



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: TONINHO PAIVA

TIPO DA REUNIÃO: AUDIÊNCIA PÚBLICA
LOCAL: Câmara Municipal de São Paulo
DATA: 12-06-18

OBSERVAÇÕES:

- Notas taquigráficas sem revisão
- Orador não identificado
- Manifestação fora do microfone
- Exibição de imagens
- Suspensão

O SR. PRESIDENTE (Alfredinho) – Declaro abertos os trabalhos da 13ª audiência pública da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, do ano de 2018.

Informo que esta reunião está sendo transmitida através do portal da Câmara Municipal de São Paulo, endereço www.camara.sp.gov.br, no *link* Auditórios *On Line*. A íntegra da transcrição desta audiência estará disponível ao público, em geral no portal da Câmara Municipal de São Paulo, no endereço www.camara.sp.gov.br, no *link* Audiências Públicas/Registro Escrito.

A data da realização desta audiência vem sendo publicada no Diário Oficial da Cidade diariamente desde o dia 02/06/2018, e nos jornais *O Estado de S.Paulo*, edição 08/06/2018, e *Folha de S.Paulo*, edição 11/06/2018.

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

O SR. JOSÉ POLICE NETO – Sr. Presidente, assim que cheguei à Câmara, passei pela entrada principal do prédio e pude ver um acúmulo bastante significativo de moradores da região que vêm para acompanhar a audiência pública. Parte deles, me parece, está entrando agora.

Pergunto a V.Exa., Sr. Presidente, se não podemos suspender os nossos trabalhos por 5 a 10 minutos a fim de permitir o ingresso, em nosso plenário, desses que vieram acompanhar a audiência pública, porque, na realidade, a audiência pública é realizada exatamente com essa finalidade: para conseguir informar o maior conjunto da sociedade. Como parte da sociedade, dessa vez, veio à audiência pública – temos tido diversas audiências públicas em que não conseguimos reunir 5, 10 pessoas, e esta me parece que tem um público significativo –, devemos aproveitar esse público significativo. Portanto, sugiro a suspensão dos nossos trabalhos em até 10 minutos, permitindo que todos se acomodem em nosso plenário.

O SR. PRESIDENTE (Alfredinho) – Sugestão acatada, a pedido do nobre Vereador José Police Neto.

Em seguida, ao reabrirmos a audiência, comporemos a Mesa.

Suspensos os trabalhos.

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

O SR. PRESIDENTE (Alfredinho) – Reabertos os trabalhos.

Os representantes da SP Urbanismo, e demais secretarias ligadas à Habitação, farão uma apresentação.

Peço um pouco de silêncio, porque estamos reabrindo a nossa audiência pública, requerimento nº 26/18, de autoria deste Vereador, Alfredinho, e aprovada na reunião ordinária do dia 23/05/18, para discutir o PL 722/2015, do Executivo, Prefeito Fernando Haddad, e que aprova o plano urbanístico complementar do setor Chucri Zaidan da Operação Urbana Consorciada água Espreada, nos distritos de Santo Amaro e Itaim Bibi, e altera a lei nº 13.260, de 28 de dezembro de 2001.

Anuncio a presença dos nobres Vereadores José Police Neto, Fabio Riva e Antonio Donato.

Para compor a Mesa, chamo a Sra. Heloisa Maria Salles Penteado Proença, Secretária Municipal de Urbanismo e Licenciamento – SML, representando o Sr. Vladimir Ávila, Diretor de Gestão de Operações Urbanas da SP Urbanismo; Sr. Maurício Brun Bucker, Presidente da São Paulo Obras; ausente o Sr. José Armênio de Brito Cruz. Pergunto se há alguém representando o Secretário Municipal da Habitação, Sr. Fernando Chucre. (Pausa)

- Manifestações na galeria.

O SR. PRESIDENTE (Alfredinho) – Representante da OAB? (Pausa)

Pessoal, só um pouco de silêncio. Sr. Aparecido Inácio Ferrari de Medeiros, representante da OAB.

Composta a Mesa, iniciaremos a apresentação da SP Urbanismo. Em seguida, abriremos a palavra aos Srs. Vereadores e, depois, ao público. Informo que as inscrições já estão abertas.

Tem a palavra o Sr. Vladimir Ávila.

O SR. VLADIMIR ÁVILA – Bom dia a todos e a todas.

É um grande prazer estar aqui com vocês e ver a população, realmente, envolvida nesse processo, que é a revisão da Lei nº 13.260 – Operação Urbana Consorciada Água Espreada, através do PL 722.

Farei uma breve apresentação do que vocês já conhecem, porque esse PL já está em discussão há algum tempo aqui, na Câmara Municipal, e ele começou a ser trabalhado na São Paulo Urbanismo em 2013, quando nós, para atendermos às disposições da licença ambiental prévia, deveríamos fazer um plano urbanístico para cada um dos setores da operação urbano. E o Plano Chucri nasceu com essa ideia, com esse objetivo de atender a licença ambiental prévia em função das obras de prolongamento da Avenida Chucri Zaidan, desde a Ponte do Morumbi até a Avenida João Dias.

Então, eu vou passar rapidamente o Plano Chucri e, depois, passaremos para as inovações que estão sendo trazidas em função de todas as reuniões do conselho gestor, do qual, eu sou coordenador, com muita honra.

Mais ou menos, em 2016 os estoques de área adicional de construção do setor Chucri Zaidan e da operação urbana começaram a se aproximar do limite que estava previsto na lei. Então, o § 5º, do artigo 9º, da Lei nº 13.260, fixou uma trava, fixou um valor máximo de estoque para todos os setores, menos o setor Jabaquara.

Só que, ao aproximar-se desse valor, ou seja, quando o estoque chegou próximo desse valor, não poderíamos mais comercializar Cepacs. Portanto, a operação urbana não poderia continuar arrecadando os recursos que são necessários para se fazer todas as obras, que estão muito bem colocadas aí nas faixas: áreas desapropriadas, terrenos, enfim, famílias em auxílio aluguel. Isso tudo faz parte do contexto da operação.

Mas como eu disse, essa questão do estoque chegando próximo ao limite fixado na lei nos impedia de dar continuidade à operação e, portanto, faltariam recursos para serem

feitas todas essas obras. Então, entendeu-se que seria muito oportuno se fazer uma revisão da lei, permitindo que os estoques, definidos para cada um dos setores, pudessem, assim, ser liberados, pudessem ser utilizados, uma vez que eles foram aprovados pelo Estudo de Impacto Ambiental.

Então, o EIA/RIMA permite os estoques, dos setores que lá estão, em um valor superior ao que existe travado na lei, e esta é a finalidade do Plano Chucrí, mais esse adendo, que é a liberação dos estoques.

Portanto, a ideia que permeia todo esse trabalho que foi feito é no sentido de: primeiro, tratar o Plano Chucrí, tratar o setor Chucrí Zaidan, com todo o carinho e respeito de que ele necessita, fazendo todas as obras de melhoramento viário, incremento de áreas verdes; se, segundo, prover os recursos necessários para que pudéssemos, também, fazer todas as demais obras, em especialmente as habitações de interesse social, para as quais há vários terrenos desapropriados. Terrenos, esses, que correm o risco de serem invadidos, inclusive. Há várias famílias, quase duas mil, em auxílio aluguel, que precisam ser realocadas para as habitações definitivas, e nós precisamos produzir essas unidades.

Então, acho que tudo que viemos fazer aqui converge no sentido de que nós realmente precisamos aprovar esse PL, o mais rápido possível, para que todas essas questões sejam superadas.

Vale lembrar de que temos um rito bastante demorado para podermos fazer essas aplicações todas. Depois que o PL for aprovado, ainda temos todo um trabalho a ser feito junto à Comissão de Valores Mobiliários, no sentido de aprovar uma nova distribuição e, assim, realizar as obras, fazer a venda dos Cepacs e realizar as obras.

Então, eu vou passar rapidamente essa apresentação e, depois, vou destacar as inovações que estamos trazendo aqui.

- Orador passa a se referir às imagens exibidas na tela de projeção.

O SR. VLADIMIR ÁVILA – Esse PL já existe aqui. Ele já passou pela Comissão de

Constituição e Justiça, pela Comissão de Política Urbana, tendo ficado, nesta última, durante um longo tempo sendo analisada. Mas, no âmbito do Executivo, na São Paulo Urbanismo, o grupo de gestão debruçou-se sobre isso de maneira bastante profunda. Então, quero agradecer a oportunidade que tive com os meus colegas aqui. A Sra. Sheila, do Movimento de Moradia, foi fantástica. Ela está ali. (Palmas)

O Marcos Doria; o pessoal da FAU-USP; a Malu, a Catarina e o Estevão, do IAB. Pessoal que nos trouxe contribuições fantásticas para tudo isso. E o pessoal da Prefeitura. Eu vi o Thomas por aqui, o Olavo Geraldo também. Muito obrigado. (Palmas) Está aqui, também, o Robin, do Movimento Defenda São Paulo, que nos ajudou profundamente em todas essas discussões.

Então, vejam, existe uma convergência que nunca se conseguiu antes. Nós todos queremos a mesma coisa: queremos que a operação urbana dê os seus resultados para prover a habitação de interesse social e as obras necessárias para que haja qualidade urbanística em toda a região da operação urbana.

Então, vemos ali que os itens 4-A e 4-G, da Licença Ambiental Prévia, nos impõem esse tipo de obrigação, para todos os setores integrantes da operação urbana, de modo a garantir a qualidade ambiental e o devido suporte viário. Para as demandas, oriundas de adensamento, precisam ser feitos planos específicos para cada um dos setores.

Então, o Plano Chucri tem esse viés, e é o plano que vocês verão em seguida. Tem, também, uma implementação de sistema de áreas verdes e espaços públicos.

Está aí o perímetro do setor Chucri Zaidan, com destaque para o melhoramento viário, que é a lei aprovada pela Lei nº 15.416, que complementou a Lei nº 13.260. É o prolongamento da Chucri, que tem essa característica que já está implantada. Então, boa parte da Avenida Chucri Zaidan já foi construída. Só os túneis que ainda não estão prontos, porque se priorizaram recursos para outro tipo de intervenção, especialmente para as habitações sociais, e paralisamos, um pouquinho, o túnel até que tivéssemos recursos para fazê-lo.

O túnel é exatamente esse que está demonstrado no desenho.

E temos ali, também, os melhoramentos viários previstos no PL. (Palmas) Ou seja, são obras de complementação viária, são pequenos trechos de abertura de vias, são pequenos trechos de alargamento e são melhoramentos geométricos, inclusive, trazidos pela CET, no sentido de que possamos utilizar as contrapartidas dos polos geradores de tráfego, para implementarmos essas obras. Ou seja, não ficarmos baseados, para fazer as obras viárias, apenas nos recursos da operação urbana, que são destinados muito mais às habitações.

Então, estão ali os melhoramentos destacados em vermelho, as aberturas de via, os alargamentos. Então, o sistema viário hoje é exatamente isso, e o transporte coletivo. Podemos ver, por essa foto, que é um sistema bastante truncado. O parcelamento dessa região era uma antiga zona industrial. Então, essa área tinha quadras de lotes muito pequenininhos. Portanto, ela, realmente merece e necessita de um plano viário que dê vazão a todo o tráfego, a fim de trazer tranquilidade e harmonia em face do adensamento dessa região.

Então, está aí a grande ligação da Avenida Chucri Zaidan com as redes de transporte. A ideia é fazer da Chucri Zaidan um grande eixo de transporte fazendo a interligação com a Avenida Berrini e, depois, com a Faria Lima. Ou seja, fazendo um apoio à Marginal do Tietê em um grande eixo de transformação viária.

As ligações para pedestres, para ciclistas são questões que não conseguimos implantar neste momento. Existe um plano cicloviário para essa região e que, em função da prioridade, de os recursos estarem escasseando, ele foi postergado, mas ele continua como uma das prioridades do próprio conjunto de intervenções.

Então, as rotas de circulação de pedestres. A ideia é fazer com que toda essa região tenha uma fluidez de tráfego e de passagem de pedestres o melhor possível. inclusive, tendo alguns limites que são, por exemplo, fazermos aberturas nos terrenos a cada 100 metros para não haver quadras de grande extensão.

Então, na oferta pública de áreas, para transformarmos o plano, a ideia era se

poder melhorar as condições há existentes hoje. Então, por exemplo, a área bruta do total da área do setor Chucri Zaidan é de 2,8 milhões de metros quadrados; a área e terreno edificável, ou seja, aquela em que é possível..., não quer dizer que terá a operação urbana direto, mas que são os terrenos possíveis de transformação, em 2013, era de 2,2 milhões; e as áreas públicas, sistema viário, áreas verdes e institucionais, era 573 mil metros quadrados.

A proposta é incrementar todas essas áreas, melhorar as áreas verdes, ou seja, com o incremento das áreas verdes de 2,81%; melhorar o sistema viário, aumentando-o para 3,9% e, especialmente, as áreas públicas em 6,75%. E houve uma redução de área construída de 190 mil.

A intenção não é fazer desapropriações dessas áreas, é criar mecanismos dentro da lei no quais seja possível os empreendedores doarem essas áreas, tendo como contrapartida o benefício de ter potencial construtivo. Então não se desapropria, não se gasta dinheiro com desapropriação do sistema viário, e se permite que os empresários, os incorporadores da área, possam doar essas áreas.

Os incentivos propostas para a gente poder viabilizar esse plano são esses aí: cômputo da área doada no cálculo de potencial construtivo do lote; potencial construtivo adicional gratuito correspondente à parcela doada como área verde; reserva de domínio de parcela do espaço aéreo ou subterrâneo em áreas doadas. Ou seja, mesmo que haja doação de parcelas de terreno para melhoramento viário ou empreendedor, pode fazer uma reserva do espaço aéreo, do espaço subterrâneo, para passar redes ou passar circulação de pedestres. E possibilidade de remanejamento dentro do lote.

Como já existem empreendimentos que estão sendo construídos, estão sendo aprovados juntos à Prefeitura, se permitiu essa salvaguarda na lei, possibilitando que houvesse a negociação entre os empresários e o setor público, no sentido de fazer com que os projetos fossem adaptados a situações novas. Isso tudo no sentido de se poder construir um consenso e uma adaptação perfeita do plano urbanístico à realidade local.

Temos aquela questão que falávamos: o plano, em si, tem várias obras, tem vários custos, tem necessidades, e nós temos todo o passivo de habitação de interesse social, aluguel social, terrenos desapropriados ou em processo de desapropriação que precisam ser custeados pela lei da operação urbana.

Daí é mostrado o perímetro da operação, os setores da operação e os estoques de área adicional de construção. Ou seja, no setor marginal, acima, à esquerda, nós temos um máximo definido pela lei: 600 mil metros quadrados de área adicional, sendo que, até 2016, tinham sido utilizados 30%. Então sobra todo um potencial previsto no EIA-Rima, capaz de ser utilizado, e que pode gerar recurso para a operação urbana. No setor Chucri Zaidan, dos dois milhões de metros quadrados disponibilizados para potencial adicional de construção, tem ainda 11% que podem ser utilizados. No setor Berrini, dos 250 mil m², 6% ainda estão disponíveis, tendo sido um dos que teve maior sucesso, até porque havia uma área bastante reduzida no comecinho. O setor Brooklin tem um milhão e meio de metros quadrados e tem 46% utilizado. Finalmente, o potencial do Jabaquara, que era de 500 mil m², e que ainda tem 98% para ser utilizados. Essas áreas estão contidas no EIA-Rima, e, portanto, são licenciadas. O adensamento que elas vão produzir está perfeitamente equacionado dentro daquele estudo de impacto ambiental.

Antes de fazer a proposição da lei, entretanto, nós consultamos a Secretaria do Verde e do Meio Ambiente para saber sobre a necessidade de atualizar esse EIA-Rima, ver de que forma isso poderia gerar algum tipo de impacto novo. E eles nos informaram que, em função de já estar licenciado, não há nenhum tipo de impacto que seja passível de um novo estudo.

Fizemos também uma consulta à Câmara de Valores Imobiliários. Isso porque, em função da área que seria incorporada, 1 milhão e 100 mil m², que é exatamente a diferença entre a soma dos setores e o que tem na trava do parágrafo V do art. 9º, deveríamos ter também Cepacs suficientes para se comportar essa compra. E aí nós fizemos uma conta e

chegamos a um valor de emissão de 700 e poucos mil Cepacs novos, que, na conta, daria o valor de R\$ 4.399.999,00, que é o remanescente de toda a operação urbana. Então estamos propondo essa área nova, que, na verdade, não é nova, é licenciada, e propusemos a incorporação de novos Cepacs à lei, para permitir que essa área seja, de fato, utilizada.

Para terminar, vou ser bem breve, para depois podermos ouvi-los e incorporar todas as opiniões e necessidades.

Esse é o PL 722, em tramitação na Comissão de Política Urbana da Câmara Municipal. Ele foi encaminhado pelo Vereador Nabil Bonduki.

Essa é a primeira página do PL, que está disponível para quem quiser se aprofundar.

O que aconteceu a partir disso aí? Esse PL veio para a Casa em 2016. Ou seja, a partir de 2016 ele passou a ser discutido aqui. Já em 2017, nessa nova gestão, o conselho gestor da Operação Urbana, o grupo gestor, que são essas pessoas que eu mencionei agora há pouco, se debruçaram diretamente sobre isso durante quase o ano todo. Em todas as reuniões ordinárias e extraordinárias, o grupo gestor se debruçou na discussão das questões. E revimos todo o texto da lei, incorporando modernizações que nós entendemos que são extremamente importantes e que vão dar sustentação a todo o processo.

Para definirmos melhor, discutirmos melhor, dividimos o PL em blocos temáticos; entre os quais, o bloco temática da habitação, que é importantíssimo discutirmos com vocês agora.

O que está em vermelho são incorporações, coisas novas que não estão no PL 722, mas que foram incorporadas como proposta pelo grupo de gestão.

Aquele art. 15 já existia no PL e continua como está; é o art. 15 da lei 13.260, que está sendo repetido no PL. O art. 14 diz assim: “O inciso III da Lei 13.260 passa a ter a seguinte redação: 3) implantação de unidades de habitação de interesse social – HIS...

- Aplausos.

O SR. VLADIMIR ÁVILA – Esperem aí, que o melhor ainda está por vir.

“Melhoramentos de reurbanização, assegurando-se atendimento habitacional definitivo às famílias, assegurando-se o reassentamento definitivo das famílias atingidas pelas obras e outras intervenções previstas nesta lei, no perímetro desta Operação Urbana Consorciada.”

- Manifestação do público.

O SR. VLADIMIR ÁVILA – Então se garante que a população que está sendo atingido por obras no âmbito da operação urbana seja realocada para habitação de interesse social dentro do perímetro da operação, o mais próximo possível da área em que estão. E, nisso, o trabalho do Fórum de Lideranças está sendo fantástico para tratar todas essas questões.

No art. 15, ficam incluídos os incisos b, com e d, com a seguinte redação:

“atendimento habitacional mencionado no presente inciso deverá ser efetivo no perímetro da operação urbana para as famílias previamente cadastradas, desde que se enquadrem nos critérios dos programas habitacionais de interesse social em vigor no Município de São Paulo à época da sua intervenção”. Então são as famílias cadastradas, inicialmente...

- Manifestação do público.

O SR. VLADIMIR ÁVILA – São aquelas 8 mil e 500 famílias que estão lá, né...

Item c: “Até a viabilização do atendimento habitacional definitivo, as famílias receberão atendimento habitacional provisório, continuado, de acordo com os programas disponíveis no momento”. Ou seja, garante que o auxílio aluguel, mesmo que não tenha dinheiro na operação urbana, esteja garantido.

- Manifestação do público.

O SR. VLADIMIR ÁVILA – Item d: “Novas remoções para frentes de obras somente poderão ocorrer mediante prévia apresentação do plano de atendimento para a totalidade das famílias já inseridas em auxílio aluguel, bem como as famílias a serem removidas, indicando os

empreendimentos habitacionais previstos e a fonte de recursos para a sua viabilização”. Ou seja, a intenção é não remover as pessoas para o auxílio aluguel, é removê-las diretamente para as habitações.

- Manifestação do público.

O SR. VLADIMIR ÁVILA – Por último, o parágrafo V passa a ter a seguinte redação: “No mínimo, 25% dos recursos arrecadados a partir da promulgação desta lei com alienação de Cepacs deverão ser aplicados em habitação de interesse social, no perímetro da Operação Urbana Consorciada Água Espreada, até o remanejamento definitivo de todas as famílias previamente cadastradas”. Veja, na lei anterior nós tínhamos 10% do recurso; aqui, passamos a 25%, o que garante a execução de todas as obras.

Esse bloco fala sobre estoques e área adicional de construção. O que está em vermelho são as modificações, as alterações propostas pelo grupo gestor. A intenção é dar um pouco mais de mobilidade e agilidade à questão das aprovações dos processos de adesão à operação urbana.

A principal aprovação é a que está no parágrafo III: logo de saída, pro setor Berrini, que tem uma área ainda de bastante potencial, se colocam 350 mil m² de potencial adicional de construção, com a trava de que 113 mil, 895, que é o estoque efetivamente a ser utilizado, já que o restante já foi consumido, seja para uso habitacional. Então uso habitacional no setor Chucri para contrabalançar o uso não residencial que lá existe. A intenção maior é fazer uma reserva técnica de área, ou seja, remanejar os estoques dos setores para uma nuvem, ou um estoque estratégico, que permita que os estoques, quando baixarem dentro de determinados setores, possam ser realocados mediante uma análise da São Paulo Urbanismo, do Conselho Gestor e da Secretaria do Verde e Meio Ambiente. Então a ideia é fazer essas salvaguardas e equilibrar os estoques. Se houver mais consumo no setor Chucri Zaidan, vai se analisar do ponto de vista técnico, urbanístico e ambiental se é necessário colocar um pouquinho mais de estoque ali.

Esse estoque não saiu do nada e nem foi inventado, ele foi remanejado do setor Brooklin, que tem um milhão e meio, passa a ter 1 milhão, 150 mil. E do setor Jabaquara, que tem 500 mil, e que passa, agora, a ter 250 mil.

O outro bloco é urbanismo. Aqui estão todas as questões relacionadas a como se faz o licenciamento, incentivos, taxa de ocupação, permissão para construção de hospitais e escolas, usando os benefícios da operação que não estavam previstos anteriormente.

Aqui é a continuação disso. Tem várias questões relacionadas a urbanismo. E, aqui, falamos dos melhoramentos viários.

Então tem toda uma lista enorme de melhoramentos viários, vias a serem abertas. Aquelas que a gente mostrou para vocês no desenho estão listadas no texto. E tem algumas inclusões. Essas inclusões, como eu disse, foram feitas pela CET, em discussão com o grupo gestor, no sentido de se prever uma legalidade para que se possa exigir essas áreas como compensação de polo gerador de tráfego nos projetos futuros. Então vocês podem ver adaptações geométricas, melhorias de traçado de via, alargamento de vias.

São essas as sugestões feitas pelo conselho gestor.

Muito obrigado. Grande prazer em estar com vocês.

O SR. PRESIDENTE (Alfredinho) – Podemos começar com os Vereadores, se quiserem fazer as suas considerações.

Tem a palavra o Vereador Fabio Riva.

O SR. FABIO RIVA (PSDB) - (Pela ordem) – Bom dia a todos e a todas, principalmente aos movimentos de moradia, que sabem da luta de vocês. Eu também sou do movimento de moradia, então a gente sabe o quanto é difícil a gente transformar aquilo que está no papel numa realidade. A gente sofre durante muitos anos para conquistar os nossos direitos.

Eu queria agradecer ao Vladimir Ávila, Diretor de Gestão das operações urbanas da SP Urbanismo; ao Maurício, presidente da SP Obras; ao Vereador Donato, sempre presidente,

também militante na área da moradia, com um trabalho significativo nessa área; ao Vereador Alfredinho, colega na Câmara Municipal, também empenhado na questão da habitação de interesse social na cidade de São Paulo; ao Vereador Police Neto, atuante na área de moradia, conhecedor da área. Enfim, acho que hoje essa mesa fica muito bem representada, ou melhor, por representantes de vocês. Acho que isso é o mais importante: o interesse por moradia estar em primeiro lugar na cidade de São Paulo, principalmente por esta Mesa. (Palmas)

Queria, de forma breve, dizer que eu sou o relator desse PL. E venho, de uma forma muito direta, aprendendo bastante com a complexidade dessa operação urbana. Eu queria fazer um agradecimento especial ao conselho gestor, alguns dos quais pude conhecer hoje, cujo trabalho e empenho eu tenho acompanhado. Eu, pessoalmente, tenho ouvido muito os movimentos de moradia, também alguns empresários, mas, mais do que isso, buscamos uma sociedade e uma cidade muito mais justas.

Nessas considerações, queria somente elencar dois pontos importantes.

O primeiro ponto é a questão da garantia do bolsa aluguel até a efetiva conclusão de todas as obras. Isso foi colocado pelo Wladimir. O segundo ponto é a questão da remoção definitiva de todas as famílias no atendimento habitacional definitivo, acho que isso é importante que se faça menção a isso. E acredito que o maior ganho foi o aumento para 25% de tudo aquilo que será arrecadado para ser investido em habitação de interesse social. Esse é o grande ganho, porque na lei anterior nós tínhamos o investimento de 10% e agora o investimento será de 25%.

Então aqui o meu papel e acredito o de todos nós, é muito mais ser ouvintes hoje para que possamos fazer o relatório bastante coeso, realista, porque não adianta a gente, muitas vezes aqui vir filosofar em leis, precisamos ser realista. Precisamos muitas vezes pisar no chão, ou melhor, amassar barro, quem conhece o movimento de moradia sabe o que temos sempre de fazer. Esse é o nosso papel. É importante darmos celeridade nesse e tenham certeza, no empenho, não só desse vereador que passa a ser relator dessa operação, mas

também de todos os outros vereadores e principalmente de cada um dos senhores que tem de acompanhar pari passu, o que é de maior interesse, que é a moradia dos senhores. Muito obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Alfredinho) – Com a palavra o nobre Vereador José Police Neto.

O SR. JOSÉ POLICE NETO – Bom dia a todos! O nosso relator foi muito objetivo de termos pé no chão. É bom ter pé no chão. E para ter pé no chão temos de ler a legislação que nos trouxe até aqui. 25% é o mínimo que essa legislação pode dar, porque o Plano Diretor e a Lei de Parcelamento já exigiram isso. Portanto se a gente quer ser um pouquinho mais ousado, esse é o mínimo. Para entender isso, é importante ter informação. Qualquer operação que fosse feito nessa operação urbana, os 25% que está escrito aqui, era uma obrigação dela, porque tanto a lei, tanto o Plano Diretor da Cidade de São Paulo, como a lei de parcelamento já exige isso para todas as operações urbanas. Temos duas coisas a serem discutidas aqui com muita responsabilidade. É o quanto gastamos com desapropriações para obras viárias pagando mais de um bilhão neste território, desapropriação, estou falando em obras. Estou falando em desapropriação. Gastamos, coisa da ordem de 300 milhões, só que realizamos intervenções em menos de 10% dos terrenos. Importa hoje, não só a gente garantir recursos da nova oferta, mas também definir o que vamos fazer como prioridade agora. Porque você pode dizer que vai fazer 25, ou 30, e deixar para fazer daqui uns 15 anos. Na lei não tem isso. a prioridade que se estabeleceu, é uma prioridade em cima dos valores. Não do tempo da execução. Já consumimos mais de 40 milhões de reais com o aluguel social que vai embora. Esse não ser uma nova unidade. Cada mês que passa a gente queima unidade definitiva pagando aluguel social. É importante? É. Porque as famílias já foram removidas. Mas a boa pratica administrativa pela primeira vez é escrita no texto. Você só vai tirar a população de onde está, quando já tem a unidade realizada. Hoje temos estoque de terra para realizar construção e população recebendo auxilio aluguel. É muito importante a gente contar para o

nosso relator que tanto no volume de recursos como no tempo, do investimento. Os dois têm de ser prioritários. Tem de ter prioridade no volume de recurso que se reserva para habitação e no tempo que se realiza isso para gastar melhor o dinheiro. Porque não quero gastar mais 40 milhões com auxílio aluguel, porque quero a unidade definitiva que não de graça. Quem vai para a unidade paga a unidade. Não ganhar. Como sabemos que nada é de graça, quem vai para a unidade começa a capitalizar novas unidades a serem construídas, porque quem paga 173, 178, 180, então pagando para uma nova habitação que vai poder ser construída. Você está devolvendo aquela que acaba de ser entregue. É importante entender isso, porque entendemos a dinâmica do que o dinheiro que vem do CEPAC constrói, e do que o dinheiro que você arrecadado pela COHAB que é gestora das unidades, vai poder construir outras unidades. Aí que acelera o processo de construção das unidades. Tem outra questão importante. Realizamos muitas intervenções viárias, pouquíssimas delas tiveram um olhar para o pedestre e para o ciclista. E hoje temos mais de um terço da população que circula a pé, exclusivamente, ou de bicicleta. Juntos, esses já temos mais de um terço da população. se é para estabelecer algumas prioridades, ou aquelas que estão claras para essa sociedade para que a gente não amanheça uma segunda feira como ontem, tendo um ciclista atropelado com apenas 15 anos. é porque a gente precisa, primeiro: conter quem toma muito, porque quem toma não tem que dirigir. Segundo, ter estrutura viária que proteja, sim, o ciclista. E não ter medo de fazer isso porque desagrada um a outro, protege vida. Tanto na calçada, que tem de ser oferecida para esse terço da população que circula exclusivamente a pé, como para uma parte ponderável da população que já está acetando o deslocamento de bicicleta e nesse território do Jabaquara é bastante presente o uso da bicicleta. E no território que estamos discutindo isso, por ter uma característica de várzea, estamos falando de uma várzea que chama Agua Espriada. A tendência de ser poder utilizar a bicicleta é muito maior do que plano, e, portanto temos de olhar também a Cidade do amanhã. Não a cidade, carro dependente, exclusivamente que nos trouxe até aqui, mas uma cidade que está começando a

nascer de uma forma diferente. Hoje é o dia em que precisamos receber de vocês contribuições. Hoje é dia de abastecemos nosso relator com dê verdades as inspirações que a população que enxerga diversos lotes que estão ali, que tem terreno correndo risco de invasão, que possamos acelerar e ao acelerar é dizer que tanto para o volume de recurso, como para o tempo de execução a prioridade será habitação de interesse social. Caso contrário vamos continuar consumindo recursos que poderiam ser investidos na habitação com o cheque aluguel. O cheque que paga 400 reais, que na realidade não paga a qualidade da moradia, os serviços de moradia. É importante que quando os senhores vierem dar a contribuição, vocês consigam apontar exatamente o caminho que deve ser percorrido pelos parlamentares para aprovar uma mudança importante. Quero que os senhores entendam; a Câmara Municipal de São Paulo vai abrir mão de organizar 500 mil metros, para uma reserva técnica anunciada pelo nosso gestor. Até hoje qualquer mudança tinha de passar por aqui, a proposta apresentada pé que nós vamos liberar e deixar com que o Executivo administrar essa reserva técnica. Portanto não terá essa participação que tem dos senhores aqui, para depois uma votação. O Executivo poderá definir a partir de análise técnicas. Aqui tem análises técnicas mas tem também a participação da sociedade. Aqui tem um equilíbrio entre o poder popular e o poder tecnocrata. Quando a gente libera 500 mil metros para reserva técnica para ser discutida exclusiva tecnicamente, a gente, tira a participação da sociedade e do legislador e estamos entregando exclusivamente para orientação técnica do Executivo. É possível fazer isso? É. Porque temos confiança nos técnicos que administram a Cidade de São Paulo. Mas para isso queremos a contrapartida, e aqui, ela é um investimento, na minha opinião tem de ser superior aos 25% e tem de ser nos próximos cinco anos de investimentos até a gente equilibrar o jogo. É quase fazer uma regra o seguinte: a gente tem 25% investido hoje? Não tem! Temos muito mais nas outras coisas. Só vai investir na habitação, até atingir a curva de equilíbrio. A partir daí a gente volta a fazer investimentos em outros que não habitação. Caso, contrário a gente não vai equilibrar nunca. Porque sempre vai ter uma obra viária, sendo pressionada por alguém.

Sempre vai ter uma intervenção viária mais um viaduto, um túnel, como aqui anunciado, que pressiona, sem dúvida, pela liberação de estoque que está sendo realizado. E aí normalmente a gente cede para o carro, para ele ter fluidez e circulação e pune a população que ainda não tem sua unidade habitacional; a questão de definir prioridades muitas vezes é dizer: vai ficar um pouquinho mais no trânsito, porque vamos investir um pouco mais nas pessoas. Mas se não tem essa decisão na lei, vai acontecer como historicamente acontece em todas as operações urbanas. Dá toda estrutura viária, faz pontes que gente não passa até hoje, dentro da operação urbana. Até hoje tem ponte que bicicleta que não passa e que muita gente não passa dentro de operações urbanas, e tem uma população que continua fora da unidade que não vai ser dada, porque ela será paga. Portanto, quero sugerir para o nosso relator que tenhamos dois olhares objetivos: Um volume de recurso, que aí insisto, 20% é o mínimo que que essa lei pode ter, ela inova em nada, portanto, aqui não tem de aplaudir os 25%. Teríamos 25 em qualquer circunstância. O que tiver a mais de 25 a gente pode aplaudir. 25 está cumprindo o que a Legislação já disse. Essa é a primeira questão. Se tiver 26, vou aplaudir. Se tiver 25, já conquistamos isso na legislação que já está aí. Esse é o primeiro ponto. Eu não estou satisfeito com os 25 porque as decisões que foram tomadas nessa operação urbana, foi de valorizar o empreendedor imobiliário, que realiza corretamente o seu capital na Chucri Zaidan, mas foi em detrimento, da população de baixa renda que está sem sua unidade até hoje essa foi a decisão tomada. Quero poder tomar junto com relator, uma decisão diferente. Enquanto não der equilíbrio a esses 25, no mínimo de investimentos, a gente não libera um centavo para obras de infraestrutura viária de qualquer um dos outros setores,. Se ela acompanhar a infraestrutura do setor Jabaquara que é poder ter acesso aos terrenos que foram comprados, uma abertura de via para um imóvel que está sendo entregue para a população, também não dá para gente ser mais dentro, mobilidade para acesso, as unidades habitacionais de interesse social que foram construídas. Aí acho que a gente cumpre uma etapa importante de equilíbrio dessa operação urbana. E na outra ponta é mais que necessário

priorizar o que não foi feito do sistema de mobilidade. Fizemos mobilidade para carro, não fixamos nem para coletivo na ultima fase. Agora dá para fazer bastante para pedestre e colocar no circulo de decisão as calçadas, e o importante mudar que o que a bicicleta, a gente consegue temperar uma operação urbana que foi carro caráter que optou para um investimento fortíssimos em mobilidade motorizada e que nos últimos três, quatro anos, começou repensar isso, que é positivo. Temos de reconhecer uma origem absolutamente equivocada, temos de reconhecer um ajuste que foi feito. A gente enxergou uma ponte que foi entregue, que bicicleta e nem pedestres passar, depois passamos a enxergar outra ponte que ela passou a ter espaço de pedestres, espaços de ciclistas as alças, mas é importante esse processo ocupar toda operação urbana. Prioridade para o transporte motorizado, prioridade efetiva para habitação, tanto no volume de recurso e aqui temos 25 como piso. Porque a Legislação já trouxe isso. Então 26 se comemora, 25, não! E tempo de investimento. Precisamos fazer um investimento agora, para equilibrar um jogo, absolutamente desigual.

Era isso.

O SR. PRESIDENTE (Alfredinho) – Com a palavra o nobre Vereador Donato.

O SR. ANTONIO DONATO – Muito obrigado, nobre Vereador Alfredinho, em primeiro lugar gostaria de cumprimentar V.Exa., dizer que foi V.Exa. quem propôs essa audiência publica, aqui na Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente; cumprimentar o nobre Vereador José Police Neto, muito compromissado com a causa da moradia popular, e dizer ao nobre Vereador Fabio Riva, que estamos bem tranquilos, pelo fato de V.Exa. ser o relator. O nobre Vereador Fábio Riva, tem uma história no movimento de moradia, é advogado de movimento de moradia, entende muito do drama do povo que precisa ter a sua moradia digna. Então isso nos dá a certeza de que teremos um bom relatório. Cumprimentar os representante do Executivo, e também cumprimentar os representantes da comunidade, em especial a Sheila e o Olavo que são os representantes do Conselho Gestor, eleitos pela população e que são herdeiros de uma luta muito importante do Sr. Gerônimo, que

não podemos esquecer que o Sr. Gerônimo veio aqui em inúmeras audiências públicas ao longo de vários anos sempre defendendo a moradia na região Água Espraiada conquistando o Jardim Edith, mais sempre sendo solidário à luta de todos os moradores da região da Água Espraiada.

Creio que o que foi dito aqui pelos Vereadores Police, Fabio Riva, só complementar, temos um projeto de lei, que estamos avançando, mas é possível avançar mais, como disse o nobre Vereador Police Neto, e ele tem de ir a plenário; tem de passar por essa comissão, ser votado na Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente e ser pautado no Plenário, como é um projeto do Executivo, ele tem de propor que ele seja pautado. Temos de fazer gestões junto ao Executivo, para que ainda esse semestre, até o fim de junho, a gente consiga votar no plenário para que vá à sanção do Sr. Prefeito. Aqui é um passo da luta. Mas temos outros passos a serem dados. Nesse projeto a operação urbana, ela cria um fundo a partir da venda do potencial construtivo, nessa área, desse mapa desenhado e gera um fundo, esse fundo já teve quase quatro bilhões de reais. Foi feita a Ponte Estaiada, foi feita as duas pontes na Laguna, Itapuna, Chucri Zaidan, foi dado dinheiro para a obra do Metro e do Monotrilho, 400 milhões, então, e para a moradia. Aí é que precisamos cuidar como disse bem o Police. Nesse projeto precisamos dar a prioridade para a moradia. Porque a gente lá 8.500 famílias que foram cadastradas, temos contrato de obras para 4 mil famílias. Foram entregues, se eu estiver enganado, me corrijam, 700 unidades e tem mais ou menos 1000 encaminhadas. Mas temos contrato para 4 mil. Tem duas 300, que já estão na boca. Está desapropriado, tem o contrato e falta o dinheiro. Como é que a gente vai conseguir dinheiro? Liberando essa região do Jabaquara que do ponto de vista imobiliário não deu certo de venda de Cepacs e permitindo que esse potencial construtivo seja utilizado em outras áreas que tem mais atrativo.

Na hora que o empreendedor comprar o Cepac ele vai ter que depositar o dinheiro na operação e aí a gente vai ter dinheiro. Só para entender todo o mecanismo. Então, para ter

o dinheiro a gente precisa liberar essas áreas. Então, para que isso aconteça o quanto antes, a gente tem de votar a lei o quanto antes.

Então, sei que os quatro Vereadores que estão presentes tem esse compromisso. Mas a gente vai também ter que fazer gestões. Já conversamos com o Secretário Tuma, ele foi muito simpático à causa, mas é necessário que essa simpatia se transforme em ato concreto, colocar na pauta da votação. Já entrou na pauta outro dia, mas ainda será necessária a ação do governo, por isso é muito importante a presença de vocês para que a gente priorize e possa voltar ainda em junho e ter lei que permita vender os Cepacs, ter dinheiro e aí sim fazer moradia popular para vocês.

Muito obrigado. (Palmas)

Registro a presença do nosso Deputado José Américo que foi Presidente desta Casa e tomo a liberdade de convidá-lo para Mesa.

O SR. PRESIDENTE (Alfredinho) – Tem a palavra o nobre Deputado José Américo.

O SR. JOSÉ AMÉRICO – Obrigado, Alfredinho.

Saúdo todos os Vereadores: Donato, V.Exa., Riva, Police. Grandes lutadores, a maioria eu conheço e são grandes lutadores da Câmara Municipal de São Paulo e vocês podem ficar tranquilos com esses Vereadores que estão aqui comprometidos com a luta da moradia.

O projeto do governo é importante e é importante que o governo conduza essa votação, tome iniciativa de fazer a votação porque vocês sabem que temos acompanhando a questão da Água Espaiada há muitos anos e sabemos que tudo se condiciona com a venda, o financiamento principal não é só isso, tem uma parte das moradias que precisam ser construídas pelo Metrô. É uma dívida do Metrô, inclusive há uma divergência da Prefeitura com o Metrô que dá mais ou menos umas 800 moradias.

A Prefeitura, inclusive o Secretário Chucre, se posicionou e em uma reunião com o

Metrô ele também reiterou que ele entende que o movimento está certo, ou seja, temos mais 800 moradias que precisam ser financiadas pelo Metrô e Metrô diverge disso. Então temos uma pendência e eu, como deputado estadual, me dispus a ajudar a Prefeitura nesse caso. Nada, nada são quase mil moradias a mais com financiamento, não que tudo está dentro dos oito mil.

O projeto do governo sendo impulsionado a sua votação na Câmara é fundamental por que a venda das Cepacs vai financiar os projetos que o Vereador Donato se referiu como sendo pendentes. Tem terreno, tem projeto, falta dinheiro.

Então se for liberada a venda das Cepacs isso pode acontecer rapidamente. A venda pode ser rápida, o dinheiro pode ser rápido, a capitalização pode ser rápida e a gente já teria essas moradias que já estão praticamente prontas do ponto de vista formal, o financiamento para ela e a gente já teria um impulso para a Água Espraiada.

Só queria lembrar vocês que tem lei que protege as pessoas, as 8700, nove mil famílias que estão no âmbito da Água Espraiada. A lei protege, essas pessoas têm que ter moradia de qualquer jeito. Não tem saída, vão ter que receber essa moradia de um jeito ou de outro. Agora, apesar disso, vocês sabem muito bem, precisa de financiamento para isso. Muita gente morreu esperando.

Tem uma pendência importante. Além de aprovar o projeto que acredito ser o principal aspecto desta audiência pública que foi muito bem convocada, além desse aspecto temos outras coisas paralelas que nós temos que conversar com a Secretaria Municipal de Habitação que é, por exemplo, o valor do auxílio-moradia que é muito baixo. São coisas paralelas, mas é importante a gente frisar.

Agora é importante a gente tentar aprovar esse projeto. A Câmara está aqui, os Vereadores são comprometidos. Então, aprovar o projeto para poder vender as Cepacs e poder fazer o financiamento disso que está na boca da espera.

O Cepac pode financiar projetos subsequentes. Como o Donato disse, nós já

chegamos a ter quatro bilhões na caixa do Cepac. Nada impede que a gente possa levantar um dinheiro não igual a esse, mas um dinheiro considerável nos próximos meses uma vez aprovado na Câmara esse projeto que autoriza a venda de Cepac.

Saúdo a Câmara Municipal, minha casa durante muitos anos, saúdo os Vereadores, saúdo a brilhante iniciativa da audiência pública e todos vocês. Somos irmanados e estamos juntos nessa luta.

Muito obrigado e bom dia a todos obrigado. (Palmas).

O SR. PRESIDENTE (Alfredinho) – Muito obrigado.

Tem a palavra o Sr. Aparecido Inácio, representando a OAB.

O SR. APARECIDO INÁCIO – Sr. Presidente, Sras. e Srs. Vereadores, Sras. e Srs. presentes, bom dia. É uma satisfação estar aqui. Falo em nome da Comissão de Estudos da Mobilidade Ciclística da OAB, é uma comissão criada e constituída há pouco tempo, basicamente esta é a nossa primeira atividade pública que estamos fazendo, já estivermos há poucos dias com o Governador quando foi sancionada a Lei da Rota Márcia Prado, que esta Câmara Municipal inclusive já deu um exemplo, já fez essa lei antes e a nossa Comissão tem a função de acompanhar junto com o crescimento de São Paulo, o desenvolvimento da mobilidade ciclística.

É função institucional da OAB, conforme consta da lei que a criou, a defesa da Constituição, da ordem jurídica do Estado Democrático de Direito, dos Direitos Humanos, da justiça social e pugnar pela boa aplicação das leis.

A isso se dá um resumo, chama-se lutar pela dignidade. Quando você fala de dignidade, você fala do direito de morar bem, do direito de morar com respeito, do direito de ter o respeito de se ter uma moradia. Estamos aqui para apoiar a luta de vocês por mais moradias em São Paulo.

Estamos aqui também para pedir a Câmara Municipal que observe que existe uma lei que já estabelece que toda e qualquer obra viária pública deve receber a ciclovia. Lei

aprovada por esta Casa e ratificada na nova lei do ciclo, aprovada por esta Câmara Municipal e sancionada pelo Prefeito em abril deste ano.

Então, é nosso papel além de fazer o apoio e saudar a todos, é pedir que a Câmara Municipal de São Paulo no PL 722 que observe que constam essas faixas. Não pensar a ciclovia como uma obra de lazer. Nossa preocupação não é o lazer. A bicicleta é um veículo. A bicicleta é um veículo que acima de tudo contribui com a qualidade de vida porque ela não polui. Porque a bicicleta contribui com a qualidade de vida porque ela melhora a condição de saúde das pessoas, ela contribui com a qualidade de vida porque torna a cidade mais humana, a cidade mais decente. Mais moradia e mais ciclovias é que nós pedimos a Câmara Municipal de São Paulo.

Muito obrigado. (Palmas).

O SR. PRESIDENTE (Alfredinho) – Muito obrigado.

Passo imediatamente a palavra ao Sr. Mauro Alves da Silva, Amojab.

O SR. MAURO ALVES DA SILVA – Sou Mauro Alves da Silva, da Amojab, Associação de Moradores, Proprietários e Comerciantes do Jabaquara e Adjacências.

Conheço a maioria do pessoal da comunidade e quando ficamos sabendo, ajudamos a cadastrar a maioria dos moradores, quase 1.500.

Queria chamar atenção no seguinte, quem acredita na SP Obras, na SPTur, acredita em tudo: Papai Noel e Coelho da Páscoa. Estamos há 16 anos e a prioridade da SP Obras sempre foi construir ponte, túnel, viaduto e a questão das moradias ficou ao Deus dará.

Deixar recado. 3, 4 bilhões e agora estão querendo mais 4 bilhões. Eu queria chamar atenção dos Vereadores que o problema não é a prioridade da lei. A lei sempre teve como garantia e prioridade a habitação. O problema é que a Casa, Vereador Alfredinho, não fiscaliza.

Agora, pela primeira vez, nós estamos aqui acho que mais de 5 Conselheiros do

Conselho de Gestão, então a população da cidade de São Paulo, pela primeira vez, está conhecendo o Conselho de Gestão que nunca veio nesta Casa prestar esclarecimento formal, inclusive deveria estar na Mesa esclarecendo como é que construir uma ponte que foi orçada por 70 milhões, licitada por 140 milhões e entregue por 300 milhões aquela ponte estaiada? Só de moradia gastar 300 milhões, a ponte custou mais de 300 milhões.

Gastaram de gestão das SP Obras, da São Paulo Turismo 200 milhões de gestão. Que gestão que é essa? Má gestão? Ninguém está fiscalizando. Então, estou cobrando do relator Rivas para fiscalizar e chamar a atenção. Como é que aprovou esse túnel? Esse túnel foi chamado de shopping center da propina. O ex-prefeito chamou.

- Manifestação na galeria.

O SR. MAURO ALVES DA SILVA – Inclusive queria chamar a atenção do ex-prefeito Haddad que escreveu um documento dizendo que ele vetou, suspendeu a construção do túnel porque não tinha dinheiro e agora o pessoal está pedindo quatro bilhões só que só o túnel que foi apresentado no projeto custa quase 1.850 bilhão. Alguem acredita que esse túnel vai sair por menos de quatro bilhões?

- Manifestação na galeria. (Não!)

O SR. MAURO ALVES DA SILVA – Então, não vai ter dinheiro. No projeto está o túnel. Por isso que estou falando.

A nossa crítica, Vereador Police Neto, o pessoal está tirando investimento do Jabaquara e do Americanópolis e só fez apresentação do Chucri Zaidan. Até a Avenida Santa Catarina que o senhor foi conhecer, que precisa de uma revitalização, não tem verba para lá. Inclusive estão querendo pegar a garagem da Tupi que tiraram perto do Piscinão do Jabaquara e jogar do lado do hospital Santa Catarina sem nenhum tratamento urbanístico e nem nada.

Estamos criticando a questão do conselho gestor porque não tem representante dos moradores proprietários e não tem representante comercial. Isso é uma exigência do Estatuto da Cidade.

Tem uma mudança de lei. O artigo 15º que dava garantia para todos os moradores não só o pessoal da comunidade, mas todos os afetados. Por exemplo, nós temos um inquilino. Às vezes, o inquilino está em uma situação equivalente ao da comunidade ou até pior porque às vezes está de favor. Quando desapropria, esse inquilino é expulso da comunidade. Então, o artigo 15 tem de ser garantido e não modificado.

Muito obrigado.

- Manifestação na galeria.

O SR. PRESIDENTE (Alfredinho) – Próxima, Maria Lúcia (ininteligível).

A SRA. MARIA LÚCIA – Bom dia. Saúdo a Mesa e todos os presentes. Dentre os representantes da sociedade civil no conselho gestor, eu represento a Universidade. Quero colocar duas coisas no sentido de orientar o debate da lei.

A primeira é que tem vários aspectos incluídos nessa lei. A perspectiva é conseguir recurso por meio da venda dos Cepacs, mas é radicalmente fundamental que ela contemple que a prioridade é para construção de moradias, particularmente de todas essas pessoas que já foram removidas e estão em auxílio-aluguel. Existem terrenos disponíveis e acho que o Vereador Police colocou muito bem a questão. Então é o seguinte: aprovar a lei com rapidez, sim, mas priorizando que esse recurso vá para moradia e para o aproveitamento desses terrenos.

O mínimo de 25% foi o que se conseguiu votar no conselho, porque o conselho vota, então às vezes a gente é voto vencido, como foi voto vencido também quando pediu que se excluísse da lei o túnel, portanto ele permanece, então atenção a isso. Ou seja, ter explícito que a prioridade é para moradia é fundamental.

E o segundo aspecto, que não é diretamente dessa lei, mas está também nesta Casa, é a revisão da Lei de Zoneamento, porque aquela lei contém diversos dispositivos que podem contradizer o que se está procurando ganhar em termos de moradia. Por quê? Porque ela elimina daquilo que venha a ser área pública a possibilidade de ser ZEIS, que é área

reservada para moradia. E, na medida em que no projeto anterior toda aquela área é um parque, ela deixa de ser habitação e, portanto, corre-se o risco de perder essas áreas.

Então são as duas coisas a que se tem de estar atento: que a lei explicita a prioridade e 25% é o piso, tem que ser prioridade no tempo e na produção, na física, não apenas no recurso. E o segundo: atenção à revisão da Lei de Zoneamento para que ela não venha a demolir aquilo que se está tentando construir aqui.

Por fim, quero dizer que, tanto no IAB quanto na Faculdade de Arquitetura, a gente está à disposição de vocês, se precisarem de estudos ou de algo que possa contribuir tecnicamente.

Muito obrigada. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Alfredinho) – Obrigado. Próximo, José Roberto Alves da Silva, Consabeja.

O SR. JOSÉ ROBERTO ALVES DA SILVA – Eu sou representante de uma organização do Jabaquara e nós vimos lutando pela qualidade de vida e pela moradia do pessoal do Jabaquara, porque o Consabeja, quando estava lá perto do Barateiro, nós disponibilizamos inscrição para seis mil moradores, ajudando para que vocês tenham hoje 8,5 mil – com seis mil nós contribuimos.

O que eu quero levantar é o seguinte: vocês viram como é que chama o projeto? Chucri Zaidan, Chucri Zaidan que é o lado rico, e eles estão diminuindo a metade da possibilidade de recursos para o Jabaquara. Eram 498 mil metros, 500 mil metros; executaram 2 mil, então ficaram 498. Eles estão tirando 250 de lá para passar para outro lugar. E nós sabemos qual é a necessidade que existe de moradia no entorno da Água Espriada.

Nós temos no Belfort Duarte um imóvel construído, com 454 apartamentos acabados; tem meia dúzia ocupada. Eu não sei como é que aquilo está sendo disponibilizado para ser ocupado. Está prontinho, já inaugurado.

- Falas fora do microfone.

O SR. JOSÉ ROBERTO ALVES DA SILVA – Há outros equipamentos em construção, lá perto do Caminho do Mar, que também estão parados. Um monte dos que estão aqui recebendo aluguel-miséria deveria ter moradia garantida, porque já tem terreno especial para isso.

Eu quero dizer para vocês que dinheiro está desviado à beça. A Prefeitura destinou quase 400 milhões para o Governo do Estado fazer a obra do monotrilho, que está suspensa. Tiram dinheiro de lá e não aplicam exatamente naquilo que o Vereador Police Neto falou: eram 10%, 25 é base e não estão sendo aplicados de maneira correta. O que nós temos que fazer é nos mobilizar para garantir que esse dinheiro de 25% não seja priorizado para obras lá na Chucri Zaidan, mas sim para moradia, exatamente onde tem necessidade.

Muito obrigado. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Alfredinho) – Obrigado. Próximo, (ininteligível).

O SR. - Bom dia. Sheila... A Sheila é nossa companheira no conselho e realmente nós temos brigado muito pela habitação popular. Historicamente a Operação Urbana Água Espreada sofreu várias alterações, mas vamos ao ponto. O que interessa é o seguinte: nós temos que ter recursos para fazer as habitações. É óbvio que existem outras necessidades, mas, em face do histórico que vocês mesmos sabem, hoje foram entregues no máximo 900 habitações contra 8,5 mil, ou seja, é muito pouco. As alterações desse PL que forem dirigidas para que isso eventualmente avance têm todo o nosso apoio.

No caso específico da Chucri Zaidan, que é o bolo da cereja, hoje a Chucri Zaidan basicamente tem ocupação comercial, muitos edifícios, ou seja, às 18h o pessoal vai embora e aquilo fica às moscas. Então a minha sugestão, como arquiteto e urbanista, é que essa área e a destinação das novas habitações que eventualmente forem feitas lá sejam de uso exclusivamente residencial, para haver um *mix*. Ou seja, atrair também investidores para que, com a venda desses Cepacs, a gente consiga maiores valores e recursos para o que é necessário fazer dentro dessa Operação.

A lei diz que a Operação Urbana foi feita, em primeiro lugar, para sanar os problemas de habitação popular; está na lei, mas isso não está sendo atendido.

É isso que eu tenho a dizer. Obrigado. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Alfredinho) – Obrigado. Próximo, Olavo Geraldo.

O SR. OLAVO GERALDO – Boa tarde. Quero cumprimentar a Mesa e a iniciativa desta audiência pública ao Antonio Donato, ao Alfredinho, ao Zé, ao Marcos Doria que nos ajudou muito nesse processo de organização interna, gente, porque não só falar que marcou audiência pública e acabou, tem um processo imenso por trás disso.

Referente às pessoas que estão vindo falar aqui na frente, é muito fácil pegar um ônibus com o bilhete dos outros e querer aparecer. Junto com o Alan, o Josué, a Sheila, a Viviane, o Elias que está aqui presente e algumas outras lideranças que realmente entendem qual é a necessidade dos moradores da Operação Urbana Água Espreada, há dez anos nós estamos debruçados nisso, há dez anos vendo auxílio-aluguel, pessoas morando como eu vi aí no fundo. A minha mãe foi uma dessas pessoas, morreu aguardando a unidade habitacional. Eu e esses outros companheiros que eu citei, a gente espera em Deus que isso não vai ocorrer com a família dos senhores. O processo pelo qual a gente está passando hoje nesta Casa se faz necessário. A gente precisa da ajuda dos nossos parlamentares, porque são eles que sancionam as leis, são eles assinam as leis.

Sr. Relator, eu só vou ficar atento a uma coisa, e aí eu vou cobrar: a situação igual saiu a DIS(?) 3, 74 unidades; saiu a DIS 18, 102 unidades; acabou de ser entregue agora lá no Vietnam 254 unidades; Jardim Edite não vou nem mencionar 48, porque já era da primeira fase, já estava no saldo devedor. O conselho gestor está debruçado, sim, em cima dessa matéria.

Faço parte dele como morador de favela, não sou burguesia, não sou elite e só entendo o seguinte: quem tem capital para investir na Operação Urbana é a Chucri Zaidan. É lá que está o polo financeiro hoje. Não adianta querer vender Jabaquara, porque já tentei vender

Jabaquara e não consegui. Por que eu vou insistir em algo que eu não consegui? É isso que está sendo proposto pelas pessoas do conselho gestor, gente: buscar onde tem recurso para aplicar para famílias de baixa renda.

Agora, vir aqui falar que está se aproveitando do povo, primeiramente está me colocando na berlinda. Quer dizer que eu estou contra meu povo? Se eu estou há dez anos nessa casa, nasci em Alagoas, me criei na Rua (ininteligível) Paulistana e agora que eu vou cometer a gafe de arrumar problema com o povo que está lá? Já estou na minha unidade habitacional, eu poderia muito bem estar na minha casa dormindo. Porém, no dia que eu fui para a minha unidade, eu falei: Sheila, agora só aumentou a nossa responsabilidade. (ininteligível) falou: “Por que você falou para a Sheila?”, porque ela já estava na dela.

Então, enquanto Papai do Céu me der vida, um senhor que falou aqui que a burguesia está dominando, vai dominar, não, meu patrão. Este fórum de liderança tem voz, o Liberta Jabaquara tem voz e esse povo tem voz! (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Alfredinho) – Muito obrigado. Passo a palavra para a Sheila Mendes, do Liberta Jabaquara.

A SRA. SHEILA MENDES – Boa tarde a todos os presentes. Contrariando as expectativas, nós somos 8,5 mil famílias cadastradas, mas em 2014 foi feito um sobrevoo, chegaram mais seis mil famílias; a gente tem hoje um universo de mais ou menos 14,5 mil famílias em área.

Existe um núcleo familiar que hoje a gente não fala, além dos cadastrados, que é a NO, a nova ocupação. A gestão anterior tratou dessas pessoas, dando um cadastro na Cohab e 1,2 mil reais para a pessoa sair da área. A gestão atual não aceita fazer nada pela NO, só que eles também deixaram a NO chegar. A partir do momento que a NO chegou, se instalou e ficou, alguma medida tem que ser resolvida para a NO. Não dá para simplesmente chegar hoje para a NO e falar “Sai da área porque eu quero ocupar”. Então é uma das coisas que eu estou brigando, que eu acho que tem que encontrar uma solução para a NO, porque deixaram NO

existir, não existia até 2009, depois de 2009 existiu, então agora tem que pensar neles também. Aguenta. Pegou a bicicletinha, tem que montar e pedalar agora.

Outra coisa é em relação às moradias. A gente tem 67 áreas emitidas em posse, prontas para construir. Desapropriou e não se construiu. Está na hora de parar de deixar os terrenos serem subutilizados por escolas de samba, por outras coisas que estão subutilizando, parar de deixar as pessoas invadirem esses terrenos, porque hoje não estão sendo cuidados os terrenos. O fórum de liderança se propôs a cuidar das áreas para, quando tivesse dinheiro para construir, a gente liberar a área; não foi deixado, então tem mais de 20 terrenos invadidos por famílias. A Prefeita Regional de lá agora está dando umas concessões de cinco a 50 anos, então não vai construir mais para a gente?

É por isso que eu defendo esse PL, para que esse PL saia, esses recursos financeiros saiam para continuar a construção das moradias, porque nos precisamos reassentar as famílias da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada. Esse é o nosso ideal, esse é o ideal do plano Chucri, nós precisamos disso, não precisamos de outra coisa.

Está todo mundo envolvido nisso, o conselho gestor inteiro. Passamos o ano inteiro, dia 20 de dezembro a gente estava fazendo reunião lá para revisar essa lei. Então o que a gente precisa de vocês hoje é a contribuição para que consiga esse recurso o mais rápido possível. É junho, é julho, mas, por favor, nos ajudem a ser para ontem, porque essas famílias já estão há dez anos no auxílio-aluguel esperando moradia.

Obrigada. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Alfredinho) – Anuncio a presença do Vereador Adilson Amadeu.

Próximo, Carlos Alberto Pinheiro.

O SR. CARLOS ALBERTO PINHEIRO – Boa tarde. Estamos aqui nesta aula de cidadania hoje, não é, Alfredinho? É importante o povo ocupar sempre a Câmara de vereadores.

É interessante esse Água Espraiada, porque tem uma chamada ponte estaiada; em toda a Marginal é a primeira ponte estaiada que faz fundo para a Rede Globo. Então eu proponho que vocês ocupem a ponte estaiada, porque vai aparecer na mídia. Acampa lá na ponte estaiada, porque foram gastos milhões e não foi feita moradia, porque a ponte estaiada, a área verde, o parque, o túnel que vai custar quase dois bilhões parece que são mais importantes do que as pessoas.

Só que vocês carregam uma coisa que elegem prefeito, elegem deputado, elegem presidente, que é o título de eleitor. E nós temos que lembrar que esse ano é um ano eleitoral. Então, temos que separar o joio do trigo.

A minha pergunta é se a operação urbana nessas áreas nobres de São Paulo é para expulsar o pobre dessa região. Essa é uma pergunta. (Manifestações no recinto)

Outra pergunta: uma audiência pública no horário comercial, fica difícil as pessoas participarem. Oito mil e quinhentas famílias dariam para lotar um estádio de futebol se fosse feita a audiência pública num domingo, Vereador Alfredinho. Sei que você é um metalúrgico da Ford. Quem sabe se uma próxima audiência pública não seja feita no estádio do Itaqueroão, para caber as 42 mil pessoas que estão desabrigadas (palmas no recinto).

Minha pergunta é a seguinte: quer dizer que, para se fazer moradia na cidade de São Paulo, precisa vender Cepac? Onde é que está o dinheiro da moradia da cidade de São Paulo? Minha pergunta hoje aqui para os representantes da Prefeitura da cidade de São Paulo e para os Vereadores é: onde é que está o dinheiro da habitação numa das cidades mais ricas da América Latina? Precisa vender Cepac? Precisa fazer rifa? Precisa fazer bingo? O que está acontecendo com o dinheiro destinado à moradia na cidade de São Paulo? (Manifestações no recinto)

Eu acho que temos que separar o joio do trigo. Estamos num ano eleitoral. Acho que nós da classe mais humilde temos de participar da política, temos de ocupar a Câmara Municipal, temos de saber quem é quem, porque alguns representam empreiteiras, alguns

representam a elite e alguns representam o povo mais humilde. Chega na eleição, pegam um papel no chão e vão à urna votar; depois, reclamam da política. Não é assim? Reclama, mas pega um papel no chão na hora de votar. Então, estão aqui alguns Vereadores. Temos de acompanhar o mandato dos Vereadores, saber quem é quem, quem está do lado do povo, quem está do lado Ponte Estaiada, quem está do lado do Parque, da área verde; quem é quem. É isso que temos de saber.

Era isso. Agradeço à professora Maria Refinet (?), pois foi através dela que ficamos sabendo essa audiência pública, e estamos aqui para contribuir. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Alfredinho) – Obrigado, Carlão. Tem a palavra Sr. Josué Cândido.

O SR. JOSUÉ CÂNDIDO – Quero, primeiramente, cumprimentar todos vocês, os moradores que estão aqui na luta, que saíram de casa e vieram para a luta (Manifestações e aplausos no recinto). Esse projeto prevê a construção de moradia, e sabemos que moradia é um direito de todos vocês. Só a luta e a organização farão com que se construam todas essas moradias a que vocês têm direito. Então, parabéns a vocês por estarem aqui. Temos percebido que vocês têm se organizado mais nos eventos que temos feito na Casa do Olavo, na Gastão, e tem havido cada vez mais participação. Sem participação, não há vitória.

Quero cumprimentar os companheiros da Mesa; o companheiro Donato, que nos convidou para esse processo; o companheiro José Américo, que está sempre participando das reuniões na região com a gente.

Parabéns ao Olavo, à Sheila, ao Allan, que são os representantes da comunidade, da favela, que têm atuado e estão sempre do lado de vocês. (Manifestações e aplausos no recinto).

Acho que vocês têm que ouvi-los, tem que ouvir sempre o que esses companheiros estão fazendo lá, o que estão dizendo, porque não é qualquer um que dá a cara para bater, como têm feito esses companheiros.

O Olavo aqui falou tudo, também a Sheila falou tudo. Eu vim mais aqui para dizer que quando esse projeto for votado, nós todos temos de nos organizar para trazer todo mundo para cá para pressionar os Vereadores, pois sabemos da importância desse projeto para a continuidade desse processo, para que se construam mais moradias, para que se conclua esse projeto, que está parado há muito tempo. Parabéns pela luta, estamos juntos, contem com a gente sempre lá. (Manifestações e aplausos no recinto)

O SR. PRESIDENTE (Alfredinho) – Obrigado. Próximo orador, José Luiz Ribeiro, da Associação Comercial, Centro Sul. (Pausa) Ausente. Próximo, Maksuel José Costa.

O SR. MAKSUEL JOSÉ DA COSTA – Boa tarde a todos e a todas, militantes e caros companheiros de luta. Parabenizo a Mesa, na figura dos Vereadores José Police Neto e Fabio Riva – que me convidou a estar nesta importante audiência.

Sou fundador do MSTI – Movimento Sem Teto do Ipiranga, e nós também estamos nos solidarizando com a luta de vocês. (Manifestações e aplausos no recinto) Temos que nos unir em todas as esferas. Independentemente de ser na zona Sul, na zona Norte, na zona Oeste, no Centro, os movimentos de moradia têm que se unir para que a gente possa vir para a Casa do Povo lutar pelo que é nosso. Nós é que estamos dentro da comunidade pagando aluguel. Nós que enfrentamos ônibus, trem, metrô para construir essa Cidade.

Riva, você tem uma responsabilidade enorme nas costas no enfrentamento com os Vereadores. Parabenizo V.Exa. pela sua fala. Se todos os relatores tivessem a sua consciência, com certeza esta Casa iria andar mais do que simplesmente ficar aprovando nome de praça e outras coisas supérfluas. (Palmas) Se os Vereadores tivessem a responsabilidade de priorizar três coisas: saúde, educação e habitação, com certeza a cidade de São Paulo - que já é a maior do Brasil – iria ser a cidade com mais possibilidade de oferecer igualdade social para todos. (Manifestações e aplausos no recinto)

Quero me colocar à disposição da luta do Jabaquara, dos companheiros que estão aqui. Podem contar com nosso movimento. Vamos vir para cá, sim, para ajudar o movimento e

encher esta Casa para que possamos ter esse importante projeto aprovado. Vamos também iniciar a luta da locação social, pois é importante termos instrumentos nesta cidade para garantir que as famílias morem com dignidade. Não só o Bolsa Aluguel, mas ter a locação social. Temos que garantir o retorno do Plano Municipal de Habitação, temos que garantir a aprovação de fato das PPPs para que elas saiam do papel. Nós tínhamos o Minha Casa Minha Vida, tínhamos os 20 mil do Estado. Tinha, porque a gente não vê, demora muito para chegarmos ao recurso. Tem o Governo do Município, cujo processo é moroso, demora 10 anos, 15 anos, 20 anos para alcançarmos nossas moradias. Então, temos que ter o Plano Municipal de Habitação para trabalhar em conjunto com o Plano Diretor para que a gente de fato consiga construir uma sociedade mais justa e igualitária.

É como eu digo lá no meu movimento: quem não luta, está morto. Nós estamos vivos e vamos continuar lutando. Obrigado. (Manifestações e aplausos no recinto)

O SR. PRESIDENTE (Alfredinho) – Último, George Queiroz, ciclista. (Palmas)

Depois ouviremos as considerações finais.

O SR. GEORGE QUEIROZ – Obrigado. Estou um pouco nervoso aqui, mas agradeço aos Vereadores e ao pessoal da moradia, a todo mundo está lutando pela moradia, principalmente à Sheila. A gente se conheceu na semana passada, foi um encontro incrível. Espero que a gente consiga lutar bastante juntos por moradia e por dignidade.

Sou ciclista. Lutamos por uma coisa muito simples: pela vida. Queremos ficar vivos, queremos chegar vivos à nossa casa. Se a gente quer moradia, a gente precisa sair do nosso trabalho e chegar vivo em casa. Parece uma besteira, mas é uma prioridade justa chegarmos vivos à nossa casa.

Para nós que somos ciclistas, os últimos 2 anos têm sido muito difíceis. Temos vivido sob uma gestão que nos ignora, que infelizmente é omissa em relação a quem anda de bicicleta. O resultado é muito simples: os ciclistas estão morrendo. Tem havido um aumento real de mortes de ciclistas, não é besteira. Em 2017 morrem 37 ciclistas, especialmente na

zona Sul.

Estou aqui com o Paulo, que é do Bike Zona Sul. Ontem tivemos a notícia horrível de mais uma morte, e no sábado iremos homenagear esse ciclista que morreu na Avenida Robert Kennedy. Vamos pendurar uma bicicleta na rua mais uma vez, por causa de um ciclista que foi morto à noite por um motorista bêbado. Infelizmente, isso é cotidiano. Era um menino de 15 anos.

Perguntamos: o que a operação tem a ver com isso? No ano passado, também foi motivo de muita tristeza para a comunidade de ciclistas vermos uma obra como a extensão da Chucri Zaidan, que custa 400 milhões, sem que incluísse a ciclovia. Não deu não sei por quê: acabou o dinheiro, na volta eu compro... Quem é do movimento de moradia já está acostumado com essa situação: “depois a gente vê”. Para abrir a avenida, foi possível. Tem um espacinho lá, mas não coube 1 metrozinho lá para termos a ciclovia, que é uma estrutura importante para nos chegarmos vivos.

Estamos discutindo um PL cuja operação urbana é muito baseada nessa ideia de que governar é abrir estradas. É só ver texto do projeto, é aquela visão do Washington Luís: abre-se, abre-se, abre-se estrada. E não adianta mais abrir, isso já está ultrapassado. Temos que abrir, mas dar condições. Abrir como? Porque se você abre uma avenida, ela vai servir para duas coisas: para ter engarrafamento durante o dia e para sediar rachas e motoristas bêbados matando ciclistas. É para isso que serve uma avenida grande hoje em dia.

É como nas pontes: o pessoal não se digna a sequer fazer uma calçada, como foi o caso da Ponte Estaiada. Então, nosso pedido é que o PL inclua isso. Não adianta falar: vou abrir. É preciso incluir ciclovias e calçadas decentes. Isso precisa estar no texto. E vamos acompanhar. Claro que há a legislação que prevê que novas vias tenham ciclovias, mas virou letra morta. Foi inaugurada a via e vamos ficar esperando um novo PL.

Achamos que ciclovia não é supérfluo, não é cereja do bolo, não é acabamento, não é coisa de burguês; porque quem anda de bicicleta é trabalhador, sim, é criança, é

adolescente. Então, consideramos que a luta é justa.

Quero agradecer mesmo. Pessoal da moradia, estamos juntos. (Manifestações e aplausos no recinto).

O SR. PRESIDENTE (Alfredinho) – Pela ordem, Vereador José Police Neto.

O SR. JOSÉ POLICE NETO – Sr. Presidente, antes que a gente conclua a audiência pública – porque a informação é que terminaram os inscritos -, eu queria fazer uma proposta ao nosso relator e uma proposta a vocês que vieram. A pior coisa que há é terminar uma reunião importante como esta sem saber o que faremos depois dela. Porque a gente vem aqui, fala, é bacana, a gente é aplaudido quando tem um discurso forte, mas depois volta tudo para o mesmo lugar. (Manifestações e aplausos no recinto) Proponho então ao nosso relator que em 10 dias a gente tenha o relatório dele publicado de forma a que todos tenham acesso. A gente vai dar 10 dias para o relator e, depois, mais alguns dias – 1 semana, 5 ou 6 dias – para a gente forçar a nossa Comissão a votar o parecer e levar o projeto ao Plenário, permitindo que a gente vote em primeira votação ainda neste semestre. (Manifestações e aplausos no recinto). Porque, senão, a gente sai daqui sem a mínima agenda do que a gente vai fazer. Aí, quem sabe no ano que vem ou no outro ano, nos encontraremos de novo para falarmos do problema que a gente tinha.

Quero colocar para análise do Presidente da nossa audiência pública se podemos pactuar com o nosso relator no máximo 10 dias para tornar público o parecer. Porque, daí, poderemos receber ainda contribuições em cima do seu relatório. Depois, levaríamos para votação na nossa Comissão, na Comissão de Política Urbana, que se reúne às quartas-feiras. Mas, para este caso, podemos até pedir para o Presidente convocar uma reunião extraordinária para ele, permitindo que esse processo esteja organizado para chegar ao Plenário pelo menos para a primeira votação ainda neste semestre.

Porque eu disse que teria que combinar com vocês? Porque na hora em que isso chegar ao Plenário, se não houver articulação de vocês junto aos outros Vereadores, a gente

não chega aos 40 votos que precisamos para aprovar, e essa é uma matéria que necessita de *quorum* qualificado. Precisamos de no mínimo 37 votos. Então, é difícil para pautar e é difícil para votar. Para pautar, a gente faz um esforço, mas o *quorum* qualificado depende de vocês fazerem com os outros 52 Vereadores o que vocês fizeram hoje aqui com nós 3, para eles entenderem a importância do que a gente está votando para a Cidade e para vocês; mas entenderem o que a gente está alterando para não dizerem depois que não sabiam. Aqui há prioridade no volume de recurso e no tempo do investimento, a Habitação de Interesse Social, e tem algo fundamental que a acompanha, que é mobilidade ativa, portanto o transporte não motorizado, que foi o que foi falado sobejamente aqui.

Há outras questões importantes que nós abordamos, como uma autorização para o Executivo, sozinho, decidir da reserva técnica. Há também atualizações fundamentais para que o direito de cálculo do que vai ser doado, do coeficiente de aproveitamento do que vai ser doado no melhoramento viário, fique para aquele empreendedor permitindo que isso se aproprie das regras que estão na nossa Lei de Parcelamento e no Plano Diretor, e que a gente não perca as oportunidades que estão lá. Então, tem algo importante aqui. Essa é uma legislação que existe anteriormente ao novo Plano Diretor e à Lei de Parcelamento. Temos de ter muito critério para que não se perca nada, mas que também não percamos quando de qualquer debate sobre alteração da Lei de Parcelamento e Uso.

Aqui há dois elementos fundamentais: garantir os avanços do Marco Regulatório para essa legislação e não permitir que nenhuma legislação que altere o Marco Regulatório tire avanços que estamos construindo aqui. Por que eu falei que é piso 25? Porque 25 já está na lei. (Manifestações no recinto) Aqui, como tem uma aprovação no Conselho Gestor, a gente também respeita Conselho paritário que se reúne para isso. Então, a gente respeita a orientação que a gente teve. Se a gente puder avançar, vamos avançar no diálogo com o Executivo e com o Conselho; mas tem algo que não foi decidido lá, que a gente tem que decidir aqui: o ritmo de investimento que tem que ser realizado para habitação tem que ser diferente

do que foi nesse período, exatamente para a gente consumir recurso que hoje é gasto no aluguel social com a construção de unidades. Caso contrário, vamos continuar gastando dinheiro com aluguel social e vamos ter menos unidades lá na frente, o que não é inteligente, porque o dinheiro é o mesmo, pessoal.

Faço essa proposta, mas a proposta para vocês é que a partir de agora vocês têm que dialogar com os outros 52 Vereadores. Três estão aqui, mas há outras 52... (Manifestações no recinto) O nosso fórum de lideranças tenha um contato com os outros Vereadores, e vocês vão usar as nossas assessorias para chegar a eles. Mas da mesma forma que nós 3 aqui estamos convencidos, nós temos que ajudar vocês a convencê-los. Isso é fundamental, pois acelera muito o processo. Obrigado, Sr. Presidente. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Alfredinho) – Obrigado, Vereador Police Neto. Passo a palavra ao Sr. Vladimir Avila para suas considerações finais. (Manifestações no recinto)

O SR. VLADIMIR AVILA – Só vou fazer alguns pequenos comentários sobre o que foi dito aqui para que a gente possa encerrar a reunião, que, a nosso ver, foi bastante rica.

O que eu gostaria de colocar é que, ao se falar o plano Chucri e tentar redistribuir os estoques, como vocês estão falando, a gente não está tirando investimento de lugar nenhum. Quando se vende Cepac, o Cepac não tem vinculação com setor ou subsetor, é um título que vai sendo vinculado à medida que os empreendedores vão comprando e aplicam em seus terrenos, onde quer que eles estejam. Portanto, a gente não tira investimento de lugar nenhum.

O Plano de Obras é outra coisa. Vai tudo para um fundo, e os projetos que já estão lá vão sendo executados na medida do andamento das obras.

Então, todos esses projetos estão começados. Eles estão lá e vão ter a sua sequência à medida que houver novos aportes de recursos.

Foi falado a respeito do recurso que foi repassado para o Metrô. É um valor significativo de 390 milhões, fruto de um convênio feito entre a Prefeitura e Governo do Estado

no momento em que o Metrô estava realizando o monotrilho. O compromisso do Metrô era entregar para nós... Em face desse convênio, a gente repassava dinheiro da operação para eles, e eles repassavam para nós unidades habitacionais para alocar as pessoas que seriam atingidas pela obra do Metrô. Em função da paralisação da obra do Metrô, isso ficou meio em suspenso, mas nós estamos retomando esse diálogo agora. Ele está sendo bastante produtivo, e, com certeza, nós vamos conseguir essas unidades que ficaram paradas lá atrás.

A Sheila colocou uma questão que, para nós, é uma grande preocupação também, que são as 77 áreas que estão sendo invadidas e também as novas ocupações. É importante frisar que a operação urbana tem seus limites; ou seja, ela vai atender as 8,5 mil famílias que foram previamente cadastradas e que estão sendo impactadas pelas obras. Nós vamos ter que arranjar outro meio, a Prefeitura vai arrumar outra forma – pelo Fundurb ou outra via – para atender essas novas ocupações. Em termos de operação urbana, não é possível se continuar gerando recursos sem comprometer a qualidade urbanística do local.

Quanto às ciclovias, que foram bem comentadas pelo nosso companheiro que esteve inclusive presente à reunião do Conselho Gestor: as ciclovias fazem parte dos projetos, sim, isso é lei. Não é facultado à São Paulo Urbanismo ou à São Paulo Obras não atender à lei. Então, todo novo projeto de abertura de via tem ciclovia. Essas ciclovias são analisadas pela CET e são tratadas no projeto como um conjunto. Então, elas serão implantadas. Agora, nós temos que respeitar o *timing* das coisas. A gente tem escolhas fazer. Ou nós escolhemos fazer a obra, fazer Habitação de Interesse Social, ou a gente escolhe fazer ciclovia nesse momento. O Conselho Gestor, que é responsável por isso, priorizou Habitação de Interesse Social e parte das obras viárias que eram importantes e necessárias, e não podiam ser paralisadas naquele momento, com o risco de a gente perder a capacidade de investimento da operação.

Era basicamente isso o que gostaríamos de dizer. É uma grande alegria para nós ver que existe coesão nas propostas que a gente enxerga, ver que a São Paulo Urbanismo

está trabalhando de forma decisiva e competente no sentido de tratar a operação urbana como um projeto urbano que atende a necessidades variadas – tanto da população mais carente, de mais baixa renda, como dos empresários e dos moradores que têm uma renda maior e uma possibilidade maior de investimento.

Quero agradecer a todos vocês e nos colocar à disposição lá na SP Urbanismo para qualquer esclarecimento que vocês quiserem. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Alfredinho) – Muito obrigado, Sr. Vladimir Avila. Pela ordem, Vereador Fabio Riva.

O SR. FABIO RIVA – Na verdade, só para cumprimentar todas as pessoas que vieram: o movimento de moradia, o Conselho Gestor, os amigos que também vieram prestigiar esta audiência pública. O que o Vereador José Police Neto acabou colocando como prazo está aceito. Vamos trabalhar juntos na elaboração desse relatório, com as contribuições de hoje e com as já feitas pelo próprio Conselho Gestor. Procuraremos, dentro desse prazo, apresentar o relatório, que traremos para a nossa Comissão, para a votação, e depois para o Plenário.

Fico muito satisfeito de saber que todos aqui têm um único interesse, que é a priorização das Habitações de Interesse Social. Isso é o mais importante. Muito obrigado, Sr. Presidente. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Alfredinho) – Obrigado. Parabenizo todos pela presença. Vereador Fabio Riva, sobre o compromisso aqui de tirar o túnel, eu que andei por lá muito antes de se iniciarem aquelas obras. Havia a decisão política do Prefeito Fernando Haddad de que túnel não existiria. Pelo que eu conheço, visto que andei por lá, realmente não há mais necessidade nenhuma do túnel. O custo desse túnel daria para se fazer muitas outras unidades habitacionais, tão necessárias àquela região. (Manifestações e aplausos no recinto)

Nada mais havendo a tratar, declaro encerrada a presente audiência pública. Muito obrigado.