



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

SECRETARIA GERAL PARLAMENTAR
Secretaria de Registro Parlamentar e Revisão

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

PRESIDENTE: AURÉLIO NOMURA

TIPO DA REUNIÃO: AUDIÊNCIA PÚBLICA.

LOCAL: Câmara Municipal de São Paulo

DATA: 02/12/2021

OBSERVAÇÕES:

- Notas taquigráficas sem revisão
- Exibição de imagens
- Suspensão

O SR. PRESIDENTE (Aurélio Nomura) – Boa noite a todos.

Com a presença dos Vereadores Rodrigo Goulart, Silvia da Bancada Feminista e Aurélio Nomura na presidência, declaro abertos os trabalhos da 31ª Audiência Pública do ano de 2021.

Esta audiência está sendo publicada no *Diário Oficial da Cidade* diariamente desde 20/11/21; no dia 26/11/21 no jornal *Agora*, e, em 29/11/21, no jornal *Folha de S.Paulo*.

A íntegra da transcrição desta audiência pública estará disponível ao público em geral no portal da Câmara Municipal de São Paulo, no endereço www.saopaulo.sp.leg.br, no link AudiênciasPúblicas/RegistroEscrito.

Informo que as inscrições para o pronunciamento devem ser feitas na Secretaria desta Comissão, que está à minha direita. Todos que quiserem se inscrever já podem fazê-lo.

Todos terão no máximo três minutos, porque, às três horas, impreterivelmente, nós seremos obrigados a desocupar o Salão Nobre, gentilmente cedido pelo Clube Atlético Ypiranga.

Foram convidadas para esta audiência os Srs. Cesar Angel Boffa de Azevedo, Secretário Municipal de Urbanismo e Licenciamento, neste ato representado pelo Sr. José Armênio, Secretário Adjunto; João Siqueira Farias, Secretário Municipal de Habitação, neste ato representado pelo Sr. Alcides Fagotti Junior, Secretário Adjunto; o engenheiro Nilson Edson Leonidas, Diretor Técnico e de Patrimônio; Francisco Roberto Arantes Filho, Presidente da SP Urbanismo, neste ato representado pelo Sr. Rodrigo Bagnatori Ribeiro, Diretor de Desenvolvimento Urbano, e pela Sra. Rita de Cássia G. S. Gonçalves, Analista de Desenvolvimento da SP Urbanismo; e Luiz Tadeu Reis Stipp, representante do TCM.

Estão presentes os Vereadores Rodrigo Goulart, Silvia da Bancada Feminista.

Também está presente o nosso presidente, que acabou de chegar.

Vamos suspender a audiência por dez minutos, mais tardar, para aguardarmos a presença das pessoas que ainda estão para chegar. Mas lembro a todos que já podem fazer as inscrições.

Daqui a pouco retornaremos e iniciaremos a audiência pública.

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

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Boa noite.

Vamos dar início à nossa audiência pública sobre a Operação Urbana Tamanduateí. Vamos tratar do assunto de que forma que vocês possam conhecer o que é exatamente, quem ainda não conhece, e focar no papel da operação urbana como promotora da produção de habitação de interesse social para a região.

O meu nome é Paulo Frange, eu sou Presidente da Comissão de Política Urbana; o Vereador Aurélio Nomura é da Comissão de Política Urbana, e está aqui conosco, ao nosso lado; a Vereadora Silvia da Bancada Feminista; o Vereador Goulart aqui também; e os membros do Executivos que passarei a citar.

Agradeço a presença da Sra. Rita Gonçalves, neste ato representando a SP Urbanismo; e dos Srs. Rodrigo Ribeiro, Diretor de Desenvolvimento Urbano; o Engenheiro Nilson Leônidas, da Cohab; o Sr. José Armênio, nosso Secretário Adjunto da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento; e o Sr. Alcides Fagotti, esse moço que está representando o João Farias, Secretário de Habitação. Portanto, todos os envolvidos nessa ação que representam o Executivo, o Prefeito Ricardo Nunes, estão aqui também.

Bom trabalho para todos.

Indago se há algum Vereador que queira fazer algum comentário agora.

Vamos alternando de modo que todos falem.

Passo a palavra ao Sr. José Armênio, Secretário Adjunto, e, portanto, também representa o Secretário Municipal de Urbanismo e Licenciamento, Sr. Cesar Azevedo.

O SR. JOSÉ ARMÊNIO DE BRITO CRUZ – Obrigado, Vereador Paulo; obrigado, Vereador Nomura.

Como foi dito, eu sou Secretário Adjunto de Urbanismo e Licenciamento, que é a secretaria responsável pelo desenvolvimento das operações urbanas.

A operação urbana é um instrumento do Poder Público para a transformação da cidade. Ela capta recursos de quem quer desenvolver esse perímetro da cidade para investir neste perímetro da cidade. Então é importante explicar rapidamente o que é uma operação urbana: é vender potencial construtivo adicional para quem quer construir nesse perímetro com pagamento à Prefeitura. E esse recurso, que chamamos pela sigla de Cepac, fica no território. E vai cumprir os objetivos da operação.

O Rodrigo é Diretor de Desenvolvimento Urbano da São Paulo Urbanismo; e a Rita Assessora de Desenvolvimento de Projetos também na São Paulo Urbanismo, vão fazer uma apresentação bastante detalhada do tema de hoje.

Eu estou falando da Operação Urbana Bairros do Tamanduateí. E o tema de hoje é habitação de interesse social.

O projeto de lei da operação urbana tem diversos objetivos, sendo o principal da Operação Urbana Bairros do Tamanduateí transformar o perímetro que vocês vão ver no mapa em cidade. E essa transformação em cidade tem um primeiro ponto: a habitação social. Então o recurso captado na operação, grande parte, vai para a construção de habitações neste perímetro.

Mas é importante dizer, e como Secretário Adjunto de Urbanismo e Licenciamento eu devo mencionar o seguinte: a habitação não é somente a unidade habitacional, é a infraestrutura, é a cidade que você está construindo. Esse perímetro, esse território da Operação Urbana Bairros do Tamanduateí, tem setores bastantes diversos – o Ipiranga, o Parque da Independência, o Heliópolis, Cambuci. São tecidos urbanos bastantes diferentes, cada um com a sua demanda. Um tem mais habitação subnormal de cortiço, outro tem comunidade, outro tem patrimônio construído. E a Operação procura interpretar tudo isso e dar uma resposta para a captação de recursos para investir.

Aqui está o Secretário Adjunto Alcides Fagotti, que é quem vai receber esse recurso que a operação capta, mas vai, de fato, atender a demanda deste território. A habitação social desse território vai ser atendida por parte pela captação de recurso que a operação levanta.

Então, eu agradeço a oportunidade de poder expor a vocês esse instrumento nosso

que é a operação urbana. Outro instrumento para a cidade de São Paulo. Agradeço a possibilidade de estar aqui, porque cada passo que gente dá, cada explicação dá sobre o que são esses instrumentos é importante e, daí, ouvirem vocês sobre a possibilidade de aprimorar esses instrumentos.

Obrigado, Presidente.

O Rodrigo e a Rita têm uma apresentação muito boa disso que eu falei.

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

Está conosco o Sr. Luiz Tadeu que está representando o Tribunal de Contas do Município de São Paulo. É o Tribunal de Contas que acompanha, depois, tudo isso: medida de potencial, aplicação, prestações de contas. É muito importante a sua presença.

Tem a palavra o Sr. Rodrigo Bagnatori Ribeiro, Diretor de Desenvolvimento Urbano da SP Urbanismo.

O SR. RODRIGO BAGNATORI RIBEIRO – Queria agradecer a oportunidade de, mais uma vez, poder estar discutindo e apresentando a operação que já tem bastante tempo sendo discutida. Quero trazer aqui a nossa representante máxima da operação, a Arquiteta Rita, que vai fazer a apresentação do nosso trabalho.

Obrigado a todos.

A SRA. RITA DE CÁSSIA GONÇALVES – Boa noite a todos. Agradeço a presença de todos. Espero que a apresentação que preparamos seja esclarecedora para quem ainda não conhece o projeto. É um projeto antigo que vem sendo atualizado ao longo desses anos. Acho que a primeira vez que eu apresentei nesta Casa em algum momento foi no ano de 2015, mas, de toda forma, o projeto foi atualizado. Vamos mostrá-lo a vocês com ênfase na questão do atendimento habitacional.

- A oradora passa a se referir a imagens exibidas na tela de projeção.

A SRA. RITA DE CÁSSIA GONÇALVES – Aqui é um pouco da tramitação do PL. É um projeto de intervenção urbana. Foi estudado ao longo dos anos de 2012, 2013 e 2014, que foi consolidado na forma de uma operação urbana e, em 2015, foi enviado à Câmara. Passou

pela Comissão de Constituição e Justiça em 2020 já atualizado; os estudos foram refeitos; o cálculo econômico refeito; disciplina urbanística ajustada à Lei de Zoneamento que foi promulgada depois do início desse Projeto na Câmara.

O que estamos discutindo é esse Projeto que foi revisado dentro da São Paulo Urbanismo em 2019 e que, em 2020, já sofreu ajustes com um substitutivo da Câmara depois de passar pela Comissão de Política Urbana.

Então, o que vão ver aqui é a última edição desse Projeto.

Pode passar, por favor.

O que é um projeto de intervenção urbana? É um projeto que tem vários eixos de estudo: tem uma proposta urbanística que faz uma verificação do que está sendo proposto pelo zoneamento vigente e procura trazer um ajuste, um regramento mais próximo do que acontece naquele território. Ele tem uma proposta social de atendimento habitacional, voltado ao interesse social, e, também, do que costuma-se chamar de qualificação do habitat, que é um estudo da rede de serviços públicos que verifica de que maneira essa rede está funcionando na região e como ela deve funcionar com o adensamento populacional que propomos; tem uma proposta ambiental – todos sabem das questões ambientais relacionadas a essa região, a questão dos alagamentos, do tratamento inóspito das orlas fluviais e da carência de áreas verdes; tem uma proposta econômico-financeira, porque, como disse o José Armênio, esse tipo de projeto operação urbana, é aquele em que são vendidos os direitos de construção e com esses recursos se financia um plano, um programa de intervenções públicas; e, por fim, o modelo de gestão que é a maneira pela qual a aplicação desses recursos será acompanhada e monitorada pela população.

Pode prosseguir, por favor.

Esse é o perímetro da operação: parte onde está sendo prevista a construção de novas edificações que vão financiar o nosso programa de intervenções é a parte amarela; esses dois trechos que parecem asas de borboletas são os perímetros expandidos desse projeto. Isso quer dizer que ainda que o recurso arrecadado seja apenas nessa parte amarela é possível

gastar esse recurso em atendimento habitacional, em obras de infraestrutura de saneamento e mobilidade nessas áreas de borboletas.

Pode prosseguir.

Quais são os meios de que a gente se utiliza na operação urbana? Como eu disse, essa é uma apresentação sintética, mas dá uma ideia a vocês de como funciona. Primeiro, a gente tem uma proposta de adensamento construtivo, acompanhando o padrão que foi adotado em outros projetos na sua área de estruturação metropolitana. É uma área em que o plano diretor delimitou na cidade, na qual se deseja adensamento populacional, isto é, áreas em que há uma oferta expressiva de empregos, mas onde se pretende trazer mais moradia; são áreas que estão em transformação econômica. Esse é o diagnóstico.

Esse projeto traz uma proposta de adensamento construtivo nas encostas que, vamos dizer, largueiam o Rio Tamanduateí. Então, encosta do Parque da Mooca e encosta do Ipiranga. Essa várzea vai ter um adensamento menor; através desse adensamento adicional é que se vai captar os recursos.

Pode prosseguir.

De que forma isso acontece? Esse potencial construtivo adicional vai ser comercializado em leilões através de um título: Certificado de Potencial Adicional de Construção que é chamado Cepac. É um título público leiloado em Bolsa. Com esses recursos vai ser realizado esse programa de intervenções. Esse projeto tem um EIA-Rima, que estabeleceu um estoque para essa região – é um estoque bem expressivo – de 5 milhões 183 mil metros quadrados. É um estoque oneroso que é possível ser comercializado nessa região. Esse estoque está dividido nos diversos setores, quer dizer, é um grande estoque, mas está setorizado no âmbito do projeto.

Volta um pouquinho no *slide* anterior, por favor. Acho que o próximo, que tem a divisão dos setores. O próximo, por favor. Não, pode voltar, por favor. Por exemplo, a gente em o subperímetro da Mooca, que é aquele lá em cima mais laranja. Não tem algo que eu possa apontar? Não? Então, tudo bem. Tem o subsetor da Mooca, que é aquele lá em cima, que tem

um estoque associado àquele trecho só. Tem um outro estoque associado ao Cambuci; ao Parque da Mooca, que é essa parte mais decima, marrom, junto à Av. Paes de Barros. No meio, tem a área do setor Henry Ford, que é um setor industrial. Nessa área não tem estoque para uso residencial, apenas o uso não residencial. Aqui, no fundo, embaixo, é a Vila Carioca; à direita é a Vila Prudente; e esse grande comprido é a área do Ipiranga. Cada uma dessas áreas tem uma quantidade de metros quadrados que pode ser acrescida a esse território e essas quantidades foram definidas através de um estudo de impacto ambiental.

Pode prosseguir. Falamos dos estoques. Como está dividido esse dinheiro? Quer dizer, o programa de intervenções atualizado foi orçado em dois bilhões e 850 milhões. Desses recursos, 40%, no texto da lei, estão reservados, porque a gente chama de qualificação do *habitat*, que envolve atendimento habitacional de interesse social e provisão de equipamentos públicos.

Pode prosseguir. Vamos falar das metas do projeto. O atendimento habitacional está por último não porque ele seja mais importante, mas porque vamos nos deter mais sobre esse tema. Então, as outras metas do projeto a gente vai passar rapidamente e eu coloquei no final o atendimento habitacional porque é a parte mais comprida dessa apresentação. Mas, em outras apresentações era o primeiro item. Mas, para a gente não falar primeiro só da habitação e depois ninguém ter interesse em ouvir o resto, eu inverti a ordem.

Então, o que a gente tem? A primeira meta do projeto é o incremento populacional. Hoje, a densidade populacional média dessa região é de 84 habitantes por hectare. Sabe o que significa isso? Que numa quadra - todo mundo conhece uma quadra moram apenas 84 pessoas em média. A meta do projeto é ambiciosa, de que a densidade média desse projeto seja em torno de 230 habitantes por hectare. Que densidade é essa? Quem andar pela Bela Vista é essa densidade populacional que a gente usa como referência ou Santa Cecília, que também tem essa densidade de referência. Então, há uma proposta de adensamento populacional. Por que isso é importante? Vejam a oferta de empregos nessa região. Está certo que são dados de 2010, do último censo, é uma informação em relação ao emprego, talvez um pouco desatualizada, mas

foi checada com dados da RAIS, que são outros levantamentos mais recentes, do Caged, da PNAD. Então, são dados que ainda estão próximos desse número. Tem uma oferta de 1,6 empregos por habitante nessa região. Então, tem mais empregos do que moradores morando em todos esses bairros, em todo o Tamanduateí.

Pode prosseguir. Outra meta: qualificação ambiental. O que o projeto traz? Ele traz a proposta de incremento de áreas verdes. Então são mais 430 mil metros quadrados de área construída. Você está passando o PPT? Não, é que eu tenho apresentação em PPT e em PDF. A apresentação aberta vai mudar todas as letras e se for vou pedir para você trocar, porque talvez as pessoas não consigam ler depois. Bom, então qual é o programa? São 430 mil metros quadrados a mais de áreas verdes. O que essas áreas verdes tem de particular nesse projeto? Se vocês olharem, os de maior dimensão estão localizados no entroncamento de rios. Então, essas áreas verdes têm a função de ser áreas de retenção de água, é o que a gente chama de parques inundáveis. É uma proposta que foi pensada para associar as duas coisas: áreas verdes, que vão ser oportunidades de lazer para a população e em tempos de chuva vão servir como estruturas de contenção dessa água.

Pode prosseguir. Você está indo para o lado errado. (Pausa) Opa, não, foi muito para frente. Não, você está indo para o lado errado. (Risos) Vamos voltar? Então, esses são os parques que estão sendo colocados aí. Tem o aproveitamento da infraestrutura de mobilidade dos bairros, quer dizer, é um bairro que tem a linha 2 – verde, do metrô, cortando o Sul do perímetro; tem o VLP; tem o corredor de ônibus ao longo da Av. Paes de Barros; e tem a ferrovia no meio do perímetro. Então, são áreas com ofertas expressivas de transporte de alta capacidade. E como elas se refletem no projeto? Não sei se dá para perceber a diferença, tem umas áreas T2C, que são áreas que tem um regramento muito parecido com o das zonas eixos de estruturação urbana. O que quer dizer isso? São áreas onde os empreendimentos têm que atender um negócio que a gente chama de cota máxima de terreno. Quer dizer o que? Que cada empreendimento tem que ofertar um número mínimo de unidades habitacionais, quer dizer, são áreas onde se busca não apenas o adensamento construtivo, mas o adensamento populacional.

Pode prosseguir. Também há uma proposta do projeto do aumento da conectividade interbairros. Não são propostos grandes melhoramentos viários, mas são propostas de conexão dos bairros entre si e dos bairros com ligações externas ao perímetro. Por exemplo, há uma proposta de implantação na Rua dos Trilhos de um melhoramento viário que é de 1955 e já foi parcialmente implantado só no trecho final da Rua dos Trilhos, quando chega na Av. Paes de Barros. Então a implantação desse melhoramento, que melhora essa conectividade do Centro com o bairro. Há uma outra ligação importante que vai ao longo da Silveira da Mota, que foi bastante negociada com os moradores do Cambuci, até que se encontrasse um traçado com menos impacto sobre a área residencial do bairro. Essa ligação é importante e essa ligação do Cambuci e aquela que vem do Ipiranga pela Cipriano Barata segue em cima dessa linha reta vermelha, e vai sair lá no Tamanduateí. Esses dois sistemas de rua vão permitir o desmonte da via expressa que hoje está em cima do rio Tamanduateí. Então, é a possibilidade de refazer a conexão entre os bairros da Mooca e do Cambuci. Não sei se vocês estão vendo umas pontinhas azuis lá em cima, são os novos pontilhões que vão reconectar os dois bairros: Mooca e Cambuci. Tem também uma melhora da ligação do Viaduto Pacheco Chaves com a Rua do Orfanato, fazendo uma ligação direta do bairro do Ipiranga, cruzando o Parque da Mooca e alcançando a Rua do Orfanato. Tem uma melhoria da Av. Gentil de Moura e essa ligação é muito interessante, porque ela melhora também a ligação de toda a Vila Carioca com essa região, essa porção Sul do Ipiranga. Também melhora uma saída da Av. Nazaré com a Av. Tancredo Neves, lá embaixo. Então, não são melhoramentos expressivos, mas têm a ver com essa melhoria de circulação do bairro.

Pode prosseguir. (Pausa)

Bom, isso foi assunto da nossa apresentação de terça, foi a parte mais comprida que é a questão do patrimônio histórico, são as estratégias de valorização do patrimônio, é uma área importante, há um número expressivo de bens significativos e esse conjunto é extremamente importante, uma parte porque representa a história da formação da cidade de São Paulo, que tornou São Paulo no que é hoje; e outra por ser um monumento cívico nesse eixo do Ipiranga.

Além de intervenções que vão ser feitas nesse eixo monumental, com o objetivo de recompor eixos de simetria que se perderam ao longo dos anos, tem uma proposta de aquisição de três estruturas bem representativas do patrimônio histórico dessa região. E o que se pretende fazer com essas estruturas, que são: a Tecelagem Labor, a Cervejaria Antártica e as Oficinas Vanorden, é que ali concentrem equipamentos públicos para atendimento da população que vai ser trazida ao bairro.

Por favor, o próximo. Tem a requalificação do eixo monumental, que é a Avenida Dom Pedro; uma desobstrução de visuais em torno do Monumento Dom Pedro; e a requalificação da Avenida Tereza Cristina. Quer dizer, essas são as ações mais diretamente ligadas à preservação do parque.

Pode prosseguir. Agora vamos entrar na questão habitacional. Qual é a meta do projeto? É um subsídio à atuação da Sehab no atendimento habitacional de interesse social. E por que chamamos de subsídio? Porque, na verdade, os planos habitacionais de atendimento devem ser elaborados pela Sehab. O que faz esse projeto? Ele levanta recursos para que Sehab participe da produção de habitação de interesse social e de outras formas de atendimento, como vocês vão ver.

Pode passar, por favor. Esse mapa é capturado do Habita Sampa onde estão indicadas, pelo menos, pelo levantamento público, as áreas, os aglomerados subnormais, as favelas, os cortiços e os loteamentos irregulares da região. Dá para perceber uma grande concentração de cortiços na porção Norte, mas isso não quer dizer que o atendimento será feito com base no que está aí traçado porque vocês vão ver que há propostas de elaboração de um censo.

Pode prosseguir. Esse é o mapa da lei onde são indicadas as zonas especiais de interesse social e a interface que elas têm com os melhoramentos propostos. Por exemplo, há uma série de melhoramentos viários propostos na Gleba Petrobras, e isso foi pensado para dar uma melhor condição de acesso, de entrada e de saída dessa região.

Pode prosseguir. A primeira diretriz é a definição do percentual reservado ao

atendimento habitacional. Nesse projeto o percentual destinado à habitação de interesse social é de 25% do total arrecadado. Em projetos mais recentes esse percentual já foi alterado, mas esse traz a proposta de 25%. O que é isso em valores? Nos cálculos refeitos em 2020 existe uma expectativa de arrecadação que varia – vamos lembrar que é sempre um cenário contingente - em função dos dados econômicos daquele momento, então esses valores podem ser alterados, mas com base na atuação do setor imobiliário dessa região, o que se estimou? Há possibilidade de arrecadação entre 892 milhões a 1,150 milhão. A receita para o atendimento habitacional prevista no projeto é de 25% desse valor, algo variando entre 223 milhões e 287 milhões e mais 15% para os equipamentos públicos, que variaria entre 133 milhões a 172 milhões. Isso é o que está previsto nesse projeto e que, eventualmente, pode ser ajustado aos índices que temos praticado em projetos mais recentes onde o recurso habitacional que tem sido colocado gira em torno de 30%; e mesmo no setor central, 40%.

—

Pode prosseguir. Uma segunda diretriz é a definição das modalidades de atendimento elegíveis aos recursos, quer dizer, é onde você vai poder gastar esse dinheiro. Tomamos como referência, até porque foi um trabalho feito em conjunto com a Sehab, o PMH. E o PMH em seu artigo 10º identifica as linhas programáticas do Plano Municipal de Habitação, que é o Serviço de Moradia Social, a Provisão de Moradia e a Intervenção Integrada em Assentamentos Precários. Essas modalidades de atendimento foram trazidas por esse projeto. Então, no art. 45 do projeto de lei estão descritas as modalidades de atendimento que podem ser utilizadas, mas também abre espaço para outras que vierem a ser regulamentadas. Então o que está previsto? Onde é que se pode gastar esses 200 milhões? Pode ser na provisão de moradia para aquisição, que pode ser produção de novos imóveis ou a reabilitação de edificações existentes; na intervenção integrada em assentamentos precários, está prevista a possibilidade de se gastar com isso; na urbanização e regularização fundiária; na intervenção em cortiços; na locação social em parque público ou privado; e no auxílio-aluguel. A provisão de moradias para atendimento da demanda será indicada pela Sehab nos termos estabelecidos pela regulamentação existente, e poderá ser promovida por iniciativa pública ou privada. Essa

inserção da iniciativa privada como ente promotor de locação social foi trazida na Câmara na última revisão do projeto.

Pode prosseguir. Ainda em sintonia com o PMH, o projeto menciona também uma série de ações transversais. Você pode gastar recursos com estudos técnicos necessários para o planejamento do atendimento habitacional de interesse social, pode gastar com a elaboração de censo nos cortiços ou demais formas de vulnerabilidade social; pode disponibilizar recursos para viabilizar o imóvel, viabilizar a recuperação de imóvel que venham a ser doados ao poder público por meio, por exemplo, de consórcios imobiliários. Permite a venda de imóveis públicos às associações, entidades e quaisquer organizações sem fins lucrativos; também subsidia serviços técnicos necessários para dar suporte às intervenções. Então, o que é isso? É o custeio da elaboração de projeto, a execução de obra, a realização de serviços técnicos especializados em trabalho social, de amparo à população, de regularização fundiária e gestão ambiental. E também podem ser gastos recursos atualizando o sistema de informações da própria Sehab.

Pode prosseguir. Ainda dentro dessa diretriz, o art. 105 do PMH elenca a prioridade de inversão de recursos, que seria a aquisição de terrenos, parque público de moradias para locação social, intervenção em assentamentos precários e atendimento da demanda do perímetro de adesão ou perímetros expandidos. Isso funciona um pouco diferente na Operação, porque a cada leilão de Cepac, a cada recurso que vier a ser arrecadado, deve ser elaborada uma coisa que a gente chamou de proposta de diretriz de investimento. O que é isso? Ele é um instrumento de gestão da aplicação dos recursos que prevê a seleção de ações dentro o programa de intervenções que está escrito na lei, e quais selas vão ser feitas com aquele dinheiro. O que se pretende com isso é evitar a pulverização do recurso em obras que efetivamente acabem não colaborando uma para a potencialização da outra.

Então o que vocês vão poder esperar são grupos de ação concentrados numa parte do território. E como vai ser isso em relação a atendimento habitacional?

Pode prosseguir.

Caberá à Sehab participar da elaboração dessa proposta de diretriz de investimento,

juntamente com a São Paulo Urbanismo, em tudo que trate de intervenções voltadas ao atendimento habitacional de interesses social.

Cabe também à Sehab propor a elaboração de planos urbanísticos de vizinhança em ZEIS, que é uma coisa que eu vou falar mais à frente e que também mostra uma mudança, uma melhoria, eu acho, no entendimento do que seja moradia de interesse social.

Pode prosseguir.

Um terceiro ponto é a redução do impacto de intervenções na população vulnerável. Foi trazido para o projeto um regramento para os regramentos, os deslocamentos involuntários. Eventualmente, naquele programa de obras, particularmente na construção dos parques ou da abertura de vias, uma população pode ser impactada. O que deve ser feito nessas situações?

O deslocamento da população em situação de vulnerabilidade tem que ser precedido da elaboração do que se chama de plano de reassentamento. Então as diretrizes e os conteúdos desse plano de reassentamento vão ser definidos pela Sehab. O plano de reassentamento será submetido à análise e deliberação do conselho gestor de ZEIS, sempre que ele envolver uma ZEIS.

Pode prosseguir.

Esse plano de reassentamento deverá prever, no mínimo, a caracterização da população impactada; as soluções de reassentamento aplicáveis; as soluções de atendimento provisório, quando couber; os mecanismos de trabalho social com a população, quer dizer, que suporte essa população vai receber por causa dessa ação; o cronograma e o orçamento de implantação de ações até o reassentamento definitivo.

Então as famílias impactadas residentes no perímetro da operação urbana, nos seus perímetros expandidos, devem ser relocadas dentro dessa região. E deverão ser atendidas ainda exigências específicas para os empreendimentos habitacionais de interesse social que estão contidos na LAP, na Licença Ambiental Prévia desse projeto, que integra o próprio texto da lei no Quadro 7. O Quadro 7 é a própria Licença Ambiental Prévia desse projeto.

Pode prosseguir.

E isso é uma inovação do projeto, é uma inovação que a gente vem trazendo em todos os projetos pelo menos PIU do setor central e nesse. É o entendimento de que a provisão habitacional de interesse social não é apenas a oferta de moradia para a população. O que é isso? É a qualificação daquela área, a qualificação do bairro popular da área central. Toda vez que tiver uma intervenção em ZEIS, ela vai ser acompanhada desse plano urbanístico de vizinhança.

O que é isso? Ele pode englobar o conjunto de ZEIS e áreas do seu entorno imediato. O que se objetiva com isso é a inserção da habitação popular no tecido circundante. O primeiro ato: constituição dos conselhos gestores de ZEIS, porque os conselhos gestores de ZEIS, por determinação do PDE, devem participar da elaboração de quaisquer planos que envolvam aquelas zonas. O levantamento das necessidades habitacionais locais. A indicação de terras públicas e de imóveis sujeitos à PEUC. Eu não sei se vocês já ouviram esse termo. É o parcelamento, edificação e urbanização compulsória dos imóveis que estejam subutilizados. E intervenções relacionadas à qualificação ambiental da área.

Pode prosseguir.

Tem mais itens. Intervenções relacionadas à qualificação urbana e à mobilidade ativa, então a implantação de planos cicloviários, por exemplo. Implantação ou requalificação de equipamentos públicos necessários ao atendimento da população moradora. E deverão ser previstos também mecanismos de acompanhamento e avaliação dos procedimentos e ação que vão ser feitos, de que forma esse plano vai ser elaborado, conduzido e implantado.

Pode prosseguir.

E um quinto item, também em sintonia com o PMH, é a elaboração participativa das propostas. O PMH, no seu Art. 105, indica a necessidade, ou ele recomenda a participação de membros do conselho municipal de habitação nessas operações urbanas. Os Artigos 105 e 106 do PMH tratam especificamente do atendimento habitacional de interesse social no âmbito de operações urbanas consorciadas. E também a eleição e indicação de representantes de moradores ou movimentos sociais com atuação na área de intervenção. E o projeto traz isso.

Por exemplo, aqueles primeiros itens: um representante de entidades acadêmicas ou de pesquisa; representante de entidades empresariais; representante de ONG. Eles serão eleitos pelos seus pares. O representante dos trabalhadores de empresas e representantes dos moradores no âmbito do perímetro serão dois representantes dos moradores e um representante dos trabalhadores; eles serão indicados através de eleição direta. E dois representantes do conselho participativo municipal e um representante do CMH, que vão ser indicados pelo próprio conselho. Essa é a estrutura de participação do conselho gestor no bairro de Tamanduateí.

Pode prosseguir.

Por fim, quais são as atribuições desse conselho gestor? Acompanhar o andamento dos projetos e obras; acompanhar a aplicação da cota de solidariedade; manifestar-se sobre os estudos técnicos e a locação do potencial de construção.

Porque existe uma parte do potencial que ainda não foi colocada em nenhum daqueles setores que eu mostrei no mapa. Ela é o que a gente chama de reserva técnica e a utilização desse potencial vai ser decidida em momento posterior da intervenção.

Garantir a transparência dos processos de implantação da operação urbana por meio de relatórios e informativos elaborados em linguagem acessível e disponibilizados nas plataformas eletrônicas. Quer dizer, compete... O grupo gestor, além de ele fiscalizar a aplicação de recursos dessa intervenção, ele participa da elaboração das propostas de diretrizes de investimento, e ele é um canal também de interlocução com os munícipes, na medida que incumbe ao grupo gestor providenciar a disponibilização dos relatórios numa linguagem acessível, que todos possam entender o que está acontecendo.

Bom, em linhas gerais é isso que esse PL traz em relação ao atendimento habitacional de interesse social. É isso, pessoal. Obrigada pela atenção. Estamos aqui para esclarecer dúvidas. (Palmas)

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

As nossas inscrições já estão feitas. Com a Eliane. Se tiver alguém que ficou fora, pode se inscrever. Em seguida vamos encerrar.

Vamos passar a palavra agora para o Secretário Adjunto de Habitação, Sr. Alcides Fagotti Junior, que vai falar especificamente de habitação. Em seguida nós passaremos a ouvi-los.

O SR. ALCIDES FAGOTTI JUNIOR – Boa noite, gente. Tudo bem? Estou vendo muitos da nossa turma do Conselho, pessoal do Movimento de Moradia. É importante a participação de vocês.

Sempre que a gente tem um projeto de lei que trata de operação urbana, a gente vai pensar na urbanidade daquela área, como é que a gente vai inserir as pessoas naquele espaço, como que a gente vai tratar daquele problema de drenagem, do problema de uma ocupação irregular que a gente tem de regularizar. Enfim, é importante a participação, principalmente de quem está envolvido no espaço, para que a gente erre menos.

Bom, o projeto traz uma série de instrumentos de possibilidades de a gente prover habitação, para a gente melhorar a qualidade da habitação que já está posta no local.

Para a Secretaria de Habitação, para a política de habitação, ainda impacta numa questão orçamentária, que a gente, através da comercialização do Cepac, uma parte importante, dentro da Habitação, que ajuda a gente prover política de habitação na região.

Mais do que isso, a própria Secretaria da Habitação, com o seu próprio orçamento, já tem uma série de investimentos nessa região especificamente, ou seja, vem somar e ajudar a gente a pensar política.

Na regional ajuda o gestor a organizar a política pública, quando se tem uma lei que dá instrumentos, que dá gabarito, que dá possibilidade de ampliação de unidades, de prevenção em diversas áreas, garantindo moradia, garantindo o atendimento para aqueles beneficiários, para aqueles cidadãos que estão inseridos no ambiente.

E também queria fazer uma proposta aqui. Eu estava pensando, cheguei a conversar aqui um pouco antes, mas há pouco tempo aprovamos, levamos, inclusive, com a participação popular prévia, o programa que chama Pode Entrar.

Esse programa traz uma série de instrumentos que possibilita a produção

habitacional na cidade de São Paulo. Eu já faço uma provocação: quantos de meus colegas na Prefeitura, quantos dos Vereadores que estão aqui presentes, vão discutir esse projeto de lei lá na Câmara, que se a gente pudesse a gente ia incluir, de alguma maneira, o Pode Entrar, possibilitando que os recursos da operação possam ser usados dentro dos instrumentos do Pode Entrar.

O instrumento Pode Entrar traz agilidade, traz economicidade, e a gente pode – foi um programa amplamente discutido com a sociedade civil. Então eu acho que a gente poderia, de alguma forma, inserir ali a possibilidade de a gente utilizar os instrumentos do Pode Entrar dentro dessa operação urbana.

Eu não vou falar mais porque imagino que teremos bastante manifestação aqui em defesa da habitação pelos colegas que estão presentes.

Obrigado. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Vou insistir na fala do Secretário Fagotti.

Uma vez aprovada a operação, o território que sai da Mooca e vai até a divisa com São Caetano passa a ter uma lei específica para requalificar todo o ambiente, como parques e inundáveis, melhoria no sistema viário, tudo aquilo que a lei contempla fica especificamente nesse território travado.

Portanto, com a lei que foi aprovada que é o Pode Entrar, junto com a legislação que nós vamos aprovar, nós passamos a ter mais velocidade, mais facilidade, na condução das habitações de interesse social.

O Pode Entrar é um programa novo, a Câmara aprovou recentemente, facilita muito, tem situações que não existiam antes na legislação, que trata como a carta de crédito, a forma de vocês construírem, de participar. É tudo muito importante e é uma fala muito feliz. Com certeza vai ter adesão da Câmara. Isso facilita muito.

Vou passar a palavra ao Vereador Aurélio Nomura, que em seguida tem um compromisso. O próximo seria o primeiro orador de vocês.

O SR. AURÉLIO NOMURA – Boa noite a todos. Cumprimento as autoridades da

mesa.

Preliminarmente, quero agradecer à Diretoria do Clube Atlético Ypiranga que nos cedeu o espaço para discutirmos. Estávamos com dificuldade em achar um lugar amplo, observando as questões sanitárias, mas com o apoio da Diretoria creio que conseguimos um lugar que está sendo extremamente adequado.

Ouvindo, preliminarmente, quero cumprimentar a Rita pela apresentação brilhante. Acho que a SP Urbanismo, juntamente com a Secretaria de Licenciamento e Urbanismo, vem apresentando projetos realmente importantes para a nossa Cidade, como também a Secretaria da Habitação, com a aprovação do Projeto Pode Entrar. Seguramente, eu acho, deverá fazer parte também do conceito desse projeto.

Mas eu queria, de antemão, lançar uma discussão que já tivemos anteriormente. Já estivemos discutindo a Operação Urbana Água Branca, onde nós falamos da ampliação do percentual para HIS. Nós discutimos o PIU Central, colocando até 40% para habitação de interesse social.

Queria lançar um desafio para os nobres Vereadores da Comissão, às autoridades representadas pela Secretaria da Habitação e Secretaria de Licenciamento e Urbanismo, onde nós poderíamos aumentar.

Esta região é extremamente carente com relação à habitação. Nós temos uma demanda muito grande aqui na região. Acho que esse projeto poderá contribuir muito pela perspectiva levantada, pelos valores, até de 25%, dos valores arrecadados pelo Cepac, nós iremos construir 20 mil unidades.

Eu acredito que nós precisamos elevar esse percentual. Quem sabe colocar 40 ou até 50%, tendo em vista a demanda da região. Eu acho que seria um bom acordo, uma proposta extremamente interessante que a gente poderia colocar. É uma região que sempre espera o apoio do Governo para HIS. Agora, é uma oportunidade que nós temos de alavancar esses recursos de maneira importante.

Não só construindo HIS, mas também trabalhando dentro do ambiente da

regularização das comunidades, melhorando e dando condição harmoniosa para toda região.

Então eu acredito que queremos mudar esse percentual.

Era o que eu queria dizer. Muito obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Obrigado, Vereador Nomura.

Com a palavra a primeira inscrita, por três minutos, Evaniza Rodrigues, do Movimento Sem Terra, da Leste I. Em seguida, o Sr. Benedito Roberto Barbosa.

A SRA. EVANIZA RODRIGUES – Boa noite a todos e a todas. É uma alegria estar aqui com os companheiros dos movimentos de moradia, dos movimentos de lutas de favelas e cortiços.

A gente tem muitas questões, mas os outros companheiros vão se sucedendo.

Primeiro, nos assusta muito ver que toda a discussão está baseada no Plano Municipal da Habitação que não foi ainda aprovado. É um projeto de lei que está na Câmara, desde 2016, não foi aprovado, a gente acha urgente aprovar.

A outra coisa é que os levantamentos, tanto de favelas quanto de cortiços, estão muito desatualizados e os números que vemos aí estão longe de ser a realidade que encontramos no meio da rua quando andamos nessa nossa região. Eu sou nascida aqui, na região, dentro do perímetro, e a minha vida inteira o que eu vi foi expulsão da população mais pobre, seja por remoção, seja por aumento do preço do aluguel, seja porque derrubam casas para fazer prédios de apartamentos luxuosos – e eu só vejo a operação urbana acentuando esse processo.

Eu tenho algumas dúvidas. Falou-se que os removidos vão ser atendidos – inclusive, aqueles removidos pelos preços que vão subir? Não estamos falando só de quem é removido por uma favela que vai ser tirada ou uma casa demolida, mas, quando o preço subir, quem paga aluguel vai poder ser atendido?

A minha conta deu outra conta diferente, aqui, Vereador. Desculpe. Na minha conta, quando se fala em 268 milhões de reais para habitação, se notarmos que o valor do Pode Entrar era de 150 mil reais, a unidade, nós estamos falando de duas mil unidades, e não de 20 mil, a

menos que a proposta seja que o dinheiro do Cepac venha só para aporte e o valor de financiamento vai ser buscado com outros recursos. Isso significa que quem é mais pobre não vai continuar morando na Mooca, no Ipiranga, na Vila Prudente, no Cambuci. Se é essa a política, é uma política de exclusão. Então, por favor, esclareçam-me isso, porque arrecadar dinheiro e vender Cepac para fazer dessa uma região cada vez mais excludente não é um projeto que agrada ao povo. Não é o projeto que nós precisamos para a nossa região.

Obrigada. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Obrigado, Sra. Evaniza. Sr. Benedito Barbosa? O próximo será o Sr. André Silva, também da União dos Movimentos de Moradia. Se quiser ficar mais perto...

Tem a palavra, Sr. Benedito.

O SR. BENEDITO ROBERTO BARBOSA – Quero, também, saudar os Parlamentares, porque é importante que a Câmara Municipal venha às regiões. Veio à região do Ipiranga dialogar com a sociedade civil, com os movimentos populares, fazer esta audiência pública, mas é fundamental, também, que possamos entender com mais condições, vamos dizer assim, tudo o que está sendo debatido na construção da Operação Urbana Bairros do Tamanduateí, porque há o conjunto de legislação. A Evaniza, por exemplo, que tem essa certa habilidade, fez uma conta rápida e já viu que há problema. Certamente teremos outros problemas e eu quero fazer comentários sobre alguns.

Eu tenho acompanhado, como militante do movimento de moradia e até pela União de Moradia e pela Central de Movimentos Populares, vários processos, várias situações envolvendo as operações urbanas. Eu estou acompanhando, por exemplo, na região do monotrilho, o projeto e a obra da CDHU, ali, na Favela do Comando e do Buraco Quente, no entorno da Operação Urbana Águas Espriadas. Era para haver a construção da CDHU desde 2010 e era para ficar pronta em 2014. Nós estamos em 2021 e as unidades habitacionais não foram construídas. As famílias foram cadastradas na Operação Urbana Águas Espriadas em 2005, 2006 e 2007, para as obras começarem em 2010. Acho que nem 10% das unidades

habitacionais da Operação Urbana Águas Espraiadas saíram do papel.

Nós podemos dizer o mesmo em relação à Operação Urbana Água Branca, que tem quase um bilhão em caixa para Habitação de Interesse Social. O Secretário está aqui e sabe disso, mas os setores ricos da região da Operação Urbana Água Branca, ali, da região do Sumaré, perto dos clubes do São Paulo e do Palmeiras, pressionam para impedir a construção de Habitação de Interesse Social.

O que eu estou dizendo é o seguinte: papel aceita tudo. Você põe no papel que vai construir as unidades habitacionais para as famílias de baixa renda. Inclusive, reserva até recurso dentro da operação urbana para poder fazer as unidades habitacionais. Faz o cadastro habitacional, mas as moradias, na prática, não saem do papel. Então, nós queremos saber, de verdade: vai se construir, de fato, unidade habitacional dentro da operação urbana? Ou vai ser para inglês ver? Ou é para nós, dos movimentos populares, aprovarmos, aplaudirmos, batermos palmas e, depois, não haver as unidades habitacionais para as famílias? As centenas ou milhares de pessoas que moram nos cortiços, nas favelas da Presidente Wilson e da Avenida do Estado, até a Favela do Heliópolis e da Vila Carioca, vão ficar a ver navios, sem as unidades habitacionais, enquanto os espigões de classe média e renda alta estão só subindo na nossa região. É por isso que nós temos de fiscalizar e fazer valer a construção de verdade das unidades habitacionais.

Muito obrigado. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Obrigado. Sr. André Silva, da União dos Movimentos de Moradia?

O SR. ANDRÉ DELFINO DA SILVA – Boa noite a todas e a todos, aos Vereadores, às companheiras e aos companheiros. São duas coisas muito rápidas. Acho que eu estou contemplado com a fala da Evaniza. Eu já estava preocupado.

A SRA. RITA DE CÁSSIA GONÇALVES – Eu queria que você falasse o nome, assim que chegasse, como todas as pessoas, para que eu possa anotar, por favor.

O SR. ANDRÉ DELFINO DA SILVA – André, do Movimento de Defesa do Favelado

e da União dos Movimentos de Moradia. Sou morador da Favela da Vila Prudente já há 44 anos.

Eu já estava preocupado antes da fala da Evaniza. Quando ela fez essa conta rápida, ela me deixou mais preocupado ainda, porque eu acho que, depois de 44 anos, eu estou correndo mais ainda o risco de ser expulso da região – e eu estou tentando resistir. A Favela da Vila Prudente já passou pela ameaça do monotrilho e já vamos ficar sem um pedaço da favela por conta das obras do monotrilho. No começo da discussão da operação urbana, nasceu uma linha do monotrilho. A 18 nasceu e morreu antes de a operação urbana ser executada. Não sei se alguém se lembra.

Outra questão é que a favela da estação, na saída da estação de trem da CPTM, está com ação de reintegração de posse. Quanto à Favela do Jacaraípe, que passou por um incêndio há quase 20 anos, a Cohab está resistindo a construir as habitações que prometeu para aquelas famílias. Uma parte já saiu e está no auxílio-aluguel. A Favela da Vila Prudente tem a questão do monotrilho. A Favela do Haiti também tem as mesmas dificuldades. Temos uma série de favelas nesse perímetro e, como a Evaniza já falou, precisamos atualizar isso. Aumentou não só o número de ocupações, mas também o número de famílias nessas ocupações. Mesmo as 20 mil unidades não vão dar conta.

Outra preocupação é com a questão da garantia do processo de urbanização dessas favelas. A região da Vila Prudente, por exemplo, há mais de 30 anos, não tem uma intervenção pública de Habitação de Interesse Social; só de expulsão. Então, quem conheceu a Vila Prudente há 20 anos e conhece hoje sabe que, no mínimo, 20 mil famílias pobres já foram expulsas por várias ações naquela região e, quando lemos e acompanhamos as outras, vemos que a operação urbana, historicamente, tem sido um instrumento para garantir o lucro do mercado imobiliário e expulsar a classe trabalhadora. Essa é uma grande preocupação que temos. Eu não tenho notícia de uma operação urbana que garantiu aquilo que estava escrito na letra da lei. Como o Dito já falou, papel tudo aceita. Nossa preocupação é essa. Uma questão que precisa ficar muito mais clara: como é que vai se dar, realmente, o processo de controle social na operação urbana?

Outra pergunta para os nobres Vereadores: se temos um Plano Municipal de Habitação, desde 2015, na Câmara Municipal, e temos uma operação urbana que está pincelando um monte de coisas do Plano Municipal, por que, afinal de contas, não aprovamos, primeiramente, o Plano Municipal de Habitação, e depois vamos fazer a operação urbana? Eu acho que, pelo menos, seria uma lógica mais coerente, para pensarmos em um perímetro da cidade, se, com o Plano Municipal de Habitação, podemos pensar na cidade como um todo.

Então, eu acho que é, como disse a Vereadora, um toque, também, para que a Câmara Municipal deixe, pelo menos, por um momento, a pecha de ser o balcão de negócios do mercado imobiliário.

Obrigado. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Obrigado, Sr. André. Passo a palavra ao Vereador Rodrigo Goulart, que vai sair em seguida.

O SR. RODRIGO GOULART – Boa noite a todas e a todos. Cumprimento a Mesa, em nome das duas mulheres, a Vereadora Sílvia da Bancada Feminista e a Sra. Rita. Cumprimento todos os componentes da Mesa e o Presidente Paulo Frange.

Mais uma vez, há um grande esforço desta Comissão e dos representantes do Poder Executivo, também, em podermos fazer mais uma audiência pública desse projeto. Não sei quantas já tivemos, mas foi, com certeza, muito além do que o Regimento nos exige, da forma regimental. É muito importante que possamos discutir, e não só na forma virtual, como foi feito durante toda a pandemia. Esta, agora, se não me engano, é a segunda presencial que nós fizemos, a primeira na Vila Leopoldina e agora no Tamanduateí. E tudo isso muito importante para nós realmente recebermos, como já os três municípios se colocaram, as contribuições da população para que a gente possa... a Secretária da Comissão acabou de falar que essa é a décima quinta audiência pública desse projeto. Desde 2015 nós já tivemos 15 audiências públicas realmente para isso a gente já viu aqui com a contribuição de vocês que o projeto ainda não está perfeito, não sabemos se vamos chegar à perfeição, mas faremos com certeza, com a contribuição de vocês o melhor possível. Não sei se depois dessa audiência se teremos outras

próximas. Possivelmente a gente não vote esse projeto ainda esse ano, mas que possamos aproveitar o máximo possível as contribuições de vocês e com o que o Executivo fará aqui de trabalho depois de mais essa audiência e nós também na Câmara poderemos aí, num possível substitutivo, levar o melhor texto possível para aprovação.

Mas, muito além da aprovação, foi a mesma coisa que eu disse também lá na Leopoldina a gente não tenha só a aprovação, mas que tire do papel isso e ponha em prática tudo que a gente tem discutido aqui, discutimos nessas 15 audiências públicas, e que levaremos a essa aprovação. Espero que em breve, inclusive, tem um problema muito grande vocês que acompanham essa operação que a questão da LAP, que é autorização de projetos, autorização ambiental para o projeto que venceu por várias vezes, foram revalidadas por várias vezes devido a pandemia, mas nós temos também o limite, então é muito importante que a gente possa também avaliar essa questão.

É uma operação urbana, como a Rita muito bem apresentou mais uma vez. É uma grande preocupação com a questão ambiental, criação de áreas de drenagem, a questão de parques também, principalmente, nessa questão. A gente vê aqui a grande maioria lutando pela habitação. Então, é mais uma operação muito importante, mas que além da aprovação, a gente consiga fazer com que o Executivo cumpra e tire do papel, que entregue realmente à cidade o que a cidade precisa, que irá aprovar esse projeto. Então, parabéns mais uma vez a todos os presentes e tenha uma ótima audiência, que possamos levar tudo isso lá para dentro da Câmara.

Muito obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Obrigado, Vereador Goulart. Próximo, Manuela Santullo, do Centro de Direitos Humanos e Cidadania do Imigrante. (pausa) Luciana está aí? Luciana Itikawa.

A SRA. LUCIANA ITIKAWA – Boa noite a todas, todes e todos, o Centro de Direitos Humanos e Cidadania do Imigrante é uma organização da sociedade civil que tem a missão de promover a participação de pessoas refugiados e imigrantes no exercício da cidadania universal

e a defesa dos direitos humanos. Essa fala, portanto, propõe uma reflexão sobre a intervenção urbana, proposta pelo PL 723/2015, a partir de um olhar que reconhece a ocupação desse espaço pela população migrante, e as consequências da intervenção para esta população.

Nesse sentido é essencial ressaltar que a vivência dos imigrantes em si já é transpassada por deslocamentos. Deslocamentos não apenas físicos, do corpo no território, mas deslocamentos subjetivos nos quais se deixa o que é conhecido, o que é familiar, rumo ao desconhecido e ao incerto. Assim, uma vez, mas ter que deixar o local no qual foram consolidados vínculos importantes para reprodução da vida em sociedade, um local que foi transformado em um espaço seguro e de convivência e sociabilidade configura uma violência, que se torna ainda mais grave, por ser resultado de uma política pública.

Sabemos que o texto do PL da Operação Urbana Consorciada Bairros do Tamanduateí não propõe expressamente a retirada de populações mais vulneráveis da região e que inclusive supostamente assegura moradia adequada para a população de baixa renda que ali vive. No entanto, sabemos que a realidade é extremamente diferente do que prevê o PL, pois uma vez que a iniciativa privada passa a ser o ator predominante na organização urbana em detrimento dos moradores e trabalhadores da região, o resultado é invariavelmente a substituição das moradias e estabelecimentos populares por prédios de classe média alta e a subsequente expulsão das populações locais. Isso é especialmente preocupante, quando pensamos que, de acordo com o levantamento e atendimento de referência ao imigrante o CRAI, serviço público da Prefeitura de São Paulo, existem hoje ao menos três ocupações majoritariamente de imigrantes na região afetada, somando quase quatro mil residências. Para onde vão essas pessoas? Serão atendidas pelas habitações sociais que supostamente serão produzidas? Serão removidas pelas obras previstas pela Operação Urbana?

O PL 723/2015 não traz respostas, pois, como já foi dito anteriormente em outras falas, o texto esmiuça questões de investimento, verticalização, abertura de vias, mas não especifica quais ocupações e cortiços serão afetados e ou contemplados por habitação de interesse social. Segundo a experiência do CRAI no acompanhamento de moradias irregulares

e ocupações o acesso à moradia formal pela população migrante é dificultado pela indocumentação, xenofobia, falta de vínculos familiares, desemprego e ocupação em postos de trabalho informais e ou precários. Diante desses fatores, com a execução do PL, centenas de famílias correm o risco de se encontrarem em situação de ainda mais precariedade e vulnerabilidade. Além disso, a região e seus arredores possuem uma gama de serviços voltados para a população migrante. São equipamentos de saúde, educação socioassistenciais que já estão sensibilizadas com a pauta migratória e estão preparados para atender essa população com cuidado necessário.

A oferta de transporte público na área permite com facilidade o acesso ao centro da cidade onde diversas organizações que trabalham com regularização migratória e demais demandas específicas desse público se encontram. Portanto, o deslocamento dos refugiados migrantes residentes nos bairros do Tamanduateí para os extremos da cidade, como resultado da gentrificação e elitização da área irá prejudicar o acesso a tais serviços e dificultar ainda mais o atendimento especializado a essa população.

Por fim, cabe lembrar que os territórios atingidos por esse PL possuem um histórico de recebimento e acolhimento de imigrantes, que caracteriza a multiculturalidade dos espaços públicos dessas regiões e cujo símbolo maior é o Museu da Imigração, localizado no bairro da Mooca, um dos bairros afetados. Sendo assim, a execução da operação ameaça descaracterizar a região e apagar o patrimônio histórico-cultural e imaterial construído por diversas gerações de imigrantes.

Ou seja, é preciso represar inteiramente a Operação Urbana Consorciada Bairros do Tamanduateí de forma a contemplar as vozes e olhares das populações migrantes que ali se encontram. São Paulo foi e é uma cidade construída por pessoas em contexto de mobilidade humana, seja em âmbito nacional ou internacional, já passou da hora que essas pessoas sejam inseridas no debate público, especialmente, tratando-se de um projeto que as afeta de maneira trágica e direta.

Muito obrigada.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Tem a palavra a Sra. Luciana, que vai usar o tempo de três minutos dela e mais três minutos do Sidney, que disponibilizou o tempo dele.

A SRA. LUCIANA – Oi, boa noite, tudo bem; boa noite à Mesa, aos Vereadores, Secretários Adjuntos. Boa noite, Vereadora Silvia, Rita de Cássia, pessoal, tudo bem. Então, eu acho que assim como vocês eu também tenho uma história com esse lugar. Meu avô veio do Japão, eu acho que é a primeira casa que ele teve foi lá na Hospedaria dos Imigrantes, e a minha avó lituana saía lá do Jaçanã para comer o cannoli, da Di Cunto, tão famoso, acho que essas memórias, como o tema da nossa audiência pública, são sobre habitação. Eu achei bacana trazer algumas coisas relacionadas. A gente fala da habitação, mas habitação é feita de pessoas não é verdade? A memória afetiva da construção, a gente construiu nesse bairro, também o que a gente produziu como cultura, também o meio ambiente em que essas casas estão e também essa memória de afetos que criamos com os nossos vizinhos, da escola onde a gente estudou, do trabalho.

Queria passar, por favor, esse é um bairro que ele está realmente, é um dos bairros super bem localizados e essa região, não bairro, mas é uma região super bem localizada que de fato tem tanta gente morando na periferia e essa região precisa ser melhor reaproveitada. Então, essa narrativa da necessidade do adensamento é importante, mas a gente precisa pensar que esse adensamento populacional pode trazer mais pessoas para esses lugares que estão vazios, não pode ser com troca de população, com a previsão de construção de empreendimentos de média para alta renda pode ter um risco de gentrificação, que a gente fala, um risco de trazer pessoas de mais alta renda e esse preço de terra, realmente, encarecer, e aí fica inviável. Por isso que nós vamos mostrar um pouquinho como é que esse território.

Esqueci de me apresentar, sou pesquisadora da Universidade de São Paulo. Por favor pode passar. Quero mostrar aqui, esse é um dos bairros que, para as lutas operárias é muito importante, foi onde teve as primeiras greves, então, tem uma memória dessa luta das trabalhadoras e dos trabalhadores para o seu ganha pão nessas fábricas. Essas fábricas existiam por conta da linha do trem. Temos muitas histórias, minha avó e minha mãe, que

moravam no Jaçanã, falavam mesmo do Trem das 11, portanto, é uma memória fundamental aqui na nossa região, não é verdade?

Podemos seguir. Para falar um pouco do que eu já mencionei no começo é importante dizer que essa região é a mais quente de São Paulo. Estamos no meio do que se conhece como Ilha de Calor. Temos também aqui uma série de áreas contaminadas, isso é algo que nós também levantamos e está aí no próprio site da Prefeitura, no GeoSampa.

Temos também, e o IBGE mostra, que há uma concentração de negras e negras muito considerável; há ainda uma concentração de mulheres chefes de família, de até três salários mínimos, e essas mulheres que são chefe de família são mais vulneráveis do que as famílias que são chefiadas por um casal.

Essa é uma região, em cuja área está prevista uma maior verticalização; é uma área que está completamente dentro de um perímetro de espaço alagável; e temos de considerar também - e a Manoela mostrou para nós - que aqui tem uma concentração de imigrantes, assim como meus avós que vieram de outros países, que estão muito ligados a essa economia popular, à Feirinha da Madrugada, aos vários lugares de comércio da região, que são movimentados também por esses mesmos imigrantes. Então é muito importante dizer que essas moradias também são locais de trabalho. E também falar da questão da necessidade dos cortiços e favelas.

Como podem ver, o que está em azul é justamente o perímetro de adesão e o perímetro expandido; e o perímetro que está em linha cheia é o de adesão da Operação Urbana; e vocês podem perceber que ele está inteirinho numa ilha de calor. Quando formos ver como é o projeto para amenizar - ou para mitigar - essas temperaturas tão altas, não precisamos de nenhuma pesquisadora para falar o como essa área é quente (risos), qualquer um sente quando se está andando pelo Brás, na Feirinha da Madrugada, como é quente essa região.

Pode seguir. O que acontece é que a licença ambiental prévia pede que, de fato, tenha de ter medidas mais enérgicas para enfrentamento dessas altas temperaturas e também o artigo 10 do substitutivo não é suficiente. A licença ambiental prévia que foi feita pela Secretaria

do Meio Ambiente diz: "Até 30% não é suficiente para se lidar com a questão das áreas contaminadas, conforme está no projeto de lei; precisamos de mais". Por isso, quando aparecem esses pontos vermelhos, vejam, são as áreas contaminadas e aí também não precisa de ninguém para falar da existência dessas áreas contaminadas na região, por conta daquelas mesmas fábricas que, antigamente, não tinham o cuidado para fazer a correção dessa contaminação.

Seguindo. A licença ambiental prévia fala que a Cetesb precisa se manifestar sobre qualquer empreendimento quando estiverem nessas áreas contaminadas e também ter um levantamento preliminar. Como vocês podem ver, no lado esquerdo, tem essa questão dos corredores verdes; a proposta anterior era até bem interessante, pois tinha um corredor ao longo de todo rio, mas que foi diminuído.

Então como vamos lidar com a questão da drenagem, das áreas alagáveis e da temperatura alta, com essa diminuição dessas áreas permeáveis e também da arborização.

Pode passar. Temos uma questão da renda que, historicamente, é baixa nessa região. Então, com a previsão desses grandes empreendimentos, dessas torres que vemos construindo nas outras operações urbanas, sabemos que isso vai acarretar uma mudança, não só trazer pessoas - adensar o local - mas também mudar essas pessoas, pois serão pessoas de mais poder aquisitivo.

Seguindo. E tem também esse mapa que mostra, por exemplo, a concentração de mulheres chefes de família de até três salários-mínimos. Pode passar. Aqui a concentração de negros e negras bastante considerável no eixo. Vemos que isso pode ser um embranquecimento dessa região, conseqüentemente com a valorização dessa área. Seguindo. Aqui vemos que justamente, nessa parte marrom escura, é onde tem a previsão de maior verticalização, ali no comecinho já do Ipiranga. Pode passar. Aí é justamente onde há também uma concentração, do lado esquerdo, dos cortiços, segundo levantamento da Peabiru, um núcleo que fez a pesquisa junto com o Lago Cidade da USP.

O do lado direito é o levantamento da Prefeitura, mas ela não mostra esses cortiços

nessa área, mas o levantamento da USP mostra. Segue. Como vocês estão vendo aqui, é área onde vai se verticalizar mais é onde está totalmente dentro de uma área alagável. E, também como a Manoela falou, vemos aqui que tem uma concentração de imigrantes muito grande.

Eu fiz esse mapa que mostra com diferenciação: imigrantes da América Latina e do Caribe. Vejam no seguinte, os imigrantes da Ásia e, depois, da África. Nós sabemos que essa região é a de maior ...

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) - Por favor, precisamos encerrar Luciana, já está indo para dez minutos, que é muito além dos seis minutos.

A SRA. LUCIANA - Já passaram? Nossa, desculpe, obrigada. Vou encerrar. Acho que tem só mais um *slide*, por favor, que mostra os territórios negros, onde há necessidade de um inventário, e também das áreas públicas que serão destinadas a esses empreendimentos. Obrigada. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) - Obrigado, Agora é o Sr. André Delfino da Silva, do Movimento de Defesa do Favelado. (Pausa) Ah, já se retirou. Então eu chamo Edilson Mineiro, do Movimento Sem-Terra Leste 1.

O SR. EDILSON MINEIRO - Boa noite Vereadoras e Vereadores, Srs. Secretários representantes do Executivo, nós, da Leste 1, temos acompanhado o processo de construção da Operação Urbana desde 2015 e nós achamos muito importante esses momentos de troca de ideias, ou seja, de que as propostas apresentadas possam ser submetidas às críticas e, depois, retornam com alterações efetivas.

Então acho que o primeiro ponto que eu gostaria de deixar como contribuição é que nós estabeleçamos um compromisso de devolução a partir das contribuições que surgiram, aqui, nesta audiência pública. Assim: trouxemos proposta; trouxemos questões; e, portanto, é preciso pensar uma forma de nos devolver para acompanharmos como isso será incorporado no texto que vai à votação em segundo turno.

Também gostaríamos de um compromisso de que esse texto possa ficar disponível, em tempo anterior à votação, para que a sociedade possa saber, efetivamente, qual será o seu

formato definitivo. O tema da Política Urbana, o Vereador Paulo Frange é antigo militante e ele sabe que esse assunto provoca muitas reações, provoca muitos interesses, e é muito importante que a sociedade possa entender e compreender efetivamente o que vai ser levado à votação no momento em que for a plenário.

Então essas questões são relacionadas à metodologia de participação que eu acho que é um aspecto fundamental e que, inclusive, tem sido um grande ponto de judicialização dos processos de revisão da legislação urbanística. Agora, em relação ao conteúdo do projeto o que eu acho importante aqui é: primeiro, garantir para a área da habitação uma estrutura de financiamento mais detalhada nesse projeto de lei. Efetivamente, não só a questão da porcentagem - que é uma questão muito importante -, mas também como é que essa fonte se relaciona com outras fontes, com o Fundurb, com o orçamento da Secretaria de Habitação, porque senão a gente vai ter um “Frankenstein”. Quer dizer, você tem a Operação Urbana com uma perspectiva; a política de habitação, com outra. E, acaba acontecendo um descompasso que vai fazer com que aconteça aquilo que o Dito mencionou aqui que é que enquanto as intervenções, as obras de infraestrutura têm um ritmo, as intervenções de habitação de interesse social têm um ritmo muito mais lento. Acho que isso é uma coisa que tem que buscar evitar. A arquitetura de financiamento é um aspecto que merece um detalhamento nesse projeto de lei.

E também a estrutura de gestão, especialmente aspectos do controle social, em primeiro lugar, acho que o conselho gestor dessa operação tem que ter caráter deliberativo, inclusive, detalhando-se em quais aspectos ele será deliberativo. Esses espaços de conselho de participação têm que ser espaços de pactuação entre a Administração Pública e a sociedade organizada que constrói a política urbana.

Nós, do movimento moradia, acreditamos que a política de habitação em São Paulo tem uma característica que é o protagonismo das famílias no processo de produção. Estávamos lembrando que um dos últimos conjuntos que foi construído nesta região de produção habitacional, o Conjunto Madre de Deus, foi construído na década de 80 com mutirão com autogestão, com participação das pessoas. A urbanização de favela que aconteceu nesta região

também foi uma urbanização de favela que sempre teve a participação das pessoas não só no processo de elaboração dos projetos, mas na execução concreta dos projetos.

Os terrenos públicos que estão no perímetro dessa operação precisam ser levantados e precisam ser colocados à disposição dessa concertação.

Então, agradeço a oportunidade do debate e gostaria de dizer que essa Operação Urbana é uma possibilidade de a gente fazer a distribuição da riqueza que é produzida no território de uma forma justa do que como ela vem sendo feita até hoje.

Obrigado. (Palmas).

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Parabéns. Boa contribuição.

Sr. Alexandre Bonfim França, MMCMP.

O SR. ALEXANDRE BONFIM FRANÇA – Quero dar um boa noite a todos os representantes do Poder Público e a todas e todos que estão presentes.

Gostaria de dizer também que eu sinto falta da juventude presente, porque é uma audiência pública que está tratando de um futuro que vai ser usufruído por eles. Então, peço ao Vereador Paulo para que nas próximas tente cativar e trazê-los para entender o que esse projeto. Isso é algo que estamos lutando por eles. É o futuro do Brasil, mas tem de estar aqui participando da luta e não esperar cair do céu.

A última audiência pública foi virtual e foi passada a relação do levantamento da população que estão nas ocupações e cortiços e, hoje, não foi apresentado. Porém, naquela ocasião questioneei, porque era muito defasada. De 2015 para cá, aumentou muito mais. Nasceu bastante gente, teve desemprego e as ocupações aumentaram nesta região até chegar na Vila Prudente.

Outra coisa, também não foi apresentado aqui e eu vou de encontro com o que a Silvia falou, essa é uma área muito quente, não só aqui, como toda a extensão desse rio que foi construído pelo Governo do Estado, pois aqui era área de várzea e continua sendo área de várzea. Em 2019, aqui onde a gente está foi tudo alagado porque é uma área quente e que não tem verde, só tem concreto. Peço que quando esse projeto for avaliado, que os engenheiros não

olhem com óculos cinza só para colocar mais concreto, mas vejam com verde para ver se eles colocam mais árvores, pois neste rio só tem concreto e dava para plantar árvore.

Na última audiência pública, o pessoal da Vila Prudente acho que ouviu e passou para Subprefeita lá porque ela está plantando no rio Tamanduateí até chegar à região onde pertence a Subprefeitura. Por que não coloca isso no projeto? Tem de melhorar a qualidade porque esse rio fede muito e as árvores também vão dar mais sombreamento e qualidade de vida e do ar para quem mora próximo do rio.

Outra questão também já para finalizar porque já fui contemplado com a fala dos companheiros pela moradia, é sobre o auxílio aluguel. Temos de esquecer o auxílio aluguel. Isso não é política. A gente tem que pensar em política definitiva, já pensar que não vai haver mais auxílio aluguel, mas vai existir moradia definitiva. Isso é uma coisa que tem que acabar. Tem milhões e tantas pessoas aí no auxílio aluguel.

Vi a Vereadora e lembrei que ela esteve presente na ocupação e ela viu que tem uma mulher lá que tem o cadastro dela da Cohab número 01 e não foi atendida até hoje. Aí não tem o pessoal do Governo do Estado aqui, do CDHU para falar que também vai contribuir. Será que o Governo do Estado não tem nada a ver com a cidade de São Paulo? Deveria participar também porque não se constrói mais nada do CDHU faz anos. Se é que ainda existe CDHU, porque ele voltou atrás porque era para o CDHU ter sido extinto. Fizemos muita luta lá. Então, o Governo do Estado também participar porque isso foi obra do DAEE nesse rio e que transborda e dá alagamento em todo esse local. Não é IPTU baixar que vai trazer qualidade de vida para a gente. Nós não queremos mais morar, queremos ir trabalhar e voltar.

Outra coisa também para colocar nesse projeto: emprego. Sem emprego a gente não paga nossa moradia. A gente vai vir para cá só para dormir e vai ter que trabalhar no interior? Porque, do lado de lá, as empresas que existiam foram tudo embora por causa de imposto: a Ford, a União, a Antártica que está abandonado ali. Então, tem que avaliar fazer moradia, mas tem de ter emprego porque a gente quer ter um emprego onde a gente mora.

É isso. Obrigado. (Palmas).

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Obrigado.

Tem a palavra a nobre Vereadora Silvia da Bancada Feminista.

A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA – Queria cumprimentar todos os representantes do Executivo, o nosso Presidente da Comissão Vereador Paulo Frange e cumprimentar, sobretudo, todos os lutadores e lutadoras de moradia popular. Cumprimento a organização da Central de Movimentos Populares que está presente por quê é através da luta diária de vocês que fazem com que a moradia popular em São Paulo avance.

Então, nesse sentido, até esta audiência pública surgiu para pensar a Operação Urbana Bairros do Tamanduateí especificamente para atender a questão da demanda de moradia popular. Por isso que a gente está fazendo esta audiência pública neste território, por isso que a gente está fazendo esta audiência pública, principalmente, dos movimentos sociais de luta por moradia.

Nesse sentido, vejo vários problemas no projeto, mas quero destacar dois. O primeiro é que realmente não existe uma avaliação, uma análise da real necessidade de moradia popular dentro dessa Operação Urbana. Existe inclusive uma intenção de fazer o censo de cortiço depois que a Operação Urbana for aprovada, mas esse censo tem de ser feito antes. A gente tem que saber a necessidade real de moradia popular na região antes da Operação Urbana ser aprovada.

A segunda coisa, a gente não precisa saber agora o quanto a Operação Urbana vai arrecadar. A gente quer saber o quanto a Operação Urbana precisa arrecadar. Por quê? Porque se tem mais necessidade de moradia popular significa que precisa arrecadar mais. Se precisa arrecadar mais, o valor do Cepac precisa ser maior. Se precisa arrecadar mais, temos de ver qual é o coeficiente de aproveitamento necessário para arrecadar mais.

Qual é a necessidade número um? É moradia de interesse social. E mais, que as pessoas que hoje vivem hoje nos cortiços, nas favelas, nas ocupações permaneçam no território. O que a gente precisa é que quem vive aqui vai ter a segurança de que não vai sair daqui. Isso só vai ser garantido com um plano muito bem detalhado, muito bem explicitado.

Da nossa parte, não vamos votar em projeto nenhum que não esteja explícito, não

esteja detalhado o quanto vai ser arrecadado e o quanto vai se investir em moradia popular.

Como disse o companheiro da Secretaria de Urbanismo: “Moradia popular não é só casa. É casa, é escola, é hospital, é UBS, é mobilidade, é a drenagem, é não ter enchente.” São várias coisas.

Então, a necessidade do território é imensa, é gigantesca e, para isso, precisa de recurso, de dinheiro. Agora, quanto é que as construtoras vão desembolsar? Quanto é que vão arrecadar? Porque tudo isso é custo e, para haver esse dinheiro, nós precisamos do quê? Ver exatamente a necessidade. Então, uma coisa está ligada a outra. Sem a gente ter primeiro uma análise da real necessidade de moradia popular e dos equipamentos públicos necessários, não dá para a gente aprovar. Sem a gente ter um valor adequado do Cepac, qual deve ser o coeficiente de aproveitamento? Não dá para a gente aprovar. Para isso tudo é muito importante.

Bom, primeiro, 25% para HIS é um número que não dá para aceitar, mas não são só os 25%. A gente quer aumentar o montante. A gente quer mais percentagem para moradia social e aumentar o montante de arrecadação.

Para tudo isso, gente, vai ser muito necessário pressão, pressão na Câmara dos Vereadores e pressão sobre a Prefeitura, para a gente conseguir aquilo que a gente quer. E lá nós, da bancada do PSOL e também da bancada do PT, a Oposição, na Câmara Municipal, vamos estar de olho nisso e só passar esse projeto com essa pressão popular.

Obrigada, gente. (Palmas)

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

Tem a palavra o Sr. Arlindo Amaro, arquiteto.

O SR. ARLINDO AMARO – Boa noite a todos. Meu nome é Arlindo Amaro. Sou morador aqui da região do Ipiranga. Eu quero lembrar às pessoas que a sociedade, os humanos brasileiros, de modo geral, a gente se transforma a cada vinte anos. A cada vinte anos, nós temos uma nova geração. O Plano Diretor da cidade de São Paulo, construído pelo Estatuto da Cidade 10.257, que é a lei federal, propôs que toda cidade acima de 20 mil pessoas tivesse o seu Plano Diretor. Assim São Paulo fez em 2002.

Nós estamos de 2002 a 2022 praticamente, nós estamos há 20 anos discutindo e falando a mesma coisa. Nós temos os planos de bairro que os Srs. Subprefeitos entram e saiam e ninguém apresenta isso aí para a sociedade. O Ipiranga convidou a todos para vir fazer os planos de bairro e os planos regionais. Para quem não sabe, os planos regionais é habitação, saúde e circulação viária. Se perguntarem quem é o Subprefeito Regional do Ipiranga, eu não sei. Qual é a sua qualificação, de conhecer o bairro do Ipiranga, com 37 quilômetros quadrados? Qual é o seu conhecimento na questão da circulação viária? O Ipiranga é um bairro lindeiro, para se chegar ao litoral e à zona Leste. Então, requer uma necessidade urgente, que o subprefeito regional apresente um projeto de plano de bairro, para depois a gente pensar naquela operação.

Há a Rua Presidente Wilson, com 2.500 metros de comprimento e com mais de 250 galpões vazios. Aí eu pergunto: “Cadê o IPTU progressivo? Onde está? Cadê as outorgas onerosas das regularizações das edificações?” Há, em 2002, Plano Diretor; em 2006, Plano Diretor; 2021, Plano Diretor; e a conversa é a mesma. Ninguém consegue falar em algo que seja construtivo. Eu comecei, no Plano Diretor, com 40 anos. Eu estou com 67 anos. Daqui mais 20 anos, eu não estou mais aqui. Quanto a essa operação urbana, o Ipiranga é um fundo de vale. O Rio Ipiranga, com doze quilômetros e meio, está assoreado. Veio um esperto aqui e mandou pavimentar o solo do córrego Ipiranga. Ajudou o quê? O pessoal a jogar entulho lá, em cima, na bacia; e o Córrego Ipiranga alaga. A Avenida Tereza Cristina, como foi falado, é uma área de alagamento. Há o Parque Bristol e a Vila Liviero; e a Vila Arapuá divisa com o grande ABC, alagando todo o Ipiranga. Há mais de 700 córregos.

O pessoal aqui do Heliópolis são 120 mil pessoas. É a maior favela de São Paulo. Não há nada em falar que é comunidade. Não é não. Comunidade é quando você tem o bem-estar, saneamento e saúde. Não é comunidade se morar em cima de um córrego cheio de esgoto. Você respira esgoto direto, que mata mais do que a própria Covid; e venho aqui ouvir novamente o mesmo blá-blá-blá, dizendo que vão fazer, que vão fazer; e não se faz há vinte anos. Nós estamos batendo um papo, jogando conversa fora. Deveriam falar: “Não, nós vamos resolver o problema da Silva Bueno; nós vamos resolver o sistema”. Falando da Silva Bueno, eu

me lembrei agora que o bairro do Ipiranga é o bairro do paredão do Big Brother. Acabaram com a Rua Silva Bueno, na questão socioeconômica, para produção de empregos na Silva Bueno. Construíram o fura-fila. Fizeram um paredão. Há o bairro do Ipiranga para cá e para lá está o resto do povo. Não interessa eu falar: “São sete quilômetros e meio de fura-fila para circular uma linha de ônibus a cada vinte minutos”. Em 2011, houve mais de onze milhões de reais jogados fora, com essa minhoca amarela no nosso bairro. Estragaram o nosso bairro. Então, podem falar: “O Ipiranga é para cá. Para lá moram os pobres, o resto”. Falo do Parque Bristol, da Vila Liviero e da Vila Carioca. Agora, por que fazer essas separações? A operação urbana vai deixar os pobres aqui? Eu duvido, gente.

Um abraço. Participem da política. Falem a verdade. Não batam palma a troca de nada. Um abraço. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Obrigado.

Tem a palavra o Sr. Giuliano Magnelli, da Câmara Municipal de São Paulo.

O SR. GIULIANO MAGNELLI – Boa noite a todos, Vereadores e Secretários. Eu falo em nome do Vereador Eduardo Suplicy, que infelizmente não pôde estar aqui hoje, mas pediu para que eu o representasse e elencasse alguns pontos que já foram muito bem explorados nas falas. Então, eu não vou me estender, mas as falas já refletiram na fala sobre o Sedic e nas falas da Sra. Luciana e dos representantes dos movimentos. É uma preocupação nossa e a gente se coloca sempre à disposição de fazer essa intermediação a partir da Câmara, destacando a fala do Vereador Rodrigo Goulart, que reconhece as falhas do projeto e se comprometeu aqui, enquanto Vereador da comissão, a promover mais audiências públicas e haver um período ainda maior para o aperfeiçoamento desse projeto, que tem alguns pontos que preocupam bastante a gente, da bancada do PT, especialmente o Vereador Suplicy, que é a necessidade da atualização do licenciamento ambiental prévio. Isso foi pouco explorado na explanação do Executivo. Falo do detalhamento do plano de obras e das melhorias que devem ser realizadas, acompanhadas de estudo econômico detalhado. É até uma conta rápida a que a Sra. Evaniza fez, que chegou ao número de duas mil unidades habitacionais. Isso é importante, para que a gente qualifique o

projeto e entenda quais são os objetivos, a partir da arrecadação do Cepac, que também foi muito bem colocado na fala da Vereadora Silvia. O mapeamento foi colocado em muitas falas, como a necessidade do mapeamento das ocupações das favelas e dos cortiços. Os 25% previstos no texto da lei tratam da provisão habitacional, mas não se fala na reurbanização de favelas, por exemplo, que é uma coisa que a Sra. Evaniza destacou também. Falo também da necessidade com que isso é colocado na fala da Sedic e da Sra. Luciana, de uma leitura cultural, histórica e humana. A gente fala antropológica do território, identificando as tradições sociais, as tradições culturais. A gente tem uma presença muito forte, os imigrantes; e isso tudo precisa estar refletido no projeto; e o projeto, até aqui, não abarca essa dimensão humana do território.

Sobre a dimensão do patrimônio arquitetônico e cultural, houve a audiência, na segunda-feira, mas seria muito importante haver um inventário desse patrimônio, referente àqueles que são tombados na escala municipal, estadual e federal pelo Conpresp, pelo Condephaat e pelo IPHAN. A gente precisa entender de que patrimônio estamos falando e como que a operação urbana vai qualificar tal patrimônio.

Acho que esses são os pontos que a gente identifica, com mais clareza, em todas as falas, mas eu reitero aqui a disposição do Vereador Suplicy, de tratar daquilo que pode qualificar o projeto e de receber sugestões também, encaminhando para a Câmara, para a construção de substitutivos junto à Oposição e junto ao Governo, se for possível.

Gostaria de desejar boa noite a todos. Espero que, na próxima oportunidade que teremos, segundo o Vereador colocou, que S.Exa. possa estar aqui, para fazer as suas colocações. Certamente vai encontrar espaço para participar desse debate e continuar junto com a sociedade.

Obrigado, gente. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Obrigado.

Tem a palavra a Sra. Verônica Kroll, coordenadora do fórum de cortiços e sem teto em São Paulo.

A SRA. VERÔNICA KROLL – Boa tarde, Sr. Presidente, todos integrantes da mesa

e Sr. Secretário. Eu fiquei ouvindo tanta fala, tantos números, tantos mapas e tantas coisas bonitas; e aí eu fiquei pensando: “Quantos pobres vão caber ali? Quantas favelas vão estar ali dentro? Quantos cortiços?”

E aí, Vereador, eu quero falar para V.Exa.: “Eu cheguei a esse bairro da Mooca - aliás, aqui é o Ipiranga - na Rua Procópio, em 1982. Trabalhei ali e não tenho vergonha de falar - empregada doméstica. Saí daqui e fui morar na Mooca, na Rua Tabajaras. E aí eu comecei a participar do movimento dos cortiços pela minha casa. E sabem onde eu consegui minha casa, na Mooca, na Rua Tabajaras? Na divisa de Santo André. Eu gasto de ônibus três horas para chegar aqui no centro da Cidade, mesmo com essa minhoca amarela que o senhor falou, mesmo com esse minhocão. Vai ser o monotrilha, que é uma desgranha, que não serviu praticamente para nada para nós. Ficaram estações muito longe dos bairros pobres. Ele passa pela Avenida Anhaia Mello, que está virando uma segunda paulista. Chegando entre a Paes de Barros até próximo da escola da Vila Prudente, toda aquela esquina foi destruída. Não há mais. Acabou. Está no chão.

Então, a minha pergunta aqui para os pensantes de leis, que ficam dizendo: “Perto do rico, só podem morar 20%”. E aí? Não há transporte público, não há escola no bairro e não há posto de saúde. No bairro onde eu moro, não há posto de saúde. No bairro onde eu moro, não há médico para atender à gente. E daí?

Nobre Vereador, eu conheço V.Exa. há muitos anos. V.Exa. sabe que V.Exa. me conhece muito bem e sabe da minha luta nesta Cidade. Por que V.Exas. não fazem uma lei para o pobre morar perto do trabalho? Por que têm que expulsar o pobre, não sei para onde? Hoje eu já estou com 61 anos de idade. Eu comecei minha luta com 21 anos. A gente fez o Estatuto da Cidade e Plano Diretor. A gente imaginou que iam acabar os pobres nas ruas, iam acabar as favelas e iam acabar os cortiços. Eu morei num cortiço. Sou ex-moradora de cortiço. Quando é que o Poder Público vai dizer que, perto do rico, só podem morar 20%? Quando é que o Poder Público vai parar de dizer que não tem dinheiro para gastar com o pobre? Quando isso?

Nobre Vereador, essa é a minha pergunta. É lamentável. A gente estar aqui. Comecei

a participar porque o Vereador mandou um convite para mim. Eu nem sabia que tudo isso estava acontecendo na cidade de São Paulo. Na Mooca, em 1982, 1983, havia um monte de fábricas. Não havia prédio. E hoje? Cadê as fábricas? Só há prédio no lugar das fábricas.

Entendeu? É o inverso a Cidade. Não se pensa para o trabalhador. Aí falam: “Há mulheres, chefes de famílias, negro e não sei mais o quê”.

Gente, chefe de família, negro, pobre, branco, verde ou amarelo é gente; precisa de uma casa para morar. É isso que eu queria falar.

Na minha fala, o Sr. Secretário já disse, de complementar o Pode Entrar, numa lei como essa.

Nobre Vereador, eu lutei tanto para aprovar o Pode Entrar. O Sr. Alcides sabe disso, o quanto eu briguei. Brigo pela locação social e brigo para ter moradia; e a minha grande tristeza é que eu vou morrer, daqui a vinte anos, como o senhor falou, e os pobres vão continuar sendo despejados da Cidade. Dizem que a Cidade é um direito de todos. Que raio de todos é esse?

Obrigada. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Obrigado.

Tem a palavra o Sr. Antônio Zagato, do fórum de conselheiro, do Conselho Municipal de Política Urbana.

O SR. ANTÔNIO ZAGATO – Boa noite a todos. Cumprimento a todos. Meu nome é Antônio Zagato. Eu sou arquiteto e urbanista. Sou conselheiro municipal de política urbana, o CMPU, que tem, por função, justamente discutir não apenas o Plano Diretor como as operações urbanas e os PIUs, Projetos de Intervenção Urbana, que têm sido tocados a toque de caixa na atual Administração.

Eu sou também membro integrante do fórum verde, fórum de áreas verdes, parques, praças, permanente, e que traz a preocupação justamente com a emergência climática no mundo, em que está colapsando, verdadeiramente colapsando. Gostaria de realmente pedir a atenção do Sr. Presidente, do Sr. Secretário Adjunto da Secretaria Municipal de Urbanismo, porque, no mundo em que está se colapsando, devido a esse modo de produção de Cidade que

se faz, em São Paulo, essa operação urbana - e eu falo aqui, como técnico - eu tenho um registro de responsabilidade técnica, que eu assumiria para falar que essa operação urbana só vai agravar os problemas ambientais da cidade de São Paulo. Ela não vai conduzir para uma Cidade que, em 2030, não esteja ainda mais quente em todo esse território. Não vai. Vai agravar. E aí, eu sou morador daqui. Ali próximo à Rua Ibitirama, que é o limite, eu fui morador durante 25 anos, desde que eu nasci e, nesse período todo, eu vivi ali, eu estudei e eu passei pela Avenida Presidente Wilson enquanto eu fazia a minha faculdade de Arquitetura e Urbanismo. Eu estudei, no Ensino Médio, no Ipiranga, e eu não vi essa região toda ser melhorada por ação da Prefeitura. Pelo contrário, ela foi deteriorada pela ação de um mercado imobiliário absolutamente permissivo, que, com a chancela da Secretaria de Urbanismo, toca o barco, quando a gente não tem nada disso sendo previsto para se reverter. Muito pelo contrário, nós estamos vendo, nesse projeto de lei, o aprofundamento, e aí eu acho bastante simbólico, e eu gostaria de trazer aqui alguns exemplos do que é simbólico desse projeto de lei, porque, por exemplo, quando a gente vai ver, no mapa que consta no *site* da gestão urbana, sobre alinhamentos viários, a prioridade continua sendo para o automóvel e para indústria de combustíveis fósseis, que está levando ao colapso da humanidade, da existência na Terra, e o enfoque que se apresenta ali é de se abrirem novas vias, mesmo que existam vidas naquelas vias, em vez de pensarem num território plano como esse, que é único, enchendo de ciclovias, atendendo a todas as áreas de emprego e de moradia.

Mas não, é basicamente mais viaduto e ponte, porque, se fosse assim, acho que São Paulo estava resolvida, mas não, continua o barco sendo tocado.

Há outro problema que eu vejo: Quando se fala de patrimônio cultural, é muito estranho que uma operação urbana que vai induzir a destruição, a devastação desse território imenso, esteja se baseando num patrimônio cultural que já está tombado, e não daquilo que deve ser mapeado antes de ser destruído, porque senão vira um belo livro de memórias que ninguém acessa.

O que adianta falar de patrimônio cultural que está lá? Aí a gente sabe o que adianta.

Aí eu gostaria de lembrar o caso da Labor, que foi compartilhado aqui pela apresentadora.

Rita, com todo respeito, a senhora foi conselheira do Condephaat quando a Labor foi tombada. A Labor é uma propriedade particular, cujo dono não conserva, e está ocupada por famílias. Como é que a gente vai colocar dinheiro público para despejar famílias que estão dentro da Labor, cujo proprietário não conservou? (Palmas)

Qual é a moralidade? A Labor foi tombada, estava desocupada e continua se degradando. Quer dizer, o proprietário particular ainda vai ser premiado com dinheiro público, para ser desapropriado? Recebeu uma grana, expulsa todo mundo e depois restaura. E só quem acessa - vide a Estação Júlio Prestes - é quem tem grana.

Então, eu vou pedir para concluir rapidinho, só um minutinho.

Srs. Vereadores, um debate muito presente, na sociedade brasileira, hoje em dia, é o racismo estrutural. Quando a gente fala sobre racismo estrutural, a gente tem que lembrar, na política pública, quem está com a caneta na mão, porque é a caneta na mão que reflete a estrutura de poder.

Então, se, durante a vigência dessa operação urbana, durante décadas, quem tiver a caneta na mão continuar assentado, dentro do Estado, e tiver cor, raça, gênero e renda, desculpem-me, essa operação urbana vai ser estruturalmente racista. Ela precisa ter, portanto, o poder decisório num conselho gestor deliberativo, com composição paritária, e que a cor desse conselho gestor, dos corpos que ocupem seja, justamente de quem está aqui na plateia e não de quem está dentro do Governo.

Então, por favor, falo de um conselho gestor deliberativo, paritário e que reflita quem habita, trabalha nessa região e que não fique à mercê da gestão do momento.

Obrigado. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Obrigado pela contribuição.

Tem a palavra a Sra. Ariadne Araújo, da Frente da Luta pela Moradia.

A SRA. ARIADNE ARAÚJO – Boa tarde.

Eu fui contemplada na fala de muitos que vieram aqui antes de mim; e a minha fala

lá é reflexiva. A gente fala sobre a questão urbana; e eu venho aqui pedir para que olhem para o Ipiranga, mas o Ipiranga, porque quando todo mundo fala de moradia, no Ipiranga, concentra-se da Vila Carioca para lá. Houve, há menos de duas quadras, dois quarteirões de distância daqui, nessa direção, um empreendimento que foi construído pelo Banco Internacional de Desenvolvimento. Levantaram as torres para quem morava em situação de risco e quem morava em cortiço. Houve o braço simbólico de repúdio de um determinado Vereador, que agora não é mais Vereador - é conselheiro do Tribunal de Contas - que não aceitava esse tipo de moradores no Ipiranga. Só que esses moradores são do Ipiranga. Não se abriu uma vaga nesse prédio, uma vaga para quem mora no Ipiranga, na área de risco, como eu, que pago aluguel há 22 anos, num lugar onde dá dois metros e meio de sujeira quando dá enchente.

Gostaria de pedir também que a diretoria do Clube Atlético Ypiranga me cedesse, uma vez por mês, esse espaço para fazer reuniões sobre a questão da moradia, porque, na igreja, eu não consegui.

E quando a gente fala sobre a moradia, no Ipiranga, a gente está falando de moradia para quem trabalha, para quem é empregado, para quem é doméstico e está dentro deste bairro, desenvolvendo a economia e o estudo. (Palmas)

Aqui nós não tivemos conselho gestor de saúde no bairro do Ipiranga - pasmem – em pleno ano de pandemia. Não houve eleição de conselho gestor de Saúde. Quando a gente vai falar de política pública sobre a questão urbana, e se concentra uma audiência pública, dentro do Ipiranga, a gente tem que começar a olhar para o Ipiranga de verdade e não olhar para o Ipiranga, como um todo, lá fora; mas esse Ipiranga aqui, que está a menos de 50 metros desse clube, e não há política pública para quem é pobre aqui dentro.

O pobre aqui dentro é simplesmente invisível. Eu, por meio de uma manifestação e uma organização minha, falo sobre os 350 moradores na Bernardino, um lugar que ficou, por 30 anos, por 30 anos, abandonado. Colocaram as pessoas do Ipiranga dentro da Bernardino; e o que o pobre trabalhador recebeu? Bomba.

Vou deixar um recado para quem mora no Ipiranga e tem seu patrimônio

abandonado. Deem utilização social. Vamos ocupar o Ipiranga e mostrar que há pobre, no Ipiranga, sim. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Obrigado.

Tem a palavra o Sr. André Araújo, da FACESP, último inscrito.

O SR. ANDRÉ ARAÚJO – Boa noite a todos, em especial, o Vereador Paulo Frange e o Sr. Secretário Municipal de Habitação, que está convidado para ir ao Manacá da Serra, para cumprir uma ordem judicial transitada em julgado, para regularização e urbanização do Manacá da Serra. Foi até o convite ao Sr. Prefeito Ricardo Nunes. Levaram sim um puxão de orelha do nosso Prefeito. Espero que cumpram.

Sobre a questão primordial aqui, a apresentação foi uma ilha da fantasia, como várias, com um *show* de números, primeiro falando do PMH, que não existe. Aqui não há votação do PMH. Nós estamos em pleno ano que deveria ser apresentado o projeto do PDE. Eu também não sei como vai ser prorrogado, porque também não se cumpriu a votação do C MPU, que voltou para ser prorrogado, em um ano, com prorrogação de mais um ano. Então, não houve cumprimento da resolução do C MPU. Essa é a primeira coisa.

Segunda coisa: Estamos prejudicados aqui, porque nós não temos diagnóstico da área. Quantas famílias moram nas ocupações consolidadas?

Sr. Secretário, inclusive isso eu vou falar de uma situação. Hoje, na Secretaria Municipal de Habitação, no CIF, se você não for amigo do rei, você não consegue, principalmente nessa área, o andamento dos processos de regularização.

Por exemplo, aqui, os nossos companheiros da Presidente Wilson, 2068, estavam ameaçados de serem retirados, porque lá há ligação clandestina de luz. Isso é um absurdo. Ainda foram aconselhar o seguinte: “É melhor que haja uma construção de Habitação de Interesse Social”. Então, o Sr. Maluf, em São Paulo, ainda deixou herdeiros. O que nós vimos aqui são obras. O negócio aqui é obras. Nada foi falado de regularização e urbanização, nada. O negócio aqui é obra. Não é verdade? O negócio aqui é construção. Só que está evidente que haverá substituição de moradores, porque o custo de vida vai aumentar. Esses moradores que

vão ficar não vão conseguir ficar aqui, os poucos moradores.

Não se falou também de criação e geração de emprego e de renda. Como é que vai ser feito isso? Então, é um problema sério.

Outra situação bastante importante aqui a nossa companheira falou, sobre a Bernardino. Lá já há processo para protocolizar, onde se preveem ali apartamentos de 800 mil reais. Nós temos de fiscalizar o uso da ZEIS. Cadê o conselho gestor de ZEIS? Será que esse conselho gestor aqui é de fachada? Eu vou chamar a atenção da seguinte maneira: As vagas aqui para os moradores e trabalhadores são duas vagas. Isso é um absurdo.

Ainda na questão do conselho gestor, o voto de desempate cabe ao Poder Público. Então, há uma sub-representação aqui da sociedade civil. Não se contempla, com uma vaga, pelo menos, o Conselho Municipal de Política Urbana, do qual eu faço parte hoje.

Então, o controle social está prejudicado gravemente. Isso nós temos que verificar e corrigir.

Outra situação bastante importante é a disparidade de forças aqui. Há uma apresentação de 45 minutos. Quando a sociedade civil vai participar, já é chamada a atenção. Então, há uma censura prévia aí.

Outra situação bastante importante é a questão dos recursos, quanto à urbanização. Nós temos de definir melhor a questão dos recursos nessa operação urbana, que serão destinados para regularização fundiária e urbanização. Isso é vital, e esse projeto tem que voltar para o CMPU, de tanto tempo que está paralisado. (Palmas)

Muito obrigado e agradeço a oportunidade. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Sr. André, em sete mandatos, é a primeira vez, na história minha, que eu ouço isso. Em todo caso, eu vou guardar como sendo uma recomendação. Nós temos que cumprir tempo. Estamos deixando todo mundo passar do tempo. Nós não criamos dificuldades, mas essa é a primeira vez que a gente ouve. Vamos guardar, até para não esquecer seu nome mais.

Tem a palavra a Sra. Rita, para responder pelo Executivo.

A SRA. RITA DE CÁSSIA GONÇALVES – Primeiro eu quero mencionar a referência do PMH. A preocupação de trazer disposições do PMH para esse projeto, que foi tratado junto com a Sehab, é justamente que - ainda que essa operação venha a ser aprovada antes do PMH - pelo menos, ela está em sintonia com coisas que foram discutidas e acordadas no âmbito da produção habitacional.

Outro ponto que eu vou abordar é que a operação urbana não substitui a gestão originária da Cidade. Então, entendo sim que deva haver um levantamento de cortiços e moradias, mas isso deve ser cobrado à Sehab, porque é ela que monta o seu plano de atendimento habitacional, até porque a operação urbana é mais um subsídio à atuação da Sehab.

Vamos lembrar que o sucesso dessa operação depende da adesão de empreendedores imobiliários. Isso pode acontecer, pode até superar as expectativas ou pode não acontecer. A Operação Urbana Água Branca foi aprovada em 2013. Então, ela tem um desempenho muito aquém do que se imaginou lá trás. Há a Operação Urbana Centro também. Então, o que as operações urbanas podem oferecer é um suporte aos programas de ação das secretarias da Administração direta.

Por isso, a operação urbana é um projeto aberto. É um projeto aberto porque ele não tem um horizonte de realização imediata. Quer dizer, o censo deve ser realizado sim, quando estiver na iminência da programação daquele trabalho, porque, se a gente tivesse feito um censo, em 2015, do que ele serviria hoje? De nada. Então, eu entendo que essa atualização deva ser feita pelos órgãos da administração direta, que têm a responsabilidade sobre a montagem de programas de atendimento.

Quanto aos recursos dos Cepac, nas operações urbanas, a gente está sofrendo a concorrência dos baixos valores do quadro 14. É muito mais barato construir, ao longo do corredor da Rebouças ou da Consolação do que em qualquer área de operação urbana. Então, não é possível se aumentar o valor do Cepac, enquanto o quadro 14 for a ninharia que ele é. Então, se o objetivo é aumentar a arrecadação da operação urbana, não adianta colocar o Cepac

a dois mil reais, porque o quadro 14 permite que se construa, na Cidade, em locais até mais prestigiados pelo mercado imobiliário do que nas áreas de operação urbana.

Sr. Presidente, então, isso é um compromisso. Se o seu objetivo é aumentar a arrecadação da operação urbana e de outras operações urbanas de áreas centrais, vamos trabalhar pelo reajuste do quadro 14.

Em relação ao artigo 10, Sra. Luciana, esse incentivo de redução do percentual de destinação de áreas públicas, nas glebas contaminadas, foi proposto pela Câmara, para incentivar a remediação de áreas contaminadas. O que se propõe não é a redução da área de permeabilidade. Eu não sei se isso está claro no projeto. É a redução do percentual de destinação. Eu estava olhando aqui a minuta do projeto de lei.

A LAP pede outra coisa, que empreendimentos com CA-4 ou áreas com mais de dez mil metros quadrados tenham 30% de permeabilidade e tenham uma faixa verde integrada ao logradouro público. Eu estudo isso há nove anos. Eu posso falar, de cor, todos os seus pontos.

Em relação às áreas verdes que foi mostrado no projeto original, no projeto 1, a gente propunha a desapropriação de faixas ao longo de todo o Rio Tamanduateí, justamente para recompor a APP. Isso foi redimensionado. Por quê? Pelo alto custo de desapropriação dessa área. Como a gente alterou esse investimento? Fazendo com que o proprietário do imóvel lindeiro aos rios, em relação ao Moinho Velho, em relação ao Tamanduateí e no trecho da Tereza Cristina. Ele é obrigado a ter uma faixa vegetada de cinco metros na frente do seu lote e mais uma calçada de três metros. Foi uma maneira de tentar compensar e reduzir o custo de implantação de projeto, porque essas áreas são desapropriadas. Então, isso tinha um impacto enorme na conta do projeto.

Em relação à questão ambiental, não sei se os senhores repararam, o projeto tem um mapa, que se chama compartimento de encosta e compartimento de várzea. No compartimento de encosta, privilegia-se a retenção da água que cai do céu, porque essa água tem que ser contida antes de chegar à várzea.

Então, o que acontece com os empreendimentos de encosta? O projeto pede que

seja deixada uma área de permeabilidade maior do que na várzea. Na várzea, ela está saturada. Não cabe mais água. Então, o que a gente reforça? A cobertura vegetal. Então, a fórmula da quota ambiental foi ajustada para resolver essas questões.

Bom, em relação aos bens tombados que esse projeto pretende adquirir, está certo que, em nenhum deles, haverá uma nova Sala São Paulo. Foi a forma que nós encontramos de associar um patrimônio que é representativo para as pessoas. Eu posso falar para mim, porque eu nasci na Mooca. Eu nasci no Brás, fui criada, na Mooca, a vida inteira, e muito depois eu me mudei para o centro, onde eu moro hoje.

Então, é um bairro que eu conheço. Eu sou uma pessoa de 63 anos e eu conheço esse bairro de forma muito diferente do que muitos de vocês conhecem. Eu tinha amiguinhos no Cambuci. A gente atravessava a pé esse rio, e essa possibilidade tem que ser retomada. E, se vamos gastar dinheiro numa obra viária, eu acho que a obra viária que vale a pena é o destamponamento do Rio Tamanduateí, porque para quem defende pautas ambientais, a recuperação dos rios desta Cidade é uma coisa inadiável, pelo mal que vimos fazendo a todos eles, ao longo desses anos.

Então, esses três equipamentos que nós vamos comprar, essa operação urbana se dispõe a comprar, são para abrigar equipamentos, para receber essa população que deve chegar aqui; e são equipamentos públicos para a população que usa equipamentos públicos e que depende da rede pública.

Outra coisa que eu queria destacar e acho que não foi percebida é que as modalidades de atendimento habitacional incluem provisão, locação, reurbanização, regularização fundiária, enfim, todas as modalidades previstas no PMH.

Esse é um projeto que tem nove anos de vida. Eu acho que ele já passou por vários cenários de discussão; e agora está nas mãos realmente da Câmara, por promover o aperfeiçoamento que possa ser possível.

Obrigada a todos. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Tem a palavra o Sr. Junior Fagotti, Secretário

da Habitação.

O SR. ALCIDES FAGOTTI JUNIOR – Tivemos boas contribuições. É importante observar aqui - até por essa questão do PMH ainda não ter sido votada - mais uma oportunidade para a gente tentar inserir, no âmbito dos instrumentos do PODE ENTRAR, essa questão da provisão, que é importante. Dá segurança e dá celeridade.

Há uma questão importante aqui, que foi levantada, com relação a outras operações urbanas. O Sr. Prefeito Ricardo Nunes tem nos cobrado. O Sr. Nilson está na Cohab. O Sr. José Armênio foi Presidente da SP-Urbanismo e agora está como Secretário Adjunto da Secretaria de Licenciamento, mas atua bastante nessa questão.

Nós, por exemplo, na Sehab, estamos aí com os projetos de mais de 900 unidades, já finalizando. A gente finaliza, em janeiro, acho, já para com a possibilidade assim que o leilão for executado, e que a gente comece a obra. E não é diferente na Cohab. São mais de mil unidades também, quando falo da Operação Urbana Água Espreada, e, nas outras operações urbanas, também tem havido toda uma coordenação da Prefeitura, para que saiam do papel. Então, realmente nós temos um passivo histórico aí. Foi citado aqui, mas é vontade da gestão que isso saia do papel, que isso aconteça.

Eu tenho algumas questões que eu acho que a Câmara merece mesmo um debate mais profundo. Há essa questão do conselho gestor, como foi levantado aqui, de ser deliberativo ou não ser deliberativo e a questão da composição. São coisas importantes que vão ser discutidas na Câmara, que é exatamente o local de debate.

É isso, e a gente está aí à disposição também para contribuir, tanto para dialogar com os movimentos de moradia quanto para ajudar a Câmara na construção do projeto.

Obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Tem a palavra o Sr. José Armênio, Secretário Adjunto.

O SR. JOSÉ ARMÊNIO DE BRITO CRUZ – Agradeço a oportunidade de V.Exas. Eu sou arquiteto e estudei, durante muito tempo, esse instrumento de operação urbana. Eu gostaria

só de falar para V.Exas. que esse instrumento foi elaborado não por um partido ou por outro partido. Foi uma construção, ao longo da história, e é um instrumento eficiente, para justamente manter as pessoas no território, porque ele diagnostica o território e devolve para o território. O território é um perímetro da Cidade.

Então, a operação urbana é um instrumento que devolve para esse território específico o que capta de valor desse território. O Sr. Alcides, Secretário Adjunto da Habitação, não falou, mas foi dito aqui, numa das colocações - e é uma preocupação nossa no dia a dia - sobre a operação urbana Água Branca, defendendo um instrumento de operação urbana. A Secretaria da Habitação, e a Cohab soltou uma licitação há dez dias, de 728 unidades, licitação essa que passou por todas as dificuldades, de um grileiro, que quis pegar o terreno. Houve todas as dificuldades; conseguiram soltar e a operação urbana está viabilizando. Esses 800 milhões que falaram é da Operação Urbana Água Branca. Por lei, é para ser aplicado em habitação social.

Eu defendo a operação urbana, mas ela não resolve tudo. Ela procura contribuir, para resolver o que o Sr. Alcides falou também, uma dívida do País com relação a sua população, porque, durante décadas, não foi feita a habitação social; e a gente agora tem que pegar todos os recursos que a gente tem, inclusive da operação urbana, para saldar essa dívida.

Agradeço. São muitas contribuições. A Sra. Luciana conseguiu ilustrar melhor. Talvez a gente tenha resumido bastante a colocação da operação. Há ideia de se aumentar o percentual, a participação do programa de habitação, sendo suportado também pela operação. Então, eu acho que há saldo positivo aqui, mas a gente dá um passo e vai procurar colaborar com uma parcela dessa dívida que o País tem com a sua população.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Estamos chegando ao final. Vou fazer um comentário rápido. A operação urbana é um instrumento novo. Ele tem pouco tempo, algumas décadas, mas mostra resultado no mundo todo. É utilizado. É um instrumento moderno. Um território como esse, que foi desindustrializado, foi embora. Os geradores foram embora daqui, os geradores de emprego. Ele hoje, com a operação urbana, passa a ser uma área de

desenvolvimento econômico, e naturalmente para cá virão empresas que não são indústrias, com certeza, mas são empresas de tecnologia, empresas de serviços e empresas que gerarão empregos nessa região. Então, ficará atrativo o território, pela requalificação da região, com tratamento da drenagem urbana.

Quanto à discussão da contaminação do solo, quem descontamina, na cidade de São Paulo e também no Brasil inteiro, é a construção civil. A legislação é muito rígida e muito séria. Ninguém pode construir em área contaminada. Portanto, tem que ser tratado primeiro e remediado. É como se fosse um solo doente. Uma pessoa doente tem tratamento. O solo fica bom, fica com qualidade e aí se constrói.

A Habitação de Interesse Social é o foco de tudo isso. É o nosso trabalho. Então, aqueles que hoje participam dos movimentos habitacionais acompanhem e continuem acompanhando, como V.Exas. têm feito. Sugiro: É importante a contribuição dos senhores. A Câmara está pronta para abrir. Nós estamos hoje na segunda oportunidade de fazer audiências públicas presenciais, desde março de 2020. A gente vem, com muita alegria, porque nós gostamos muito de audiências públicas presenciais.

E, daqui para frente, se a variante não nos atacar aqui, no Brasil, e a gente estiver protegido pelas vacinas, a gente vai dar continuidade a esse trabalho presencialmente. Nós fazemos questão absoluta de vir ao território. É aqui onde a gente aprende muito, para que a gente possa melhorar projeto na Câmara. A gente vai continuar, com muito carinho, dedicando-se a esse assunto. Esse projeto é de 2015. Ele passou por várias mudanças. A Cidade vem se transformando, e agora há a pandemia que muda, mais uma vez, o mecanismo de se relacionamento com o trabalho, com as discussões da relação de trabalho, com o teletrabalho e com tudo isso que vem se transformando, até mesmo no desenho dos nossos imóveis da nossa casa.

Muitos aqui, que moravam em apartamentos com dois dormitórios, hoje já ocupam um, como escritório, e deixaram de ir ao trabalho.

Então, a nossa vida está mudando, e a ideia é que a Cidade também vai se

transformando nesse espaço. Eu acredito na operação.

Quero agradecer aqui a Secretaria de Planejamento, em nome do Sr. José Armênio.

Sra. Rita e Sr. Rodrigo, levem o nosso carinho ao Sr. Junior, Secretário de Habitação.

Sr. Nilson, muito obrigado pela presença. Todos os senhores que vieram aqui ouvir e participar, muito, muito obrigado pela presença. A presença dos senhores é que faz com que se permaneça viva essa figura da audiência pública, que ainda é o melhor instrumento que nós temos para aproximar a população e trazer, para dentro do Legislativo, as opiniões dos senhores. Isso fica na Taquigrafia e isso fica nas nossas anotações, e a gente acaba, de uma forma ou de outra, levando essas contribuições para dentro das leis.

Muito obrigado e tenham boa noite. (Palmas)
