



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 CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO
PARTICIPATIVA

PRESIDENTE: AURÉLIO NOMURA

TIPO DA REUNIÃO: AUDIÊNCIA PÚBLICA
LOCAL: Câmara Municipal de São Paulo
DATA: 16 DE ABRIL DE 2018

OBSERVAÇÕES:

- Notas taquigráficas sem revisão

O SR. PRESIDENTE (João Jorge) – Boa tarde, senhoras e senhores, declaro abertos os trabalhos da 3ª Audiência Pública que a Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa realiza no ano de 2018. Essa audiência tem por objetivo discutir o Projeto de Lei 11/2018 de autoria do Executivo que define índices e parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, a serem observados na elaboração no Projeto de Intervenção Urbana – PIU – para a Zona de Ocupação Especial – ZOE do Anhembi, nos termos do Artigo 9º da Lei 16.766 de dezembro de 2017.

Foram convidados para essa audiência o Sr. Wilson Poit, Secretário Municipal de Desestatização e Parcerias, que está a meu lado esquerdo; a Secretária Heloíza Proença, Secretária Municipal de Urbanismo e Licenciamento, que indicou como representante daquela Secretaria o Sr. Leonardo Amaral Castro, o Leo, Diretor de Desenvolvimento da SP Urbanismo, que está aqui à minha direita; também acompanha o Secretário Wilson Poit a Sra. Ana Beatriz Monteiro, Presidente da SP Parcerias. Bem Vindos todos.

Informo que as inscrições para pronunciamentos que seguirão a manifestação do Executivo, como é de praxe nessas audiências, já estão abertas junto à secretaria dessa comissão.

Já passo a palavra, de imediato.. (Pausa) Ah, desculpe, Vereador José Police Neto presente, aqui à minha esquerda, seja muito bem-vindo, muito atuante, é um Parlamentar que sempre estuda muito os projetos e tem colaboração muito importante, inclusive, nesse projeto.

A nossa audiência não é uma das mais concorridas, por isso, não deve ser muito longa, mas daremos participação a todos que pedirem para fazer uso da palavra. Vou começar ouvindo o Sr. Wilson Poit, Secretário Municipal de Desestatização e Parcerias do Governo Municipal. Por favor, Secretário, fique à vontade, se quiser falar da tribuna.

Antes, Sr. Secretário, se me permite, quero registrar a presença do Vereador Claudio Fonseca, professor e Vereador membro dessa CCJ.

O SR. WILSON POIT – Boa tarde a todos, obrigado pela presença, cumprimento o

Presidente da Mesa Vereador João Jorge, também saúdo os Vereadores José Police Neto e Claudio Fonseca, em nome deles boa tarde a todos os presentes, funcionários da SP Turis, empresários de mercado e nossa equipe que nos acompanha.

Como disse o Vereador, essa é mais uma audiência pública para ouvir sugestões e para melhorarmos o PL 11/2018 que se refere aos parâmetros urbanísticos do parque Anhembi. Como é de conhecimento de todos, no ano passado, tivemos dezenas de audiências públicas e foi aprovada a Lei 16.766 que permite a alienação das ações da SP Turis S/A, que é o parque Anhembi e toda aquela região, então isso foi objeto daquela lei, aprovada em dezembro, condicionada a esse projeto que está em discussão na audiência de hoje e que se refere ao potencial construtivo e aos parâmetros urbanísticos. Lembrando sempre que o Anhembi – as ações da SP Turis – fazem parte de uma pacote do Plano Municipal de Desestatização que também teve aprovada aqui, nesta Casa, em maio do ano passado, com 42 votos dos membros desta Casa a destinação de todos os recursos que vierem originários desse projeto e dessa privatização, para um fundo municipal de desestatização, que destina os recursos para as áreas prioritárias da Cidade, em Educação, Saúde, Assistência Social, Segurança e Mobilidade, e um percentual desses valores para aquela região, para a região Norte da Cidade.

Então, é com prazer que nós estamos aqui, mais uma vez, para ouvir em mais essa audiência pública; e esperamos, depois do que está colocado aqui, como aconteceu com outras leis desse plano municipal, a contribuição do Legislativo e da população, que sempre trouxeram melhorias, novos artigos e emendas que melhoram as nossas leis e deixam mais transparentes.

É isso, Sr. Presidente. Fico à disposição para anotar as sugestões de V.Exas.

O SR. PRESIDENTE (João Jorge) – Tem a palavra o Sr. Leonardo, diretor de desenvolvimento da SP Urbanismo, para fazer a sua apresentação.

O SR. LEONARDO – Obrigado, Sr. Presidente, nobre Vereador João Jorge, a

quem cumprimento e, em sua pessoa, os demais membros da mesa. Cumprimento também todas as pessoas aqui presentes, para que a gente possa avançar nos trabalhos

Eu vou fazer uma breve apresentação sobre o conteúdo do PL 11/2018, que contém justamente esses parâmetros urbanísticos, que vão subsidiar uma futura elaboração de projeto de intervenção urbana pelo Executivo, para o Complexo do Anhembi. Esse projeto de lei é fruto de uma discussão acontecida aqui, na Câmara Municipal, em 2017, no final do ano passado, que deliberava justamente uma autorização legislativa, para que a SP Turismo fosse objeto de desestatização. Em função disso, como principal ativo integrante do patrimônio da SP Turismo é o Complexo do Anhembi, decidiu-se, naquela oportunidade, pela elaboração de um projeto de lei contendo parâmetros urbanísticos que iriam preceder a elaboração de um projeto de intervenção urbana, e eu começo essa apresentação justamente justificando e explicando porque nós precisamos de um projeto de intervenção urbana para o Complexo do Anhembi.

O zoneamento que foi aprovado aqui também, na Câmara Municipal, em 2016, demarcou um tipo de zona. São 34 tipos de zonas. Então, há zonas de preservação ambiental, zonas mistas, zonas de corredor e zonas-eixo de estruturação urbana. Existe um tipo de zona, zona de ocupação especial, que tem a sigla ZOI. As zonas de ocupação especial demandam um detalhamento do seu regramento urbanístico, porque elas são casos especiais da Cidade, e eu exemplifico. O Anhembi é um caso considerado especial, porque tem uma característica em termos urbanísticos, que demanda um tratamento que não é trivial. O mesmo vale para o Autódromo de Interlagos, Campo de Marte e Jóquei. Todas essas áreas que eu mencionei são tratadas, na legislação, como zonas de ocupação especial. Então, elas demandam a elaboração de um projeto de intervenção urbana. Esse projeto tem duas portas de saída. Ela delas é um decreto, que pode ser elaborado quando o projeto de intervenção urbana atribui a essa área parâmetros que já estão previstos no próprio Plano Diretor. Então, se nós estivéssemos falando de um coeficiente de aproveitamento, que é esse número que se multiplica pela área do terreno e se obtém um potencial construtivo já previsto no Plano Diretor,

no caso dessa região, de duas vezes a área do aproveitamento, a Prefeitura poderia utilizar um decreto para fazer a regulamentação desse PIU, Projeto de Intervenção Urbana Nesse caso, o zoneamento usou uma estratégia e um artifício distinto, tanto para o Complexo do Anhembi quanto para o Canindé e quanto para o Ceagesp, o zoneamento fixou previamente um volume de potencial construtivo, em relação ao qual a Prefeitura, o Poder Executivo teria a prerrogativa de trabalhar utilizando um recurso do decreto. Muito embora isso tenha sido previsto, em função da lei 16.766, que foi publicado em 21 de dezembro de 2017, ficou definida a necessidade de se elaborar um PIU para a ZOI do Anhembi, e esse PIU deveria ser precedida de um projeto de lei específico, que é esse, 11/2018, que iria fixar parâmetros em relação aos quais o projeto de intervenção urbana deveria trabalhar e observar, para que esse PIU fosse elaborado.

Então, eu faço aqui um retrospecto, mencionando brevemente o que está contido nesse projeto. Então, no artigo 169-1 do zoneamento, ele já estipulou o potencial construtivo de um milhão de metros quadrados para a ZOI do Anhembi. Ele também previu... Esse é um pano de fundo importante de a gente ter aqui. A macroárea de estruturação metropolitana que está prevista, no Plano Diretor, como área principal, vocacionada para a transformação, para o recebimento no desenvolvimento, para a orientação do crescimento da Cidade, é um território que está presente, está inserido na macroárea de estruturação metropolitana, e, em função disso, ele possui uma estruturação mais adequada e mais vocacionada para um aproveitamento urbanístico mais intensivo. Então, portanto, são áreas que podem receber empreendimentos de maior porte, porque ali estão as principais infraestruturas da Cidade.

Em 2015, a Prefeitura de São Paulo realizou o chamamento público, visando não à privatização, mas à concessão do Complexo do Anhembi, e, na ocasião, alguns proponentes do mercado apresentaram estudos, visando o que seria o desenvolvimento adequado daquele território. Aí nós recebemos, na Prefeitura, um projeto que foi modelado pelo Instituto Urbem, e ele apresentava um potencial construtivo de quase um milhão de metros quadrados no terreno

que está ali configurado pelo Pavilhão de Exposições. Aqui, onde está o Clube Esperia, nessa parte vazia da proposta de ocupação, esse núcleo foi proposto com o desenvolvimento de um milhão de metros quadrados aproximadamente, o que foi o subsídio que gerou o artigo 169-1 do zoneamento, que trouxe justamente aquele mesmo potencial construtivo.

Então, como eu já havia mencionado o artigo 9º da lei 16.766/2017, ele trouxe essa exigência, de que se fizesse um projeto de lei específico, que terá parâmetros posteriormente detalhados em PIU, projeto de intervenção urbana.

O texto que hoje está hoje, em discussão, na Câmara Municipal, traz o quê? Traz a manutenção dessa referência que foi incorporada no zoneamento de 2016, de um milhão de metros quadrados, uma vez que a área do Sambódromo não foi considerada como área ocupável naquela ocasião. Então, nessa área que está sendo agregada agora, há, portanto, a definição de dois setores do Complexo do Anhembi, o setor Centro de Convenções e Exposições, que foi estudado do chamamento de 2015 e o setor Sambódromo, que não foi. Em função disso, ele traz um novo potencial construtivo para esse complexo, que não havia sido desenvolvido inicialmente, com 400 mil metros quadrados. Eu explico o porquê desses 400 mil metros quadrados. A área do setor denominado Centro de Convenções e Exposições possui cerca de 234 mil quilômetros quadrados. Se for utilizado o potencial construtivo de um milhão de metros quadrados, nessa área, obter-se-á um coeficiente de aproveitamento ligeiramente superior a quatro vezes. Então, esse coeficiente de quatro vezes, que é um coeficiente das áreas de maior possibilidade de adensamento da Cidade, foi replicado para o setor Sambódromo, gerando justamente esse potencial de 400 mil metros quadrados. Então, além desse parâmetro urbanístico que está sendo acrescentado, outro que já havia sido previsto, no estabelecimento, que é em 2016, ele foi mantido, é a destinação de áreas públicas, faixa de 20% do total, que é aquela área que, ao se fazer o parcelamento do solo, o empreendedor imobiliário tem que dedicar para a construção do sistema viário, de equipamentos públicos, áreas verdes etc. Além disso, o projeto de lei traz parâmetros um pouco mais detalhados, que

vão permitir à Administração Municipal uma melhor avaliação e mais precisa avaliação econômica desse bem, justamente para fundamentar, do ponto de vista financeiro e econômico, o processo de desestatização.

Além disso, ele traz uma exigência, de que o terreno seja destinado à atividade de centro de convenções e exposições, e, além disso, um incentivo, a manutenção desse equipamento por, pelo menos, vinte anos, por meio de um *plus* no potencial construtivo, para quem mantiver essa característica de operação, essa atividade, por, pelo menos, vinte anos.

Então, esse é o quadro de parâmetros que está incorporado como anexo ao projeto de lei. Para o setor Centros de Convenções e Exposições, um milhão de metros quadrados. O potencial construtivo do setor Sambódromo é de 400 mil metros quadrados. O coeficiente de aproveitamento básico é de uma vez, e o coeficiente de aproveitamento mínimo é de 0,05. O gabarito de altura não se aplica nesse caso, porque que é uma área que está sob a influência da operação do Campo de Marte. Então, como se estabelece o gabarito hoje ali fixado em 45 metros, a taxa de ocupação máxima é de 70% e a taxa de permeabilidade mínima é de 25%, a destinação de áreas públicas é 20, mantendo-se a referência do zoneamento. O fator de planejamento, que é um número que se multiplica pelo valor da outorga onerosa, visando à obtenção de qual é a contrapartida, para função da superação do coeficiente de aproveitamento básico sendo igual a 0,7. Os usos permitidos, em função dessas características de maior impacto e de estar presente numa área onde já existe uma dinâmica não residencial muito ostensiva, ele abriga praticamente todas as atividades, em exceção do uso denominado Ind-3, que são aquelas indústrias mais pesadas.

Dáí foi feito então um estudo. Essa planta apresenta o que é o Complexo do Anhembi e o que está sendo considerado. À esquerda, há o Sambódromo, e, à direita, há um perímetro que está marcado em vermelho, mais ou menos, em formato de um T, que abriga o Palácio das Convenções e o Pavilhão de Exposições. Abaixo, há o Hotel *Holiday Inn*, em frente à Marginal Tietê, e do lado de lá, mais à direita, há o Clube Esperia, que é uma Zepam e não

está sendo incluído naturalmente nessa proposta.

Aí está a delimitação dos dois setores, a ZOI Anhembi 2 e o setor Sambódromo, com cem mil metros quadrados. O coeficiente de aproveitamento é quatro vezes o potencial construtivo, com 400 mil metros quadrados. Na ZOI do Anhembi, um é o setor Centro de Exposições e Convenções. Mantendo-se a referência do zoneamento, ele permanece com um milhão de metros quadrados.

Inicialmente esse é o conteúdo que está em discussão pela Câmara, que já foi submetido à primeira votação, e eu me coloco, Sr. Presidente, à disposição para os esclarecimentos que forem necessários para a continuidade.

Obrigado.

O SR. PRESIDENTE (João Jorge) – Tem a palavra a nobre Vereador José Police Neto.

O SR. JOSÉ POLICE NETO – Sr. Presidente, eu vou fazer duas breves abordagens, mas eu devo acompanhar a nossa audiência até o fim, para colocar as polêmicas e o debate que restou da primeira fase do debate. Então, na primeira fase do debate, o texto recebeu um substitutivo e recebeu uma emenda. O substitutivo traz uma inovação que a gente ainda não debateu. Então, era importante a gente ter a presença de uma pessoa do Executivo para tratar do tema atinente ao alvará condicionado, porque importa deixar claro o que a gente fez, nesse debate, nessa audiência pública também, nesse tema que passou a ser associado ao projeto, embora originalmente a lei aprovada dizia que a gente ia ter uma lei específica, para tratar de parâmetros para o Anhembi. O Plenário acabou por aprovar um novo período para o alvará condicionado. É importante a gente abordar isso.

Eu quero trazer três leituras muito objetivas do debate que a gente fez no plenário. O primeiro ainda é de como a gente deve ou não seccionar da empresa SPTuris aquilo que é tarefa pública que ela tem, porque se nós vamos vender as ações e a empresa tem uma característica pública, a pergunta que eu faço é: “Como, dentro do texto legal, a gente deixar

claro para o agente privado, que vai comprar essas ações, ele não vai carregar tarefas públicas na compra das ações?” Isso porque a empresa é pública até hoje. Portanto, ela tem, nas suas premissas básicas, uma função pública. Então, aqui é: O que a gente tem que seccionar legalmente da constituição da empresa, para que a gente não gere nenhuma dúvida do agente privado, que ele vai estar assumindo uma tarefa pública que não deve assumir. Inclusive, deve continuar nossa. Então, esse é o primeiro ponto. Pode parecer até detalhe, mas não é. Na realidade, há uma parte da empresa que nasce pública. Eu acho que vale a pena a gente esforçar, para o texto da lei refletir isso, que essa tarefa pública continua sendo pública.

As outras duas questões são muito mais atinentes ao que foi apresentado pelo Sr. Leo. Aqui eu trago duas pequenas reflexões para o debate mesmo. Primeiro, como a gente viu, a gente tem um volume de metros quadrados definidos para cada setor. Isso vai ser comprado pelo agente privado. Se vai, ele vai comprar uma terra pública, que passará a ser privada e, junto com ela, um solo criado, que tem um preço. Se ele exercer o direito de construir esse solo privado ali, ele faz com que o valor de ação que ele comprou, mais o valor de outorga, rentabilize o seu negócio. Se ele não for realizar todo o empreendimento imobiliário ou todo o potencial ali previsto, o que ele vai fazer com esse direito que ele tem, que não será exercido ali? Então, se a gente está apresentando um negócio para a Cidade e esse negócio prevê um milhão um milhão de metros quadrados aqui e 400 mil metros quadrados, vamos imaginar que alguns dos empreendimentos resolva não realizar tudo lá. Se ele realizar metade lá, o que ele faz com a outra metade, já que ele comprou isso da municipalidade? Aí a gente não está dizendo que ele tem o potencial construtivo associado, do CA que daria dois ou quatro. Na realidade, ele comprou, no leilão, aquele milhão de metros mais aqueles 400. Isso é para deixar muito claro. Vai haver direito a transferência desse potencial? Se houver, qual é a relação de transferência? Isso é importante, porque é um volume grande. Portanto, pode deformar a atividade econômica correlata circunvizinha ou onde esse exercício de direito pode ser processado.

A outra questão é o fator de planejamento, que vai definir o valor da outorga. A gente sempre precisa lembrar-se da outorga. De onde ela nasce? Se a gente tem o solo bruto, e lá são 400 mil metros de solo bruto, há uma reserva de área. Não está escrito lá reserva de área de 20% para o setor público? Então, a gente reservou 20%, não reservou? No solo criado, a gente está reservando 20%? Não está. A outorga onerosa é exatamente para se quantificar, em valor, o que não se consegue reservar de área pública, que pode servir para área institucional, que pode servir para área verde e que pode servir para área de viário, mas é terra que será construída. Então, dos 400 mil metros quadrados, eu reservei 20%. De outro um milhão e 400, eu reservei quanto? Eu não reservei nada. Por isso, eu cobro o outorga onerosa. Então, na terra bruta, eu estabeleci 20%. No solo criado, eu coloquei um fator em cima do valor de referência da terra. Aqui o fator foi de sete. Então, a gente está dando um desconto no valor dessa terra que será comprado. É um valor porque está se tentando capturar o agente privado, para ali construir.

O que eu quero ponderar com V.Exas.? A zona Norte, diferentemente do entre rios Tietê, Pinheiros e Tamanduateí, tem um modelo de construção com construtores e empregadores menores do que aqueles que estão para dentro dos rios. Então, aqui, na região Central, por conta de a gente ter tido três ou quatro intervenções com operações urbanas, a gente tem aqui, na região Central, empreendedores maiores, inclusive empreendedores internacionais. Na zona Norte, a gente tem um modelo mais caseiro. São empresas da zona Norte, empreendedores da zona Norte lá realizando. Quando eu ofereço 400 mil metros quadrados mais um milhão e 400, estamos oferecendo um milhão e 800 mil metros quadrados. O que a gente pode, se a gente não trabalhar o fator de planejamento, é esgotar a capacidade de lançamento para os próximos três, quatro, cinco ou seis anos da zona Norte todinha. Então, a gente tem que tomar muito cuidado, porque é o fator de planejamento residencial e não residencial, que vai fazer com essa nova oferta de metros quadrados faça que a gente tenha uma zona Norte melhor, não uma zona Norte pior. E como a gente conseguiu, na primeira fase,

guardar a outorga onerosa desse empreendimento futuro para aquele território, respeitando um pouco o modelo das áreas de intervenção urbana, porque se a gente vai colocar ali um milhão e 200, até um milhão e 400 mil quilômetros quadrados, há um impacto vigoroso para aquele território. Portanto, a outorga onerosa, que é essa compensação da terra pública no solo criado, a gente tem que condicionar esse investimento para aquele território, que agora vem com um projeto, o PIU. Então, eu estou falando isso porque a gente tem que superar aqui dois desafios no debate. Um é a questão da parte pública da empresa. Isso vai encaixar onde? Vai ficar no gabinete do Sr. Prefeito ou ficar numa secretaria? Então, a gente precisa saber onde encaixar a parte pública da SP. A outra questão é como a gente acerta transferência de direito de construir ou declaração de potencial de transferência e fator de planejamento. Um é para dar atratividade ao negócio. Eu quero tornar esse negócio atrativo, porque eu sei que o PIU vai o tornar de interesse público. O privado vai ganhar dinheiro, mas a sua realização interessa à Cidade, porque há um projeto público. Então, essa equação é que eu acho importante, deixando uma sugestão. A gente deve, tanto quanto possível, dar mais incentivo ao não residencial do que ao residencial dentro desse pacote dos índices e parâmetros. Por que isso? A gente deve trabalhar muito com uma aderência ao trabalhador morador dentro do complexo tanto quanto possível, mas não gerar uma oferta de metros quadrados residenciais para a zona Norte porque esse é o esforço que o mercado já vem fazendo para ganhar alguma estabilidade na zona Norte. Aí a gente tem que ter a consciência de que o mercado da construção civil, a indústria da construção civil na zona Norte, diferente daquela aqui da região Central, não é tão realizadora como a nossa. Aí a gente tem que tomar um pouco de cuidado, para acertar essa oferta de quase dois milhões de metros quadrados, para a gente não sufocar quem já está naquele território, fazendo esse processo.

Então, eram essas duas questões em forma de três. Eu acho que é bastante que isso venha exatamente do debate que a gente fez no plenário.

O SR. PRESIDENTE (João Jorge) – Tem a palavra o Sr. Armando Arruda Pereira

Campos Melo, que representa o Sindiprom e Ubrafe, que usará o uso de *PowerPoint*.

O SR. ARMANDO ARRUDA PEREIRA CAMPOS MELO – Muito obrigado, Sr. Presidente, Srs. Vereadores, Sr. Secretário Wilson Poit e companheiros aqui do Anhembi, interessados nesse importante projeto para a cidade de São Paulo. Eu represento a União Brasileira dos Promotores de Feiras, uma atividade importante na cidade de São Paulo. Há o Sindicato das Empresas de Promoção, Organização e Montagens de Feiras, Congressos e Eventos no Estado. Feiras de Negócio é a mais completa ferramenta de mídia presencial no Brasil, atendendo às empresas de todos os portes e setores produtivos da economia.

Só para dar uma ideia para os senhores o que é feira, no nosso País, nós temos cerca de duas mil feiras no Brasil, concentradas efetivamente na região Sudeste e na região Sul. Quando apareceu esse número, no Sul, fui pesquisar, porque achei um pouco fora da curva, e aprendi o que é cultura. Colonização alemã e italiana gosta de vender o que produz. Então, não é só um mero negócio comercial. Têm essa tradição e essa cultura de produzir e vender, e nós estamos concentrados aqui no Sudeste, com cerca de 834 feiras de negócios.

Aqui é muito importante a gente apresentar esse quadro. O que indutor para a economia de uma Cidade ou um equipamento onde se gera dinheiro? O que é um pavilhão de feiras? É onde a indústria mostra o seu chão de fábrica. Então, se nós somos responsáveis, no Estado de São Paulo, para uma mão de obra extensiva, só na área de eventos, de 150 mil pessoas diretamente, aqui nós vamos ver que, na hora em que há a feira, o expositor, o agente de viagem, a companhia aérea, hotel, restaurante, transporte e entretenimento compra, gerando um número infindável de empregos. Nós movimentamos a economia desta Cidade. Nós vamos ver, num outro material, o volume dessa intervenção na economia da Cidade. Quando a gente fala de feira, é o PIB que está passando para uma ação de promoção comercial. Quer dizer, ali está o segmento. Hoje nós estamos tendo uma feira de beleza no Center Norte. A indústria do cosmético está toda presente lá, vendendo, comercializando, gerando emprego na fábrica. Não é somente o emprego direto do setor de eventos. As feiras

de negócio são um espelho da economia e elas ativam o chão de fábrica. Em outros lados, a gente vai ver que elas trazem, quando as empresas estrangeiras estão presentes, novidades, e a coisa mais importante, o fato econômico que ela traz é direito novo. Vamos explicar um pouco o que é dinheiro novo aqui. Dinheiro novo é o dinheiro que alguém de fora vem para um evento e traz para a Cidade. Eu vou dar um exemplo aqui. Há um jogo de futebol. A pessoa sai de casa. Vai até ao Pacaembu e assiste a um jogo de futebol. Ele movimentou a economia da Cidade sim, mas não é um dinheiro de fora da Cidade. É um cidadão da Cidade, que vai comer um sanduíche, que vai tomar condução e vai se movimentar. Quando nós fazemos uma feira, nós trazemos dinheiro de outros Estados brasileiros e compradores internacionais. Enchemos os hotéis. A pessoa jurídica que participa de feira é o melhor turista. É um turista que chega a gastar 450 dólares por dia. A sua permanência não é longa. São cinco ou seis dias no máximo, mas a despesa, o que ele despende para permanecer, na Cidade, tem um valor alto.

Isso é o que eu fazia referência ao impacto do setor de feiras na cidade de São Paulo. Impacta em 16,3 bilhões por ano. Olhem o que é importante isso para a economia da Cidade, mas, de toda forma, o nosso setor, as empresas de promoção, ficam como indutoras, mas só realizam 10% desse valor. Quer dizer, as empresas que organizam as feiras têm um faturamento global de 1,6 bilhão, mas induzem a Cidade a faturar um total de 16 bilhões por ano. Interessante aqui é o setor de hospedagem, com 47%. Eu sempre gosto de me referir a isso porque o prédio que rende mais, o edifício físico que mais rende para a Cidade para um hotel, pelo volume de impostos que ele paga. Um prédio residencial paga IPTU. Um prédio de escritório paga licença de funcionamento e ISS, e um prédio, um hotel gera permanente ISS, IPTU e ICMS, gerando possibilidade dessa riqueza.

Nós estamos com o Anhembi há 48 anos em funcionamento. Hoje ele movimentava essa cadeia produtiva importante. Nós estamos aqui defendendo a permanência de um equipamento para a realização de feiras e congressos na Cidade.

Obrigado.

O SR. PRESIDENTE (João Jorge) – Tem a palavra o Sr. José Cordeiro, que representante os empregados do SPTuris.

O SR. JOSÉ CORDEIRO – Boa tarde a todos. Eu sou representante de empregados e sou morador da zona Norte também. Eu tenho uma pergunta para o Sr. Wilson Poit e um pedido para o Vereador João Jorge, que, para mim, era uma surpresa estar aqui.

Para o Sr. Wilson Poit, nós trabalhamos num local onde talvez seja o maior centro de convenções da América Latina, que pode receber uma grande quantidade de pessoas. Olhando aqui no projeto de lei, no artigo 3, ele concede 20% de potencial construtivo para um centro de convenções, mas não especifica exatamente que centro de convenções é e qual é o tamanho desse centro de convenções. No Anhembi, no final da semana passada ou na anterior, houve a feira do empreendedor. Foram quatro dias de realização do Sebrae, que juntou uma quantidade absurda de gente. Foram 200 mil pessoas em quatro dias. Trinta mil pessoas na ocupação diária com mais uma renovação resultam basicamente 50 mil pessoas por dia.

Então, eu gostaria de saber por que conceder 20% de potencial construtivo de cerca de um milhão e 400 mil, que foram referidos agora há pouco se o Anhembi fica tão próximo ao centro da Cidade, se fica tão próximo ao metrô e rodovias. Não seria mais do ponto de vista econômico da Cidade receber esse dinheiro em vez de conceder? Também gostaria que o Sr. Secretário Wilson Poit dissesse qual é o tamanho desse centro de convenções de abrangência metropolitana de que fala o artigo do projeto de lei, é como um Anhembi, 70 mil, ele tem 60 mil, 50 mil? Qual é o tamanho dele?

Para o vereador João Jorge, é um pedido dos funcionários que desde que foi aprovado o PL 582, que virou a lei 16.766, os funcionários não sabem bem o que vai acontecer com seu futuro. Então, nós pedimos por intermédio do senhor que leve a nossa agenda para o Prefeito Bruno Covas para que ele receba uma comissão de empregados para que a gente possa saber qual é o futuro de 350 pais e mães de famílias que estão pendentes aí para o

futuro.

Muito obrigado.

O SR. PRESIDENTE (João Jorge) - Obrigado. Tem a palavra o Sr. Raimundo Pedro, do Conselho de Representação da SPTuris.

O SR. RAIMUNDO PEDRO - Boa tarde a todos. Sou Raimundo Pedro, do Conselho de Representação dos Empregados da SPTuris, represento 350 pais e mães de famílias, os 350 funcionários concursados, que infelizmente, nesses últimos dias não estão tendo atenção do Executivo. Esperamos agora que o nosso novo Prefeito Bruno Covas tenha um pouquinho mais de sensibilidade e atenda os funcionários.

Eu quero deixar registrado que nós registramos uma CI solicitando uma agenda com o Prefeito Bruno Covas. A gente protocolou.

Muito se fala do equipamento Anhembi, que é muito importante para a cidade de São Paulo. Porém, existem também pessoas que estão ali e prestaram concurso, que destinaram parte da sua vida a colaborar com a cidade de São Paulo. Pedimos, mais uma vez, encarecidamente, aos Srs. Vereadores que ouçam os 350 pais e mães de família.

Eu também gostaria de falar sobre a próxima audiência que iremos ter na SPTuris. Está agendado para o dia 19, quinta-feira. É muito importante essa audiência pública porque nós vamos receber os moradores do entorno do Anhembi. Acho importante que antes da segunda votação ouvirem os moradores. Eu acho que a intenção dessa audiência pública é isso, é somar.

Então, peço ao Sr. João Jorge se puder aguardar a próxima audiência e não levar o PL para votação. Seria muito legal.

Eu gostaria de falar do equipamento Anhembi. Eu gostaria, como a maior parte dos colegas, a maior parte dos moradores de Santana, que tivesse sim uma cláusula bem específica que deverá manter o espaço do Pavilhão. Eu moro na zona Norte e Santana é conhecido por conta do Anhembi. Isso é a verdade. A importância desse equipamento dentro

da cidade de São Paulo é muito importante, ele gera receita para o entorno, os moradores, gera receita para o pessoal que trabalha no comércio, ele traz emprego para as famílias. Então eu peço, como um projeto de lei não está específico, que deverá se manter um espaço ou uma área destinada para eventos. Peço que vocês do Executivo analisem e vejam a importância desse equipamento para a cidade de São Paulo.

Muito obrigado.

O SR. PRESIDENTE (João Jorge) - Obrigado. Tem a palavra a Sra. Ana Maria Wilhelm, representando o legado do arquiteto Jorge Wilhelm.

A SRA. ANA MARIA WILHEIM - Boa tarde a todos. Boa tarde aos Srs. Vereadores, Secretários.

Volto hoje a esta tribuna com a mesma petição que já vim há duas semanas, só que agora eu trago uma carta-manifesto pela preservação do Parque Anhembi assinada por importantes representantes do mundo público e da arquitetura, como Paulo Mendes da Rocha, arquiteto Ruy Ohtake, arquiteta Rosa Clias, arquiteto Fernando Túlio, presidente do IAD, arquiteta Silvio Oxmann, que foi representante do IAB na comissão de patrimônio da cidade e também assinado pela família, pela viúva, meu irmão, eu, toda minha família e Ivan Mário e o advogado Paulo Villela Lomar que foram parceiros do Jorge Wilhelm durante sua experiência na administração pública do Estado e da Prefeitura de São Paulo.

Considerando que a atual administração colocou à venda o terreno e as edificações do Palácio das Convenções, do Pavilhão de Exposições e do Sambódromo, o Complexo Anhembi é um projeto arquitetônico de Jorge Wilhelm, meu pai, e de Miguel Juliano, com paisagismo de Burle Max, projeto de engenharia de Mário Franco, cálculo de estrutura de um engenheiro canadense Cedric Marsh, projeto de estruturas metálicas da empresa Fichet Schwartz Hautmont e com execução da obra condenada por Eduardo Moraes Dantas. Foram projetados na década de 70 por solicitação do empresário Caio Alcântara Machado, precursor de feira de negócios da cidade de São Paulo, como Salão do Automóvel, a UD, a Feira

Nacional de Indústria, a Fenit, o Salão da Criança e tantos outros.

O empresário visionário entendia que São Paulo precisava de um espaço de grandes dimensões para acolher esse tipo de negócio. Contrata então escritório de Jorge Wilhelm Arquitetos Associados para a idealização e a execução do projeto.

O projeto do Parque Anhembi foi um imenso desafio arquitetônico para época e de engenharia. Uma estrutura metálica tubular de 70 mil metros quadrados, equivalente a cinco quarteirões, construída no chão e erguida simultaneamente por um sistema de macaco e 25 guindastes, reunindo 200 operários e técnicos que em aproximadamente 10 horas tiraram do chão e colocaram a estrutura de alumínio calculada pela engenharia canadense - que na década de 60 já se beneficiava da computação.

O pavilhão de Exposições foi erguido em 13 de dezembro de 69, inédito no Brasil e no mundo, revelando um sucesso e ousadia de todos os envolvidos. Assim como os empresários da época entenderam sua importância e significado para Cidade, pois se tratava de um marco da evolução dos serviços terciários da Cidade, que até então era predominantemente industrial. A administração pública na época representada pelo Prefeito Faria Lima apoiou e concedeu o terreno para sua execução.

50 anos depois, esse reconhecido espaço de eventos corre o risco de desaparecer para fazer caixa aos cofres públicos. Nenhuma medida de proteção ao patrimônio arquitetônico foi tomada e todas as medidas de valorização do terreno estão sendo centradas para estimular sua comercialização como um produto de interesse, mas apenas de interesse imobiliário privado.

A administração municipal, Sr. Secretário, deve demonstrar com transparência a compatibilidade dos aspectos econômicos, ambientais e histórico-culturais para garantir o interesse público. Ante as leis que estão sendo aprovadas a partir da Lei 16.766, de dezembro de 2017, e o projeto de Lei 11/2018, já aprovado em primeira votação em 5 de abril pela Câmara Municipal, deve também tomar medidas cabíveis para a preservação das edificações

do Complexo Anhembi que precisam ser preservadas como patrimônio cultural da Cidade. Não estamos dizendo que eles não precisam de melhorias e de modernização, que é o que todo setor de feiras nos pede; estamos dizendo que este pavilhão, e o Palácio de Convenções, não podem desaparecer da paisagem urbana de São Paulo. Além disso, o valor do patrimônio público está sendo avaliado em cerca de 295 milhões de reais, sem contar o que poderá ser obtido pela liberação dos cerca de 1 milhão, 680 mil m² de potencial construtivo para a área do Complexo Anhembi. A partir dos parâmetros urbanísticos definidos no PL 11/2018, que altera a Lei de Uso e Ocupação do Solo da Cidade, aprovada em 2016, e pode modificar premissas urbanísticas do Plano Diretor Estratégico aprovado em 2014.

Esses temas necessitam de debates, e debates amplos, como o colega trouxe aqui, da zona Norte. Mas também conforme o Vereador Police colocou, a escuta, o debate se há mudança de zoneamento, nós necessitamos escutar a zona Norte como um todo, porque esse projeto vai ter um impacto grande ali.

Os signatários dessa carta manifesto defendem a modernização da Cidade, com a preservação do seu patrimônio arquitetônico, histórico e cultural.

Apelamos aos Vereadores, ao Prefeito de São Paulo e aos Secretários que protejam as edificações do Parque do Anhembi de acordo com o projeto original, impedindo o seu desaparecimento.

São signatários dessa carta, como eu já mencionei, o Engo. Mário Franco, que é engenheiro da obra, que ainda é vivo; o arquiteto Paulo Mendes da Rocha, que completará 90 anos, assim como o meu pai completaria no dia 23 de abril; o arquiteto Ruy Ohtake; e a arquiteta Rosa Kliass, que são arquitetos contemporâneos ao Jorge; além da geração mais jovem, que hoje está à frente do IAB e de demais arquitetos, como a diretora de Arquitetura do Mackenzie, a arquiteta Angélica Alvim; a arquiteta Regina Meyer, da FAU; a arquiteta Marta Grostein, da FAO; e demais arquitetos que constam da carta manifesto que irei entregar aos Srs. Vereadores e ao Sr. Secretário.

Obrigada.

O SR. PRESIDENTE (João Jorge) – Obrigado, Sr. Ana.

Agora nós vamos ouvir as respostas que tem o Secretário Wilson Poit; depois, o Leonardo; e, os Vereadores, após essas duas manifestações.

O SR. WILSON POIT – Obrigado, Sr. Presidente.

Bom, eu anotei com atenção todas as observações. Queria dizer ao meu amigo Armando que o interesse nosso é convergente: a gente acredita que aquele endereço de 48 anos nesse ramo de atividade, por onde vários PIBs do Brasil já passaram, preferencialmente, vai atrair investimento para um prosseguimento da vocação do local. E aí já respondendo também ao Cordeiro, meu colega de trabalho: nós não estamos fixando no projeto de lei enviado à Casa a área do setor de eventos, mas uma bonificação de 20% a mais de área construída, se esse for o investimento feito no local. Nós não queremos engessar, através de uma medida, a quantidade destinada à hotelaria, a eventos ou a convenções, porque achamos que, assim, nós vamos atrair o interesse de mais investidores, e não ficar nas mãos dos mesmos, ou de poucos investidores.

Nós lembramos sempre que, após a negociação, o projeto a ser feito para aquele local deverá ser submetido à aprovação da Prefeitura, como qualquer outro projeto, ele tendo uma área de convenções. E o setor privado é muito criativo em saber o que São Paulo precisa de complemento. São Paulo tem várias outras áreas hoje no setor privado para feiras e exposições, mas tem muitas carências ainda no setor de convenções, de hotelaria, de reuniões. Nós achamos que muito mais empregos poderão ser gerados naquele local pelo interesse despertado até o momento, pelos investidores que apareceram. Aquela área, com uma área construída de 1 milhão e 700 mil metros quadrados, poderá gerar empregos na casa dos milhares, e queremos deixar para o setor privado uma aberta para o projeto, que pode incluir não só um centro de convenções, mas uma área de compras, com funcionamento 24hs, uma área para habitação. Nós estamos falando de um grande potencial construtivo.

Aguardamos as contribuições aqui do Legislativo. Essa é mais uma das audiências que estamos ouvindo para a melhora dessa lei. Aguardamos as emendas, as sugestões, como o fez o Vereador Police Neto ao usar a palavra, para que isso possa seguir para a sanção; e ainda teremos – acho que o Leonardo vai falar um pouco sobre isso -, depois, um decreto para o projeto de intervenção urbana. O interesse nosso é que seja um projeto equilibrado. Que seja bom para a Prefeitura de São Paulo, para a cidade de São Paulo, desonerando o Município do dinheiro que tem que colocar hoje na SPTuris; que seja bom para o investidor, porque o dinheiro não cai do céu, e ele vai fazendo investimento esperando atrair para aquela área muito mais gente, muito mais eventos e uma área construída grande; e, terceiro, que seja muito melhor para os paulistanos, para a cidade de São Paulo, que ganha um local moderno, reformado, com um conforto que a cidade de São Paulo, que os empresários da área merecem.

O SR. PRESIDENTE (João Jorge) – Obrigado, secretário. Leonardo, por favor.

O SR. LEONARDO AMARAL CASTRO – Vou comentar as contribuições e colocações do Vereador Police, que fez a primeira intervenção. Quero dizer, Vereador, que suas colocações são sempre muito precisas e que fazem subir o sarrafo do debate; são questões que não haviam aparecido ainda e temos de explorá-las, sim. Farei algumas reflexões em torno desse tema que V.Exa. trouxe.

Em primeiro lugar, a premissa que o projeto traz, e isso está inserido no Anexo Único do PL 11/18, é que o coeficiente básico do Complexo do Anhembi é o coeficiente de uma vez, que é o coeficiente básico de toda a cidade de São Paulo. Até esse volume de potencial construtivo, qualquer proprietário pode exercer sem a necessidade de pagamento de outorga onerosa. Como nós estamos aqui falando de uma área que tem, no todo, 334 mil metros quadrados, é fácil concluir que retificações que somassem 334 mil metros quadrados poderiam ser construídas independentemente de contrapartida. Aí, há uma discussão que foi inclusive trazida pelo Vereador Paulo Frange na última oportunidade em que estivemos aqui, que era

uma hipótese de se zerar o fator de planejamento. Com isso, você teria todo o potencial construtivo incorporado no próximo imóvel; ele não dependeria de prestação de contrapartida. É importante entender isso porque o Plano Diretor Estratégico estabelece que o potencial construtivo adicional, o outorgado, ele é bem público dominial. Então, assim como é bem público a propriedade, são bens integrantes da São Paulo Turismo, do Complexo do Anhembi, esse potencial construtivo também tem natureza de bem público. O que acontece nesse momento em que se faz, por exemplo, a eliminação da necessidade de uma contrapartida é o que na doutrina se chama de *patrimonialização do direito de construir*. Você incorpora o bem patrimonial imóvel àquele conteúdo econômico do solo criado, que é o solo virtual. Então você traz essa dimensão econômica para todo o imóvel, que passa a expressar na sua economia também o valor do potencial construtivo.

Do ponto de vista da gestão do patrimônio público, isso faz pouca diferença, porque, afinal de contas, o imóvel vale o quanto ele pode produzir em termos de área construída. Por outro lado, a outorga onerosa não é um instrumento econômico, é um instrumento urbanístico que interfere na dimensão econômica da propriedade. E em se tratando de um instrumento urbanístico, nós entendemos, na discussão de projeto de lei, num primeiro momento, pela manutenção desse fator de planejamento, exigindo-se, portanto, a cobrança da outorga onerosa do direito de construir, com o objetivo de que houvesse uma afetação da mais-valia imobiliária também ao desenvolvimento urbano do perímetro do PIU; que não ficasse somente nas rubricas que estão versadas no Fundo Municipal de Desenvolvimento Social que, muito embora incluam mobilidade e habitação, que são dois temas da política urbana, excluem, por exemplo, a possibilidade de implantação de um parque, de investimento em patrimônio histórico, que são elementos de política urbana que não estão compreendidos nas finalidades do Fundo Municipal de Desenvolvimento Social. Então eu considero que é uma discussão que devemos explorar, sim, porque tem essa complexidade, e seria importante que tivéssemos muita clareza sobre o que está sendo proposto em relação a

esse instrumento.

Quanto à transferência de potencial construtivo, também é algo sobre o qual deveríamos refletir, porque há algumas nuances que precisam ser tratadas.

A transferência do potencial construtivo normalmente é concedida, deferida, a proprietários que veem a sua capacidade de aproveitamento de terreno limitada por alguma decisão do planejamento urbanístico. Então, quando você tem uma área de preservação ambiental, que não se deseja ver edificada, você, para mantê-la não construída você autoriza a transferência de potencial construtivo. O mesmo vale para o patrimônio histórico. Então a pessoa, às vezes, tem uma casa que foi tombada, que não teve todo o seu desenvolvimento imobiliário autorizado no planejamento realizado, e, em função dessa restrição, se autoriza uma transferência de potencial construtivo para compensar e minimizar a perda da expectativa de desenvolvimento daquele proprietário que não atingiu, necessariamente, os vizinhos. Mas há hipóteses na experiência da legislação urbanística tanto de São Paulo como de outros lugares, de vezes que se utilizou o instrumento com finalidades diversas dessa que é compensar uma restrição que foi imputada a um determinado proprietário de terreno. Isso é o caso, por exemplo, da Operação Urbana Centro.

Edifícios de grande porte que existem no centro da cidade, e que são de interesse de preservação, mesmo tendo superado em muitas vezes o aproveitamento do terreno, tiveram autorizada a transferência de potencial construtivo para outros lugares, com o objetivo de que se fizesse a conservação, o restauro e aquilo se tornasse um ativo do centro da cidade, e tivesse, de fato, um ganho na política de preservação e conservação. De modo que, em se tratando de uma área que o Plano Diretor Estratégico indicou como área preferencial para transformar, é um instrumento que deve ser usado com bastante parcimônia, porque não faz sentido tirar muito potencial construtivo de uma área que a gente gostaria que recebesse muita transformação urbanística, e que, portanto, concretizasse em edificações esse potencial construtivo em função dessa maior presença de infraestrutura, em especial, infraestrutura de

transporte.

Então eu acredito que é um instrumento versátil, que pode ser um aliado desse processo, mas essas finalidades têm que ser ponderadas com o objetivo de que tanto a finalidade da estruturação metropolitana da macroárea seja atingida, como a potencialização e atratividade nesse negócio que está em perspectiva de celebração.

O SR. JOSÉ POLICE NETO – Só mais um questionamento, Presidente, que eu acho bastante importante?

O SR. PRESIDENTE (João Jorge) – Vereador, eu havia prometido ao Vereador Claudio que eu lhe passaria a palavra em seguida.

O SR. CLAUDIO FONSECA – Eu acho que não haveria prejuízo caso ouvíssemos o Vereador Police Neto, que está muito relacionado às perguntas que foram feitas.

O SR. PRESIDENTE (João Jorge) – Então o Vereador Police se manifesta; depois, o Vereador Claudio; e, depois, eu passo a palavra aos representantes do Executivo para as suas considerações finais.

O SR. JOSÉ POLICE NETO – Agradeço o Vereador Claudio.

Na realidade, é para trazer duas questões consequentes à fala do Leo.

A gente tem que gerar um projeto público; a área vai receber um projeto público que vai ser consolidado num decreto do prefeito. Então a consequência da aprovação é a geração de um decreto que vai ser assinado pelo Prefeito, que apresenta toda o teto de transformação para aquela área. Fica também como sugestão ter um artigo na lei que defina regras muito claras para o licenciamento desse projeto, como o agente privado vai licenciar e empreender com base em um projeto elaborado pelo setor público, como contribuição do setor privado, sem dúvida alguma. Porque uma das questões fundamentais para tornar de fato esse negócio atrativo é o investidor e o agente privado enxergarem os tempos de licenciamento daquilo que vai ser a intervenção que ele vai ser fazer. Caso contrário, a gente pode perder muita atratividade. Então como é um empreendimento que foge dos modelos padrões, o seu

modelo de licenciamento também tem de ser especial. Então, se há uma zona de ocupação especial, tem que estar previsto, na própria legislação, um licenciamento especial também para corroborar com esse esforço de projeto público. Então era um pouco para fechar essa questão do que acontece depois do êxito do leilão. Isso porque, para ter êxito na cidade, não é somente vender bem, é quem vai realizar que realiza bem – bem para o patrimônio histórico, bem para o entorno da zona Norte, bem para os trabalhadores. Então, se conseguirmos ir galvanizando na lei todos esses elementos, reduz-se o risco de insucesso, de modo a atrair mais investidores internacionais, investidores nacionais, colocando a cidade de São Paulo na frente de um processo importante, que é mostrar o quanto a gente pode tornar a cidade atrativa de novo para grandes investimentos.

O SR. PRESIDENTE (João Jorge) – Vereador Claudio Fonseca.

O SR. CLAUDIO FONSECA (PPS) - (Pela ordem) – Cumprimentar todos que estão aqui – o Secretário, os assessores, o Vereador João Jorge, o Vereador Police Neto.

Eu queria ouvir o Secretário acerca da introdução do PL 11, no seu art. 5º: que “dispõe sobre os recursos arrecadados com o pagamento da outorga onerosa, via vinculação direta, do direito de construir na área prevista por esta lei, serão mantidos em conta segregado no Fundo de Desenvolvimento Urbano – Fundurb –, destinado ao financiamento dos investimentos previstos somente naquele perímetro – perímetro de abrangência expandido definidos pelo PIU.”

É uma redação resultado do esforço do Vereador Police Neto, se não me falha a memória.

Queria ouvir ao Secretário acerca da introdução dessa redação. Eu entendi, inclusive, que se está segregando os recursos somente na abrangência daquele perímetro.

Também a inclusão do art. 7º, que dispõe sobre a prorrogação dos prazos para o alvará. O art. 7º, o alvará condicionado, amplia, inclusive, a edificação a ser utilizada para o exercício das atividades que tenha área total de até 3 mil metros quadrados. Hoje estão

vinculados 2 mil metros quadrados, se não me falha a memória; acrescentam-se mais 1 mil metros quadrados.

Quero ouvir o Secretário sobre essa questão.

Também aqui há o clamor por uma pergunta, bastante procedente e deve ser considerada, porque não se trata só de uma venda de patrimônio, mas lá também há recursos humanos. Tanto o José Cordeiro, empregado do Anhembi como o Raimundo Pedro questionam a destinação que se dará para os funcionários da São Paulo Turismo. Já que vamos vender o imóvel, já que a Prefeitura do Município de São Paulo venderá, se durante todas essas discussões que foram feitas também esteve envolvida no debate a destinação dos funcionários, muitos dos quais efetivos. São 350 pessoas. Pode-se sugerir que sejam poucos, mas nós vivemos no mundo do desemprego. Então, qual é a solução que se pensou em relação aos empregados da SPTuris?

Por fim, parece que o debate é extemporâneo, mas a opção da Cidade foi a alienação tanto da terra quanto daquilo que está edificado. E a filha do arquiteto Jorge Wilhelm trouxe considerações sobre o fato de que, na verdade, a cidade de São Paulo não deveria dispor de seu patrimônio, mas fazer sua preservação; e a solução que iria ao encontro dos interesses da Prefeitura, dos investidores e da vocação daquele empreendimento seria, na verdade, a concessão. Como nós estamos ainda na fase de discussão, regulamentação sem a qual não existe a alienação, se é de fato extemporâneo esse debate: é o que eu queria perguntar ao Secretário Wilson Poit.

O SR. PRESIDENTE (João Jorge) – Obrigado, Vereador Claudio Fonseca. O senhor quer responder?

O SR. WILSON POIT – Obrigado, Vereador. Agradeço também a todos os demais. Acho que nós tivemos hoje mais uma audiência propositiva, com perguntas, mas também com sugestões.

Responderei a última pergunta e passarei ao Leo, que tem mais propriedade para

falar sobre os artigos de área construtiva e desse PL de intervenção urbana.

Como o Vereador sabe, nós aprovamos em dezembro, na Casa, a privatização. Já tentamos em outra ocasião um projeto de concessão, de parceria público-privada, mas, neste momento, o que nós levaremos a mercado e o que levaremos adiante é a privatização da área, essa é a intenção dessa gestão. Eu não poderia deixar de dizer também que o Prefeito, mesmo o Prefeito Bruno Covas já deixou isso claro, e posso dizer isso em nome dele; eventualmente, creio ser bastante apropriado, você terão oportunidade de conversar: a cidade de São Paulo, pelo contrário, em questão de turismo, de eventos e da parte pública – como disse o Vereador José Police Neto -, deverá criar uma Secretaria ou uma empresa municipal que dará foco total ao turismo, ao turismo de negócios, a eventos, a convenções nesta cidade, a incentivar essa área.

Qualquer cidade do porte da de São Paulo, com a importância que já tem no mundo, com a quantidade de feiras, com a quantidade de dinheiro que movimenta, terá, sim, uma atuação no setor público focada naquilo que hoje a SPTuris faz para o setor público, mas, principalmente, na promoção do turismo, na recepção dos visitantes, na sinalização da Cidade, na melhora, na integração da hotelaria, com os eventos e os espaços de feiras. Com certeza, com muito mais foco e mais direção.

Hoje temos uma SPTuris, como os senhores sabem, com diversas atividades agregadas. Deveremos ter uma empresa pública menor e mais focada em turismo.

O SR. PRESIDENTE (João Jorge) – Obrigado, Secretário. Agora, a última intervenção, do Diretor Leonardo.

O SR. LEONARDO AMARAL CASTRO – Esclarecendo ao Vereador Claudio Fonseca, são duas coisas que importam distinguir: uma coisa é a receita advinda da venda do imóvel, que vai para o Fundo Municipal de Desenvolvimento Social, para investir, como bem explicou o Secretário Poit, em segurança, habitação, mobilidade, assistência, saúde e educação, nesses seis grupos de despesas.

A outra fonte de receita desse processo que envolve o complexo do Anhembi é a superação do coeficiente de aproveitamento básico. Isso gera uma outorga onerosa de potencial construtivo que vai para o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano. A emenda trazida aqui ainda em primeira votação pelo Vereador Police faz vincular no virtual território de elaboração de um futuro projeto de intervenção urbana, que vai ser editado, como já foi dito aqui, por decreto, e aí ele vai trazer todos os elementos tanto de uso e ocupação do solo, as regras de parcelamento, como as contrapartidas do ponto de vista urbanístico de quem ali se instalar, ao fazê-lo, ela fixa essas contrapartidas. Então, um parque, uma praça, uma rua nova, um equipamento público precisam de um fundo para custeá-los, e aí o que o projeto, a emenda faz é destacar esse recurso numa conta segregada, mas vinculada ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano para que ele gere os recursos para que essas intervenções de caráter urbanístico exclusivamente sejam custeados.

Quando fizemos avaliação dessa proposta, entendemos que ela vinha ao encontro do que se esperava para a elaboração do projeto de intervenção urbana e foi uma discussão que aconteceu aqui na Câmara Municipal. Uma vez que há a distinção entre a venda do imóvel e esse potencial, essa fixação... Inclusive, voltando para o Arco Tietê, que é um projeto importante também que está para ser novamente discutido, isso vem ao encontro do que se espera para o desenvolvimento futuro do projeto de intervenção urbana, que, com certeza, vai poder detalhar isso numa segunda oportunidade.

Em relação ao artigo 7, eu queria pedir desculpas porque, apesar de estarmos vinculados à Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento, eu não estou apto a falar desse tema, que é mais afeito à questão do licenciamento da Secretaria. Eu gostaria de coletar essa informação na Secretaria e encaminhar por intermédio do Vereador João Jorge, da liderança, para que seja apresentado aqui num momento oportuno aos demais Vereadores.

O SR. JOSÉ POLICE NETO – Presidente, há duas questões, até para aproveitar e levar ao limite isso, a SP Urbanismo tem previsão de tempo para a elaboração do PIU - e isso é

importante, porque já vamos desencadeando o processo futuro. Qual é a expectativa que podemos dizer para a sociedade na elaboração do PIU? A segunda questão é: já há por parte da Secretaria e da SP Parceria uma ideia de tempo para que seja levado a leilão? São os dois tempos mais importantes, o tempo do PIU e o tempo do leilão, para não criarmos falsas expectativas e não deixarmos no calendário, porque muitas coisas no setor público dão aquela sensação de que quase nada nunca acontece. Então, esses dois tempos são importantes, porque vamos começando a formar o pessoal, que fica atento a esses movimentos.

O SR. PRESIDENTE (João Jorge) – Tem a palavra o Secretário.

O SR. WILSON POIT – Posso falar aqui em termo de cronograma para o leilão na Bolsa de Valores: por volta de agosto é o nosso prazo limite, aprovando-se a lei aqui.

O SR. LEONARDO AMARAL CASTRO – O decreto do PIU tem o procedimento de pelo menos duas consultas públicas, tem o processo participativo, mas o nosso planejamento casa com o planejamento da Secretaria de Desestatização e Parceria, de modo que, na ocasião do *deadline* da alienação efetivamente, ele já estará pronto. Então, é algo entre três e quatro meses.

O SR. PRESIDENTE (João Jorge) – Obrigado, senhores. Agradeço ao Secretário Wilson Poit, ao Diretor Leonardo, à Ana Beatriz, ao Vereador Police Neto e aos nossos convidados. Aquilo que couber à mim no que vocês questionaram, eu darei resposta; só peço para deixar o contato por gentileza.

Obrigado a todos.

Estão encerrados os nossos trabalhos.

