



**CÂMARA MUNICIPAL DE  
SÃO PAULO**

**SECRETARIA GERAL PARLAMENTAR**  
Secretaria de Registro Parlamentar e Revisão

**COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO  
AMBIENTE**

**PRESIDENTE: FABIO RIVA**

TIPO DA REUNIÃO: AUDIÊNCIA PÚBLICA.

LOCAL: Câmara Municipal de São Paulo

DATA: 15/10/2019

OBSERVAÇÕES:

- Notas taquigráficas sem revisão
- Orador não identificado
- Exibição de imagens

**O SR. PRESIDENTE (Fabio Riva)** – Boa noite a todos e todas.

Muito obrigado pela presença. Contamos com a presença dos Srs. Vereadores José Police Neto, da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente; Fabio Riva, este que vos fala; Paulo Frange.

Declaro abertos os trabalhos da 20ª audiência pública da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente no ano de 2019.

Informo que esta reunião está sendo transmitida pelo Portal da Câmara Municipal de São Paulo no endereço: [www.saopaulo.sp.leg.br](http://www.saopaulo.sp.leg.br), *link* Auditórios On-Line. A íntegra desta audiência pública estará disponível ao público em geral no Portal da Câmara Municipal de São Paulo no endereço: [www.saopaulo.sp.leg.br](http://www.saopaulo.sp.leg.br), *link* Audiências Públicas - Registro Escrito.

Esta audiência pública vem sendo publicada no *Diário Oficial da Cidade de São Paulo* desde o dia 27 de setembro de 2019. Nos dias 1, 8 e 14 de outubro jornal *Folha de S. Paulo*; nos dias 3, 10 e 15 de outubro no jornal *O Estado de S. Paulo*.

Foram convidados a participar da audiência a Secretaria de Desenvolvimento Urbano; Governo; e SP Urbanismo; além dos demais Vereadores e o público em geral.

Quero chamar para compor a Mesa os Srs. José Armênio, Presidente da SP Urbanismo; Marcelo Inácio, Superintendente de Estruturação de Projetos; Léo Castro, Diretor da SP Urbanismo. Muito obrigado pela presença.

Queria só justificar ausência do Secretário Fernando Chucre, que hoje está em reunião de secretariado com o Prefeito Bruno Covas, mas externou o seu compromisso principalmente de estar a posteriori lendo as transcrições desta audiência pública.

Passamos a pauta do dia, segunda audiência pública ao PL 428/2019, do Executivo, Prefeito Bruno Covas, que aprova o projeto de intervenção urbana Vila Leopoldina Villa-Lobos, cria a área de intervenção urbana correspondente e estabelece objetivos, diretrizes e estratégias e mecanismos para sua implantação, conforme requerimento URB nº 36/2019, de autoria do Vereador Fabio Riva, deferido dia 11 de setembro próximo passado, na Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente.

Antes de passar a palavra a SP Urbanismo, gostaria do pronunciamento dos Colegas Vereadores Paulo Frange e José Police Neto.

**O SR. JOSÉ POLICE NETO** – Rapidamente, cumprimentar a todos. Acho que é um prazer enorme, acho que a gente chega na última audiência pública, acho que este é que é o espírito de todos trazer para cá as últimas contribuições e entrar em uma outra fase, que é uma frase de diálogo permanente com o Parlamento para votação. O nosso desejo na Comissão de Política Urbana é encerrar a votação ainda este ano. Então, é concluir a tramitação nas comissões, fazer a votação no plenário em dois turnos ainda este ano.

Então, temos um trabalho grande, mas para quem assistiu ainda em 2016, e vejo muitos rostos familiares, lá no Colégio Pio XII, o nosso primeiro encontro que a gente tinha uma porção gigantesca de dúvidas – será que a gente esta sendo expulso da nossa casa e chegar até aqui com muito mais certeza do que as dúvidas que nos reuniam lá atrás é muito bom. É muito bom porque resgata a confiança na relação entre as pessoas e na relação da sociedade com o poder público. Como historicamente a população mais carente é aquela que é expulsa de casa, as relações acabam por não ser respeitadas, eu acho que esse processo que começou lá em 2016 mostra que quando a gente persevera, quando a gente põe na frente um objetivo, a gente consegue alcançar.

Ainda tem um trabalho importante que é esse trabalho de pressão no Legislativo para que se pautem e se vote. A Comissão deve concluir senão na semana que vem a outra, o seu trabalho. Portanto, encerra a audiência pública e depois tem um parecer do relator a ser aprovado na Comissão; aprovado na Comissão, a orientação técnica para o plenário está dada. Aí é a gente ir para o processo de votação e é muito importante a articulação de vocês para o acompanhamento e para presença nesses momentos de votação.

Saúdo a participação efetiva dos moradores da linha, dos moradores do nove dos moradores da Madeirite, foi muito importante durante todo esse processo a unidade que vocês tiveram. Agradecer todas as organizações que acompanharam vocês e tivemos diversas organizações próximas de vocês, o Fórum Social, a Arrogacionista, então, muita gente próxima

de vocês que foi oferecendo informação. Acho que a gente alimentou o nosso sonho a partir das informações que foram oferecidas e a nossa capacidade de sonhar. Sonhar e alcançar esses sonhos.

Então, muito obrigado mais uma vez pela presença de vocês. Como a gente já está completando três anos do nosso primeiro encontro, acho que é hora de a gente concluir esse processo e ir para segunda fase que é começar a imaginar como aquele território se transforma e se transforma para o bem de todos, da população que é residente ali há muito tempo, os outros moradores que estão chegando no território mais recentemente - que tiveram uma incompreensão no primeiro momento, mas agora começam a entender tudo que pode acontecer – e portanto, todo esse processo fica claro para todos.

Não posso deixar de agradecer o Pastor Daniel. A casa que nos acolhe mais uma vez, perdemos a conta de quantas reuniões realizamos aqui, quantas audiências públicas e a casa sempre esteve aberta para a gente. Agradeço a você, a igreja, a esse trabalho maravilhoso que você faz aqui. Aqui é espaço que a gente se orgulha e, portanto, hoje a gente tem orgulho do que vocês fazem aqui.

Muito obrigado por esse empréstimo. É daqui que sai um pedacinho da vitória do povo de São Paulo que optou por residir aqui na Vila Leopoldina. Muito obrigado.

**O SR. PRESIDENTE (Fabio Riva)** – Obrigado, Vereador. Passo a palavra ao Vereador Paulo Frange.

**O SR. PAULO FRANGE** – Quero agradecer ao Marcelo, ao Zé Armênio e ao Leonardo que estão conosco representando o Executivo, Vereador Police, Fabio Riva. Quero lembrar que estamos ao final de uma jornada longa e tudo passa por vocês, passa naturalmente pela Câmara, que é primeira grande vitória lá atrás. Vocês participaram muito e de forma muito importante e decisiva para que o terreno da CMTC ficasse gravado como área de ZEIS 3, com a ajuda de todos vocês. Eu fui relator da lei naquele momento e vocês contribuíram muito, os Vereadores que aqui estão também contribuíram muito e junto com a imprensa da região que foi importante também para poder divulgar o que estava acontecendo.

De lá para cá as coisas vem caminhando. Temos acompanhado esse processo e não tenho a menor dúvida de que nós estamos no caminho certo. Não fosse no caminho certo, com certeza estaríamos aqui hoje, com certeza, cinco, seis, dez vezes mais pessoas insatisfeitas com o processo. A gente percebe que com o tempo as pessoas vão entendendo. Nos fomos ajustando e buscando uma convergência de tal forma que quem sai ganhando é a sociedade, são vocês.

Mais uma vez eu quero agradecer a oportunidade que a gente sempre tem em audiência pública de aprender com vocês. Não tenho dúvida de que a gente aprende muito a cada vez que vem aqui.

Vamos para a fase final. Daqui para frente o trabalho vai ser na Câmara e é de nossa responsabilidade lá conduzir aquilo que vocês nos propuseram ao longo deste tempo todo.

Obrigado, Presidente.

**O SR. PRESIDENTE (Fabio Riva)** – Obrigado, Vereador Paulo Frange.

Queria de forma muito breve também agradecer a presença de vocês. Acho que o que enriquece o debate é a presença de vocês. Cada reunião, cada audiência pública, cada conversa, a gente vai aprendendo cada vez mais. A maturação deste projeto, ele passou por diversas fases e hoje praticamente a gente sela a última audiência pública antes da partida final, da primeira partida da final.

Com certeza, o nosso intuito também é ouvir as últimas considerações, a importância das inscrições para de vocês. A SP Urbanismo vai fazer novamente uma apresentação. É muito importante porque teve pessoas que estão vindo aqui pela primeira vez, conhecem ou ouviram dizer desse projeto, mas estão aqui pela primeira vez e é importante também enriquecer cada vez mais o conhecimento. Então queria agradecer muito a presença.

A Cidade urge e aqui o debate é democrático, respeitoso, entendendo os anseios de quem já está aqui morando, comprou seus apartamentos, mas também entendendo o desejo de quem mora nas duas favelas da Ilha do Nove e também do Madeirite de ter mais

dignidade e morar e ter os mesmos direitos. Essa é a importância de uma cidade plural, uma cidade inclusiva e que cada vez mais a gente vem buscar isso. Justiça social começa dentro da nossa própria casa. Então, quando a gente tem esse olhar humano, quem ganha é a Cidade, as pessoas. Os nossos filhos vão ter mais condições e esse é o futuro que a gente espera.

Queria muito agradecer mais uma vez e dizer que a gente aqui vai estar trabalhando e vocês também precisam comparecer, como já foi dito, na Câmara Municipal, procurar os Vereadores para que a gente possa sensibilizar, colocar esse projeto em votação em dos dois turnos e ter aprovado uma lei importante para a Cidade e mais importante ainda porque a gente vai inovar. Então, o PIU Leopoldina vem trazer uma inovação para cidade de São Paulo, que com certeza este território vai ficar marcado na história da Cidade.

Muito obrigado.

Peço para que possa compor a Mesa a Sra. Marina de Camargo Campos, Assistente Social da Secretaria Municipal de Habitação. Quero também agradecer, mas o Vereador Police Neto já fez, ao Pastor Daniel pela cessão do espaço, à Guarda Civil Metropolitana da Lapa e da Câmara Municipal de São Paulo, sempre atenta e prestando um ótimo serviço não só aos Vereadores, mas a Cidade como um todo.

Tem a palavra o Sr. José Armênio. Muito obrigado pela presença.

**O SR. JOSÉ ARMÊNIO DE BRITO CRUZ** - Boa noite a todos. Agradeço o convite de termos a oportunidade de nesta noite de novo apresentar o chamado PIU Villa-Lobos/ Leopoldina, carinhosamente chamado de PIU Leopoldina. Viemos eu, José Armênio, o Marcelo e o Léo. O Léo é diretor da SP Urbanismo e o Marcelo é Superintendente e eu sou Presidente lá. A SP Urbanismo é uma empresa da Prefeitura de São Paulo responsável pelos projetos urbanos.

Este projeto é uma inovação para a cidade de São Paulo de intervenção urbana que a gente chama de PIU, mas é também uma inovação no Brasil. Nenhuma cidade do Brasil tem uma experiência como essa e este projeto não nasceu pronto, ele foi construído nas diversas audiências, nas diversas reuniões, participações, e a contribuição das pessoas que

estão aqui. O projeto de intervenção urbana, como é chamado no Plano Diretor Estratégico aprovado em 2014, é chamado de projeto, mas ele é um procedimento, ele é uma forma de se construir um projeto. E foi isso que foi feito nesses últimos três anos.

Estava falando com o Marcelo na entrada e acho que começou na mesma data de hoje ou próximo de hoje em 2016, 17, 18 e 19. Estamos há três anos construindo com a cidade de São Paulo. Portanto o sucesso desta construção é o sucesso da Cidade e é um sucesso do urbanismo brasileiro também de encontrar um caminho justamente para construir uma Cidade que é de todos, que não é uma cidade separada onde uns moram de um lado e outros do outro. Não, a Cidade só vai existir plenamente enquanto a gente tiver todo mundo morando junto. Enquanto não estiver todo mundo morando junto dignamente, a Cidade não vai existir plenamente. E foi esse o objetivo desse PIU na hora que prioriza a execução, a viabilização das quase 900 unidades habitacionais enfocando a condição precária que a linha e o 9 vivem e também o Cingapura. A intervenção nesses conjuntos, nessas favelas é fundamental para trazer dignidade para essas pessoas.

O Secretário Fernando Chucre tem coordenado e nos direcionado. Quase que semanalmente fazemos reunião interna sobre esse projeto, é uma prioridade da Secretaria e é uma prioridade, portanto, da São Paulo Urbanismo. A gente trabalhou muito nisso. A viabilização desse PIU abre perspectiva para outros PIUs para outras áreas da Cidade que podem por iniciativa do Poder Pública ou por iniciativa de privados gerar projetos tão bons quanto este.

Uma das virtudes deste projeto vai ser como o Secretário Fernando Chucre menciona sempre é o tal chave na mão. Por quê? Porque as pessoas que moram na comunidade da Linha, do Nove, na hora que saírem de lá vão receber a chave do seu apartamento ali no mesmo local ou dali a cem metros de onde moram hoje.

Então, a aprovação, como os Vereadores mencionaram, com a votação até o final do ano vai ser um sucesso de um procedimento do Plano Diretor Estratégico e que vai abrir perspectivas para novas regiões da Cidade, novos setores, recortes da Cidade aplicarem essa

ferramenta também.

Vou passar para o Léo e depois o Marcelo tem uma apresentação que pode ilustrar o que estou contando para vocês. Agradeço a presença de todos, agradeço o convite dos Vereadores e estou torcendo para que isso possa logo entrar em votação e o PIU deixar de ser um processo de discussão e passar a ser uma realidade na vida de todos vocês. Obrigado.

**O SR. LEONARDO AMARAL CASTRO** - Boa noite. Serei breve na minha fala. Quero agradecer o convite feito à São Paulo Urbanismo de ter mais uma vez a oportunidade de apresentar este projeto que é fruto de uma maneira muito intensa da participação da população interessada, envolvida.

Temos uma maturidade deste projeto que é função justamente do engajamento de todos os atores desse processo que tornaram possível que nós chegássemos até aqui, com base em muita luta, em muita disputa por esse projeto, mostrando que a sociedade engajada, a comunidade engajada, é capaz de gerar resultados transformadores na nossa realidade.

Esse é o trabalho que precisa ser feito desde o começo, de maneira consistente e permanente, que é isso que garante. Então, nós estamos concluindo...

A Câmara Municipal, ao aprovar esses projetos, vai concluir uma etapa fundamental, que eu diria que não é nem o começo do fim, mas é o fim do começo. Encerrando, essa etapa, teremos a oportunidade de dar início a esse processo, e é a participação que garantirá que isso continue de maneira permanente e que a transformação aconteça rapidamente. Em todas as etapas, a participação social é fundamental. Daí a necessidade que a gente sempre continue acompanhando, engajado, garantindo que os resultados que foram conquistados até aqui sejam mantidos. Agradeço, mais uma vez, a oportunidade. Acho que nós podemos passar para a apresentação e, depois, para a discussão do projeto.

Obrigado. (Palmas)

**O SR. MARCELO INÁCIO** – Boa noite.

- O orador passa a se referir a imagens exibidas na tela de projeção.



**O SR. MARCELO INÁCIO** – A gente fez uma apresentação bastante sintética, justamente para poder dar espaço para as contribuições, como disse o Vereador Police Neto, caso elas existam, esclarecer as dúvidas desse momento e apoiar o PL que está tramitando na Câmara.

Esta imagem ilustra a contextualização do projeto. O PIU Vila Leopoldina está demarcado em amarelo e toda região que está em destaque é a região do que chamamos de Arco Pinheiros. É um projeto maior, que se desenvolverá em mais longo prazo, no qual o projeto de intervenção urbana Vila Leopoldina/ Villa Lobos se encontra.

Existem dois projetos de lei tramitando na Câmara, dois que são coligados, então os dois projetos de lei dialogam um com o outro. O primeiro é o PL 428/19, de Vila Leopoldina; e o PL 427/19 é do Arco Pinheiros, que dará as regras gerais para toda a outra região.

Esta é uma planta, uma implantação. Um destaque para a área do PIU Vila Leopoldina, bem ao lado do Ceagesp. E tudo o que está demarcado em amarelo é o que a gente chama de Arco Pinheiros, cortado pelo rio Pinheiros e que também contempla o Ceagesp, a Cidade Universitária da USP e, do lado de cá, na av. Jaguaré, tem os empreendimentos que já estão saindo por lá, tem as empresas que estão se instalando.

Ali é uma memória de que o próprio projeto de lei do Arco Pinheiros menciona o PIU Vila Leopoldina, então uma lei conversa com a outra.

Como o objetivo, desde o início, era que o PIU Leopoldina fosse uma antecipação, um detalhamento do projeto Arco Pinheiros, e a gente sempre discutiu e apresentou dessa maneira em todos os momentos em que a gente teve a oportunidade de dialogar, estou trazendo essa conexão que existe entre as duas leis. Uma, que é objeto desta audiência, a lei do PIU Leopoldina; e uma lei que será objeto de uma futura discussão na Câmara Municipal, que é a lei que vai definir os parâmetros e as diretrizes do Arco Pinheiros, que é a área maior. Então, uma lei conversa com a outra.

Esta é a imagem simples do que será a futura transformação pretendida dentro desse perímetro do PIU Vila Leopoldina. Na imagem, os prédios, as áreas verdes e o telhado

do Cingapura pertencem ao perímetro do PIU Vila Leopoldina; ao lado esquerdo da imagem, a Ceagesp, e ao lado direito da imagem, o parque Villa Lobos. E ao norte, a Av. Gastão Vidigal.

Trata-se de uma área com 315 mil m<sup>2</sup>, em que a Prefeitura trabalha a antecipação do potencial construtivo, um potencial que há de ser utilizado dentro do perímetro, que é vendido, é comercializado, é concedido de maneira onerosa a interessados, e essa aquisição do potencial construtivo financia a produção habitacional de interesse social, basicamente para atendimento às demandas das duas comunidades da Linha e do 09 e a requalificação e o atendimento habitacional do Cingapura, das ocupações que existem no entorno do projeto habitacional Cingapura Madeirite.

Então, a Prefeitura faz essa antecipação, traz para um momento mais presente, para que o projeto tenha início pela parte da construção de habitação de interesse social. Todo o conceito do projeto, desde o início, foi trabalhado para que houvesse a antecipação dessas receitas, desses recursos, e essa antecipação proporcionasse, primeiro, o empreendimento de habitação de interesse social.

Por que este projeto se prestou a chegar até aqui? Qual é o interesse que a Prefeitura identificou como predominante, como importante, para essa região da Cidade? É um investimento que é antecipado, durante toda a vigência do projeto que vai se desdobrar ao longo dos anos, a gente traz isso para o momento atual. É estimado atualmente em R\$ 135 milhões, para que quem adquirir esse potencial construtivo pague o potencial com as habitações, com os equipamentos públicos e com a gestão social desses novos empreendimentos de interesse social e para que possam futuramente fazer os empreendimentos particulares, que são os demais prédios esquematizados nesta imagem.

Além disso, haverá a revitalização do Cingapura Madeirite, com o benefício para, pelo menos, 400 famílias; e a construção de equipamentos na área de saúde, educação e desenvolvimento econômico, que tem essa qualificação da condição de empregabilidade, de reciclagem profissional.

Durante o processo de discussão do PIU, a gente incorporou uma demanda

bastante relevante, bastante discutida, que são as atividades de comércios. Essas atividades serão contempladas com as futuras construções, junto às habitações de interesse social, junto aos prédios novos, e a forma de selecionar quem serão os beneficiários, quem terá acesso a esses pontos comerciais porque, assim como a habitação, que não será doada, os pontos comerciais também serão vendidos, mas priorizando sempre aqueles que já são detentores de pontos comerciais, os que já informaram inclusive o cadastro da Prefeitura.

Em termos de quantidade, não será um para um, mas a gente terá uma relação de pontos comerciais que ficará organizada junto aos novos empreendimentos de interesse social.

Este mapa já foi bastante apresentado e discutido, mas não custa a gente reforçar e trazer as informações mais recentes. Estamos nessa área abaixo, nessa área verde, a primeira etapa da construção de habitação de interesse social dentro do próprio perímetro do PIU, na frente do Cingapura; e num raio de, no máximo, um quilômetro, terreno destinado à produção de interesse social, com o reassentamento, a realocação das famílias, que estão hoje na Favela da Linha.

Essa área escolhida é a área atualmente demarcada como ZEIS 3, é um terreno da antiga CMTC, atual SPTrans, que já está passando pelo processo de desapropriação por parte da Prefeitura. Será editado um Decreto de Interesse Social, que permitirá que a SPTrans, que é a companhia municipal dona desse imóvel, passe esse terreno para a Secretaria de Habitação prover não só a habitação destinada ao PIU Vila Leopoldina, mas também a habitação que está envolvida num outro projeto habitacional, que é a chamada PPP Casa da Família, que usará uma porção do terreno da SPTrans que não for ocupada pelo empreendimento do PIU Vila Leopoldina.

Do lado esquerdo da imagem, parte dela é PPP municipal e a outra parte de cima é para a destinação de, pelo menos, 396 habitações de interesse social, objeto de realocação das famílias em situação mais precária, vulnerável, dentro do projeto.

Esses são apenas estudos que dão conta de, pelo menos, 400 unidades na área do projeto, junto ao Cingapura, na área de propriedade atual dos proponentes originais do projeto,

a Companhia Votorantim; e a gente propôs no projeto que exista uma articulação desse plano de ocupação das novas unidades com a futura área verde que haverá ali, o futuro parque, o Boulevard, que será construído também nos terrenos, uma integração com o próprio residencial do Cingapura Madeirite, e que essas áreas situadas no térreo dos residenciais sejam voltadas para os equipamentos públicos, para os serviços prestados à população e para os estabelecimentos comerciais, que serão transferidos em alguma proporção, que atualmente estão na Favela do 9 e na Favela da Linha.

O que se propõe são prédios altos, com elevador, e que haja uma integração, neste projeto, com as ruas do entorno.

Nessa próxima imagem, é o outro terreno, onde se propõe cerca de mais 400 unidades de habitação de interesse social, pelo menos. Esse número será estudado mais a fundo e deve absorver toda a população cadastrada no processo que a Sehab vem acompanhando. É bastante importante reforçar que esse processo do diálogo com as comunidades já vem sendo feito no Conselho Gestor das ZEIS 1.

Essa discussão do detalhe de quais são as famílias, qual o tamanho da família, qual é o ponto comercial, como isso vem se desenvolvendo, como está andando o processo de decisão da planta do prédio, como está a questão de distribuição dos equipamentos públicos no térreo, como se dará a futura relação deste projeto com a PPP de habitação; tudo isso, se não foi pauta ainda, será pauta das reuniões do Conselho Gestor das ZEIS, ao longo do processo de discussão.

Como alguém disse aqui, acho que foi o Sr. José Armênio, a pretensão é que seja chave contra chave, então as pessoas deixarão a sua casa atual numa das duas favelas, ou nas ocupações que existem, e serão transferidas para os novos apartamentos. Então, esse processo de discussão, de amadurecimento, daqui para frente, da implantação do projeto, será feita em diálogo com o Conselho Gestor das ZEIS, principalmente.

Essa é uma sugestão que surgiu durante o processo participativo: distribuição de equipamentos públicos. Reforço que os equipamentos públicos não estão cravados para serem

exatamente esses, nessa dimensão. Estamos falando de 900 m<sup>2</sup> para o Centro de Acolhida da Secretaria de Assistência Social; 1.200 m<sup>2</sup> de um Centro Integrado da SMADS; 850 m<sup>2</sup> para um Restaurante Escola, que a Secretaria de Desenvolvimento Econômico pretende colocar ali. Mas isso vai sendo dialogado e debatido, conforme as reuniões forem ocorrendo e conforme a dinâmica da reunião.

A gente sabe que tem a questão toda envolvendo a Ceagesp, se fica ou se sai, quando sai. O fato é que o projeto tem toda uma estrutura para receber a dinâmica do desenvolvimento da região ao longo dos próximos anos. Então a ideia é que a decisão, a batida de martelo sobre essa distribuição de áreas para equipamentos públicos, seja feita junto com os beneficiários e com os órgãos públicos. É um total de mais de 6.700 m<sup>2</sup>.

Por fim, só para a gente também não entrar muito em detalhes, mas para lembrar e deixar registrado, a estrutura, a modelagem que foi feita para o acesso a esse potencial construtivo, para a Prefeitura obter a receita com o resultado da venda do potencial construtivo para a produção das contrapartidas em habitação de interesse social e equipamentos, se dará através de um processo de leilão. São duas etapas, de oferta de potencial construtivo.

A primeira etapa será para executar as primeiras intervenções, que será o atendimento à Favela da Linha e a construção de habitação de interesse social na área institucional, que será parcelada na atual área da Votorantim, que terá uma dinâmica estabelecida pela lei. Ao final, aquele que arrematar a quantidade de potencial construtivo que foi oferecida pela Prefeitura assina um contrato com a Prefeitura e se obriga a entregar as unidades, chave contra chave, e a assumir os demais encargos, dentre eles o trabalho social, o acompanhamento técnico social, por cinco anos, depois que os imóveis novos foram entregues.

Feito o primeiro leilão, a gente abre a oportunidade de fazer o segundo leilão. A etapa 02 pode ser quase que na sequência da etapa 01, no dia seguinte, ou ela pode demorar um pouco mais, dependendo de como se dará o processo de adaptação, de remediação, do terreno da SPTrans, que deve passar por processo de desapropriação para que, do ponto de

vista fundiário, do ponto de vista de matrícula e de título, isso esteja resolvido. Enquanto isso, haverá processo de descontaminação, que já é mapeado e se sabe a exata extensão, que ele seja feito no mais breve tempo possível.

Se esse processo de remediação, como tantos outros terrenos da região e prédios já construídos, for feito em um ano, a gente libera a etapa 02 nesse tempo; se esse processo for feito em três meses, a gente libera a etapa 02 em três meses. Então a etapa dois fica consignada à liberação que a Cetesb normalmente dá, e a Prefeitura normalmente dá, para permitir que exista o processo de licenciamento e aprovação das habitações. Essa etapa 2, liberada, beneficia não somente o PIU Leopoldina, mas entende-se também claramente que se beneficia a construtora que será responsável pela implantação da PPP da habitação na outra parte do mesmo terreno.

Pode seguir em frente.

Essa é somente mais uma imagem ilustrativa, vista ao contrário, da Gaston Vidigal e do rio Pinheiro ali na frente. E agora a Ceagesp está aqui do lado direito. Nós prevemos que as habitações de interesse social fiquem situadas junto ao Cingapura, e todo aquele parque linear, aquele *boulevard*, vai ser aberto ao público e integrado às ruas e aos terrenos todos que estão em volta dele.

O futuro a gente não sabe – a Ceagesp, quando sai, como sai –, mas o projeto seguramente incorpora... Aquilo que acontecia na Ceagesp, o projeto está preparado para recepcionar.

Acho que o próximo é o último *slide*.

Para não deixarmos de falar da Ceagesp, e também não deixar de falar do próprio Arco Pinheiro.

O Arco Pinheiros, no caso da Ceagesp, trabalha com uma articulação urbana. Então não podemos perder a oportunidade – nós que, como disse o Zé Armênio, somos da empresa responsável, pela Prefeitura, para fazer e executar os grandes projetos urbanos. A gente pensou de como é que se dará essa interligação futura da Ceagesp, depois que ela sair

dali. Então tem algumas diretrizes viárias e de conexão, não só para dentro da gleba do Ceagesp, como também em conexão com o outro lado do rio Pinheiros. Então a ideia não é integrar só a região do PIU Vila Leopoldina e o próprio Ceagesp entre si, mas também fazer a conexão com os dois lados do rio Pinheiros. E o próprio Arco Pinheiro, em outras ações que o projeto de lei vai trazer, vai incorporando o crescimento e o desenvolvimento que vai ocorrer dentro da área do PIU Vila Leopoldina.

Isso foi o que eu trouxe para ilustrar. Ficamos à disposição dos comentários de vocês. Obrigado. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Fabio Riva)** – Obrigado, Marcelo.

Vamos aguardar a lista dos inscritos para a continuidade; agora, sim, ouvindo o público em geral.

A primeira inscrita é a Maiara Rocha, moradora do Ceasa.

**A SRA. MAIARA ROCHA** – Boa noite, pessoal. Sou a Maria Rocha, moradora da comunidade do Ceasa.

Que bom que a gente está aqui hoje. Eu acho que é mais um passo importante, mais uma conquista. Eu sinto que a gente está mais perto do que longe. Agradeço a presença de todos. E eu venho falar não como uma moradora isolada, então eu vou ter propriedade para falar o que eu vou falar aqui agora.

Eu sou uma moradora que eu bato na porta dos meus vizinhos, eu converso com os meus vizinhos, e o que eu vou falar aqui é uma solicitação deles, é uma representação da comunidade como um todo, principalmente, na primeira pergunta que eu vou fazer, da Comunidade da Linha.

Eu já falei isso na outra audiência pública, no dia 11 de setembro, e vou perguntar novamente: afinal, qual é o destino da Comunidade da Linha? Porque o que existe atualmente é uma indicação de terreno para ser no antigo CMTC. Não é que está cravado que vai ser isso. É só uma indicação. Então eu acho que os Vereadores não podem aceitar aprovar esse projeto sem definir isso, sem olhar para essas 400 famílias da Linha.

A gente apoia o projeto. Eu acho que é um projeto maravilhoso. Só que tem coisas neles que a gente precisa resolver primeiro. Então tem a aprovação, quero deixar isso claro, desde que sejam resolvidas essas questões. Então uma questão aqui: qual é o futuro da Linha? Esse projeto não pode ir para a frente sem a definição dessas famílias. Não podemos deixar isso em aberto, deixar isso para trás.

Eu vi que o Marcelo colocou um dado correto: temos 911 cadastros, sendo 853 moradias e o restante comércio. Só que isso, no projeto de lei, que, inclusive, eu acessei hoje novamente, não está descrito as 911. Ainda a gente está com um número, na folha 46, anexo 6, de 796. Então a gente pede para que isso seja atualizado no papel também.

Outra questão é a questão da descontaminação. Como isso vai ser feito? Com o dinheiro que vai ser pago pelo terreno para a empresa que está lá atualmente, esse dinheiro da descontaminação já vai ser descontado? Porque o que a gente tem de experiência é que as empresas saem e deixam o terreno como está. Então uma proposta é: com o dinheiro que vai ser pago para essa empresa, que já seja descontado o dinheiro da descontaminação no momento de pagamento para aquela empresa, para que isso não fique em aberto. Então que ela assine um termo, sabendo já que o dinheiro pago do terreno dela vai ser descontado para fazer essa descontaminação, para que isso não seja um empecilho futuro.

Outra coisa também que eu não vi no projeto de lei: onde está escrito que o privado só começa as obras após as construções de interesse público? Eu não vi isso no projeto de lei, e foi algo que conversamos nas audiências, que ficou combinado nas outras audiências, e que eu gostaria que também tivesse isso no papel. Então são coisas que acho que a gente precisa deixar bem definidas, para que o projeto siga adiante, sendo confortável para todas as partes.

Muito obrigada. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Fabio Riva)** – Tem a palavra o Sr. Aleksandro, do Paraíso Souza.

**O SR. ALEKSANDRO** – Boa noite, comunidade, Mesa. Eu sou Aleksandro do Paraíso Souza, conselheiro de ZEIS, moro na Comunidade Linha e represento o meu povo.



Eu venho aqui para falar que esse projeto é sério, todos nós estamos acompanhando em várias audiências públicas que a Mesa ali é séria. Tudo que nós estamos perguntando, nós queremos que esteja no papel, para que tudo ande certinho para a locomotiva do progresso e do projeto andar mais lindo que está. Que nós já acompanhamos já. Nós estamos indo em todas as audiências públicas que estão tendo. Pode ver que a nossa comunidade está se representando, porque é o futuro das nossas crianças. O que nós mais queremos é uma qualidade de vida melhor para nós. Nós queremos que os senhores olhem, analisem bem os projetos. Onde tiver algum empecilho, vocês mesmos conversem entre vocês para nos ajudar a conquistar o nosso sonho, que esse sonho vai se realizado em nome do Senhor Jesus. Tá bom? Que Deus abençoe todos. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Fabio Riva)** – Tem a palavra o Sr. Carlos Alexandre Beraldo, mais conhecido como Xandão.

**O SR. CARLOS ALEXANDRE BERALDO – XANDÃO** – Boa noite, comunidade. Boa noite, Mesa. É uma honra estar aqui com a minha comunidade, na presença das autoridades.

Eu faço das palavras da Maiara as minhas. Tenho poucas coisas para dizer. Mas tudo aquilo que ela falou a gente quer ver no papel. Tem algumas coisas que estão fazendo, e a gente precisa dessa resposta de vocês no papel. Porque a gente sabe que o Governo muda sempre, e quem vem não quer assumir aquilo que ficou para trás. Então a gente precisa disso no papel. A gente sabe que o projeto é bacana, a gente apoia esse projeto desde o começo. Estamos juntos, caminhando passo a passo nesse projeto, vivendo um dia após o outro. É um sonho que a gente vem vivendo de lá de trás, desde muitos anos. É um projeto que talvez não aconteça outra vez em São Paulo, ou no Brasil, porque é único. É um projeto também que promete a moradia para todos os moradores das comunidades em primeira instância. Fazer, primeiro, as moradias, para depois remover a gente da onde a gente está, de onde a gente já mora há muitos anos. Isso você não vê em nenhum projeto de habitação em São Paulo, ou no Brasil. Isso é único, é uma chance única da gente. Então a gente tem que apoiar, tem que

vestir a camisa, mas a gente tem que ler papel, ler documentos, porque os Vereadores podem criar um decreto anexando a indicação do terreno da linha, que é a ZEIS 3, da CMTC. A nossa preocupação é essa. Porque sabemos que a única indicação da Prefeitura é a ZEIS 3 da CMTC, porque é a única ZEIS que não vai ter custo para o Poder Público, para a Prefeitura. Não tem custo, porque a PPP já vai cobrir esse custo. A descontaminação também vai sair desse dinheiro. Só que precisa estar no papel. É uma das reivindicações da minha companheira Maiara, minha também, que precisamos disso o mais rápido possível. Essa comunidade está sofrendo, e a gente quer um pouco mais de dignidade. O PIU Vila Lobos-Vila Leopoldina não é só moradia, é dignidade, é saúde, é trabalho, é emprego para todos nós. Ele vai sanar a nossa comunidade. O Bairro Leopoldina vai sanar aquela área de intervenção urbana que está ali, das comunidades, há muitos anos – 56 anos que aquelas comunidades estão ali. Então a gente vai morar no mesmo bairro que a gente ajudou a crescer. Então precisamos que os Vereadores coloquem esse pedacinho de papel lá, garantindo a linha na ZEIS 3 CMTC. É o único cenário que a gente apoia.

E outra coisa que eu quero dizer: muita gente falou balela aqui no passado. Hoje, não estou vendo nenhum deles aqui. Fazer propaganda de supermercado para dar desconto para poder fazer um abaixo-assinado contra a gente é fácil, agora, vir aqui dar a cara para bater não aparece nenhum. Não estou vendo ninguém aqui deles. Fizeram uma propaganda grande de uma inauguração de um supermercado, que iam dar desconto para quem assinasse o abaixo-assinado contra esse projeto. Muitas pessoas não estão sabendo disso, do que eles fazem para lá. É um grupo de pessoas que está vendendo um projeto que não existe, que não tem possibilidade de acontecer. Tem o Ceasa na desestatização, e ninguém sabe para quando vai sair o Cease, como vai ser o Ceasa. E no nosso governo nós não sabemos, está instável, se sai ou não sai. Queremos nos jogar numa ZEIS 5, que é para moradia também, mas isso leva 10-15 anos a mais. A gente não aguenta mais esperar. Certo, Vereadores? A gente não aguenta mais. A gente apoia esse terreno: ZEIS 3, CMTC, Votorantim na cabeça. Estamos juntos no conjunto.

Pessoal, levantem os cartazes para eles verem o que a gente quer. Levantem os cartazes aí. Isso aí foram os nossos filhos que fizeram na escola. Perguntaram para eles: “O que vocês querem?” Foi isso daí que eles fizeram. Agora eu quero ver alguém vir rebater isso daqui, sabotar a nossa moradia digna, o nosso direito de moradia, garantido pela Constituição. Cravado no Plano Diretor, que lá, naquele terreno, é para ser feito moradia de interesse social, não é mercado, não é um parque, que nós já temos, e nem uma UBS. No plano para a saúde de São Paulo não está previsto nenhum hospital no bairro da Leopoldina, e, sim, uma UBS lá embaixo, onde estamos; mas não saúde não.

Quero concluir minha fala agradecendo a todos que estão aqui presentes.

Qualquer coisa, estamos juntos de novo no conjunto!

Podem nos aguardar na Câmara, Vereadores, porque estaremos lá fazendo pressão. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Fabio Riva)** – Tem a palavra o Adalto José Durigan, do Fórum Social da Vila Leopoldina.

**O SR. ADALTO JOSÉ DURIGAN** – Boa noite, comunidade, Vereadores, pessoal do SPUrbanismo.

Como foi falado já para os Vereadores, nós estamos cumprindo uma etapa que começou lá em 2016, com a primeira discussão lá no Santo Ivo, num debate difícil, que a população nem sabia do que estava se tratando. Nós queríamos somente discutir a mudança do Ceagesp, a possibilidade da questão do Plano Diretor. E foi uma reunião difícil porque as pessoas não tinham informação e queriam moradia.

Passou-se por essa etapa, e, através do Fórum Social... Eu venho aqui falar em nome... representando; não sei se vai ter mais alguém do Fórum para falar. A gente sempre foi tocando. A gente mostrou os terrenos que tinham definido no Plano Diretor. Porque a gente vinha, desde 2013, participando das discussões com a Prefeitura sobre o Plano Diretor Estratégico, e, depois, sobre a Lei de Zoneamento. Nesse processo, a gente acabou definindo os terrenos. E o terreno público que define essa questão da construção de moradia como ZEIS

3 é o terreno da Imperatriz Leopoldina, onde era a antiga garagem da CMTC. Qualquer outra alternativa é para enrolar, é para jogar lá para a frente, não é para resolver agora. Para resolver agora, é o da ZEIS 3.

E quero destacar aqui, concordando com a Maiara e com o Xandão, que os Vereadores deem atenção a esses pontos que foram colocados. Não sei se tecnicamente é uma emenda parlamentar, não sei se tecnicamente é um substitutivo, o que seria, mas teria que ter uma explicação em qual terreno que vai ser para o pessoal da Linha. Definir esse, porque esse é o terreno, não tem outro. Os outros terrenos, que tem até a proposta do abaixo-assinado que roda por aí, essa discussão que está rolando no bairro, é uma proposta para daqui a dez, 15 anos, e não vai atender a principal bandeira que a gente levantou desde a primeira discussão lá no fórum: que as pessoas têm que continuar morando onde elas moram, não é para ser deslocada para o extremo da zona Leste e nem para o extremo da zona Sul, como já houve anteriormente. A Comunidade da Ilha Verde, ali na ponte do Anhanguera, a maioria foi para o extremo da zona Leste. O pessoal que ficava embaixo da ponte da Júlio Mesquita, que era outra comunidade, também foi, ou então ficou com ajuda para o aluguel de 400 reais por mês. E ponto. Estão até hoje nessa situação. Então nós queremos construção. E nessa linha ali da chave contra a chave. Então reforço o que o Xandão e a Maiara já falaram. E, com certeza, vocês têm todo o apoio do Fórum Social, que continua se reunindo as últimas segundas-feiras do mês, vocês sabem o local.

Estamos juntos no conjunto, como foi falado anteriormente.

Um abraço a todos. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Fabio Riva)** – A próxima inscrita é a Ana Lúcia Lima Gonçalves, da Comunidade do Cingapura.

**A SRA. ANA LÚCIA LIMA GONÇALVES** – Boa noite para todos.

Para quem não me conhece, eu sou a Ana Lúcia, moradora do Cingapura.

Primeiramente, quero agradecer a todos que estão lutando pelo mesmo objetivo; e aos nossos Vereadores, que estão nos apoiando.

Nós não queremos promessa, nós queremos ação. Nós temos presa para ter a nossa moradia, porque vivemos numa situação muito precária, com esgoto, rato e barata todos os dias em nossas portas. Nós não queremos isso para os nossos filhos. Então vamos para a frente, vamos lutar, vamos apoiar quem está nos apoiando com toda a força que nos resta ainda. Nós somos dignos de morar num lugar bom, como todos aqui querem, tenho certeza. Nós não somos prefeito, para viver de promessa. Porque quem vive de promessa é prefeito, que não cumpre. Nós queremos as nossas casas, com pressa e urgência. Vamos ter fé que isso vai sair. Vamos lutar e apoiar quem nos apoia. É isso que eu tenho a dizer. Vamos lá!  
(Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Fabio Riva)** – A próxima inscrita é a Flávia Paulino, da Comunidade da Linha, do 9 e do Cingapura.

**A SRA. FLÁVIA PAULINO** – Boa noite. Eu sou a Flávia Paulino, faço parte da comunidade como conselheira de ZEIS. E estou aqui para fazer duas perguntas para os Vereadores.

Qual a expectativa da Câmara com relação à data de votação do projeto? Vocês acham que o projeto vai para votação esse ano ainda?

Sabe por que eu faço essa pergunta? Porque eu tive que sair da minha casa, onde moro, porque a minha filha teve problema com mofo. E por falta de ventilação, por não ter janela, a gente teve que ir embora da onde a gente mora. E a gente tem pressa para ter uma resposta de vocês, temos pressa para ter moradia melhor. E creio que não é só eu que passo essa situação, meus vizinhos também passam a mesma situação que eu passei. E esperamos uma resposta.

A outra pergunta: como está o processo de transferência do terreno da propriedade da SPTrans para a Sehab?

Gente, também tenho uma coisa para falar para vocês: não desistam, vamos continuar lutando. Vale a pena. Estamos chegando na reta final. Eu sei que às vezes é cansativo, mas nós não podemos desistir dos nossos sonhos. Está mais perto para

conquistarmos a nossa casa, a nossa moradia melhor, onde tem janela, onde tem parque, onde tem tudo para os nossos filhos e para nós mesmos vivermos dignamente.

Estamos juntos no conjunto. É isso! (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Fabio Riva)** – O próximo é o João Pedro, da Omopi.

É seu aniversário hoje, João Pedro?

**O SR. JOÃO PEDRO** – É.

**O SR. PRESIDENTE (Fabio Riva)** – Parabéns. Felicidades. Muita saúde. (Palmas)

**O SR. JOÃO PEDRO** – Bom, a colega fez uma pergunta oportuna, que é com relação à transferência do terreno da SPTrans para a habitação. Então o início de tudo da escritura do imóvel de todos nós aqui, de vocês, começa com essa transferência do imóvel da SPTrans para a Habitação.

A outra questão é com relação à descontaminação, que está junto com a PPP.

A gente sabe que se não houver descontaminação não tem construção. Então a pergunta é: quando é que começa realmente a valer essa PPP para, junto com o PIU, para que comece a descontaminação do terreno?

Outra é a questão dos 2/3, que serão feitos HIS, acredito eu, para moradores da região da Lapa, da Vila Leopoldina. E se haverá necessidade de outro PL para poder incorporar esses 2/3 junto com o PIU. Ou o PIU, uma vez aprovado, já ficar valendo a PPP que foi assinada. Então são perguntas técnicas que a gente tem que saber como é que está.

Obrigado. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Fabio Riva)** – Próximo e último inscrito: Sr. Artur Jaime Amoedo, munícipe e morador da região.

**O SR. ARTUR JAIME AMOEDO** – Boa noite.

Peço desculpas, porque eu estou um pouco gripado e não consigo falar muito alto.

Queria ratificar, assim como já ratificaram aqui, a questão de para onde verdadeiramente irão os moradores da Linha.

Hoje, estudando o PL de vocês, e também dei uma estudada em fóruns de

discussão sobre o PIU, queria que, por pelo menos um mínimo de respeito, esse projeto parasse de ser tratado como um favor para a comunidade, e, sim, como um direito nosso, que é constitucional. E no Caput do art. 6 tem descrito lá que nós merecemos moradia digna.

Fora isso, eu também queria questionar – porque é muito fácil também a gente só pedir para vocês – o que nós, moradores, podemos fazer para ajudar a acelerar o processo do PIU. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Fabio Riva)** – Obrigado a todos os inscritos pelas contribuições.

Vou passar ao Sr. José Armênio. Você pode começar? Ou ao Leo, ao Marcelo. Vocês podem escolher quem começa a responder as perguntas.

**O SR. JOSÉ ARMÊNIO DE BRITO CRUZ** – Algumas questões eu posso mencionar, falar, porque as perguntas foram as colocações, principalmente, com relação à transferência do terreno da SP Trans e a questão da descontaminação. Eu posso falar para vocês... Quer dizer, isso depende, sim, de esforços nossos e posso mencionar o Secretário Fernando Chucre, que está pessoalmente empenhado a que essa transferência aconteça o mais rapidamente, mas eu posso dar para vocês, com relação à descontaminação, o exemplo de um...

A SP Urbanismo é uma empresa, como é a SP Trans, e nós também temos um terreno contaminado em outra região da área de São Paulo, que foi também desapropriado pela Sehab, pela Cohab, para fazer empreendimento habitacional. O que eu posso dizer para vocês é o seguinte: o valor da descontaminação é descontado do valor que é pago na desapropriação. Então, isso já vai automaticamente. Nós não recebemos o valor. Esse terreno que eu estou mencionando é um terreno nosso, longe, lá, na Vila Maria, e o valor é descontado na desapropriação.

Portanto, eu sei que isso está sendo tratado junto com o “pepepista”, lá, com a concessionária da PPP Casa da Família e a transferência é um processo em que, já, até onde nós sabemos, há essa transição. A transposição do terreno para a Sehab já está acontecendo.

Tanto é que a desapropriação está sendo discutida nesses termos, com a descontaminação descontada e tal. É a informação que eu tenho. Talvez, a Sehab tenha mais informação e possamos atualizar, mas o que eu posso dizer é que o Secretário está empenhado, quase diariamente, em viabilização desse terreno.

É isso o que o PL coloca. O PL não coloca outro terreno. Não sei... Vocês falaram de conversas de outro terreno. Eu não tenho notícia disso. A notícia que eu tenho é o terreno da SP Trans. Não há outro terreno na jogada. Esse é o terreno dedicado para as unidades que complementam a necessidade da Linha, do Nove e da PPP da Casa da Família. Esse é o objetivo do terreno. O que está acontecendo é isso. Para nós, na SMDU e na São Paulo Urbanismo, não há outro processo acontecendo. É isso, aí. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Fabio Riva)** – O Marcelo vai, também, fazer algumas respostas.

**O SR. MARCELO INÁCIO** – Especificamente, em relação ao que está proposto pelo PL, acho que nós, aqui, do Executivo, estamos agindo, exatamente, para poder apoiar os Vereadores que estão à frente dessas demandas. Eu quero esclarecer a Maiara, que fez duas perguntas importantes. Ela perguntou sobre a demanda, que está literal, em 796 unidades habitacionais. Eu quero destacar que as 796 foram apenas um número da primeira rodada. Como é que se diz? Primeiro cadastro feito... Primeira selagem...

**(NÃO IDENTIFICADA)** – Posso?

**O SR. MARCELO INÁCIO** – Pode. É claro.

**(NÃO IDENTIFICADA)** – A diferença entre os 796 e os 853, gente, é a seguinte: a primeira vez em que fizemos a contabilização dos cadastros, contamos os cadastros realizados e concluídos. Vocês, que são da comunidade, sabem que, muitas vezes, nós passamos e o domicílio estava vazio, ou estava fechado, ou a pessoa estava ausente. Então, os 796 são esse número, só de quem nós conseguimos efetivamente cadastrar – abriu a porta, apresentou documento e nós cadastramos.

Depois disso, fizemos uma contagem dos domicílios selados como domicílios. Ou



seja, independentemente de a pessoa estar lá, no momento, independentemente de a pessoa estar morando lá, naquele momento, aquilo foi identificado como um espaço de domicílio, e não como um comércio, ou como uma garagem, ou como qualquer outro espaço. Então, aí, sim, chegamos ao número de 853, que é o número de espaços nas três comunidades, utilizados como domicílios, independentemente de a Sehab ter conseguido ou não fazer o cadastro com aquela família. Entenderam? De repente, a família estava viajando. Não estava aqui. Então, os 853 são o número total dos domicílios. Por isso, há essa diferença de número.

**O SR. MARCELO INÁCIO** – Então, diante disso, acho que cabe uma última rodada, aqui, na Câmara dos Vereadores, na discussão com os Vereadores, porque nós temos um anexo e esse foi o pacto que foi firmado ao longo do processo da discussão do PL, da discussão da minuta de lei. Nós temos um anexo ao PL, que é o anexo da lista que a Sehab tinha juntado, ali, na época da construção do projeto, com 853 selos, com 853 códigos. Eu acho que cabe essa explicação. Depois, atualizaremos vocês disso, porque entendemos que essas pessoas, esses domicílios que foram identificados, são os domicílios – e não outros – que devem ser considerados para a provisão habitacional. Então, ele está em um anexo e nós pretendemos que esse anexo seja a diretriz que a produção habitacional deva seguir, quando da implantação das unidades.

Também, há uma pergunta que a Maiara fez, bastante importante, em relação à liberação da atividade privada somente após a realização do programa de interesse público. Ou seja, somente depois da entrega, da construção das HISs, dos equipamentos, é que, teoricamente, o privado teria acesso a esse potencial. Nós discutimos bastante isso, tanto com vocês, como com outros agentes do projeto – e, internamente, a Prefeitura. Entendemos que as coisas vão andar pelo cronograma do tempo – se não antes, para a HIS, ao mesmo tempo. Não haveria a necessidade dessa garantia absoluta, dessa trava, de que o potencial construtivo só seria liberado depois da entrega de um conjunto habitacional que vai demorar uns meses para ser aprovado, mais outros meses para ser construído e outros meses para ser ocupado.

Então, não há prejuízo de as coisas andarem em paralelo, porque, quando acessa o potencial construtivo em um leilão, o particular assina um contrato com a Prefeitura e a Prefeitura tem a gestão do cumprimento desse contrato. Caso o privado não esteja cumprindo com as suas obrigações, que são a execução das obras de interesse social e dos equipamentos públicos, a Prefeitura pode cassar esse potencial construtivo. Ela suspende o acesso a esse potencial construtivo. Então, ele não vai ter acesso ao potencial. Ele não vai poder fazer prédios particulares se ele não cumprir com o combinado. Esse é o contrato que está feito.

Então, no resumo, no ato da participação do leilão, a empresa, seja a Votorantim, sejam outras empresas interessadas em comprar o potencial construtivo, mediante compromisso de que vão fazer as HISs, assina um contrato com a Prefeitura e a Prefeitura e o Conselho Gestor do projeto, o Conselho Gestor de ZEIS, vai acompanhando. Começou a demorar? Começou a atrasar? A Prefeitura simplesmente suspende a possibilidade de vinculação de potencial construtivo em prédios privados. Aí, o projeto para, para o lado do privado, e precisa andar pelo lado dos beneficiários desse projeto.

Aproveito este momento para falar que, se eu dei a entender – ou algum texto que escrevemos deu a entender – que o projeto é um favor para alguém, eu reforço, aqui, que não é favor nenhum, mesmo. Vocês têm toda a razão, de que esse projeto é de direito de cada um de vocês, do direito à Cidade, do direito ao uso desses espaços, tanto quanto dos demais moradores e usuários da região da Vila Leopoldina.

A garantia de ZEIS-3, eu acho que o José Armênio comentou muito bem. Só para reforçar essa questão, de que a lei, o PL, está propondo outras áreas em alternativa ao terreno da SP Trans, ela assim está prevendo porque o processo é dinâmico. O processo evolui. Então, nós, durante o processo de discussão, estudamos outras opções, opções em um raio de um quilômetro, tão próximas quanto a atual posição das comunidades, da Linha, do Nove e das pessoas que vão ser atendidas. Então, isso está lá. Ficou como uma alternativa, caso houvesse algum entrevero nesse meio tempo.

Entretanto, também, como a coisa anda, andou. Andou a ponto de termos a PPP da Habitação assinada, de ter um contrato com um concessionário, que vai executar mil e tantas unidades habitacionais nos dois terços restantes, no terreno da SP Trans. Esse concessionário vai, também, realizar a descontaminação. Isso tudo está no contrato, que já foi assinado com a Prefeitura no mês de junho último. Então, se trocamos o terreno agora, é fato que está consumado, já. Vamos ter de desfazer um contrato para mais de mil unidades com essa construtora, além de termos outro problema que surge, que é o problema de encontrar outros terrenos em ZEIS-3, que já foram estudados pelo projeto. Até mostrei, aqui, o mapa. Não há problema nenhum. Toda vez, mostramos o mapa e mostramos os demais terrenos que fizeram parte da discussão desse projeto.

Eu acho que era isso, basicamente, o que eu tinha como resposta. Se eu devi para alguém, acho que o Leo, se quiser complementar... (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Fabio Riva)** – Obrigado, Marcelo Inácio. Leo, vai complementar alguma coisa? Não?

Agora, a palavra é do Vereador Paulo Frange, para suas considerações finais.

**O SR. PAULO FRANGE** – Sr. Presidente, eu quero agradecer, mais uma vez, a oportunidade de estarmos terminando um processo desses, com o mínimo de divergência possível. Percebemos que foi afunilando tanto que hoje as dúvidas são pontuais e, na verdade, nada nos distancia de um ponto de convergência, para que possamos aprovar tudo isso. Fico muito feliz com isso.

Quero agradecer, mais uma vez, ao Poder Executivo, que, em nenhum momento, se furtou da responsabilidade de acompanhar esse processo, muito próximo de vocês. Na Câmara, tem ido todas as vezes que nós pedimos, chamamos, convocamos, convidamos. Enfim, em nenhum momento, deixou-nos sem respostas.

Saúdo os companheiros da Comissão de Política Urbana, pelo trabalho que fizeram até aqui e, daqui para frente, mais uma vez, a bola fica lá, conosco, na Câmara. As portas estão abertas. Vocês são muito bem-vindos, lá. Sempre que puderem colaborar, procurem.

Não deixem de procurar. A internet nos aproxima muito. Vamos continuar juntos, para que possamos encerrar esse processo, se Deus quiser, neste ano, para que possamos aprimorar a relação de qualidade de vida dessa região.

Obrigado, Sr. Presidente. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Fabio Riva)** – Obrigado, Vereador Paulo Frange. Tem a palavra o Vereador José Police Neto.

**O SR. JOSÉ POLICE NETO** – Eu vou ser, também, bem breve, mas eu quero abordar duas coisas que temos de tirar como aprendizado para outras ações que vamos realizar.

O setor público não inicia a construção de uma escola sem saber quem é o aluno que deve estudar lá. Não inicia a construção de uma Unidade Básica de Saúde sem saber qual é a população que vai atender. Portanto, não só neste processo, como em todos os processos públicos de construção de unidade habitacional, não faz sentido você começar uma obra de uma habitação sem dizer qual é a família que vai morar lá, antes de começar a fazer a fundação, porque, se eu já tenho uma lista de muita gente que precisa morar, porque mora mal, e eu já sei todos os critérios que vão recomendar qual é a família que mais precisa estar ali... Aí, temos uma série de fórmulas para isso. No caso do nosso processo, aqui, sabemos previamente...

Aí, a Secretaria de Habitação foi muito precisa.

Nós fomos a campo. No começo, foi muito difícil. Quem aqui não se lembra do começo da selagem? Foi duro o começo! A população era arredia, não confiava na autoridade pública que ia lá. Quantas vezes fomos à quadra para reunião para receber, de fato, o pessoal que queria nos ajudar! Não foi? O pessoal não queria deixar: “Não, não vai botar nada na minha porta, não”, “Vai deixar uma marca para eu ser expulso daqui? Não quero!”. Foi-se amadurecendo para entender que para garantir a contagem, precisamos aparecer.

Portanto, é algo muito preciso. Se há 853 famílias residentes e 58 comércios contados, não há nenhum a mais ou nenhum a menos. É isso, para sermos justos com o

processo e, portanto, justos com quem de fato se integrou a essa história dessas comunidades que estão aqui. Não adianta queremos trazer histórias de outras, não adianta queremos contar uma história que não existe.

Essa é uma questão fundamental: quantos, quem e para onde. O projeto tem obrigação de responder isso; senão, não valeu o processo. E, aqui, todos concordam com isso. Por isso é que foi feita a selagem, cada um se referencia por uma família. Por isso, já se definiu, inclusive, em contrato, o processo de descontaminação. Então, não é que estamos fazendo a descontaminação lá porque vai ser para outro; não: é que vai ser para esses. Por isso, assinou-se o contrato de descontaminação. Se se precisa mudar a redação, deixá-la mais objetiva, isso é outra questão. Temos que falar do propósito primeiro; porque, a partir do propósito, sabemos o que precisa ser escrito. Então, não há dúvidas aqui. Não há dúvidas do nosso relator, não há dúvidas minhas, do Paulo, da SP Urbanismo.

E por que isso? Não é melhor nós termos 853 famílias e 58 negócios ajudando a construir isso? Porque todas as vezes que você não diz quem é, isso gera dúvida de quem vai receber lá na frente. A partir da dúvida, vem a disputa. A partir da disputa, não temos certeza nenhuma do que vai acontecer lá na frente. Conhecemos, e aqui vou dividir com vocês: no dia 22, vamos fazer uma audiência pública da PPP do Heliópolis. Tivemos, em Heliópolis, um trabalho muito bonito feito pela Prefeitura, em parceria com o Estado, que pretendia entregar uma série daqueles prédios redondinhos. Vocês já ouviram falar dos redondinhos do Heliópolis, com um grande arquiteto e urbanista, que ajudou a desenhar? Há certas contestações, pois ele é funcional na parte interna, mas é vistoso. Quem olha, não vê as caixinhas de fósforo que historicamente eram oferecidas para a população de baixa renda; tem um pouco mais desenho naquilo e, portanto, carinho das pessoas. As pessoas se identificam com o padrão estético. O que acontece é que aqueles prédios foram invadidos, porque levamos muito tempo para dizermos quem iria morar lá.

Se começarmos, a partir do aprendizado com vocês: iniciou-se a fundação, já se sabe quais são as 100 famílias, se há 100 unidades a serem construídas, não haverá dúvidas:

teremos 100 famílias ajudando na construção, não haverá 1 mil disputando as unidades. (Palmas) Aqui, nós temos que facilitar as coisas, pessoas. Sermos simples, objetivos, claros. Porque, senão, a população sempre duvidará de nós. Aqui, temos que reduzir as dúvidas para vocês voltarem a confiar em nós e apoiarem o que fazemos, para fazermos mais rápido.

Vou abordar a segunda questão. Sabem por que dá para acelerar? Porque aqui está se construindo uma relação de confiança. Aí, é aquele negócio: quem já andou de bicicleta aqui? (Pausa) Quando você não confia, o que você faz? Você não anda devagarinho? Não é assim? Quando você vai ganhando confiança, vai começando a acelerar a bicicleta. Aí, guia sem as mãos; depois, sem os pés; depois, sem os dentes, aí você volta a andar devagarinho, porque você perdeu a confiança. Aqui a gente não quer cair. Então, vamos fazer no tempo que a gente consegue fazer, juntos. Vocês vão ter que estar conosco, e nós com vocês. Essas são as duas coisas que mais foram aqui faladas.

---

Quem, quantos, onde, em que tempo: essas são as quatro perguntas. As outras, de alguma forma, já estavam respondidas. A descontaminação já estava respondida. A questão da prioridade expressa no plano de implantação: se você perguntar para qualquer um dos empreendedores que sonhava em fazer algo assim, por que ele vai começar pelas habitações? Porque ele quer garantir, antes de tudo, que seja liberada aquela área onde haverá transformação. Mas, para liberar, sem gastar 1 real ... Porque as pessoas ainda estão morando lá; poucos, além da Flávia saíram. Espero que menos saiam nesse período. Mas por quê? Porque eu quero abrir frente de trabalho sem precisar pagar para as pessoas saírem, porque eu vou dar a chave para a pessoa ir para o seu apartamento. Então, tem uma lógica, do ponto de vista econômico. Se eu tenho que entregar a unidade habitacional, eu a entrego primeiro, porque eu abro o espaço para a grande transformação. A primeira, na vida das pessoas, que ganham dignidade. Escutei, desse microfone, várias vezes a palavra “dignidade”. Xandão falou ali cinco vezes “dignidade”, no mínimo. Então, a primeira coisa é resgatar a dignidade. Sabem por quê? Porque vamos ter 853 famílias dessas 911 torcendo e trabalhando para o empreendimento inteiro dar certo. Aqui não tem oposição de população de menor renda à

população de maior renda, que pode vir a morar lá, ou ao empreendedor que é rico, que vai ganhar dinheiro, porque todo mundo vai ganhar uma vida melhor. Aqui, não podemos ser adversários de alguém que vai ganhar dinheiro trabalhando direito, pessoal. Alguém aqui quer perder dinheiro na vida? (Pausa) Todo mundo quer ganhar um pouquinho mais. É justo, para quem trabalha direito, ganhar um pouquinho de dinheiro? É justo, não é? Quero que todo mundo ganhe mais dinheiro. Eu não quero que as pessoas ganhem menos, nem aqueles que já têm bastante. É lógico que eu quero que aqueles que já têm bastante distribuam mais aquilo que ganhem, porque assim somos mais justos. A Votorantim está explicando para nós que, a partir de fórmulas como essa, dá para antecipar a distribuição. Isso é importante. O lucro que poderia ser obtido lá na frente, que poderia ser distribuído, está sendo antecipado para a construção das unidades habitacionais, e lá na frente, a Votorantim, os investidores vão ganhar dinheiro; mas o primeiro é fazer aquilo que resgata a dignidade, que faz o compromisso, ————— Maiara, para nós de fato acreditarmos em quem participa do processo.

Finalizo dizendo que vocês estão de parabéns. (Palmas) São três anos, pessoal! São três anos! Lembro de, pertinho do Natal, a gente se reunindo lá no Colégio Santo Ivo, o povo chegando, ninguém sabendo direito o que era, todo mundo assustado. É gratificante olhar para o lado e ver o sorriso e a confiança, ver aonde chegamos! Levou tempo, mas estabelecemos relações de confiança. Antes de devolver ao Presidente relator, temos que pedir para ele uma condução muito responsável – porque estará nas costas dele -, mas que irá se acelerando por essa confiança. É possível votar este ano? É, mas teremos que apoiar muito esse Vereador relator, que é o Líder do Governo, para fazermos isso dentro deste ano. Digo isso, pois tivemos exemplos. A votação da alteração da Água Espraiada só foi feita em tempo recorde porque o movimento popular de moradia da Água Espraiada foi para a Câmara Municipal e só saiu de lá quando estava votado. Já contei isso algumas vezes a vocês. Vocês têm tido uma presença superpositiva e superimportante. Estamos chegando ao expoente. Talvez agora precise do maior valor da participação de vocês, que é quando se vota; e assim sairemos com a legislação que sempre sonhamos.

Parabéns a vocês! (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Fabio Riva)** – Quero agradecer mais uma vez à Guarda Civil Metropolitana, tanto da Lapa como da Câmara Municipal de São Paulo; a toda a assessoria da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente; à Procuradora da Casa; ao pessoal da linguagem de Libras, sempre presente nas nossas audiências públicas; e a vocês.

Antes de finalizar, quero dar um pouco do cronograma dos próximos passos. Como já dito muito claramente pelos Vereadores Police e Paulo Frange, a ideia é que, depois de terminada esta audiência pública, sem ser nessa quarta-feira, mas na próxima, daqui a 15 dias, eu apresente o relatório, a ser votado na Comissão de Política Urbana. Votado o relatório, aí sim, quero inclusive fazer algumas correções da técnica legislativa, apontando algumas coisas que foram colocadas, de forma a explicitarmos, no texto da lei, alguns pontos. Após apresentarmos, votaremos na Comissão de Política Urbana daqui a uns 15 dias, se tudo correr bem. Após votarmos na Comissão, aí, sim, iremos fazer a gestão para que seja colocado em pauta para votação em primeiro turno. Como já dito, não é uma tarefa simples, mas contará com o empenho, certamente, desses 3 Vereadores, dos Vereadores da Comissão e dos demais Vereadores que também estão nessa causa.

Esse PIU é importante para a Cidade e será um marco histórico para o País. Assim, nós, da Câmara Municipal de São Paulo, também não podemos deixar de analisar a complexidade desse projeto, que é importante para a Cidade e para o País. E o Prefeito Bruno Covas, através de seu Secretário Fernando Chucre; do próprio Secretário de Habitação, João Faria; e da Secretaria de Governo, que, recentemente também externou, através de uma entrevista a um canal de comunicação aqui do bairro, externou seu interesse em ver votado esse projeto até o final do ano.

Então, o passo a passo, é importante que seja acompanhado por vocês, seja pela internet ou pelo contato com os Srs. Vereadores. Os gabinetes de todos esses Vereadores estão abertos para esses esclarecimentos. As nossas reuniões da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente acontecem todas as quartas-feiras, às 13 horas, na



Câmara Municipal. Assim, é importante que todos vocês participem desse processo. Aí sim, quando necessário, nós vamos convocar, chamar vocês para que possam ir à Câmara Municipal, num grupo, para que façamos a boa pressão, a pressão na perspectiva de um projeto que é importante para as famílias e também para a Cidade.

Informo, como já dito, que a Comissão tem outra audiência pública, requerida pelo Vereador Police Neto, a qual já está marcada para o dia 22 de outubro de 2019, uma terça-feira, às 19 horas, no Auditório Prestes Mais, no primeiro andar do prédio da Câmara Municipal. A audiência tratará da PPP da Habitação Heliópolis, que é um importante assunto. Teremos uma PPP bem aqui do lado também; então, quem quiser comparecer para entender um pouquinho desse processo da PPP, é importante.

Ressalto, além disso, que também na Comissão de Política Urbana estamos com o Plano Municipal de Habitação. Já realizamos uma audiência pública na Câmara Municipal. Teremos mais algumas audiências públicas temáticas para fazer também de PPP. Vamos tratar de financiamento habitacional, de lote urbanizado, de locação social. Então, estamos fracionando um projeto que, na verdade, não é um projeto de um único governo, mas de Estado; ou seja, queremos votar um Plano Municipal de Habitação que se perpetue por 16 anos, com prazo de revisão a cada 4 anos.

Então, a política habitacional é pauta, sim, na Câmara Municipal; é prioridade do Município. Por isso, precisamos da participação da população e dos interessados, para que possamos prover mais moradias dignas para a Cidade como um todo. A tarefa não é fácil, vocês sabem; mas estamos aqui para, juntos, construirmos uma nova história da habitação na cidade de São Paulo.

Não havendo mais nada a tratar, dor por encerrada a presente audiência pública. Tenham todos uma ótima noite.