



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 – PL 722/15

PRESIDENTE: TONINHO PAIVA

TIPO DA REUNIÃO: AUDIÊNCIA PÚBLICA
LOCAL: Câmara Municipal de São Paulo
DATA: 19-08-18

OBSERVAÇÕES:

- Notas taquigráficas sem revisão
- Manifestação fora do microfone
- Exibição de imagens

O SR. PRESIDENTE (Toninho Paiva) – Bom dia a todos e a todas. De antemão, agradeço a presença de todos vocês. Anuncio a presença dos Vereadores Fabio Riva e Souza Santos, bem como do arquiteto Wladimir Ávila, Diretor de Gestão de Operações Urbanas, nesta reunião representando a Sra. Heloísa Maria Salles Penteado Proença, Secretária Municipal de Urbanismo e Licenciamento.

A íntegra da transcrição desta audiência pública estará disponível ao público em geral no portal da Câmara Municipal de São Paulo, www.camara.sp.gov.br, no link Audiências Públicas, Registro Escrito. Esta audiência vem sendo publicada no *Diário Oficial da Cidade* diariamente, desde o dia 16 de agosto de 2018 e nos jornais *O Estado de S.Paulo* e *Folha de S. Paulo*, e tem a finalidade de discutir o PL 722/2015, de autoria do Executivo, que “aprova o Plano Urbanístico Complementar do Setor Chucri Zaidan da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, nos Distritos de Santo Amaro e Itaim Bibi, e altera a Lei nº 13.260, de 28 de dezembro de 2001”.

Solicito ao Sr. Wladimir Ávila que comece sua manifestação.

O SR. VLADIMIR ÁVILA – Bom dia a todos e a todas. Agradeço a presença e a atenção que os senhores vão me possibilitar neste momento para que eu possa expor um pouco da história do PL 722/2015. Procurarei ser bastante breve em minha apresentação para que depois tenhamos bastante tempo para conversar a respeito de todas as questões. Farei a apresentação em dois grandes blocos.

O primeiro bloco é referente ao PL original, encaminhado à Câmara Municipal em 2015, que traz uma série de melhoramentos viários e de áreas verdes, e alguns instrumentos de política urbana de licenciamento e uso do solo, que foram inicialmente previstos. Esse projeto tramitou durante alguns anos, e agora, no começo desta gestão, houve um trabalho bastante profícuo do grupo de gestão da Operação Urbana no sentido de encaminhar para a Câmara Municipal uma proposta de revisão desse processo todo. Então, esse processo chegou à Câmara, foi analisado pelos Vereadores, e uma série de questões começou a

emergir em face do tempo que passou – desses anos todos em que o processo ficou na Casa – e por conta da condição atual da operação urbana.

Apresentarei primeiramente o que foi o projeto original e depois as questões que surgiram nessa discussão e que hoje estão em pauta. Peço licença aos senhores para ficar de pé para poder olhar os *slides* e comentá-los, um a um.

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

O SR. VLADIMIR ÁVILA – O PL 722/15 é uma resposta da São Paulo Urbanismo em relação ao licenciamento ambiental. Ele está previsto na Licença Ambiental Prévia 17 da Operação Urbana Água Espreada. A exigência está nos itens 4a e 4g, que é a elaboração de planos urbanísticos para todos os setores.

O Setor Chucri Zaidan, dentre os setores da operação urbana, é aquele que tem o maior potencial construtivo: 2 milhões de metros quadrados. A São Paulo Urbanismo fez um plano urbanístico para poder dar o suporte urbanístico a essa adensamento que está sendo previsto pela própria operação.

A situação da operação urbana neste momento é a seguinte: temos cada um dos setores; e o setor Marginal, que ainda tem 30% do seu estoque disponível. Estoque é a quantidade de área adicional de construção que foi definida na lei para cada um dos setores. Os senhores vão observar que a soma do total, aquele máximo ali – 600 mil, 2 milhões, 1,5 milhão -, mais os 250 mil do Setor Chucri Zaidan e os 500 mil do Setor Jabaquara, dão uma soma geral de 4 milhões e 850 mil. Então, é o estoque geral da operação que estava inicialmente previsto na lei. Mas lei previu também uma salvaguarda, uma trava: quando se chegasse a 3 milhões e 250 mil para os Setores Berrini, Brooklin, Marginal e Chucri Zaidan, seria finalizada a venda de Cepac's. Ou seja, a operação urbana parou nesse momento, pois já chegamos a esses 3 milhões e 250 mil.

Em seguida, temos o EIA-Rima, que foi feito depois da operação urbana ter sido promulgada. No EIA-Rima, perguntava-se se esse estoque geral para os setores – esses 4

milhões e 850 mil – era passível de aprovação, se seria possível, se essa região suportava esse condicionamento. O EIA-Rima tem números até maiores do que esse para alguns setores e há setores que têm mais área disponível do que exatamente está; mas eles disseram que esse era um número razoável. Entretanto, precisariam ser feitos os planos urbanísticos, precisaria ser feito um conjunto de obras que, além das que estavam previstas na lei – como o prolongamento da Avenida Roberto Marinho, prolongamento da Chucri Zaidan, áreas verdes, áreas institucionais e Habitação de Interesse Social -, seriam as obras de microacessibilidades, que foram previstas nesse plano da Chucri Zaidan, que aí está.

Aqui nessas imagens isso está bem colocado: o estoque máximo chega aos 4 milhões e 850 mil; o estoque que a lei contingenciou chega aos 3 milhões e 250 mil. Os 500 mil do Jabaquara são por conta de o Jabaquara não ser um setor de grande interesse imobiliário; assim, ele ficou salvaguardado; ou seja, até hoje é possível se fazer operação urbana no Setor Jabaquara, só que isso não acontece.

O PL 722 vem no sentido de destravarmos aqueles 3 milhões e 250 mil e podemos usar o que está previsto no EIA-Rima e na lei, permitindo assim que o adensamento aconteça e que se realizem todos os planos que foram previstos com as obras, tanto as previstas na própria operação urbana, na Lei 13.260, como na Licença Ambiental Prévia.

Eu disse a vocês que esse plano tinha um conjunto de obras, que são aberturas de vias. Esses tracejados vermelhos são aberturas de vias, são vias novas previstas no plano. Geralmente, eles pegam grandes lotes, e a intenção não era se fazer desapropriações. O próprio PL traz alguns dispositivos que permitem a doação dessas áreas, e que essas áreas doadas sejam convertidas em potencial construtivo dentro do lote dos próprios empreendedores.

A ideia que nos mobilizava naquele momento era a de que, à medida que os empreendimentos fossem acontecendo, os empreendedores pudessem doar essas áreas e, assim, os melhoramentos viários pudessem ser implantados posteriormente. Como a lei

demorou a sair, começamos a combinar com os empreendedores o seguinte: “Você deixa reservada a sua área, essa área que está dentro do seu terreno, e, no momento em que a lei sair, em que for possibilitada a doação, essa doação será feita; ou, se não houver a doação, a desapropriação”. A maioria dos empreendimentos que aderiram à operação urbana no Setor Chucri Zaidan reservou áreas para doação de abertura de vias ou área verde, que vocês verão um pouco mais à frente.

Além da abertura de via, esses vermelhos tracejados são alargamentos de vias. É um plano bastante ousado e generoso no sentido de promover a microacessibilidade da região. Então, além das aberturas de vias, temos também alargamentos de vias. Quem conhece a região sabe que são vias estreitas, com parcelamento de solo ou de grandes glebas, porque era uma antiga zona industrial; ou então lotezinhos de pequenas casas, que seriam bastante impactados nesse sentido. Mesmo assim, a ideia inicial era de que pudéssemos utilizar o mesmo mecanismo das grandes aberturas de vias. Ou seja, à medida que os empreendimentos vão acontecendo, que vão agregando pequenos lotes, essas áreas poderiam ser doadas.

Aí temos as áreas verdes institucionais. Esses tracejados verdes são áreas verdes; aqueles vermelhinhos, áreas institucionais previstas e que fazem parte do plano.

Isso é a rede de transporte público e lazer. Aí estão as ciclovias e todo o traçado do sistema viário que comporta transporte público.

Aí há as rotas de circulação de pedestres, onde estão os grandes empreendimentos, onde está a área de adensamento, que são as principais rotas de pedestres que foram previstas no plano.

Por fim, isso é um balanço geral da situação que existia naquele momento, há alguns anos, em relação às áreas. A área bruta da operação urbana do Setor Chucri Zaidan: 2 milhões e 800 mil, dos quais 79,7% são áreas edificáveis – ou seja, 2,2 milhões de metros quadrados - e áreas públicas, 573 mil. A intenção era tentar trazer esses parâmetros para o

mais próximo possível do que é a Lei de Uso e Ocupação do Solo de hoje, a Lei 16.402. Ou seja, 15% para o sistema viário, 10% de áreas verdes, 5% de áreas institucionais.

O plano tinha essa intenção: transformar o plano Chucri Zaidan de tal forma que o incremento de sistema viário, áreas verdes e áreas institucionais chegasse próximo desse parcelamento, que é o previsto na Lei de Uso e Ocupação do Solo. Só que isso tem um custo. Se fôssemos fazer um plano, implantar esse plano e não contarmos com nenhuma doação prevista, esse plano custaria 993 milhões de reais e impactaria 783 lotes. Esta foi a grande dúvida que ocorreu na Câmara Municipal quando esse processo foi encaminhado: como se faz um plano que tem esse impacto e uma população de parcelamento pequena - pequenos lotes, famílias, pessoas que moram lá e seriam impactadas por isso.

Uma preocupação que nos motiva bastante: a Prefeitura tem de seguir muitas regras para poder implantar seus planos. Primeiro, estamos sujeitos a todo um conjunto de legislação que trata de licitação, de respeito às questões trazidas pelo Ministério Público, pelo Tribunal de Contas; e isso demora um tempo bastante grande. As questões ambientais, eu não citei aqui, mas elas já estavam previstas na Licença Ambiental.

Esse tempo impacta nessas pessoas. Se promulgamos uma lei que tem essas travas, esses melhoramentos, aquelas pessoas ficam com seus lotes congelados durante um grande período, sem poder vender, sem poder reformar, sem poder tratar como qualquer cidadão pode tratar sua propriedade. Então, isso é uma questão bastante séria para discutirmos.

A nossa situação hoje na Operação Urbana. Isso é só para mostrar para vocês qual seria a nossa questão. Até este momento, mesmo considerando a trava que a lei permitiu, chegamos ao limite de área adicional de construção prevista na lei – não a que o EIA-Rima licenciou, mas que a lei permitiu que vendêssemos – de 3 bilhões, 906 milhões, 609 mil, 527, tudo o que foi arrecadado. Está aí o recurso de investimento, os descontingenciamentos. A Prefeitura, em determinado momento, retira um pouco do rendimento dessas aplicações para

aplicar nas próprias questões da Cidade, mas, em geral, esse é o recurso que nós conseguimos arrecadar até hoje vendendo Cepac.

Desse recurso, já foram gastos 3 bilhões, 671 mil, 608, com todas estas coisas, HIS, com desapropriações, com transporte coletivo, com as administrações que temos que pagar, e sobram hoje 234 milhões, que seria o recurso disponível para nós fazermos todas as obras que ainda faltam e mais essas que não estavam previstas – porque o Plano não estava inicialmente previsto na lei, ele veio com o licenciamento ambiental.

Próximo.

Esta tabela mostra o que o grupo de gestão recebe a cada três meses para a sua análise. A terceira coluna mostra o valor que nós precisaríamos para concluir as obras que foram iniciadas na Operação Urbana – são três bilhões. Temos 234 milhões, mas ainda há três bilhões para gastar, e nós precisamos ter recurso para gastar, ou seja, emitir novos Cepac e liberar novos estoques é fundamental para que nós consigamos realizar todas essas obras e não onerar mais o processo, a Operação Urbana.

Próximo.

A partir daqui, passamos a discutir os melhoramentos do Plano Chucri, de que forma nós estamos tentando reduzir todas as questões, todos os impactos que temos ali, em que pese que isso pode ser revisto e estamos em discussão. Inclusive, futuramente, dada a necessidade, se entendermos que esse adensamento vai realmente criar mais problemas do que conseguimos resolver, editar novas leis no sentido de podermos realizar mais melhoramentos. No entanto, neste momento, a intenção é basicamente reduzir o conjunto de melhoramentos viários ao mínimo necessário para suportar o adensamento e permitir que as obras sejam concluídas.

Próximo.

Este é o mapa da lei, que já está transformado em parte – as partes marcadas com um “x” são as áreas com as quais não podemos contar neste momento para doação e não

interessa, do ponto basicamente financeiro, desapropriar.

O que foi deixado aí são basicamente aqueles melhoramentos de abertura viária. O que vemos aqui embaixo, mais largo, é a própria Avenida Chucri Zaidan, que já está, em parte, implantada; aqueles pontos verdinhos são as áreas verdes a serem doadas, principalmente doadas, e os destaques mais escuros são aberturas viárias que foram já negociadas com alguns proprietários – nem todos os melhoramentos que estão aí têm essa possibilidade, nem todos foram devidamente negociados com os proprietários.

Este é o primeiro mapa.

Próximo.

Este é o segundo, no qual aparece o melhoramento, sobre o qual temos algumas dúvidas. As áreas institucionais estão aqui e a área verde está ali.

Próximo.

Este último não é no setor Chucri Zaidan - que para onde está o tracejado -, é no setor Berrini. Mais um dos empreendedores nos procurou dizendo que implantaria essa via. Nós conversamos com o pessoal da CET, que disse que é muito interessante essa via porque alivia o entroncamento da Avenida Roberto Marinho com a Berrini e a Chucri Zaidan. Por isso, nós colocamos aqui na letra, para que pudesse aparecer como doação e como implantação de obra.

Próximo.

Agora vamos começar a olhar um por um dos artigos da lei, dos requisitos que estão na lei para nós podermos discutir depois.

Aquele primeiro melhoramento que está ali é o item 1-A do artigo 1º do PL que está em discussão no momento. Ele tem a abertura de via, com 14 metros – as vias anteriores tinham todas 20 metros e foram reduzidas para 14 – e tem as áreas verdes, que estão ali. Este aqui é um dos melhoramentos sobre os quais já foram conversados com os proprietários e, no caso, os dois já deixaram reservados os seus projetos e concordam em fazer a doação.

Próximo.

Esta foto aérea mostra a área verde. A via está em amarelo e, aqui embaixo, há a extensão do melhoramento e as áreas verdes. Estimamos um valor médio da região, em um levantamento bastante rápido expedido do valor do metro quadrado da região, pois há lugar mais alto e lugar mais baixo, e a média ficou em 6.500 reais. É estimativo, mas dá uma noção do que nós teríamos que gastar se fôssemos desapropriar.

Próximo.

Aqui embaixo está escrita a certidão da Operação Urbana Água Espreada, na qual o proprietário deixou reservada a sua área para possível doação posterior.

Próximo.

Outro melhoramento. Neste caso, como pode ser visto, não há certidão, não há empreendimento ali e por isso ainda não houve essa negociação; mas teríamos que desapropriar, e este seria o valor: melhoramento com 14 metros, como aparece na foto aérea, entre dois galpões, e o valor seria este.

Próximo.

Aqui a mesma situação. Como pode ser visto, esta área verde está com um “x” em cima exatamente porque, no passado, era um terreno vazio e hoje já há lá um empreendimento, um grande galpão, que não aderiu à Operação Urbana e, portanto, essa área não está mais disponível para a desapropriação. Entretanto, o melhoramento viário, a abertura da via, é possível, mas teria que ser desapropriado.

Próximo.

Este é outro melhoramento bastante importante porque liga duas vias bastante necessárias.

Depois nós voltaremos ao primeiro mapa para vocês verem que esses melhoramentos foram um grande acesso, já que liga a Avenida Morumbi até a Avenida Dr. José Áureo Bustamante; enfim, eles fazem um *looping* bastante interessante.

Próximo.

Aqui é a extensão e as certidões da Operação Urbana, que permitem a negociação com esse empreendedor.

Próximo.

Dois outros melhoramentos. Este aqui teve um pedacinho cortado, mas são dois melhoramentos que ligam a Avenida Chucri Zaidan à Avenida Nações Unidas.

Próximo.

Aqui a sua localização – fazem uma ligação bastante importante entre a Marginal e a Avenida Chucri Zaidan –, os valores e as certidões da possível desapropriação.

Este outro melhoramento faz aquela ligaçãozinha ali dentro do terreno, que está prevista, está em lei; tem a certidão e está reservada.

Próximo.

Sobre este outro melhoramento, há dúvida sobre ele, sobre a possibilidade de implantá-lo. De qualquer forma, ele está aí, tem um valor bastante exacerbado – 43 milhões para a área verde e 16 milhões para a abertura de via.

Próximo.

Próximo.

Este valor é daquele terreno que falamos que fica no setor Berrini. A abertura de via está aí, o valor é este, mas não é uma certidão, porque esse empreendedor não aderiu à Operação Urbana, mas ele se compromete a fazer a doação do terreno.

Próximo.

Por último, esta área verde também marcada com um “x”. Nós pesquisamos por que essa área verde tinha sido incluída por quem fez o Plano Chucri Zaidan lá no passado, que intenção foi essa, porque esse terreno é justamente o do Consulado americano e desapropriá-lo é algo absolutamente impraticável, especialmente com o Trump como Presidente. Enfim, a pessoa que fez isso achou que nós podíamos negociar com eles para transformar o terreno em

área pública, mas vamos deixar fora que é mais seguro. Entretanto, há este terreno do outro lado da rua, este pequenininho, área V5, do qual é possível nós fazermos a desapropriação para implantarmos uma área verde.

Próximo.

Deste último, a área já está desapropriada; ela era o canteiro de obras desse trecho da Avenida Chucri Zaidan e, portanto, o terreno já é de posse da Prefeitura e está aqui apenas como ilustração, já que essa área já pode ser implantada.

Próximo.

Aqui as áreas institucionais, que também são públicas, já que foram desapropriadas pela passagem da avenida. A área I2 foi doada pela pessoa desapropriada e, portanto, já faz parte das áreas públicas que nós dispomos para fazermos implantação de equipamento público.

Próximo.

A foto não mostra muito bem, mas este grande triângulo aqui e esses outros dois ali formam as áreas institucionais.

No resumo geral, nós teríamos 159 milhões em possibilidade de doação – estes terrenos que estão do lado de cá são os que já têm uma certidão, o que nos possibilita a negociação da doação; e, do lado de lá são os terrenos que precisaríamos desapropriar se mantido esse contexto, se mantida essa disposição de áreas.

Vamos supor, pelo pior caso, que nós não tivéssemos como receber nenhuma doação. Nós teríamos, portanto, que aportar, que agregar aos valores da Operação Urbana mais 200 milhões em desapropriação, fora obras, que deveriam ser incluídos no nosso orçamento. Esse valor é bem melhor do que os 900 milhões que nós tínhamos inicialmente no Plano, mas isso depende da nossa discussão.

Próximo.

Agora vamos citar alguns itens da lei que foram bastante discutidos e que eu acho

que merecem um destaque para nós.

Primeiro. Havia uma questão com o setor Americanópolis da Operação Urbana Água Espreada, que é absolutamente congelado. Ele está dentro do perímetro da Operação Urbana, é um setor e não tem estoque definido para ele. Portanto, não participa da Operação Urbana e não pode utilizar as regras de Uso e Ocupação do Solo que o resto da Cidade pode utilizar. Ele foi pensado assim porque para ele só se queria investimento. Entretanto, o Plano Diretor veio e o deixou congelado. Por isso, qualquer pessoa lá dentro do setor Americanópolis, se quiser reformar sua casa passado do coeficiente básico, não conseguirá fazer.

Nós entendemos que isso é uma tremenda injustiça e, como o pessoal do Licenciamento brigava muito conosco, então a gente tentou achar um caminho, que foi até uma proposta da Secretaria de Licenciamento, hoje SMUL - Secretaria de Urbanismo e Licenciamento que incorpora tudo.

A ideia é transformar o Setor Americanópolis num perímetro expandido - já previsto no próprio Plano Diretor - que pode receber investimentos da operação urbana. Podemos continuar construindo lá as habitações de interesse social, já que há vários terrenos lá dentro, mas o pequeno proprietário pode se utilizar das disposições da lei do Plano Diretor, ou seja, pode comprar outorga, pode ampliar até o coeficiente máximo do seu zoneamento, o que me parece bastante mais justo. Essa redação é basicamente nesse sentido.

Então para os lotes contidos no Setor Americanópolis os parâmetros urbanísticos contidos no quadro 3 da lei, bem como as disposições dos artigos 115 e 116, relativos à outorga onerosa. Pode passar.

Aqui se trata do balanceamento de estoques, que a gente falou para vocês no começo. Quando a gente destrava os estoques da operação urbana, entendeu-se, estudos técnicos determinaram, que seria interessante - isso já foi adotado em algumas outras operações urbanas - que a gente tivesse um estoque de reserva. Esse estoque de reserva é aquele que nunca vai ser alcançado, que é o do Jabaquara, que nunca vai conseguir alcançar

500 mil metros quadrados de área adicional para operação urbana.

Entendeu-se que, se reduzisse o estoque do Jabaquara, ele poderia ser deixado numa nuvem - vamos dizer assim - para que pudesse ser utilizado estrategicamente naqueles setores cujo estoque baixar de 50 mil metros quadrados. Isso, evidentemente, mediante estudo ambiental, avaliação urbanística e de capacidade de suporte de infraestrutura.

Essa disposição está mantida na lei, são 250 mil metros do Jabaquara ficam num estoque estratégico que vai ser utilizado quando estoques dos outros setores estiverem mais baixos do que 50 mil. Sempre mediante estudo urbanístico.

O parágrafo 3º mostra que o Setor Berrini já tinha alcançado o seu limite de 250 mil metros quadrados, chegando a 249 mil e um pouquinho, sobravam 80 metros quadrados de estoque. Há potencialidade no Setor Berrini, ainda. Depois de muita discussão, chegou-se à importância de colocar lá 100 mil metros quadrados de estoque adicional, desde que esse estoque seja para o uso residencial. Essa foi a disposição, inclusive, foi uma das exigências da CET, porque eles dizem que o uso residencial é menos impactante, há menos vagas de garagem e causa menos transtorno. Nós pegamos 100 mil metros do Setor Brooklin, que tinha 1,5 milhão, transferimos para o Berrini que passa a ser totalmente residencial.

Na Operação Urbana Água Espreada os estoques são regulados por proporção, ou seja, no mínimo 30% para o uso residencial e, no máximo, 70% para o uso não residencial. O uso residencial pode chegar a 100%, por exemplo, o não residencial só pode chegar até 70%.

Esse balanço vai sendo feito na medida em que os empreendimentos vão sendo aportados e quando a gente chega próximo do limite de 70% de uso não residencial a operação urbana para de vender uso não residencial. Ok? Pode passar.

Aqui está a reserva técnica de 250 mil metros quadrados que já falei. Então a avaliação técnica nunca ultrapassa o EIA/RIMA e a avaliação relativa aos setores que já se encontram próximo do seu limite, abaixo de 50 mil metros quadrados. Próximo.

Disposições relativas à habitação de interesse social. A habitação social tem uma

história muito interessante. No plano original, na Lei 13.260, se previu para HIS 10% do recurso que seria alcançado da venda de Cepacs. A gente já ultrapassou esse valor, pelo que foi aplicado em HIS já ultrapassou os 10%, chegamos perto de 20%, entretanto, o resultado é muito tímido. Diante da demanda que foi constatada depois, naquela época, no começo da operação, eram 8.500 famílias, a Sehab conseguiu produzir 1.034. Ainda temos 1.789 famílias em auxílio aluguel, que é pago também pela operação urbana.

A demanda por habitação é muito maior do que se consegue produzir, neste momento. Há muitos terrenos desapropriados, alguns dos quais estão sendo reinvidados, porque nós não conseguimos produzir as habitações, por falta de recursos ou falta de agilidade do próprio Poder Público, no sentido de produzir por conta de todas aquelas questões que a gente mencionou no começo.

A gente necessitava de salvaguardas para que o uso habitacional fosse preservado e que se conseguisse realmente dar conta dessas unidades habitacionais que precisam ser produzidas e entregues.

Um desses critérios foi o seguinte: qualquer nova remoção de obra somente pode ocorrer mediante apresentação de plano de atendimento para a totalidade das famílias já inseridas em auxílio aluguel, bem como das famílias a serem removidas, indicando os empreendimentos habitacionais previstos e a fonte de recursos para a sua viabilização. Então não se retira mais ninguém para fazer obra se não tiver o destino certo. Esse destino certo tem de considerar as 1.789 famílias que estão no auxílio aluguel hoje. É um critério que a gente estabeleceu, uma lição de casa para nós mesmos do Poder Público. Pode passar.

É o último artigo que fala sobre o investimento da operação urbana. Na lei estava escrito 10, a gente conseguiu aplicar 20, mas se entende que precisa de muito mais. Então está proposto aqui de aplicarmos 30% de todos os recursos que arrecadarmos, a partir de agora, com os novos leilões, em habitação de interesse social.

Outro contingenciamento é que esse recurso seja empenhado no máximo em cinco

anos depois do leilão. Então, a cada leilão, 30% vão para a conta e devem ser aplicados em até cinco anos depois do leilão.

São essas as questões que nós colocamos para vocês como propostas de discussão, formas de se entender e conseguir aprovar esse plano que é importantíssimo para São Paulo Urbanismo, para as pessoas que moram no Jabaquara e também para as que moram no Setor Chucri Zaidan.

A gente está tentando, de uma forma parcimoniosa, atender todos os critérios e necessidades. Primeiro, há um plano que atende às necessidades do adensamento do Setor Chucri Zaidan e que vai permitir a conclusão das obras. Há obras viárias importantes, um túnel para ser terminado, há ciclovias e uma série de outros melhoramentos importantes que estão pendentes, também precisamos concluir as HISs nos setores Jabaquara e Americanópolis, bem como a continuação da Avenida Roberto Marinho.

Muito obrigado por sua atenção.

O SR. PRESIDENTE (Toninho Paiva) – Agradecemos as explicações prestadas com muita sabedoria e conhecimento pelo Vlademir Ávila, que vai ficar à disposição. Vamos abrir a palavra para as senhoras e os senhores. Aqueles que desejarem falar, por favor, inscrevam-se com a Elaine, da Comissão.

Tem a palavra o Vereador Souza Santos.

O SR. SOUZA SANTOS - Cumprimento o Sr. Presidente Toninho Paiva e Vereador Riva, que compõem a Mesa, assim como os senhores e senhoras presentes.

Há alguns anos já estamos debruçados sobre esse PL, na realidade, desde 2001, essa operação vem se arrastando. Como nós pudemos ver na apresentação, a revisão da Operação Urbana Água Espreada, o PL 722/2015, que chegou a esta Casa na Administração anterior, é fundamentar nós darmos continuidade às melhorias urbanas, principalmente viabilizar o suprimento do deficit social nessa região e viabiliza-se também o deficit naquela área.

A questão é que o valor arrecadado até agora, importante que se diga, desde 2001, é claro, foi direcionado priorizando uma série de investimentos, mas as aplicações em HIS ficaram, na verdade, aquém do desejado. Porém, com a aprovação desse PL, creio que será possível fazer essas correções. Por isso, estamos nesta audiência pública.

O Vereador Fabio Riva, relator da matéria e do PL, tem a sensibilidade muito tranquila para poder fazer as correções e nós entregaremos às pessoas dessa região o projeto aprovado.

Creio que os 55 Vereadores, mesmo os de Oposição, têm algo a favor nesta operação, até porque vem ao encontro das necessidades das pessoas que aqui moram e não há o que se dizer algo contra. Só votará contra o Vereador que não estiver presente no dia por algum motivo de saúde. Mas eu creio que é algo bem ajustado. V.Exa. fará um relatório muito bom, gostei.

No ano passado fui Presidente desta Comissão de Política Urbana, o projeto ficou lá se arrastando o ano inteiro, mas agora, com a nova Administração, novo Prefeito, houve a necessidade de votarmos e atendermos, como eu já disse anteriormente, a questão social habitacional, dirimir ou minimizar, pelo menos, dessa forma, nessa votação, o deficit habitacional que é muito grande em São Paulo.

V.Exa. faz um bom trabalho. Parabéns pelo relatório. Parabéns Presidente Toninho Paiva. Creio que em assim sendo faremos justiça social nesta região, pelo menos, neste momento.

Muito obrigado, Sr. Presidente.

O SR. PRESIDENTE (Toninho Paiva) – Agradecemos ao Vereador Souza Santos que também tem integrado toda sua experiência no PL 722.

Tem a palavra o Vereador Fabio Riva que também possui profundo conhecimento sobre moradias. Já teve oportunidade de comentar sobre esse PL.

O SR. FABIO RIVA - Sr. Presidente, bom dia. Bom dia a todos e todas que aqui

comparecem.

Até em respeito à população que está presente, eu gostaria de me manifestar no final. Hoje é importante ouvir cada um de vocês, principalmente a preocupação com a complexidade desse PL.

Sr. Presidente, vou abrir mão da minha fala inicial, até em favor dos que aqui estão, para que possamos depois, no final, fazer um apanhado do que foi dito, os questionamentos, para que a gente possa aprimorar o nosso relatório.

O SR. PRESIDENTE (Toninho Paiva) – Vamos aqui solicitar às pessoas que se inscreveram terão, regimentalmente, três minutos para se manifestar e o representante do Executivo, Sr. Wanderlei Ávila, para realmente esclarecer o que for preciso.

Com a palavra o Sr. Mauro Alves da Silva.

O SR. MAURO ALVES DA SILVA – Sou do Grêmio São Silvestre e do movimento comunitário do Jabaquara. Cumprimento nobre Vereador Toninho Paiva. Primeiro lembrar, o Movimento Comunitário do Jabaquara, e o grêmio São Silvestre é a favor de priorizar a construção de moradias para todos os envolvidos nas obras, a quem for afetado. Tanto os moradores da favela e dos cortiços, quanto aos proprietários e inquilinos que forem afetados.

Primeira crítica que estamos fazendo nobre Vereador Toninho Paiva e Vereador Fabio Riva, que é o relator, primeiro que não apresentou o art.15, que está tendo uma modificação significativa: "Retirar os direitos dos inquilinos e dos proprietários serem atendidos pelos programas sociais de habitação..." É importante notar que quando fez aquele cadastramento de 8.500 famílias, tinha muitos inquilinos de favelas que foram retirados e ficaram alijados e não estão sendo cadastrados. Então tem de manter a redação original do Art.15.

Outra coisa que o representante da Secretaria falou, que é uma enganação, as moradias populares não foram construídas, não é por falta de dinheiro não, mas sim por falta de prioridade, e de vontade política. Dinheiro sempre teve. O problema é que destinaram para

obras grandiosas. A Ponte Estaiada era 70 milhões, saiu por 360. Temos o Metrô destinado 390 milhões e não construíram a obra, por isso que esta sobrando esse potencial construtivo do Jabaquara. Se você não faz as obras para trazer os investimentos, depois transfere para outra região. Então, quer dizer, vamos abandonar o Jabaquara que inclui Americanópolis?

Outra questão: foi dito aqui, talvez os senhores não prestaram atenção, já está negociado esse certificado, para a Chucri Zaidan. O pessoal já foram nos gabinetes para dizer onde quer o dinheiro. E nós aqui estamos abandonados.

Outra coisa que chamo atenção: é mentira esses valores que foram apresentados. Para mordida vai precisar de um bilhão. Para Chucri Zaidan, um bilhão. Para o túnel dois bilhões. Então precisa de quatro bilhões para arrecadação. Então é isso que estamos chamando atenção.

Outra questão, para finalizar, a importância de eu estar aqui no Conselho Gestor, não tem representante dos proprietários e nem dos comerciantes. Ficamos a mercê da especulação imobiliária, porque lá estão o sindicato das imobiliárias, sindicato das construtoras, e para finalizar, no dia 19 de junho, foi denunciado no Ministério Público delação premiada, e houve uma fraude, na licitação do túnel. Essa fraude era na ordem – a construção do Túnel e das moradias foi fraudado. A Odebrecht confessou a fraude. Pagou 21 milhões de propina para a gestão Kassab e mais não sei quanto milhões para Paulo Preto e CIA LTDA. Qual é o problema? O problema é que estamos em uma situação e fraude. Eu imaginei, Nobre Vereador que em uma situação de fraude, e imaginei que íamos estar aqui discutindo a instalação de uma CPI para investigar essas fraudes. Como não está investigando vamos pedir mais 4 bilhões? São essas minhas considerações.

Vou pedir, depois à comissão, para anexar o nosso jornal Jabaquara e Notícias que traz à nossa manifestação, uma planilha com os gastos dizendo, por exemplo, só de administração gastou 200 milhões de moradia, gastou 190 milhões diferentemente do que o Secretário falou porque está contabilizando as desapropriações em terrenos vazios. Aí é fácil

dizer que gastou 20%.

Também anexar o documento da planilha e o documento em que a gente tá pedindo uma CPI para investigar os gastos da Operação Urbana Água Espreada.

Muito obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Toninho Paiva) – Agradeço à Ilustração do Sr. Mauro Alves.

Quanto ao requerimento, V.Sa. pode passar pra nossa assessora.

O próximo inscrito é José Roberto Alves.

O SR. JOSÉ ROBERTO ALVES – Bom dia a todos. Cumprimento a Mesa na pessoa do Presidente, Vereador Toninho Paiva.

Nós estamos aqui discutindo um grande investimento. Estamos vendo uma armação, o dinheiro público está sendo direcionado pra privilegiar as grandes construtoras, lesando o direito do morador. E não é morador de Americanópolis - porque lá diz que tá até congelado, vão morrer numa câmara fria -, mas pessoas da classe média da área estão também sendo lesadas em seu direito. Essas pessoas que estão morando 50, 60 anos no local, criaram sua família, criaram o seu patrimônio a custa de muito suor e lágrima e agora estão à mercê das desapropriações e de serem mandadas não-sei-para-onde.

Quando o meu antecessor falou sobre o art. 15, o art. 15 está sendo retirado da lei anterior porque ela garante - não só aos da comunidade, mas todos os moradores da região, mas aos afetados – o direito de escolher, de continuar na região. Pergunto a vocês: sou desapropriado aqui por um milhão, terminou o projeto, atravesso a rua, e lá custa dois. Como vou morar na mesma região?

E outra, isso está impactando a cidade de São Paulo inteira porque verba orçamentária todos nós estamos pagando! Cadê a discussão sobre a retirada e colocação de incentivos fiscais, que estão dando para os grandes construtores? Essa lorota de que tem área que vai ser doada, doada uma ova! Isso está pago dez vezes com as isenções que vão ter, com o direito de construir. Se doar, numa área de 20 mil metros, uma certa quantidade, que é

10%, tem o direito de construir seis, sete vezes a área que tem no solo, e depois vender aquilo que foi desapropriado.

Falam de 6.500, eu já conversei com algumas pessoas, o valor da desapropriação, o *cara* quer dar duas, três vezes o IPTU, isso não chega a 1.500. Esses 6.500 é porque vai desapropriar alguém de 10 mil e faz essa média, mas a maioria está por volta de 500, 200, 300 mil.

Temos de tomar cuidado, o nosso dinheiro – que é público – que sai do bolso de cada um, aliás já está em estudo que o grande pagador de imposto, com a oneração, é o pequeno e o médio morador.

Muito obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Toninho Paiva) – Agradecendo o Sr. José Roberto.

Próxima inscrita é a Sra. Sheila Mendes do Nascimento.

A SRA. SHEILA MENDES DO NASCIMENTO – Bom dia a todos. Sou representante das favelas do Conselho Gestor da Operação Urbana.

Venho, através do PL, sensibilizar que tem famílias há dez anos com auxílio-aluguel. As construções foram muito morosas. Hoje temos todos os terrenos comprados e não temos recursos pra construir nos terrenos. Estamos com as nossas áreas sendo invadidas.

Há 1.789 famílias recebendo a importância de 400 reais. Essas pessoas não conseguem mais viver, aqui, na região da Operação Urbana Água Espriada. A grande maioria está bem distante, está pra o lado do Grajaú, bem para o fundão, tiveram de sair da sua região porque esse valor de auxílio-aluguel é impraticável em nossa região.

Em relação ao art. 15, esse artigo quando escrito foi muito mal pensado porque não dá pra igualar morador-proprietário com morador de favela, que ganha um salário mínimo, depende dele pra sobreviver, pagar água, luz, alimentação, medicação. Não dá pra comparar o proprietário que no art. 15, que está recebendo pra sair de lá com a gente, que tem que sair pra entregar para as obras, para acontecer o melhoramento, e ficar por dez anos com auxílio-

aluguel como nós estamos. São dois públicos bem diferentes. Defendo a retirada imediata do art. 15 porque essas pessoas não nos representam, nos usam como bode expiatório, sobem nas nossas costas pra se promover. Acho que está passando da hora de acontecer, de fazer as moradias pra quem tem necessidade, e somos nós que estamos há dez anos com auxílio-aluguel.

Em relação às desapropriações, passamos um ano debruçados no Conselho Gestor deixando claro que não é pra desapropriar ninguém se não for realmente necessário até porque esse dinheiro *sai* da gente se for desapropriado, e sai porque é um dinheiro só, não existem dois dinheiros. Nós dependemos de quanto for maior o número de dinheiro que tiver lá, porque é pra construção das nossas habitações.

Então é uma inverdade porque tirar da gente a moradia pra passar para o inquilino do art. 15, pelo amor de Deus, não dá! Na minha cabeça, na minha concepção, não tem lógica você comparar uma pessoa que pode ter salário de até dez salários mínimos com uma pessoa que ganha um salário mínimo. São públicos bem distintos. Se paga aluguel na Operação Urbana é porque tem condições, são pessoas que tem emprego, salário. Na comunidade a grande maioria não tem emprego formal, depende de trabalhar pra ganhar um salário mínimo e viver com isso. Vejam o desemprego que existe no País, não tem condições.

O que precisamos é priorizar a aprovação do PL. Na quarta-feira vamos pra Câmara em massa, todas as comunidades vão lá. Chamei a Rede Globo pra fazer a matéria, vai *linkar*, mostrar a situação, que as famílias estão há dez anos no aluguel e como vivem hoje. Vamos fazer uma representação muito forte, muito pesada na Câmara de Vereadores. O Vereador que votar contra a gente, ele vai ser lembrado na próxima eleição, podem ter certeza.

Muito obrigada.

O SR. PRESIDENTE (Toninho Paiva) – Muito obrigado, Dona Sheila Mendes.

Próxima inscrita, Maria Lúcia Martins.

A SRA. MARIA LÚCIA MARTINS – Bom dia. Cumprimento a Mesa. Enfim, sou

Professora da Faculdade de Arquitetura da USP. Estou no Conselho da Operação Urbana como representante dessa entidade.

Então é uma posição um pouco curiosa porque, na verdade, a gente não tá lá defendendo nenhum interesse específico, nem como morador nem como Prefeitura. Enfim, procuramos ter uma atitude em defesa da Cidade e de um bom urbanismo.

Acho que estamos em uma situação em que a Operação Urbana, na verdade, é um desenho complicado, que mistura uma questão de Urbanismo, portanto, de desenho da Cidade, com toda a questão financeira que entra no meio porque parte, grande parte da viabilização das obras passa pelo Cepac e, portanto, essa relação entre o público e o privado é sempre bastante complicada. Então isso é só para entrar, tentar traduzir um pouquinho o que a gente entende seja um dos grandes debates aqui posto.

A questão dos alargamentos em áreas em que há terrenos menores significa, em termos de perspectiva de Cidade, uma coisa um pouco ambígua para os proprietários. Porque estar na lei aquele desenho de que se você doa área de um terreno grande, você pode construir o equivalente no terreno que sobrou, isso induz, em médio prazo, a compra dos terrenos menores para incorporar em condomínios. Essa é a popular *faca de dois legumes* para o proprietário porque, de um lado, você pode ter seu imóvel altamente valorizado, se você conseguir vender pra uma construtora que vá fazer um empreendimento; de outro, você pode ficar *micado* no local se assim não acontecer. Da mesma forma para os inquilinos desses imóveis, e isso é também um problema. Essa é só uma fala pra dar um pouco o desenho do que está em jogo não apenas a questão da desapropriação, há uma perspectiva de um desenho de Cidade.

O comentário diretamente relacionado à lei que quero fazer é em relação ao art. 18, que acho foi uma ideia bastante interessante incluir a perspectiva de cinco anos. Só que eu incluiria mais um pedacinho: “para edificação das habitações de interesse social”. Porque a ideia é que não se gaste dinheiro com nem meia desapropriação enquanto não houver

atendimento principalmente das famílias que estão no auxílio-aluguel. Também atentar pra mais um detalhe: quando se pensou nesse artigo de não remover mais ninguém enquanto não atender os já removidos, acho que vai na mesma linha a ideia de não fazer nenhuma outra desapropriação enquanto não houver esse atendimento porque gastar dinheiro da Operação Urbana em auxílio-aluguel é jogar pelo ralo porque é dinheiro que vai embora, não incorpora em favor de ninguém.

São essas as contribuições que queria dar.

Muito obrigada.

O SR. PRESIDENTE (Toninho Paiva) – Muito obrigado, Profa. Maria Lúcia.
Próximo inscrito, José Luiz Ribeiro.

O SR. JOSÉ LUIZ RIBEIRO – Bom dia pessoal. Sou Diretor da Associação Comercial Sudeste – Jabaquara e Vice-Presidente da Sociedade Amigos da Vila Santa Catarina. Acompanho desde 2001 a Operação Urbana Água Espreada.

Só pra lembrar aos Srs. Vereadores, essa Operação Urbana foi criada pra atender o pessoal mais carente da nossa Cidade. Hoje o que vejo aqui não é isso. Temos acompanhado o Movimento de Moradia, o que está sendo feito até agora, praticamente não foi feito nada. Vemos o desespero devido o atraso do pagamento dos aluguéis, cheque-aluguel das pessoas quando a Prefeitura atrasa, vemos o desespero do pessoal, dos responsáveis, das lideranças que controlam. É uma vergonha, e vocês vêm aqui falar da Chucri Zaidan? Isso é gozação!

Quero dizer que foi dito, dos 30%, que vai ser feito em cinco anos, quero dizer de um detalhe, eu gostaria muito que fosse feito, primeiro, todo trabalho da Operação Urbana no Jabaquara, a construção de moradias. Depois que terminar as construções no Jabaquara, de atender as 8.500 famílias, atender o viário de Americanópolis, a construção do viário, porque vocês não estão dando atenção pra o viário. Vocês estão fazendo desapropriações na Avenida Engenheiro George Corbusier, fizeram desapropriações caríssimas naquele local e está

abandonada, e seria pra construção do viaduto na Engenheiro George Corbusier.

É uma vergonha falar de Chucri Zaidan, de investimento e não pensar no setor Jabaquara. A criação da Operação Urbana Água Espreada foi pra atender o Jabaquara e hoje estamos vendo que foram construídas 1.084 casas, e me deixa triste em saber que terminaram a parte do Panamby, terminaram a Ponte Estaiada, mas não terminam a construção das moradias sociais. A Operação Urbana foi criada para atender aquele setor do Jabaquara.

Hoje querem mudar uma lei de 2001, construir um túnel que o Jabaquara não vai ver aonde começa e aonde sai. Quando eu sentei com o Prefeito Haddad nós conseguimos suspender o túnel. Ele colocou que a Operação Urbana priorizaria, primeiro construir as moradias de interesse social e depois pensar, talvez, um dia, construir esse maldito túnel que, em 2009, estava em dois bilhões. Imagine hoje, quanto vai custar essa construção? Fazer um túnel que começa de um lado até outro, só pra atender certas pessoas. Isso é uma vergonha, gente!

Eu gostaria de falar o que sinto: eu, como morador do Jabaquara, há 61 anos moro lá, moro no mesmo lugar, começou a Operação Urbana quando eram só chácaras, hoje eu vejo vocês abandonando o Jabaquara. A construção das moradias sociais tem de ser feita urgente.

O que eu digo aqui é o seguinte: querem mexer na Chucri Zaidan, querem mexer naquele setor, mas, pelo amor de Deus, terminem com a necessidade do Jabaquara, façam com que as prioridades sejam reais prioridades. Hoje vemos Vereador nessa Mesa que a gente acompanha desde 2001, e nada está sendo feito para o Jabaquara. Se gastar numa administração 234 milhões, numa administração; e na construção de moradias não gastar 190 milhões, é uma vergonha. Mostrou-se um gasto de 34 milhões em Outros Serviços, que é outra vergonha.

O que o rapaz disse a respeito da CPI, eu também concordo, tem que mostrar aonde foi gasto esse dinheiro na área administrativa. Onde está o trabalho pra onde levaram o

dinheiro da Operação Urbana, pra onde levaram o dinheiro da construção das moradias sociais. Uma vergonha!

É uma vergonha achar que 30% vai resolver... Resolve sim, mas vamos construir primeiro no Jabaquara, vamos terminar essa parte, depois a gente pensa na Chucri Zaidan, na abertura de vias, na abertura de tudo isso... Certo? É isso que quero deixar: vamos pensar no Jabaquara. A Operação Urbana foi criada pra melhorias dentro do Jabaquara, não na Chucri Zaidan, nesse setor de interesse porque atrás disso tem interesse, sabe-se que existe interesse.

Desde a época do Seu Gerônimo, que lutou muito pelo setor, e estou desde 2001 tentando lutar pra que seja feito, pra que reconheçam que o Jabaquara precisa de moradias. E não são 8.500 moradias, são muitas mais dentro do Jabaquara. Conheço ali muito bem, mas vamos atender as 8.500 famílias cadastradas. Vamos atender o pessoal que está no cheque-aluguel, que sofre, 400 reais não dá pra pagar não. Na época nós brigamos, eram 200 reais, conseguimos aumentar pra 400, com muita luta.

A minha conclusão é essa: pelo amor de Deus, atenda o Jabaquara, esqueça a Chucri Zaidan porque tem muito dinheiro ali, há muitas pessoas pra investir, há muito interesse de empreiteiras.

Devem estar aqui empreiteiros e então peço pra vocês, pensem no Jabaquara, pensem nas moradias sociais, terminem as moradias sociais, tirem o pessoal do sufoco e façam o que está na Operação de 2001, não mudem tanto assim.

Obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Toninho Paiva) – Muito obrigado Sr. José Luiz Ribeiro.

Próximo inscrito é o Sr. Andy Gruber.

O SR. ANDY GRUBER – Bom dia a todos. Sou conselheiro suplente do C MPU – Conselho Municipal de Política Urbana; represento a Fecomércio; e também sou conselheiro da Comissão Permanente de Acessibilidade da Prefeitura representando o Secovi.

São dois questionamentos. Só pra confirmar: Vladimir, você está liberando 1,1 milhão de metros quadrados de estoque, ou seja, está voltando a ser os 4,750 milhões? (Pausa) Está voltando pra o mercado.

Quanto à segurança jurídica da Operação Urbana, quando foi feita, foi feita dentro da Lei de Uso e Ocupação do Solo anterior, uma lei que foi revogada. A nova lei cria outros parâmetros de taxas de ocupação e gabaritos. E ao utilizar a nova lei na Operação Urbana, você obriga o empreendedor a comprar parâmetros urbanísticos que não estavam previstos na lei anterior. Isso cria um empecilho na equação econômico-financeira dos empreendedores. Ou seja, ele se questiona se vai aderir à operação e, ao fazer isso, se a operação vai se tornar realidade, também.

Era basicamente este questionamento. Obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Toninho Paiva) – Obrigado, Sr. Andy Gruber. A próxima a falar será a Sra. Fabiana Domingues Lisboa.

A SRA. FABIANA DOMINGUES LISBOA – Bom dia. Sou Fabiana Domingues Lisboa, moradora de Santo Amaro há mais de 40 anos, filha de um imigrante português de 83 anos de idade que chegou aqui com a roupa do corpo.

Foi inaugurado em janeiro de 2018 prolongamento da Chucri Zaidan, sem a conclusão do túnel, pois ali é uma área em que mina água. O que vemos hoje são terrenos vazios, moradores de rua, comércios com placas de “Vende-se”, “Aluga-se” e “Passo o ponto”. Há obras inacabadas, sendo que a Operação Lava Jato denunciou 32 pessoas por cartel na obra da Chucri Zaidan.

Somos pela abertura imediata de uma CPI no setor Chucri Zaidan, contra a PL 204/2018, Arco Jurubatuba, contra o loteamento de Santo Amaro para o baronato das construtoras. Santo Amaro está forte e mobilizado contra o baronato das construções.

É bonito sair toda semana na *Gazeta de Santo Amaro*, fazendo propaganda, dizendo que faz por Santo Amaro. Apresentem-se agora os Vereadores a favor de Santo

Amaro, a favor do povo trabalhador que ajudou a construir o bairro, como o meu pai. Construiu casas. Construiu comércios. Empregou pessoas. Ajudou São Paulo a crescer e, agora, com 83 anos e com uma filha com câncer, vai ser jogado à rua como um pano de chão velho.

Não estamos contra a construção de moradias populares. Ao contrário, povo apoia povo. O déficit habitacional de São Paulo é enorme. Governo que não abriga não desabriga. Somos pela instalação imediata de uma CPI com relação à Chucri Zaidan, para apuração dos fatos e, sim, para abrigar todas essas pessoas que estão há anos na rua. Eu imagino como é difícil não ter uma casa, não ter um teto, não saber se vai haver uma chuva, se a casa vai desabar, se o filho está bem, se o filho está mal, trabalhar com insegurança.

Povo apoia povo. Não fiquem contra as pessoas que vão ser desapropriadas. Nós não estamos contra vocês, mas não é justo meu pai de 83 anos ir para a rua. Isso é um projeto do Secovi, do baronato das construções. Povo apoia povo. Não estamos contra vocês. Apoie-nos. Nós apoiamos vocês.

Eu gostaria de saber, também: nesse plano diretor, que está sendo alterado, por que é que no Jardim Europa não há posto de saúde e creche? Eu já perguntei isto para um Vereador: “Posto de saúde e creche?” Por que lá não se pega um desses grandes terrenos e não se fazem casas do programa Minha Casa Minha Vida? É um bairro seletivo? Por que vão entregar Santo Amaro para as construtoras? Precisa construir? Precisa abrigar? Precisa expandir? Vamos expandir para o Jardim Europa, em direção ao Centro. Em cada terreno daqueles dá para se fazerem milhares de casas populares.

Chega! Santo Amaro está farto. Santo Amaro está unido, forte e mobilizado, contra a abertura de via às ruas Ângelo de Lúcia, Álvares Lobo e Paula Cruz.

Obrigada e bom dia.

O SR. PRESIDENTE (Toninho Vespoli) – Obrigado, Sra. Fabiana. O próximo inscrito é o Sr. Joilson Lisboa.

O SR. JOILSON LISBOA – Bom dia. Meu nome é Joilson Lisboa. Bom dia,

Vereadores. Bom dia, Sr. Vladimir. Bom dia, público que está aqui presente, hoje.

Gostaria de dirigir minhas perguntas ao Sr. Vladimir. Em relação aos gastos apresentados, já foram gastos três bilhões e 600 milhões. Há um saldo de 234 milhões e precisa-se de mais três bilhões para concluir essa etapa do projeto. A minha pergunta é: houve um erro de orçamento? O gasto foi acima do que foi orçado? Com mais três bilhões, será que vocês conseguem concluir a obra?

Outro ponto que foi mencionado aqui é a respeito dos empreendedores. Gostaria que você citasse o que são esses empreendedores. Eu vi e notei, também, vários terrenos, grandes terrenos, que, do meu ponto de vista, pelo que eu entendi, parte deles serão áreas doadas. Quanto desses grandes terrenos será doado, para a melhoria do projeto?

Quanto à abertura de vias e alargamento de vias, você mencionou que existe impacto em pequenas residências. Essas pessoas, com esse valor médio, de R\$ 6.500,00, conseguem comprar na mesma região? Os R\$ 6.500,00 são uma média? Qual é o máximo dessa média e qual é o mínimo dessa média, no seu cálculo?

Outra questão que eu vejo: existem várias pessoas que foram desapropriadas e hoje vivem de aluguel social, como muitos aqui mencionaram. Qual é o total de famílias que vivem hoje em aluguel social? Como resolver essa equação do aluguel social antes de executar novas desapropriações? Dessa forma, é possível que você resolva um problema anterior sem causar outro próximo.

São essas as questões. Obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Toninho Vespoli) – Obrigado, Sr. Joilson. O próximo inscrito é o Sr. José Luiz.

O SR. JOSÉ LUIZ BARSOTI – Bom dia a todos. Bom dia, Vereador. Meu nome é José Luiz. Eu sou morador. Há mais de 50 anos estou na minha residência. Se for levada em consideração a minha família, estamos aqui no bairro de Santo Amaro há cem anos, mais ou menos.

Então, eu vim aqui e isso é história da minha família. Quando meu avô veio para cá, ele pegou uma situação precária. Ele veio, realmente, em uma situação de desenvolvimento do bairro. A ideia era fazer o povoamento aqui, no bairro, na região de Santo Amaro. Então, o meu avô acabou apostando nessa realidade.

Porém, hoje estamos ouvindo e vendo, aqui. Acredito que a minha situação não seja diferente de todo mundo, não. Eu vejo, hoje, o que o Estado está querendo fazer. O Estado incentiva as pessoas a irem a bairros menos populosos e, depois que fazem todo esse investimento, ele simplesmente faz o quê? Desapropria, pega a história do povo e joga fora, como se fôssemos mais um número, mais um valor.

Diante disso, eu quero fazer uma pergunta para o Sr. Vladimir. Para mim, não ficou muito claro. Qual seria a diferença entre doação e desapropriação? Se eu estou doando, vamos supor... Já sendo morador tradicional da região de Santo Amaro, eu queria doar o meu terreno para a Prefeitura. Existiria uma contrapartida nisso? Qual seria? É onde vem a palavra doação. Caso eu não fizesse a doação, o Estado, representado pelo Município, faria a desapropriação do meu terreno. Qual seria a compensação financeira disso, entre doação e desapropriação?

Muito obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Toninho Vespoli) – Obrigado, Sr. José Luiz Barsoti. O próximo inscrito é o Sr. Luis Loureiro e Silva.

O SR. LUIS LOUREIRO E SILVA – Bom dia, Vereadores. Bom dia à Casa. Já levantou a bola, ali, o Sr. José Luiz Barsoti. É a respeito da questão da doação e desapropriação. Eu vi, ali, nos *slides*, que uma desapropriação estava por volta de R\$ 6.500,00 o metro quadrado e a doação é por R\$ 8.000,00. Achei estranho isso. Por que é que a pessoa que vai doar ganha mais do que quem vai ser desapropriado?

Falando de história, achei muito interessante, aqui, a questão da colocação da segunda pessoa, de cujo nome não me lembro, sobre as pessoas que vão ser desapropriadas.

Por exemplo, uma pessoa de 80 anos que está ali vivendo, sendo desapropriada, vai conseguir o dinamismo de uma pessoa mais jovem para comprar uma moradia? Não tem nem condições de fazer essa questão de correr atrás, mesmo. Não vai conseguir comprar ao lado. Vai haver mais uma pessoa desapropriada, mais uma pessoa, talvez, morando de auxílio aluguel, mais uma pessoa que vai ter de invadir casa. Foi interessante, aqui. Com essas desapropriações, muitas vezes não é construído nada. Eu estou vendo que eu vou ter de invadir a minha própria casa desapropriada, porque eu não vou ter onde morar.

Como vai ser daqui para frente? Como está sendo planejada essa questão da desapropriação? Por que desapropriam uma casa, sendo que se pode mudar essa via para outro empreendimento. Muitas vezes, vimos ali alguns lotes que podem ser mudados para lá. Dirão: “Ah, vai ter muito desvio de via.” Porém, há muitos desvios que não têm lógica.

A ideia é fechar isto aqui. Queria saber de vocês se estão pensando, mesmo. Eu sei que vocês são engenheiros para isso e a engenharia está voltada a pensar no urbanismo de uma maneira mais clara. Muitas vezes, vemos algumas obras e parques que não levam a nada, parques que estão com mais gente desapropriada morando nessas partes verdes – que seriam verdes, mas hoje estão cheias de barracas. Então, está muito complicada essa questão de fazer parques horizontais, que estão sendo mais um problema para a Cidade do que uma resolução.

Obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Toninho Vespoli) – Obrigado, Sr. Luis Loureiro. O próximo inscrito é o Sr. Renato Magnanini.

O SR. RENATO MAGNANINI – Meu nome é Renato. Eu sou proprietário de imóvel, aqui, na região de Santo Amaro.

São duas perguntas, na verdade. A primeira é em relação aos Cepacs: se vai aumentar a quantidade e se há algum lugar em que conseguimos olhar exatamente quanto há de estoque em cada região, quanto ficaria, teoricamente, de acordo com as modificações,

quanto seria e para que tipo de uso seria.

A segunda é porque eu vejo uma preocupação grande em todo mundo. É uma nossa também. Como vai ser feita a apresentação do planejamento dos próximos passos? Ou seja, como apresentarão quais vão ser as obras, quais ações vão ser feitas, o orçamento e o acompanhamento, para que, de forma bem transparente, consigamos ver que estão sendo feitas, realmente, aquelas obras que foram planejadas e que estão sendo atendidas as prioridades que estão sendo colocadas aqui por todos?

Então, eu queria entender como vai ser feito o planejamento, como vai ser feito o controle e como vai ser feita a prestação de contas com bastante transparência para nós, da população. São duas perguntas.

Obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Toninho Vespoli) – Obrigado, Sr. Renato. Nós vamos pedir para o Sr. Vladimir Ávila...

- Manifestação fora do microfone.

O SR. PRESIDENTE (Toninho Vespoli) – Mas, ele não está inscrito. Pode ser. Sr. Olavo?

O SR. OLAVO – Bom dia a todos. Peço desculpas, acabei de chegar, estava com problema de ordem pessoal. Cumprimento a Mesa, passo para vocês que têm interesse, às vezes está tendo inversão de fala sobre essas desapropriações. Eu, presidente do fórum de liderança da Água Espreada, e membro do Liberta Jabaquara, nós não somos a favor até porque vai consumir todo o recurso que estamos tentando levantar para fazer a HIS.

O que estamos percebendo é que movimento de moradia está lutando para desapropriar o trecho Chucri Zaidan. Não somos a favor disso, tanto é que na semana passada nos debruçamos sobre isso, porque não tem nenhum atrativo. No passado, já lutamos a favor de não desapropriações no trecho do Jabaquara. Continuaremos lutando para não ocorrer isso. Da mesma forma que fomos retirados dos locais que morávamos, mesmo insalubre, não

queremos para os demais.

Essa tropa solidária, que parece ser um atrativo muito grande favorece os grandes empresários. Aquelas famílias que têm o seu terreno de 100 metros quadrados, 80 metros quadrados, elas simplesmente vão sair da região, vão receber uma indenização miserável, pode falar assim. Já aconteceu isso no trecho Jabaquara, e se for o caso, tanto do Liberta Jabaquara ou do Fórum de Liderança Jabaquara, não apoiaremos isso nunca. Da mesma forma que não queremos que o povo saia do trecho Jabaquara da forma que estão saindo, não queremos para ninguém.

Então, fica registrado isso, eu sou presidente dessa instituição, que hoje temos respeito das Secretarias que desenvolvem a Água Espriada, não somos favoráveis a esse processo. Obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Toninho Paiva) – Encerramos as inscrições para que o Sr. Wladimir Ávila possa responder.

O SR. VLADIMIR ÁVILA – Eu agradeço todas as contribuições, acho que são todas valiosas, os comentários são importantes, tentei anotar tudo, não sei se consegui, mas vou tentar responder.

Em relação ao que foi colocado pelo Mauro. A gente entende a preocupação, uma obra sempre impacta pessoas, e essas pessoas estão em situações diferentes. O artigo 15, da Lei 13.260, de fato previa que proprietários e moradores tivessem o mesmo tipo de tratamento que é dado às pessoas que não são proprietárias e moradores que não teriam outro tipo de recurso a não ser serem alocados para habitações de interesse social.

É lógico que vivemos em um país onde a questão se coloca muito claramente: quem é proprietário de algum imóvel quando é desapropriado, recebe o valor da desapropriação. Esse valor é o de mercado. Não há como ter o mesmo tratamento. Acho que a Sheila colocou de maneira muito clara. As pessoas que moram em invasão, em favelas, em comunidade e que não têm essa condição do acesso à propriedade ou à moradia digna têm de

ser tratados de forma diferente. É exatamente o que tentamos fazer com a operação urbana, ou seja, colocar as pessoas dentro dos critérios.

Por outro lado, existe uma salvaguarda nesse PL que diz que todas as pessoas que de alguma forma foram impactadas e que estão dentro dos critérios dos programas habitacionais da Sehab possam pedir a sua inclusão nesse programa. Então, não estamos simplesmente abandonando as pessoas. Aquelas que são diretamente impactadas pelas obras da operação urbana e que não tenham condições de serem atendidas de outra forma que não seja em habitação de interesse social, serão atendidas por essa forma dentro dos critérios dos programas da Sehab. Aqueles outros que forem atendidos, mas estiverem em outros patamares de necessidades podem ser atendidos desde que se adequem aos programas da Sehab.

O José Roberto falou de uma coisa que me chamou a atenção é em relação aos empreendedores poderem construir de seis a sete vezes a área do seu terreno. Isso não é verdade. A operação urbana limita o coeficiente de aproveitamento a quatro vezes a área do terreno. É o máximo que o empreendedor consegue construir naquele terreno.

O valor da desapropriação, falamos aqui, é 6.500 reais, isso é um valor médio, já aproveito para responder outras duas perguntas que tiveram em relação a isso. Esse é um valor médio, fizemos uma pesquisa muito rápida, muito expedita, de imóveis à venda naquela região, naquele momento. Então, encontramos valores que variavam de 4 mil reais, terreno com construção e tudo mais, que seria desapropriada, e chegavam a 12 mil reais em alguns lugares. Então, chegamos a um valor médio de 6.5, uma média ponderada. Não é o valor específico. Quando se faz uma desapropriação, os peritos são nomeados tanto pelo proprietário quanto pela prefeitura. E esses peritos entram num acordo no valor adequado de terreno para fazer essa desapropriação. Então, esses 6.500 é apenas para termos um juízo de valor, termos uma ideia de quanto seria essa desapropriação.

Outro colega falou que a desapropriação era de 8 mil reais. Exatamente, aqueles 8

mil reais não caso da doação, é porque está no setor Berrini, não sei se esqueci de mencionar. Aquela doação que não tem a certidão está no setor Berrini e nesse setor o levantamento de terrenos varia de 8 a 20 mil reais. Estabelecemos um valor médio de 8 mil, por isso a diferença entre os 6.500 e os 8.000 da avaliação que ali estava.

A Sheila colocou muito bem, somos sensíveis a todas essas coisas. O auxílio alugue no valor de 400 reais, as pessoas há 10 anos morando com auxílio aluguel não conseguem pagar. A operação urbana às vezes tem uma lógica que chamamos de perversa, mas é aquela, vamos fazendo obras e os terrenos vão valorizando. Na medida em que os terrenos valorizam, as pessoas mais vulneráveis vão sendo afastadas do local. É uma lógica que tentamos reverter no sentido de produzir habitação de interesse social dentro do perímetro. Somos obrigados por lei a produzir habitação de interesse social dentro do perímetro, de modo que essas pessoas diretamente impactadas não sejam afastadas da região onde estão todas as suas relações de referência.

Entretanto, isso acontece com os demais proprietários, com as outras pessoas que não têm essa capacidade. Como resolver isso? Precisamos estudar, precisamos entender melhor.

A Maria Luiza, da USP, que se manifestou. Ela disse que no conselho da operação urbana, no grupo gestor, você tem todos os segmentos representados. Mas não têm, por exemplo, morador de classe média. Isso foi um deslize da operação no seu início que não identificou isso.

- Manifestação fora do microfone.

O SR. VLADIMIR ÁVILA- Esses proprietários deveriam estar lá, mas não se organizaram para isso. Os movimentos de moradia estavam lá, as associações estavam lá.

- Manifestação fora do microfone,

O SR. VLADIMIR ÁVILA- O senhor vai me deixar concluir, por favor? Você falou também várias e não te repreendi.

- Manifestação fora do microfone.

O SR. VLADIMIR ÁVILA – Em relação ao que a Maria Luiza falou, como arquiteta, minha colega fala as verdades que tocam o nosso coração. A gente realmente realiza melhoramentos viários e não temos, nem sempre, a noção muito clara do efeito pontual que isso causa nas pessoas. Pensamos na Cidade como um todo, e às vezes, a viúva que mora no lote é diretamente impactada, mas é o custo da Cidade, é o sofrimento da melhoria da Cidade que acaba impondo isso.

E pensamos na Cidade, pensamos em operação urbana. Outra questão é o valor do Cepac, quanto arrecadamos, o quanto conseguimos aplicar e o tempo que conseguimos fazer tudo isso. É muito bem-vinda essa sugestão de incluir na classificação dos HIS, que enquanto não for removido, está no artigo que vamos ter de dar uma solução para isso.

O José Luiz Ribeiro atendeu as pessoas mais carentes, os 30% em 5 anos, que fosse feito um trabalho especialmente no Jabaquara. A operação urbana foi inicialmente concebida para um conjunto de obras, que incluiu o Jabaquara e o setor Chucrí Zaidan. Tanto é que ...

- Manifestação fora do microfone.

O SR. VLADIMIR ÁVILA – O senhor vai me deixar concluir? Eu ouvi educadamente o senhor falar. Por favor, me ouça.

O SR. PRESIDENTE (Toninho Paiva) – O senhor teve oportunidade de se manifestar, foi respeitado. Por gentileza, mantenha o mesmo nível que estamos levando isso aqui.

- Manifestação fora do microfone.

O SR. VLADIMIR ÁVILA - A operação urbana foi inicialmente concebida para um conjunto de obras nos setores Chucrí Zaidan, Brooklin, Marginal Pinheiros, Berrini, Americanópolis e Jabaquara. Existiam obras de prolongamento da Avenida Jornalista Roberto Marinho desde a Ponte Estaiada, desde a marginal, até a rodovia dos Imigrantes. Existia o

alargamento da Chucri Zaidan desde o fim da Berrini até a Avenida João Dias. Isso está na lei, os artigos da lei que dizem isso. Veio a licença ambiental e colocou mais um conjunto de obras. Portanto, a operação urbana tinha o compromisso de realizar todas essas obras.

Evidentemente o setor mais carente, eu concordo com você, é o setor Jabaquara, onde estavam as comunidades que seriam diretamente impactadas. A intenção realmente de liberar novos Cepacs é fazer com que esses recursos atendam essa necessidade. Temos 60 e tantos terrenos desapropriados que precisam ser utilizados porque já estão sendo invadidos. Os recursos vêm nesse sentido de produzir habitação de interesse social naquela região, porque é lá que está a demanda.

Então, não se pensa em fazer outras coisas em detrimento das habitações sociais. O que queremos é atender tudo. Por outro lado, o setor Chucri Zaidan que está sendo adensado, que está recebendo investimentos imobiliários, precisa de suporte urbanístico. Já foi feita uma avenida, tem um túnel por terminar, evidente está que a habitação de interesse social está na frente de tudo isso, é prioridade. Só se fará o túnel, só continuarão as obras do túnel quando tiver atendido minimamente as obras de habitação de interesse social.

O Andy Gruber colocou uma questão sobre os parâmetros que estavam previstos inicialmente. Estamos tentando resolver algumas questões no plano diretor, mas que na minuta já tem alguns outros critérios; como, por exemplo, poder utilizar a fachada ativa, como ter algumas aproximações em termos de taxa de ocupação e outros parâmetros que não precisam ser comprados para que os investidores estejam em paridade com as demais áreas do mercado.

Neste momento em que a lei não existe, a gente está utilizando o princípio da especialidade: o que está escrito na Lei da Operação Urbana prevalece sobre o Plano Diretor por especialidade. Eu não estou inventando isso, foram os Procuradores da Prefeitura que definiram. Por isso o que está escrito na Lei da Operação Urbana, se respeita como está. O que está escrito no Plano Diretor, e que não está escrito na Lei da Operação Urbana, impacta a

Lei da Operação Urbana.

A Fabiana falou sobre CPI, sobre posto de saúde em relação ao Jardim Europa, sobre o túnel inaugurado em 2018, enfim, que ela entende a necessidade de uma CPI em razão das obras da Av. Dr. Chucri Zaidan. Nós conhecemos tudo isso, que as quatro empreiteiras que cuidam do prolongamento da Av. Jornalista Roberto Marinho estão na lista de envolvidos na Lava Jato, e elas terão de responder por isso. A Prefeitura apenas aguarda que a Justiça seja feita e dependendo de como as coisas estiverem colocadas, que a gente possa responder depois.

O Joilson disse que faltam ainda três bilhões para a gente concluir as obras, que a gente já gastou por volta de 3,6 bilhões – isso é verdade -, se conseguirmos vender os Cepacs. Há uma previsão de venda dos Cepacs. Prever é uma coisa e depende de vários fatores sobre os quais não temos controle, por exemplo, a condição do mercado imobiliário. Se ele vai de fato aderir, se vai comprar esses Cepacs. Nós não sabemos, porque a conjuntura do País define a forma como as pessoas investem. Se, em condições favoráveis, conseguirmos vender os Cepacs, nós teremos dinheiro sim para fazer as obras de Habitação de Interesse Social, o prolongamento da Chucri Zaidan e o prolongamento da Roberto Marinho, sem o túnel. O túnel é uma grande incógnita, ele está lá, faz parte dos contratos, mas foi suspenso anteriormente e continua suspenso como obra. Essa é a nossa previsão.

O Joilson me perguntou também quem são esses empreendedores que teoricamente poderiam nos doar esses terrenos. São as grandes incorporadoras. Elas atuam na região em função da Operação Urbana. Eles compram os terrenos, vão comprando dos proprietários, montam ali o empreendimento e utilizam o potencial adicional de construção para o seu empreendimento. Foi com esses proprietários que nós conversamos anteriormente quando eles aderiram à Operação Urbana. Além disso, eles passavam melhoramento dentro do terreno e nós negociávamos com eles, mas não podiam doar naquele momento. Não havia lei que permitisse isso, mas dizíamos: “reserva esse melhoramento. Você pode doar

futuramente”. E existem regras hoje, no Plano Diretor, para essa doação. Caso não queira doar, a gente fará a desapropriação. Essa era a intenção: reservar a área para que o melhoramento fosse possível.

Em relação à abertura de via das pequenas residências, vocês viram que nessa atual versão a gente tirou tudo que se relacionava à desapropriação de pequenos lotes, ou seja, os alargamentos que pegaria parte da frente das casinhas, dos lotinhos pequenos ao longo das vias que hoje são mais estreitas. Logo, nós estamos recuando nesse sentido, tentando tirar isso para que não haja esse impacto tão grande sobre tanta gente.

Vale lembrar que os grandes empreendedores ao formar seus lotes, eles formam lotes grandes. Por isso é um, dois lotes que são impactados. No caso das pequenas casinhas são mais de 700 ou 800.

O total de famílias em aluguel social é 1.789, que recebem R\$ 400,00, todos os meses, para poder continuar aguardando a sua unidade de HIS. Isso, num curto período, é até aceitável, mas 10 anos em aluguel social é algo extremamente cruel, por conta da dinâmica de que o valor do terreno vai aumentando, o aluguel também e as pessoas não conseguem se manter no lugar.

O José Luiz falou algo que também nos impacta: quando a gente faz uma desapropriação, se joga fora a história do povo. A gente tem de tomar o maior cuidado para que isso não aconteça. O estudo de impacto ambiental tenta abordar essas questões, no sentido de que forma a gente preserva aquela cultura, a história, a dinâmica que existe na região. Nem sempre é possível, mas nós tentamos mitigar essas atitudes. Realmente não tem muito como preservar integralmente.

Ele perguntou também em relação à desapropriação versus compensação financeira. Se alguém quer doar um terreno como isso funciona. Hoje, o Plano Diretor, permite que se faça doação de terreno, desde que seja interesse da Prefeitura e que haja um melhoramento viário previsto em lei.

Se houver uma lei de melhoramento viário eu posso doar o meu terreno para essa finalidade. Há como contrapartida receber o potencial construtivo, que pode ser negociado com alguém que queira comprar. Essa é a dinâmica da doação. Para as grandes empreiteiras isso é uma forma interessante de fazer.

A compensação financeira da desapropriação é o mecanismo que já mencionei, ou seja, ao ser desapropriado um terreno se arbitra um valor de mercado para ele. Então o proprietário nomeia um perito e a Prefeitura nomeia outro. Esses dois peritos entram em acordo mediante laudos de avaliação e chegam ao valor do terreno, que pode ter 80% recolhido como inicial, caso o proprietário concorde, e ao imitar na posse a Prefeitura deposita o restante.

Caso ele não concorde com o valor, pode levantar parte desse recurso e ficará brigando com a Prefeitura judicialmente, no sentido de compensar esse valor. Estou respondendo também a pergunta do Luiz Loureiro, que falou dos 6,500 mil e dos 8 mil, expliquei a diferença.

Aquela questão de como as pessoas mais vulneráveis vão conseguir sobreviver à desapropriação é algo que a gente tem, realmente, como desafio para poder encontrar uma solução melhor.

Ele falou também alguma coisa sobre parques horizontais e coisas do tipo. Nesse caso aqui, é exigência do EIA/RIMA que as áreas verdes sejam compensadas. Por isso, nós desapropriamos ou estamos indicando aqueles lotes para desapropriação, no sentido de criar mais áreas verdes.

O Renato me perguntou sobre onde ele pode ver os estoques, quanto Cepac tem e como vai ficar. Esse balanço de estoques está atualmente publicado no *site* da São Paulo Urbanismo. Então você vai entrar em São Paulo Urbanismo, Operações Urbanas, Operação Urbana Água Espreada, tem lá Cepac e vários resumos. Há o resumo financeiro, que é todo recurso que entrou e saiu; depois vem o resumo de estoques, assim como o que já foi consumido e o que restou. Há várias tabelas que mostram tudo, detalhadamente, o que há de

Cepac, quanto tem para cada setor, quanto já foi utilizado, quando ainda resta. E você vai poder entrar no mesmo site, naquela tabela que mostramos para o Conselho Gestor. Para baixo um pouquinho tem reuniões do Conselho Gestor, tem todas as datas e tem todos os relatórios que existem, as apresentações que são feitas, com cada um dos relatórios. Então tem tudo lá.

- Manifestação fora do microfone.

O SR. VLADIMIR ÁVILA - Não, as reuniões não são fechadas. O que se preza é que os conselheiros precisam ter uma certa tranquilidade para poder trabalhar. O que pedimos é que, quando um conselheiro quer levar alguém à reunião ele nos indique antes. Ou seja, ele pode ligar para nós e dizer: “Olha, vou levar uma pessoa, cada conselheiro leva uma pessoa para a reunião”. Esse é o critério que temos lá.

Por último, Olavo, o senhor falou sobre o movimento de moradia, que o movimento não é a favor da desapropriação. Isso, sem dúvida. Acho que ninguém é a favor de desapropriar o outro para tentar resolver sua situação. Nós sabemos que a situação de todos é difícil e complicada e nós desejamos que haja uma solução melhor para todos nós.

É o que eu tinha a dizer aos senhores. Levarei todas essas questões e vamos meditar sobre elas, como forma de poder solucioná-las. Muito obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Toninho Paiva) – Agradecemos mais uma vez o Sr. Vladimir Ávila e a todos vocês. Quero ressaltar a importância da presença, para que, realmente, possamos, como já foi colocado na quarta-feira, voltarmos lá.

Predominou aqui o bom senso, pessoas respeitando e acho que é importante isso, pois se constroi as coisas com educação, isso que falta no nosso País, infelizmente. Mas, aqui, todos tiveram um comportamento exemplar, meus parabéns e agradeço continuarem nos prestigiando.

Quero registrar a presença o Sr. Presidente da Câmara Municipal de São Paulo Vereador Milton Leite que terá, agora, a palavra.

O SR. MILTON LEITE – Bom dia a todos. Bom dia, Presidente Toninho Paiva, Sr. Vladimir, Vereador Fabio Riva, que tem conduzido os trabalhos da Câmara Municipal, na Comissão de Política Urbana, com bastante brilhantismo.

Essa audiência pública fui eu quem solicitei, por quê? Porque estamos a cerca de votarmos o PL 722 que trata da liberação de recursos para unidades habitacionais, mas também desapropriações. É importante para a cidade de São Paulo discutirmos tudo isso.

Como já foi apresentada inicialmente, a preocupação que temos é não desapropriar aquilo que nós não faremos intervenções públicas, ou que possam onerar os cofres públicos, no momento em que nós não dispomos de recursos.

Foram apresentados, como viram, 8 grandes ruas, em que 8 grandes glebas são, claramente, beneficiadas. Glebas são propriedades, digamos, particulares. Então o Poder Público terá uma atenção especial por essas áreas para liberação delas.

Há de se ressaltar que já pagamos um valor que supera a casa de 1 bilhão em desapropriações. Preocupa a sociedade como um todo. E alguém até disse aqui, durante as falas, que seria necessária abrir uma CPI das Operações Urbanas. Quero dizer que já está pedida essa CPI. Já existe essa CPI, solicitada pelo Vereador Eduardo Tuma e ela pode ser votada aqui a qualquer momento. E quero afirmar que sou totalmente favorável a essa CPI. Não tenho nenhum problema com isso, até porque tenho muitas dúvidas, pessoalmente, sobre as desapropriações feitas até então. Onde, aliás, já gastamos mais de 1 bilhão, quase R\$ 1,3 bilhões. E as habitações populares ficaram pelo caminho.

Então minha preocupação quando solicitei essa audiência pública é justamente por isso: as intervenções públicas, as obras necessárias mesmo, em favor da comunidade estão ficando de lado. A gente paga desapropriações, desapropriações... e não se realiza. O custo das obras hoje, está menor que a desapropriação. A Chucri Zaidan e o que gastamos em outras obras não chegam a esses valores de 1 bilhão 300 milhões de reais, na inicial. Para as senhoras e senhores terem uma ideia na inicial que chegou à Câmara Municipal de São Paulo,

era na inicial, Hum bilhão 79 milhões. Eu pedi uma manifestação, já tirou 350 milhões. O governo – já disse aqui – pretende não pagar desapropriações, só para as áreas doadas. Eu, particularmente, tenho dúvidas sobre isso, porque me preocupa essa questão da desapropriação? Ah, vem hoje, querer doar para o ente público a seis mil reais o metro quadrado. Se ele muda de ideia, ou mudou a certidão, não tem valor. A propriedade é garantida para o cidadão. Se ele mudar de ideia, não quiser doar mais, como é eu faz? Tem de desapropriar e pagar. Pela diretriz não posso travar a propriedade de uma rua toda. Quando eu baixo, modifica do eixo, o sistema viário, novo desenho, não posso fazer mais nada, a não ser sobre a nova Lei aprovada. Novo sistema aprovado.

Então faltou aqui hoje, deveria ter vindo a SPTransporte, a CET, vamos cobrar duramente essa ausência, porquê? Para verificarmos se essas ruas são mesmo necessárias. Além do benefício direto, há outras grandes glebas que vimos aqui na área, preocupa. A legislação municipal não pode parar, fazer desapropriações para beneficiar os grandes proprietários, ou abrir sistema viários para eles. Nesse caso, tem de ser votado caso, a caso. Deve ser objeto de discussão individual. Até no âmbito da operação urbana, para que fique claro o posicionamento do interesse público daquela rua, daquela gleba. Se colocarmos em um pacote essa quantidade de ruas e os valores envolvidos, eu tenho uma preocupação muito grande com isso. É dinheiro público, é dinheiro do povo, é dinheiro nosso e está envolvido. Solicitei, na verdade, ao Tuma, que apresentasse essa CPI das Operações Urbanas, como Presidente da Casa não posso fazer, mas pedi para ele, o nobre Vereador está como Secretário, mas a CPI foi pedida, no início de seu mandato. É uma CPI que acredito ser necessária para ver o comportamento do departamento de desapropriações, para ver onde foram gastos esse dinheiro. Se o preço pago é justo mesmo. É uma máfia que funciona, segundo dizem, esses departamentos, que aprovam, desaprovam os laudos, certifica os metros quadrados, causam muita dúvida a sociedade. O Dersa está lá enrolado com um programa dessa natureza, das desapropriações. Destocaram o Erário do Estado. Quando nós

falamos, qual é a nossa preocupação, mina em particular? É que nós votemos preservando as unidades habitacionais sobre os quais não pairam dúvidas, 30% liberamos os Cepac, baixamos, os Cepac estão liberados para construção e arrecadação de recursos e investimentos nas unidades habitacionais. Quanto a isso não temos dúvida nenhuma, a dúvida com relação a isso da Câmara Municipal de São Paulo é zero. A minha opinião é que votemos só isso na quarta-feira. Só vote isso, cada um vote individualmente, como são votadas todas as desapropriações em particular. Cada um vá lá e se explique. Porque é dar oportunidade à Câmara Municipal de São Paulo de discutir aquela situação, cada rua, as diferenças. Eu não posso atender o setor imobiliário sem ouvir o entorno. “Ah, eles não vieram à audiência”. Tudo bem, mas eu tenho a casa de trás, a casa do lado que não está aqui diretamente chamada. A baixa frequência hoje da população não significa que eles não tenham interesse. Foram avisados em cima da hora, os proprietários. Eu duvido que se o sujeito falar que vai ter uma torre 60 metros de altura do lado da casa dele, não vai incomodá-lo. Lógico que vai incomodar. Ele quer saber o que é aquilo tudo lá.

Cada rua dessa que foi apresentada, vocês viram no mapa que mostraram aqui, são praticamente glebas, são grandes proprietários que serão beneficiados pela lei, não que eles não merecem, que é o direito de construir, ofertar emprego, investimento, mas deve ser discutido caso a caso.

Por que tem de votar em um pacote? Eu sou contra a Câmara votar pacote. Particularmente, farei gestão para que não vote esse favorecimento ao setor imobiliário por atacado. Que nós façamos rua por rua, uma discussão por cada rua, vamos discutir com cada proprietário, qual o interesse. Ele tem de por a cara e falar com a sociedade, discutir o entorno, o impacto que venha causar na vizinhança. Ele precisa discutir isso, cada uma dessas glebas ele tem de falar à comunidade. Não dá para convivermos mais hoje com alguém que faz mega investimentos sem falar com o entorno. É extremamente desagradável.

Não posso permitir investimentos dessa natureza sem uma conversa muito clara

acerca disso. A única coisa que entendo que devemos fazer é na quarta-feira vou levar a voto, mas meu encaminhamento que continue só os Cepacs, a liberação para unidades habitacionais, os 30% propostos. Feito isso, que cada um manifeste seu interesse e façamos a discussão rua por rua, investimento por investimento, proprietário por proprietário.

Tem proprietário que tem uma vielinha para votar dentro da propriedade dele e nós não votamos. Há diversas empresas que tem lá uma ruazinha ou um trechinho que precisa fazer a desafetação da área e a Câmara também não vota. Por que eu tenho de votar um pacotão? Tem uma fila de ruas e vielas sanitárias e desafetações de áreas pequenas que as pessoas também querem investir. Por que tenho de levar assim aqui?

Foi mudado no aspecto técnico se era para doação para o Poder Público, por que reduzimos de 20 para 14 o eixo viário? Se o proprietário já queria doar, eu entendo que não deva mudar. Se a área doação, por que vou tirar uma calçada se já estavam doando na certidão? Por isso que quero discutir. Eu tinha uma rua de 20 metros, baixamos agora para 14. É o que está proposto. Se ele estava doando, deixamos essa área de 20 metros e vamos fazer calçadas grandes para bicicleta, floreira, dá para tudo. Estava doado. Se estavam doando, por que recuamos?

A minha preocupação, o governo mudou, ótimo. Se essas áreas eram em 20, por que o proprietário deixou de doar ou deixaria de doar. Estava com 20 metros de largura da rua. Quem ganha? O povo, em tese.

Agora baixamos para 14. Estava dado. Segundo nosso levantamento, estava dado. Então, vamos ter de discutir isso.

Por isso que digo, discussões que nós façamos por atacado é difícil para vocês entenderem. Não estou dizendo que tem alguém errado ou que fez coisa errada, é que cabe uma discussão rua a rua. Rua a rua, ponto a ponto. A comunidade tem o direito de discutir lá no seu local, nessas ruas, essas intervenções. Isso não pode ser feito dessa forma, não deve ser feito dessa forma. No mundo inteiro, os debates se dão em cima dos avanços e das

construções, com bastante diálogo. Não podemos ter essa pressa toda. O projeto tramita desde 2015; por que agora vamos modificar, de repente, com essa pressa toda? Pessoalmente, eu não tenho essa pressa toda.

Então, Fábio, V.Exa. fará uso da palavra. Quero fazer esse encaminhamento e ressaltar que não há garantia real alguma. O meu corpo jurídico já me disse o seguinte, muito claramente: se o proprietário mudar de ideia, ele tem direito de receber. Imaginem uma firma que estava com a certidão para doar área verde. Ela diz: “Não vou doar mais, mudei de ideia”. E aí? A 6 mil o metro quadrado. Aí, o advogado entra com uma reclamação trabalhista. O 6 mil o metro quadrado, ela não pode mais doar, ainda que assim o deseje. Vai ter cumprir as suas obrigações. E de onde sai o dinheiro? Sai do Cepac para pagar essa gente.

É por isso que eu falo: se nós fatiarmos, dá para termos mais precisão do gasto público que faremos e até da qualidade técnica da intervenção, da qualidade técnica desse gasto, desse dinheiro.

Não sou contra o desenvolvimento. Sou consultor, faço empreendimentos imobiliários. Não faço em São Paulo, fiz há muito tempo, não faço mais. Faço loteamentos grandes, todos obviamente 100% legalizados, mas é discutido com a comunidade. Dou exemplo de um que tivemos de fazer: até aula para as crianças do entorno tivemos de dar. As certidões assim determinaram porque o Condephaat disse: “O senhor tem de oferecer curso para o museu, curso para as escolas do entorno, para a comunidade do entorno”. Ora, se eu, como cidadão, sofro consequências em outros municípios, por que não aqui? Toninho Paiva, tenho de fazer essa discussão lá. Não podemos fazer nenhuma intervenção sem que se discuta com a sociedade e sem que se façam os investimentos necessários.

Vejam um paradigma da lei vigente. No nosso Plano Diretor, quando falamos de versão sobre loteamento, jogamos toda a conta para quem? O Fábio sabe: para o loteador. Ele paga a conta. Eu pago. Se vou fazer um loteamento, tenho que colocar rede de água, rede de esgoto, iluminação pública, pavimentação, calçada. Tenho de fazer tudo. aí, eu vou beneficiar

uma grande gleba; por que não podemos negociar esse ponto com as empresas? Nesse caso, são glebas. Por que não negociamos isso com essas empresas em audiência pública? Nós colocamos isso no Plano Diretor, Fábio, você sabe. Se alguém for lotear no Município de São Paulo, o cidadão terá de fazer água, luz, esgoto, iluminação pública, pavimentação, calçada, tudo bonitinho. Tem de fazer arborização, tudo. Por que um grande proprietário de uma grande gleba tem de levar o dinheiro público; por que ele tem de fazer isso? Eu faço isso em outros municípios, como cidadão, como empresário. Está na lei, no Plano Diretor o que o loteador tem de fazer; o Fábio faz isso. Ele tem de fazer nas comunidades que ele representa, nos loteamentos populares que eles fazem e tocam. No loteamento popular, o cidadão tem de fazer. Mesmo o comunitário, que é tocado pela comunidade, ele participa disso aqui na zona Oeste da Cidade, a Noroeste. Por que o proprietário nosso aqui, de uma grande gleba, não tem de fazer nada? “Já paga imposto”... Mas todo mundo paga! No Plano Diretor está dito, nós colocamos na lei. Eu entendo que uma grande gleba se assemelha ao loteamento. Por que? Porque é verticalizado. Tem de haver uma contrapartida, tem um polo gerador de tráfego, pouquíssimos investimentos. Por que estou dizendo isso? Porque estou mexendo no sistema viário, estou abrindo o eixo à largura das ruas, é como se estivesse abrindo um loteamento novo, Fábio.

Então, temos de discutir com clareza com essas comunidades esse gasto, a qualidade de gasto desse dinheiro. Não se está fazendo discussões vazias. Eu não quero prejudicar o empreendedor, mas ele não pode ser tratado diferente do que é tratado o loteamento popular. Está aqui o Fábio, que conhece muito bem isso. Como é que vocês tratam isso na zona Oeste, Fábio?

- Manifestação fora do microfone.

O SR. MILTON LEITE – Fazendo, organizando as famílias para pagar, para fazer. Por que temos de sacar do dinheiro público para fazer? Qual é a diferença? Se eu mexi no viário, abri o viário, se interessa a ele, ótimo, vamos discutir isso. Por isso, a discussão, Fábio,

não quero tomar mais o tempo das senhoras e dos senhores, mas ficaria conversando e debatendo acerca desse problema.

Por que eu disse isso também, que sou empreendedor fora daqui? São as pessoas que estão perseguindo o empreendedor? Não. É que mudou o conceito de empreendedor nesse país. Se uma sociedade, se uma comunidade, se uma entidade vai lotear, ela cumpre a lei ou não tem as suas deliberações. Nenhuma. Não tem LI, não tem LP, não tem LO, a licença de implantação, de instalação, não tem licença de nada, não tem nenhum desses licenciamentos. Cumpre-se tudo, ainda que for com a entidade. Ora, se estou mexendo no viário, entendo que agora modificou um pouco, como estão abrindo o sistema viário.

Então, vou encaminhar pessoalmente, não sei se terei força política para isso, mas puramente vou encaminhar para que votem só os 30% das deliberações de Cepacs, que façamos a discussão rua por rua ou ponto por ponto.

Nesse caso, peço o apoio da comunidade, das habitacionais, que tem interesse. Que melhorem a qualidade do gasto desse dinheiro. Não importa para onde ele vá, mas tem de se melhorar a qualidade do gasto desse dinheiro. Quais intervenções a serem feitas? Qual é o melhor conselho gestor? Não vi nunca, com todo o respeito, discutirem acerca da melhoria dos viários. Quem vai pagar a conta se o beneficiário é o mercado imobiliário, se é o grande beneficiado? É lucro. Não sou contra lucro, mas deixem a parte dele para a parte do setor público.

- Manifestação fora do microfone.

O SR. MILTON LEITE – Pode, sobre leis, permite. Estou votando oito leis, vota-se oito ruas, uma por uma, não tem problema. Não estou votando oito? Não eram 60? Agora, chegou a oito, como não está fatiado? Já está fatiado no projeto, a prova está aqui, no próprio projeto da redação nova do Governo. Eram 60, 42 e 18 que eram áreas verdes, era o plano macroviário. Mas, estou mostrando a você que já foi modificado e já foi fatiado no próprio projeto. Como era? Não era uma quantidade muito maior do que oito que tínhamos? Já

reduzimos, então, já está fatiado. Se fatiado foi, pode. Está claro?

- Manifestação fora do microfone.

O SR. MILTON LEITE – Não, não, não há impacto. O que eu não posso é ampliar ruas além do perímetro da poligonal existente, ou seja, alterar esse perímetro. Isso seria mexer no impacto. Fora isso, não há problemas. Não tem problema nenhum, então era só votação. A Câmara está dizendo o seguinte: não votará de uma vez, mas votará.

- Manifestação fora do microfone.

O SR. MILTON LEITE – Eu chamei a audiência pública justamente para isso, para que possamos discutir. A minha fala na Câmara foi justamente essa: que as famílias fossem respeitadas. Aqui tínhamos cerca de 700 famílias a serem atingidas. Está cortando a frente da casa dela e dissemos: “mas, não é possível que fazemos isso. Não é possível que fazemos isso”. Então, pedi que assim se procedesse. Não é que não fosse necessário. Tem de ser feita uma discussão com a Companhia de Engenharia de Tráfego, com os moradores para sabermos qual o sistema melhor para cada rua. Não podemos fazer isso por atacado. Isso não é bom para a sociedade. Isso não é bom. A sociedade não deve se comportar assim. Ela deve se comportar com um bom diálogo, com uma boa conversa. Não há problema algum o morador vir e falar, discutir o seu problema. Discute-se o macro, mas se discute os problemas um a um e para quem vai a conta. Incomoda-me muito para quem vai a conta, quem é que está pagando, de fato, a conta. Esse é o nosso problema. É isso o que incomoda. Quando se abre um viário, gera conta. Gera conta para o contribuinte. Não é só a desapropriação. Não é. Se eu abrir o viário, eu tenho de fazer as intervenções necessárias para a infraestrutura necessária: pavimentação, drenagem superficial e profunda. Eu tenho de fazer tudo isso. Eu tenho de mudar tudo. Eu tenho de colocar iluminação pública. Quem é que vai pagar essa conta?

Eu estou dizendo aqui que não estamos discutindo... Eu estou falando que vou abrir o viário e melhorar ruas aqui que não existem. Ótimo. E quem vai ficar com essa conta? É o Poder Público de novo, se eu estou beneficiando oito glebas? Eu estou beneficiando uma

gleba e eles não podem pagar essa conta? A mim foi dito que, em uma das glebas, o sujeito quer pagar. Que bom! Tira do dinheiro público. Por que vamos beneficiar uma empresa que fará um empreendimento que só ela é a beneficiária? Está aqui a planta. Vocês viram, aqui, a exibição, aquelas manchas grandes são terrenos grandes de gente rica que pode, de empresas ricas que podem. Não é muito, mas é assim que se faz economia. Deixar claramente: essas glebas já estão doando, que também façam a infra, toda a infra necessária. Por isso que deve ser discutido um a um e respeitar as famílias. Não adianta o sujeito ter uma gleba e ter cinco casinhas lá e porque são cinco casinhas eu desconheço o proprietário. Não. Não. Temos de discutir. Temos de discutir claramente.

Por isso, nobres Vereadores Fabio e Toninho Paiva, eu pedi que se monitorasse toda a audiência pública. Sabia do pleito. Já estou antecipando: sou favorável que se veja o gasto deste o início desse dinheiro, comportamento de todos. Têm o meu amplo e irrestrito apoio para fazer. Não posso presidir porque sou Presidente da Casa, mas teria vontade enorme em participar disso, pois conheço bem o assunto, mas o Regimento me impede. Por isso, fico triste em não poder participar, mas a CPI está pedida sim. Já há o pedido aprovado, é só levarmos a Plenário e verificarmos o gasto disso aqui. É dessa discussão que estou falando. Quem vai pagar essa infra toda aí, que não é barata. Eu tenho aqui abertura de viário, preparo de caixa, tudo isso é dinheiro e, de novo, vamos ter de pagar. Precisamos fazer a rua para o sujeito fazer um prédio bonito e maravilhoso. E aí sai de outros interesses populares e o alcance social não será atingido. Aí, eu na Chucri Zaidan está lá o túnel com um paredão porque não tem dinheiro para acabar. Tem um déficit de 300 milhões aberto na conta das operações. Eu vou gastar mais com desapropriação por quê? Não vou.

É isso. Eu agradeço pela fala. Peço a paciência de vocês.

Eu esclareço, Fabio. Eu estava em outra reunião em Vargem Grande, tratando sobre problemas da agricultura orgânica. Não é fácil. Fizeram-nos vários pedidos lá. Por exemplo, que houvesse um serviço de inspeção municipal para ovos caipiras – os chamados

ovos orgânicos. E outras centenas de problemas. Por isso foi que me atrasei um pouco mais, mas não abri mão de vir aqui de jeito nenhum.

Obrigado a todos. (Palmas)

O SR. FABIO RIVA – Obrigado, Presidente.

Eu queria aqui, de maneira muito breve, serei bem econômico nas minhas palavras até porque o Presidente já deu qual é o alinhamento para uma votação do PL 722. Por todo o trabalho e esforço um agradecimento ao Wladimir que tem me orientado principalmente nessa questão de entender a operação urbana por sua complexidade.

O SR. MILTON LEITE - Só um aparte para agradecer o trabalho do Wladimir que é um técnico que faz os encaminhamentos, não tem intenção política e não toma decisão política. Coloca no papel o que lhe é solicitado e explica o que está no papel. As decisões políticas obviamente cabem ao Poder Público, aos políticos decidirem. E as matérias que ele trata com qualidade técnica realmente são de altíssima competência, não duvidamos da capacidade do Wladimir. O nosso problema são as decisões política que temos de tomar.

O SR. FABIO RIVA - Então o Wladimir tem feito esse trabalho e desde quando Presidente me nomeou como Relator e tenho feito essa discussão diretamente com ele ouvindo principalmente os Vereadores que também têm posicionamentos similares ao do Presidente Milton Leite.

E quero fazer justiça, Vereador Toninho Paiva, Presidente da Comissão de Política Urbana, lembrar que a Comissão de Política Urbana composta por sete membros - este Vereador e os Vereadores Alfredinho, Souza Santos, Police Neto, Toninho Paiva, Dalton Silvano e Camilo Cristófar - então como é uma reunião da Comissão, quero agradecer toda a assessoria desta Comissão. Isso porque este é um trabalho conjunto, Presidente Milton Leite, quando ouvimos principalmente a comunidade, a experiência de alguns parlamentares como o senhor, como o Vereador Toninho Paiva, inclusive, com referência à questão política da decisão, a única coisa que me preocupa é o compromisso que temos com os movimentos de

moradia.

O senhor sabe da minha história com os movimentos. Lógico, ideologicamente às vezes temos posicionamentos distintos, mas a luta pela casa é um bem material que uma pessoa pode ter é sua moradia. E aí temos essa problemática de dez anos que se arrastam e o que me preocupa é esse vamos conseguir deixar em pé essa operação urbana. A Professora Maria Lúcia Martins falou aqui: o grande desafio é fazer o equilíbrio entre o público e o privado. E realmente é isso porque muitas vezes temos de buscar através de uma operação como essa, Vereador Milton Leite, fazer justiça social.

E é isso o que estamos buscando aqui, as pessoas menos favorecidas são as que mais sofrem. São as que vão morrer – e algumas já morreram – recebendo o auxílio aluguel. E não tiveram a sua chave na mão, não tiveram a sua moradia definitiva.

E do outro lado temos os grandes empreendedores, aqueles que estão interessados principalmente na compra do leilão de Cepacs para fazer seus investimentos. E a operação só para em pé se tiver a venda desse Cepac, senão vamos ficar com um projeto que prioriza 30% de moradia, um ganho significativo, porque era 10% na lei original. Passou para 20, 25 e chegamos em 30% com a garantia desses investimentos, mas não adianta garantir os 30 se não temos interessados para a aquisição desses Cepacs.

Sei que está assim e por isso citei a fala da Professora Maria Lúcia porque de um lado temos a valorização imobiliária e em alguns casos podemos ter alguns micos na mão, as pessoas que não terão a sua casa com a devida valorização.

Então para nós é importante a responsabilidade de ter na próxima quarta-feira um projeto importante para a conquista dos movimentos de moradia, mas também com essa preocupação de enxugar, como já foi feito o enxugamento das vias e do custo que isso geraria para a Cidade de custeio para fazer essas desapropriações e essas obras de infraestrutura por causa desses alagamentos viários.

Então, vou me debruçar em cima do que anotei, o Sr. Vladimir também pegou

algumas contribuições, principalmente as contribuições do Presidente Milton Leite, que tem insistido, de forma muito correta, com esse posicionamento. Então, que a gente possa fazer o texto da lei e votar isso na quarta-feira, que é o compromisso que nós assumimos com os movimentos e as pessoas que estão lá.

Essas são as minhas considerações finais. Quero agradecer e estamos sempre à disposição para as contribuições necessárias.

Obrigado. (Palmas)

O SR. MILTON LEITE – Quero agradecer o trabalho de V.Exa., que se dispôs a vir neste domingo; o Vladimir, Fabio Riva. Esta audiência foi pedida por este Vereador, que agradece às senhoras e aos senhores pela presença. Mas a disposição incansável tanto do Presidente Toninho Paiva, como do Fabio Riva, de vir ouvir a população e ter que produzir um texto, hoje à tarde, até amanhã, que possa refletir o que é melhor para que possamos votar.

Vejo com preocupação as mutações que ocorrem para mais, ou para menos, sem a devida justificativa. Por exemplo, reduzir uma rua. Por que reduzir? Por que aumentar, se custa? Então essas coisas não podem ficar sem resposta.

O SR. PRESIDENTE (Toninho Paiva) – O Sr. Vladimir vai responder os questionamentos, bem colocados, pelo Presidente Milton Leite.

O SR. VLADIMIR ÁVILA – Quais são as nossas preocupações em relação a levar apenas os dispositivos e não os melhoramentos? O PL foi encaminhado para a Câmara como um plano urbanístico complementar, então a gente entende que um plano sem um suporte, sem uma base de intervenções, ficaria comprometido. Mas o Vereador entende que, pelo lado político, isso é possível, então nós nos dobramos a essa recomendação.

A questão de passar a largura das vias de 20 para 14 metros veio em função de deixarmos de lado todos os alargamentos, porque eram aberturas de vias que se conectam a alargamentos. Então, a gente pegava 20 na doação, da abertura de via, e continuava 20 no alargamento. Mas como não será feita mais a abertura das vias, o alargamento, essas vias

poderiam se reduzir para 14 metros, até para compatibilizar com o existente hoje, para ter uma fluidez. Era uma questão basicamente técnica, e não se pensou que havia maior ou menor doação. O que está reservado nos terrenos são 20 metros, daqueles que se comprometeram à doação; e os 14 metros seriam utilizados.

Outra questão é a seguinte: essas vias não são de preferência ou de interesse dos empreendedores, elas são vias de interesse do plano urbanístico, então não se pensou muito no benefício que o empreendedor teria com isso: simplesmente se pediu para que ele reservasse.

Obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Toninho Paiva) – Agradecemos, mais uma vez, a presença de todos que colaboraram para que a audiência tivesse êxito.

Estão encerrados os trabalhos.
