Sra. Rosemary Zenha, do Cades Macrozona Oeste.

**A SRA. ROSEMARY ZENHA** – Boa noite a todos, boa noite à Mesa,

representantes do Executivo.

Vou ler rapidamente um documento, que acabei de entregar à presidência da Comissão, já devidamente protocolado, no qual enquanto representante da macro-oeste Lapa, Pinheiros e Butantã, vamos mencionar quais as questões que nos preocupam.

“1º - Considerações sobre a qualidade do processo de participação. Em nenhum momento, no nosso entender, apresentou à sociedade civil, em exposição nas últimas audiências públicas – por *power point* ou por escrito – um comparativo entre os textos dos substitutivos apresentados. Não sabemos com precisão o que mudou ou não e em que termos. Solicitamos a Comissão essa apresentação em forma de um quadro preciso para uma análise mais adequada das propostas.

2º - Considerações preliminares sobre o substitutivo apresentado em 02/10”.

Vou falar basicamente de três pontos. Primeiro quanto à questão da construção do subsolo; segundo, a garantia de áreas verdes no perímetro; e o viário.

Continuando: “O parecer técnico Cades – 008/2012 elaborado pela Câmara Técnica do Cades, Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo – Complexos Urbanos e Habitação - que analisou o estudo de impacto ambiental do licenciamento ambiental da Operação Urbana Água Branca - foi aprovado pelo Cades em 26 de março de 2012, com 25 votos e teve duas abstenções. Considerando as diretrizes adotadas para a proposição do projeto urbanístico do perímetro, sugeriu-se que fosse incluído no projeto de lei, e assim foi feito até a semana anterior a passada, para que se ordenasse a Operação Urbana Consorciada Água Branca os seguintes itens: 1º) Garantia de áreas verdes. Atualmente ocupadas pelo Centro de Treinamento do São Paulo e do Palmeiras, ao término da concessão, que achamos deva ser em 2020, sejam incorporados ao parque urbano a ser criado em área ocupada atualmente pela CET. São Paulo tem, 12,7 metros quadrados de área verde pública, por habitante, mas a maior parte dela fica no extremo Sul e no extremo Norte do Município de São Paulo e essa configuração precisa mudar.

Um segundo ponto que consideramos importante - e foi alterado - é a regulamentação da restrição da ocupação do subsolo. Com a preocupação de preservar o lençol freático numa área ambientalmente frágil e reduzir os custos de produção dos novos imóveis e obter preços menores das unidades habitacionais garantindo o acesso a moradia por parte da população de classe média baixa e classe média, seria proposto o limite máximo de uma vaga por garagem. Inclusive, o setor imobiliário concorda com isso, tanto é que a matéria publicada ontem no jornal *O Estado de S. Paulo* sobre o Plano Diretor afirmou: “Vaga de garagem custa caro para fazer, as pessoas têm 3, 4, 5 carros, o número de subsolos aumenta e o custo sobe. Prescindir das garagens demandaria áreas servidas com boa estrutura viária, com priorização do transporte coletivo, e isso é o que se pretende fazer como premissa na Operação Urbana Consorciada Água Branca”. No nosso entender, nada justifica que haja a alteração de um para dois subsolos.

No terceiro e último ponto é em relação à intervenção no viário. Para as intervenções no viário deverão ser elaborados estudos ambientais específicos para o conjunto de obras viárias contidas no plano urbanístico da Operação previamente a sua implantação, conforme estipula a resolução 61/2001, do Cades.

À época da análise do EIA-Rima – e eu fiz esse estudo – identificou-se que o cenário proposto indicava adensamento acentuado. Nesse contexto, as propostas de ampliação da capacidade viária por meio de reforma do sistema existente e de construção de novas vias, pareciam tímidas, em especial para as vias coletoras. No Rima não se explicitou a extensão e o detalhamento da rede fora da área da Operação Urbana Consorciada Água Branca. E as recomendações de intervenção física e operacional do sistema viário eram bastante genéricas.

A inserção da Ponte de Pirituba, uma novidade nessa discussão, deve ser objeto de avaliação mais cuidadosa. A questão não é ser a favor ou contra a ponte, mas verificar se, de fato, é a melhor alternativa para atendimento das demandas da população de Pirituba.

Há outros itens sobre os quais não vou conseguir falar agora – o tempo esgotou, me avisa o Presidente – mas quero finalizar deixando claro que esperamos – nós, a comunidade – que este debate não termine hoje, aqui. E que esse projeto não vá para votação a Plenário, durante esta semana, sem que esses itens sejam perfeitamente discutidos e aprofundados.

Muito obrigada.

**P** – Tem a palavra o Sr. Cleto Vítor, da Azon – Pirituba.

**O SR. CLETO VÍTOR** – Boa noite. No início de reunião eu fiquei contente com o posicionamento do Vereador Andrea Matarazzo, que simpatizou com a proposta da inclusão da ponte de Pirituba nesse projeto.

Na audiência pública, semana passada, fui bem claro: não viemos aqui para mexer no dinheiro de ninguém; não é por aí. Moradia é algo sagrado e isso tem de ser respeitado. A ponte de Pirituba é um projeto de infraestrutura necessária ao nosso bairro, à Lapa, a toda aquela região. Hoje, 90% da população do nosso bairro sai para trabalhar na Barra Funda, Água Branca, Pompeia, Perdizes e Centro. Pirituba é um bairro ilhado, e agora precisa do apoio de todos os Srs. Vereadores desta Casa, porque sempre teve as portas abertas para atender a todos.

Quero deixar bem claro que Pirituba não é um curral, porque o povo lá não é gado. Pirituba tem um povo livre, que escolhe democraticamente os seus representantes.

Essa questão da ponte para mim já está bem esclarecida. É um projeto necessário e vai ter o apoio dos 55 Srs. Vereadores. E aproveitamos para agradecer mais uma vez o apoio que o Vereador Paulo Frange vem dando ao movimento.

Agora, lógico, isso é um negócio que não vai acontecer de hoje para amanhã. Mas acredito na palavra do Prefeito, que nos garantiu que vai construir a ponte e vai entregá-la à população de Pirituba e região em 2016. Então a gente está tranquilo porque palavra de homem não tem curva, e esse Prefeito é homem de palavra.

Tenho umas perguntas para fazer à Mesa.

No art. 4º, alteração que trata sobre o perímetro expandido, existem favelas que não foram mostradas na apresentação e que estão fora do novo perímetro expandido.

A favela Marilândia e Inajar de Souza, ambas na Freguesia do Ó, vão entrar? E as favelas Espama, uma grande favela ali em frente à Raimundo Pereira de Magalhães, e do Moinho Verde, em Pirituba? Elas vão ser inclusas na operação urbana expandida Água Branca.

Essas eram as perguntas. Agradeço a oportunidade. Tenham todos uma boa noite.

**P** – Tem a palavra o Sr. José Ferro, da Associação dos Moradores Visão do Futuro.

**O SR. JOSÉ FERRO** – Boa noite à Mesa, ao nobre Vereador Andrea Matarazzo, que, desde o início da abertura desses trabalhos, sinalizou com a questão de manter os 25% para residências, moradias na região. Sou morador da região, vice-presidente da Associação de Moradores Visão de Futuro, em Taipas, e sei da necessidade de habitação na região. Mas sei também da questão do viário. Sou funcionário da CET, sou técnico de trânsito.

Também gostaria de fazer uma pergunta ao Vereador Paulo Frange. Desde o início o senhor vem defendendo a construção da passarela, que acho de extrema importância na Francisco Matarazzo. Hoje, o estádio está em construção e, futuramente, será uma grande arena de esporte.

Como técnico de trânsito, vejo ali a necessidade dessa passarela. Desde o início, o nobre Vereador Paulo Frange defende a construção dessa passarela. Mas no substitutivo não encontrei essa passarela.

Tem como incluir a passarela nessa nova lei? Não adianta esperarmos. Essa ponte está na Justiça, mas a gente não pode ficar dependendo de decisão judicial. O momento é propício. Eu sou defensor da moradia, mas acho que a gente precisa ter segurança ao atravessar a rua.

Obrigado. (Aplausos)

**O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo)** – A passarela acabará acontecendo, a meu ver.

Tem a palavra o Sr. Eduardo Fiora, Agência Oeste.

**O SR. EDUARDO FIORA** – Boa noite a todos da Mesa.

Acho que a questão da passarela, conseguiremos retomar a pedido da presidente da Associação Amigos da Vila Pompeia, dona Antonieta, que não pode comparecer. Mas ela reitera a necessidade.

Na quinta-feira passada, estive na CET, na Diretoria de Planejamento e perguntei ao Sr. Tadeu, Diretor de Planejamento na CET, se devíamos continuar ou não defendendo a construção da passarela. Ele foi textual: “Devem continuar defendendo a construção da passarela. A passarela é vital nessa questão”.

Então, fica para decidir se vai ou não colocar na Operação Urbana.

Evidente que é cabível que se coloque na Operação Urbana? Parece que sim. São 420 mil reais, parece que caberia. Se não colocarem, por gentileza, que os Vereadores indiquem como isso vai ser colocado para o Executivo fazer. Não adianta apenas deixarem para o Executivo fazer. Mas de que forma ele vai fazer, se for necessário.

Em relação a todas as modificações colocadas pelo Executivo nesse novo substitutivo, gostaria que a Mesa analisasse e depois que a Comissão emitisse um parecer sobre o que essas modificações implicam em aprovações já existentes na licença ambiental prévia. Existe uma licença ambiental prévia, feita após a conclusão do EIA-Rima e gostaríamos de entender se as modificações do Executivo ferem ou estão de acordo com a licença ambiental prévia concedida.

Por isso, é necessário que a Comissão de Política Urbana dê para a sociedade essa resposta. O que o Executivo propõe, afinal de contas, fere ou não. Se fere, o que deve ser colocado novamente para ser feito e se, por acaso, houver uma discussão nova sobre o substitutivo, ou seja, se o substitutivo voltar para a Comissão e a discussão começar a ser feita

do zero, Vereadores, que seja tomada a seguinte posição: que os recursos existentes no Fundo da Operação Urbana de 95 sejam colocados à disposição das obras necessárias. Senão vai se atrelar, o projeto substitutivo não anda e nem as obras que constam da conta segregada anda. Uma coisa não tem nada a ver com a outra. Com relação à Av. Auro Soares de Moura Andrade, por exemplo, a Comissão de Política Urbana deveria – a meu ver – questionar o Executivo para que coloque em prática o projeto, porque o dinheiro está na conta, já existe. Então, por gentileza, seria apenas pedir para o Executivo fazer a obra.

É isso, Vereadores. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo)** – Muito obrigado, Sr. Eduardo Fiora. Com a palavra o Sr. Donizete Fernandes, da União dos Movimentos de Moradia.

**O SR. DONIZETE FERNANDES** – Boa noite a todos e a todas. Cumprimento os Vereadores presentes nesta audiência pública.

Nós representamos os Movimentos de Moradia. Quem é da moradia aqui, levante a mão. Todos aí são da moradia. Nós não aceitamos diminuir de 25 para 20%. (Palmas) Nós queremos as cinco mil moradias. (Palmas) Não precisa ninguém vir falar das nossas favelas, porque estamos lá há 20 anos e muita gente ia lá mandar despejar o pessoal da favela de Nassau. (Palmas) Principalmente, o Deputado Zarzur, do Shopping Center Pirituba, que fala ser dono daqueles terrenos e não é. Já indicamos aquelas áreas para ZEISs, porque queremos morar lá em Pirituba e nós vamos. Não é porque vão fazer shopping Center que tem de tirar o povo de Pirituba. (Palmas)

Não aceitamos a contrapartida do Governo do Estado que fez a Bandeirantes e só tirou a favela de Nassau e do Kibe, porque o Movimento de Moradia estava lá. E até hoje não abrem a Ponte da Bandeirantes para nós. Ninguém vem discutir isso aqui. A Bandeirantes cortou Pirituba ao meio e ninguém tem coragem de falar isso. (Palmas) E nós temos a ponte pronta. Nós não somos contra a ponte, porque lutamos por aquilo lá há 30 anos. Queremos a ponte sim, ainda mais que o Aref aprovou o projeto do shopping Center, que foi rápido. Querem

fazer um monte de shoppings em Pirituba, maiores do que tudo que existe na cidade de São Paulo. Queremos discutir como foi aprovado aquele projeto, que foi aprovado a toque de caixa. Quanto será que foi para ele? Porque até então, sabíamos que ele tinha cem apartamentos. (Palmas) Nós queríamos que esses apartamentos viessem para os sem teto. (Palmas)

Por último, nobre Vereador Andrea Matarazzo, estamos com V.Exa. hoje. Hoje V.Exa. foi perfeito, porque estamos em seis audiências públicas, as quais participamos. Primeiro eram 300 unidades HIS. Aí aumentamos para 5.000; e agora o Sr. Prefeito Fernando Haddad quer abaixar para 3.000? Fomos nós que aumentamos para 5.000. Não está envolvida aqui só a gestão da Prefeitura, está envolvido também o Governo do Estado; e nós queremos que V.Exa. leve em consideração que perdemos a nossa área de lazer, na Água Branca, para ser feito um grande condomínio para ricos, que era a área da Telefônica. Ela foi privatizada, foi vendida; aí as áreas que eram do povo lá foram dadas para os ricos, como Campo do Palmeiras, Campo de São Paulo e escolas de samba. E para nós, vão fazer o quê? Nós queremos parte lá. Aí vêm todos os Vereadores, sentam, falam, falam, mas para os pobres não fazem nada. É isso que nós queremos naquela região. Nós queremos as terras que foram dadas para os ricos; que elas voltem para os pobres.

Sr. Weber, da Secretaria do Desenvolvimento Urbano, estamos aqui para discutir desenvolvimento urbano; e não para discutir dinheiro para o Sinduscon. Se aumentam o gabarito, não venham enganar o movimento de moradias não. Querem fazer obras para a classe média e não para nós.

Muito obrigado, Sr. Presidente. Conto com V.Exa. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo)** – Muito obrigado.

A minha posição é bastante clara: O substitutivo da forma como voltou é inaceitável. Ele volta a ser aceitável se estiver no formato que nós tínhamos acordado.

Depois de dar a palavra ao Sr. José Trindade Celis, Vice-Presidente do Conseg Lapa, solicito que o nobre Vereador Paulo Frange assuma a presidência.

- Assume a presidência o Sr. Paulo Frange.

**O SR. JOSÉ TRINDADE CELIS** – Boa noite a todos. Nobre Vereador Andrea Matarazzo, V.Exa. está com a razão. Apoio o que V.Exa. disse há pouco, porque é inadmissível a gente participar, por três anos e meio, acompanhar essas audiências públicas e vermos esse plano agora. Isso é um desrespeito primeiro ao cidadão, que participa. A sociedade está sendo lesada. É inadmissível se fazer um plano como esse, e, em menos de 72 horas, alterarem tudo. A gente, que participou, por três anos e meio, é feito de bobo. Eu me senti um bobo. Desculpem a minha fala, mas, em três anos e meio, eu poderia participar de outras coisas. Aqui vejo que a verticalização, em São Paulo, vai continuar, porque a diminuição dos corredores de 200 metros para 150 metros favorece quem é a especulação imobiliária. É isso o que está acontecendo. Também não foi contemplada a segurança urbana. Venho debatendo cadê a segurança urbana, que não foi contemplada. Cadê a manutenção desses equipamentos? Onde está contemplado? Qual é o item? O que há de orçamento previsto? Isso não foi contemplado. Lutamos por algumas melhorias nos planos. Não quero entrar em outros detalhes, por exemplo, quanto à moradia social, se são 20% ou 25%, porque cabe aos interessados reclamarem. Eu acho um absurdo o que está acontecendo em São Paulo.

Por exemplo, na questão ambiental, querem fazer 140 novos parques, sendo que, em 30 distritos de São Paulo, não há um parque sequer. Ou seja, a Prefeitura nem está fazendo a sua lição de casa. Por que não contemplam os 30 primeiros parques? Encham os 96, além da segurança dos parques e de seus entornos. Criticamos. Cadê a segurança nos parques? Não adianta nada eu vir aqui questionar, questionar e, com uma canetada, mudam tudo. É um desrespeito ao cidadão.

Muito obrigado. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange)** – Tem a palavra o Sr. Mário Bortoto, da Assessoria do Vereador Toninho Vespoli.

**O SR. MÁRIO BORTOTO** – Boa noite a todos. Gostaria que o Vereador Andrea

Matarazzo ouvisse a minha fala. É um pedido que eu vou fazer, com relação à ponte que ligaria a Raimundo Pereira de Magalhães ao outro lado do rio. Qual é a proposta que eu faço? Eu faço um pedido ao Vereador Andrea Matarazzo, que leve um recado ao Sr. Governador Geraldo Alckmin e à Assembleia Legislativa, onde a maioria é do PSDB, que modifique o tipo de rodovia que é a Bandeirantes. Hoje ela é zero, não pode haver nenhuma abertura; que ela se modifique e se contemplem os bairros de Perus e Pirituba com acesso a Bandeirantes. Aí a justificava é: “Não pode, porque a Rodovia dos Bandeirantes é fechada”. Só que sabemos que ela contemplada o aterro sanitário privado que há em Caieiras. Então, metade ou mais da metade do lixo da cidade de São Paulo é transportado pela Rodovia dos Bandeirantes e há uma saída para o aterro sanitário privado. Então, por que não transformarem aquela rodovia, abrindo essa rodovia para Perus e Pirituba, fazendo transporte coletivo naquela rodovia? Hoje não há transporte coletivo nessa rodovia. Ela está prontinha e a ponte que ligaria a Raimundo Pereira de Magalhães até o outro lado do Rio Tietê também está pronta. É a própria ponte da Bandeirantes. Basta serem feitos os acessos que há na região da Avenida Mutinga.

Então, faço esse pedido ao Vereador Andrea Matarazzo, que leve essa demanda para o Sr. Governador. Isso resolveria o problema de Pirituba e não seria mais gasto o dinheiro das moradias da Operação Urbana Água Branca. Eu não vou entrar aqui nos pontos, porque todo mundo já leu os pontos importantes que foram modificados. Eu quero fazer uma pergunta muito clara para o Governo Municipal. Por que essas modificações, a quem interessa essas modificações e quem fez pressão ou não para que houvesse essas modificações contrárias ao movimento de moradias e contrárias ao interesse social? Mais uma vez, nós vamos deixar de fazer casas populares para construirmos mais um viaduto.

Novamente as empreiteiras vão ganhar com isso e a população de baixa renda, que precisa de moradia, vai perder, no mínimo, duas mil moradias na região da Operação Urbana Água Branca. Então, essa é a minha pergunta para o Governo. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Obrigado.**

Tem a palavra Laerte Brasil.

**O SR. LAERTE BRASIL** – Primeiramente, quero parabenizar os Vereadores presentes nesta audiência pública, as demais autoridades da Mesa, todas e todos os presentes.

Vou começar pela ponte. Nós defendemos a inclusão e a construção da ponte porque há dois anos, eu participava de uma audiência pública na Casa, e coloquei a relevância, a importância da construção do Centro de convenções de Pirituba, que foi aprovado por esta Casa e está em pauta em construção, para o desenvolvimento tanto social quanto econômico da região de Pirituba.

Vamos defender 25% para a habitação de interesse social, com o mínimo de 5 mil habitações. Também a inclusão e reurbanização das favelas da Operação Água Branca, assim construindo e regulamentando habitação de interesse social, assim como a inclusão de 15 quilômetros de metrô subterrâneo na Operação Água Branca e 5 quilômetros de metrô sobre trilhos; outras ações que vamos pautar é de 35 mil metros do Centro de Treinamento do Palmeiras que ali sejam construídas mais mil habitações de interesse social e um centro olímpico de excelência para a formação da criança e da juventude em todas as modalidades olímpicas, para o futuro, e a construção, nessa área também, de um centro de lazer para a população porque os moradores do entorno da região da Água Branca não têm lazer. Eles se deslocam para o Ibirapuera, para o Parque do Carmo e outras regiões que não têm centro de lazer.

Encerro por aqui.

Obrigado pela palavra.

**O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange)** – Obrigado, Laerte Brasil.

Com a palavra Raimundo Tomé.

**O SR. RAIMUNDO TOMÉ** – Boa noite à Mesa e a todos. Gostaria de fazer uma observação quanto ao no artigo 13, inciso V: “A interligação de corredor viário da zona

Noroeste da Cidade, preferencialmente, Avenida Raimundo Pereira de Magalhães, com os corredores existentes na área de operação e, preferencialmente, Avenida Hermano Marchetti e Marquês de São Vicente, incluindo a infraestrutura necessária para o transporte público, bem como o projeto de desapropriações e corredor de ônibus na via de transposição de ligação nas referidas avenidas (...).”

Então, entendo que nesse artigo é ali, exatamente, a Ponte de Pirituba, sobre a qual nós sempre estamos falando - na audiência passada e nesta também.

Quero fazer um agradecimento aqui. Eu, que sou funcionário público aposentado, com 40 anos de Prefeitura, e, nesses 40 anos, como Diretor do Centro Esportivo da Barra Funda; fui, também, da Secretaria de Esportes, sempre militei na região de Pirituba, nos Centros Esportivos de Pirituba; ali na Subprefeitura.

Sábado, estive na região e vi uma coisa interessante. Mesmo sendo sábado, para passar para o outro lado, eu tive dificuldade, devido à construção do *shopping*, àquela movimentação toda, agora imaginem num dia normal, de trabalho, durante a semana.

Então, quero aproveitar esta oportunidade para agradecer pelo apoio que recebemos na região de um Vereador que teve a coragem de abraçar essa causa e levar a população até o Executivo: o Vereador Paulo Frange. Ele teve essa ousadia de pegar a população, levar até o gabinete do Sr. Prefeito, que nos recebeu. Queremos aqui agradecer ao Sr. Prefeito, ao Executivo, por ter nos recebido para que pudéssemos falar sobre a ponte de Pirituba. Quando o Sr. Prefeito ouviu o Sr. Cleto, que não se encontra aqui agora – aproveito para agradecer a ele também, que desde 91 está trabalhando no projeto -, quando ouviu a reivindicação da população sobre a ponte de Pirituba, o Prefeito abraçou essa necessidade e colocou isso.

Então, Vereador Paulo Frange, aproveitando a oportunidade, queremos realmente agradecer essa sua ousadia de pegar a população e levar ao gabinete do Sr. Prefeito, para, junto com a população, trabalhar pela ponte de Pirituba. Nosso muito-obrigado a V.Exa. e ao

Executivo. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange)** – Obrigado, Raimundo. Ana Carolina, Associação dos Moradores da Água Branca.

**A SRA. ANA CAROLINA** – Boa noite a todos.

De fato, nossa comunidade, em todos os pontos, já vai ser atendida. Isso já está bem claro para todos. Eu gostaria de saber se tem data, se tem previsão para isso, porque nossa situação lá está bem crítica. Eu trouxe até algumas fotos, mostrando prédios que estão rachando. Por isso, nossa preocupação é se já existe alguma estimativa de tempo que vai demorar. É só. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange)** – Obrigado, Ana Carolina. Carlos Minniti, Presidente do Conseg Perdizes.

**O SR. CARLOS MINNITI** – Boa noite, pessoal. O Vereador Andrea Matarazzo não está aí de novo, né? Bom. Eu ia falar da praça dele...

Como todo mundo já apontou algo sobre a Operação Urbana, eu vou falar sobre os cachorros. Nós temos uma praça lá nas Perdizes, na qual se alojou um rapaz que tem entre 27 e 30 cachorros. Não sei se vocês já ouviram falar dessa pessoa, que mora numa praça lá na nossa região. Às vezes tem 27, outras vezes tem 30, às vezes morre um, nasce outro, é um verdadeiro absurdo aquilo lá.

O que aconteceu? De tanto os cachorros morderem as pessoas, o assunto foi entrando em reunião de Conseg, na pauta, tal, até que tivemos de entrar no Ministério Público. E agora tivemos uma reunião na sexta-feira na Subprefeitura, onde tivemos a presença do Conseg, Ministério Público, Zoonoses, Subprefeito da Lapa, Polícia Militar, Polícia Civil, todos envolvidos com a situação desse rapaz, que estava ali alojado e seus cachorros mordendo as crianças que queriam usar a praça.

O que isso tem a ver com a Operação Urbana Água Branca, Nabil e Paulo Frange? Inconsistência jurídica total. Nós precisamos que o Ministério Público venha a nós, com a

Prefeitura, para dizer a nós o que fazer naquela praça, sendo que era óbvio que não dava para ele habitar aquele lugar, sendo que as crianças é que tinham de usá-lo, sendo que o ser humano comum é que tinha de usar aquela praça. Agora, vai se resolver, depois de uns 2 ou 3 anos. A mesma coisa está se delineando com esse substitutivo da Operação Urbana Água Branca. Vai haver uma inconsistência jurídica muito grande. Porque é que nem nos OCLs do Conseg Lapa aqui: três anos e meio nós batalhando, e, de repente, não precisa de lençol freático, não tem mais altura, não tem mais nada.

Então, por que a Prefeitura quer trabalhar sempre perigosamente? Sempre com o Ministério Público em cima dela? Poxa, vamos trabalhar mais razoavelmente, né?

É só isso, pessoal. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange)** – Obrigado, Carlos.

Encerradas as inscrições, vou passar a palavra ao Vereador Police Neto.

**O SR. JOSÉ POLICE NETO** – Sr. Presidente, Srs. Vereadores, todos os que nos acompanham, vou tentar prestar uma contribuição depois de um processo longo. Não é de hoje que a gente vem debatendo, e eu acho que ainda há questões fundamentais a serem esclarecidas.

A primeira questão é da formalidade. Isso eu acho importante, porque se pretende que tudo isso vire uma lei. Todas as plantas assinadas no processo legislativo e no substitutivo são de um servidor que já trabalhou na Secretaria e na SPUrbanismo, mas não está mais lá. Que todos nós conhecemos. Ele esteve em todas as audiências públicas conosco, é o Vladir. Então, quando pegamos o processo legislativo, o substitutivo que foi apresentado, ele está com plantas ainda assinadas – e são plantas recentes, porque elas mudaram o perímetro – por um profissional que não está mais na Secretaria.

Essa é a primeira questão que eu acho necessária. Não quero fazer isso amanhã, ou depois de amanhã. Depois que vota, aí você fala: “Ó, não vale, porque aquele funcionário que assinou as plantas não é mais funcionário. Ele não estava na Secretaria quando foi

assinado”. Então, estamos falando previamente, porque a gente quer a aprovação. Então, a primeira sugestão que a gente faz é tirar o substitutivo, porque ele tem uma inconsistência formal. O funcionário que deu condições para isso estar aqui não é mais funcionário e não está no período de elaboração disso e, portanto, é uma inconsistência formal, e a gente não quer que a lei tenha fragilidades.

A outra questão que nos preocupa muito é a fórmula com que foi sendo construído o substitutivo apresentado às 19 horas e 2 minutos – e é esse o registro que está escrito aqui no processo – da quinta-feira em que a gente fez, aqui neste plenário, uma audiência pública. Então, a gente estava começando a nossa audiência pública programada para as 19...

- Manifestação fora do microfone.

**O SR. JOSÉ POLICE NETO** – Quarta-feira. Quarta-feira, me perdoem. Enquanto ele estava dando entrada. E por que falo isso? Muito ainda não foi debatido e não foi nem apresentado. Todo o processo de direito a protocolo, que é uma grande dúvida na Cidade, foi totalmente mudado. Então, o direito a protocolo não é aquele do licenciamento. É a data da aprovação, com uma série de ajustes. Pode ser esse ou pode ser outro? É verdade, pode ser qualquer um. Mas todo mundo tem de saber. Imaginem a gente chegar amanhã e votar e estar algo que ninguém discutiu e ninguém sabe. Porque estamos fazendo tudo agora, na correria. Tivemos três anos para debater, um semestre e pouco para dialogar com a sociedade, e um monte de coisas vêm acontecendo.

Uma outra preocupação que tenho: foi colocado em todos os ambientes a possibilidade de piscinões que tinham sido, no processo de debate – inclusive com os órgãos de licenciamento – retirados, porque estávamos num esforço de não forçar a existência de piscinões. Tem piscinão em tudo quanto é canto. Em tudo quanto é canto foi anunciado piscinão. É óbvio: se estamos dando uma segunda garagem, precisa do piscinão para compensar a segunda garagem. Então, fica claro que, mesmo tendo sido feita a correria para a nossa interpretação, quem elaborou não fez na correria. Fez de caso pensado, elaborado

minuciosamente para a Operação Urbana poder pagar o piscinão que é porque a gente vai pagar o piscinão para poder ter o segundo subsolo.

Essas questões têm de ficar claras. O parlamento pode até decidir que tem de ter dois, três ou até quatro subsolos, mas todo mundo tem de saber qual a decisão que será tomada. O que não dá é para fazer escondido ou, pior, sem saber quem pediu.

Tem uma pergunta ainda não respondida. Quem é esse sujeito oculto? Eu quero que aquele que elaborou nos conte quem é o sujeito oculto que elevou a 80 metros o que era 42 no miolo do bairro? Todos nós sabemos da dificuldade que vai ser qualquer pessoa seja o desejo de ter parte dessas cinco mil unidades habitacionais – que não são mais cinco, são três ou os 25% que não são 30, mas são 20, essas questões tem de ser anunciadas porque senão fica dúvida do movimento da ponte.

Reduziu habitação para fazer ponte? Sim. Reduziu habitação para fazer ponte, sim. Portanto, temos de ter a lucidez de interpretar neste momento o que é mais importante e todos nós termos a consciência do voto que vai ser dado nesta ou naquela direção.

Por que eu falo isso? Porque eu continuo acreditando que há um espaço para o debate, por isso os técnicos da Secretaria estão aqui. Sempre falei que tem uma postura de comando que tem de ser dado por Prefeito e Secretário.

Eu achava que o Secretário iria nos brindar no dia de hoje, porque se ele é o condutor do processo, é estranho na última audiência pública, no último debate, o Secretário não vir coroar este processo, mesmo com divergências. As divergências são do campo democrático, mas as pessoas não podem se esconder e têm de ter a responsabilidade de assumir aquilo que querem corajosamente mesmo que muitas vezes sejam contrárias à opinião pública.

Poderia falar que não daria ao movimento popular de habitação, por mais que queira, os 30% que sonhava, os 25 que foram escritos e vamos conseguir fazer os 20 porque pactuei com a sociedade da zona Noroeste que vou fazer a ponte.

Essas questões são fundamentais para ninguém, ao final do processo, sentir-se enganado. Isso é fundamental porque tem uma sociedade que se mobilizou nos últimos três anos e meio para construir o licenciamento ambiental, debateu profundamente como vai ocupar uma área de várzea do Tietê, como vai de fato promover uma Operação Urbana que renove as aspirações de produzir equilíbrio com a Cidade.

Todo o esforço de chegar a 15, 25, 30 de habitação de interesse social é exatamente para fazer essa modulação. Senão você produz para dentro da Operação muita riqueza e pobreza para fora. Todo esse esforço vem sendo feito e não quero tirar a contribuição que o Executivo tem dado. Quero elogiar cada um dos técnicos que apoiou este processo até porque muitos deles foram surpreendidos na quarta-feira sem saber o que estava escrito, como muitos de nós também fomos.

Isso não quer dizer que acabou o mundo, que não dá para avançar. Dá sim. Os elementos estão na mesa. Todos sabemos o que veio para o bem e o que veio para o mal, mas não sabemos quem trouxe isso para cá. Continua sendo um sujeito oculto. Importa para a gente? Importa menos saber quem trouxe do que a posição que os parlamentares vão ter. Se não se sabe de onde veio, rechaçasse liminarmente.

Nabil, você sabe de onde veio os 80 de gabarito? Não? Então vamos contra isso. É simples, não é tão difícil. De onde veio o segundo subsolo? Alguém pediu nas audiências públicas? Ninguém. Portanto, a gente tira. Se a gente não sabe nem de onde partiu o pedido, a gente vai tirando porque nunca participou. É mais simples do que parece, mas precisa ter coragem de ser verdadeiro. Honesto, realista com o processo, portanto vamos aprovar a operação urbana. Vamos! Só que um compromisso teremos de assumir. Vamos aprovar a melhor Operação Urbana, que podemos. Não aquela que um sujeito oculto pediu algo que a gente não sabe de onde veio, nem muito menos, para onde vai. Cabe a ponte? Cabe! Quem sabe caiba na remuneração da São Paulo Urbanismo e não precisa tirar dinheiro da habitação. Quem vai pagar a ponte é o serviço que seria prestado a São Paulo Urbanismo e não tiramos

um real da habitação. Ter criatividade para fazer 80 metros de gabarito onde o pactuado era 42, é fácil. Pedir segundo subsolo é fácil. Pedir para fazer piscinão para compensar o segundo subsolo. É fácil mudar as regras de direito a protocolo é fácil. Todas essas regras aparecem facilmente quando se escreve. Quero saber quem assina. Quero saber quem tem a coragem de vir aqui e falar: fui eu! Eu sou esse sujeito oculto. Porque falo isso? Porque estamos diante de dois profissionais que acompanharam desde o começo isso. Eu vi, na quarta-feira da semana passada, o espanto, dos dois. Portanto a cada momento que se anunciava alguma coisa, anunciava algo que ainda não tinha consistência. Estou convencido de que isso vai, que isso é bom. Portanto, temos a condição, se não amanhã, na quarta, quinta, temos condições dessa semana, resgatar o avanço que essa operação urbana produz. Ela não produz só para essa. Ela é uma quebra de paradigma para todas as outras. É prévia do Plano Diretor, Se o sujeito oculto manda nisso, vai mandar na cidade inteira. É isso que queremos? É por ai que vai caminhar nossa responsabilidade? Por isso confio no prefeito que foi eleito como prefeito do novo. Esse modelo já deve ter sido mencionado em diversas operações urbanas e não deve ser aceito aqui a pretexto, e aí vou desafiar, nem para fazer a ponte, porque se for fazer a ponte com um processo equivocado, que pode chegar na CVM e não conseguir passar, perdemos tudo. Perde todas as habitações, perdemos a ponte, porque perdemos a lei. Ou fazemos um processo descente que todos nós iremos nos orgulhar ou perdemos tudo. Não dá para perder mais de três anos e pouco desse processo. O que estou trazendo aqui é a vontade de ter 55 votos. Todos votando favorável. Mas para isso precisamos voltar ao pacto que estava sendo construído por todos. Redimensionar os 80 para trazer de volta para os 40, rever a postura de precisar de duas garagens. Interpretar, se precisamos quebrar o conceito que investimento no perímetro expandido é investimento social e ponte não é investimento social. Tem de encontrar outra forma para pagar. E quero pagar com a operação e tem de coloca na operação, não como obra de intervenção social, coisa que não é. Então que se faça com outra formula. Isso estou falando, porque tenho manifestado em todos os cantos: quero aprovar junto

com o Governo dando um crédito de confiança a ele. Mas não posso acreditar que podemos jogar fora tudo isso, e ainda colocar em risco o início do debate do plano diretor. Com que forma vamos interpretar o Governo que não teve coragem de dizer de onde veio, tal sujeito oculto. É assim? Então quero pedir tanto ao Presidente Paulo Frange, como todos os técnicos do Executivo, de que há um desejo gigantesco na Casa, de aprovar. De dar a cidade uma nova lógica de Operação Urbana. Não vamos jogar isso fora. Se jogar isso fora será muito difícil recuperar. Que tem desenho tem responsabilidade social, que opera muito mais o transporte público do que o individual. Se nós errarmos nesse momento, poderemos estar naufragando o projeto do próximo Plano Diretor e das novas Operações Urbanas, que têm de ser feitas para produzir uma Cidade justa, conforme anunciado pelo Prefeito, quebrando o muro da vergonha. Com um processo igual a esse, como foi apresentado em forma de substitutivo, estamos crescendo os muros da vergonha, porque estamos aceitando um sujeito oculto definindo as regras de desenvolvimento urbano da Cidade – que é ruim para todo mundo.

Por isso, Presidente, quero aprová-la. Quero ajudá-lo a levar a ponte de todos aqueles que vieram aqui solicitá-la. Mas não quero levar a ponte a pretexto de prejudicar a população ou uma lei que é fundamental para a Cidade. Quero fazer a ponte, mas fazer todo processo bem feito. Por isso conto com o senhor, neste momento na Presidência; com o Nabil, que é nosso professor. Portanto é ele que pode nos recomendar as melhores formas para isso. Com o ex-Vereador Claudio Prado, que continua, mesmo não sendo Vereador, apoiando esse processo, e conquistou avanços. Foi mostrando que era necessário manter emprego nessa região e há mudanças no quadro mostrando que dá para ter um pouco mais de não residencial do que residencial, portanto dando esse equilíbrio para podermos manter emprego lá.

Mas, prioritariamente, na postura daqueles dois profissionais que até agora foram irretocáveis e se assustaram na quarta-feira, assim como todos nós. Não me parece que é um processo fechado, acho que temos uma condição clara de voltar ao bom que construímos e não nos entregar ao mau que ninguém sabe de onde vem.

Muito obrigado, Sr. Presidente. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange)** – Obrigado, Vereador José Police Neto. Nesta Casa hoje há três ex-Vereadores se manifestando. Vamos ouvi-los. Vou passar a palavra à ex-Vereadora Lídia Correa.

**A SRA. LÍDIA CORREA** – Rapidamente quero saudar a participação da comunidade e da sociedade no processo de discussão da Operação Urbana Água Branca. Acho isso fundamental para alterar a lógica da Operação Urbana de fazer obras e compensações – como bem falou o Vereador – para dentro da Operação para criar condomínios de alto padrão, que acaba acontecendo, e favorecendo a especulação imobiliária no nosso Município ainda mais. Na verdade, as Operações Urbanas acabam sendo utilizadas – um pouco - para fortalecer a especulação imobiliária.

A presença da comunidade aqui e a presença da sociedade organizada, debatendo, discutindo e buscando que de fato – como falou o Vereador – a gente utilize essas compensações para buscar um equilíbrio na Cidade e não construir núcleos de alto padrão e afastar a população que mais precisa para mais longe.

Primeiro quero saudar essa participação. É decisiva e é chave a disposição expressa dos Vereadores em ouvir atentamente as colocações. Acredito que se discutindo abertamente, seriamente, não sendo levado por outros interesses menores, acho que podemos chegar numa solução melhor para que esse projeto da Operação Urbana propicie o desenvolvimento da Cidade, de uma determinada região e não para alguns.

Faz parte desse equilíbrio a construção de moradias. As Operações Urbanas para serem aprovadas incluem as moradias populares, mas na hora de viabilizá-las acaba-se fugindo dela por vários motivos e buscando outros escaninhos da vida.

Por isso a primeira questão é garantir habitação popular. Segundo, a inclusão da ponte é uma necessidade da região, não apenas de Pirituba, parece que vai beneficiar uma região do noroeste, do lado de lá da ponte. Vai beneficiar muito, mas não é apenas isso, vai

aproximar, vai encurtar distância. A ponte é uma obra extremamente necessária e acho que deve ser incluída na Operação Urbana como vem sendo proposta.

Essas duas questões, que estão sendo colocadas, não devem ser vistas como antagônicas a fazer um trabalho mais planejado, como foi apontado e reivindicado por outras lideranças que se manifestaram. É possível que a gente faça. É necessário. É dever do Município fazer as coisas de forma planejada, para que depois a gente não seja prejudicado mais tarde e sofra as consequências como acontece infelizmente com o desenvolvimento da nossa Cidade.

Era isso que queria falar neste momento, Vereador Paulo Frange.

**O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange)** – Obrigado. Anuncio a presença do Sr. Ricardo Prado, Subprefeito da Lapa.

Tem a palavra o ex-Vereador Peixoto.

**O SR. PEIXOTO** – Sr. Presidente, Srs. Vereadores, se não houvesse ficado provado quarta-feira, aqui, que o processo da Ponte de Pirituba vai interferir nas moradias, eu não estaria aqui.

Foi dito na quarta-feira pelos técnicos e pelos Srs. Vereadores que a Ponte vai disputar as verbas da infraestrutura urbana e não das moradias. Por isso estou aqui novamente hoje, Sr. Vereador, para defender a Ponte de Pirituba. Conheço aquela região como poucos e V.Exa. conhece bastante também. O Vereador Prado também conhece, mas a verdade é que quando nos tiraram a ponte, construíram o muro da vergonha – a que V.Exa. se referiu nesse instante -, somos separados da Cidade pelo muro da vergonha. O Rio Tietê que deveria ser um orgulho para nós é um impedimento para chegarmos até a Cidade.

Estamos a 13 quilômetros da Praça da Sé, do marco zero, uma região que ainda tem muito para investimentos públicos e privados e nos últimos tempos o Poder Público, a Prefeitura e o Estado mandaram para lá centenas de milhares de moradores desses mesmos que estão aqui: os sem moradia. E Pirituba os aceitou de braços abertos e vivemos em

harmonia, mas somos tratados, Sr. Vereador, embora tenhamos recusado a nos emancipar do Município de São Paulo, mas somos tratados como estranhos. Somos cidadãos de terceira classe, porque a 13 quilômetros do marco zero da Praça da Sé, agora, há pouco gastei três horas para chegar aqui. O ônibus que eu vim ficou lá na Praça Marechal Deodoro, porque estão acontecendo manifestações na Cidade e vim a pé da Praça Marechal Deodoro até aqui para cumprir o meu dever e o meu compromisso com os meus companheiros.

Então, Sr. Vereador Paulo Frange, não pode haver dois tipos de cidadania numa mesma Cidade. Temos de ser cidadãos, todos iguais. Temos de ser considerados todos paulistanos. O Prefeito já deu o sinal, já mostrou boa vontade. Agora é preciso a boa vontade da Câmara Municipal de São Paulo porque não cabe ao Prefeito, não é da sua alçada instituir títulos para cidadãos paulistanos. É da Câmara Municipal de São Paulo e eu peço aos Srs. Vereadores: instituem um Título de Cidadão Paulistano coletivo para a população de Pirituba, da zona Noroeste porque estamos precisando e a instituição desse título de cidadania paulistana para nós é a construção da ponte.

Muito obrigado.

**O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange)** – Parabéns, Peixoto. E você falou faltando quatro segundos para três minutos. Parabéns.

Tem a palavra o ex-Vereador Claudio Prado.

**O SR. CLAUDIO PRADO** – Quero cumprimentar os nobres Vereadores Paulo Frange, Nabil e Neto, cumprimentar o Weber Gustavo (?) e todos vocês. Quero parabenizá-los porque sendo ou não a última audiência pública, essa operação urbana, pelos oito anos que fiquei nesta Câmara Municipal, é uma das mais participativas e debatidas de todo o processo. É um avanço para a sociedade essa discussão.

Entramos em um impasse. Há muito temos vimos discutindo aqui a questão do empregos que ficam, como poderemos manter os usos residenciais e não residenciais para que o adensamento populacional não ocorra sem empregos. Precisamos, e o conjunto da

Cidade merece isso, que haja pessoas de todas as classes, de todos os níveis sociais e que sejam aplicados 25% em HIS, porque todas as 17 comunidades do entorno merecem a aplicação desse percentual. E que também seja construída a ponte, porque os moradores de Pirituba merecem isso, e há espaço e condições para que isso ocorra.

O nobre Vereador José Police Neto colocou muito bem: este é um debate que pode envolver a todos, inclusive todos os Vereadores. Esses 55 Vereadores que estão aqui são, junto com suas assessorias, cabeças pensantes capazes de criar condições para que isso aconteça.

Parabenizo tanto o Weber quanto o Gustavo e o próprio Secretário, porque vêm criando debate e gerando alternativas. Faço aqui esse apelo. Ao se decidir que podem ficar, ou que há possibilidade de lá ficarem alguns empregos, criaremos uma alternativa viável para São Paulo.

Deixemos de lado um pouco a Operação Urbana Água Branca e entrar no debate do Arco Tietê: nesse debate, quando criamos um volume de mais de 420 mil moradias da Lapa até Vila Maria, teríamos ali 620 mil empregos, que serão tirados. De que adianta adensar, se não se equilibra essa relação entre pessoas e empregos – de pessoas trabalhando próximas às suas moradias? Esse é o grande debate da Cidade, o Nabil sabe bem disso. Temos que fazer esse debate aqui, pois a Operação Urbana Água Branca é a única que está provando a possibilidade de não se prejudicar as comunidades e, ao contrário, haver investimentos coerentes para elas.

Acho que é possível, Weber, Gustavo, nobres Vereadores, encontrar-se uma saída para que ninguém saia perdendo. A Cidade não quer que ninguém saia perdendo. Que haja empregos, que haja as moradias, mas que também haja uma infraestrutura capaz de dar à Cidade a mobilidade que ela merece, e a Ponte de Pirituba expressa esse anseio.

Como ex-Vereador e metalúrgico, reitero que enfrentaremos esse debate e estamos confiantes nos Vereadores.

**O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange)** – Obrigado, Claudio. Parabéns. Tem a palavra o Vereador Nabil Bonduki.

**O SR. NABIL BONDUKI** – Boa noite a todos e a todas. É um grande prazer estar novamente aqui com vocês todos. Nós estamos há seis meses, praticamente, debatendo na Câmara Municipal essa operação urbana.

Muito gente se refere a mim como professor, como urbanista, como técnico, mas quero dizer que o urbanismo não é uma disciplina meramente técnica. Não é como fazer uma operação como faria o Vereador Paulo Frange, que é médico. O urbanismo é, antes de tudo, uma disciplina onde existem aspectos técnicos, mas também aspectos políticos.

A política é fundamental no urbanismo e não é por outra razão que considero fundamental para nós urbanistas estarmos nesse processo, não só eu como todos os outros que estão aqui. Um plano urbanístico, um Plano Diretor é resultado de um processo político complexo que tem avançado muito.

Esse processo que sempre foi político foi camuflado no passado sob uma espécie de cúpula técnica. Quando, por exemplo, se resolvia abrir um conjunto de avenidas como o foi o plano de avenidas do Prestes Maia parecia que era um projeto da engenharia, mas era um projeto político, de cidade. Que tinham interesses por trás dele de várias naturezas.

Por que estamos avançando? Porque estamos desnudando ou buscando desnudar esse processo, que é político a partir dos debates. Participei do Plano de 2002 e na última hora, quando o projeto estava pronto para ser votado, foram introduzidas algumas emendas que ninguém sabia de onde vinham porque foram trazidas pela liderança de Governo. E que sem as quais o Plano não seria votado. Essa foi uma disputa meio surda porque não tinha o ambiente político que temos agora.

Um Plano Diretor que introduziu os instrumentos do Estatuto da Cidade, que avançou num conjunto de aspectos fundamentais, criou a função social da propriedade, criou a outorga onerosa, criou um conjunto de diretrizes para a Cidade, que era fundamental, de

repente, para poder ser aprovado, teve um conjunto de modificações que tiveram de ser feitas.

Avançamos muito em dez anos. Ou seja, hoje sem esse processo político que estamos vivendo, sem essas assembleias, audiências públicas, um processo que veio do Executivo e passou pelo Legislativo, não se vota.

Quero destacar que estamos avançando no processo de decisão e temos de avançar mais, temos de trabalhar na perspectiva da transparência dos processos. Devemos ganhar ou perder em alguns temas, mas sabendo quais as questões que estão em jogo.

Vocês devem ter visto que foram poucos os Vereadores que participaram do processo, foram basicamente quatro: Paulo Frange, Police Neto, Andrea Matarazzo e eu. Alguns ex-Vereadores suplentes como Claudio Prado, o Vereador Calvo esteve presente numa audiência, mas somos 55 Vereadores e vão ser os 55 que vão votar nesse projeto.

Nós temos uma situação dada, temos um projeto original que chegou na Câmara Municipal, que já foi fruto de um processo de participação e que introduziu muitas questões importantes, um bom projeto original, mas que precisava ser aperfeiçoado.

Tivemos um segundo momento, eu e vários vereadores apresentamos propostas e chegamos, após um entendimento da Comissão, a um texto, que acarretou num substitutivo e atendeu muitas dessas questões levantadas durante todo esse período.

Fizemos audiência pública no dia 12 de setembro e o projeto de lei teve bastante apoio, assim como esse substitutivo apresentado pela liderança do Governo. Houve também outras propostas que não foram as que debatemos ou foram algumas propostas apresentadas aqui, mas que não foram incorporadas. Não é verdade que a questão do gabarito não foi debatida. Foi apresentada a questão da elevação do gabarito como proposta. Foi levantada e a ponte não foi apresentada aqui, mas foi apresentada para o Sr. Prefeito e por várias reivindicações da sociedade. Têm outras alterações que surgiram, mas que não apareceram aqui.

O que quero dizer é que temos de encontrar um entendimento entre os 55

Vereadores e evidentemente com a participação de vocês para votar – como o Vereador José Police Neto disse – o melhor projeto de lei possível para contemplar todos os aspectos que estamos trabalhando, considerando a complexidade desse quadro.

Acredito que temos condições de fazer ainda alterações importantes no substitutivo apresentado e encontrar o entendimento para que tenha 37 votos. Mas, precisaremos negociar esses pontos para ter o apoio necessário.

Em relação a isso, em primeiro lugar, entendo que essa operação avança por vários aspectos. O primeiro aspecto refere-se ao caráter social. Estamos falando de 25% ou 30% de habitação, mas o projeto original começou com 15% e não havia número mínimo de unidades habitacionais. Começou dessa maneira.

Por que essa operação urbana avança? O Vereador José Police Neto falou ainda há pouco e eu tenho falado repetidas vezes que não podemos concentrar os investimentos unicamente na área exclusiva da operação. Precisamos diluir esse investimento no chamado perímetro expandido. A habitação vai ser produzida, não integralmente, parte dela vai ser produzida no perímetro exclusivo da operação, como é o caso das 630 moradias e mais a reforma do conjunto e serão construídas moradias fora do perímetro exclusivo, de modo a diluir esses investimentos para fora. Essa é uma questão fundamental.

Nesse sentido, quero dizer que independente de se manter valores de habitação, no meu entendimento, acho que muitos ou quase todos concordam com isso, essa ponte que tem se falado e discutido – não estou falando da Ponte Estaiada, da ponte que custará 300 milhões de reais ou da ponte que terá projeto exclusivo – estou falando de uma ponte que ligue Pirituba com o lado de cá do rio, uma ponte que vai no sentido de inclusão. Por quê? Facilita a acessibilidade de uma região toda, toda a zona Noroeste, que é uma região de população de baixa renda que ainda precisa trabalhar do lado de cá. Esperamos isso e a ponte pode contribuir inclusive para que se leve emprego para o lado de lá.

Portanto, eu entendo que assim como se produz habitação para a população que

não é hoje moradora da área da operação urbana, a ponte significa uma maneira de diluir esse investimento e isso, me parece, que seja positivo, assim como as transposições, assim como a drenagem que tem que ser feita nas cabeceiras.

Então, me parece que, dentro desse conceito, que é o de inclusão, a ponte é cabível porque, principalmente, está se priorizando o transporte coletivo. Então, ela pode ser um avanço e, nesse sentido, a operação avança.

Segunda questão, do ponto de vista urbanístico. A operação tinha um objetivo muito claro: povoar uma região privilegiada da Cidade, promover um adensamento habitacional e não um adensamento construtivo. É por isso que não podemos aceitar – e eu vou falar ponto por ponto das mudanças mais importantes, a mudança da cota de terreno máximo. É um assunto que, talvez, nem todos vão entender bem, mas é muito importante. No projeto original, que era mantido em nosso substitutivo, tínhamos 30 metros quadrados de cota máxima. como é um coeficiente 4, isso significa uma área média máxima de 120 metros, o que significa que vamos ter mais pessoas morando lá do que o substitutivo que foi apresentado agora, que eleva de 30 para 45 a cota de terreno. Portanto, vamos ter, com o mesmo adensamento construtivo, menos pessoas morando e menos pessoas se beneficiando. Acho que isso vai contra o espírito da operação, do ponto de vista urbanístico e distribuição da população na Cidade.

Então, esse ponto, entendo, que temos que mudar no substitutivo. Assim como temos que mudar a cota de garagem máxima, que também foi elevada de 25 para 30 metros quadrados, que está, inclusive, em desacordo com o que o próprio Plano Diretor propõe, porque o Plano propõe 28 metros de cota máxima de garagem. Então, esse é um ponto importante também para ser modificado.

Terceira coisa que me parece importante, isso vai no sentido de que? De poder democratizar mais o acesso da população e o custo dos imóveis no interior da operação.

Outra questão, número de famílias atendidas, do ponto de vista dos projetos de habitação, com o recurso novo.

No projeto original não havia número. Tínhamos proposto cinco mil unidades habitacionais e o substitutivo baixou para três. Acho que temos que fazer com que esse número volte a ser cinco. (Aplausos)

Na minha primeira proposta, tinha feito 30% para a habitação. Depois do entendimento com a Secretaria, acordamos em 25%. O substitutivo fala em 20. Quero propor uma modificação para que possamos chegar..., é claro que se pudermos chegar a 25, tanto quanto melhor e é o que estávamos propondo. Mas colocar, no mínimo, 20% e um total de cinco mil unidades habitacionais. Por que isso? Porque sabemos que, e isso venho falando desde a primeira audiência pública, o mais importante para o Município é a aquisição de terra.

O mais importante é a aquisição de terra, uma vez que existem programas de financiamento e de subsídio de outros níveis de governo. Parece-me possível falarmos em, no mínimo, 20%, mas dentro de uma meta quantitativa de famílias atendidas. De modo que se as famílias forem atendidas, podemos então falar de 20% se cinco mil famílias forem atendidas. Mas se não forem atendidas, terão de ser deslocados recursos para tal atendimento. Portanto, de alguma maneira, com uma negociação nós podemos chegar nesse número. Temos de trabalhar como disse o Donizete – grande defensor da autogestão -, e temos trabalhado com autogestão para conseguir custos mais baixos. Se pudermos trabalhar e produzir uma habitação mais barata e, com isso, viabilizarmos um número maior de unidades, tanto quanto melhor. Temos de trabalhar nessa perspectiva, ou seja, com custo de habitação menor, mas cumprir o objetivo de atender cinco mil famílias, isso é fundamental. Temos então de fazer uma modificação de, no mínimo, 20%, poderá ser 23%, 25%, e poderá chegar a 30%.

Outra questão fundamental é o setor A-1. Originalmente estava previsto 60% de HIS na área residencial HI-1, mas foi reduzido para 40%. Para ela vamos ter de encontrar um entendimento e aproximarmos as propostas, chegarmos num denominador comum para que haja aprovação.

Há mais dois aspectos que me parecem muito importantes: gabarito e subsolo.

Esses pontos são importantes discutirmos. Quanto ao gabarito, esse entendimento precisa ficar claro: a operação urbana propõe coeficiente quatro para a área inteira, tanto no projeto original quanto nos substitutivos o coeficiente é quatro. E o estoque total, adicional, é de 1,8 milhão. Nós mudamos dando mais estoque ao residencial do que ao não residencial. Mas o estoque total permaneceu. Em nenhuma das propostas estamos aumentando o adensamento construtivo da área. As três propostas estão com o mesmo adensamento construtivo, em nenhuma delas está sendo aumentado o adensamento da área. As três têm o mesmo tipo de adensamento construtivo. O que está sendo tratada é a questão do gabarito, pois há entendimento, foi apresentado pela Associação Brasileira dos Escritórios de Arquitetura, que dependendo do terreno não se conseguiria chegar ao coeficiente quatro em todos os terrenos, e na cidade inteira é assim.

De qualquer maneira temos de encontrar um entendimento que talvez não seja 42, mas também não pode ser 80. O projeto urbanístico previa verticalização nos eixos, as ruas são mais largas e com abertura, e um gabarito menor no miolo. Essa é a proposta original e eu acho que esse desenho deve ser mantido. O entendimento é que possamos ter um gabarito que seja inferior ao que está no substitutivo, aos 80 metros, ou eventualmente superior aos 42, se mudar, portanto, o adensamento construtivo.

Agora vamos ter a questão que considero a mais importante de todas e, talvez, a mais difícil: os dois subsolos de garagem. E o Adir (?) citou aqui várias vezes - em suas apresentações, em abril, maio, quando começou este debate - que há dois aspectos. Um deles é o ambiental; o outro é que dois subsolos são possíveis de se fazer, com paredes, diafragma, só que implica em aumento de custo. Portanto, a unidade habitacional produzida com dois subsolos é mais cara do que a que tem apenas um subsolo. (Pausa)

- Manifestação fora do microfone.

**O SR. NABIL BONDUKI** - É discutível, mas isso com certeza. Esse é um problema que considero importante, além da questão ambiental.

Por outro lado, o que assistimos nesse processo? E não só isso, quando falamos de fachada ativa, em incentivar permeabilidade entre o espaço público e o privado, quando falamos em reduzir o número de garagens nos subsolos, quando falamos em baratear o valor da unidade habitacional, quando falamos em misturar unidades habitacionais com diversos valores, estamos falando de projeto de cidade. E é um projeto de cidade que está colocado no Plano Diretor.

Então um debate importante deve ser feito, e é político: que cidade nós queremos ter? Uma cidade mais misturada, como foi falada, onde os pobres podem ter acesso às localizações melhores? Para isso é preciso ter unidades mais baratas.

Acho que é didático ter a compreensão de quais são os pontos que mais implicam. Os debates nesta Casa têm de ser, é importante que possam ser dessa maneira. Vamos debater quais os projetos de cidade que estão em jogo. Aí podemos ganhar ou perder numa votação. Poderá haver mais gente votando, por exemplo, em dois subsolos – eu não concordo, acho que devemos manter um só -, e nós podemos ganhar ou perder. Mas é importante que o debate seja claro, didático, o debate visa politizar, mostrar que há interesses e vários pontos de vista.

Quero pedir a todos o seguinte: nós já ouvimos muito todos vocês, mas outros ainda não os ouviram. Não houve a possibilidade de uma discussão entre Vereadores e os interessados na Operação. Houve audiências públicas com participação de mais de mil pessoas. Nesse processo, até a votação, espero que haja um debate, um contato com aqueles que, afinal de contas, foram eleitos para decidir as normas da cidade. E a operação urbana é uma dessas normas. A transparência no processo é muito importante, e estamos avançando. Com todos os problemas trazidos – pelo Police e por outros Vereadores -, mesmo assim, houve muitos avanços.

Há um substitutivo apresentado há uma semana, ele já foi publicado, analisamos e vimos diferenças. Estamos nos posicionando em relação aos diferentes pontos de vista. Então

estamos avançando. Nada está sendo feito na calada da noite, escondido, tudo está sendo feito de maneira democrática. Acho que pode ser muito bom, ganhando ou perdendo.

E nós – Vereadores e Câmara Municipal de São Paulo – temos de decidir se devemos apresentar emendas sobre os vários pontos e submetê-las ao Plenário. Dessa maneira poderemos conhecer a posição de todos os Vereadores e construir um consenso, claro, com a maioria, mas tem de ser aprovado aqui e a vida vai continuar. Embora discordando de alguns pontos, não acho que se aprovado será um desastre, será o fim do mundo.

Hoje falei para um jornalista: “Se formos comparar esse substitutivo com o que vigora hoje, na área da operação, esse último é muito melhor do que está hoje”. Hoje não há limite de gabarito nenhum na área, não há limite para subsolo nenhum e não há habitação social.

---

- Manifestações fora do microfone.

**O SR. NABIL BONDUKI** – Claro que ele piorou. Piorou mais ainda o nosso substitutivo, no entanto, uma coisa é uma proposta e outra coisa é uma lei aprovada. Eu posso ter uma proposta maravilhosa chegando, na Câmara, mas pode haver depois uma lei aprovada que não vale nada. Temos de considerar os avanços que a proposta traz em relação à situação atual. Vamos lutar para que ela avance o máximo possível. É isso que faz parte do processo político. Não será nenhum desastre, porque nós vamos avançar em relação ao que temos hoje. É claro que não é o avanço que gostaríamos de ter. Vamos batalhar para que os avanços sejam os melhores possíveis. Acredito que, com todos os debates que nós fizemos, com a força dos senhores e a presença e a consciência dos Vereadores desta Comissão e desta Casa, podemos obter um excelente resultado nesse processo. Não vamos ficar quatro anos discutindo esse assunto. Há uma hora em que é preciso se definir, e que se defina pelo melhor.

Muito obrigado. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange)** – Nesse processo todo, alguns ganhos foram

incorporados até o momento e ninguém mexeu. Um deles, o mais importante para o pessoal que está aqui nos acompanhando e discute muito o assunto da moradia e conhece profundamente a matéria, foi a condição que conseguimos, logo no início, uma vitória que foi dos senhores, a separação das contas. Na lei, já estão incorporadas três contas. Uma é o dinheiro do fundo, tudo o que foi arrecadado até agora e a relação das obras que vão ser feitas com esse dinheiro, inclusive as 630 que estão devendo - estão lá e vão ficar. A outra conta é para receber todo o dinheiro que vem do Cepac, uma conta reservada, a terceira conta, muito importante, que vai ficar com o dinheiro das habitações de interesse social. Portanto, esse dinheiro vai ficar numa conta específica e nós vamos poder acompanhar. Esse foi um ganho. A outra situação que me incomoda muito é a Auro Soares de Moura Andrade, uma avenida nova. Ela não pode ultrapassar o limite da Avenida Santa Marina. Esse limite até à Constança está irregular. Isso vai dar problema na Justiça. Não tenho dúvidas. Está fora do perímetro. Não há nenhuma lógica, nenhuma razão para isso, e lá tem de haver construção com recursos de outra forma. A avenida pode ir até à Constança, mas, dali para frente, com outro tipo de recurso e não com o dinheiro do Cepac.

Nós fomos visitar pessoalmente o local mais uma vez. Eu sou morador de lá e caminho na região. Entrei pelo Tendal pela parte do fundo. Fiquei olhando a via férrea. Não há como se levar uma avenida até aquele local, onde vai terminar exatamente na Guaicurus, no mesmo lugar. É, mais ou menos, como já há hoje, saindo atrás do prédio e caindo na mesma avenida. Na frente, vai acontecer a mesma coisa. Indo até à Santa Marina, há o túnel que passa para o outro lado. Nós vamos sair para algum lugar. Do jeito que está hoje, nós não saímos para lugar nenhum, voltamos para o mesmo lugar.

Se pegarmos a Constança, vamos trombar com o muro. Ela está logo a nossa frente. Há pouco mais de 150 metros ou 200 metros de rua, e o portão para entrar para o Tendal, e as casinhas que saem de uma vila do lado. A via férrea está atrás. O trem passa ao lado. Não há nenhuma razão para levarmos isso até lá. Apareceu, não sabemos como, a Rua

Constança e temos de voltar isso para a Santa Marina. Muitas das minhas preocupações já foram insistidas pelo nobre Vereador Nabil Bonduki.

Eu sou contrário à redução de 30 para 45 metros. Sem dúvida, há mudança da quota da garagem. Aqui há alguma coisa que me preocupa muito mais. Isso sim consome um dinheiro enorme e não é nosso que tem de sair, não é da operação urbana que tem de sair. Há enterramento das redes de fiação, enterramento dos fios. Isso custa muito caro, 3 milhões de reais por quilômetro. Esse dinheiro tem de ser pago e tem de ser cobrado das concessionárias, porque a Prefeitura não recebe energia elétrica. Quem cobre(?) a energia elétrica é a Eletropaulo. Nós não temos de enterrar fio para ninguém. Essa é outra situação. Ou o incorporador paga, como é o caso que já há um deles lá que pagou do próprio bolso ou, a concessionária paga, que não tira o dinheiro da Operação Urbana Água Branca. A outra situação é concessão de valas. Isso é muito caro. Apareceu e é um assunto que também não dá para deglutirmos, engolirmos.

Com relação aos corredores de ônibus que foram colocados para todos os lugares, isso nos incomoda muito, porque isso também não pode sair da operação urbana, senão vamos colocar tudo na conta da operação urbana e vai ficar dinheiro pouco demais para muitas coisas.

Quanto à canalização de cursos de d'água, pensei que nunca mais ouviria isso, fazendo parque linear em cima. Não há justificativa em dizer que vão fazer com que as pessoas andem em cima de algo canalizado. Há pouco tempo, estávamos defendendo que nós temos de começar a abrir os córregos que tampamos, para podermos renaturalizá-los e renaturalizar os leitos dos córregos e rios. Agora há uma canalização que não apareceu e não há a menor razão para que possamos contar isso.

Quanto à construção de piscinões, aqui não procede. Não é dinheiro de operação urbana que tem de tratar desse assunto. Aliás, com quase 200 milhões de reais gastos na macrodrenagem que leva a Água Branca e o Sumaré até o Tietê, eu imagino que não(?)

tenhamos de fazer piscinão aqui. Se começarem a fazer piscinões também, não há dinheiro para fazer mais nada, porque o de piscinão é obra enterrada. Ninguém sabe quanto custa e não há como se medir. Quem falar que tem como medir, precisa me explicar como mede, porque nós sabemos que, nessas obras subterrâneas, ninguém consegue medir. Vai uma montanha de papel para o Tribunal de Contas, e tudo é aprovado, mas ninguém vai lá olhar. Portanto, não dá para subir(?).

Há outra situação que me incomodou demais, quanto à produção de habitação de interesse social verticalizada de até sete andares. Então, há elevadores. Até sete andares, temos de colocar elevadores. Sete vezes três dão 21. Por que podem ser 21 metros o gabarito para habitação de interesse social, e para se verticalizar do outro lado, posso fazer 80? Há um brasileiro que pode morar até o 7º e o outro pode morar até o 30º andar?

Eu já tive cinco mandatos, mas eu nunca vi um prédio de habitação de interesse social com sete andares. Sou contrário, acho que não temos de passar... Ou levantamos todo e deixamos livre o gabarito, que é o mais lógico, ou mantemos o padrão, construindo bem. Encarecer a vida de quem vai morar talvez seja muito pior. A situação do subsolo incomoda muito, embora haja uma linha de corte. Tudo aquilo que está ao longo do eixo do rio, os setores que estão junto ao rio ficaram com um subsolo, e os outros que estão perto da via férrea ficaram com dois subsolos. Mesmo assim, vamos ter esse impacto de meio ambiente e não é isso o que conversamos ao longo de todos esses meses. O segundo subsolo só surgiu agora.

O outro artigo, o 70, é mais técnico. Tenho uma dúvida técnica de aprovação. Não cabe ficarmos discutindo isso agora. Conseguimos avançar.

Quanto à habitação de interesse social, no mínimo, 25% já tínhamos acordado. Voltou o percentual para 20%. Ou se mantêm 25% ou, no mínimo, 20%, para que possamos agregar. São 20% sobre a arrecadação, sobre o total. O que sobrar dos 20% será gasto. Portanto, a ponte sai do que sobra. A ponte não vai tirar dinheiro da receita. Então, podem ficar

tranquilos, dormir com a consciência tranquila, porque não está sendo tirado dinheiro de nenhuma casa que será construída. Os 20%, 25% ou 30% que vamos aprovar aqui vão para uma conta separada. O dinheiro da ponte sai do dinheiro que sobrar do que é habitação de interesse social.

Nessa operação, nessa lei, com certeza, ninguém vai ganhar 100% do que pediu. Estamos aqui para trabalhar e buscar tudo aquilo que é possível conseguir no diálogo respeitoso, sem provocação. Nós vamos tentar buscar tudo o que for melhor.

O que pudermos fazer para chegarmos ao possível do que ouvimos os senhores vamos fazer. A Casa tem 55 votos e essa operação depende de 37 votos. É uma votação qualificada, dependendo de 37 votos. (Palmas)

Tem a palavra o Sr. Gustavo, do Executivo.

**O SR. GUSTAVO** – Boa noite a todos. Primeiro, obrigado pela oportunidade de estar aqui novamente, discutindo com V.Exas. a questão da operação urbana. Nós, da SMDU e da São Paulo Urbanismo, comparecemos absolutamente em todas as audiências, desde o primeiro dia. Não somos Vereadores, não somos da Casa, mas não nos furtamos à discussão, ao debate e ao esclarecimento. A nossa função, na audiência, sempre foi de tentarmos esclarecer as questões propostas, tentando construir e suportar o Legislativo na melhoria do projeto, que chegou a esta Casa com algumas questões bastante avançadas em meio ambiente e habitação, que mereceriam atenção melhor. Foi isso que suportamos e colocamos durante todo o processo ao longo desses seis ou sete meses. Mais uma vez, estamos aqui novamente para esclarecer alguns pontos colocados pelo substitutivo, que podemos construir um diálogo de forma coletiva e democrática.

Trata-se de um substitutivo impresso na última semana. Isso merece um olhar atento de todos nós. Para termos esse olhar atento, vamos nos lembrar como se constrói uma operação urbana, para termos clareza do que fizemos e estamos fazendo aqui durante todos esses meses, quando empenhamos o nosso tempo para construir uma Cidade melhor.

Vou começar pela habitação, o elemento mais importante. E foi aquele elemento que mais se alterou positivamente durante o processo. A habitação chegou nesta Casa com 15% do total da arrecadação. Na verdade, alguma coisa muito próxima a 190 milhões de reais em termos de dinheiro que seria empregado na habitação. Foi a 25, foi a 30, voltou a 25, e tem uma proposta de no mínimo de 20, que é o que discutimos aqui. Saiu de menos de 200 milhões para chegar hoje a 54-550 milhões, o que significa uma média de 3.500-4000 unidades.

E a habitação tem uma coisa importante na Água Branca, diferentemente de todas as habitações sociais que foram propostas em todas as operações urbanas já aprovadas na cidade de São Paulo ao longo dos últimos 20 anos: todas essas operações não conseguiram construir mais do que 1500 unidades em 20 anos. A Operação Urbana Água Branca, que tem grande parcela de terra pública, seja no centro da Companhia de Engenharia de Tráfego, CET, seja nos clubes. E há uma discussão nesta Casa sobre se eles saem ou se eles ficam. E temos de acompanhar atentamente e democraticamente essa discussão. Seja no parcelamento das grandes glebas, como aconteceu no Jardim das Perdizes, que apartou uma área institucional. Ou como irá acontecer, conforme já previsto nessa lei, na Gleba Pompeia, que também irá apartar uma gleba. E sabemos que o problema da habitação na cidade de São Paulo é o preço da terra, é a viabilidade da terra, não é o funcionamento, que existem aí condições de financiamento. A questão é como garantir o acesso a terra – não a terra na periferia, mas a terra no centro, onde está o emprego. E essa operação avança nesse sentido. É a única operação urbana, de todas as vigentes, que tem terra pública e que vai ser destinada à habitação social – seja pela lei antiga, a 630, seja pela nova, com até 3 mil, 4 mil, 5 mil, aquilo que decidirmos como oportuno para essa operação. Então a habitação avança bastante nessa questão, assim como avança o parcelamento da terra pública, o terreno do CET. Se verificarmos a lei, 25% do terreno A1 do CET está sendo utilizado para construção e 75% para parque. Talvez não só mexendo na habitação, mas construindo a ocupação da habitação em

relação às áreas verdes, a gente também consiga garantir acesso à terra pública. Então vamos prestar atenção nessas questões também, porque é importante ter clareza sobre o que estamos falando quando falamos sobre porcentagem. É porcentagem do quê? Para mais, para menos? É importante que todos nós tenhamos clareza, pois assim poderemos acompanhar essas questões que os Vereadores Paulo Frange, Police e Nabil colocaram: de que a Câmara é muito maior do que essa comissão de quatro Vereadores, e que temos de acompanhar também. Então a questão da ocupação do terreno público é importante nesse sentido.

O sistema viário, a ponte da Raimundo, que apareceu, já foi abordado na audiência pública passada. Também nos parece uma questão importante, pela qual temos de lutar, que temos de construir coletivamente, garantindo essa oportunidade social de mobilidade e de oportunidade de emprego para que a população da zona Norte possa acessar o Centro, mas com a clareza do que é obra do viário e do que é obra da habitação. Nesse sentido, algumas questões são importantes nessa discussão da Operação Água Brancas.

Subsolo é uma questão ambiental importante e está presente no substitutivo. Temos de entender onde e como deve ter esse subsolo, preservando os terrenos de aluvião à margem do rio, que está garantido. Se queremos ou não queremos, entre os terrenos de aluvião, entre a Marquês de São Vicente e a ferrovia, esses subsolos. Tem uma proposta que estamos debatendo. E há uma série de colocações dos Vereadores, e agora da questão técnica: se isso é permitido, possível ou não, se melhora a questão ambiental ou não. E temos de concordar também com algumas posições sobre avanços, e não retrocessos. Entre elas, renaturalização dos rios, o aumento da condição ambiental e da preservação da água da chuva em relação aos reservatórios dos lotes, reter no lote e menos na rede pública. E também lembrar uma questão sobre aquilo que é melhor nessa operação, a única que trata de questões ambientais, a preservação dos lençóis freáticos do solo, dos recursos naturais e da proporção de áreas verdes por habitação. A região da Água Branca é muito atrasada em relação ao resto da Cidade. É uma área muito pouco arborizada e não atinge nem metade do mínimo

necessário, do mínimo recomendado pela saúde pública em relação às áreas verdes. Então, juntar a habitação social, discutindo número de unidades, famílias sendo atendidas, vamos nos lembrar que não é só questão de se construir habitação. Temos de regularizar fundiariamente as favelas do entorno. Há gente que já tem a posse, que já mora, habita com a sua família e os seus filhos, que estão crescendo. Temos de garantir isso também. Não é só pensarmos em dinheiro para novas unidades, mas pensar em quem já está lá e quer ficar nas favelas do entorno e assentamentos juntos a ribeirões e córregos. Temos de pensar nisso também nessa conta.

Então, às discutir dinheiro da conta da habitação, produção de unidades e o tamanho do problema para resolver é importante termos clareza. Assim como cuidamos bem do nosso orçamento em casa, temos de cuidar bem do nosso orçamento da operação urbana.

Sempre estamos a construindo debates. Nós somos do Executivo, nós somos do Legislativo. O processo encontra-se nessa Casa. Suportamos o processo em todos os momentos e estamos aqui novamente discutindo para encontramos a melhor solução possível no tema habitação, no tema oportunidade de emprego e ligação com a Raimundo, no tema meio ambiente e no tema da paisagem, com a questão do adensamento populacional, verticalização e impactos na paisagem.

Agradeço a oportunidade e estamos à disposição para qualquer esclarecimento.

(Palmas)

- Manifestações fora do microfone.

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

**O SR. WEBER** – Boa noite a todos. Fomos em todos os debates. Esse processo estava no Legislativo e sempre esteve. Não é uma questão formal, como erro no mapa. O único mapa alterado foi o mapa 3, do perímetro expandido. Os outros mapas não tiveram quaisquer alterações. Vamos providenciar essa correção, para garantir que, na formalidade também, na parte que coube ao Executivo nesse diálogo, também não tenhamos erros. A

formalidade do processo está na Câmara. Não é só uma formalidade. O processo está sendo debatido e o Executivo, em todos os momentos, e uma parceria muito grande com a Comissão de Política Urbana, esteve participando ativamente, manifestando as suas posições, colocando as suas opiniões, e participamos ativamente, em todos os momentos positivos e negativos, junto todos os Vereadores desta Comissão.

Nesse último processo que houve, na liderança do Governo, uma negociação, o Executivo, a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, não foi consultada em todos os pontos, até porque a liderança do Governo estava tratando – imagino – com parte dos demais Vereadores, sobre a questão dessa PL.

Não perguntem nomes, eu não sei. Eu estava no Executivo, num debate com V.Exas. Imagino que são pessoas que atuam politicamente, na Câmara, de maneira legítima. Se é a melhor maneira de fazer, se não vieram, na audiência, isso faz parte do processo democrático. O que estamos fazer de diferente, que não é pouco, é que essas mudanças foram trazidas a público e estão sendo debatidas com V.Exas. com tranquilidade.

Das que eu soube que estavam sendo negociadas, na última reunião, apresentei com a maior fraqueza a todos. Coloquei a questão no gabarito e no subsolo. Outras mudanças estava entrando. Estávamos começando a audiência, e o projeto de lei ainda estava sendo construído.

Temos de ter clareza desses processos e sabermos atuar enquanto sociedade, enquanto Legislativo, enquanto Executivo, para aperfeiçoarmos esses processos. Há uma questão que não é pequena. Esse processo foi publicado e está sendo debatido com V.Exas. Nós estamos aqui, independente de sermos defensores dessas ideias.

Os Vereadores José Police Neto, Nabil Bonduki e Paulo Frange colocaram, com muita clareza aqui, a possibilidade de ainda fazermos alterações nesse PL. Então, cabe aos Vereadores e à sociedade construir a maioria necessária, para que possamos fazer as alterações que respeitem esse processo de debate construído nesse coletivo.

Sob o ponto de vista do Executivo, Sr. Prefeito Fernando Haddad, Sr. Secretário Fernando Mello Franco, aumentando de 20% para 25% a percentual de habitação é o que defendemos em todo o processo. Não queremos que diminuam dos 20%, voltando aos 190 milhões. Então, cabe agora construir a maioria, e se a construção é democrática e plural com todos, construir essa maioria, apoiando os Vereadores da Comissão de Política Urbana, que estão aqui expressando o seu posicionamento, para que possamos avançar.

Sob o ponto de vista do Executivo, nós não nos furtamos, não nos furtaremos e iremos acompanhar. Isso é um processo transparente e diferenciado. Agora temos de, cada vez mais, avançar. Vivemos um momento singular, e o desafio ainda é muito grande. Nós, do Executivo, estamos aqui para acompanhar e apoiar o processo, sem nos furtar, em nenhum momento, de vir ao debate público nos ônus e bônus.

O Vereador Nabil Bonduki falou da política da Cidade e da questão do urbanismo, para que possamos, cada vez mais, atuar e pressionar para que a atuação seja feita de maneira democrática e transparente.

Muito obrigado. (Palmas)

**O SR. NABIL BONDUKI** – Quando a operação chegou aqui, o Cepac seria vendido. Ele estava no projeto com 700 reais o residencial e com 800 o não residencial. Logo no início, nós levantamos a questão, que era fundamental atualizar esses valores. Eles foram dobrados. Havia 15% sobre uma arrecadação de metade do que está previsto hoje. Foi dobrado o valor do Cepac. Isso é o mínimo do Cepac. Aumentou-se a percentagem. Então, o que era alguma coisa em torno de 200, nos meus cálculos, se forem vendidos todos os Cepacs que estão previstos... A ideia é que, em algum dia, sejam vendidos. Não sei quando. Deverão ser vendidos os 2,16 milhões de Cepacs. Nós vamos alcançar, no total da operação, se for pelo valor mínimo.

O Cepac vai para leilão e poderão ser oferecidos lances acima do mínimo. Se for o mínimo que está estabelecido na lei, nós vamos arrecadar 3,183 bilhões de reais. Vinte por

cento, que seria o mínimo, daria 640 milhões de reais.

Então, é esse o número, que seria o mínimo que está estabelecido para habitação de interesse social, fora aquilo dos recursos já acumulados da operação que nós temos hoje. Está previsto que se construam no mínimo 630 unidades habitacionais e mais a reforma do conjunto da Água Branca. Esse é o programa de habitação que está colocado aqui, de habitação de interesse social.

**O SR. JOSÉ POLICE NETO** – Tem mais, Nabil. Tem toda a questão de usar a função social da propriedade; ...

**O SR. NABIL BONDUKI** – Isso.

**O SR. JOSÉ POLICE NETO** - ... portanto, de não precisar se gastar dinheiro com desapropriação para você forçar o processo de cumprimento da função social. Há um *mix* de intervenções, e acredito que a gente chegue a 1 milhão, a gente pode chegar a isso. Temos que deixar claro que, se a gente pode chegar ao 25 e às 5 mil unidades – acho que isso é possível -, esse esforço, pelo menos os quatro que se envolveram com essa população têm obrigação de fazer. Essas são as questões que foram sendo pactuadas. Nós pactuamos, por meio de um esforço gigantesco, para que essa operação revele - mais do que produzir uma Cidade que se urbaniza para o centro - uma Cidade que cria a regra de enfrentar as desigualdades para a área do centro expandido.

Esse enlace, que estamos muito próximos de deflagrar aqui no plenário, depende também de a gente conseguir convencer os outros de que quem se envolveu com esse processo deve reconhecer a capacidade que tem que fazer e ganhar do Executivo um apoio para esse processo.

Dos sete Vereadores da Comissão, temos quatro Vereadores que se envolveram assiduamente nesse processo e que conseguem, ao lado do Executivo – que nos acompanha até agora -, todo o apoio. Quem é contra nós então? Isso é o que temos que deixar claro.

Há, sim, votos que queiram retirar parte dos recursos que vão para habitação?

Acho que não. É isso o que temos que testar a partir de agora. Está ficando claro que é possível se tor os 25, as 5 mil unidades. Temos que discutir muito bem a questão da garagem, que V.Exa., Nabil , já colocou com muita objetividade. Porque essa questão cria um desequilíbrio no desenho urbano, mexando nas condições de premissa, que era se ter Santa Cecília. Vai ser difícil encontrar uma premissa na Santa Cecília com dois subsolos e 80 de gabarito, mas, tudo bem, “Premissa é premissa, e vamos com o tempo abandonando as premissas!”. Não, a gente não vai abandonar a premissa com o tempo, não! A gente vai voltar sempre a ela, porque ela foi a encomenda que a gente recebeu para chegar ao fim, e chegar bem.

Temos que fazer processo negocial? Estamos fazendo. Vai ser feito amanhã, no debate com os outros Vereadores. Vai se fazer na quarta-feira? Vai haver um novo ambiente de diálogo com o Executivo? Não tenho dúvidas. Mas há uma pactuação entre os Vereadores da Comissão de Política Urbana que se envolveram, e essa não pode ter recuo. Nós aqui, que nos envolvemos com a sociedade que estudou isso dentro do Cades, para nós não há possibilidade de recuo. Podemos ser derrotados, mas não há recuo.

Essa é uma questão importante a ser pactuada entre todos os que vieram nos acompanhar até hoje. A Comissão manterá uma postura de onde ela conseguiu chegar e fazendo as acomodações que o processo nos obrigará a fazer; mas não seremos condutores de um processo que refaz o que trouxemos até aqui. V.Exa. foi muito preciso em suas palavras: podemos ser derrotados em alguns pontos, sim; mas não vamos abandonar o que conseguimos construir até agora.

É isso que quer quem nos acompanhou desde o princípio. Se formos derrotados, todos saberão aonde foi nosso voto – o seu, o meu, o do Paulo Frange, o do Andrea. Isso é um divisor de águas, sim, porque todos saberão como se comportou cada Vereador.

Essa questão empurra totalmente para fora as dúvidas que possam surgir, e aí não restam dúvidas no processo.

**O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange)** – Obrigado. Nada mais havendo a tratar, dou por encerrada a 26ª audiência pública da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente de 2013. Boa noite a todos. Muito obrigado. (Palmas)