



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

SECRETARIA GERAL PARLAMENTAR
Secretaria de Registro Parlamentar e Revisão

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

PRESIDENTE: PAULO FRANGE

TIPO DA REUNIÃO: AUDIÊNCIA PÚBLICA.

LOCAL: Câmara Municipal de São Paulo

DATA: 15/09/2021

OBSERVAÇÕES:

- Notas taquigráficas sem revisão
- Intervenção simultânea ininteligível/inaudível
- Manifestação fora do microfone
- Exibição de imagens

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Bom dia, senhoras e senhores. Na qualidade de Presidente da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, declaro abertos os trabalhos da 22ª audiência pública de 2021.

Informo que esta reunião está sendo transmitida através do endereço www.saopaulo.sp.leg.br no *link* Auditórios On-line. Esta audiência vem sendo publicada no *Diário Oficial da Cidade* diariamente, desde 24/08/2021; e desde o dia 26/08/2021 no jornal *Agora São Paulo*; e 27/08, na *Folha de S. Paulo*.

Foram convidados os Srs. Cesar Angel Boffa de Azevedo, Secretário Municipal de Urbanismo e Licenciamento - SMUL, representado pelos Srs. Rodrigo Bagnatori Ribeiro e Rita de Cássia Gonçalves; Orlando Lindório de Faria, Secretário Municipal de Habitação, representado pela Sra. Laura da Palma Coelho Germano Lourenção; e Alexandre Modonezi de Andrade, Secretário Municipal das Subprefeituras, representado pelos Srs. Caio Luz, Secretário Executivo de SMSUB e Adinilson José de Almeida, Subprefeito do Ipiranga; os Srs. Vereadores Alfredinho, Aurélio Nomura, Ely Teruel, Fabio Riva, Juliana Cardoso, Luana Alves, Janaína Lima, Rodrigo Goulart e Sílvia da Bancada Feminista. O nobre Vereador André Santos enviou uma justificativa pois não estará presente no dia de hoje.

Temos também a visita ilustre do ex-Vereador José Police Neto, Secretário de Planejamento e Desenvolvimento Estratégico de Santo André, que nos faz não só uma visita, mas uma participação como Secretário, uma vez que o Consórcio Intermunicipal Grande ABC foi assinado recentemente, com a participação do Prefeito Ricardo Nunes, um fato histórico que ele irá relatar, para que possamos repensar a discussão dentro da visão desse Consórcio, pensando na importância do desenvolvimento econômico da região e dos investimentos.

Tem a palavra o Secretário José Police Neto.

O SR. JOSÉ POLICE NETO – Sr. Presidente, é um orgulho participar desta Comissão. Quero cumprimentar as Sras. Vereadoras, Srs. Vereadores, a nobre Vereadora Sílvia, pelo trabalho que os senhores vêm realizando, é incrível o modelo que empreenderam, que deve ser seguido por muitos do País, um modelo absolutamente democrático de um

mandato que, de fato, se põe à disposição da sociedade. Ficamos muito feliz com essas inovações legislativas, que nos trazem um frescor da nossa democracia frente a um período de tanta perda que estamos vivendo.

Cumprimentar o meu amigo Aurélio Nomura, que está nos assistindo pelo Chat, todos os movimentos sociais que nos acompanham também; o meu colega Rodrigo Goulart; Ely Teruel, verdadeira combativa, guerreira.

Temos uma oportunidade de ouro nesse momento, num território importante da nossa cidade. E eu trago um apoio incondicional do Consórcio do Grande ABC. Reunimos do outro lado do Tamanduateí um número próximo a 2 milhões de pessoas, que se somam a 3 milhões do lado de São Paulo, no Tamanduateí. Isso é para mostrar a dimensão da importância dessa Operação Urbana, lembrando que, durante um período, esta Comissão realizou debates muito intensos no território, conduzidos na época pelo nobre Vereador Dalton Silvano.

Acho que, inclusive, a Câmara deveria resgatar parte desses debates rica de alimentação para a decisão que será tomada neste plenário, à medida que temos seis anos da apresentação do projeto, de 2015 até hoje.

Essa parceria da Prefeitura de São Paulo com o Consórcio aponta para uma conexão importante para dois eixos fundamentais que estão escritos na Operação Urbana, mas são um enredo daquela região. A primeira questão é o saneamento ambiental. Não podemos lembrar que a última grande chuva da região metropolitana tirou 10 vidas num único dia naquela região. Foi a bacia do rio Tamanduateí, junto com a bacia do Ipiranga, que gerou a maior enchente dos últimos 15 anos. Essa é a primeira questão que deve ser tratada nessa Operação Urbana reconhecendo a água como o bem maior da Cidade, porque hoje estamos prestes a ter racionamento de água.

Uma país tropical, com as maiores bacias hídricas do planeta, tendo que racionar água; e gente morrendo afogada nas enchentes. Então, essa inconsistência da água foi bem trabalhada na Operação Urbana e muitos dos recursos advindos dela serão para investir em

nova forma de enfrentamento das enchentes e alagamentos. Esse é um ponto importante dela.

E o ponto social e fundamental é a questão da habitação. Por isso, estamos vendo a presença marcante dos movimentos populares. É fundamental que se olhe para aquele território que foi lançado à própria sorte no processo de urbanização, pois ali está uma das maiores favelas do planeta, que tratamos como comunidade, mas que ainda tem muita sub habitação. Desadensar o núcleo habitacional antigamente favelado, dando qualidade de vida, é um dos elementos fundamentais dessa Operação Urbana.

Dessa forma, temos um forte componente de drenagem, um forte componente social de habitação e, sem dúvida, um predicado com o qual poucas operações urbanas no Brasil já nascem: investimentos de transporte já realizados. Temos ali a linha de metrô que passou a funcionar nos últimos quatro, cinco anos; temos a linha de trem que conecta o ABC, que vem recebendo investimentos nas estações e material rodante; temos o histórico fura-fila, que precisamos superar para melhorar a competência do modelo lançado em cima dele, que ainda não está concluído. Logo, temos o desafio de melhorar a forma não poluidora que deve ter aquele transporte.

Em relação a outras operações urbanas, essa é a que vai exigir o menor investimento em transporte público coletivo, porque parte dele já foi realizado. Então, temos a oportunidade de fazer fortes investimentos habitacionais para a população que mais precisa, para a população que foi renegada, reduzindo as desigualdades da Cidade.

Portanto, essa é uma operação urbana que está próxima do Centro, que ressurgem áreas importantes, que dá a condição pois tem coeficientes de aproveitamento mais onerosos; e onde já está oferecida uma estrutura de transporte público coletivo, além dos grandes investimentos de drenagem, que permitirão que diversos investidores privados procurem vão àquela região para auxiliar na tarefa de transformação da cidade, sempre lembrando que o Poder Público não consegue transformar sozinho todas essas áreas. Sendo assim, precisamos de medidas criativas e competentes para atrair investimento privado.

Portanto, utilizar o recurso público para reduzir as desigualdades, mas provocar a

atuação do privado também na redução dessas desigualdades, a partir de uma lei competente. Dessa forma, avançamos muito.

Quero deixar consignado o apoio incondicional das sete Prefeituras do ABC, do Consórcio do ABC, a este debate. Está na mão desta Casa a tomada da decisão por voto qualificado e, depois, a sanção do Sr. Prefeito. Estamos à disposição para o que precisar de São Caetano, de São Bernardo, de Santo André, de Diadema, Mauá, Ribeirão Pires e Rio Grande da Serra. Esses municípios não falharão a ajudar São Paulo, porque sabem que a rota de desenvolvimento para o ABC passa pelo Tamanduateí.

Obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Eu que agradeço, Secretário. É a primeira vez que São Paulo adere a esse consórcio e participa nos últimos 45 anos. Portanto, essa integração, a assinatura do Consórcio pela cidade de São Paulo, na pessoa do Prefeito Ricardo Nunes, há pouco mais de uma semana, é uma situação muito positiva e joga luz sobre esse espaço. Eu quero agradecer a presença do Secretário Police, desejando sucesso.

Muito obrigado pela sua participação.

O SR. JOSÉ POLICE NETO – Quero me despedir, desejar um tremendo debate importante. E me colocar à disposição dos demais debates que acontecerem. E agora me encontro com o relator do nosso Plano Diretor, no debate da Associação Comercial. Agora, às 10h30, concorrendo com vocês, estaremos lá no debate da Associação Comercial. Mas faço questão que o resultado desse debate também chegue às suas mãos, para que compartilhe com os nossos colegas Vereadores.

Deixo um abraço a todos os meus colegas Vereadores; em especial, a essa equipe de colaboradores da Câmara Municipal que tanto contribuem com os nossos trabalhos. Então aqui o meu agradecimento sincero a todos os colaboradores da Câmara que sempre estiveram à nossa disposição e com quem tivemos sempre uma relação de muito carinho, respeito e amizade. Então quero deixar aqui também um abraço sincero a todos os colaboradores da Câmara. E assim me despeço: deixando um abraço carinhoso a todos os Colegas.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Obrigado, Police. Fique à vontade.

Senhores, em seguida, vamos passar a palavra ao representante da Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano de São Paulo, à Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento.

Indago ao Rodrigo Ribeiro se fará uso da palavra antes da Rita de Cássia.

O SR. RODRIGO BAGNATORI RIBEIRO – Bom dia, Vereador.

Estou aqui representando o Secretário Cesar, que estava com uma agenda conflitante. E eu vou passar a palavra para a técnica, que é a Rita, que está bem a par do assunto. E deixar a SP Urbanismo à disposição de todos da comissão e dos munícipes para qualquer dúvida posterior. Caso precisem entrar em contato, estaremos a todo dispor.

Obrigado, Vereador. Um abraço.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Obrigado, Rodrigo.

A Rita de Cássia fará a apresentação do projeto do Tamanduateí.

A SRA. RITA DE CÁSSIA GONÇALVES – É um prazer estar aqui mais uma vez para falar de um projeto que vem sendo discutido há tanto tempo.

Eu queria fazer um destaque: o projeto apresentado em 2015 foi objeto de uma revisão sobre provocação ainda do Vereador Dalton Silvano, na legislatura passada. Ainda em 2019, numa audiência pública na Câmara, foram feitas demandas de atualização daquele projeto de 2015. Com base nessa solicitação, nós fizemos essa atualização. E ao final de 2020, em meados de 2020, acho que em julho, mais ou menos, foi feita uma nova revisão do projeto por conta de demandas apresentadas quando o projeto foi discutido na Comissão de Política Urbana.

Então eu tenho duas alternativas de apresentação para os senhores, e eu gostaria que os senhores me orientassem nesse sentido.

Uma delas é uma visão geral do projeto que faz o comparativo entre esse projeto de 2015 e atualizado até 2020; e outro que é somente um resumo, vamos dizer, dos principais pontos que foram alterados. Então eu pediria ao Sr. Presidente que me disse quanto tempo

dispõe para que essa apresentação seja feita. Enfim, qual é a melhor alternativa para embasar a discussão da Câmara.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Rita, nós temos até 20 minutos. A apresentação pode ser feita nos mesmos moldes que você fez da vez anterior para outras operações. Pode ficar à vontade.

A SRA. RITA DE CÁSSIA GONÇALVES – Está certo, então.

Eu vou fazer essa visão geral do projeto, que eu acho que assim todos ficam na mesma página.

Então o que essa apresentação objetiva? Trazer para os senhores e para a senhoras um comparativo dos dois projetos.

Essa operação urbana trata do Arco Tamanduateí, da Macroárea de Estruturação Metropolitana, que foi aquela área que o Plano Diretor Estratégico designou que deveria receber uma disciplina urbanística específica para promover o adensamento populacional e a reorganização de atividades.

As metas do projeto, como o Vereador Police bem destacou, uma delas, e talvez das mais importantes, é a qualificação ambiental, com a mitigação da ilha de calor, contenção de alagamento e qualificação de orlas fluviais do rio Tamanduateí e afluentes.

É bom destacar em relação à contenção dos alagamentos que o trabalho do município é subsidiário à ação governamental, considerando que a bacia do rio Tamanduateí é muito ampla e apenas a menor parte dela se encontra no Município de São Paulo. Talvez a mais complicada, por se tratar justamente da foz dela, onde todas as águas dos afluentes convergem em direção ao rio Tietê.

Valorização do Patrimônio Histórico.

Nós temos nesse perímetro importantes representantes do patrimônio histórico, tanto da origem industrial, fabril, do município, como dos monumentos ligados à Independência. E um patrimônio cívico-religioso muito importante aqui na região do Ipiranga.

Atendimento Habitacional de Interesse Social

Foram identificadas à época, ainda que possamos fazer atualizações, 15 favelas no município, 63 cortiços identificados. Aliás, vamos destacar uma subnotificação dos cortiços, que, segundo nos informaram, até pelo temor de autoidentificação como unidade encortiçada, com medo de despejo, de ações de remoção. E uma demanda estimada de mais de 15 mil unidades habitacionais de interesse social.

Incremento Populacional.

Vamos dizer que trabalhamos com dados já bastante desatualizados, que nós trabalhávamos com dados do Censo de 2010.

Nessa região, a densidade habitacional média é de 84 habitantes por ha. E a meta do projeto é bastante ambiciosa: multiplicar a população desse local.

Por que isso? Como essa região pode suportar esse incremento populacional?

Há uma oferta abundante de empregos. Pelos dados de 2010, tem uma relação de 1,6 empregos por habitantes, o que é um índice muito significativo. E a densidade habitacional está aqui descrita para os senhores.

Outra meta do projeto é o aproveitamento da infraestrutura de mobilidade.

Trata-se de uma infraestrutura robusta, trazida pela linha de Metrô, pela CPTM, pela Linha 2 – Verde – do Metrô –, que faz uma conexão muito importante de todo esse tramo sudeste do território com as zonas de emprego de Paulista e Pinheiros; e pelo Fura-Fila, que faz essa ligação nesse eixo norte-sul do perímetro.

Há também um dado importante, que até justificou os encaminhamentos dados no EIA-RIMA para a permanência das atividades produtivas no setor entre Ford e Vila Carioca, que é esse atendimento pelo minianel viário do município – pela Luís Inácio de Anhaia Melo; esse eixo Av. do Estado-Juntas Provisória-Rodovia Anchieta. E esse tramo aqui saindo pela Av. do Estado, em direção ao ABC.

Programa de intervenções.

São 12 novos parques, considerando que a questão de alimento foi muito importante, foi muito determinante para a determinação desses parques e para o

funcionamento dessas áreas como áreas de reservatório. São áreas inundáveis que devem contribuir para a mitigação das condições de alagamento.

Vale observar que eles estão localizados principalmente na chegada dos afluentes do Tamandateí, que são as áreas mais sensíveis ao incremento das chuvas.

Aqui na entrada do Córrego Moinho Velho, no Ribeirão dos Menino, no Córrego do Ipiranga, e mesmo aqui a entrada do Córrego do Mooca. Quer dizer, embora tenhamos um piscinão muito grande: o Guamiranga, com uma capacidade de reserva imensa, ainda assim, para toda a orla do Tamandateí há uma proposta de recuperação e de criação dessas áreas de retenção de avanço das chuvas.

Em relação à reforma, eu devo destacar um engano, quer dizer, esse parque ocupa apenas metade dessa área, mas, de toda forma, ele vai ser importante para receber essa água que escorre da encosta do Parque da Mooca, bem como esses parques localizados nessa região embaixo.

Patrimônio histórico: há uma intenção no projeto pela aquisição de três grandes conjuntos muito representativos desse passado do bairro: a fábrica de Tecidos Labor que é um conjunto que tem frente para Alcântara Machado e Rua da Mooca, as Oficinas na Rua Borges de Oliveira e a Cervejaria Antártica, onde se pretende implantar – caso não haja nenhuma participação de iniciativa privada num projeto semelhante – um grande complexo de serviços públicos para atendimento da região.

Há, ainda, a intenção de qualificação do eixo monumental do Parque Independência, para recuperar a simetria perdida ao longo de intervenções viárias durante esses anos e promover uma limpeza visual, desde a perspectiva tomada a partir da Avenida Dom Pedro que hoje dificulta a visualidade do documento.

Ainda na questão de mobilidade, uma proposta para os anos finais do projeto é o destampamento do Tamandateí, deslocamento das pistas expressas que hoje cobrem o rio para vias laterais e para as vias laterais que vão dar suporte a essa retirada, criando uma nova relação ambiental com esse importante rio da nossa cidade e, talvez, mais ainda, para o

cidadão comum – eu posso falar como alguém que nasceu nessa região da Mooca – dessa possibilidade de trânsito entre o Cambuci e a Mooca que há muito tempo foi perdida.

Em relação a planos de melhoramento viários, a proposta de conectividade em trabalhos nessa porção Sul, como eu disse, de recuperação da conectividade Mooca-Cambuci, e a criação de penetração entre uma grande porção de terra no nosso perímetro não parcelada e que melhora as conexões dessa porção Sul do Ipiranga com os Municípios do ABC e em relação à conexão com a região de Vila Mariana, pela melhora da saída da Avenida Nazaré em direção a esse trecho.

Continuando ainda o programa de intervenções, a questão da qualificação, os recursos estimados têm em mira a produção de 20 mil novas unidades habitacionais e a promoção dos equipamentos sociais necessários à acomodação dessa população nesse território.

Quais os meios e recursos que esse projeto habilita? É importante destacar que todos esses ajustes feitos, desde o projeto inicial de 2015, continuam respeitando as determinações do EIA-Rima em relação a reservas de estoques em cada um dos subsetores do projeto.

Então, há outorga do potencial de construção de 5 milhões 183 mil metros quadrados. Esse estoque está dividido entre uso residencial e não residencial. É importante destacar que não há previsão de estoque oneroso habitacional, apenas estoque para atividades produtivas.

É importante destacar que esse espaço para atividades não residenciais não se restringe aos usos industriais, mas toda sorte de atividades não residenciais prevista na lei geral de zoneamento.

Há, ainda, uma inovação que, embora trazida nesse projeto, ela foi primeiramente realizada na revisão da Operação Água Espreada, que é a reserva técnica. Quer dizer, de todo esse estoque autorizado pelo EIA-Rima, uma parte é reservada para disponibilização nos diversos setores segundo a evolução desse projeto nos seus anos de vigência.

Os meios e recursos, talvez, seja um aspecto importante da análise porque, posteriormente à elaboração desse projeto, nos projetos que vêm sendo trazidos para a Câmara houve um incremento do percentual destinado ao atendimento habitacional de interesse social, mas o que vale dizer que o que aparece gravado na lei são 25% para habitação, 15% para equipamentos públicos e 5% para investimentos na área de patrimônio, e o restante dos recursos, hipoteticamente, estaria distribuído com o que se estabelece, mas não há disposição expressa na lei que grave esses percentuais desses valores.

Como ficaram os parâmetros revisados? Depois eu vou mostrar o comparativo. Nessa reavaliação da viabilidade econômica do projeto houve a compreensão de que os setores do Ipiranga e do Parque da Mooca, assim como trechos de Vila Prudente, travavam-se ainda de setores de transformação sob uma onda de produção imobiliária que vinha acontecendo e que só cessou por conta do esgotamento dos estoques previstos na Lei 13.885. Quer dizer, recria-se a possibilidade de continuidade de produção imobiliária nesses territórios do Ipiranga, Parque da Mooca e Vila Prudente, com possibilidade do coeficiente 4 e poucas restrições na produção imobiliária no que tange à oferta de vagas. Isso está explicitado (ininteligível), mas qual a importância desse coeficiente 4 nesses territórios? Existe a possibilidade de produção de unidades residenciais, mais baratas pela diluição do preço de um terreno muito valorizado na região por um aproveitamento maior do lote.

Foram criadas nessas zonas marrons mais escuras - que vocês podem observar - são as áreas atendidas, sejam próximas do centro, quer dizer com a possibilidade de acesso a pé até a área central, ou servidas pela linha 2, verde do metrô, que chamamos de T-2C que são áreas onde há obrigatoriedade de atendimento da cota-parte de terreno, as áreas de preservação onde há um importante edificado de vilas ainda tão característica dessa região da Mooca. Então, há uma limitação pelo Departamento do Patrimônio Histórico, foram oferecidas condições mais restritivas para essas áreas.

Por fim, a área industrial que foi entendida como uma área de qualificação, quer dizer, é possível a transformação necessária, mas ela tem regramento específico.

Em relação à revisão do PL original, esse que vem sendo discutido desde 2019: nós fizemos um ajuste no plano de melhoramentos públicos, uma vez que as áreas gravadas já tinham sido ocupadas por empreendimentos habitacionais; havia uma proposta de implantação de um parque no Porto de Areia. Essa parte foi suprimida até por uma demanda feita à época da discussão do zoneamento de que isso fosse uma ZOE porque há a previsão de uma futura instalação logística nesse território; adequação ao uso e parcelamento ao Novo Código de Edificações que foram aprovados posteriormente ao projeto de 2015; disposições que vieram a ser tratadas tanto no Código quanto no zoneamento foram retiradas do projeto adicional; adequação das estratégias e regramentos adotados nos PIUs Arco Pinheiros e Setor Central.

Nós tivemos um diálogo muito intenso com a Secretaria da Habitação na época da discussão do PIU Setor Central. Então, algumas disposições que foram consolidadas no PIU Setor Central foram trazidas para esse projeto, como por exemplo, os compromissos do Poder Público em relação à população vulnerável, à população que demanda por moradia nessa região.

Havia uma proposta de criação de uma empresa específica para o projeto original, que encontrou reações muito fortes da população e dos quadros administrativos em relação a essa obrigação, ela foi suprimida. Há uma proposta de criação de áreas públicas de lazer, considerando áreas onde há uma demanda muito importante de parques, mas também considerando a impossibilidade de promover a desapropriação de áreas extensas para acomodar esses parques. Então, isso passa a ser uma exigência de empreendimentos privados de oferecerem áreas que seriam áreas de fruição de uso restrito do condomínio, mas de uso coletivo.

Houve uma revisão dos parâmetros urbanísticos sem que isso comprometesse os compromissos firmados no EIA/Rima, um aumento do coeficiente de aproveitamento dos setores independentes no Parque da Mooca que foram identificados como as áreas de maior atratividade de produção imobiliária na OUCBT e com uma oferta expressiva de áreas transformáveis e controle da transformação em áreas com presenças significativas de

conjuntos residenciais e instalações fabris de interesse histórico: o setor Hipódromo e o setor Alberto Lion.

Houve um aumento de incentivo para a produção de HIS e HMP. Essa foi uma demanda justamente das discussões acontecidas sobre o Vereador Dalton Silvano na Comissão de Política Urbana em 2020, que CA máximos acrescidos em 25% para EHMP; e 50% para EHIS nas Áreas de Transformação T-2C, nos Eixos de Transformação, que são vias assinaladas no mapa de parâmetros e nas Áreas de Influência das estações de trem e metrô.

Então no entorno de todas as áreas de instalação de trem e metrô e mais nesses eixos que depois vou mostrar para vocês, há possibilidade de incremento de potencial construtivo para esses empreendimentos. Houve também uma demanda por incentivo à remediação de levas contaminadas. Então, há uma redução do percentual de destinação de áreas públicas, áreas empreendimentos que se dispõem à reabilitação, à remediação de glebas contaminadas e um incentivo ao adensamento construtivo nas estações de trem e metrô. Os lotes contidos num raio de 400 metros têm CA 4 e dispensa de atendimento de gabarito de altura, quer dizer, toda essa última página é fruto de instruções atualizadas com a Câmara na audiência da Comissão de Política Urbana.

Então, aqui, uma breve passagem: houve uma alteração do traçado original proposto para o alargamento da Silveira da Mota, fruto de uma negociação grande com o pessoal da SOS Cambuci. O Porto de Areia deixou de ser parque. Então, aqui, um detalhe: o traçado original era esse grande parque sobre residências do Cambuci. Houve uma mudança do alinhamento e do remanejamento desse parque. Presentemente essa área é uma área que já se encontra desocupada no Cambuci. Um novo Porto de Areia para compensar a eliminação do Porto de Areia. Foi criado outro parque no entroncamento do Viaduto Capitão Pacheco Chaves com a Avenida do Estado. Foi relocado esse melhoramento por conta do surgimento de diversos empreendimentos imobiliários nessa região da Avenida Oratório.

Houve também um ajuste da composição do grupo gestor na medida em que aquela empresa que deixou de existir tinha assento nesse grupo gestor. Isso foi deslocado

para trabalhadores e moradores da empresa. Aqui a BTSA foi substituída pela São Paulo Urbanismo. A entidade profissional foi substituída por licencição de trabalhadores da empresa e de moradores dessa região.

O que a gente tem hoje aqui é o zoneamento, que se mostra com números expressivos de Zonas Especiais de Interesse Social, cujas prerrogativas são mantidas no projeto.

Aqui uma comparação de parâmetros, quer dizer, houve uma proteção dessa zona lindeira à ferrovia e ao trem, justamente a área que tem uma concentração maior de patrimônio histórico e de vulnerabilidade ambiental, e o incremento de potencial de adensamento das encostas e dessas áreas mais atendidas, enfim, próximas ao Centro. Mas, isso já estava previsto nos projetos anteriores, assim como estava previsto o incremento nessa região do futuro Parque Foz do Ipiranga.

Os gabaritos foram revistos de tal forma que a gente tenha na várzea gabaritos menores e gabaritos maiores nas encostas. Com isso há um objetivo de preservação de visualidades de áreas importantes desse território.

É isso o que eu tinha a apresentar. Agradeço a atenção de todos. Eu vou parar de compartilhar a minha apresentação. Muito obrigada.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) - Muito obrigado, Rita, pela sua fala e apresentação.

Da Secretaria de Habitação, Laura da Palma Coelho, está presente? Laura, bom dia, está nos ouvindo?

A SRA. LAURA DA PALMA COELHO GERMANO LOURENÇÃO – Sim, estou.

Gostaria de falar pela Secretaria de Habitação?

Vocês estão conseguindo me ouvir? Bom dia. Sou a Laura, arquiteta, técnica da Sehab, do Departamento de Planejamento Habitacional. Estou representando o Secretário Adjunto que teve uma agenda em Brasília e não pôde comparecer. Eu confesso que essa pauta é novidade para a gente em Deplan. A gente trabalha só com as operações urbanas que

já estão aprovadas.

Então, eu estou hoje aqui representando a Sehab e me colocando mais à disposição para a gente encaminhar as demandas que surgirem. Acho que hoje dificilmente vou conseguir ter grandes respostas. Mas tudo o que surgir vai ser levado para o gabinete, para a Secretaria, debatido, e nas conversas futuras faremos a devolução.

Obrigada.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Obrigado, Laura.

Representando a Secretaria das Subprefeituras, Caio Luz, gostaria de fazer uso da palavra? (Pausa) Está nos ouvindo, Caio? Se ele retornar, nós o chamaremos.

Vamos passar a palavra aos Vereadores da Comissão de Política Urbana inicialmente e, em seguida, os convidados. Vereador Aurélio Nomura, V.Exa. gostaria de iniciar?

O SR. AURÉLIO NOMURA – Sim, Presidente. Queria cumprimentar o Presidente; as autoridades já mencionadas; os Vereadores da comissão; os convidados; as pessoas que estão debatendo esse projeto de extrema importância para a nossa cidade.

Mas ainda eu fico com uma dúvida com relação a essa questão do limite. Apesar de já estarmos debatendo desde 2015, até hoje não entendi por que metade da Avenida Dom Pedro passa pela operação urbana e a outra metade está fora da operação urbana, como a Vila Monumento, sem qualquer tipo de alteração.

É uma dúvida porque existe um movimento muito grande na região no sentido de que seja ampliada a questão da operação. Essa é a primeira pergunta que eu gostaria de ouvir a resposta, quem sabe da Rita de Cássia.

Outra questão é que já existe há algum tempo debate, uma discussão sobre um novo Plano Diretor para a região metropolitana da cidade de São Paulo. É hora então de nós nos integrarmos à discussão principalmente com relação a mobilidade urbana, com relação à HIS. Enfim, temos de ter uma vasta discussão na região mesmo porque a população sofre com relação aos limites. É hora de nós fazermos essa integração. Aí pergunto - até porque quem

fez, quem participou da abertura foi o nosso amigo Vereador Police Neto, que hoje é Secretário em Santo André e que vem representando, e é consciente dessas discussões - se temos condição de integrar ainda mais à questão da região metropolitana, especificamente das cidades vizinhas, próximas desse território, se temos condições de avançar ainda mais, e colocando também a Operação Urbana integrada na discussão da região metropolitana da cidade de São Paulo.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Obrigado, Vereador Nomura. Rita, eu vou fazer alguns questionamentos decorrentes do nosso trabalho e dos assessores, que nos ajudaram, para buscarmos informações para as quais não temos ainda soluções.

Primeiro, o substantivo fala de perímetro expandido e delimita as áreas, e fala das intervenções complementares propostas no âmbito do perímetro da Operação Urbana. Gostaria que ficasse claro para nós quais são exatamente essas intervenções. Até porque o art. 11 da lei estabelece uma situação para nós inusitada, sai do conceito clássico de área expandida, ou seja, até agora nunca aprovamos um texto criando situações pontuais dentro de áreas expandidas. Isso pode terminar no Judiciário, assim como terminou a interligada. Ou seja, criamos situações isoladas fora do que é a área da Operação. Na área expandida diz que nós podemos - na Avenida Nazaré, na Rua dos Lavapés, na Rua da Independência, na Rua Ibitirama, nenhuma delas é lindeira, portanto, é pontual - atender aos parâmetros e regramentos urbanísticos aplicáveis aos imóveis contidos no perímetro de adesão lindeira a essas vias demarcadas no mapa, tal, tal, e ainda uma faixa de 50 metros em cada uma. Do meu ponto de vista, não como especialista, acho que é um casuísmo, e nós vamos criar uma porta de entrada para o Judiciário.

A segunda pergunta é com relação ao estoque. Temos um estoque de 6 milhões de metros quadrados, com estoque oneroso de 5.138.000 m² a um valor de 800 reais em média. O valor total dessa arrecadação vai chegar de perto de 1 bilhão, entre 890 mil e 1,3 bilhão. O problema é que nós temos para gastar 2,85 bilhões. Então essa operação, diferentemente de todas as outras, nasce devendo 1,8 bilhão, e nós precisaríamos trabalhar mais esse assunto.

Em função disso, essa avaliação, na listagem existente, cada uma das desapropriações – e passa das centenas – inclusive, são desapropriações extremamente caras, que poderíamos trocar por áreas de parques inundáveis, áreas extremamente baratas, e algumas até de graça. Então, gostaríamos de ter uma análise da atual Comissão quanto a esses investimentos em alargamentos, os investimentos na Operação porque ela já nasce devendo.

Nesse mesmo caminho existe também um custo extremamente alto – e não está aqui avaliado – do destamponamento do Tamanduateí, que foi feito na década de 90. O Tamanduateí é um rio que nasce na Serra do Mar, cruza Mauá, cruza Santo André, cruza um pedaço de São Caetano, e São Paulo inteiro passando pelo centro, e vai até o Rio Tietê. É um rio do Estado. Portanto, pergunto: a conta do destamponamento fica conosco ou fica com o Estado? Vai “destamponar” mesmo como está sendo previsto? O que realmente ganhamos com esse destamponamento, buscando renaturalizar essa bacia? Na verdade, olhando as plantas de 1905 para cá, até de um pouco antes, o rio que era todo sinuoso, portanto, as águas desaceleravam para chegar aqui, e hoje as águas praticamente veem em linha reta, canalizada, portanto, a velocidade das águas aumenta. Daí a importância de discutir dentro de um consórcio em que há sete cidades, e o rio passa, pelo menos, por quatro delas. E nós aqui ficamos com a maior velocidade, com o maior risco de enchente aqui na nossa Cidade.

Outra situação que a mim me pareceu curiosa é com relação ao porto de areia. Essa área era da União, e houve uma concessão à empresa MRS, uma das maiores do Brasil. Ela ganhou, é uma empresa de logística que opera em 1.600 quilômetros, entre Rio, São Paulo e Minas, portanto, opera em uma área que detém 50% do PIB do Brasil. Essa área era do parque, aí por uma intenção dela fazer alguma coisa, tira a área do parque - a qual praticamente nem pagaríamos porque essa área era da União - e aí passamos a comprar uma área linda a um custo estratosférico para fazer o mesmo parque. Pergunto: a MRS tem projeto aprovado para essa área ou estamos tratando da intenção de uma empresa privada, que comprou o que era tido como sucateado no Brasil, uma operadora de logística das mais rentáveis do País? Pergunto defendendo São Paulo: será que vale a pena manter essa

mudança que aconteceu no projeto?

Outra pergunta é com relação a situação, que é também um fato inusitado...

- Interferência de áudio.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Tem um microfone aberto. (Pausa)

Rita, quando aqui chegou a Lei de Zoneamento da Cidade, chegou um mapa. Imediatamente o mapa voltou para a Prefeitura porque houve um equívoco do compasso eletrônico que demarcou, dentro das operações, o tal do raio de 400 metros do metrô, de terminal de ônibus e tudo mais. Imediatamente foi retirado e nenhuma operação urbana da cidade de São Paulo aplica a regra de raio porque o projeto é específico da operação, portanto, não temos de aplicar a figura do raio dentro de operação urbana, isso nunca aconteceu. Pergunto: vamos manter uma exceção casuística para essa situação única da Cidade? Acho que é mais uma porta aberta para a judicialização, uma vez que estamos criando regramento absolutamente novo, colocando regra do Plano Diretor depois do desenho de uma operação urbana, criando um raio. Ou seja, vamos começar a colocar raio agora dentro das operações? Essa é a primeira vez que acontece, e a nossa dúvida é exatamente nesse sentido, são situações novas para a gente.

Por último, e acho que é o mais importante – e a fala do vereador Police foi muito feliz –, nós já temos a mobilidade na região, em que temos de investir menos, mas a habitação de interesse social tem a maior importância. Aqui sim valeria a pena excepcionalizar para São Paulo ter mais habitação de interesse social, seria liberar o gabarito das ZEIS nessa região, região que precisa muito de habitação de interesse social, de cara, 21 mil unidades só nas áreas em que já têm as favelas. E o grande limitador da produção de habitação de interesse social aí é o gabarito. Onde tem ZPI, o gabarito é de 28. Nenhuma conta fecha, portanto eu acho que nós teríamos de, de forma arrojada, liberar esses gabaritos. Onde fala, no artigo, que para empreendimento de ZEIS nós podemos dar um coeficiente diferenciado, se nós não dermos gabarito não vai resolver. A conta não fecha porque esbarra no gabarito, então nós acabamos ficando achatados pelo próprio gabarito, numa região em que nós não temos

problema com Comaer.

Imagino que hoje essa região mereceria um tratamento especial quanto a gabarito de habitação de interesse social. Aí, sim, nós estaríamos atendendo ao interesse público e poderíamos adensar mais a população nessa região, que não é uma região tão atrativa para empreendimentos quanto estamos imaginando. Se fosse atrativa, não estaríamos falando aqui de um empreendimento, de uma operação com dois bilhões oitocentos e cinquenta para pagar, com um bilhão para receber.

Então são contribuições que partiram de uma análise rápida desse assunto. Vamos deixar para depois você nos responder, ou podemos voltar a discutir.

A SRA. RITA DE CÁSSIA GONÇALVES - Eu poderia responder agora?

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Sim.

A SRA. RITA DE CÁSSIA GONÇALVES - Como o senhor colocou diversos pontos, eu gostaria que não entrassem outras perguntas, para que nós pudéssemos apresentar, fazer essa discussão.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Ok. Vou passar a palavra ao próximo...

- Manifestação fora do microfone.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Ah, sim. Rita, se você quiser responder agora seria ótimo.

A SRA. RITA DE CÁSSIA GONÇALVES – Eu gostaria, porque senão eu acho que muitas dessas questões, que são todas muito importantes, se perdem.

Eu vou começar em relação ao art. 11. O art. 11 visa, na verdade, disciplinar toda a linha lindeira da Operação. O que acontece, por exemplo, se olhar do outro lado do limite da Paes de Barros, os parâmetros que a Operação Urbana traz são assemelhados ao que se observa do outro lado, pelo zoneamento.

Se vocês permitirem, vou pôr aqui um mapa do zoneamento. Posso pôr?

O SR. RODRIGO GOULART – É melhor, porque nos orienta e a quem também nos assiste.

- Oradora passa a se referir a imagens compartilhadas virtualmente.

A SRA. RITA DE CÁSSIA GONÇALVES – Isso, assim todos ficam com a mesma informação.

Vocês estão vendo o mapa de zoneamento?

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Sim. Está ótimo.

A SRA. RITA DE CÁSSIA GONÇALVES – Aqui na Paes de Barros, a maior parte dela é uma zona Eixo, então a disciplina da Paes de Barros, do lado de cá, busca reproduzir o parâmetro que foi dado do outro lado.

Nesse lado da Operação Urbana há um conjunto de parâmetros estabelecidos que se procurou, como alguns deles são mais permissivos... Se bem que se observa todo esse perímetro de ZEIS já tem parâmetros (ininteligível). Procurou-se reproduzir nessa área lindeira algo que favoreça a similaridade dos dois lados da calçada. Tanto é que os valores que...

Eu vou parar de compartilhar aqui, porque preciso ver a minuta. Um minuto só, vamos abrir a minuta no art. 11. Ele busca exclusivamente uma compatibilização do regramento dos dois lados da mesma calçada. Ele incidirá só numa faixa, a partir dessa faixa é o zoneamento ordinário, potencial não integra o estoque, ele é tratado como parâmetro de outorga - olha, está sujeito à outorga onerosa -, nem os recursos virão para a conta da Operação Urbana. Então o objetivo dessa disciplina foi simplesmente trazer para a área lindeira, Av. D. Pedro e Av. Nazaré, parâmetros assemelhados aos que estavam sendo propostos, da Operação Urbana.

Então foi essa a razão, mais do que, como o senhor mencionou, uma colocação casuística. Na verdade, foi uma disciplina de intenção exclusivamente urbanística no sentido de ter um regramento convergente para os dois lados de uma mesma rua.

Em relação...

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Rita, só complementando – nós não estamos discutindo, estamos tentando aprender juntos.

A SRA. RITA DE CÁSSIA GONÇALVES – Sim, claro.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Você é técnica, nos ajude, então.

Na Santo Amaro nós ficamos com a mesma situação: de um lado é Operação, do outro lado ficou sem nada, virou outorga e ficou. Entendo que estamos buscando um desenho urbanístico harmônico.

A SRA. RITA DE CÁSSIA GONÇALVES – Exato.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Compreendo isso. Nós tivemos problema com a Operação Urbana antiga, Água Branca, que tinha os tais dos lotes lindeiros e isso virou uma guerra na região. Eu moro na região e acompanhamos a guerra que foi, durante 20 anos nós ouvimos essa discussão.

O Plano Diretor deixa muito claro que, se o raio, o desenho toca o lote, tem que ser o lote inteiro. Então o que eu coloco é o seguinte: seriam 50m ou o que tocar em 50m o lote inteiro está contemplado? A minha preocupação é exatamente na figura do lote.

A SRA. RITA DE CÁSSIA GONÇALVES – Não, não. É só a faixa. O que diz é o seguinte: como o objetivo é de harmonização do regramento para os dois lados de um mesmo logradouro, então ele incidiria apenas na faixa de 50m. A parcela do lote que exceder essa dimensão atende à disciplina da Lei 16.412, como está escrito no artigo.

De toda forma, ela é uma disposição que tem mais um caráter urbanístico do que de qualquer outra natureza. Inclusive os recursos arrecadados irão para o Fundurb, eles não fazem parte da arrecadação da Operação Urbana, eles vão seguir o regramento da outorga onerosa.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Certo.

A SRA. RITA DE CÁSSIA GONÇALVES – Enfim, ele tem mais essa função de harmonização, embora eu não goste muito dessa palavra, mas é a que me ocorre no momento.

Em relação a ter um plano de intervenções que supere muito o valor de arrecadação, eu quero lembrar aos senhores que essa equivalência vem sendo perdida já há algum tempo. Por exemplo, na Operação Urbana Água Branca o que se teve foi a inclusão, por justo debate da Câmara, de uma série de intervenções que não foram previstas originalmente,

portanto não estavam orçadas.

O que nós temos percebido é que a Câmara é um grande espaço de debate e demandas podem ser incorporadas a projetos dessa natureza e projetos de longo prazo de duração. Por causa disso nós vimos incluindo nos novos projetos de lei uma disposição que está no art. 70 da minuta que os senhores têm, que é a possibilidade de os recursos da Operação Urbana serem suplementados por recursos de outras fontes.

O desenho final do programa de intervenções das operações urbanas caminha cada vez mais, considerando principalmente que são projetos de longo prazo, vão se configurando ao longo do debate público que deve se estabelecer entre grupo gestor, administração, entre as sucessivas administrações que vão transcorrer ao longo desses projetos. Então, embora inusitado, eu não veria isso com grande preocupação, porque, no debate da Câmara, muitas vezes esse orçamento inicial que sai das áreas técnicas é ajustado por causa de demandas da população, de embates de interesses que são legítimos, que se travam onde devem ser tratados, que é na Câmara Municipal.

Então a defesa que eu faço é essa, quer dizer, no fundo não é um problema maior, porque essa extrapolação, essa defasagem de valores pode receber recursos do Estado ou de outras fontes, ou dos diversos fundos, fundo de saneamento, principalmente, porque temos um volume expressivo de obras de drenagem nessa região; então é possível haver a composição de recursos.

Em relação ao destampamento do Tamanduateí, ele foi avaliado, não é um curso tão expressivo, de uma magnitude estratosférica como se pode imaginar. E o que nós temos a dizer a respeito disso? Esse malfeito em relação ao Tamanduateí foi obra deste município, então eu entendo que cabe a este município desfazê-lo. Essa não é uma opinião discutida aqui internamente, não quer dizer que não possa haver o concurso de recursos de outras esferas administrativas para tanto. O que a gente ganha com isso?

Primeiro: o tamponamento não impede o extravasamento da água, não é um continente estanque que configure uma caixa de retenção. Muito pelo contrário, ele trouxe uma

fratura enorme para a população que vive nessa região. Ainda mais quando a gente pensa no adensamento populacional dessa região, e no adensamento popular e de interesse social onde se imagina uma grande circulação, até em trabalhos, é uma importante medida qualificadora.

Acho que a gente tem um passivo ambiental na cidade de São Paulo com relação aos seus rios que é imenso. Eu acho também que não há tema mais importante, no presente momento, do que nós reavaliarmos a nossa interação com a natureza que nós recebemos nesta cidade há 500 anos.

É lógico, eu quero fazer um esclarecimento, não se pretende a renaturalização do Rio Tamandateí, isso seria impossível, se pretende ter uma relação mais civilizada, contemporânea e atualizada com esse importante rio que cruza este território, que vai se reverter, certamente, em benefício para a população moradora que ali acontece.

Em relação ao Porto de Areias, devo dizer que houve gestões, até da União, na época da elaboração do Zoneamento, houve uma gestão direta para que aquele território fosse assinalado como ZOE e não como parque, na época do Zoneamento.

Nessa época, o projeto dos bairros do Tamandateí já estava pronto, antes de que aquele território fosse gravado como ZOE, que foi o que saiu no Zoneamento. Se os senhores observarem trata-se ali de uma Zona de Ocupação Especial.

Vamos dizer assim, esse passo atrás no projeto decorre de várias análises. Primeiro, desse esforço havido na época do Zoneamento de que aquela área não fosse assinalada como parque. Depois para compreensão da relevância da zona industrial no setor Henry Ford para a produção de empregos qualificados para a região.

Eu reforço a importância daqueles que não conhecem ainda a região da Henry Ford que se disponham a ir lá num dia de trabalho e vejam a magnitude do movimento econômico daquela área. O porte da atividade econômica, o volume de caminhões, o dinamismo econômico.

Eu acho que, neste momento, nós da área técnica não fazemos mais do que a obrigação de preservar as condições de continuidade daquela atividade produtiva que oferece

empregos de qualidade para essa população.

Neste momento, se vier essa estrutura que foi um plano aventado à época, como o senhor disse, não temos um projeto aprovado, não temos atualização do interesse presente dessa empresa ou da União em relação a esse projeto. Apenas esse esforço à época do Zoneamento de não gravar essa área como ZEPAC, que esse terminal logístico viário será muito bem-vindo e responsável pela continuidade das atividades.

Além do que tem uma posição importante para a distribuição de carros inclusive para abastecimento municipal.

Em relação àquilo que se incorporou ao projeto, pela discussão na Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, em junho de 2020, foi uma demanda trazida pela Câmara que se permitisse esse adensamento construtivo maior entorno dessas áreas de estação de trem e metrô. Foi algo incorporado pela Câmara que, de alguma forma, o Executivo acolheu por conta de ele ter sido originário de debates acontecidos nesta Casa.

Nesse aspecto, que, de toda forma, está submetida à discussão dos senhores a conveniência ou não de manter essa adição ao projeto trazida na discussão da Câmara.

Em relação a ZEIS da Várzea, eu vou voltar ao meu mapinha de zoneamento só para mostrar uma coisa aqui. Se os senhores e as senhoras observarem, essas zonas mais restringidas de gabarito, o que nós temos de ZEIS? Temos a áreas aqui no fundo ocupadas por um... aqui estas áreas eu acho que já foram objetos de PPPs. Esta área está fora daquele perímetro gravado com gabarito de 18 m. Nós temos apenas essas áreas aqui assinaladas com esses gabaritos.

Qual é a importância desse controle de gabarito? A gente tinha um conjunto muito expressivo de patrimônio histórico de galpões industriais que estão sendo objeto de disputa de tombamento pelo departamento de patrimônio histórico.

Eu acho que não foi aberto ainda nenhum estudo de tombamento, mas foi elaborado um volume muito expressivo com proposta de preservação pelo técnico do patrimônio histórico, no sentido da proteção dessa área. Eu acho que a gente não pode se

descuidar de coisas que no momento podem parecer menores, mas que vão perdurar pelos anos à frente, que é a proteção de visuais da Várzea, de garantia de que esse gabarito, de que essa Várzea contenha alturas menores, que essas alturas maiores sejam reservadas para quem tem (ininteligível).

Vejam os perímetros expressivos de ZEIS nessa região, onde não há qualquer restrição de gabarito, tão pouco de (ininteligível) que vão poder receber essas quantidades de habitação de interesse social que a gente assinala. Mesmo essa gleba aqui ao sul do perímetro, a gleba Pedro Vaz, que foi espaço de importantes negociações com o MSTI aqui de baixo. Não nos parece que seja um regramento danoso ao projeto ou se quer o objetivo de produção de habitação de interesse social nessa região, mas sim uma referência que a gente faz a essa geografia e ao patrimônio ambiental que esse projeto vai recuperar.

Faltou alguma coisa Vereador?

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Eu não sei se me perdi aqui com relação aos 400 m do raio.

A SRA. RITA DE CÁSSIA GONÇALVES – Então, sobre os 400 m, como eu disse, Vereador, foi uma demanda da Câmara que nós acolhemos. Não foi uma proposta, vamos dizer, fora todas as propostas que têm considerações técnicas ela não foi uma proposta da área técnica do Executivo para este projeto, mas foi uma demanda que a Câmara nos apresentou e, naquele momento, houve por bem incorporar. Mas, enfim, eu acho que este ajuste fino está nas mãos dos senhores Vereadores fazerem com suas assessorias técnicas, proporem esses ajustes, que, fruto dessa discussão, forem consideradas pertinentes.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Ok. Obrigado, Rita.

Vamos passar para as inscrições dos demais. Vereadora Janaína Lima (Pausa) está nos ouvindo?

A SRA. JANAÍNA LIMA – Oi, Presidente, muito obrigada pela oportunidade de fala, de nós estarmos aqui debatendo esta operação urbana tão importante.

Eu acho que é importante destacar nessa operação, porque tanto as Operações

Urbanas quanto os PIUs são essenciais para o desenvolvimento da Cidade, pois são eles que nos garantem a ativação da Macroárea de Estruturação Metropolitana, o que a gente considera a MEM contida no Plano Diretor. E ao contrário dos eixos de estruturação da transformação urbana, a ZEUS, que tiveram uma ativação automática com aprovação do Plano Diretor, a ativação da MEM prevê aprovação por lei específica, justamente as operações e os PIUs.

Por isso que é tão relevante esse debate de hoje, porque sem a apreciação dessas leis, a aplicação do Plano Diretor, que breve chegará na Casa para sua revisão, ficará incompleta. Estamos atrasados com isso, precisamos avançar. Por isso cumprimento V.Exa., Vereador Paulo Frange, porque ao final, quando chegarmos a receber a revisão do Plano Diretor e não conseguirmos colocar em prática essa parte importante dele, com certeza, todo esse processo ficará prejudicado.

Então valorizo o esforço de V.Exa. e de toda a Comissão de Política Urbana, porque esse motivo é que faz com que os bairros no entorno, o Tamanduateí, estão sendo certos na proposta de retirar a criação de uma nova empresa pública. Isso foi uma conquista do substitutivo construído pela Comissão, com a orientação do Presidente Paulo Frange.

Essa operação tem papel estratégico na reestruturação urbana da cidade de São Paulo, não somente daquele território, porque tem um potencial de grande transformação econômica. Quando viajamos pelo mundo e conhecemos vários polos urbanos transformados, e quando a gente passa por aquela região específica, conseguimos observar que ali contém todo o ambiente propício para que os grandes polos de transformação feitos em outros países, aconteceu o mesmo na cidade de São Paulo, porque lá podemos garantir uma integração social e espacial trazendo equilíbrio entre moradia e emprego, que é o grande gargalo da cidade com a dimensão de São Paulo.

Esse projeto de intervenção bastante robusto propõe instrumentos que ampliam o adensamento da região e incrementam atividades econômicas. Então assim prevemos um aproveitamento da qualidade da infraestrutura do entorno e a oportunidade de promover a reestruturação da orla ferroviária do patrimônio histórico e industrial da cidade, que era algo

completamente esquecido por todas essas décadas. Então é uma oportunidade de melhorar a relação da cidade com o Rio Tamanduateí e seus afluentes, melhorando também as áreas permeáveis, as áreas vegetadas para que assim possamos contribuir com a mitigação das ilhas de calor.

São Paulo, com o aquecimento global e as mudanças climáticas que pautam o mundo, pode sair na frente com uma entrega robusta e concreta. Então do ponto de vista administrativo é importante destacar que as responsabilidades no desenvolvimento e na gestão estão muito bem definidas, graças a um trabalho dessa Comissão, bem como o processo de acompanhamento. Porque o PL prevê a criação de um sistema de monitoramento e avaliação do impacto a ser apresentada do que será implantado ali na região.

Finalizando, agradeço a oportunidade de participar, cumprimentando todos os que me antecederam. Esse projeto está maduro, tem um forte processo de participação cidadã em suas discussões e esta audiência pública é mais uma prova disso. Foram 10 audiências públicas realizadas e hoje vamos aproveitar mais esta oportunidade de ouvir e melhorar o projeto.

Parabenizo toda a Comissão de Política Urbana, toda esta Câmara Municipal pelo trabalho brilhante, na pessoa do nobre Vereador Paulo Frange.

Muito obrigada, Sr. Presidente.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Obrigado, nobre Vereadora Janaína Lima.

A SRA. RITA DE CÁSSIA GONÇALVES – Sr. Presidente, gostaria que V.Exa. me inscrevesse novamente, porque esqueci de responder uma questão do Vereador Aurélio Nomura. Então, quando V.Exa. julgar conveniente, eu complemento.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) - Ok. Tem a palavra a nobre Vereador Luana Alves.

A SRA. LUANA ALVES - Muito obrigada pela palavra, Presidente. Cumprimento todos os presentes: pessoas dos movimentos sociais, arquitetos e urbanistas, outros Srs. Vereadores. Sou originalmente da Comissão de Saúde, mas esse é um assunto que interessa

à cidade como todo. Gostaria de dar algumas contribuições para o debate.

Primeiro, é sempre dito no debate dessa operação que é um PL desde 2015. Na verdade, temos que colocar algumas considerações. O PL de 2015 já teve diversas alterações, e na verdade é um projeto novo tanto para nós, Vereadores de primeiro mandato, quanto para os Vereadores de mandatos mais antigos, porque várias alterações foram feitas. Por isso acredito que justifica conseguirmos ter tempo de audiência para amadurecer melhor esse projeto, conseguir, de fato, ter mais tempo de diálogo com toda a população, afinal seria a maior Operação Urbana Consorciada da história da cidade que iria impactar um número de pessoas gigantesco com boa parte da economia da cidade. Isso em relação ao método, à maneira como ele está sendo apreciado aqui nesta Casa.

Em relação ao mérito, gostaria de pontuar duas questões: algo que já estava um pouquinho se desenhando na escrita do PL, agora com a apresentação para mim ficou ainda mais nítida, que é um PL que coloca bastante detalhamento na questão rodoviária. Fala bastante dos investimentos viários, da maneira como vão ficar, enfim, toda a modificação nesse sentido, mas não é tão detalhista quando pensamos sobre o atendimento habitacional de baixa renda. Quando entramos nesse aspecto, tem menos detalhamento por parte do PL, menos detalhamento de que forma vamos conseguir pensar as populações de baixa renda que, hoje, inclusive moram nesse território.

Parece-me que o estudo social em que a Prefeitura se embasou é o estudo que conta com um número de cortiços que é muito menor do que o que de fato existe. Da maneira como colocou a Prefeitura, parece que são cerca de 50 cortiços ali na região, mas na verdade são mais de 700. É um grande número de famílias de baixa renda que mora naquele território. Esse número, grande, precisa estar refletido na maneira como nós pensamos nas HISs nessa Operação Urbana. Da maneira como está hoje, para nós - falo pela Bancada do PSOL e por muitos outros Srs. Vereadores -, fica bastante óbvio como esse PL consegue detalhar bastante a questão viária, mas não detalha quando vamos pensar nas populações que moram nessa região, que é muito expandida, e que hoje a sua necessidade habitacional para nós,

infelizmente, não está tão contemplada. Gostaria de colocar esse aspecto.

Tenho certeza de que tem aqui convidados que vão conseguir se colocar sobre esse debate com maior detalhamento, mas nesse aspecto em especial ainda dá bastante receio em relação à votação desse projeto. Acredito que precisa de mais amadurecimento, mais modificações para pensarmos com prioridade, em especial as habitações da população de baixa renda nesse território. Hoje, acredito, que os dados, que a Prefeitura está usando, estão defasados em relação ao número de cortiços e favelas que estão naquela região.

Muito obrigada, Presidente.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) - Tem a palavra o nobre Vereador Rodrigo Goulart.

O SR. RODRIGO GOULART - Bom dia a todos. Cumprimentando o Presidente Paulo Frange e a Vereadora Silvia, gostaria de cumprimentar todos os Vereadores presentes; e em nome da Rita quero cumprimentar todos os presentes do Poder Executivo, e também cumprimento todos os convidados.

Como todos que me antecederam falaram, é uma das operações urbanas mais importantes que está aqui na Casa e é difícil se discutir esse projeto pela sua magnitude, não seria diferente, um projeto de 2015 que ainda se discute nesta Casa. Em outras ocasiões estive perto, inclusive, de ser votado em segunda votação, mas ainda não houve o avanço, mas agora acredito que tem tudo. Finalizando essas discussões, mais esta audiência pública feita pela nossa Comissão, acredito que trazendo a população, tirando as dúvidas inclusive dos Srs. Vereadores; a Vereadora Luana, bem disse, que houve muitas alterações, como a Rita nos apresentou. As apresentações da Rita são verdadeiras aulas para nós. Eu, nessa apresentação, observei que mudaram muitas coisas, inclusive mudanças muito generosas, eu diria.

Então, temos que ir a fundo nessas alterações para ver se realmente é isso que a Câmara entende que deve ser feito. A questão dos benefícios, dos incentivos para habitação social, acho que são todos muito válidos, mas deveríamos ver com muita atenção essa questão

do gabarito, que o Vereador Frange colocou, mas que as habitações sociais realmente chegassem a quem precisa e que não continue sendo, vamos dizer assim, um comércio. Dizemos que vai incentivar a habitação social, só que incentiva a construção, mas não chega em quem realmente precisa ser atingido por essas habitações sociais. Temos de ver a questão dos investimentos, o Presidente disse aqui do déficit que já chega essa operação.

Temos de ver se o problema é o estoque, é o valor das outorgas, a questão das desapropriações, nós vimos aqui valores das desapropriações e eu não acredito que estejam fora, acho que precisam de uma atualização, mas ver o que tem de errado para que possamos diminuir para que a operação realmente vingue, que ela aconteça de verdade, porque não adianta a gente aprovar aqui a operação num déficit enorme como esse e ser uma operação que não aconteça de verdade.

Nas desapropriações, nós vimos que pode ser feita a troca por Cepac, então que esse Cepac não esteja dentro deste estoque, se for o caso, seja além do estoque, então tem muitas coisas para a gente aprimorar nessa discussão. Nos próximos dias ainda me debruçar sobre o projeto, sobre essa apresentação da Rita, para que possamos discutir e aprovar, se for o caso, da melhor forma possível, mas ouvindo a todos aqui: Situação, Oposição e principalmente a população que está aqui participando desta audiência.

Obrigado, Sr. Presidente.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Obrigado, Rodrigo. Vereador Fabio Riva vai falar ao final. Tem a palavra a Sra. Rita.

A SRA. RITA DE CÁSSIA GONÇALVES – Vereador, poderia colocar essa questão habitacional antes das inscrições porque eu acho importante, por favor. Eu só queria fazer alguns esclarecimentos, primeiro em relação a colocação do Vereador Nomura, em relação aos perímetros expandidos. Eu quero dizer que esses perímetros expandidos foram definidos no EIA/RIMA como áreas de influência direta do projeto. O que é que o PDE dispõe sobre os perímetros expandidos, ele diz da possibilidade no qual poderão ser realizados investimentos com recursos da própria operação urbana consorciada que atendam às necessidades

habitacionais da população de baixa renda, melhorem a condição dos sistemas ambientais de drenagem, de saneamento e de mobilidade entre outros. Há uma proposta de melhoramento viário que é uma conexão importante entre Ipiranga e Vila Mariana, muito importante, é um pequeno alargamento, acho que dá Gentil de Moura, que é possível de ser realizada com recursos da operação urbana.

Em relação à questão habitacional gostaria de fazer um esclarecimento. O projeto altera bastante, ele melhorou bastante em relação às estratégias que foram, como eu disse, fruto de discussões com a Sehab à época. A seção II, que abrange os artigos 44 a 49 da lei, que são as estratégias diferenciadas para o atendimento habitacional. Um primeiro, vale destacar, é que toda a ação da operação urbana é subsidiária ao planejamento da Sehab. De alguma forma a operação urbana contribui com recursos e cabe à Sehab a implementação de plano, mas o que é importante destacar nesse projeto de lei, primeiro ele amplia o espectro de possibilidades de gastos com atendimento habitacional.

Então tem os objetivos de proporcionar atendimento habitacional em definitivo, viabilizar soluções de déficit quantitativo, combater a gentrificação e promover o incremento do adensamento habitacional de interesse social. Ele estabelece a possibilidade de utilizar recursos para provisão, isto, produção de novas moradias, intervenção em assentamentos precários, intervenção em cortiços, locação social em parques públicos ou privados. Recursos da operação urbana podem sim subsidiar a conformação de um parque de locação social e eventualmente o auxílio aluguel, quando necessário. Há uma priorização de quem vai ser atendido por esse recurso que foi definida pela Sehab e quem vier a sofrer deslocamentos involuntários já tem algum compromisso de atendimento definitivo pelo município na região, que se enquadrem nos critérios da HIS1, ou tenha uma condição de vulnerabilidade específica que demande atendimento habitacional urgente. Há um regramento específico para deslocamentos involuntários. Tem de ser feito previamente e discutido com a população o plano de reassentamento que vai ser consagrado no decreto do Executivo e deverá prever a caracterização da população impactada, as soluções de reassentamento, as soluções de

atendimento provisório quando couber, os mecanismos de trabalho social com a população. Quer dizer qual o suporte que essa população vai receber do município e o cronograma e o orçamento das ações até o reassentamento definitivo.

Então, há sim a previsão, além disso, a proposta de elaboração dos planos urbanísticos de vizinhança para as ZEIS, são planos que têm objetivos estabelecer a atuação coordenada de intervenções públicas, então não se pensa mais em habitação como exclusivamente o atendimento habitacional, mais uma convergência de políticas de promoção social, de emprego e trabalho, enfim todo aquele tipo de atendimento que possa ser demandado por esses planos urbanísticos.

Os planos urbanísticos serão regulamentados pelo Poder Executivo, então poderão englobar um conjunto de ZEIS, tudo começa com a constituição dos conselhos gestores de ZEIS que vão participar da elaboração desse plano e aí sim haverá projeto específico para aquele território. Adicionalmente haverá neste decreto mecanismos de acompanhamento e avaliação dos procedimentos e ações concernentes ao plano urbanístico de vizinhança para ZEIS.

Nesse sentido o projeto ajustável ao longo dos anos de 2019 e 2020 ele é muito mais assertivo em relação ao atendimento habitacional, lembrando ainda que a operação urbana não é autônoma nessas ações de atendimento social, ela trabalha subsidiariamente e até mesmo sob orientação e coordenação da Sehab.

Obrigada.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Obrigado, Rita. Tem a palavra o Sr. Rodrigo.

O SR. RODRIGO BAGNATORI RIBEIRO – Presidente, é o Rodrigo, Diretor da SP/Urbanismo, eu queria só fazer uma complementação da colocação da arquiteta Rita, quanto ao questionamento do Nomura. O que acontece, Vereador, é que esse limite da Operação Urbana Bairro Tamanduateí quando o senhor colocou em relação a área Vila Monumento, ou ali próximo a Nazaré, é que temos a limitação pelo Plano Diretor Estratégico ao limite da macro

área de estruturação metropolitana, que é mais ou menos o que ela estava explicando, mas tem esse parâmetro já definido pelo Plano Diretor, que está em revisão, em estudos. Era só isso.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Tem a palavra Laisa Eleonora, participante do LabCidade da FAU/USP.

A SRA. LAISA ELEONORA MAROSTICA STROHER – Boa tarde a todos e todas, agradeço a explanação dos Vereadores e do Poder Público. Quero dizer que a Luciana Itikawa teve que ir embora. Ela era a segunda inscrita, ela passou, pelo *chat*, os minutos dela para mim. Então, vou utilizar os seis minutos.

Antes de começar, eu gostaria de saber se é uma preocupação com a gestão, mesmo, da audiência pública, não só desta, mas de todas. Acabamos tendo duas horas de audiência pública, e falaram somente representantes do Poder Público e os Vereadores, que são importantes. Mas é importante também que haja um equilíbrio. Há mais de 20 inscritos, que terão somente uma hora para se expressarem. Então, acho que isso não expressa muito o sentido de existir uma audiência pública, que é permitir a ampla participação. Vereadores e Poder Público têm outros canais de comunicação que não só as audiências públicas. Então, peço maior equilíbrio.

Já começo por esse ponto. Sou também representante do IAB na Operação Urbana Água Branca. Sou professora da FAU USP, integrante do LabCidade. Vou colocar alguns pontos que me preocupam, a meu ver, na condução desse e de outros PLs urbanísticos na Câmara Municipal. O primeiro é o atropelo no processo participativo, principalmente considerando que estamos em uma pandemia, mas não só por isso. Refiro-me a esse modelo de participação somente online. Vejam: o problema não é haver a participação online, acho que o modelo online traz muitos benefícios. O problema é só ter a participação online. Eu mesma hoje tive vários problemas de conexão, que caiu diversas vezes, não escutei tudo. Há várias pessoas aqui que em todas as audiências relatam problemas com a inscrição. Eu queria deixar registrado que o sistema de inscrição para as audiências é muito ruim. Eu mesma tive que

repetir umas 20 vezes o procedimento para conseguir que ele fosse bem sucedido. Várias pessoas relataram outros problemas. Então, ele é difícil.

Assim, há duas questões, a primeira é não poder haver audiência presencial, e não estou defendendo que haja agora. Acho que projetos importantes, que mexem com a vida de contingentes enormes da população têm que ser discutidos depois da pandemia. O sistema online tem que ter ferramentas, tem que ter tecnologia boa para isso; e hoje o ferramental que a Prefeitura e a Câmara Municipal nos disponibilizam não é um bom ferramental. Isso é urgente.

A segunda questão que queria defender que esse PL não está pronto para ser votado por várias questões que já foram ditas, e vou colocar outras. Em primeiro lugar, ele parte de um diagnóstico, de uma leitura que não reflete a realidade. Então, um primeiro ponto importante é esse. O diagnóstico da demanda habitacional de baixa renda é completamente defasado. Só para mencionar os cortiços – que a Vereadora Luana já falou -, nas apresentações os PowerPoints continuam trazendo esse dado dos 60, enquanto já há estudos das universidades que mostram que em 2017 esse número era mais de 800 e já deve estar muito maior hoje. Aí, vocês podem falar que esse PL contempla um censo de cortiços. Mas qual é o problema? É o problema de todas as operações urbanas. Por exemplo, em relação à Operação Urbana Centro, desde 2005 discute-se a realização de um Censo de Cortiços com recursos da operação, e só neste ano, quase 15 anos depois, é que foi licitado. Então, geralmente, o levantamento da necessidade habitacional, como o Censo de Cortiços, que está previsto nessa lei, acontece depois que a verticalização e a dinâmica imobiliária já passou por cima de muitas casas de população de baixa renda. Somos a favor de que haja adensamento, que haja verticalização; mas essa verticalização não pode passar por cima de quem já vive nesses territórios, de quem já traz vida a esses territórios. Esses territórios não precisam ser ativados, eles já têm populações que trazem vida para eles cotidianamente.

Senti falta não só de falar dos cortiços, mas dos trabalhadores informais, dos imigrantes, que são as parcelas da população que mais sofreram os impactos dessa crise

econômica e sanitária em que vivemos.

Assim, o PL repete problemas históricos das operações urbanas, como incentivos ao setor imobiliário. Há coeficientes de aproveitamento altíssimos, como o CA6, e sabemos que, se forem computados todos os incentivos, pode-se chegar a um coeficiente de aproveitamento real igual a 13. Ele dá um Cepac de valor rebaixado de 800 reais, que é muito abaixo do metro quadrado de qualquer terreno na área da operação, porque já é uma área que está sendo muito visada pelo mercado imobiliário. Então, traz uma série de incentivos para um setor que não precisa de ajuda, que é o setor que mais cresceu, e simplesmente não olha para os trabalhadores informais, para os imigrantes e para os moradores de cortiços e populações operárias e de baixa renda, que moram no território dessa operação.

Também me preocupa do déficit financeiro. O que vai sair? Precisamos saber. Esse programa de intervenção que nos é mostrado não reflete aquele que vai se concretizado porque simplesmente metade dele não vai ter recurso suficiente; pelo menos metade. Na realidade, é muito mais porque geralmente as operações demoram para ser concluídas, o valor da terra aumenta e a arrecadação não chega a cobrir o valor desses custos. Então, na realidade, teremos provavelmente um terço ou um quarto desse programa concretizado. E o que será? O que virá primeiro? As rodovias, como sempre.

Era isso. Agradeço. Bom dia.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Obrigado, Laísa. Vamos dar continuidade, lembrando que são três minutos por orador. Luciana Fukimoto Itikawa, participante da USP. (Pausa) Passou o tempo para Laísa. Ok. Próximo inscrito, Alexandre Bonfim, participante de CMP.

O SR. ALEXANDRE BONFIM – Primeiramente, quero agradecer ao Presidente Paulo Frange e a todas e todos os companheiros da União dos Movimentos de Moradia, que estão presentes. Sou Alexandre, estou hoje como Conselheiro do Conselho Municipal de Habitação pela União dos Movimentos de Moradia.

Agradeço a fala da companheira que me antecedeu, que foi muito oportuna. O

tempo de fala é muito pouco para nós. Ficamos duas horas na audiência só ouvindo o Poder Público falar ao invés de expressar nossas opiniões.

Quero dizer para a Rita de Cássia que nós, enquanto União dos Movimentos de Moradia, pedimos um estudo atualizado, porque o perímetro onde estão os cortiços e as ocupações cresceu muito nesses cinco anos. Há centenas de milhares de pessoas morando em situações precárias nesse perímetro. Então, que fique registrado que há necessidade de uma atualização para os números exatos em relação aos que estão nesse local.

Outra coisa que me deixou curioso foi quando ela mencionou o galpão da antiga fábrica da Antártica, que está no perímetro, que ele poderia ser tombado e se tornar patrimônio histórico. Eu gostaria de lembrar que próximo àquela região existiu durante muitos anos a fábrica da União, de açúcar, dos irmãos Carbone, que foi instalada em 1910 e empregou centenas de milhares de pessoas; sobre a qual, porém, não houve o mesmo entendimento que está tendo com a Antártica. Hoje lá estão construídos prédios que não contemplam famílias de baixa renda. Então, os apartamentos foram construídos lá somente para atender à demanda do mercado imobiliário. Há uma situação aqui, Sr. Presidente; devem vazar informações privilegiadas para o mercado imobiliário sobre a operação urbana, porque eles vão na frente, compram o local, e ficamos a ver navios. Então, já antecipo que há uma preocupação com os galpões do Governo federal que estão também nesse perímetro, em especial na Mooca e no Tamanduateí, região onde moro. Sabemos que a atual gestão do Governo federal está se desfazendo de tudo o que é público. Temos medo de que esses galpões, que estão abandonados há anos e são da União, passem também pelo que está passando a região da Mooca, sejam comprados, e fiquemos a ver navios. Aí, a Prefeitura terá que pagar mais caro depois que eles forem vendidos.

Para finalizar, sobre as enchentes, que o ex-Vereador colocou, todo esse perímetro sofre com alagamentos. O Brasil continua usando água potável. A cada descarga que damos, são jogados dois litros de água potável dentro do rio. Estou há pouco menos de cinco metros do Rio Tamanduateí, que divide Vila Prudente, Vila Carioca e São Caetano, que está no ABC.

Todo ano acontecem enchentes. Para quem não conhece, ele foi colocado em linha reta onde há concreto, paredes verticais lá dentro, onde daria para se fazer plantio de árvores para que a água pudesse ser também purificada. Não sou especialista, mas sei que a raiz pode ajudar a purificar a água. O esgoto corre a céu aberto; quando não há chuva, o cheiro é insuportável.

Era essa a minha contribuição, pedir para que sejam atualizados os estudos do perímetro onde estão os cortiços e as ocupações que cresceram, e a tendência é crescer cada vez mais à medida que a operação urbana fique só nos estudos. Era isso. Muito obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Obrigado, Alexandre. Lembrando que hoje vamos aprovar na Comissão de Política Urbana, que já havia sido discutido na mesa anterior com os companheiros da Comissão.

Nós teremos uma audiência pública só para Habitação e o PIU Centro; e vamos ter outra só para Habitação e Operação Urbana Tamanduateí.

Lembro também que ontem foi anunciado pelo Sr. Presidente que há uma chance enorme, a partir do dia 30 de outubro, de voltarmos às atividades presenciais. Isso vai facilitar muito mais ainda. Esse processo não acontecerá, com certeza, até lá. Portanto, não teremos condições de fazer ainda presencialmente.

Tem a palavra o Sr. André Delfino da Silva, participante do MDF, da região episcopal Belém. Fique à vontade.

O SR. ANDRÉ DELFINO DA SILVA - Primeiramente bom dia a todos, Srs. Vereadores, companheiros do movimento de moradias, das unidades e demais setores presentes nesse debate. Quero refletir uma coisa muito rápida. Estou aqui, no meu lugar de fala, pela favela da Vila Prudente, uma das mais antigas de São Paulo. A gente está dentro do perímetro da operação, com muita preocupação. Então, são mais de 50 anos de resistência da favela da Vila Prudente. Dentro do perímetro, há uma série de favelas, que, nos últimos 30 ou 40 anos, nenhuma passou por nenhum tipo de intervenção pública.

A operação urbana está também inviabilizando os debates sobre o direito à moradia na região da Vila Prudente. Quando fazemos o debate com a Secretaria de Educação, dizem

que está dentro do perímetro da operação urbana, como se a operação urbana viesse para resolver todos os problemas habitacionais, principalmente para os trabalhadores, para os moradores das favelas.

Primeiro eu estou sentindo que essa operação urbana está numa defasagem histórica e enorme, no que diz respeito ao número de favelas e aos moradores das favelas. Quando a gente olha para a lista, há algumas favelas que estão apenas com 10% ou 30% daquilo que é a população real. Então, corremos o risco de ser aprovada uma operação urbana que, primeiro, não vai dar conta da Habitação de Interesse Social para a demanda reprimida. Na perspectiva também de urbanização de favelas, é outra questão. Quiçá teremos que resistir muito, para que possa sobreviver alguma favela. Com a expansão do mercado e com a expansão do valor da terra e dos interesses, com obras como o monotrilho, que vai impactar, na favela da Vila Prudente. Quanto às enchentes, o piscinão do Jardim Independência, 23 dias depois da sua inauguração, encheu, sendo uma enchente histórica. Sou vizinho do piscinão. Essa é minha preocupação.

Outra questão fundamental é que além de ser necessária uma atualização, a gente está vivendo outra realidade, numa crise que aumentou, em muito, em muito, o número de pessoas morando nas favelas; e se aumentou o número de ocupações. Isso é fundamental falarmos.

Mais uma vez, sem ser repetitivo, num momento como esse, fazendo uma discussão de tão importância como essa aos Srs. Vereadores, precisamos fazer mais audiências, como alguns Vereadores já falaram. Nós precisamos garantir direito de fala maior. Nós temos que garantir principalmente uma participação e um entendimento maior da população do que significa a aprovação de uma operação urbana.

Eu sempre me pergunto quando há um debate, nesta Casa: "Esse debate é inclusivo ou excludente?" Então, gostaria que, pelo menos, esse fosse o questionamento de cada um dos Srs. Vereadores. Há um acúmulo importante e interessante, mas, entre a margem de tempo entre aquilo que foi discutido e debatido e aquele levantamento que foi feito, a gente

vive outro quadro na região e outro quadro no perímetro. Justamente, mais uma vez, há uma preocupação, de que o único ponto de interesses seja para garantir o lucro imobiliário. Por exemplo, em termos de garantia de direitos, a Casa tem. O Plano Municipal de Habitação precisava ser concluído e aprovado. E a gente vai discutir uma operação urbana com um limite ainda a acúmulo de discussão e de apropriação de toda região. Então, é fundamental que a gente possa fazer isso. É fundamental que tenhamos mais tempo; e é fundamental também que a gente olhe para a garantir o direito de permanência. A gente luta. Com 44 anos de idade, estou lutando para me permanecer na Cidade. Eu não tenho nem perspectiva do futuro.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Tem a palavra a nobre Vereadora Silvia da Bancada Feminista.

A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA – Sr. Presidente, queria começar cumprimentando todos os movimentos sociais, movimentos de luta pela moradia, que estão aqui presentes. Eu estou vendo o Gegê aqui, da CMP e vários companheiros da UMM. Então, é muito importante a presença e a participação dos movimentos sociais de luta pela moradia.

Queria começar falando exatamente que não é possível que nós aprovemos qualquer tipo de operação urbana, ainda mais uma desse tamanho de perímetro como é a do Tamandateí, sem um diagnóstico real. Então, pela própria técnica da Secretaria de Urbanismo, foi dito que o diagnóstico está defasado. Então, é evidente que nós não temos só 63 cortiços no perímetro. O levantamento feito pelo LabCidade coloca, pelo menos, 300 habitações desse tipo; e é muito mais do que quinze favelas. Então, é preciso um diagnóstico correto.

Para isso, é necessário haver meios de se fazer um novo diagnóstico, um diagnóstico realmente real das necessidades de Habitação de Interesse Social desse perímetro. Também falando sobre isso, a gente acha que esse mínimo de 25% é insuficiente, que a gente sabe que a demanda por HIS nessa área é muito superior a 25% do valor que será arrecadado. Então, é preciso aumentar esse mínimo de investimento em HIS do valor que será arrecadado com a operação urbana.

Também é necessário aumentar a arrecadação, porque a gente viu que é preciso fazer muitas coisas na área, desde o destamponamento do rio, que é uma necessidade e está de acordo com a questão do meio ambiente, até que a gente tenha ciclovias. Aliás, não está prevista a quantidade de ciclovias que serão necessárias também. A também a questão da descontaminação do solo. São muitas coisas para fazer, para que realmente haja uma qualificação da área; e, com esse valor arrecadado, não será possível.

Então, uma das formas é a gente aumentar a arrecadação, aumentando também o valor do Cepac. É preciso que esse valor seja razoável, para a gente poder garantir os investimentos, tanto na questão do solo, quanto na questão dos equipamentos públicos na região.

Por tudo isso, a gente acha que é prematuro já votar uma operação urbana como essa. Eu sei que há mais uma audiência, mas, em mesmo havendo outra audiência pública, é preciso que sejam feitas várias modificações no projeto. Nós temos muitas críticas ao projeto como ele está hoje. Então, é necessário que gente tenha mais tempo para se dedicar a essas mudanças, ouvindo os movimentos populares e sociais. Aí sim, de repente, a gente tenha um projeto melhor, para a gente apreciar no plenário da Câmara Municipal.

Obrigada, Sr. Presidente.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Tem a palavra a Sra. Evaniza Lopes Rodrigues, participante dos Movimentos dos Trabalhadores sem Terra da zona Leste.

A SRA. EVANIZA LOPES RODRIGUES - Bom dia a todos e a todas. Quero cumprimentar meus companheiros do Movimento Popular, dos mandatos, todo mundo que está presente para discutir essa Operação Urbana que impacta uma quantidade enorme de pessoas e num território superimportante.

Primeiro quero reforçar uma ideia que é a seguinte: esse território, esse perímetro da Operação Urbana da Bacia do Tamanduateí é muito grande e ele encerra, dentro dele, um espaço muito grande e diverso também, que não pode ser tratado da mesma forma e nem como se fosse uma coisa só. E as estratégias precisam ser diferentes.

Eu moro e nasci nesse lugar. E, ao longo desses mais de 50 anos, é o que a gente vê é o mercado imobiliário expulsando a população que, tradicionalmente, morou ali. Essa é uma região das lutas operárias, das lutas populares, que há muito tempo se organizam nesse lugar.

Esse território é também o lugar de acolhida de muitos imigrantes, imigrantes de ontem, como a minha família mesmo, e os de hoje que, mais uma vez se observa, mesmo acolhendo-os, que não proporciona acolhida adequada e decente para isso.

É por isso que não desejamos ver a lógica de, nos últimos 50 ou 60 anos, expulsar cortiços, expulsar favela e moradores de baixa renda, derrubando tudo isso e construindo prédio alto, prédio caro, com apartamentos que valem mais de um milhão de reais, à custa do suor, do sangue e da vida de quem construiu esse lugar.

A Operação Urbana, pelo menos do que estamos lendo até agora, só está reforçando a mesma coisa que o mercado imobiliário já fez ao longo dessa vida toda. Então para que Operação Urbana? Para fazer a mesma coisa? Para deixar que continue sendo expulso o povo mais pobre.

As estratégias, tanto com demarcação de ZEIS, quanto a destinação de 25% de recursos para habitação não são suficientes. Porque quando falamos de HIS 1 é de zero a três; só que a gente sabe que quem está sendo atendido é quem está no topo, quem está no três. Quem está no zero ou está no 1 não é atendido por essas operações. Não há atendimento para essa população.

Minhas perguntas são: quais são os mecanismos que estão sendo pensados nessa Operação Urbana para evitar a expulsão da população que hoje vive nesse lugar? Quais são os mecanismos para atrair população de baixa renda e quais as iniciativas para isso? Qual vai ser a conta no final? Esse bairro vai ficar mais elitizado e mais excludente, ou nós vamos construir uma cidade melhor?

São minhas dúvidas. Muito obrigado pelo espaço.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Obrigado. Com a palavra Verônica Kroll,

participante do Fórum dos Cortiços e Sem Teto de São Paulo. (Pausa)

Desculpe Verônica, a Gisele está conectada.

- Falas simultâneas no ambiente virtual.

A SRA. VERÔNICA KROLL – Posso falar?

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Verônica, só um instante, vamos passar primeiro à Gisele que já havia sido chamada e não conseguia a conexão, em seguida passo a você. Obrigado.

A SRA. VERÔNICA KROLL – Está bem.

A SRA. GISELE BRITO – Obrigada Vereador, obrigada a todos. Minha fala vai, primeiro, referendar e concordar com tudo que já foi até aqui. É uma Operação Urbana que tem, claramente, um problema de temporalidade, objetivo e de atendimento.

Eu gostaria de enfatizar que essa Operação Urbana, assim como várias outras, aqui, na Cidade, tem um efeito que é bem conhecido, que é o embranquecimento dos territórios. Esse território que tem uma ocupação e uma história, ambas importantes, da população negra e da resistência dessa população negra.

Portanto, é preciso que desenvolvamos esforços para que a ação do Estado – que sabemos que, historicamente, tem sido nesse sentido de embranquecer, de reforçar, as estruturas do racismo no nosso país – seja diferente, pois sabemos que essas operações urbanas trabalham fortemente nesse sentido, então, para além, acrescentando a tudo que já foi dito, inclusive da inadequação de discutir essa operação desse tamanho, agora, em meio ainda à pandemia, e do jeito que está sendo discutida, é importante que essa ação garanta a permanência da população negra nesse território.

E uma vez que essa ação vai concentrar investimentos públicos – que já vêm sendo feitos no esforço de preparar e de fazer esses estudos – e, depois, investimentos privados, é preciso garantir também o aumento da população negra nesse território. Isso sim é política de reparação a partir do território e da Cidade.

Então os estudos de EIA-Rima, de impacto de vizinhança, eles precisam levar em

consideração a contagem, o levantamento dessa população específica. É muito comum que os Eia Rimas e os estudos de impacto de vizinhança não considerem a presença da população negra. Não nomeiam que os moradores são negros, ou pardos, ou imigrantes, ou indígenas. E isso é fundamental para que se estrutrem políticas de permanência em seguida.

Quando falamos da população encortijada – e sabemos disso – é a forma como nossa estrutura social, nossa estrutura racista, visualiza essa população, mas ainda assim é preciso nomear, é preciso fazer essa observação justamente para elaborar políticas direcionadas mesmo.

É muito importante que se considere os espaços de convivência, de trabalho, as possibilidades nas quais essa população está, e não apenas os espaços da vulnerabilidade, ou seja, cuida dos espaços de vida e trabalho e não só os espaços de vulnerabilidade.

Também gostaria de dizer que qualquer operação urbana, qualquer PIU, não é um projeto localizado naquele perímetro. Uma vez que os investimentos e a arrecadação impacta...

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Para concluir, por favor.

A SRA. GISELE BRITO – Concluindo. Impacta em outras regiões da Cidade, ou seja, baratear ou construir nessa região, significa diminuir investimentos para o resto da Cidade. Então essas ações são localizadas nesses perímetros. É importante, então, levar isso tudo em consideração e que seja discutido com a toda população. Obrigada.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Obrigado. Agora, sim, Verônica Kroll e grato por esperar. Tenha a palavra.

A SRA. VERÔNICA KROLL – Obrigada, Vereador Paulo Frange. Quero cumprimentar todos os Vereadores e todas as Vereadoras, bem como o pessoal dos movimentos sociais, em nome da Evaniza.

Assim, o que eu quero fazer na minha colocação? Vejam: sou Conselheira do Município de São Paulo pelo movimento MUAB, mas, como já foi colocado, é a 10ª audiência pública. Então por que os movimentos, a comunidade, o próprio pessoal encortijado, não são

chamados para discutir essa questão tão importante, pois vai arrancar essas pessoas desse local e para onde vão essas pessoas?

Quando olhamos a questão viária, que vai pegar um troço monstruoso, essa população vai ser pega de surpresa? Foi discutido isso, alguma vez, com a população? Não se discutiu até onde já sabe.

E outra: os cortiços, eu mesma sou uma pessoa encortiçada. Morei em cortiço, em 1982, ali na Mooca, depois consegui minha casa por Mutirão, fui morar na Vila Prudente. Nunca se fez um levantamento de quantas pessoas moram em cortiços.

E essa região, da Vila Monumento, da Cipriano Barata, e por ali afora, a Lavapés, tem muitas ocupações de pessoas estrangeiros também: nigerianos, haitianos. Há muitos desses cortiços, e também há favelas na avenida do Estado. Fico me perguntando: que tipo de levantamento foi feito? Essa é minha principal questão.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Ok.

A SRA. VERÔNICA KROLL – Outra questão: onde vai ser colocada essa população, Vereador? Dentro do rio? Pois sobre o projeto social, quando se fala que não pode mexer no Banco de Areia, que aquilo está instalado não só ali, mas tem uma parte que tem areia, outra parte tem ferro velho que se recicla, mas tem galpões ali antigos, que pertencem ao Governo Federal, aliás, toda aquela área pertence ao Governo Federal e não pode construir habitação social? Essa que é justamente uma reivindicação dos nossos movimentos desde 2000 para fazer habitações sociais. Por isso que foi colocado ZEIS naquele local, depois foi retirado.

Então essa questão dessa operação, Vereador, eu digo o seguinte: tem de ser chamada a Secretaria da Habitação e Interesse Social para discutir sim. A Câmara aprovou o Projeto Pode Entrar; essa operação tem de estar anexada ao Projeto Pode Entrar; não dá para dizer que a Sehab ou a Cohab vão resolver, porque é ‘enxugar gelo’. É assim: quando pensamos que vai haver moradia para habitação social aí tem de socorrer as operações. Essa é minha opinião.

Outra questão que eu pergunto ao senhor é como vai ser a recuperação desse rio. Ele vai servir a comunidade em alguma coisa, já que se vai gastar tanto dinheiro? Eu passo todo dia na beira desse rio, e é insuportável o cheiro.

Para concluir, pergunto quando é que vai haver uma audiência pública para se discutir só a Habitação Social dessa Operação.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – O.k. Muito boa pergunta, Verônica. Hoje à tarde nós vamos aprovar na Comissão de Política Urbana e já vamos deixar agendada uma reunião, provavelmente para daqui a 15 a 20 dias, especificamente só para tratar de moradias, para os movimentos e para as atividades de Habitação de Interesse Social, na qual Secretaria de Habitação tratará do assunto à luz do Pode Entrar. Será especificamente esse o tema da próxima audiência pública.

Todos vocês serão convidados para essa audiência que será muito importante, pois tratará especificamente só de habitação.

Tem a palavra a Sra. Solange Cerveira Faria. (Pausa) Moisés Santos Alves de Lucena. (Pausa) Não está. Leandro Tomaz Borges. (Pausa) Também não está. Benedito Roberto Barbosa. (Pausa) Orlando David Meléndez Paris, participante como cidadão.

O SR. ORLANDO DAVID MELÉNDEZ PARIS – Boa tarde a todos. Eu não represento nenhum movimento desta vez, sou apenas um cidadão que se encontra morando nessa região. Primeiramente eu gostaria de falar sobre a apresentação que a Rita de Cássia fez, cuja conversa e o projeto de lei eu achei bem interessantes. Eu só queria saber como é que vai funcionar essa questão da Habitação Social, porque eu acho fantástica essa iniciativa numa região que realmente não tem adensamento nem aproveitamento. Eu gostaria de saber como vai ficar a integração dessa Habitação Social, uma vez que já há alguns trabalhos feitos nessa linha de adensamento de Habitação Social, como, por exemplo, na região do Conjunto Habitacional IAP Várzea do Carmo, uma região que praticamente dá as costas para a Avenida do Estado, que não se encontra integrada à região, mas que eu acho que faz parte, sim, do respeito ao cidadão que vai morar nessas habitações sociais e o realmente vai ajudar a que ser

uma região próspera e bem integrada à Cidade.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Obrigado, Orlando.

Tem a palavra o Sr. Francisco Comaru, participante do Centro Gaspar Garcia.

O SR. FRANCISCO COMARU – Bom dia a todas e todos. Cumprimento todos que estão presentes e quero dizer da nossa preocupação com relação a uma série de especificidades. Essa região é praticamente o último grande estoque de terras dentro da metrópole, o último grande estoque de terras bem localizadas, com uma localização estratégica, bem servida de infraestrutura, abrangente, com muita fábrica abandonada, com muito solo contaminado, uma área de várzea muito complexa, com enchente, uma região com ilha de calor, uma região que tem muito cortiço, muita população vulnerável, muita população de trabalhadores de baixa renda; ou seja, é uma região extremamente única, estratégica, sensível e muito diversa.

Por tudo isso, ao observarmos o histórico das Operações Urbanas realizadas em São Paulo, como as Operações Urbanas Água Espriada, Água Branca e Centro, a regra é a valorização imobiliária chegar primeiro, e a Habitação Social, quando provida, demora muito e chega depois, quando chega. Por exemplo, a Operação Urbana Centro só agora está produzindo o primeiro conjunto habitacional depois de décadas de existência, e o censo de cortiços ainda não saiu. Conclui-se, portanto, que a Operação Urbana Centro é um instrumento que exclui a população de baixa renda e não traz benefícios do ponto de vista ambiental e do de patrimônio em geral.

Por isso, eu sou contra liberar gabarito. Eu acho que a Rita fez uma boa apresentação e, num momento, ela comentou que tem que liberar a questão visual. Mas liberar a questão visual perto do rio e liberar gabarito algumas quadras para trás? Liberar gabarito numa cidade como São Paulo, com um mercado imobiliário aquecido é adensamento construtivo e desadensamento populacional. É o que está acontecendo. Por conta disso, muita gente será expulsa, haverá muita remoção, e nós vai se resolver o problema da enchente nem os problemas ambientais e de ilha de calor, havendo muita exclusão.

É preciso haver mais audiência pública, precisa haver um tratamento cuidadoso, com mais participação popular. Eu gostaria de saber qual será a estratégia da Habitação, que tem que se adiantar a esse processo; o Poder Público tem que fazer desapropriação de terra. Não tem jeito, tem que desapropriar. Em outras regiões, outros lugares do mundo, o Poder Público chega antes e negocia, pois ele tem a prerrogativa de congelar a terra e de reparcelar. Além disso, as áreas verdes não podem ser feitas dentro de condomínios, pois não é o empreendedor que define que se compute essa área como verde, pois, no fim, é uma área que ficará privada a quem pagar um milhão num apartamento desse condomínio. O Poder Público, então, tem que se adiantar e tem que desapropriar a área para Habitação de Interesse Social, tem que demarcar muitas ZEISs e tem que fazer mais estudos sobre os cortiços e sobre as favelas, sobre a população negra e sobre a classe trabalhadora, sobre os trabalhadores que trabalharam nas fábricas, pois ali está uma memória da classe trabalhadora dessas fábricas, e algumas delas têm que virar centros culturais, a exemplo do Sesc Pompéia.

Então, tem que haver um tratamento muito mais cuidadoso do que esse que está tendo, em que pese o esforço – e reconheço isso – dos técnicos. Vamos devagar, porque é uma região muito grande e muito única da metrópole.

Muito obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Muito obrigado.

Maria das Graças Jesus Xavier, participante da União dos Movimentos de Moradia de São Paulo.

A SRA. MARIA DAS GRAÇAS JESUS XAVIER – Bom dia a todos e todas. Primeiramente, eu gostaria de pedir aos senhores que reconsiderem a inscrição do Sidnei Pita, que está com dificuldades para se conectar e está usando o meu computador.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – O.k.

A SRA. MARIA DAS GRAÇAS JESUS XAVIER – Eu sou da União dos Movimentos de Moradia e ou da Associação dos Movimentos de Moradia da Região Sudeste e sempre participei de todas as discussões sobre o Tamanduateí quando as audiências eram

presenciais; inclusive a última foi na Vila Prudente. Agora, como as audiências estão sendo virtuais por conta da pandemia, há toda essa dificuldade de ter um computador, de acesso à internet para participar.

Há duas questões que eu gostaria de abordar. A primeira é relativa às áreas da SP, das associações que têm concessão para essas áreas para a construção de moradia popular no perímetro do Tamanduateí. A outra questão é relativa às HIS – Habitações de Interesse Social. Os dados sobre as favelas estão totalmente defasados, até porque o IBGE não conseguiu fazer o levantamento, que acaba sendo feito pelas associações de bairros, que repassam para as universidades. Favelas com cem barracos ou cem sobrados viraram cem prédios de cinco, seis andares, com cinco vezes mais famílias do que antes. Então, se havia cem famílias, hoje há 500 famílias.

Gostaria que levassem em consideração tudo isso e que se fizesse de fato um levantamento inclusive por toda essa situação que estamos passando na pandemia e que a gente percebe que são várias pessoas vivendo nas favelas sem a menor condição: sem água, sem luz, e, inclusive, sem alimentação.

Seria importante, já que estamos discutindo toda essa situação e agora com o Programa Pode Entrar, a gente conseguisse fazer um levantamento mais real dessa situação.

Obrigada.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Graça, daqui a pouco voltaremos a chamar você para a gente ouvir o Sidnei.

Tem a palavra o Sr. Maurício Rudner Huertas.

O SR. MAURÍCIO RUDNER HUERTAS – Boa tarde a todos.

Concordando inicialmente com a fala de grande parte dos participantes, gostaria de fazer um apelo aos Vereadores e a gestão do Prefeito Ricardo Nunes, aos técnicos e aos políticos: aproveitem a oportunidade que vocês têm nas mãos com a Operação Urbana Bairros do Tamanduateí e aprovelem leis que sejam de fato um passo adiante e não mais um caça-níqueis do mercado imobiliário; que sejam exemplo de sustentabilidade digno das maiores

idades do mundo; não usem os atalhos da velha e má política tentando colocar em lados opostos os movimentos sociais ou de moradia contra os movimentos ambientais ou contra quem se preocupa com a qualidade de vida, pois não são interesses conflitantes, não são soluções inconciliáveis, muito pelo contrário.

Vou destacar principalmente o caso do Parque da Mooca, uma reivindicação de anos da comunidade no bairro que tem o menor índice de áreas verdes por habitante, e ao mesmo tempo - veja a contradição -, possui o terreno da antiga Esso, que contaminou o solo por décadas e hoje é um dos últimos espaços disponíveis para um parque em toda a região do centro expandido da Capital. São quase 100 mil metros quadrados que podemos e devemos preservar de área verde.

Não se pode usar o argumento da falta de moradia social simplesmente para acabar com o projeto da implantação do parque na totalidade desse terreno. Isso vai beneficiar toda a Região Metropolitana. Na própria Mooca, Vila Prudente, Ipiranga temos – e já foi dito aqui - áreas industriais, imóveis, galpões abandonados por toda extensão da linha do trem que podem e devem ser revitalizados e servir não só para moradia, mas para atrair mais comércio, mais serviços, funcionar como novo polo de lazer, tecnologia e cultura. Vamos inovar. Está nas nossas mãos essa oportunidade.

Sinceramente, peço que vocês incluam o projeto de implantação do Parque na totalidade do terreno da antiga Esso como uma solução de viável e criativa, como usado no Parque Augusta, por exemplo. A periferia também merece, não só o Centro. Há diversos projetos apresentados a Câmara nesse sentido e que têm o apoio de muitos Vereadores que conhecem essa luta antiga da região.

Muito se fala de cidades inteligentes, planejamento urbano, desenvolvimento sustentável, mas nada disso acontece se não tivermos políticos responsáveis e comprometidos com o futuro e com os interesses mais justos da população.

Temos esse projeto em meio a essa ilha de calor e que vai ser superpovoada se for aprovado, um momento emblemático, significativo para deixar ao futuro de São Paulo o menor

legado social, humano, sustentável, civilizatório e de amor e respeito à vida.

Concluindo, repito, que não seja mais um simples caça níqueis mercado imobiliário.

Que a população seja ouvida e os interesses da maioria, e respeito as minorias, sejam ouvidos.

Muito obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Muito obrigado.

Tem a palavra o Sr. Luiz Gegê Gonzaga, participante do Movimento de Moradia da Cidade MMC.

O SR. LUIZ GEGÊ GONZAGA DA SILVA - Boa tarde a todas e a todos. Boa tarde, Vereadores. Boa tarde, companheiros e dos companheiros técnicos e assessores. Boa tarde, companheiras e companheiros dos movimentos populares.

Companheirada, há 40 anos, quando se falava em construir habitação popular na região central da cidade de São Paulo, aquele ou aquela que falava era tratado como se fosse um louco ou uma louca. Hoje, para mim é uma surpresa ouvir do Sr. Police Neto dizer da importância de construir habitação popular.

Ora, no governo da Sra. Luiza Erundina, quando prefeita da cidade de São Paulo, essa luta que nós travamos na região central era muito forte e conseguimos construir pouquíssima coisa - contra a vontade dos mesmos de hoje, o mercado imobiliário. Naquela época o mercado imobiliário era contra a Bancada de Vereadores do Partido dos Trabalhadores, que era minoria e foi a maior dificuldade para gente construir dois projetos: Madre de Deus e Celso Garcia, projetos que estão hoje atendendo as necessidades de família de baixa renda.

Esse território que está se falando é um grande território. Não é um território qualquer. Esse território tem muito mais do que 600, 700 cortiços. Não tenho dúvida. Sou dessa região, sou militante dessa região. Tenho certeza de que tem muito mais cortiço, muito mais gente sobrevivendo – não é vivendo, porque hoje quem vive nesses cortiços não tem vida. Aliás, naquela época do Governo Luiza Erundina já não tinha, imagine hoje. Por que não tem? Porque tornou-se uma forma de amontoar os seres humanos.

É preciso que as Sras. e Srs. Vereadores visitem esses cortiços, vão a terra pôr o pé no barro e não só na época de eleição que vocês precisam de voto. Vão lá agora visitar para vocês verem como é que vivem os haitianos, para vocês verem como é que vivem os negros e as negras que vieram de outros países na cidade de São Paulo.

Por isso, senhores e senhoras, quando se fala de patrimônio, é lindo, é maravilhoso, é bonito, porém tem um patrimônio que nós não tocamos. Não vi na explanação da Sra. Rita de Cássia sequer uma palavra com relação ao patrimônio humano. Nós, humanos. Não se toca nessa questão. O maior patrimônio da face da terra são seres humanos. E em uma explanação desse tamanho se não fosse o Vereador Nomura ter tocado, a Sra. Rita de Cássia não tinha tocado na questão dos cortiços. Ora, por favor.

É importante que vocês se debrucem sobre esse debate porque a fábrica da Antarctica dá para construir, nada mais nada menos, do que 32 mil unidades habitacionais. Usem esse espaço da fábrica da Antarctica e construam habilitação popular. Vocês vão atender aqueles e aquelas que em vocês já votaram e, quem sabe, se não continuavam votando.

Quero dizer também que três minutos, depois que a gente ouviu duas horas de falação, os três minutos apareceu, por isso é importante que vocês valorizem a nossa participação e valorizem a participação dos movimentos populares significa valorizar os seres humanos presentes na luta da classe trabalhadora.

É isso. Obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Obrigado.

Tem a palavra o Sr. Leonardo Machado Maglio, participante do mandato do Vereador Toninho Vespoli.

O SR. LEONARDO MACHADO MAGLIO - Boa tarde a todos e todas. Gostaria de saudar todos os Vereadores e Vereadoras presentes, movimentos sociais na pessoa do Gegê.

Estou representando o mandato do Vereador Toninho Vespoli e vou me ater às questões ambientais do projeto. Este ano o IPCC, painel intergovernamental de mudanças

climáticas da ONU, soltou um novo relatório que é um alerta vermelho para humanidade em relação às questões climáticas.

Quando a gente pensa nas questões climáticas na cidade, a gente pensa nos impactos. Então, teremos eventos climáticos extremos, chuvas cada vez mais violentas, alagamentos cada vez mais violentos, escorregamentos, ilhas de calor.

A minha primeira pergunta que eu queria fazer para Prefeitura é qual a convergência que este projeto tem com o plano de ação climática da Prefeitura, que veio depois do projeto. Então, é importante para gente entender de que forma esses dois projetos conversam entre eles, sobretudo, tenho um mapa que recebi e mostra uma comparação entre o projeto anterior e o projeto que estamos discutindo aqui hoje, que mostra uma redução significativa na quantidade de áreas verdes nesse projeto.

Então se temos um relatório do IPCC dizendo que vamos ter problemas mais graves, que a questão climática é um problema muito sério para a Cidade. A Cidade tem uma agenda climática e o projeto tem uma redução, isso me preocupa bastante, sabemos que há desapropriação, mas a Prefeitura, como foi dito antes, tem de comprar essa briga senão vamos ter problemas muito mais sérios em relação aos impactos climáticos. Também discorre sobre os alagamentos, a questão dos parques está inteiramente ligada à mitigação dos alagamentos nessa região.

Temos também muitas áreas contaminadas nessa região, inclusive, em áreas demarcadas como ZEIS. Então acho importante, essa informação precisa ficar clara para a sociedade, para entender de que forma a Prefeitura vai lidar com essa questão. Isso não está extremamente claro até o presente momento.

E a questão das ilhas de calor, minha pergunta é como isso está conversando com o plano de arborização da Prefeitura, vão ser plantadas árvores em que lugar e como vai ser isso. Precisa ficar claro, como vai ser de fato o plano de ação para reduzir as ilhas de calor na Cidade, nessa região, sobretudo, com essa verticalização permissiva como está se mostrando nesse projeto.

São essas as minhas perguntas. Muito obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Obrigado, Leonardo. Rodolpho Barbosa, participante de gabinete do Vereador Gilson Barreto.

O SR. RODOLPHO BARBOSA – Boa tarde a todos, Presidente Paulo Frange, cumprimento os movimentos sociais presentes, os representantes das entidades, na verdade praticamente todos os meus questionamentos já foram feitos por outras pessoas, só quero ratificar o que coloquei no chat, pedir, se possível, a Rita que nos encaminhe essa minuta já atualizada para podermos fazer uma nova análise mais aprofundada sobre o andamento desse projeto. Pedir aos nossos Vereadores, à Comissão que prossiga com essas audiências públicas, com esse debate, é fundamental, sobretudo, num projeto dessa magnitude.

Dizer que nós, do gabinete do Vereador Gilson Barreto, reforçamos a ideia da destinação dos 30% dos recursos da Operação Urbana para Habitações de Interesse Social. Isso é importante e já foi feito na Operação Urbana Água Branca. Acho que podemos ter essa alteração no nosso projeto da Operação Urbana Tamanduateí acrescentando isso.

Eram essas as minhas brevíssimas considerações. Mais uma vez, parabéns a todos, essa participação social é fundamental para o aprimoramento dos projetos da nossa Cidade.

Muito obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Obrigado. Marco Antonio Ladislau Petkovic. (Pausa) Não está presente. Toni Zagato, que fez a inscrição equivocada, tem a palavra.

O SR. TONI ZAGATO – Obrigado, Vereador Paulo Frange. Bom dia a todas e a todos, agradeço a oportunidade dada a confusão que houve no site da Câmara na hora da minha inscrição.

Rapidamente, primeira coisa, existe uma frase já muito adotada na área de um urbanismo mais alinhado às questões climáticas, que o prédio mais verde é o prédio já construído. Porque todo prédio que já foi construído, todo o estoque construtivo que produzimos já produziu impactos ambientais como vemos periodicamente no Brasil, como

Mariana, Brumadinho, a devastação do Cerrado, da Amazônia e por aí vai.

Portanto, considerar o que é o patrimônio construído, não apenas o patrimônio cultural, mas considerar o que é o estoque construído e verificar a viabilidade de sua adaptação para os usos e demandas contemporâneas é um princípio urgente diante da emergência climática que já foi falada aqui, estamos em contagem regressiva para 2030. Temos diversos edifícios que seriam passíveis e com experiências internacionais e mesmo nacionais de sucesso para sua conversão para habitação social, retendo a memória que abrigam, a memória do trabalho, a memória da população negra que habita esse território historicamente. E que simplesmente é o território de algumas das áreas mais antigas da história da cidade de São Paulo, porque é junto do primeiro rio a ser ocupado em suas margens que é o Rio Tamanduateí.

Então, nesse sentido é fundamental que um diagnóstico dessa área não seja feito como um programa de intervenções colocado depois que as transformações já foram induzidas e que já estão sendo feitas pelo mercado imobiliário nessa área. Um diagnóstico do patrimônio cultural inclui aquilo que pode ser reconvertido e é feito antes de se começarem a autorizar novos empreendimentos. Isso é feito em Paris, na América do Sul e em muitos lugares, só que aqui na cidade de São Paulo continua sendo terraplanismo. Continua sendo não feito o levantamento do patrimônio cultural, o levantamento das referências da identidade, ação e memória dos grupos sociais que habitam esses territórios sob transformação induzida da Prefeitura para deixar para depois e só valorizar aquilo que já está tombado, o que é francamente um contrassenso.

O que já está tombado já deve ser preservado, a Fábrica Labor é um bem privado, cuja degradação é responsabilidade do seu proprietário particular e não do Poder Público colocar dinheiro ali porque o proprietário não cuida. Isso é um absurdo com o recurso público. Então esse tipo de diagnóstico precisa também ser feito com audiência pública e ser incorporado.

Por último, a gestão democrática, quando um programa de intervenções em uma

área tão imensa como essa é deixado para depois já sabemos o que acontece, porque temos a experiência da Operação Água Branca que embora exista um programa de intervenções onde a Habitação de Interesse Social é declaradamente prioritária em ordem. Ou seja, primeiro vem a habitação e depois alargamento viário, mesmo assim a Prefeitura retém 700 milhões de reais em caixa e não constrói habitação.

Qual é a esperança para essa população de que a habitação será feita nesse território quando sequer um programa de intervenções estará constando em lei e será disputado por um conselho gestor que sequer deliberativo tão pouco será. Ou seja, continuará sob as mãos do Governo de ocasião atendendo, por sua vez, a pressão do mercado imobiliário, que é desde sempre o que configurou o território de São Paulo.

Então peço que o Conselho Deliberativo também tenha de ser considerado, e o programa de intervenções já esteja na minuta da lei, o que não está sendo considerado, além de uma audiência para o Patrimônio Histórico.

Muito obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Obrigado. Maria das Graças de Jesus Xavier, que estivemos ouvindo, para que o Sidnei Pita possa falar.

O SR. SIDNEI PITA – Boa tarde a todas e todos, saudar esta audiência, a Câmara, na verdade é muito rápido, sou da União dos Movimentos de Moradia, e acho que falar do Eixo do Tamanduateí é uma complexidade imensa na cidade de São Paulo.

Primeiro, nós todos atuamos anos e anos com a área de cortiço e foi tão pouco, tão breve agora na pandemia, fizemos atendimento com a Cidade Solidária e também a União dos Movimentos de Moradia, só na região do Brás e Belém, mais de 80 cortiços. Então é humanamente impossível dizer, dentro de um levantamento do Poder Público, que há 63 cortiços, mesmo 751 cortiços, que foi feito um levantamento, não é real.

Poderíamos pensar já que a Prefeitura, o Poder Público, depois de uns 15, 20 anos, fará um censo dos cortiços, acho legal esperar de fato o censo. Há também o censo do IBGE, porque muitas vezes sai uma parte dos cortiços, mas vêm principalmente estrangeiros, hoje,

que acabam alugando quartos, montando cortiço. Então não é real.

Segundo, acho que no Eixo do Tamanduateí, nós dos movimentos populares fizemos uma luta tão grande para colocar ZEIS em algumas áreas que eram áreas do patrimônio da União. Então no Eixo Vila Carioca, Mooca, Cambuci, são áreas de ZEIS-3 e são patrimônio da União. Muito me admirei, porque na época tínhamos lutado, a MRS, essa empresa que hoje é privada, está lá usando uma área imensa que daria para construir para além de 20 mil unidades.

Terceiro, é verdade quando se levanta a questão do gabarito 28. Vou falar uma história real, nós temos aqui uma concessão de 16 anos de uma área na Vila Monumento e fizemos todos os projetos, tudo bonitinho, e fomos barrados para além do gabarito, porque tem 16 andares, com o IPHAN, o Condephaat e o Conpresp, porque é uma área envoltória do Museu do Ipiranga. Isso impede de produzir mais unidades habitacionais de HIS.

Por último, eu acho que é isso. Acho que precisamos, de fato, ter mais oportunidades de audiências públicas com essa população. Estamos falando muito do eixo Tamanduateí/Cambuci/Vila Carioca/Vila Prudente, finalizando esse eixo, mas a parte de cortiço não é só nesse eixo. Ela está em volta de vários distritos, que compõem a Mooca, o Pari, o Brás, a Bela Vista, o Ipiranga.

Então, precisamos ter, de fato, um diagnóstico. Dentro do diagnóstico, detectamos quilombolas, umbanda, capoeira e tantos outros itens que acho que não estão sendo levados em conta. Precisariamos levá-los em conta. Que possamos, de fato, ter um diagnóstico e discutir melhor com a população local. O que está faltando é a população local ter participação nessa operação urbana. Senão, a conta vai sobrar para quem, de fato, é de baixa renda.

Para terminar, pensar em aumentar a verticalização onde se tem área de várzea – eu dei uma olhada no mapa – é humanamente impossível. Acho que precisaríamos dar outra olhada e rever, de fato, essa questão.

Muito obrigado e bom dia.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Obrigado. Para fazer parte, agora, do

encerramento, vou retornar a fala à Sra. Rita de Cássia, que está representando, neste ato, o Secretário Cesar Azevedo, para que faça as considerações finais. Muito obrigado.

A SRA. RITA DE CÁSSIA GONÇALVES – Pessoal, eu vou falar do celular, porque os problemas de conexão acontecem para todos.

Uma coisa que eu acho importante destacar é, primeiramente, que são bem-vindas todas as considerações. Depois, eu acho que há uma questão que devemos enfrentar em relação às operações urbanas e esses projetos. São projetos que estão assentados na captura da valorização daquele território. O que quer dizer isso? Quer dizer que os recursos que a produção imobiliária incentivada traz para esses territórios são tais recursos que vão financiar esse programa de intervenções.

O estímulo à produção imobiliária é um objetivo do projeto, mas ele não é o objetivo em si. O objetivo não é entregar terra, exclusivamente, para produção imobiliária. É garantir os meios para que se possa financiar um programa de interesse público o mais abrangente possível. Então, nós vamos estar sempre nos equilibrando entre esses dois lados. Há o incentivo à produção imobiliária. Quer dizer, é importante que esse projeto seja um sucesso, do ponto de vista da produção imobiliária, para que tenhamos os recursos para realizar um programa de obras que é ambicioso, sim.

Outra coisa que eu gostaria de destacar, como alguém que trabalha na São Paulo Urbanismo há 30 anos – e vimos nos ocupando desses projetos –, é que esses projetos de operação urbana, de AIU, não eliminam a gestão pública da cidade. Por exemplo, as estruturas da operação urbana, mesmo as esferas de discussão e o grupo gestor, não neutralizam a Sehab. Quem define os programas de intervenção, de que forma vão ser e qual população vai ser atendida continua sendo a Secretaria Municipal de Habitação.

De alguma forma, o que é que faz a operação urbana? Ela entrega recursos à Sehab e ela coloca na lei um pacto. Que pacto é esse? É sobre onde esse recurso pode ser utilizado, de que forma se assegura a permanência da população naquele local – que é aquele plano de reassentamento, de que eu falei –, como vão ser feitas as plantas, a obrigação de se

constituírem os conselhos gestores de ZEIS. Quer dizer, são linhas muito gerais, mas o atendimento habitacional continua a cargo da Sehab.

Então, é importante que, em uma próxima discussão, em que se trate do tema da habitação, a Sehab esteja presente e também compartilhe com todos os planos de intervenção para esse território, dos quais a operação urbana fará parte e vai ajudar a subsidiar.

Era isso o que eu queria dizer. Só quero fazer um alerta. Corremos contra o tempo na discussão desse projeto por conta da validade da licença ambiental prévia, que é um tema importante, para o qual eu pediria a atenção da Câmara e de todos os que discutem esse projeto. Quer dizer, há o prazo de validade, que tem de ser observado.

De toda forma, estamos sempre abertos à discussão de alternativas para o aprimoramento desse trabalho.

Obrigada.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Obrigado, Sra. Rita.

A SRA. LAURA DA PALMA COELHO GERMANO LOURENÇÃO – Eu gostaria de pedir a fala, agora, em nome da Sehab, só para concluir.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Ah, sim, Sra. Laura. Por favor.

A SRA. LAURA DA PALMA COELHO GERMANO LOURENÇÃO – Em relação ao que todos os convidados mencionaram, principalmente, em relação ao censo de cortiços que está sendo elaborado na Operação Urbana Centro, o pessoal sabe que foi uma experiência muito demorada. O Sidnei, agora, no final, até falou de aguardarmos o resultado do censo, mas ele é específico do perímetro da Operação Urbana Centro. Essa foi uma disputa que nós, da Sehab, tivemos. Eu trabalho no setor de planejamento e tivemos essa disputa, porque sabíamos que não fazia muito sentido fazer o censo de cortiço, deixando de fora metade da região central. Pegamos só Sé e República. Ficaram de fora Liberdade, Bela Vista, Cambuci e toda essa região. Então, eu concordo com o que foi dito, que é muito complicado já partirmos com esses dados superdefasados.

De novo, eu estou aqui como técnica. Eu trabalho acompanhando outras operações

urbanas. Então, eu não posso falar em nome da Secretaria. Como eu falei no começo, a minha participação, hoje, é de levar o que foi dito aqui. Eu acho, de fato, bem complicado encaminhar isso com os dados desatualizados. Eu vou sugerir para o gabinete um aprofundamento nesse tema específico da Operação Urbana Bairros do Tamanduateí.

Pegando um pouco a deixa do que a Rita estava falando, agora, eu estou na Sehab desde antes, mas no setor de planejamento desde o final de 2018. Quero, talvez, tentar essa aproximação entre SMUL e Sehab, porque, de verdade, eu não sei por quem está sendo tocada a revisão do PL. Eu acho que é importante isso, porque, no final, tudo acaba sendo jogado para a Sehab: “Ah, não, é a Sehab que vai definir quem vai ser atendido ou não.” Eu acho que muita gente que está aqui acompanha outras operações urbanas e sabe que não é tão preto no branco. Então, eu acho que é importante, antes de avançarmos, pensarmos nessa audiência pública específica da habitação e, internamente, alinharmos esses entendimentos. Fica o meu convite para a Casa, também.

Era essa a minha contribuição. Obrigada.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Muito obrigado.

O SR. RODRIGO BAGNATORI RIBEIRO – Sr. Presidente, sou Rodrigo, representante do Secretário Cesar Azevedo. Falo na qualidade de representante, mas estamos na Diretoria de Desenvolvimento Urbano da SP Urbanismo e, até como a nossa técnica arquiteta Rita explicitou bem, é uma empresa que está no desenvolvimento urbano, com todas essas pautas em discussão.

Estamos sempre abertos ao diálogo, sim. Todas as solicitações das associações e dos munícipes que estiveram presentes nesta audiência serão repassadas ao Secretário e estamos sempre com o diálogo aberto. Até está aí a Laura, que é a representante da habitação, e vamos continuar nessa discussão, para aprimorar a cada dia mais o processo participativo desse projeto da Operação Urbana Bairros do Tamanduateí.

Agradeço de antemão a oportunidade. Falamos da SP Urbanismo, representando a Secretaria de Urbanismo e Licenciamento. Obrigada, Sr. Presidente.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Obrigado. Não havendo mais oradores, está, portanto, encerrada a audiência pública do PL 723/2015.

Daqui a alguns minutos, nós vamos abrir a sessão ordinária da Comissão de Política Urbana.

Tenham todos uma boa tarde.
