



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: GILSON BARRETO**

TIPO DA REUNIÃO: AUDIÊNCIA PÚBLICA  
LOCAL: Câmara Municipal de São Paulo  
DATA: 23-11-16

**OBSERVAÇÕES:**

- Notas taquigráficas sem revisão
- Manifestação fora do microfone
- Suspensão

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Está aberta a 18ª audiência pública de 2016, da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente. Esta audiência é para tratar do PL 723/15, que estabelece objetivos, diretrizes, estratégias e mecanismos para a implantação da Operação Urbana Consorciada Bairros do Tamanduateí, define Projeto de Intervenção Urbana para a área da Operação Urbana e autoriza a criação da empresa Bairros do Tamanduateí S/A.

A audiência pública vai debater as áreas contaminadas da Operação Urbana Consorciada Bairros do Tamanduateí e é em atendimento ao pedido do Ministério Público do Estado de São Paulo, ofício 4083, de 2016, e JMAC em C588/15.

São membros da Comissão os Srs. Vereadores: Dalton Silvano, George Hato, Gilson Barreto, Nabil Bonduki, Nelo Rodolfo, Paulo Frange e Souza Santos.

Esta audiência vem sendo publicada no *Diário Oficial da Cidade de São Paulo*, diariamente, desde o dia 12 de novembro de 2016; no *Estado de S. Paulo*, dia 18/11/2016; e na *Folha de S. Paulo*, dia 21/11/2016.

Informo que esta reunião é 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.

Vamos suspender os trabalhos por 15 minutos.

- Suspensos, os trabalhos são reabertos sob a presidência do Sr. Gilson Barreto.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Foram convidados para esta audiência pública os Srs. José Eduardo Ismael Lutti, 1º Promotor de Justiça do Meio Ambiente; Camila Mansour Magalhães da Silveira, 3ª Promotora de Justiça de Habitação e Urbanismo da Capital; Fernando de Mello Franco, Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano; Rodrigo Pimentel Pinto Ravena, Secretário do Verde e Meio Ambiente; Gustavo Partezani Rodrigues, Diretor de Desenvolvimento da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano; Gilmar Tatto,

Presidente da Companhia de Engenharia de Tráfego, CET; Flavio Augusto Ayres Amary, Presidente do Secovi; Elton Gloeden, Gerente do Departamento das Áreas Contaminadas da Companhia Ambiental do Estado de São Paulo, Cetesb; Ricardo César Hirata, Professor do Instituto Geociência da Universidade de São Paulo.

Registro a presença na Comissão do nobre Vereador Dalton Silvano e o Presidente da Comissão de Transito e Transporte, Vereador José Police Neto.

Como houve atraso, peço aos nossos convidados, inclusive por *e-mail*, Dra. Andy Alexandre, por favor. Nenhum dos dois? Márcio? Não veio. Então, por favor, tomar assento. Da Secretaria de Desenvolvimento Urbano, Carla (ininteligível) e Rita Gonçalves. Vamos lá. Como vocês vão fazer a exposição, virão as duas. Diretor do Centro de Pesquisa Subterrânea da USP, Prof. Reginaldo Bertolo. Carolina Afonso Pinto, Secretaria do Verde e Meio Ambiente, coordenadora do Grupo Técnico de Áreas Contaminadas. Tem mais algum convidado? (Pausa) O Procurador, Dr. José Antônio Aparecido, por favor. (Pausa)

Com os considerandos, tendo em vista o envio do expediente do Ministério Público a esta comissão contendo relatório sobre a questão de áreas contaminadas no perímetro urbano da Operação Urbana Tamanduateí, a qual determina, entre outros itens, que essa seja encaminhada... o Projeto 706, a fim de que seja... ao Sr. Relator, a fim de que possa ser profundamente discutido no âmbito do Legislativo (ininteligível). Convoco V.Sa. para audiência pública a ser realizada no dia 23 de novembro, às 12h, no Salão Nobre, da Comissão de Política Urbana. Gilson Barreto. Assinado, Nabil Bonduki, Paulo Frange e George Hato.

Os membros da Comissão foram citados, mas quero dizer que são membros da Comissão os nobres Vereadores Dalton Silvano, aqui presente, George Hato, Gilson Barreto, Nabil Bonduki, Nelo Rodolfo, Paulo Frange e Souza Santos.

Tem a palavra, pela ordem, o nobre Vereador José Police Neto.

**O SR. JOSÉ POLICE NETO** – Sr. Presidente, como não sou membro desta comissão, queria só entender a dinâmica. Parece-me que o Ministério Público recomendou à

Comissão debruçar-se sobre a matéria ambiental, que os constrangimentos ambientais que porventura terrenos integrantes do perímetro estabelecido no projeto da operação urbana sejam debatidos na Casa. Pergunto a V.Exa. qual membro do Ministério Público nos acompanhará nesta audiência pública, visto que ela foi um pouco motivada pela proposta do próprio Ministério Público.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – O Ministério Público foi convidado, mandou um requerimento informando que hoje eles tinham já um compromisso, não dava para comparecer. Não sei se tem alguém aí representando. (Pausa) Não tem. Eu vou fazer um relato, que eu mandei fazer um apanhado geral sobre a questão, uma síntese...

**O SR. JOSÉ POLICE NETO** – Sr. Presidente, só para concluir esta abordagem, acho importante informar ao Ministério Público, ao órgão, não aos promotores que demandaram e não vieram, mas ao Ministério Público centralmente, que a Câmara realizou a audiência, conforme a recomendação, sem a presença de nenhum de seus membros, inclusive aqueles que tinham demandado. Só para ficar claro o esforço que esta comissão faz de se debruçar sobre matéria importante, em especial apontada pelo Ministério Público, mas também deixar muito claro que infelizmente o Ministério Público, demandante deste nosso encontro, não se fez presente.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Obrigado. As Notas Taquigráficas serão encaminhadas, na íntegra, ao Ministério Público. Eu vou fazer uma síntese para as pessoas saberem o que aconteceu até agora, uma síntese do documento.

Instauração do Inquérito Civil 588 de 2015 pelo Ministério Público Estadual, em outubro de 2015, considerando notícia veiculada pela imprensa sobre a retomada da Operação Urbana no eixo do Tamandateí e tendo em vista o posicionamento no qual a área da Operação Urbana e aos eventuais danos (ininteligível) se promover a expansão urbana em área contaminada deve ser tratada como um todo e não com enfoque em cada terreno contaminado individualmente.

Informação da Cetesb sobre a existência de 172 áreas cadastradas como contaminadas no perímetro da Operação Urbana em diferentes fases de remediação.

Informação da Secretaria do Verde e Meio Ambiente de que a questão das áreas classificadas como potencialmente contaminadas, suspeitas de contaminação, contaminadas em monitoramento ou reabilitadas foi considerada na emissão da licença ambiental prévia da Operação Urbana.

Arquivamento do inquérito civil em fevereiro de 2016, em razão do projeto de lei que regulamenta a operação urbana ainda não ter sido aprovado, além da existência de dano concreto até o momento, devendo a atuação sobre essa área ocorrer no futuro em função do descumprimento dos processos ou das metas adequadas de remediação, seja em caso isolado ou de forma geral.

Homologação do arquivamento em maio de 2016.

Considerando os documentos juntados no inquérito civil, após o seu arquivamento o Ministério Público opta pelo seu desarquivamento em junho de 2016, mesmo sem a aprovação do projeto de lei da Operação Urbana.

Oficia o DAEE solicitando informação sobre a quantidade de poços subterrâneos considerados contaminados e interditados na área da Operação Urbana, bem como a Cetesb indagando se existe algum plano para ocupação do solo e uso dos recursos hídricos que considere o conjunto da área da Operação Urbana e não apenas cada imóvel isolado.

Relatório de deliberação do Ministério Público, IC 588/2015, em agosto de 2016, relata as razões para arquivamento inicial do IC e sua homologação. Informa que o relatório dos autos do Conselho Superior do Ministério Público (ininteligível) houve junção de cópias de minutas e de um projeto de pesquisa em desenvolvimento pela Cenpas, Centro de Pesquisas de Águas Subterrâneas do Instituto de Geociências da USP, que se propôs a buscar soluções ainda não indicadas pela Cetesb para a região aquífera Jurubatuba, área classificada como área contaminada crítica pela Cetesb na região de Santo Amaro.

Relata a existência de novos esclarecimentos prestados pela Secretaria do Verde e Meio Ambiente sobre os motivos e critérios utilizados na elaboração da licença ambiental prévia e do projeto de lei.

Informa que há decisão por desarquivamento do procedimento e a determinação de novas investigações. Faz uma série de ponderações a respeito dos procedimentos adotados pelo poder público para o tratamento das áreas contaminadas na região de Jurubatuba, aparentemente consideradas inadequadas, as quais se repetem ou poderão se repetir em outras áreas da Cidade.

Avalia como simplória a solução escolhida para as contaminações do solo e das águas subterrâneas no perímetro da Operação Urbana Bairros do Tamanduateí, só interessando a alguns setores da indústria da construção civil, que não possui ou não se interessa por suas responsabilidades socioambientais.

Desqualifica a justificativa adota pelo poder público de que a recuperação para fins específicos, na qual a contaminação não é eliminada totalmente, mas são eliminadas as vias de transportes da contaminação e a exposição à contaminação, está também sendo levada em consideração por ser uma solução mais viável do ponto de vista técnico e econômico do que o tratamento do solo para eliminação ou redução da contaminação a níveis aceitáveis.

Determina uma série de providências, entre as quais o encaminhamento desse documento à Câmara Municipal para o conhecimento e encaminhamento ao relator do PL da Operação Urbana Consorciada Bairros do Tamanduateí, a fim de que possa ser profundamente discutido no âmbito do processo legislativo.

O PL 723 fez referência à questão das áreas contaminadas apenas no seu quadro oito, o qual reproduz a existência de licença ambiental prévia para a Operação Urbana da seguinte forma: em todas as áreas edificadas como potencialmente contaminadas, pertencentes à área diretamente afetada, que sofrerão interferência direta das obras deverá ser realizada avaliação ambiental preliminar para cada área, conforme orientação contida no

manual de gerenciamento de áreas contaminadas Cetesb 2003, na norma técnica ABNT-NBR 155-15 e 1/2007, errata 2011 e demais legislações pertinentes. Os estudos deverão conter assinaturas de responsáveis técnicos com registro no respectivo conselho profissional. Nas áreas com desapropriações, informar, quando possível, o número do processo administrativo que trata da desapropriação do imóvel. Em todas as áreas edificadas como suspeitas de contaminação pertencentes à área diretamente afetada, que sofrerão interferências diretas das obras, deverão ser realizadas avaliação ambiental preliminar e investigação confirmatória, conforme orientações contidas no manual de gerenciamento de áreas contaminadas Cetesb 2003, nas normas técnicas ABNT NBR 115516/2007, Errata 211 NBR 15492, 15495 Os estudos deverão conter assinatura por responsável técnico, com registro, e restritivo ao Conselho Profissional. Nas áreas com desapropriação, informar quando possível o número do processo administrativo de que trata da desapropriação do imóvel.

Em todas as áreas identificadas, conforme contaminadas, contaminadas sobre investigação em processo de monitoramento para reabilitação e reabilitada, pertencentes às áreas diretamente afetadas que sofrerão interferências direto das obras, deverá ser apresentada a manifestação da Cetesb: favorável à intervenção, ou mudanças do uso a ser realizadas pela Operação Urbana. Nas áreas com desapropriação, informar, quando possível, o número do processo administrativo de que trata a desapropriação do imóvel.

“Deve-se ressaltar que as exigências acima transcritas especificam os procedimentos a serem adotados para áreas potencialmente contaminadas, suspeitas em contaminação e contaminadas, considerando o lote individual”.

Esse relato foi feito para que os senhores possam ter ciência do que ocorreu até o presente momento.

Vou passar a palavra ao representante da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano para fazer uma referência a respeito do assunto.

Tem a palavra o Sr. José Antônio.

**O SR. JOSÉ ANTÔNIO** – Boa tarde a todos. Sou Procurador do Município, presto serviços na São Paulo Urbanismo já há alguns anos e viemos para prestar algum esclarecimento técnico sobre o tema em discussão, dentro das nossas possibilidades de limitações, e vamos tentar trazer as informações que são importantes para o esclarecimento, especialmente nesse ponto da demanda do Ministério Público.

A proposta de uma Operação Urbana na região central da Cidade, além de ser uma iniciativa tendente a aplicar, implantar, o planejamento urbanístico, que vem do Plano Diretor; ela tem um benefício para a Cidade muito evidente: cada vez mais, as pessoas estão morando longe do Centro e gastam dias da sua vida em seu deslocamento, a Cidade perde dinheiro e as pessoas perdem saúde com isso, e é um padrão urbanístico muito claro do Plano Diretor repovoar a região central, que é a região mais dotada de infraestrutura da Cidade e mais capaz de atender ao adensamento populacional e construtivo.

A região da Operação Urbana Tamandateí é central e tem como uma das questões a resolver realmente a das áreas contaminadas, pois é uma região onde havia muita indústria, mas boa parte saiu de lá e os terrenos ficaram lá, grandes terrenos, glebas, sem grande serventia, áreas livres dentro do Município que demandam ocupação, até mesmo para implantar as funções sociais da Cidade.

A Operação Urbana consorciada foi licenciada. Nós temos um EIA RIMA já licenciado, ou seja, uma licença ambiental prévia já expedida pelos órgãos competentes, que integra o projeto de lei que está em tramitação nesta Casa, então, pela primeira vez ela tem uma força vinculante, de forma muito clara, na implantação da Operação Urbana. Ou seja, as questões ambientais estão contempladas e são obrigatórias dentro da implantação da Operação Urbana consorciada.

O licenciamento foi feito de acordo com as Normas Técnicas da ABNT. E me parece que a demanda do Ministério Público é algo que eles entendem que não é suficiente a remediação feita. Isso é um tanto quanto genérico e, na verdade, o processo de ocupação da



Cidade, cada vez mais, terá que se deparar com essas condições de áreas contaminadas, que precisam ser obviamente descontaminadas para a ocupação humana.

Por exemplo, o Parque Villa Lobos, que é usado por milhões de pessoas anualmente é uma área até hoje contaminada. Ele é remediada, as pessoas usam o parque, e ele serve a população. Mas se, ao invés do parque, quiserem implementar um empreendimento residencial, uma indústria, ou comércio, o nível de descontaminação terá de ser adequado à ocupação humana. Não existe opção para que isso não ocorra, porque ninguém tem autorização nem a menor pretensão de estabelecer ocupação humana em áreas contaminadas, até por uma questão legal.

Portanto, as áreas contaminadas são realidade da Operação Urbana Tamanduateí, elas estão inseridas no processo de desenvolvimento urbano da área e terão que ser tratadas para que haja ocupação humana. Vamos ver como serão as discussões, para a gente definir exatamente o que temos que debater. Estou à disposição para questionamentos.

Obrigado.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Tem a palavra o Sr. César Catalani, SOS Silveira da Mota.

**O SR. CÉSAR CATALANI** – Boa tarde a todos. Sou Presidente da Associação de Moradores da Rua Silveira da Mota. Estivemos presentes em todas as audiências públicas realizadas sobre o PL 723/15, da Operação Urbana Consorciada do Tamanduateí, num total de nove audiências, num período de 30 dias.

Para que tanta pressa, Srs. Vereadores? No Executivo, não tivemos a oportunidade de participar e não sabemos de nada. Talvez sabemos o por quê, basta olhar para as operações urbanas em andamento nesta Cidade: Odebrechet, Camargo Corrêa, Andrade Gutierrez, UTC, OAS, e demais empreiteiras que estão sendo investigadas na Lava-Jato.

Diante de um Executivo que veio de um ministério do mandato do Sr. Luís Inácio Lula da Silva, não poderíamos esperar outra coisa. Estivemos na Comissão de Política Urbana,

Metropolitana e Meio Ambiente, no dia 22 de junho de 2016, solicitando e protocolando a necessidade de mais audiências públicas juntamente ao Ministério Público, e temos a necessidade de mais audiências, porque não obtivemos resposta.

Com o agravante de que esse projeto envolve diversas áreas contaminadas, onde serão construídas moradias, será que os senhores legisladores teriam coragem de criar seus filhos, netos, sobre essas áreas?

Há muito a ser discutido. Nós exigimos respeito, responsabilidade dos Srs. Vereadores. No bairro do Cambuci, teremos diversas desapropriações desnecessárias: um destaque para a Rua Silveira da Mota. Por que desnecessárias? Por irresponsabilidade do Executivo que coloca garganta abaixo do munícipe o que lhes convém, para favorecimento de empreiteiras e construtoras.

Nós, munícipes contribuintes, mantenedores desta Casa e demais instituições do Brasil, queremos seriedade, honestidade e que seja revisto tudo que não for necessário nessa operação urbana com a sociedade base Tamanduateí.

Finalizo afirmando que temos muito ainda para discutir nesse Legislativo sobre esse projeto de lei, principalmente sobre áreas contaminadas e desapropriações no bairro do Cambuci. Srs. Vereadores, tenham dignidade e respeito por nós, munícipes desta cidade. Muito obrigado. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Próximo, André Benevides. E Também SOS Silveira da Mota.

**O SR. ANDRÉ BENEVIDES** – Boa tarde, atrasou um pouco o início. Queria agradecer a oportunidade tanto à Câmara quanto ao Ministério Público que decidiram retomar a discussão que a princípio já estava extinta. O Vereador Police Neto acabou de falar que a gente teria uma audiência só. Creio que seja o desejo de todos que sejam várias audiências. A necessidade vai ser demonstrada que devemos ter várias audiências não só nesta Casa, mas no âmbito do Executivo.

Boa parte dos que estão assistindo essa audiência são da associação. Qual é a preocupação? Ninguém melhor do que o próprio morador para saber quais são as áreas contaminadas, o que de fato está impactando? Ou com base no processo, porque estamos convivendo com os debates, estamos imaginando que sejam os impactos para a vizinhança do Cambuci, da Liberdade. O que tem acontecido nesses dias? Temos vindo às audiências e apresentado uma série de perguntas por meio do sistema e-SIC, sistema de transparência da Prefeitura, para praticamente todas as secretarias envolvidas. Então, temos a Secretaria Especial de Licenciamento, a Secretaria do Verde, a Secretaria de Infraestrutura, a CET, a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e SP Urbanismo. Infelizmente, ainda não tivemos sucesso de ter respondidas todas as nossas questões, porque basicamente o que estamos discutindo aqui é que vamos mexer em terrenos contaminados. E quando mexemos num terreno contaminado. Por exemplo, se tenho um terreno, tem contaminação do solo, subsolo e água, aquela poeirinha que vem e fica em cima do móvel, é um solo contaminado. Migrou e veio para minha casa. Então, os moradores já estão preocupados. Embora estejamos peticionado, pedindo informações, num caso específico que é um terreno que todo mundo já sabe que é o terreno da Eletropaulo, localizado na rua Lavapés, 463; esse terreno já obteve um apostilamento. Não foi uma autorização, foi duas vezes indeferida a licença para demolição, mas depois por apostilamento apenas, ele obteve esse direito. Mas ao mesmo tempo, verificamos no site da Cetesb, uma decisão desfavorável à decisão da remediação.

A remediação, embora seja aventado que já teria sido concluída, ela não foi concluída. O que temos hoje é exatamente o que estamos tratando aqui. A discussão da operação urbana vai seguindo e os empreendedores vão iniciando os trabalhos. É isso que estamos buscando, que a gente pare um pouco, chame esses empreendedores e comece a discutir. Eu vou me estender um pouco. Tudo isso vai constar no requerimento que será protocolado agora e fica à disposição dos senhores.

Concluo, dizendo o seguinte: como isso tem a ver com a nossa operação urbana?

Por exemplo, a SP Urbanismo encaminhou plantas para Siurb e dentro desse terreno específico está previsto um parque e vias. No EIA/RIMA como foi citado, imagina aquilo como parque. Não vai ser mais só um parque porque na Secretaria de Licenciamento já tem pedido para 30 prédios. Então, a situação já evoluiu antes de ser votado o projeto, temos de dar um passo para trás e refazer esses estudos. A gente não teve justificativa dessas alterações, embora elas já tenham ocorrido.

Estamos questionando as Secretarias. A Secretaria do Verde é questionada quanto à aprovação do parque, ela disse o seguinte: a Secretaria não possui informações e dados que embasam o projeto, tais intervenções devem ter sido analisadas no âmbito do licenciamento ambiental da operação urbana. De acordo com as informações do Deplan, que é o Departamento de Planejamento Ambiental, não temos conhecimento de que foi efetivada consulta sobre o projeto de parque do referido processo.

Então, nem a Secretaria do Verde sabe direito qual a situação do parque. Ela diz, olha que frase interessante e demonstramos a importância desse debate que temos de fazer ao longo de várias audiências: “o trâmite legal para criação do parque no âmbito da operação consorciada deverá seguir as disposições de futura lei específica”. Ou seja, tudo que vai acontecer, depende dessa lei que vamos discutir. Então, nada foi discutido. A Secretaria do Verde, de fato, não se manifestou a respeito do parque. Então, hoje, eu me questiono e essa foi a dúvida: de onde surgiu esse estudo? Realmente, é essa a pergunta que SP Urbanismo tem de responder. Nas várias plantas o que vemos são leis muito antigas, nesse terreno específico não aparece nem a lei. Procurando nos arquivos, um trabalho muito difícil, conseguimos verificar que devem se tratar de legislações da década de 30 ou 40, que determinam que aqueles terrenos são de interesse público, ou seja, essa é a intervenção que o Ministério Público está pedindo. Que a gente fique atento e o certo seria promovermos uma análise nesse 1 milhão e tantos metros quadrados na área total da operação urbana de toda essa legislação antiga que determina que terrenos que posteriormente foram degradados são

de interesse público e virão para municipalidade. Então, temos de providenciar esse levantamento e promover uma revogação dessa legislação antiga;

Por último, vou falar do parque inundável. É a foto que deixei com vocês. Vejam só: o projeto, aparentemente, não teve um estudo de impacto de vizinhança, porque colocaram um parque inundável numa região que está 9 a 10 metros acima da região mais baixa, e estamos juntando os cortes de terreno. Isso é muito estranho porque a AES Eletropaulo para vender, ela tem de pedir a desvinculação do terreno. Na esfera federal, a ANEEL falou que está vendendo o terreno porque está numa região baixa e muitas vezes há alagamento dentro do complexo. É esse alagamento que estamos falando. Então, de repente, está sem a consulta popular e esse terreno saiu ali onde deveria estar o piscinão. Ele saiu de dentro dessa área que é inundável e foi para cima de casas. Então, por conta de tudo isso, estamos aqui solicitando que sejam feitos estudos demonstrando que esse é um terreno contaminado que ainda não está remediado, que está sofrendo intervenções. Nesse momento, está válido, não foi revogada essa legislação de 1930. É de interesse público e deveria ser desapropriado pela prefeitura. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Obrigado. Vou pedir aos amigos inscritos, eu deixei o Dr. André se estender porque está bem fundamentado tecnicamente e como todos são da SOS Silveira da Mota, então, pondero essa questão.

Sr. Hugo Ramacciotte Neto.

**O SR. HUGO RAMACCIOTTE NETO** – Boa tarde, faço parte da Associação SOS Silveira da Mota. Em 16 de maio deste ano, elaboramos e entregamos aos Srs. Vereadores, técnicos, urbanistas, um trabalho simples, feito por nós, moradores, apresentando sugestões e alternativas para todo o Cambuci, sendo alguns ligados diretamente à rua Silveira da Mota e adjacências.

Acreditando que o trabalho tenha sido analisado, solicitamos encontros com os senhores técnicos, mas esses nunca aconteceram. Por isso, viemos, mais uma vez, indagar

algumas questões que não foram esclarecidas: por que o um parque alagável ocupando dois quarteirões? Por quê? Para quê? Essas duas quadras estão em um nível mais alto, conforme o nosso colega André comentou. O terreno antigo da Eletropaulo, conforme já mostrado pelo meu companheiro André. Isso só traria mais transtornos para região. Lembro que nossas praças e parques estão abandonados pela cidade. E temos, na rua Vicente de Carvalho, um albergue para dependentes químicos que traz alguns transtornos para nós, moradores da região.

Quando falaram de uma zona de calor, fizemos um levantamento das árvores existentes na rua e em nossa região, juntamente com alguns estudos disponibilizados na intranet. Detectamos que a densidade dessa área de calor está localizado em outro bairro, vizinho ao nosso, a Mooca, e não no nosso querido Cambuci.

Certa vez estivemos na Conpresp, e eles estavam sobressaltados, pois no terreno da antiga Eletropaulo não existia mais nada, tudo foi derrubado, de dentro para fora, com os muros ainda altos, na surdina e sem autorização. Como fica o patrimônio histórico da cidade? A nossa história está sendo derrubada sem sabermos, na calada da noite. Na área da antiga Eletropaulo pretende-se, com essa operação, fazer moradias populares. Como vão colocar pessoas, seres humanos, numa área altamente contaminada? Quanto custará aos nossos bolsos essa descontaminação? Como ficará a saúde dessas pessoas? Não digo somente desse terreno, mas sim de todas as outras áreas que são contaminadas e estão nesse projeto.

Senhores, concordamos com mais moradias, mas não a troco da saúde e vida das pessoas que moram nessa região ou virão a morar.

Muito obrigado. (Palmas)

**P** – Tem a palavra a Sra. Elisângela de Oliveira.

**A SRA. ELISÂNGELA DE OLIVEIRA** – Obrigada mais uma vez pela palavra.

Temos o direito de saber o que está acontecendo nesse projeto, mas, até agora, o que sentimos é que nem tudo foi esclarecido. Isso se mostra pela redundância nas informações

das audiências públicas, pela falta de debate com a sociedade. Digo “debate”, pois isso que temos não é debate, é uma simples enquete: nós perguntamos, os senhores respondem, e saímos daqui com mais dúvidas do que já temos, além da falta de informação no site *Gestão Urbana*. O exemplo é o documento que trata de audiência pública de licenciamento intitulado MVC01. O documento tem somente duas páginas falando dos impactos ambientais. O documento tem 138 páginas. Como pode ter somente duas páginas falando de um assunto tão importante? Há tantas áreas contaminadas nesse projeto, e não vejo a preocupação dos senhores quanto a isso.

Entre as áreas contaminadas, posso citar algumas delas: antiga área da Eletropaulo, onde se pretende colocar moradias populares; o novo Shopping Cosmopolitano, que já está sendo construído em uma área contaminada e que terá circulação de milhares de pessoas; o terreno da Antártica, que também é uma área contaminada; o terreno da Shell e Esso, que é área contaminada também, e onde se pretende colocar moradias, entre outras.

Gostaríamos de saber quanto custará ao nosso bolso a descontaminação de todas essas áreas. E as pessoas, como ficarão? Perderão a sua saúde por morar em área contaminada? E os vizinhos dessas áreas? Vão sofrer com a poeira tóxica que será lançada em seus lares?

Cetesb e órgãos competentes e até os Srs. Vereadores, fiquem de olho, por favor. Não somos contra a criação de moradias, mas não queremos que a construção seja feita em área contaminada, custando, assim, a vida de todos.

Obrigada. (Palmas)

**P** – Nos termos regimentais, suspendo os trabalhos por um minuto, pois temos uma reunião ordinária.

- Estão suspensos os trabalhos.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Tendo em vista o art. 58 do Regimento Interno, por falta de quórum, deixo de abrir os trabalhos. Presentes os seguintes Vereadores: Dalton Silvano, Gilson Barreto, Nabil Bonduki, Nelo Rodolfo, Paulo Frange e Souza Santos. Registro, ainda, a audiência do Vereador Gerge Hato.

Tem todos uma boa tarde.

- Suspensos, os trabalhos são reabertos sob a presidência do Sr. Gilson Barreto.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Tem a palavra o Sr. Marivanete F. Cunha.

**A SRA. MARIVANETE CUNHA** – Boa tarde a todos. Mais uma vez, obrigada por essa oportunidade.

Eu estou aqui representando as pessoas que, pelo horário, devido aos seus trabalhos, não puderam estar aqui. Mas, com certeza, são muitas as pessoas que estão lutando pela não desapropriação na rua Silveira da Mota e adjacências.

Só queria reforçar que observem melhor, que façam mais audiências para que possamos discutir melhor antes de tomar qualquer decisão que com certeza vai nos prejudicar muito. Porque a Silveira da Mota é uma rua que só tem moradores de 30, 40, até 50 anos que moram ali. É uma vida inteira. E a gente não gostaria realmente de sermos desapropriados por vários motivos que já foram dito pelos nossos companheiros.

Não à desapropriação na Silveira da Mota.

Obrigada. (Palmas)

**P** – Tem a palavra o Sr. Mario Gutierrez.

**SR. MÁRIO GUTIERREZ** – Boa tarde a todos. Meu nome é Mário Gutierrez Sobrinho. Eu sou do Conselho Participativo Municipal da Subprefeitura da Sé pelo bairro do Cambuci. E sou perguntado nas ruas pela situação atual do projeto do bairro do Tamanduateí.

Pergunto-me: por que tanta pressa para aprovar a construção de grandes edifícios



em solo comprovadamente contaminado e retirar moradores de suas casas em solo bom? Por que se valer de estudos ambientais de 30 anos atrás para uma solução atual? E os estudos de mobilidade urbana e saneamento básico, que são daquela época? Como poderão sustentar a implantação de mais de 20 edifícios num só dos locais comprovadamente contaminados? Por que foram apressadas as audiências públicas sem a transparência que se devia aos moradores do entorno desse enorme projeto? Dezenas de audiências em pouco mais de um mês. Qual o interesse real por trás disso tudo? Por que desapropriar moradores de área saudável e trazer outros de maior aquisitivo para áreas contaminadas?

Esperamos que novos estudos sejam feitos nos mais de 200 pontos de contaminação e também novos estudos sobre o saneamento básico e a mobilidade urbana antes de qualquer aprovação do que quer que seja.

Por moradias saudáveis, o bairro do Cambuci agradece.

Obrigado. (Palmas)

**P** – Tem a palavra o Sr. Pasquale Ruggiero.

**O SR. PASQUALE RUGGIERO** – Boa tarde e obrigado por esses minutos.

Meus amigos, em nosso bairro do Cambuci nós temos um jornal local, o *Jornal Cambuci e Aclimação*. Na edição da semana de 29 de julho a 4 de agosto que está aqui nas minhas mãos, primeira página, matéria de capa: “*Vitória! Vitória! Silveira da Mota terá projeto alterado. Dalton Silvano faz proposta que acaba com desapropriações da Silveira da Mota*”.

Como somos representantes dessa associação, diversos moradores nos param na rua com diversas ruas, e alguns já estão até felizes, pois têm a certeza que irão manter as suas casas, mas certeza que não podemos transmitir, pois não temos respostas às seguintes questões.

Existe realmente o substitutivo? Se sim, foi protocolado? O substitutivo será acatado na hora de votação em plenário?

Da mesma forma que os Senhores representam todos nós, nós também nos

sentimos responsáveis por representar o nosso bairro e também aqueles que não puderam estar aqui hoje.

Por favor, não criem falsas esperanças em nossos corações. Já temos pouco, e podemos perder esse pouco que ainda possuímos.

Acreditamos no trabalho dos Srs. Vereadores. Será uma grande desilusão se foi tudo apenas uma obra de ficção para nós. Sejam humildes ao invés de orgulhosos, porque o humilde galga os seus passos honestamente, o orgulhoso, um dia, sozinho, caiu do trabalho. Sobre esse assunto, humildade e orgulho, meus amigos, leiam o *Evangelho de Jesus Cristo segundo Lucas*. Jesus é convidado para uma festa e, ali, contam uma parábola mostrando quem é humilde e quem é orgulhoso.

Também quero passar a todos um pequeno grande segredo, uma lei universal: a lei do retorno. Tudo que uma pessoa emite volta para ela três vezes maior. Portanto, tenham em suas mentes tudo que é bom e positivo, pois isso beneficia a todos, e volta, a você, maior, se tornando o principal beneficiário. Somos todos irmãos criados pelo mesmo Pai, e devemos nos tratar como irmãos. Dentro de cada um há um pedacinho do pai, que é o nosso espírito. Dentro de cada um, há uma voz, a consciência, que nos indica o melhor caminho. A felicidade íntima que sentimos quando fazemos o bem é inexplicável. Portanto, meus amigos, façamos o bem. Não cometamos erros que prejudiquem os outros, pois dessa forma estaremos caminhando juntos na volta ao nosso Pai Criador, muito mais perfeitos e evoluídos, porque viemos dele e haveremos de voltar para ele. Esse é o grande objetivo da pessoa humana: voltar ao nosso Pai Criador. Vamos, então, cumprir as nossas obrigações, o nosso trabalho, sem prejudicar uma família sequer.

Obrigado.

**P** – Tem a palavra a Sra. Benedita Góes.

**A SRA. BENEDITA GÓIS** – Boa tarde a todos. Como sempre, eu sou extremamente breve naquilo que eu falo.

Além de estarmos correndo risco de perder as nossas moradias, agora acho que corro o risco também de perder o meu trabalho, porque uma audiência agendada para o meio-dia, durante a semana, num horário de trabalho, com um país em crise. Quem estiver trabalhando tem que segurar o seu trabalho. Então, além do pesadelo de perder a nossa moradia, corro o risco de perder o meu trabalho também. Então, por favor, da próxima vez que for agendar uma audiência, que seja à noite, como as anteriores.

Muitíssimo obrigada. Boa tarde a todos.

**P** – Vamos mesclar.

Passo ao nobre Vereador Dalton Silvano, Relator do projeto.

**O SR. DALTON SILVANO** - Sr. Presidente, Srs. Vereadores, demais convidados, representantes do Governo, público presente, particularmente os nossos amigos do Cambuci, meus cumprimentos.

Quero, antes de mais nada, cumprimentar meu presidente. Aliás, várias vezes presidente, não somente desta casa, mas como presidente da Comissão de Trânsito, Transporte. Refiro-me ao brilhante Vereador José Police Neto.

Quero dizer que a Comissão sempre pautou pela aprovação de vários projetos de lei nesta Casa. Está aqui o meu professor, o Vereador Bonduki. E eu sou testemunha, desde o Plano Diretor, depois o plano da Lei de Zoneamento, e, no caso específico, a Operação Urbana Bairro do Tamanduateí, com a seriedade que esse projeto, que esta Casa merece.

Quero dizer isso porque, além de ser regimental a realização de, pelo menos nesse caso, duas audiências públicas; e não foram feitos nada de uma forma açodada. É natural, que as pessoas não estão acostumadas que a gente faça muitas audiências públicas. Basta pegar as audiências públicas da Lei de Zoneamento, que foram várias simultaneamente, de dia, de noite, à tarde, sábado, domingo. Então é natural que isso ocorra.

E nós, com relação a este projeto, fizemos nove audiências públicas, inclusive audiências públicas temáticas com relação ao meio ambiente, que foi debatido e discutido pela

própria Secretaria do Verde e Meio Ambiente a questão da descontaminação. Então esse assunto não é novo, está colocado, pautado, e foi tido até pelo representante do Governo que as áreas contaminadas podem ser utilizadas desde que sejam descontaminadas. E obviamente que há uma vasta, uma ampla legislação que obriga a descontaminação de área para que ela seja usada. Ninguém seria irresponsável de se permitir – até porque nem tem como, porque a legislação é muito vasta e ampla – uma habitação, ou qualquer outro empreendimento, sobre área contaminada. Tem aí vários exemplos de que as áreas demandam. Inclusive, no pedaço ali, no lava-pés daquele terreno da Eletropaulo, tem um pedaço daquela área que está sendo descontaminada. Enquanto não for descontaminada e aprovada, ela não pode ser utilizada. Isso aí é muito claro. É obvio que não vai construir em cima de área contaminada, então, é isso aí, não existe. Obviamente têm vários órgãos que estão fiscalizando, quem tem que fiscalizar. A Cetesb, que inclusive patrocina toda essa questão aí da área descontaminada. É bom porque às vezes as pessoas obviamente não tem nem a obrigação de entender o mecanismo desta Casa, por mais que a gente fale. Eu já conversei, inclusive, com os vários representantes do Cambuci para mostrar o que acontece. Só que a dinâmica desta Casa ela é muito complexa. Por exemplo: eu tenho o maior respeito, Sr. Paschoal, pela sua fala, e eu sempre veio dizendo que um substitutivo foi protocolado sim.

Fiz como relator a minha parte naquilo que eu consegui chegar ao máximo e quando eu escrevi aquilo no jornal, se você ler o texto, eu disse que as desapropriações agora só dependem dos moradores. O parque, o governo já concordou em tirar o parque de lá, que agora vai chamar Parque Ana Néri e foi para a Rua Vicente de Carvalho então aquelas desapropriações, e quando eu falo que acabaram ali mesmo, porque aquele parque de 8700 metros quadrados não vai ser mais lá. E dependem, inclusive, da questão do alinhamento viário, vai ser lá para o fundo. Então, não haverá mais. Agora qual é o grande problema? O grande problema e todo mundo já sabe é a questão do alinhamento e se não tivesse projeto de lei hoje, amanhã a Prefeitura já pode entrar lá e começar a desapropriar se arrumar dinheiro. E

só não fez até hoje porque nunca teve dinheiro para fazer a revitalização ali na nossa região.

Hoje, não tem o projeto de lei, engaveta, não tem mais nada. A lei de 1950 já permite que haja desapropriação. Quando eu digo que quando eu escrevi e foi inclusive com consenso o Vereador Gilson Barreto atuou muito, me ajudou bastante junto com os demais Vereadores, embora, ele tenha outra proposta a gente faz o debate sempre buscando o melhor e está escrito aqui no artigo 37, que somente haverá o alinhamento com as desapropriações com afundamento de 11 metros quadrados se 80% dos moradores concordarem com essa venda. Foi protocolado esse substitutivo. Não foi votado e nunca falei que foi votado. Eu disse que estava elaborando um substitutivo com o consentimento do Governo. Nunca menti, nunca falei com a verdade. E o Governo está aqui ao lado e o Governo concordou com esse substitutivo, porém está na Comissão. Eu não disse que a Comissão tinha aprovado, não disse. A Comissão vai analisar. De repente a Comissão não concorda com o que eu escrevi e faz outro substitutivo. Daí o próprio Presidente chegou à reunião e falou que queria outra proposta. E foi público o que o Presidente falou. Eu falei “eu não concordo” primeiro porque o Governo não concorda. Agora, esta proposta de 80% eu entreguei e está aprovada. Precisamos de mais debates. Não tem nada aprovado. Nem na Comissão, e a Comissão só vota uma vez, nem na Comissão está aprovado, muito menos em primeira votação em plenário e depois tem a segunda votação, ou seja, nós temos um longo tempo para debater esse projeto.

Então não tem nada no afogadilho, não tem nada apressado, ninguém quer fazer nada apressado. Agora, para achar uma redação para tirar aquilo que o Governo escreveu não foi fácil e eu vou falar que na frente do representante do Governo. Não foi fácil, ela já entrou para desapropriar direto. E essa trava de 80%, se os moradores subscreverem, isso vai acontecer não sei quando e tem mais benefícios ainda, que eu não vou ler aqui porque é muito técnico. E por que não divulgou, Elisângela? Porque que não divulgou ainda todas as respostas? Porque é obvio: a Comissão ainda não aprovou. Como é que vou divulgar todas as

respostas, através da Comissão e do *site*, se a Comissão não analisou? Se aquilo que falamos que não iríamos acatar, mas a Comissão vai acatar. O que eu estou dizendo aqui é a nossa Comissão está fazendo um trabalho sério em respeito aos munícipes. É o que eu quero dizer. Não só no Cambuci, mas de toda a operação urbana. Porque se não entender o mecanismo, fica difícil de imaginar que... aqui não tem nada feito escondido. E porque não foram divulgadas as respostas. Porque elas não estão ainda aprovadas em definitivo. E se a Comissão, aquilo que eu não acatei, e não é do Cambuci, no Cambuci está muito claro o artigo 37, que os senhores tem cópia aqui, e mais algumas pessoas porque fiz uma reunião muito corrida. O Mário e está bem claro aqui e protocolado. A questão aqui ainda nós temos audiências públicas. Essa audiência pública requerida pelo Ministério Público é importante. Nada vai ter que ser feito e nós estamos aqui para isso também. Arrumar as redações possíveis nada vai ser feito em cima de área contaminada. O parque já não está mais lá e aí sim é uma vitória e é uma conquista mesmo, nossa. Não é minha não. Porque se vocês não vão nas audiências públicas, se vocês não pressionam, nada disso ia acontecer. Sou intermediário aqui, sou representante de vocês junto com o Vereador Gilson Barreto que tem grande experiência e tem me ajudado.

Tem muito chão para rolar, muitos debates, não foi aprovado nem na Comissão, muito menos pelos Vereadores. Infelizmente, não depende só de nós, depende de todo um conjunto de Vereadores. Eu entendia que se tivéssemos avançado, nós poderíamos ter chegado a uma conclusão mais avançada, mas não temos pressa de aprovar. Quem achar que está protocolado é só perguntar aqui, tem cópia do substitutivo, que já está concluído. Para quem não sabe só vai é o seguinte: só vai desapropriar se 80% dos moradores, inclusive, eu tenho a quadra escrita para fazer a conta, se 80% vender o seu imóvel. Como zero querem vender, então, não vai ter desapropriação. Ninguém quer vender. Eu pus que só se 80% que pode fazer o alinhamento viário. Como ninguém vai querer vender, então, para chegar aos 80%, só daqui a cem anos.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Tem a palavra o Sr. José Fernando da Silva, Coordenador do Conseg, Presidente do bairro Cambuci.

**O SR. JOSÉ FERNANDO CONSEG** – Boa tarde a todos. A todas da minha família do Cambuci, que estão aqui presentes. O que eu me preocupo muito, com a Silveira da Mota, alguns idosos estão muito preocupados de perder seu imóvel porque esses imóveis já vêm de geração em geração. Os pais deixaram, os avós deixaram para eles e eles estão numa certa idade e com medo de perder o seu imóvel. Eu sei que a Prefeitura o que vai realmente pagar não vai dar nem para comprar um carro velho usado. Isso me preocupa muito, na Silveira da Mota. Agora, referente a Rua Dona Ana Néri com a Rua Silveira da Mota, no começo foi construído um prédio, Minha Casa, Minha Vida a menos de 15 metros em frente o Rio Tamandateí. Sendo que a legislação da União, a estadual e a municipal pedem que seja acima de 30 metros, 40 metros para se poder construir prédio. Não estão respeitando a legislação.

Referente ao prédio da Eletropaulo, fiquei por 4 anos e 3 meses olhando a sondagem do solo, que, realmente, está contaminado. Tenho acompanhado isso com vários pesquisadores e cientistas, e ainda não foi descontaminado. Acho que isso vai acabar prejudicando os moradores daqueles prédios. Tem que ser feita uma caixa de reservatório, e a saúde dessas pessoas vai acabar sendo comprometida. O que está acontecendo no bairro do Cambuci é isso. Existem 479 nascentes no bairro do Cambuci. Imaginem essas nascentes sendo também contaminadas. Eu posso dizer o nome de todas as ruas que tem ligação com essas nascentes. Se chegarem 20 pessoas para segurar a nascente que está desembocando na rua, na via pública, não tem como essas 20 a 30 pessoas segurarem, pois são muitas as nascentes. Isso acaba prejudicando todo o lençol freático do bairro do Cambuci. Acredito que não se deve mexer na Silveira Campos, porque isso também acabará prejudicando nosso lençol freático. Era isso. Obrigada. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Informo que esse documento vem do

Ministério Público. Por isso, a Comissão achou por bem realizar a audiência pública, que, inclusive, foi assinada por mim, Gilson Barreto, pelo Vereador Nabil Bonduki, pelo Vereador Paulo Frange e pelo Jooji Hato.

Passo a palavra ao nobre Vereador Nabil Bonduki.

**O SR. NABIL BONDUKI** – Boa tarde a todos e a todas. Primeiramente, quero dizer que não concordo com que esse projeto tenha sido pouco discutido. Pelo que me lembro, ao sair da Secretaria de Cultura, em abril, o projeto já estava na Comissão, e o Vereador Dalton Silvano, já designado como relator. Foram realizadas inúmeras audiências públicas, e já faz 9 meses que o projeto está, de alguma maneira, em debate nessa Comissão.

Esse assunto de que estamos tratando aqui é assunto já repetidamente tratado em muitas outras audiências públicas. Estamos, na verdade, chegando a um momento, a uma situação de esgotamento das questões, que estão claras. Estão tão claras que o próprio relator já fez um substitutivo que responde as questões que estão sendo trazidas para cá.

Se se entende que os 80% não são suficientes; se se acha que é o caso – como a Rua Silveira da Mota – de se alterar o alinhamento de 50, o qual permite à Prefeitura desapropriar a área, então...

- Manifestações fora do microfone.

**O SR. NABIL BONDUKI** – Eu sei disso. É exatamente que por isso...

- Manifestações fora do microfone.

**O SR. NABIL BONDUKI** – Eu estou dizendo que existe uma lei aprovada e em vigor, que é de 50. A lei que está sendo feita agora é para trazer isso para a situação de hoje. Portanto, considera-se que o alinhamento deva mudar para que, através disso, se viabilize a aprovação de um projeto, que faz parte de uma estratégia mais geral da Cidade, que é fazer exatamente com que essas áreas contaminadas, se puderem ser aproveitadas, sejam descontaminadas, porque ninguém pode construir em área contaminada. Portanto, descontaminar-se a área para que uma área que é bem localizada na Cidade, ao invés de ficar



uma ruína, como muitas vezes existem, elas possam efetivamente ser utilizadas pela Cidade. Isso não quer dizer que, necessariamente, sejam removidas população e moradores que já moram lá. Por isto que existem um substitutivo: para corrigir eventuais falhas que o projeto original ou uma concepção que o projeto original trouxe e que não está sendo aceita pela população e por nós Vereadores também.

Agora, o que não se pode é ficar num processo travado, no qual ninguém decide nada, no qual a Comissão não faz reunião para aprovar e avançar no processo e no qual podemos chegar ao final do ano sem o projeto aprovado. Lembrando que o Plano Diretor estabeleceu que esse projeto dos bairros do Tietê deveria chegar à Câmara – e essa foi uma determinação dos Vereadores –, que fosse encaminhado em 2015 a esta Casa em 2015 para ser aprovado em 2016. Este foi um acordo na aprovação do Plano Diretor: que houvesse o encaminhamento do processo. Nós precisamos encaminhar o processo sob a perspectiva de um acordo para aquilo que seja possível, e eu acho que esse acordo está muito perto de ser alcançado.

O que não podemos, então, é travar o processo de implementação de uma proposta estratégica para a Cidade em função de situações específicas, que podem ser resolvidas, inclusive a favor da população. Porque pode chegar um Prefeito maluco, e eles podem existir, que resolva desapropriar inclusive sem o projeto da Operação Urbana. É claro que vai haver resistência, mas, legalmente, pode ser feito. Legalmente, inclusive, pode ser feito hoje.

O que quero solicitar, portanto, Sr. Presidente, é que façamos um esforço especial para, na próxima reunião, dia 30, apresentarmos esse substitutivo; que ele seja debatido pelos membros da Comissão durante esta semana para que já possamos aprova-lo no dia 30 e encaminharmos ao Plenário para ser votado em primeira e para, então, fazermos os acertos finais, que podem, eventualmente, trazer alguma modificação em relação ao substitutivo. Mas se esse substitutivo já foi um ponto de chegada de um processo e avança em relação àquilo

que nós propusemos e àquilo que temos ouvido da população, nós não podemos ficar paralisados. Até porque nós estamos no final da legislatura – eu, o Vereador Dalton Silvano e o Relator não estaremos aqui no ano que vem –, esse processo poderá retroceder e o próximo governo poderá ter até mais força política para aprovar o que vocês não querem, porque, claro, existem outros interesses, o que significa aprovar o projeto original, porque, do ponto de vista da lógica da Operação Urbana, talvez fosse mais pertinente aquela hipótese.

Então, a favor do processo de participação que aconteceu e a favor da população, eu considero que devemos dar encaminhamento ao substitutivo do Vereador Dalton Silvano e encaminhamos o processo para uma possível aprovação ainda este ano, respeitando os desejos e todas as questões que foram abordadas aqui pela população.

Obrigado.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Tem a palavra o Sr. Laerte Brasil.

**O SR. LAERTE BRASIL** – Sou Presidente da Confederação São Paulo Trabalho e Empreendedorismo e também da CGT (inaudível) do Brasil, que é a Central Democrática Geral dos Trabalhadores e Trabalhadoras do Brasil.

Sobre a Operação Tamanduateí, da qual eu participei de várias audiências públicas também, junto com os munícipes aqui presentes, eu acho essa lei é até aberrativa, porque é uma lei que não previa o crescimento da cidade de São Paulo. Foi uma lei feita para aquele momento. Os Vereadores aqui não podem elaborar uma lei que venha gerar custo, mas a proposta tese que eu vou apresentar aqui cabe a esta Casa e a esta comissão.

Com aquele substitutivo que o Vereador Dalton Silvano trouxe, é possível se elaborar uma nova lei, permitindo que qualquer desapropriação aqui, na cidade de São Paulo, tenha, no mínimo, 38 a 90% de aprovação dos munícipes, dos moradores. Isso não gera custo. Eu acho que esta Casa, esta comissão já deveria elaborar essa lei imediatamente e aprovar, porque é uma lei que não gera custo. Então, é de iniciativa desta Casa aqui de leis.

O que eu queria propor é o seguinte: Eu acho que, na Rua Silveira da Mota, deveria

se viabilizar um grande estudo, para desviar a operação que vai desapropriar as residências. (Inaudível) existe tecnologia para isso, porque a pessoa está aqui e amanhã, vamos dizer, o centro de metrô do País e a sua (inaudível) na França. Ela foi construída por um processo, porque, na França, o solo(?) é água(?), e ela faz um processo avançado de tecnologia. Ela foi construída por baixo do lençol freático. Então, há condições de se viabilizar e desviar a operação da Silveira da Mota e desapropriar.

Outro assunto é que o Sr. Governador Geraldo Alckmin, junto com os seus colegas, com a roubança que eles têm desenvolvido aqui, no Estado de São Paulo, expulsaram cerca de quase 40% das empresas, e aquele território do Tamanduateí está ficando um território... Eu acho que essa operação tem que destinar, pelo menos, 10% da área, para viabilização de instalação de indústria e outros empreendimentos comerciais e prestação de serviços.

Por último, nas 48 audiências públicas que eu participei aqui da Lei de Uso e Ocupação do Solo, apresentei a tese nas contas ambientais, que vai revolucionar a cidade de São Paulo ambientalmente e vai contribuir para a redução do aquecimento global. Eu acho que a minha proposta seria inserir as contas ambientais nos ditames da Lei da Operação Tamanduateí.

Obrigado pela palavra.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Tem a palavra o Sr. José Barange Filho.

**O SR. JOSÉ BARANGE FILHO** – Boa tarde, caras senhoras e senhores, Presidente desta mesa e demais membros, Vereadores. Estou aqui com uma história do Cambuci. Não vou falar a questão técnica. Estou no Cambuci desde 1959, há 57 anos. Os meus parentes da família Tambasco, inclusive da família Pinoti e outros italianos, fundadores do Cambuci, junto com os demais italianos, tanto que tinham uma fazenda no quarteirão da Avenida Aniz, onde havia o Cine Riviera, e depois a Renascer. Todo aquele quarteirão era uma fazenda da família Tambasco. Tenho muitos descendentes da família Tambasco, (inaudível) Ana Neri. Minha esposa nasceu na área (inaudível) Azambuja(?). Então, conheço aquilo como

uma palma da mão. Não à desapropriação da Silveira da Mota, onde residem muitos idosos.

No dia 21 de novembro, fiquei estarecido aqui, numa audiência que eu fiquei das 9 horas, sobre o plano de Finanças. Escutei tantas bobagens que eu fiquei até envergonhado. Hoje, desculpem-me, cheguei aqui às 11 e meia. Há um pessoal que é só estudante e só fala palavrão. É uma coisa horrorosa. Fiquei espantado. Parece que não têm pai, não têm mãe. Eu fiquei envergonhado com as palavras aqui.

Eu já consegui, com a ajuda dos Vereadores Dalton Silvano, Gilson Barreto e Nabil Bonduki, muitas realizações aqui, milhares. Eu tenho tudo para escrever um livro.

Salvo erro dos meus 82 anos, nós estamos aqui com a Sra. Carolina. Os senhores querem, os senhores podem. Há tantos idosos, inclusive meus parentes, que moram ali ainda. Nós temos muita luta para realizar, inclusive sobre a (inaudível) Franco, viária etc. Eu quero agradecer a todos os Srs. Vereadores e todos os meus vizinhos. Os senhores querem, os senhores podem. Não deixemos desapropriar aqueles idosos, onde há mais de 50 parentes meus, descendentes de famílias de italianos.

Muito obrigado a todos. Deus abençoe a todos.

- Manifestações fora do microfone.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Tem a palavra o Sr. Artur Monteiro.

**O SR. ARTUR MONTEIRO** – Boa tarde a todos. Sou do Conselho Participativo Municipal da Subprefeitura da Sé. Também sou coordenador do GT de Grupo de Trabalho do Conselho Participativo e Desenvolvimento Urbano e também sou do Conselho Municipal de Políticas Urbanas.

Eu vou tentar ser direto, objetivo e claro, numa linguagem que os nossos Vereadores possam entender o que a gente está pedindo. Primeiramente, o Plano Diretor. O Plano Diretor adensa a região central como também poderia levar o trabalho na periferia, coisa

que não fez. O plano de metas do Sr. Prefeito Fernando Haddad tem 123 metas, que coloca a criação das operações urbanas e do Plano Diretor. Concluir todo esse trabalho, antes da nova eleição, era mais um item que deveria ser colocado, como um item *a concluir*, do nosso prefeito, coisa que S.Exa. também não fez.

Quanto à parte da audiência, como deveria ser o processo que não foi respeitado, que deveria ser o correto? Primeiramente, todo projeto de lei, seja do Executivo seja pela Câmara dos Vereadores, deveriam ser esgotados, nas suas comissões internas, todos os debates, inclusive com a população, para que depois fosse levado em audiência pública, para ser debatido. Isso não ocorreu. Tanto não ocorreu que a gente teve que recorrer ao Ministério Público, e a gente vai correr todas às vezes, quando for necessário. Por quê? Porque não estão sendo esclarecidos todos os itens necessários nessa nova operação urbana.

Quanto ao terreno da Eletropaulo, ele foi apontado pelo conselho participativo como um terreno que é necessária a municipalidade, principalmente porque é um terreno contaminado e está num perímetro que precisa a região central, de equipamento público. Por exemplo, Hospital CEU e vai por aí fora. Nós solicitamos esse terreno. O terreno da Eletropaulo não tem um valor comercial. Por quê? Porque ele se alaga. E por que se alaga? Porque ele está na baixada e toda vez quando chove, em todo o seu entorno, a água vai para aquele local.

Eu posso falar que estão usando a operação urbana do bairro Tamanduateí para fazer um piscinão, só que esse piscinão deveria ser feito pela iniciativa privada, que comprou esse terreno. Então, o que está acontecendo? Estão fazendo o piscinão com dinheiro público, que vai beneficiar quem? A construtora. Então, isso também tem que ser levado em consideração. Nós não somos mais ignorantes. Nós estamos acompanhando bem tudo isso. Falaram aqui: “Mudar o perímetro”. O Vereador Dalton Silvano falou que vai ser feito um novo em outro lugar. Cadê o impacto ambiental de ali? Cadê o impacto de vizinhança? Cadê o impacto do trânsito ou daquele novo parque, se vai ser colocado ali? O que a gente tem no

perímetro? Numa ponta, nós temos o terreno da Eletropaulo, onde vão ser levantadas mais de vinte torres. É um empreendimento totalmente caro. No meio do caminho, vai ser obrigado, por conta desse novo adensamento, a se mudar a planta viária, tudo isso, e, na ponta, nós temos o quê? Um novo *shopping*, que está sendo construído.

No caminho, nós temos o quê? A desapropriação dos moradores. O que tem que ser feito? Estão criando todo um processo, falando que, na região, precisa-se de verde, e que nós temos uma ilha de calor. A ilha de calor não está na região do Cambuci, ela está em toda a região central, e o terreno da Eletropaulo, se for construído ali um parque e for construída a área verde, minimiza isso, a parte do verde da região.

Para finalizar, nós temos todo um processo que precisa ser respeitado dentro da operação consorciada. Primeiro, quais são as prioridades que vão ser colocadas? O dinheiro da operação consorciada pode inclusive comprar o terreno da Eletropaulo, por meio da outorga onerosa. Isso pode vir para a região.

Então, o que eu solicito? Como todo esse processo é a transparência e ela não foi respeitada, eu gostaria de pedir que todos voltassem desde o início, começassem da estaca zero. Todas as audiências que foram feitas pelo Administrativo simplesmente começassem tudo do zero, voltassem para todas as comissões, de Transporte, do Verde e de Finanças principalmente. Qual é o custo de se fazer esse piscinão, principalmente a nove metros? Aqui nós temos o terreno da Eletropaulo. Vai ser feito o piscinão com nove metros de altura, equivalente a 800 metros de distância desse ponto de alagamento.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Nós ouvimos os amigos que vieram nos visitar. Em termos regimentais, a Lei Orgânica e o Regimento Interno, eu sugiro rigorosamente, e nós cumprimos, fazemos cumprir todas as normas que temos obrigação de proceder. Então, não houve nada de antes, depois ou durante.

Quanto aos projetos aqui da Casa, geralmente são realizadas duas audiências públicas, que são obrigatórias por lei, e depois colocadas em discussão, em plenário, e

votadas.

Esta Presidência, com os membros da comissão, fez questão de fazer várias e, se necessário for, faremos tantos. A comissão, inclusive o relator e todos os Vereadores, nós ainda estamos trabalhando. Hoje a dificuldade maior é a questão da Silveira da Mota.

Nobre Vereador Nabil Bonduki, se for resolvida a Silveira da Mota, nós temos condições de votar esse projeto neste ano. Nós estamos trabalhando para ver se se resolve isso. Se não for resolvido, agora a coisa agora é simples, é só revogar o termo da lei de 1950 e se resolve o problema, porque o restante das questões já estão, mais ou menos, todas resolvidas. Noventa e nove por cento ficam resolvidas. Então, já dá para se falar nisso.

Tem a palavra o nobre Vereador José Police Neto.

**O SR. JOSÉ POLICE NETO** – Sr. Presidente, é importante e fundamental escutar a população. Não é a primeira vez, e a fala da população é muito objetiva. É uma preocupação absolutamente objetiva com o desenho que foi proposto e, portanto, uma contribuição importante para preservar parte do que a sociedade vem aqui nos pedir.

Acho que há algo talvez fundamental e que a comissão vem se debruçando, essa investigação mais profunda do passivo ambiental que há naquela região e o passivo ambiental da Cidade. Eu, numa das audiências públicas em que participei, a gente já tinha as informações. Oitenta por cento dos terrenos já identificados com necessidades de reparação são postos de gasolina, e depois há um conjunto não pequeno de indústrias que foram instaladas e não estão mais, mas há também uma parte desses terrenos que já foram comercializados e já estão na mão dos empreendedores.

Há algo fundamental que a gente tem que ter na nossa leitura: Aprovada ou não a operação urbana, qualquer proprietário desse terreno terá que cumprir o curso natural para o licenciamento do seu empreendimento. Acho que é importante a gente frisar isso, senão fica parecendo que não aprovar um aproveitamento mais inteligente e mais adequado de uma área importante da Cidade, recuperando também um passivo ambiental que ela tem, mas dando

qualidade ambiental para aquele território, é um esforço claro de recuperar áreas verdes, que, ao longo dos últimos cem anos, foram perdidas naquele território. Estamos falando de um território que é várzea de um rio. Por isso o nome da operação urbana não é operação urbana Rio Tamanduateí, são bairros. Portanto, são bairros que se formaram ao longo de um rio. Portanto, o passivo ambiental que está posto ali é o passivo que a sociedade paulistana e brasileira deixou para a sociedade que vem para frente, e aqui a gente tem que saber a responsabilização daqueles que, de fato, comprometeram aquele solo, iniciar o processo objetivo e aí contar muito com o Ministério Público, para ser mais rígido e mais intenso com o agente privado, que prejudicou a sociedade, comprometendo aquela terra, ajudando o Parlamento inclusive nisso.

Parece-me que é chegado o momento de se tomar uma decisão sim, de como avançaremos, e a Silveira da Mota deixou um recado muito claro, muito claro, de como é o desenho. Há outros que foram escutados ao longo do tempo, mas me parece fundamental compreendermos que há um passivo com a Cidade naquele território. Foi produzido por quem, de fato, tirou resultado financeiro e econômico daquele território. É uma área fundamental para o desenvolvimento da Cidade, pela posição em que ela está, e a Câmara tem que ter a responsabilidade e a coragem de colocar o dedo numa ferida, que não é pequena. Não é de hoje que a gente escuta que a Mooca, Vila Carioca, primeiro nome que foi dado lá atrás para essa operação urbana; depois, Diagonal Sul; depois, acho que não era nem nascido quando da primeira vez em que foi tentado algum processo aí. Estou achando que amadurece. Sem dúvida nenhuma, outros debates são necessários. Mas está claro para a gente que, em algum momento, a Câmara tem de ter a responsabilidade de tomar uma decisão junto com a sociedade.

No caso do dia de hoje, fica um recado muito claro da participação ativa dos moradores, dos conselheiros, dos presidentes das associações, que é possível fazer mudanças intensas no projeto, como anunciado pelo Relator. E aí acompanhar para verificar



se, de fato, o desejo do Relator - que venha a traduzir aquilo que a sociedade quer - chega ao fim, que é não só ser aprovado pelo Parlamento, mas ser sancionado pelo Prefeito.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** - Passar agora às considerações da Doutora Carolina Afonso Pinto, por favor.

**A SRA. CAROLINA AFONSO PINTO** - Boa tarde.

Como representante do Grupo Técnico de Áreas Contaminadas da Secretaria do Verde e do Meio Ambiente, tenho a informar que a gente analisou a documentação que foi apresentada e a nossa informação técnica foi baseada não só nas áreas contaminadas - que acho que era uma preocupação aqui da população -, mas também nas áreas potenciais suspeitas, porque nós temos uma grande mudança de uso nessa região especificamente dessa operação urbana. E tudo isso foi contemplado na licença ambiental prévia que foi emitida - que até o Vereador Gilson Barreto relatou algumas dessas exigências -, especificamente que, para qualquer área que tenha potencial suspeita ou que seja contaminada, é necessária uma manifestação nossa. E, no caso das áreas contaminadas, além disso, também uma manifestação da Cetesb. Claro que a gente nunca vai liberar uma área sem ter todo o gerenciamento ambiental concluído, assim que a manifestação seja favorável.

E, no caso das áreas contaminadas, é obrigatório o Termo de Reabilitação, que é emitido pela Cetesb, para a gente poder dar o Certificado de Conclusão, que é para população poder ocupar esses terrenos que estiveram contaminados, OK? E ficamos à disposição: caso queiram tirar mais dúvidas, estamos lá na Secretaria do Verde.

Alguns questionamentos foram encaminhados para nós - nós respondemos, na medida do possível, mas, se houver mais algum questionamento, estamos à disposição, tá?

Obrigada.

**O SR. GILSON BARRETO** – A Doutora Carolina é coordenadora do Grupo Técnico de Áreas Contaminadas da Secretaria do Verde e do Meio Ambiente.

Gostaria de ouvir a mensagem do Professor Reginaldo Bertolo, Diretor do Cepas - Centro de Pesquisas de Águas Subterrâneas, da USP.

**O SR. REGINALDO BERTOLO** - Boa tarde a todos.

Bem, eu consigo observar, durante o meu trabalho como pesquisador da Universidade de São Paulo e também como atuo nessa área de estudo de áreas contaminadas, que existem contaminações e contaminações.

Tenho ouvido muito falar sobre medo com relação a áreas contaminadas. Agora, tudo depende do tipo do contaminante, da intensidade, da toxicidade dele, quão degradável ele é. E, assim, é possível, através do processo de gerenciamento de áreas contaminadas, promover adaptações, medidas de engenharia, medidas de remediação, medidas institucionais para viabilizar o uso de áreas contaminadas; e que existe um procedimento técnico bastante consolidado por parte da Cetesb, enfim, que trata desse assunto com bastante propriedade, não é?

Eu consigo entender também qual que é a motivação do Ministério Público em levantar as questões de áreas contaminadas aqui na Casa: é que há, muitas vezes, uma dificuldade de entendimento de qual que é o limite do saneamento dessa área contaminada que permite o seu uso seguro.

O que acontece muitas vezes é que existe uma dificuldade técnica muito grande para remover 100% da contaminação e, muitas vezes, o que acontece é de haver uma não conformidade legal, porque todo o nosso arcabouço de legislação, especialmente a Constituição do Brasil, indica que toda vez que há a existência de alguma poluição, ela tem que ser saneada em 100% - e isso, muitas vezes, não é possível.

Vejo que, nessa questão de áreas contaminadas, existem alguns aspectos que são realmente bastante importantes, especialmente no que se refere à água subterrânea. O contaminante, quando se infiltra no subsolo - dependendo do tipo de contaminante, é óbvio - uma parte dele vai ficar presa nos minerais do solo, e outra vai ser movimentar na água.

No meu entendimento, muito daquela massa de contaminante que fica presa no solo e fica imóvel, o gerenciamento do problema ambiental é um pouco mais fácil. O problema é o contaminante que se move junto com a água subterrânea.

A água subterrânea se move lentamente - coisa de metros ou dezenas de metros por anos - e ela representa um recurso extremamente importante também, porque é um recurso hídrico que é passível de ser utilizado pela própria sociedade.

Eu gostaria de lembrar que, há menos de um ou dois anos, tivemos aqui uma crise hídrica gigantesca na região metropolitana de São Paulo e muito da solução que foi utilizada para aliviar a demanda, ou melhor, a falta de oferta de água foi que muitas pessoas, muitos representantes da iniciativa privada construíram poços artesianos para o seu próprio abastecimento. E, assim, temos uma estimativa de que cerca de 15% de toda a água utilizada na região metropolitana é proveniente desses poços. E que, durante o auge da seca, por conta da redução da oferta da Sabesp e o aumento da procura por poços, esse abastecimento chegou a 20% e 25%.

Então o que me preocupa muito é que... Bem, mais um aspecto, ainda dentro da forma como é explorada a água subterrânea: estimamos que cerca de 3/4 dos poços que foram construídos - que a gente estima que seja em torno de 14.000 no total agora - 3/4 desses poços são ilegais, são poços construídos sem a anuência do Poder Público, sem a outorga por parte do Estado, e são usuários de água que estão desavisados com relação à qualidade da água que está sendo consumida.

Esse é um caso mais sério, quando a gente sabe da existência de áreas contaminadas, de contaminantes que são mais tóxicos e que são poucos degradáveis, como o caso de solventes organoclorados, como aqueles que existem comumente na região de Jurubatuba, que é um projeto que a gente tem tocado lá no Centro de Pesquisas de Águas Subterrâneas da USP para entendimento do tamanho do problema e de saídas para o gerenciamento ambiental - o que é muito complexo, quando temos muitas fontes de

contaminação representadas por áreas industriais em que o gerenciamento individual de áreas contaminadas fica mais complicado de se desenvolver, não é?

Então, assim, essa é um pouco da minha mensagem: a preocupação de que existe, no caso de áreas contaminadas, essa componente da água subterrânea que é utilizada pela população e que, aí sim, ela pode estar contaminada, não é?

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** - Muito bem. Parabéns.

**O SR. REGINALDO BERTOLO** – Obrigado.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** - Obrigado ao senhor.

Vamos ouvir agora o Dr. Andy Alexandre Gruber, do Secovi.

**O SR. ANDY ALEXANDRE GRUBER** – Boa tarde a todos. Obrigado pelo convite.

Meu nome é Andy Alexandre Gruber, sou arquiteto, sou também membro do Conselho Municipal de Política Urbana, representando a Fecomércio e sou também diretor de engenharia de uma empresa de desenvolvimento imobiliário.

Como arquiteto, aprendemos muito sobre o problema de meio ambiente e posso dizer que a questão de licenciamento ambiental em São Paulo é muito sofisticada, muito detalhista, passa por um processo em que você tem de fazer a investigação preliminar – você faz um *book* deste tamanho -, tem de fazer a investigação confirmatória – outro livro deste tamanho – depois tem de fazer outra proposta de mudança de uso se você vai sair de industrial para residencial, de industrial para comercial ou de industrial para industrial também.

Você tem de atingir metas já pré-determinadas, eles utilizam na Cetesb tabelas internacionais: EPA, americano; I, da Holanda. Então, você tem de atingir níveis bastante objetivos e práticos e trabalhar com tecnologia. Há várias tecnologias disponíveis para você fazer isso, cada uma tem seu custo e impacto de prazo. Há tecnologias químicas, a maior parte deles e, agora, estão surgindo tecnologias orgânicas, de injetar produtos orgânicos e tem uma tecnologia nova que está começando aqui que é dessorção térmica: colocar eletrodos no terreno e aquecê-lo, mas tem um custo alto por causa do custo da energia que você tem de

prover.

Todos os empreendedores seguem essa legislação. Você não consegue construir e nem levantar nenhum tijolo no terreno se você não passar pela CETESB e pelo Decont. O Decont é da Prefeitura. Você tira o alvará de aprovação, com a aprovação de que tem um projeto já aprovado na Prefeitura porque aí durante a construção você vai fazer a remediação. Você vai usar o período de construção para remover a terra, para tratá-la e fazer toda a intervenção.

Quando você provar perante a CETESB que isso foi feito – e são relatórios semestrais e às vezes até de mês a mês em função do tipo de produto que você está tirando, quando a CETESB dá o “de acordo”, vai ao Decont e só aí é expedido o Habite-se, ou seja, não tem como ocupar uma área contaminada sem passar por esse processo.

As tecnologias, hoje, são extremamente sofisticadas. O pó, em si, não faz nada. Tem de tomar cuidado com coisas que a gente fala e não conhece. Eu até sugiro para vocês da associação que estão tão preocupados com contaminação e eu sei que a região é porque a gente também procura terrenos lá, existem consultores, pessoas especializadas que podem atender vocês, até a CETESB pode atender vocês e explicar como que funciona o processo e as tecnologias.

Temos de tomar cuidado quando falamos as coisas para não assustar onde não é para ser assustado porque dá para resolver. Eu sou testemunha de um primeiro projeto em São Paulo de mudança de uso, Projeto Rocha Verá, que era uma indústria de defensivos e virou um projeto comercial. Foi o primeiro, eu participei desse projeto, que foi feito a mudança de uso com toda essa tecnologia que na época não estava nem formatado na CETESB como fazer isso. Hoje, tenho mais três terrenos que a gente trabalha e conheço vários outros que estão sendo trabalhados e não é fácil e nem barato. Então, quando o empreendedor se propõe a comprar um terreno contaminado, é porque ele está encarando um desafio muito difícil e muito demorado.

Eu queria aproveitar para trazer mais um elemento para a discussão, mas o setor está muito preocupado com uma consideração da Operação Urbana que é o valor do Cepac. Nós fizemos muitas análises, já entregamos essas análises durante algumas das audiências, entregamos também para a Secretaria de Desenvolvimento, para o Fernando de Mello Franco, para a equipe dele, para a Secretaria de Finanças, o valor do Cepac hoje, conforme está no projeto apresentado é inviável. Se ele é inviável para o setor que é quem vai comprar esse Cepac, se essa operação nascer com esse valor, essa é uma operação natimorta. Vejam o exemplo da Operação Urbana Água Branca. Ela saiu com um valor de Cepac muito alto, ninguém entrou. Apesar da crise, existem proprietários de terrenos que teriam interesse de entrar, mas pelo valor que saiu não compram. Não comprou, arrecadou alguns milhões porque o governo entrou através de um banco, dinheiro que hoje não tem mais, não existe mais esse dinheiro. Então, temos de realmente criar um equilíbrio nesse valor do Cepac. Fizemos vários estudos que podemos repassar aqui, mas eles demonstram que não tem viabilidade. Não vai comprar, era basicamente isso. Obrigado.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Obrigado. Para considerações finais da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, quem vai falar? Dr. José Antonio.

**O SR. JOSÉ ANTONIO** – Eu vou só pontuar algumas coisas que anotei que acho importante. Conforme todos os Vereadores disseram o processo está aberto, é importante sempre registrar que o processo agora é legislativo, ele está na Câmara de Vereadores, ou seja, a Prefeitura não tem mais governância sobre isso, embora tenha sido realizado um trabalho muito interessante em conjunto com a Câmara para instrução desse processo até agora. Aliás, deixo registrada a alteração da minuta que está no substitutivo, que atende o pleito da Silveira da Mota foi feito por iniciativa do Vereador Dalton Silvano. Na verdade, é uma construção conjunta e o Executivo em princípio, ele acha que atende perfeitamente a demanda tanto da população como uma forma de conseguir manter o bairro como integrante da operação urbana e promover o desenvolvimento da região de forma mais equilibrada. De novo,

estamos sempre abertos à conversa e esclarecimentos e o processo é contínuo.

Rapidamente, só para levantar os pontos principais, peço perdão porque não vou citar o nome das pessoas, acabei não conseguindo anotar. Pela minuta do projeto de lei, embora tenhamos o EIA/RIMA já aprovado, ou seja, já integra o projeto de lei, qualquer empreendimento que gere impacto de vizinhança não está dispensado de fazer esse impacto de vizinhança. Há um processo constante de monitoramento e desenvolvimento ambiental que tem por objetivo ir mitigando cada vez mais as questões ambientais da área. Ela é uma área muito sensível, tem muitos problemas, mas têm de ser enfrentados e resolvidos. Isso já está no projeto de lei, no artigo 19; está previsto na minuta.

Os custos das aplicações são estimados, mas uma coisa é certa, a desapropriação é um processo público, não é a prefeitura que coloca um preço na desapropriação. É um processo judicial, tem avaliação judicial e o preço a ser pago pelo terreno é o que ele vale. Então, se você tem uma área contaminada, se valia 100, mas está contaminada, ela vai valer 10. Então, esse é o preço que será pago. Não tem muito segredo nisso. Essa sim é uma condição de sindicabilidade, de fiscalização de todos os órgãos de controle. É um ato de pleno conhecimento, todos os processos são públicos e obviamente a Prefeitura está proibida de pagar mais do que vale no terreno. Não pode pagar menos e não pode pagar mais. O que manda a Constituição é a justa remuneração do proprietário. É esse o objetivo. Então, área contaminada vale menos, se a prefeitura tiver de comprar esse terreno e descontaminar, ela vai pagar menos o terreno, inclui aí o custo da descontaminação.

O EIA/RIMA, todos os processos são públicos, a gente tem além da gestão urbana, só destacar para quem não sabe a Secretaria do Verde e Meio Ambiente tem na internet, está todo EIA/RIMA disponível para consulta. Obviamente, se a informação não está disponível, você tem os canais disponíveis de comunicação, o e-SIC está sendo acionado, pelo que entendi. E é interessante mesmo que sejam informadas. As pessoas têm o direito de serem informadas e terem as dúvidas esclarecidas, inclusive nessa parte do meio ambiente.

Já falamos do item 19 também, a representante da Secretaria do Verde. Todas as áreas que são contaminadas, suspeitas de contaminação, potencialmente contaminadas, qualquer empreendimento nessas áreas tem de ter avaliação e gerenciamento ambiental da SVMA. Não existe qualquer possibilidade de qualquer tipo de intervenção em área que tenha essas condições sem o Poder Público dê o seu aval. Então, é um controle, temos uma estruturação dentro da administração pública para tentar monitorar e mitigar essas questões. E na operação urbana Tamanduateí é extremamente importante. Está contemplado no EIA/RIMA, que não é de 30 anos atrás. Foi feito agora, acabou de ser aprovado pela Secretaria do Verde e Meio Ambiente pelo Cades, a licença é super-recente.

Vou falar do trabalho com a Câmara dos Vereadores, uma iniciativa de várias alterações que já estão no substitutivo, especialmente da Silveira da Mota que o Vereador Dalton Silvano propôs e o Executivo entendeu muito pertinente. Estamos aguardando. Os vereadores sabem muito bem, melhor do que eu, que o custo político de você promover ou não uma medida existe. Então, hoje esse substitutivo existe e existe a lei de 50 que está em vigor. Temos essa realidade, acho que talvez o que se propõe agora atende muito mais a população do que a lei de 50. Minha opinião, os vereadores poderão decidir sobre isso.

Ouvi uma manifestação de que algo já está sendo feito pela Eletropaulo por conta da operação urbana. A operação urbana não existe, o que existe é um projeto de lei que está em tramitação na Câmara que ainda não tem sequer o parecer definitivo da comissão e isso está em tramitação. Tudo que já existe na área acontecendo não pode ser imputado a esse processo de operação urbana consorciada que ainda está em fase de deliberação.

Finalmente a questão do Cepac sempre que vem a discussão, tem de fazer estudos, a gente já fez muita conta, trabalhamos em cima desse valor de Cepac e as áreas técnicas da prefeitura compreendem a combinação de incentivos e subsídios que a lei traz, ela faz um contrabalanço muito importante que o preço do Cepac fica mais ou menos equilibrado com o valor da outorga onerosa na região. Isso está demonstrado no processo, no site da



gestão urbana, tem até uma nota técnica econômica que mostra muito claramente isso.

Está fechada a questão, a discussão está sempre aberta, a técnica é sofisticada, mas existe um fundamento para o atual valor do Cepac, e esse valor do Cepac é defensável tecnicamente pelas áreas da prefeitura e é por isso que consta no PL.

Então, acho que basicamente era isso. Gostaria de agradecer a possibilidade de comparecer na audiência, quero dizer que estamos na prefeitura sempre à disposição e sempre que os vereadores quiserem nos convocar nós viremos. Acho que isso é um trabalho importante. Desde já agradeço essa oportunidade que o Vereador Gilson Barreto nos proporcionou. Dizer que temos um projeto de lei que é importante para a Cidade, é um projeto muito bem trabalhado tecnicamente e que está na hora de vermos se vai valer ou não. Vamos tentar fazer valer. Obrigado.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Agradeço aos nossos convidados. Tenho duas questões que podemos avançar seria que se o Secovi mandar os estudos, eu me proponho a levar para a comissão discutir a respeito.

A única coisa que está pegando em toda essa discussão é a questão de um pedacinho de rua. Vou solicitar em nome da comissão que a Secretaria de Desenvolvimento Urbano faça uma avaliação se é possível revogar a lei de 1950, parte da Silveira da Mota, havendo, eu me comprometo a convocar uma reunião extraordinária da comissão de imediato para discutirmos o relatório do nobre Vereador Dalton Silvano e já mandar para frente. Então, se tiver essa oportunidade, eu aguardo uma resposta posterior para ver essa possibilidade.

Agradeço a todos os nossos convidados. Nada mais havendo a tratar, encerro a presente audiência pública. Muito obrigado a todos.