



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

SECRETARIA GERAL PARLAMENTAR
Secretaria de Registro Parlamentar e Revisão

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

PRESIDENTE: DALTON SILVANO

TIPO DA REUNIÃO: AUDIÊNCIA PÚBLICA.

LOCAL: Câmara Municipal de São Paulo

DATA: 25/04/2019

OBSERVAÇÕES:

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

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE REGISTRO PARLAMENTAR E REVISÃO – SGP.4
NOTAS TAQUIGRÁFICAS SEM REVISÃO

REUNIÃO: 17503 DATA: 25/04/2019 FL: 1 DE 37

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Boa noite a todos. Agradecemos a presença na terceira audiência pública do PL 397/2018 do Poder Executivo, que altera disposições da Lei 15.893, de 7 de novembro de 2013, que estabelece diretrizes gerais, específicas e mecanismos para implantação da Operação Urbana Consorciada Água Branca e define programa de intervenções para área da operação, bem como substitui o Quadro III - Fator de Equivalência de Cepac, anexo à citada lei, dispondo sobre as disposições das regras de transição referentes à aplicação da nova tabela de fatores constantes do Quadro III, Relator Vereador Souza Santos.

O Regimento prevê a obrigatoriedade de se fazer em duas audiências públicas sobre esse tema. Nós estamos fazendo a terceira; na segunda-feira próxima futura teremos a quarta já devidamente convocada.

Apenas para lembrar a todos os presentes que esta audiência pública será dirigida na forma do Regimento Interno desta Casa.

Esta reunião está sendo transmitida através do portal da Câmara Municipal de São Paulo no endereço: www.saopaulo.sp.leg.br, link Auditórios Online.

A íntegra da transcrição desta audiência pública estará disponível ao público em geral no portal da Câmara Municipal de São Paulo, www.saopaulo.sp.leg.br, link audiências públicas, registro escrito.

Esta audiência pública vem sendo publicada no Diário Oficial da Cidade de São Paulo desde 03/04/2019 – nos dias 04, 10 e 22 no jornal *O Estado De São Paulo*; e nos dias 02, 06, 17 e 24 no jornal *Folha de São Paulo* para conhecimento de todos.

O Regimento Interno prevê que o autor do projeto, no caso o Poder Executivo, terá um ou mais expositores com 20 minutos para expor o projeto. Os senhores Vereadores, na forma regimental, terão três minutos para falar; igualmente e por analogia à fala dos Vereadores, o público presente será também os três minutos para se manifestar aqueles que desejarem falar, por favor, façam a inscrição o meu lado esquerdo com a Secretaria que está nos auxiliando nesta audiência pública.

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE REGISTRO PARLAMENTAR E REVISÃO – SGP.4
NOTAS TAQUIGRÁFICAS SEM REVISÃO

REUNIÃO: **17503** DATA: **25/04/2019** FL: **2** DE 37

Estão presentes os Srs. José Armênio de Brito Cruz, Presidente da SP-Urbanismo e Leonardo Amaral Castro, Diretor de Desenvolvimento da SP Urbanismo; bem como os Srs. Vereadores: Relator Souza Santos, Paulo Frange, e, presidindo esta sessão, Dalton Silvano.

Dando início ao trâmite desta audiência pública, passo a palavra ao representante Executivo que, com o Sr. Leonardo Amaral de Castro, representantes do Executivo, somados os tempos têm 20 minutos para exporem o projeto.

O SR. JOSÉ ARMÊNIO DE BRITO CRUZ – Boa noite. Eu sou José Armênio, Presidente da São Paulo Urbanismo, que é a empresa e o braço técnico de operacionalização dos projetos urbanos da Cidade.

No projeto específico da Água Branca, nós trabalhamos na confecção da estruturação do Projeto de Lei que veio para a Câmara, e essa oportunidade em audiência de poder ouvir os Vereadores falarem para vocês quais foram as razões e os elementos estruturantes dessa nossa proposta, bem como ouvir a população é uma oportunidade bastante importante para construirmos a mudança do Projeto de Lei.

Por que esse Projeto de Lei? A Operação Água Branca é uma operação quase de última geração das operações urbanas consorciadas na cidade de São Paulo, e uma série de eventos ou acontecimentos surgiram na Cidade, na sociedade brasileira, após a lei de 2013, o que sinalizou a necessidade dos ajustes ora propostos.

Passamos, no momento, por uma crise econômica estrutural no país e aprovamos, em 2014, o Plano Diretor Estratégico da Cidade.

Esses dois elementos trouxeram uma dinâmica da construção do mercado imobiliário e da demanda da Cidade diferente do que era antes do Plano Diretor e antes da crise.

Então, valores do certificado de potencial adicional foram propostos e estão revistos neste PL, assim como alguns elementos que têm o único objetivo de viabilizar o início da operação e a viabilização do rol de intervenções que estão previstas.

Estou vendo na plateia diversas pessoas que já vi na São Paulo Urbanismo,

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE REGISTRO PARLAMENTAR E REVISÃO – SGP.4
NOTAS TAQUIGRÁFICAS SEM REVISÃO

REUNIÃO: **17503** DATA: **25/04/2019** FL: **3** DE 37

participando das reuniões dos nossos Conselhos, mas as intervenções da Operação Urbana Água Branca têm no seu rol habitações sociais, equipamentos públicos, obras viárias, um grande cardápio de intervenções, e o objetivo do PL ora proposto é, justamente, começar a fazer essa operação funcionar – verão no quadro proposto que tem uma evolução no tempo de como essa operação deve – financeiramente.

O Sr. Leonardo, Diretor de Desenvolvimento da São Paulo Urbanismo vai expor a apresentação mais o objetivo é fazer uma Lei de 2013, que trabalha um território bastante peculiar, no sentido da habitação social, da situação fundiária, em que precisa ser estruturado, quer dizer, tem algumas características fundiárias próprias da cidade de São Paulo, fazendo funcionar a operação e, principalmente, esse território começar a ser um território da cidade, servindo-a em suas demandas, sendo um pedaço da cidade de São Paulo.

Passo ao Sr. Leonardo, e, em algum momento, poderei intervir na audiência.

Agradeço a presença de todos, ao Vereador Dalton Silvano pela oportunidade e gostaria de dizer que a São Paulo Urbanismo está à disposição da população e desta Câmara para esclarecimento de qualquer questão nesse projeto ou em outros, para estreitarmos, cada vez mais, os elos entre a Câmara e o desenvolvimento dos projetos urbanos.

Obrigado.

O SR. LEONARDO AMARAL CASTRO – Boa noite. Quero cumprimentar todos os presentes, doando seu tempo para discutir um projeto tão importante para a Cidade; cumprimento, na pessoa do Vereador Dalton Silvano, todos os demais colegas de mesa.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) – Antes de o senhor continuar, quero anunciar a presença do Vereador Alfredinho, representando o Vereador Arselino Tatto, membro desta Comissão; e, também, o Vereador José Police Neto, também membro da Comissão.

O SR. LEONARDO AMARAL CASTRO – Obrigado, Vereador.

Então, continuando, o Presidente da São Paulo Urbanismo já apresentou alguns dados importantes sobre o processo de revisão da Operação Urbana Água Branca que foi

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE REGISTRO PARLAMENTAR E REVISÃO – SGP.4
NOTAS TAQUIGRÁFICAS SEM REVISÃO

REUNIÃO: **17503** DATA: **25/04/2019** FL: **4** DE 37

aprovada, pela primeira vez, numa Lei de maio de 1995, a Lei 11.774, uma operação que já está chegando aos seus 25 anos. É uma operação antiga que vem com modelo de estruturação econômico-financeiro baseada na alienação de potencial construtivo por intermédio de outorga onerosa do direito de construir até 2013.

Em 2013, houve, nesta Casa, uma alteração da Operação Água Branca, portanto, por intermédio de aprovação legislativa de uma revisão completa trazendo o conteúdo do projeto urbano que ainda não estava previsto, alinhamentos viários, equipamentos públicos e habitação de interesse social, introduzindo a criação de um perímetro expandido. Houve algumas alterações importantes.

Para termos uma dimensão adequada do que é uma operação urbana, além desse conjunto de intervenções, que precisa ser cumprido pela operação, tem aspiração de que o financiamento desse programa de intervenções ocorra de maneira endógena, quer dizer: de maneira que o próprio projeto gere os recursos para que as obras sejam feitas.

Isso acontece naturalmente, como é nas operações urbanas, por intermédio da alienação dos direitos de edificabilidade do potencial construtivo adicional pela Prefeitura aos empreendedores privados que atuam na região.

Então, toda essa demanda social que é caracterizada no território é atendida com recursos que são gerados pelo próprio mercado imobiliário. O importante é que a gente localize também o problema que está sendo tratado nesse Projeto de Lei, que é bastante singelo, que é, justamente, entender essa dimensão econômica, de como é possível viabilizar a atuação do mercado imobiliário a ponto de que esses recursos sejam gerados e que financiem as intervenções previstas nesse programa.

Essa a estruturação que está proposta.

Lembro-me da aprovação em 2013 com uma discussão muito grande na Câmara, em função da introdução de uma intervenção específica que é a Ponte de Pirituba, quando se discutiu a necessidade de aumentar a arrecadação dos recursos para fazer frente a essas novas intervenções, a essa nova obra no caso.

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE REGISTRO PARLAMENTAR E REVISÃO – SGP.4
NOTAS TAQUIGRÁFICAS SEM REVISÃO

REUNIÃO: **17503** DATA: **25/04/2019** FL: **5** DE 37

Para tanto, houve uma alteração no valor do certificado de potencial adicional de construção, que é um título que a Prefeitura vende no mercado no mercado de ações, no mercado de títulos móveis, para financiar essas intervenções.

Esses títulos são convertidos em potencial construtivo no próprio território da operação urbana. Inicialmente, foram previstos em 700 e 800 reais, falando diretamente dos preços que foram estipulados, e, no decorrer da discussão da Câmara, esses valores foram dobrados.

Então, o estudo econômico que lastreou o encaminhamento do Projeto de Lei em 2013 previa esses valores de 700 reais para o uso residencial e 800 para uso não residencial. Uma emenda apresentada aqui na Câmara Municipal aumentou esses valores para R\$ 1.400,00 para o uso residencial e R\$ 1.600,00 para o uso não residencial, na compreensão de que haveria naquela época um apetite tal do mercado, pois nós não estávamos naturalmente na crise em estamos hoje, capaz de fazer frente a esse custo que estava sendo imposto aos empreendimentos privados.

E, no início da atual gestão da Prefeitura, houve uma demanda, e houve uma tentativa inclusive na gestão anterior de se fazer um leilão, e esse leilão e não houve quem recorresse, quem socorresse leilão, então ele foi um leilão frustrado, não conseguiu alienar naquelas bases econômicas que tinham sido informadas pelo projeto de lei e pela legislação, e nós tivemos então a missão de trazer um novo estudo econômico; e, em função desse novo estudo econômico, resgatar a viabilidade da Operação Urbana.

Então, naquele momento, uma coleção de sugestões de propostas foram apresentadas e discutidas com o grupo de gestão da Operação Urbana Água Branca, que se reúne periodicamente; e, após essas discussões que foram calorosas e acaloradas, o conteúdo, o escopo do projeto de lei, ficou muito reduzido, então ele ficou essencialmente focado na questão do valor dos títulos, restabelecendo a partir do novo estudo econômico que foi apresentado os valores de Cepac da época de 2013, quando ele foi inicialmente aprovado.

Farei uma rápida apresentação aqui para a gente explicar mais detalhadamente.

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE REGISTRO PARLAMENTAR E REVISÃO – SGP.4
NOTAS TAQUIGRÁFICAS SEM REVISÃO

REUNIÃO: 17503 DATA: 25/04/2019 FL: 6 DE 37

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

O SR. LEONARDO AMARAL CASTRO – Então, como eu vinha explicando, é a atividade imobiliária que gera arrecadação de recursos para o cumprimento desse programa de intervenções.

Esse é o perímetro da Operação Urbana Água Branca: a norte, nós temos a Marginal Tietê e, bem no meio, interseccionando o perímetro do projeto, a Av. Marquês de São Vicente. Esse quadrinho tem um pequeno diagnóstico da atividade imobiliária. O que nós identificamos em maio de 2018, foi um estoque do mercado imobiliário de 505. Cada letrinha dessa corresponde a um setor. Então os setores têm, cada um, a sua cor, e a tabela tem A, B, C, D, E, F, G, H, I, cada um correspondendo.

Então, nesses setores foram identificados, por exemplo: no setor A, um estoque de 505 unidades imobiliárias sem comprador. Foram produzidas, mas não foram comercializadas. Correspondente a uma área construída de 23.506 m². No setor B, 244 unidades residenciais e 32 comerciais; no setor C, àquela época, dois comerciais sem comercialização, e assim sucessivamente. O F, 126, 129, totalizando um número importante de um estoque que não foi comercializado.

Significa que, em que pese o mercado ter atuado, a oferta no mercado aconteceu, mas não houve uma correspondente demanda, o que naturalmente tem um impacto de um refrear a atividade imobiliária nesse território.

Em relação ao potencial, o estoque de área construída que é ofertado na operação, nós temos no setor A, até agora, já realizado 26,1% desse estoque; no setor B, 14,3%, isso para o uso residencial. Nos demais, não houve ainda consumo até o setor F, que tem 4,1% e o I, que tem 5,6% relação ao estoque de potencial construtivo ofertado.

No caso do comercial, os percentuais são bem mais baixos, podemos fazer um destaque para o setor F, também que tem cerca de 9% desse potencial construtivo. Significa que, como esses percentuais estão relativamente baixos, existe muito campo para desenvolvimento imobiliário ainda na Operação Urbana Água Branca, o que significa um

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE REGISTRO PARLAMENTAR E REVISÃO – SGP.4
NOTAS TAQUIGRÁFICAS SEM REVISÃO

REUNIÃO: 17503 DATA: 25/04/2019 FL: 7 DE 37

grande potencial de arrecadação de recursos para o comprimento do programa de intervenções.

Essa dinâmica de elevado estoque de unidades prontas no mercado imobiliário sem comprador representa uma redução do preço dos imóveis que estão sendo ofertados e também representa uma redução da atividade imobiliária. Mas isso não se rebate no preço dos terrenos que continuam sendo teimosos numa manutenção, o que é uma referência importante, então existe uma manutenção desses preços de terreno.

Visando uma melhora nas condições de atuação, a Prefeitura lança mão de um instrumento, que é o Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios, e notifica os proprietários desses imóveis para que empreendam sob pena de aplicação de IPTU progressivo no tempo, o aumento da tributação desses imóveis, tentando com isso criar um impulso a mais ou um desincentivo, para que esses imóveis, ainda como terrenos, fiquem estocados e sejam efetivamente traduzidos em oferta para o mercado imobiliário.

Mas existe também outro lado, o lado da demanda. Se há um estoque de unidades prontas sem comprador, também não faz tanto sentido que a Prefeitura imprima muitas notificações nesse sentido, porque a demanda já não está correspondendo. Então, a outra ponta precisa também socorrer a possibilidade de aquisição. A longo prazo, é um recurso importante para fazer com que a operação

Além daquela alteração que eu já havia mencionado, que é voltar os valores de Cepac para os valores de 2013, ou seja, de R\$ 1.600,00 e R\$ 1.400,00 para R\$ 800,00 e R\$ 700,00 residenciais para não residencial e residencial, respectivamente; o estudo econômico viu a necessidade de que, para que boa parte dos setores fossem viabilizados, a correspondência entre um Cepac, que é um título que se compra para se converter em potencial construtivo, e o número de metros quadrados possíveis de construção correspondente a esse Cepac, e isso fosse objeto de um ajuste. Portanto, foi proposta uma tabela nesse sentido.

A tabela que hoje está em vigor prevê um fator de conversão. Como regra, é um;

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE REGISTRO PARLAMENTAR E REVISÃO – SGP.4
NOTAS TAQUIGRÁFICAS SEM REVISÃO

REUNIÃO: 17503 DATA: 25/04/2019 FL: 8 DE 37

então, se tem um Cepac, ele pode corresponder à edificação de um metro quadrado adicional naquele mesmo empreendimento, exceto nos setores C, H e I que vão sair de um para menos que um. Quer dizer, do setor I, eu faço 0,2 m² para cada Cepac, e a mesma coisa para uso não residencial no setor C, esse valor vai para meio. Significa, artificialmente, que estou subindo este valor por m². Então, aquilo que está previsto em R\$ 700,00 e R\$ 800,00 – essa é só a tabela de conversão –, quando reduz o valor do fator de conversão pela metade, na prática, estou dobrando o custo por metro quadrado do potencial construtivo adicional.

Então, o que se trouxe foi uma tabela grandona, cheia de novos fatores que têm como proposta dar um pouco mais desenvoltura para o projeto. Toda vez que a Prefeitura quiser fazer um leilão e avaliar que o preço do Cepac não viabiliza, porque esses Cepacs são vendidos no leilão, é importante lembrar isso, então quem fixa o preço não é a Prefeitura, é a própria concorrência pela compra do título. Em vez disso, foi proposta uma tabela que permitiu que esses fatores fossem manejados de maneira diferente pela Prefeita, criando alguns incentivos para dar um acelerador na Operação Urbana no começo, para depois os fatores de conversão serem gradativamente reduzidos, aproximando-se mais do valor de face dos Cepacs, que seria de R\$ 700,00 e R\$ 800,00.

E funciona da seguinte forma: no T 0, que é momento em que a lei da Operação Urbana é sancionada, os fatores são mais altos porque há um reconhecimento e uma avaliação de que o mercado está muito desaquecido, ao mesmo tempo em que está estocado. Então, a atividade imobiliária regrediu e está bastante deprimida no perímetro da Operação.

Para que seja viabilizado novamente, é importante que o fator outorga onerosa, o direito de construir, o fator custo de potencial construtivo, seja reduzido para acelerar e viabilizar os empreendimentos que, como tenho reiterado, aqueles que, em última análise, financiam o programa de intervenções da Operação Urbana. Eles começam mais altos, e a gente tinha visto que o máximo era um, agora o máximo indo até 3,5, conforme o estudo econômico aferiu, em termos de viabilidade econômica. E tendo a possibilidade de redução de 3,5 até um, isso varia de acordo com o setor.

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE REGISTRO PARLAMENTAR E REVISÃO – SGP.4
NOTAS TAQUIGRÁFICAS SEM REVISÃO

REUNIÃO: 17503 DATA: 25/04/2019 FL: 9 DE 37

Além disso, foi prevista uma cadência natural dos fatores de conversão ao longo do fluxo da Operação Urbana, do ciclo de vida da Operação Urbana.

Dessa forma, se nada for feito pela Prefeitura, ela vai apresentando seus estudos econômicos e os fatores vão sendo aplicados conforme o fator T-0; o fator T-5, daqui a cinco anos; o fator T-10, daqui a 10 anos; e o fator T-15 é daqui a 15 anos. Esses fatores vão sendo aplicados de acordo com essa tabela, e o preço por metro quadrado vai se alterando, na forma em que está disposta nessa planilha. Essa tabela integra como anexo único o projeto de lei que nós estamos discutindo.

E até para resguardar o valor ótimo, o valor mais eficiente, o valor mais alto possível, para que a Prefeitura faça esses leilões, existe a possibilidade de, ouvido o grupo de gestão da Operação Urbana, a Prefeitura apresentar estudos econômicos manejando esses fatores nesses limites que estão dispostos. Por exemplo, no setor A, o fator vai de 3,5 no T-0 até dois no T-15. Então, nessa banda de 3,5 até dois, a Prefeitura pode optar pelo fator que seja mais certo na fixação do valor do Cepac, assim ela pode fazer da taxa de conversão do Cepac, logo, do valor do metro quadrado de potencial construtivo.

No caso, por exemplo, do setor T-2, nós estamos falando de uma variação de 2,5 até um. Então quer dizer que, no T-0, hoje fixado em 2,5, se a Prefeitura entender que ela pode cobrar mais caro por esse Cepac, ela pode no T-0 fixar o valor de conversão, de uma vez. Assim, em vez de o preço por metro quadrado ser R\$ 280,00, como está ali previsto, ele seria o valor de face do Cepac, que é de R\$ 700,00.

Isso foi colocado como uma alternativa para que a Prefeitura tivesse a possibilidade de acertar a viabilidade econômica usando os mecanismos de gestão da Operação Urbana. Assim, toda vez que fosse necessária uma alteração de valor do Cepac, que houvesse uma deliberação legislativa nesse sentido.

Algumas medidas estão sendo consideradas para a viabilização da Operação Urbana: a periodicidade mínima de um ano para esses leilões, para que haja uma frequência mais conhecida desses leilões, gerando uma escassez previsível para o mercado. Juntamente

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE REGISTRO PARLAMENTAR E REVISÃO – SGP.4
NOTAS TAQUIGRÁFICAS SEM REVISÃO

REUNIÃO: **17503** DATA: **25/04/2019** FL: **10** DE 37

com a estratégia de leilões periódicos, ofertar uma quantidade de Cepac pequena a cada rodada, para aumentar a competição por esses títulos e subir o preço dessa forma; e adotar um índice de reajuste, no caso, o maior pelo mercado, para atualizar o valor do Cepac.

Com isso, você consegue garantir uma performance de arrecadação que preserva a atividade imobiliária e traz o melhor resultado para o Poder Público.

O desafio que existe para arrecadação do Cepac é desse tamanho que está aí. Essas são as obras de um programa de habitação de interesse social muito ambicioso, da ordem de 5.000 habitações de interesse social. Um programa de melhoramentos viários que tem a ponte da Raimundo, a ampliação da melhoria do sistema de transporte coletivo, transposições sobre o rio Tietê, melhoramentos diversos, construções de equipamentos públicos, CEU, UBS, obras de drenagem. Água Preta e Sumaré são as principais, as mais relevantes nesse caso; e outros cursos que são suportados pela arrecadação de Cepacs.

O desafio que nós temos e a importância de que essa Operação Urbana funcione, que ela gire adequadamente, está associado a um desejo e a uma necessidade do cumprimento desses programas de intervenções. E vale a pena lembrar que praticamente a totalidade dos recursos que estão hoje em caixa na São Paulo Urbanismo remontam a Operação Urbana de 95, com cerca de 600 milhões de reais, que são recursos da outorga onerosa de construir. Depois que a Operação Urbana passou a ser Operação Urbana Consorciada e passou a alienar o seu potencial construtivo por meio de Cepac, praticamente não houve venda porque o mercado não socorreu os leilões, não teve interesse nos leilões pelo alto valor da comercialização.

Então, este projeto que está aqui para ser discutido, para receber sugestões e críticas, tem ambição e tem o objetivo de voltar a fazer a Operação Urbana Consorciada Água Branca girar, trazendo novos recursos para cumprir o seu programa de intervenções.

Então quem tiver curiosidade, depois, na Lei 15.893 tem dois artigos muito importantes: o art. 8º, que tem as obras da legislação anterior, dessa lei que mencionei, Lei 11.774/95, e as obras que estão ali representadas: o prolongamento da Av. Auro Soares de

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE REGISTRO PARLAMENTAR E REVISÃO – SGP.4
NOTAS TAQUIGRÁFICAS SEM REVISÃO

REUNIÃO: 17503 DATA: 25/04/2019 FL: 11 DE 37

Moura Andrade, o prolongamento da av. Pompeia e revitalização do conjunto Água Branca. Mas tem outro cardápio de obras que está no artigo 9º da mesma lei que só pode ser cumprido a partir do momento em que a Operação arrecadar recursos novos.

Então, a nossa responsabilidade aqui, tanto do Executivo, quanto do Legislativo, é garantir que essa Operação seja viável e que a arrecadação de recursos que dela precisa vir seja garantida através de uma reavaliação da economicidade desse projeto, garantindo dessa forma o cumprimento do programa de intervenções da Operação Urbana.

Obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) – Tem a palavra o Sr. Márcio Soares, Assessor do Vereador Eliseu Gabriel.

O SR. MÁRCIO SOARES - Boa noite a todos. Sou Assessor do vereador Eliseu Gabriel, que se encontra num Congresso em Brasília ele não pôde vir, e a gente queria explanar o seguinte: Nós verificamos no *site* da SP Urbanismo o saldo de R\$ 121 milhões. Então, quando a gente vai efetuar as habitações sociais e os demais itens que estão nas leis anteriores? E

Também o grande medo do povo, em geral, que tem procurado a gente, os munícipes é o seguinte: se a gente abaixar o valor do Cepac, como a gente vai concluir todas essas habitações sociais, a ponte e os outros empreendimentos que estão na própria lei? Esse é o nosso questionamento.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) – Tem a palavra o Sr. Eduardo Della Manna.

O SR. EDUARDO DELLA MANNA - Senhoras e senhores presentes, Srs. Vereadores, boa noite. Meu nome é Eduardo Della Manna e eu estou aqui, juntamente com o Sr. Valdecir Fiorani, Diretor da Escola Beit Yaacov, protocolando um ofício. Nós acreditamos que a Comissão de Política Urbana desta Casa, por meio de uma proposta substitutiva ao PL 397, de 2018, possa corrigir uma grave distorção da Lei 15.893, de 2013, que, entre seus diversos novos alinhamentos, aprovou quatro que, se executados, aniquilarão um projeto

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE REGISTRO PARLAMENTAR E REVISÃO – SGP.4
NOTAS TAQUIGRÁFICAS SEM REVISÃO

REUNIÃO: 17503 DATA: 25/04/2019 FL: 12 DE 37

pedagógico que norteou a Escola Beit Yaacov desde sua fundação e que se reflete no seu uso cotidiano, privilegiando a integração entre as diversas áreas do conhecimento, priorizando a convivência entre seus alunos, com todos os edifícios educacionais comunicando-se através de um grande espaço de convívio central, que incentiva uma integração harmoniosa entre os alunos e seus locais de atividades.

Instalada há 15 anos na Avenida Marquês de São Vicente, nº 1.748, em uma área de 36 mil metros quadrados, a escola, além de atender 924 alunos dos ensinos Infantil, Fundamental I/II e Médio, ainda atende hoje 288 alunos regularmente matriculados na Escola de Jovens e Adultos, o antigo ensino supletivo, iniciativa com forte caráter social e que cria oportunidades para adultos que tiveram de deixar os estudos. Ainda oferece bolsas para pessoas de mais baixa renda.

Após minuciosa análise urbanística do impacto das aberturas viárias incidentes sobre o imóvel da escola – e aprovadas pela lei de 2013 –, não resta dúvida de que, caso executadas, acarretarão um dano irreparável à Escola Beit Yaacov, comprometendo irremediavelmente seu pleno funcionamento e o cumprimento de sua importante função sociocultural na região onde está localizada.

Por outro lado, considerando a insignificância das aberturas de áreas aprovadas na melhoria das condições de mobilidade da região e considerando, ainda, a importância do atendimento habitacional para as famílias de mais baixa renda, entendemos que os recursos necessários apenas às eventuais desapropriações, relacionadas à abertura dos já mencionados alinhamentos viários, que está na ordem de 31 milhões e 722 mil, poderiam ser gastos na produção de aproximadamente 423 Habitações de Interesse Social destinadas a famílias com renda mensal de até três salários mínimos, Vereador.

Então, vou protocolar junto ao senhor este ofício, assinalando, também, quais são os melhoramentos viários que estão sendo solicitados, para revogação.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) – Tem a palavra a Sra. Maria Helena, membro do Conselho Gestor, moradora do Jardim Peri.

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE REGISTRO PARLAMENTAR E REVISÃO – SGP.4
NOTAS TAQUIGRÁFICAS SEM REVISÃO

REUNIÃO: 17503 DATA: 25/04/2019 FL: 13 DE 37

A SRA. MARIA HELENA – Boa noite, pessoal. Como ninguém quer ouvir o povo, o local é pequeno. Eu vou começar dizendo isso, porque quanta gente há de pé e quanta gente há lá fora, subindo! Porém, como aqui é a Casa do Povo, eu espero que os Srs. Vereadores transmitam ao nosso nobre Prefeito da cidade de São Paulo que, quando ele pede a mudança dessa lei, nós, o povo, moradores, aqui, da região, que fazemos parte, moramos em cortiço, em favelas... Hoje ninguém mais fala que é “favela”. É tudo “comunidade”, porque “comunidade” é mais bonitinho – mas não deixou de ser favela. Gostaríamos que nos ouvissem, que nos tratassem com respeito, porque, na hora do voto, os senhores vão lá, ao bairro. Vão lá e sujam o pé de barro, mas, depois que são eleitos, sentam-se aqui e não escutam mais o povo.

Então, nós estamos pedindo que... Nós somos contra a revisão dessa lei e hoje a discussão é que se ampliou. Não ficou mais no grupo de gestão, porque, no grupo de gestão, os senhores não escutam mais as pessoas que estão lá, representando. A Prefeitura passa por cima, com o pessoal que está lá para fazer as leis, para discutir. Não falam a nossa língua, porque no entendimento deles nós somos burros. Nós temos de acatar, de aceitar tudo o que é dito, e dizer “amém”, “muito obrigado”. Nós cansamos disso e esse povo, mesmo, que elegeu, está acordando para não eleger de novo. Está bem? Nós não vamos eleger, porque, se os senhores não nos escutam, nós não temos por que acreditar mais nos senhores e naquilo que falam.

Então, é o seguinte: nesse perímetro da Operação Urbana Água Branca está previsto que se construam cinco mil moradias. Isso é um informe, porque eu acredito que muitos deles não sabem. São cinco mil moradias. Existe, hoje, bloqueado no Ministério Público, dinheiro para construir 630 unidades das mil, cento e poucas que devem ser construídas lá, no terreno da CET – e que, até agora, não foram construídas. O terreno da CET é da Prefeitura. Viu, povo? Então, não faz porque não quer.

Alguns anos atrás, pagamos uma empresa, lá, do Sul, para fazer projeto. Foi feito. Foram 350 mil. Ganhou o projeto e nada foi feito de novo. Agora, eu estou sabendo de um

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE REGISTRO PARLAMENTAR E REVISÃO – SGP.4
NOTAS TAQUIGRÁFICAS SEM REVISÃO

REUNIÃO: 17503 DATA: 25/04/2019 FL: 14 DE 37

burburinho – sabem que com a língua do povo ninguém pode –, de que a Prefeitura está devendo aqui e ali e quer mexer no nosso dinheiro que está bloqueado lá, para se construírem as moradias. Nós não vamos deixar e eu espero que o Ministério Público, que é a Justiça que ainda olha para o povo, não permita que se mexa nesse dinheiro para fazer qualquer outra coisa que seja.

Nós temos 24 anos de luta com essa lei. No ano que vem, nós vamos comemorar bodas de prata. Vou pedir para que o senhor, Presidente da Mesa, e todos os outros parem por meia horinha. Vão nos visitar e conversar conosco para entender direito o que está por detrás dessa mudança de lei, porque aqui só apresentam numerozinhos pequeninhos, ali, que é para o povo não ler, para o povo não enxergar. Vou falar novamente, porque já me inscrevi e não me senti satisfeita com o pouco que eu falei, mas isso é só um pouquinho. Viu, gente? Venham aqui falar, também, os que fizeram parte dessa discussão durante todo esse ano que passou, para eles aprenderem a nos ouvir. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) – Tem a palavra o Sr. Sergio Lopes, da Associação de Moradia Zona Oeste e Noroeste. Peço, nos próximos 10 minutos, que quem quiser falar faça sua inscrição, por favor. A partir daí, então, nós encerraremos as inscrições. Para quem quiser falar, as inscrições estão abertas.

O SR. SERGIO LOPES – Boa noite a todos. Completando o que a Dona Maria Helena estava falando – e não deixaram que ela terminasse –, essa operação urbana está trazendo muitos transtornos a todos nós. Em uma reunião que nós tivemos no Conselho Gestor, a Prefeitura dizia que tínhamos gastos que precisavam ser pagos e que estavam solicitando do Ministério Público a liberação desses valores, que saíam do dinheiro bloqueado, para pagamento dessas despesas.

Então, eu gostaria que justificassem para nós por que ainda não foram construídas essas 630 unidades de HIS, Habitação de Interesse Social, se nós temos 720 milhões bloqueados. Disso os senhores não sabiam, não é? Pois é! Um projeto pelo qual ela estava falando, nós já pagamos por ele. Esse projeto já está bem pago. O terreno está no Subsetor A1

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE REGISTRO PARLAMENTAR E REVISÃO – SGP.4
NOTAS TAQUIGRÁFICAS SEM REVISÃO

REUNIÃO: 17503 DATA: 25/04/2019 FL: 15 DE 37

e pertence à Prefeitura. Então, eu quero saber, afinal de contas, o que é que está atrapalhando essas construções dessa habitação. Qual é o entrave nessa história toda?

Obrigado. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) – Tem a palavra a Sra. Dulcinéia Pastrello, do Conselho Gestor da Operação Urbana.

A SRA. DULCINÉA PASTRELLO – Boa noite a todos e a todas. Então, só venho ressaltar o que a Sra. Maria Helena e o companheiro anterior já falaram. Nós somos contra a alteração dessa lei. Sempre fomos contra, desde a primeira vez em que foi citado isso no Conselho Gestor.

A ideia de ser contra não é porque nós somos contra o ramo imobiliário ou porque somos contra as construtoras. Não é esse o nosso dilema. O nosso dilema é: sem o dinheiro, não vai ser construída a quantidade de casas necessária para aquela região. Temos dito: não adianta construir casa sem equipamentos públicos.

Eu fiz por várias vezes essa pergunta no Conselho Gestor, para o pessoal que está sentado, aqui, à Mesa, que já apresentou isso para nós bastantes vezes. Todas as vezes em que perguntamos o que vão deixar de construir, baixando o Cepac e não tendo dinheiro de retorno, eles falam, simplesmente: “Não sabemos. Vamos, sim, deixar de construir alguma coisa.” Entretanto, ainda não sabem o quê. Com certeza, é: diminuir o número de casas; não fazer escola; não fazer a creche; construir casas e abandonar todo mundo lá, sem nenhum equipamento, como já é hoje.

Hoje, a comunidade que está lá... Sempre falo para o Subprefeito – aproveitando que nós estamos com um novo, aqui, da Lapa – que tem de rezar muito para nenhuma criança morrer atropelada, ou na Marquês de São Vicente, ou no trem, ou na Guaicurus. Para uma criança ir à escola, ela tem de atravessar tudo isso, com seis anos de idade. Ou, então, ela vai para a Freguesia e atravessa duas alças da Marginal. Então, estamos pedindo essas construções já faz muito tempo e a escola é fundamental, lá. Não adianta falar que vai construir só casa, porque a casa não vai dar sustentabilidade para isso, para quem mora lá.

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE REGISTRO PARLAMENTAR E REVISÃO – SGP.4
NOTAS TAQUIGRÁFICAS SEM REVISÃO

REUNIÃO: **17503** DATA: **25/04/2019** FL: **16** DE 37

Só retomando essa questão, gente, se houve... Pensamos, assim: os senhores estão falando o tempo inteiro que houve inflação, que está difícil a questão do dinheiro. Se está difícil a questão do dinheiro para o pessoal do ramo imobiliário comprar e construir, para a Prefeitura construir o que prometeu vai ser pior ainda. Então, se abrimos mão desses valores, nós estaremos assinando embaixo que nós vamos construir as casas sem equipamento público para as pessoas beneficiadas e que não vamos construir o que está previsto, que já decidimos que se ia construir.

Mais uma vez, é só colocar a mão na consciência. Passou muita gente da Secretaria de Habitação, de todos esses órgãos que estavam aí. Sabiam que esse povo tinha de morar lá. Não deveria ter saído de lá – e o povo saiu de lá duas vezes. O povo saiu de lá em 2008. O povo saiu de lá em 2011 e todo mundo sabia que não era para sair. Todo mundo que se senta lá, naquela cadeira do Governo, sabia que não era para sair, mas, na cara de pau, foram lá e aprovaram que o Prefeito vendesse todas as (ininteligível) que tínhamos lá, para construir todas as outras moradias que estão lá.

Quem foi atrás desse povo fomos nós. Localizamos mais de 1.061 pessoas que têm o direito de morar lá e sempre tiveram esse direito. Saíram de lá, por um Governo que sabia que deveria deixar, mas tirou. Agora que temos a possibilidade de construir lugares dignos para as pessoas morarem e terem equipamentos dignos que todo mundo merece, de lá nós viemos e falam que vão abaixar o Cepac para isso? Então, vamos vender Cepac para todo mundo que está aqui, pelo valor que está aí. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) – Tem a palavra a Sra. Severina Ramos, do Conselho Gestor da Operação Urbana.

A SRA. SEVERINA RAMOS – Boa noite a todos. Com os valores apresentados aqui, o valor de Cepac é esse patamar. O que viemos falar é que a Prefeitura propõe voltar a patamares de 2003, 16 anos atrás, quando o valor por outorga onerosa...

- Manifestação fora do microfone.

A SRA. SEVERINA RAMOS – É 2003. Não, estamos falando de 2003. Por quê?

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE REGISTRO PARLAMENTAR E REVISÃO – SGP.4
NOTAS TAQUIGRÁFICAS SEM REVISÃO

REUNIÃO: 17503 DATA: 25/04/2019 FL: 17 DE 37

Depois eu explico por quê. Em 2003, eram 238, o metro quadrado – que era o direito de construir em outorga onerosa. Estamos falando isso no estudo que foi feito, que nós hoje não pudemos apresentar. Disseram que não era possível apresentar, que a Prefeitura queria apresentar os 20 minutos deles e que nós, do Grupo de Gestão, da sociedade civil, que também fizemos pesquisa, não poderíamos apresentar. É por essa razão que eu estou falando isso. Então, esperamos que na próxima audiência pública nós também possamos colocar o nosso contraponto e dizer por que nós somos contra essa mudança de lei.

Com esses valores não dá para se construir, porque, daqui a cinco anos, o valor chegará a 233, o metro quadrado. Vai se construir o quê? Sendo que o setor imobiliário já melhorou... Temos pesquisas dizendo isso. Principalmente, a Tecnisa, em 23 de agosto de 2018, disse que já estava vivendo uma melhora, a retomada do mercado imobiliário. Então, isso eu não estou falando sozinha. Estamos falando diante de pesquisas feitas. Nós lemos jornais e sabemos, também, o que se está falando. Então, é importante que todo mundo, aqui, saiba que, com esses valores propostos, não dá para se construir.

Vão se deixar não só moradias de Interesse Social sem construir, como também vão se deixar os equipamentos públicos, porque moradia tem de ser com qualidade de vida. As pessoas que estão lá não vão simplesmente se colocar dentro de uma caixa e esquecer que há escola para ser construída, que háanel viário para ser melhorado, que há uma ciclovia proposta, que há uma alça em uma ponte para ser proposta, que há um CEU cuja construção é proposta. Esses equipamentos precisam ser construídos, também. Então, é importante que todo mundo saiba disso. É por isso que nós somos contra. Que na próxima audiência pública possamos ter o direito de apresentar a pesquisa que nós fizemos.

Obrigada a todos. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) – Tem a palavra a Sra. Jupira Cauhy, do Grupo de Gestão Operação Água Branca – Sociedade Civil.

A SRA. JUPIRA CAUHY – Boa noite a todas e a todos. Mais uma vez, nós estamos aqui. Srs. Vereadores, nós fomos impedidos. Nós solicitamos uma apresentação de

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE REGISTRO PARLAMENTAR E REVISÃO – SGP.4
NOTAS TAQUIGRÁFICAS SEM REVISÃO

REUNIÃO: 17503 DATA: 25/04/2019 FL: 18 DE 37

20 minutos e agora, dentro dos meus três minutos, eu solicitei que eu pudesse apresentar pelo menos três *slides* da apresentação que eu fiz, o que também me foi negado, porque não se pode tirar o controle de tempo – sendo que todo mundo tem celular na mão.

Sendo assim, eu faço uma solicitação formal, novamente: que na audiência pública de segunda-feira nós possamos manter a nossa apresentação. A apresentação que nós fizemos não é para vocês, porque vocês já conhecem. Aliás, vários de vocês estão nas imagens que eu trouxe no PowerPoint. É apresentação para os Vereadores, para que conheçam como nós estamos analisando a proposta que está sendo apresentada. Por quê? O José Armênio, o Leonardo e todos os companheiros presentes que são da SP Urbanismo já sabem, também, mas, pela conversa que tivemos com Vereadores em algumas vezes em que viemos à Câmara, percebemos que uma boa parte destes Vereadores – em especial, desta Comissão – desconhecem uma série de informações importantes para entender por que nós estamos aqui, hoje, dizendo que não concordamos com a revisão da lei.

Estamos aqui, pedindo aos Vereadores para que não aprovem esse projeto de lei. Porém, somente pedir, sem poder apresentar as nossas justificativas, fica estranho. Agora, pior ainda é, na Casa da representação do Povo, nós, que somos eleitos por vocês, para representar vocês, não podermos apresentar o que preparamos. Então, também faço a sugestão de que o Regimento Interno desta Casa seja alterado, para ser atualizado com o direito da participação do controle social na Câmara. Está bem?

Muito obrigada. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) – Jupira, quando eu cheguei neste recinto, eu falei para você que estava cumprindo o Regimento Interno. Obviamente, não é objetivo desta comissão cercear qualquer possibilidade de se ter mais informação. O Vereador Police Neto, inclusive, é sempre um precursor da informação e da transparência. E conversando com os Vereadores, o que nós podemos fazer... porque a audiência pública é regimental, e tem um rito. Mas está aqui o Vereador Police Neto, que é da Comissão, o Vereador Alfredinho, o Paulo, que não é da Comissão, mas também já foi desta Comissão, o Relator, Vereador Souza

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE REGISTRO PARLAMENTAR E REVISÃO – SGP.4
NOTAS TAQUIGRÁFICAS SEM REVISÃO

REUNIÃO: 17503 DATA: 25/04/2019 FL: 19 DE 37

Santos, e esta presidência. Nós podemos transformar uma sessão ordinária nossa da Comissão de Política Urbana numa sessão exatamente para esclarecimentos e divulgação. Acabei de falar com o representante do Governo. Ele estaria aqui presente também. Seria então possível você fazer a exposição do *slide* que você trouxe. Até porque exposição poderá, sim, ser juntada ao PL, até por deferimento desta presidência. Acho que poderíamos fazer essa conciliação.

A SRA. JUPIRA CAUHY – Eu agradeço, mas eu mantenho também o meu pedido da audiência pública de segunda-feira na Uninove, quando teremos um número bem maior de pessoas; que possamos fazer a apresentação. Porque a Comissão se reúne às quartas-feiras, a uma da tarde, e nem todo mundo pode participar.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) – Portanto, a proposta desta presidência está retirada.

Com a palavra, o Sr. Arlindo Amaro, arquiteto.

O SR. ARLINDO AMARO – Gente, eu sou do Ipiranga; meu nome é Arlindo Amaro. Gostei da palavra daquela senhora, que falou aqui sobre as questões das moradias. Eu acho que é importante saber isso, porque todos que estão aqui, saindo daqui, querem ir para casa; e quem não tem casa para morar sabe muito bem as dificuldades de viver em um beco cheio de esgoto.

São Paulo, no início do Plano Diretor, teve o Estatuto da Cidade, a Lei 10.257/2001. Em 2002, saiu o primeiro Plano Diretor. Está aqui a colocação, o senhores podem ver: “o que propomos para São Paulo, de 2001 a 2010”. Nada foi feito. O Plano Diretor foi revisto em 2004, foi revisto em 2012, que é a lei agora 16.050. Tem a Lei de Zoneamento, composta pela mesma composição da Câmara Municipal que vemos. Então você fala: “Operações urbanas; estamos fazendo diversos piscinões a dois milhões e meio de reais”, e não tem dinheiro para fazer casa e moradia para a sociedade. É uma vergonha. Ou a gente tem que dar os parabéns aos nobres Vereadores. Eu sou mais favorável a dar os parabéns, porque, quanto mais favela, melhor.

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE REGISTRO PARLAMENTAR E REVISÃO – SGP.4
NOTAS TAQUIGRÁFICAS SEM REVISÃO

REUNIÃO: 17503 DATA: 25/04/2019 FL: 20 DE 37

Se em 2002, nós tínhamos 2700 favelas, hoje nós estamos com 4.500 favelas. São 44 milhões de brasileiros que vivem na favela na cidade de São Paulo. No Brasil inteiro, cresceu para 55 milhões. De 220 milhões de brasileiros, 55 milhões vivem na favela. Isso é igualdade social? Isso é a democracia brasileira com que a gente tanto sonha?

Operação urbana? A única que vem ocorrendo, lentamente, é a Operação Urbana Faria Lima, Operação Urbana Águas Espraiadas. No Ipiranga, tem uma operação urbana que ficou largada, a Operação Urbana Diagonal Sul. A Operação Urbana Água Branca é um local totalmente de enchente. A Prefeitura não fiscaliza as obras na questão da permeabilidade do solo. As chuvinhas que deram aí recentemente alagou a cidade inteira. E o Poder Público não tem responsabilidade nenhuma, foi Deus que mandou, azar de quem mora em área de risco.

O Poder Público não tem fiscalização. Olha, “infelizmente não fomos nós”. O Ipiranga troca de subprefeito a cada 150 dias. “Ah, mudou”. “Olha, eu estou chegando agora, eu preciso me familiarizar”. Qual é a sua categoria profissional? Ele tem que ser pelo menos urbanista, pelo menos morar no bairro e conhecer o bairro. Isso, fora as buraqueiras da cidade. É uma vergonha. Buraco, rua escura. É um absurdo.

Gente, participem. Faltam 450 dias para a eleições municipais.

Um abraço e até breve. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) – Quero anunciar a presença do Subprefeito do Itaim Paulista, Sr. Gilmar Santos; e também do Subprefeito da Lapa, Sr. Leonardo Casal Santos.

Tem a palavra a Sra. Verinha, da União dos Movimentos de Moradia – Zona Oeste.

A SRA. VERINHA – Primeiro, boa noite ao povo de luta!

Quero começar falando o seguinte: 1995, o tempo passa. Eu só não fiquei velha, fiquei mais experiente, porque eu comecei, nessa época, a discutir operação urbana. Eu tenho muito orgulho de estar num movimento de moradia há 28 anos. O Netinho me conhece, o Paulo. Eu estou falando das audiências que tivemos. E não foi uma, nem duas, nem três, nem quatro. Rodamos em tudo que é lugar que podemos estar.

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE REGISTRO PARLAMENTAR E REVISÃO – SGP.4
NOTAS TAQUIGRÁFICAS SEM REVISÃO

REUNIÃO: 17503 DATA: 25/04/2019 FL: 21 DE 37

O que me deixa impressionada é quando apresentam número pequeno, para gente já não enxergar. Quando se fala em cinco mil habitações de interesse social. Um plano ambicioso. Gente, o que são cinco mil habitações no perímetro ad Operação Urbana Água Branca? O que é para o movimento de moradia? Nada! Isso não é nada! Todos os dias eu passo, que eu moro naquela região. Eu moro no Jaraguá. Eu defendi a ponte também de Pirituba. Estão aqui os Vereadores que me conhecem. E eu fiquei muito feliz de aumentar a Cepac, porque não precisa só de habitação, precisa de saúde, educação, de ponte, de viaduto, tudo isso. Mas eu fico muito triste quando se fala assim: “O mercado imobiliário”. O mercado imobiliário, que eu sei, é o poder, é o dinheiro. Lógico, o povo. A pirâmide mostra: o dinheiro do engravatado vale mais do que o do povo. O povo só serve para votar. É isso! (Palmas) É para isso que serve! Eu fico indignada quando eu passo ali naquela Marquês de São Vicente, que eu olho *Residencial Perdizes*, aquele monte de prédio. Aí olho do outro lado, Aldeinha, a Favela do Sapo, que nós enfrentamos bomba, polícia. Família sendo reintegrada e apartamento vazio. É uma vergonha para a cidade de São Paulo! O povo sem teto. Ontem, nós fizemos um ato na Prefeitura de São Paulo. Cadê o Prefeito Bruno Covas que não recebeu o povo?! E o Secretário foi (Ininteligível). O Secretário nos recebeu. Ele falou “Não temos dinheiro”. Eu até falei: “Secretário, vamos para a audiência. Como que não tem dinheiro?” Porque a gente sabe que tem recurso do Cepac. A gente sabe que tem recurso. Na Uninove, nós não vamos levar essa quantidade de gente, não, vai muito mais. E a gente quer número grande.

Quando se fala de cinco mil, que é um plano ambicioso, eu quero saber o mercado imobiliário quanto que está ganhando, e apartamento, que é muita grana. Porque se a gente tivesse dinheiro, a gente compraria, sim. E viva a luta da moradia! (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) – Tem a palavra a Sra. Mônica Medeiros Córdola.

A SRA. MÔNICA MEDEIROS CÓRDOLA – Eu vou passar a palavra para o meu irmão, companheiro de luta, Zequinha.

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE REGISTRO PARLAMENTAR E REVISÃO – SGP.4
NOTAS TAQUIGRÁFICAS SEM REVISÃO

REUNIÃO: 17503 DATA: 25/04/2019 FL: 22 DE 37

O SR. ZEQUINHA – Boa noite a todos e a todas. Boa noite à Mesa.

Eu sou o Zequinha, do Movimento de Moradia de Zona Oeste, e coordenador da União dos Movimentos do Estado de São Paulo.

Eu me inscrevi para falar porque, assim, a Verinha falou que está há 28 anos, eu estou há 26 anos nesses movimentos de moradia, e cada vez que a gente vai para uma audiência a gente se decepiona, porque o povo sai mais triste ainda. E aí a gente vai nas conversas que tem lá no Martinelli, e cada vez chega uma proposta nova. Da última vez que eu estive, falaram que vão começar a obra em 2020. Aí, agora, estamos tendo um norte, que é 2020. Em 2020 tem eleição. E será que o Bruno Covas vai querer fazer tudo rápido para ganhar alguns votos? Temos que falar disso. Os Vereadores também vão correr tudo atrás de voto. São vários rostos há vários anos, precisa mudar. E aí a gente vê que, na hora que vem para a audiência pública, aí o povo aparece. Mas na hora que a gente vai para o ato na porta da Prefeitura a gente não vê ninguém daqui defendendo o direito do povo, porque foi através do povo que eles chegaram até aqui. Então, pessoal, a gente fica muito triste, porque são faladas as mesmas coisa.

Foram tiradas as motos do terreno da CET, mas agora encheram de carro. E aí a gente não sabe. Ficamos até felizes: “Tiraram as motos, acho que vai começar, vai dar um passo além”. Mas a gente se decepiona. Aquele terreno é muito grande para tudo isso que vai beneficiar. A gente ficou triste porque vai um conjunto para a frente que não quer o povo pobre ali do lado. E tem tudo isso pelo meio, a gente sabe disso. Fizeram abaixo-assinado para não ter isso lá. Queriam um shopping. A gente sabe que queriam um *shopping* ali na frente. Então para gente precisa ter o pé no chão. Tem que ser um prefeito de verdade.

Eu até falei bastante no ato que o Bruno Covas tinha que homenagear o avô dele, que fez muito pelo Estado de São Paulo. Está entendendo? E ele está envergonhando, porque a gente, que é da moradia, que conheceu o Mario Covas, sabe que ele fez muito na periferia. E São Paulo não vai fazer nada pela herança que o Doria deixou e que ele está querendo continuar.

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE REGISTRO PARLAMENTAR E REVISÃO – SGP.4
NOTAS TAQUIGRÁFICAS SEM REVISÃO

REUNIÃO: **17503** DATA: **25/04/2019** FL: **23** DE 37

Pessoal, a gente vai sair daqui decepcionado de novo.

Quem é da moradia aqui? Levanta a mão.

- Manifestação do público.

O SR. ZEQUINHA – Cada um de nós vai levar mais cinco para a Uninove, no mínimo.

Nós temos que ajudar aquele povo que está sofrendo há muitos anos. Através do São Paulo Futebol Clube, se conseguiu tirar a favela do lado, porque foram eles que ficaram em cima também, e tirou o povo na porrada. Mas o povo tá tudo aí, esparramado, querendo a moradia.

Eu deixo aqui os meus votos de que a gente consiga vencer tudo isso, que a gente possa avançar, que os Vereadores ajudem, fiscalizem o Prefeito, que vocês foram eleitos para isso. As favelas na periferia da Brasilândia estão todas tomadas. A gente precisa ter uma audiência pública para discutir as remoções que estão previstas para acontecer.

Muito obrigado. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) – Encerrada a inscrição do público.

Tem a palavra o Vereador Paulo Frange.

O SR. PAULO FRANGE – Obrigado, Sr. Presidente.

A Operação Urbana a gente acompanha desde quando nasceu. Ela decepcionou muito na primeira lei, porque não cumpriu quase nada do que estava na lei – praticamente nada. O dinheiro ficou guardado, não conseguimos construir nada. Veio a mudança da lei, parecia ser um grande espetáculo. Não conseguimos produzir quase que nada, porque não vendeu Cepac, o preço era alto. E agora vem uma proposta de readequar o preço do Cepac.

Quando desce de 1400 para 700, a gente até imagina que dentro desse processo onde o Brasil não tem nenhum sopro de vento, nem para um lado, nem para outro, há um bom tempo, estamos absolutamente com o vento parado, e o país parado, até que é possível imaginar que esse valor atenderia o mercado. E nós ficamos entusiasmados, porque conversamos muito com o mercado, e esses valores, de 700 reais para residencial, e 800 para

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE REGISTRO PARLAMENTAR E REVISÃO – SGP.4
NOTAS TAQUIGRÁFICAS SEM REVISÃO

REUNIÃO: **17503** DATA: **25/04/2019** FL: **24** DE 37

comercial, eram valores bastante interessantes e atrativos. E parecia que a conta fechava.

Qual que é a discussão da conta fechar? Nós temos uma obrigação, não é nenhum favor, de cumprir o que está na lei, das obras que estão elencadas da primeira operação, que ainda não completaram, e da segunda vez que nós votamos, que não foi feito ainda nada. Então nós não estamos cumprindo a lei porque não estamos executando as obras. Quando tinha dinheiro em caixa, e quando tem, também não executas as obras. Agora, nós temos um artigo segundo, que a minha sugestão é que ele saia da lei. Ele não deveria estar na lei, não deveria nem ter vindo para cá. Vender Cepac a 200 reais, aí mesmo que todos os empresários comprassem todos os Cepacs agora, nós não temos como cumprir a lei, porque com esse dinheiro a gente não consegue construir habitação de interesse social, a ponte, todas as obras e uma quantidade gigantesca de desapropriações que temos nessa área. Nós estamos falando de uma área difícil, gente, nós estamos falando de várzea, a Várzea da Água Branca, que só não é várzea da linha do trem para cima, e é por isso que o trem passou por lá.

Eu tenho uma preocupação muito grande. Eu não tenho dúvida que com esse artigo segundo falando desse fator de conversão para converter esses valores, e a gente só chegar no Cepac de 350 reais daqui a 15 anos, conforme projeções que fizemos. Só daqui a 15 anos ele custar 350 reais? Nós não vamos conseguir fazer nada das obras. Portanto, eu peço ao Executivo que reflita conosco sobre isso. Temos que encontrar uma solução. O artigo segundo é nocivo às finanças do Município e da Operação Urbana Água Branca. E hoje eu estou aqui representando a Comissão de Finanças do Município. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) – Tem a palavra o Vereador Police Neto.

O SR. JOSÉ POLICE NETO – Sr. Presidente, eu vou ser bastante sintético. Mas eu gostaria, e falei isso não uma troca de e-mails, que eu gostaria muito de ter tido a oportunidade, hoje, de ter assistido à apresentação que o conselho e as comunidades elaboraram, porque tem uma questão central.

Maria Helena, quando você vai ao supermercado fazer a comprinha do mês, você primeiro pega todos os produtos para ver quanto você tem de dinheiro ou primeiro você vê o

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE REGISTRO PARLAMENTAR E REVISÃO – SGP.4
NOTAS TAQUIGRÁFICAS SEM REVISÃO

REUNIÃO: 17503 DATA: 25/04/2019 FL: 25 DE 37

dinheiro para ver quais os produtos que vai pegar? A gente faz um esforço tão grande para fazer a conta de casa dar certo, que a gente não pode fazer diferente quando a gente está com o dinheiro público. Caso contrário, erramos todos nós. Alguém vai estar enganando alguém, se a gente não partir desse pressuposto.

Essa operação, e todas as outras, para resgatar a relação de confiança entre a sociedade e o setor público, não é comigo não, é com quem está assinando o cheque, porque o Vereador não assina cheque nenhum, quem assina cheque é o Prefeito, o Secretário. Onde está a relação verdadeira aí? E que a lei tem que expressar. E aqui vai muito além do mercado, porque, quando a gente vai ao mercado, a gente sabe o preço do produto que está na gôndola. Se eu tenho só 20 reais e sei que tenho que comprar arroz, feijão, farinha e um pedaço de carne, eu vou escolher esse arroz, esse feijão, essa farinha e essa carne. Aqui não é diferente. Se a gente tem um volume de recurso e esse volume de recurso é passível de serem realizadas “x” obras, a gente não pode inverter e falar: “Quero fazer tudo isso e agora vamos achar o tal dinheiro”, porque se não achar o tal dinheiro que a gente não programou, não vai fazer nada, e todo mundo, no final, vai se sentir enganado.

Então, eu queria propor, Sr. Presidente, um pacto aqui. Tem que ser feito um pacto, pessoal. A gente tem que entender o que é essa receita que pode ser gerada, para saber, a partir de todo esse volume de recurso pactuado, o que a gente consegue realizar de obras, para ninguém enganar ninguém. Há coisas que eu aposto que não devem sair. A Habitação não deve sair, a Saúde não deve sair e a Educação não deve sair; agora há coisas que eu não estou convencido que são tão importantes como essas, e aí a gente faz a operação urbana andar para aquilo que é prioritário. A única certeza que eu tenho é que não cabe tudo o que já foi escrito na lei, não cabe; e aí a gente vai ter que ter coragem de cortar aquilo que não é necessário, com responsabilidade e participação. Porque aí sabem o que acontece? Aí a gente vai saber quem está do lado de quem quer Habitação, Saúde e Educação e quem está contra isso. É simples assim. Se a gente consegue fazer isso, a lei vai expressar um pouquinho mais o que o povo quer e se o governante que estiver lá... A gente faz lei não é para o Sr. Prefeito

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE REGISTRO PARLAMENTAR E REVISÃO – SGP.4
NOTAS TAQUIGRÁFICAS SEM REVISÃO

REUNIÃO: **17503** DATA: **25/04/2019** FL: **26** DE 37

que está lá, é para S.Exa. e para todos os outros que vieram depois. E aí o que acontece? Se esse ou os outros Prefeitos cumprirem a lei, vão estar bem com o povo. Querem coisa mais fácil? É melhor para o povo e melhor para o governante.

Então, quero propor um pacto: Que, de hoje, na reunião de segunda-feira da semana que vem, a gente possa chamar quem a gente puder do mercado, para falar: “Nessas condições de edificação no território, são passíveis de se construírem “x”. Não é uma conta tão difícil; e aí a gente pode deixar claro para o povo se há três, quatro, dois e meio ou cinco bilhões a serem investidos. A partir desse volume de recurso, a gente faz a conta inversa. Se há três bilhões e duzentos, cabe o que aí? O que será tirado? Aí ninguém vai enganar ninguém e a gente vai poder comemorar muitas conquistas, em vez de ficar aqui chorando, porque nada aconteceu desde a década de 80.

Está bom, pessoal? Vamos fazer esse encontro de contas. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) – Tem a palavra o nobre Vereador Alfredinho.

O SR. ALFREDINHO – Muito boa noite. Estou aqui substituindo o Vereador Arselino Tatto, da comissão. Eu não sou membro desta comissão, mas, como Líder do PT, eu vim substituir o Vereador Arselino Tatto, que não pôde estar aqui hoje.

O problema que nós vivemos é uma situação totalmente diferenciada. Lá atrás, a gente tinha dinheiro ou diziam que tinham, mas não havia terra. Agora há terra e não há dinheiro. Não é engraçado? Porque hoje a Prefeitura tem um estoque até razoável para fazer moradia.

- Manifestações fora do microfone.

O SR. ALFREDINHO – Maior do mundo, está dizendo aqui o Vereador Paulo Frange; e agora não tem dinheiro. E a Prefeitura de São Paulo, que é a mais rica do País, ela não pode se curvar e não deixar de cumprir a sua responsabilidade, principalmente em dar

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE REGISTRO PARLAMENTAR E REVISÃO – SGP.4
NOTAS TAQUIGRÁFICAS SEM REVISÃO

REUNIÃO: 17503 DATA: 25/04/2019 FL: 27 DE 37

moradias para pessoas de baixa renda, que estão na faixa 1, de zero a três salários-mínimos. Quanto à operação urbana, numa parte daquele território lá - e já está até acontecendo - quem vai invadir é o sindicato das grandes imobiliárias, do setor imobiliário da Cidade.

Nós estamos preocupados aqui em garantir as obras para pessoas de baixa, que ganham de zero a três salários-mínimos, que é o difícil. Olhem que as pessoas aqui são heróis e heroínas, porque ficarem cinco, dez, quinze e até vinte anos, na esperança, no sonho de ter uma casa e não desistir, é um ato de heroísmo, de acreditar; e a única chance que essas pessoas têm, que estão nessas faixas de zero a três salários-mínimos, na faixa 1, em conseguir uma moradia, o grande sonho, é se o Governo, a Prefeitura, o Estado e a União colocarem dinheiro para construírem moradias. Agora não vamos esperar do Governo. Este Governo aí não vai fazer nada, este Governo Federal. Aliás, já anunciou que o que há de dinheiro para esse programa, principalmente para a faixa 1, só vai até junho. Foi isso que anunciaram. Recentemente anunciaram que havia 800 milhões. Acho que liberaram até. Oitocentos milhões para um país como o nosso, que tem tantas pessoas sem moradia, não é nada. O projeto do Jacaré e do Alexios Jafet é mais de 76 milhões. Olhem, 800 milhões. Um projeto, numa Cidade como São Paulo, que tem um projeto de 500 a mil e poucas casas, gasta 76 milhões, nobre Vereador Paulo Frange. Então, 800 milhões não é nada; e o que a Prefeitura de São Paulo, como a maior do país tem, primeiro é necessário pressionar o Governo Federal para ter dinheiro, porque os movimentos vão pressionar. Os movimentos nunca vão se curvar e nunca vão abaixar a cabeça. A Prefeitura de São Paulo, como a maior do País, o Sr. Prefeito tem autoridade, tem poder também de pressionar o Governo Federal.

Muito obrigado. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) – Tem a palavra o nobre Vereador Souza Santos, relator do projeto de lei.

O SR. SOUZA SANTOS – Boa noite, gente. Olhem só: Nós, como relatores desse projeto de lei, temos uma responsabilidade muito grande com relação a isso. Por quê? Porque nós sabemos - eu sei tranquilamente as necessidades dos senhores - nós sabemos muito bem

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE REGISTRO PARLAMENTAR E REVISÃO – SGP.4
NOTAS TAQUIGRÁFICAS SEM REVISÃO

REUNIÃO: 17503 DATA: 25/04/2019 FL: 28 DE 37

qual é a situação. Há uma senhora aqui, a Sra. Vera, que, desde 1985 luta. Gostei da sua fala. Parabéns. É uma luta muito grande. É muito difícil esperar. O que nós, seres humanos, queremos? Nós queremos morar, comer e nos vestir. Olhem que coisinhas simples. É isso. Nós não queremos mais nada. Nós não precisamos de mais nada. Ninguém vai morar em duas casas ao mesmo tempo. Nós queremos morar, nós queremos comer e nos vestir. É qualidade de vida, e esse sofrimento dos senhores é angustiante; e quantos dos senhores já viram isso. E eu sei o que isso, Sra. Vera, porque, às vezes, uma pessoa da família até faleceu e a outra está esperando a casinha. E cadê a casinha? Não veio a casinha. Então, é verdade.

Eu, como Vereador, eu estou aqui ao lado do meu mestre, Vereador Paulo Frange. É meu professor. O Vereador Paulo Frange foi o relator do zoneamento de 2016 no Governo Haddad, um projeto maravilhoso. Não há projeto maior, no mundo, do que o Vereador Paulo Frange foi relator em questões de ZEIS, Zona Especial de Interesse Social. O Vereador Alfredinho falou uma coisa interessante, que terreno há. O que não há talvez seja dinheiro e a dificuldade em que o nosso Brasil está passando.

Eu vou repetir: “Como relator, nós estamos atentos a essas questões, ouvindo as demandas”. Os senhores estão certinhos, mas nós queremos encontrar aqui uma solução, de os senhores trabalharem junto conosco, trazendo suas demandas, trazendo aquilo que nós podemos colocar no relatório. É importante o que os senhores estão fazendo.

Nobre Vereador Paulo Frange, nós fizemos, no zoneamento, 48 audiências públicas. Não é fácil não. Houve pessoas que queriam nos enfrentar. Como a Sra. Vera, os senhores estão certos em cobrar. Os senhores elegeram e têm direito de cobrar mesmo. É isso que os senhores têm que fazer mesmo. Nós estamos aqui para isso; e nós temos que dar uma resposta para os senhores. Nós queremos fazer algo justo. Não temos pressa. Por isso que não há que haver pressa nisso aqui. Não falo em passarem trator, deixando os senhores, por mais um ano ou dois, na penúria, esperando de forma desesperada. Isso é ruim, porque a esperança que se adia entristece o coração. É um provérbio. Eu vejo aqui, pelos rostos de senhores, quantas pessoas estão suadas e queimadas do sol? São sofridas. As rugas

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE REGISTRO PARLAMENTAR E REVISÃO – SGP.4
NOTAS TAQUIGRÁFICAS SEM REVISÃO

REUNIÃO: **17503** DATA: **25/04/2019** FL: **29** DE 37

chegaram e agora o que se faz? Então, às vezes, torna-se injusta a luta do maior contra o menor. Quem poderá socorrer o menor na luta grande contra o maior? Os senhores estão vendo aqui que, de repente, o Poder Público tem a responsabilidade de atender a cinco mil moradias. O que são cinco mil moradias? Uma gota no oceano, como diz minha mãe, uma gotinha no oceano, meu filho. Não é nada. Minha mãe é pernambucana. Então, vejam a situação.

O que nós queremos? Nobre Vereador Dalton Silvano, Sr. Presidente da Comissão de Política Urbana, agora a pergunta que eu faço é: “Quantas pessoas cabem no auditório da Uninove?”

- Manifestações fora do microfone.

O SR. SOUZA SANTOS – Mil pessoas?

- Manifestações fora do microfone.

O SR. SOUZA SANTOS – Novecentos e dezesseis.

- Manifestações fora do microfone.

O SR. SOUZA SANTOS – Aí a gente tem que fazer alguma coisa bem organizada. Não precisa tumultuar nem quebrar. Não precisa nada disso.

- Manifestações fora do microfone.

O SR. SOUZA SANTOS – Isso, dialogar. Perfeito.

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE REGISTRO PARLAMENTAR E REVISÃO – SGP.4
NOTAS TAQUIGRÁFICAS SEM REVISÃO

REUNIÃO: **17503** DATA: **25/04/2019** FL: **30** DE 37

- Manifestações fora do microfone.

O SR. SOUZA SANTOS – Eu só estou pedindo para senhores para nós fazermos organizadamente a entrada, ouvindo todo mundo, como os senhores estão aqui. É bonito isso, ouvirmos e escutarmos os senhores. E aí a proposta que o Vereador Dalton Silvano fez já foi retirada. Foi uma proposta boa que eu considereei, mas não deu. Então, se, de repente, na próxima segunda-feira, nós conseguirmos com que seja apresentado, por vinte minutos, o que tem que ser apresentado, seria importante, mas podem ter certeza de que nós estamos com os senhores. Nós estamos juntos nessa pegada, nessa luta.

Que Deus abençoe os senhores.

Muito obrigado. (Palmas)

- Manifestações fora do microfone.

O SR. SOUZA SANTOS – Calma, Sra. Mônica.

- Manifestações fora do microfone.

O SR. SOUZA SANTOS – Não é preciso tumulto.

- Manifestações fora do microfone.

O SR. SOUZA SANTOS – Está bom. Então, se eu falei isso, retiro as minhas palavras. OK. Está certo?

- Manifestações fora do microfone.

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE REGISTRO PARLAMENTAR E REVISÃO – SGP.4
NOTAS TAQUIGRÁFICAS SEM REVISÃO

REUNIÃO: **17503** DATA: **25/04/2019** FL: **31** DE 37

O SR. SOUZA SANTOS – Calma, Sra. Mônica, pelo amor de Deus. Já retirei as palavras.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) – Como eu sempre falo, a audiência pública é calorosa. Eu vou aqui dar a minha experiência. Eu estou muito à vontade para falar agora. Quando eu era moleque, fui despejado e também não tinha onde morar. Aí fui morar com a madrinha e tudo mais. Trabalhei e ainda trabalho na Cidade Tiradentes, onde defendi a moradia de lá, para mais de 50 mil pessoas. Fiz o plano mil, que atendeu à Cidade inteira, com a redução das prestações. É outro tipo de moradia.

Eu quero dizer que esta Casa aqui fez várias audiências públicas em vários projetos. Começou com o Plano Diretor. O relator disse que também participou, junto com os Vereadores José Police Neto, Paulo Frange e eu. Participamos da lei de zoneamento, onde historicamente, nesta Casa, mais nós carimbamos as ZEIS 3, para se construir a casa popular. Falo da um e dois; e trabalho com o movimento da zona Leste, com o Sr. Ângelo e todo aquele pessoal dos movimentos populares. Trabalhei muito para a liberação de verba, que foi cortada, de 27 bilhões. Foram cortados 18 bilhões. Então, eu estou à vontade para falar.

O que eu entendo, até em questão de audiência pública? Podem falar à vontade, podem falar o que quiserem, porque audiência pública é para isso. Na próxima audiência pública, eu vou conversar com a Sra. Jupira. Tem que haver a proposta concreta. O Vereador Alfredinho também tem um trabalho excepcional em movimentos populares. É o nosso Colega. Para que a gente tenha exatamente o norte, o Vereador José Police Neto também colocou que os Vereadores da comissão inclusive possam colocar, no Governo - nem vou falar pressão - abrir um espaço de negociação, para saber qual que é o nosso limite, para poder realmente atender à demanda daquilo que está previsto na legislação.

Então, nós temos que ter a proposta concreta. Podem ver e podem falar. Às vezes, colocam questões políticas. O Regimento nem prevê isso. Prevê que é só para falarem sobre o tema. Concretamente, nós não queremos que se reduza o Cepac, conforme falou aqui o Sr.

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE REGISTRO PARLAMENTAR E REVISÃO – SGP.4
NOTAS TAQUIGRÁFICAS SEM REVISÃO

REUNIÃO: 17503 DATA: 25/04/2019 FL: 32 DE 37

Paulo, para 233. Nós queremos o quê? Porque, em 2013, foi o Governo Fernando Haddad, que entrou com o Cepac... Entrou com 700, aí fez a emenda e subiu... Vejam, entrou aqui em 2013. Eu estou à vontade porque eu estou no meu sexto mandato. Já participei de tudo. Sempre defendi aqui aquilo que eu pude, ao meu alcance, não só eu, todos nós aqui.

Então, é o seguinte: Entrou aqui com 700, 800 e aí fizeram a emenda, porque entendiam que, para se fechar a equação, tinham que ir para 1.400, residencial e não residencial, e foi aprovado assim. Aí veio o Governo e falou: “Esperem aí, mil e quatrocentos”. Havia uma bolha no mercado. O mercado enganou todo mundo e não vendeu Cepac algum. Não se entrou dinheiro e não se construiu. Então, não há dinheiro para construírem as nossas demandas, que não são cinco mil. Está tudo colocado. Como é que se faz? Nós, Vereadores, vamos brigar para que então? Nós vamos brigar para achar o ponto de equilíbrio. Qual é o ponto de equilíbrio? Aqui nós não enganamos ninguém não. Não adianta colocarem uma proposta sem entendimento com o Governo, porque o Governo vai lá e veta. Ou estou falando coisa errada? Não estou falando coisa errada, porque fazer jogo, fazer emenda, para dizer que vão fazer o que os senhores querem é facinho. Assinam um pedaço de papel e acabou. Agora se não houver entendimento para o Governo sancionar aquilo que nós aprovamos... Não é que nós vamos votar o que querem. Tem que haver entendimento, entendimento, para se chegar a um ponto de equilíbrio.

O SR. JOSÉ POLICE NETO – Sr. Presidente, poderia usar a palavra para fazer o encaminhamento da nossa próxima audiência pública?

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) – Nobre Vereador, deixe só o nobre Vereador Souza Santos, relator do projeto, dar uma informação.

O SR. SOUZA SANTOS – Sr. Presidente, eu gostaria de receber a apresentação da Sra. Jupira. Seria importante, para que nós possamos analisar. De repente, a gente pode colocar no relatório. Isso é importante.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) – Tem a palavra o Sr. José Armênio.

O SR. JOSÉ ARMÊNIO – Eu queria falar rapidamente, antes de o Sr. Leo entrar no

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE REGISTRO PARLAMENTAR E REVISÃO – SGP.4
NOTAS TAQUIGRÁFICAS SEM REVISÃO

REUNIÃO: 17503 DATA: 25/04/2019 FL: 33 DE 37

detalhe da resposta a todos os senhores. O que nós viemos trazer aqui é, na verdade, uma proposta que procura viabilizar a operação urbana consorciada Água Branca. Eu queria me solidarizar com todos os senhores. A Sra. Verinha perguntou aqui quem é da moradia. Na hora, não levantei meu braço, mas queria levantar meu braço também, porque eu também sou da moradia. (Palmas)

Eu queria dizer que hoje o Sr. Fernando Chucre, Secretário de Desenvolvimento Urbano, também é da moradia; e o Sr. Prefeito também é da moradia. Nós estamos procurando uma forma...

- Manifestações fora do microfone.

O SR. JOSÉ ARMÊNIO – Os senhores podem não acreditar, mas é verdade. Do que nós apresentamos para os senhores, para a Câmara, eu vou pedir para os Srs. Vereadores, Srs. José Police Neto e Dalton Silvano... Penso que o Vereador José Police Neto colocou a questão corretamente. Quer dizer, se vê o tamanho do recurso que há para o que será feito. A operação urbana é isso. Nós precisamos começar a arrecadar recursos, para poder fazer habitação. Eu sou da moradia e, para mim, habitação é urgente. Precisam começar a fazer. Eu não quero ficar esperando essa operação e, passados dez anos, não começou a rodar a operação. Ela precisa começar a acontecer, e para começar a acontecer, precisa haver uma regulação desse certificado, que é título, que é vendido para o mercado imobiliário, para começar a entrar dinheiro, para começarem a fazerem casas. A tabela que nós apresentamos regula o mínimo, não regula o máximo, regula o mínimo que vai ser cobrado. Então, eu quero pedir para os Srs. Vereadores, neste momento, em 2019: “Vamos começar fazer a essa operação funcionar”. Nós vamos ter instrumentos para regular, se estão vendendo muito barato ou se estão caro. Se estão caro, sabem que estão caros, porque não se vendeu nada. É para isso que se serve o leilão. Então, qual é o objetivo nosso? Repito, eu fui Presidente do Instituto de Arquitetos do Brasil aqui de São Paulo. Quanto ao concurso do subsetor 1, eu que

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE REGISTRO PARLAMENTAR E REVISÃO – SGP.4
NOTAS TAQUIGRÁFICAS SEM REVISÃO

REUNIÃO: 17503 DATA: 25/04/2019 FL: 34 DE 37

organizei. Eu sou o primeiro que quer construir aquilo lá. Eu quero mostrar a contribuição que os arquitetos já deram para a Cidade e vão dar na obra feita lá, das mil, quinhentas e tantas unidades habitacionais.

Então, eu quero dizer para os senhores que o ponto fundamental desse PL é a redução do valor do Cepac para a operação começar a acontecer. Depois se se observar que o Cepac está muito barato, a gente regula, e a própria tabela tem instrumentos para o colocar no preço certo.

Peço para o Sr. Leo falar em mais detalhes o assunto.

Eu agradeço as contribuições de todos. Se tiverem mais, podem mandar para nós lá.

O SR. LEONARDO CABRAL – Eu vou ser breve nas minhas colocações aqui. Nós ouvimos, com bastante atenção, a todas as falas, do Sr. Assessor do Vereador Eliseu Gabriel e dos Srs. Della Manna, Maria Helena, Sérgio Lopes, Dulcinéia, Severina, Jupira, Arlindo Amado, Verinha, Zequinha e os Vereadores todos que se pronunciaram aqui. A gente precisa fazer esse debate. A operação urbana é um patrimônio dessa população que acompanha esse projeto desde muito antes de 1995, quando ele começou a ser gerado. E o desafio que a gente tem aqui, pela frente, é do tamanho da simplicidade desse projeto. Esse projeto é pequeno, ele tem dois artigos. Um artigo volta o valor do Cepac para 2013, que é o valor que estava sendo praticado, aliás, no momento em que o mercado imobiliário estava mais aquecido do que está hoje. Dois mil e treze era um momento muito mais auspicioso para o mercado do que é hoje. Então, em primeiro lugar, um artigo traz essa redução. O outro artigo fala da tabela de conversão.

Em relação às outras considerações que foram trazidas, do Programa de Intervenções, eu quero só deixar uma colocação. O único ponto da lei que está sendo objeto de proposta de alteração é o que já foi testado. Já foi tentado, já houve uma tentativa de se vender Cepac pelo valor de mil e quatrocentos ou mil e seiscentos. Se a gente pudesse vender por três mil ou cinco mil, vendendo no preço que estão vendendo da Faria Lima, certamente é

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE REGISTRO PARLAMENTAR E REVISÃO – SGP.4
NOTAS TAQUIGRÁFICAS SEM REVISÃO

REUNIÃO: **17503** DATA: **25/04/2019** FL: **35** DE 37

o que nós gostaríamos de fazer. Houve uma tentativa. Isso foi testado. O leilão não deu certo. Então, a Prefeitura, em reconhecendo que não deu certo, ela faz a proposta de correção e apresenta à Câmara, para que isso seja deliberado.

O Vereador José Police Neto foi muito feliz em trazer a questão da dificuldade de se financiar todo esse programa de intervenções. Ela nos coloca o seguinte desafio também: Da mesma forma que se faz uma lista para fazer a compra do supermercado, e a gente tem que fazer a lista e depois ver se o dinheiro dá ou não dá, e tem que fazer caber no orçamento; a gente tem que saber também priorizar. A gente tem que escolher bem as obras que vão ser feitas, e batalhar por recursos, que não necessariamente sejam aqueles gerados na própria operação urbana.

A ponte da Raimundo está sendo discutida. Existe uma tentativa forte de se viabilizar com recursos externos, mas o que salva, nesse caso, é o projeto. É muito melhor se investir na Cidade, em havendo um projeto, do que se investir sem projeto. A operação urbana traz esse conforto, de se investir com planejamento, com previsibilidade, entendendo que é importante discutir o conjunto de intervenções e pactuar com a população. Esse é o desafio que está posto: priorizar e sim entender. A gente pode voltar a sonhar com o Cepac de 1.400 ou 1.600? Talvez um dia, e a operação dá condição para que isso aconteça; mas, para isso acontecer, a região precisa se desenvolver, precisa voltar a ser objeto de investimento, e, em sendo objeto de desenvolvimento, as pessoas voltando a investir nessa área, certamente esse valor vai subir e certamente o programa de intervenções vai se chegar mais perto da sua totalidade de ser atingido.

Então, esse é o nosso ponto. Nós agradecemos aqui a oportunidade de explicitar esse desejo, de fazer um ajuste da operação, e naturalmente temos que estressar os números. O que está, em jogo, aqui é isso: Qual é o ponto de viabilidade e o que precisa ser feito para essa operação dar certo? Isso é o que todos nós queremos.

Muito obrigado. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) – Quero lembrar que a próxima audiência

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE REGISTRO PARLAMENTAR E REVISÃO – SGP.4
NOTAS TAQUIGRÁFICAS SEM REVISÃO

REUNIÃO: 17503 DATA: 25/04/2019 FL: 36 DE 37

pública será realizada no dia 29 de abril, segunda-feira, às 19 horas, na Universidade Uninove, *Campus* Memorial, na Avenida Francisco Matarazzo, 364, na Barra Funda. Pretendemos começar às 19 horas. Podem entrar mil ou duas mil pessoas, tudo normal. Não há problema algum. O Regimento diz que é necessário falarem exatamente sobre a matéria, e é importante que se fale menos eventualmente de questões políticas ou questões das próprias vidas das pessoas. É importante colocarem as questões bem objetivas, para que os Srs. Vereadores entendam, o Sr. relator entenda e o Governo também entenda; e a gente tenha uma noção muito clara do resultado da audiência pública.

Os senhores são *experts*, 25 anos ou 28 anos. Eu também luto pela Habitação de outra forma. Participei de mutirões e tudo mais, mas sempre nós temos que buscar o objetivo, e para isso nós temos que ser claros.

Tem a palavra o nobre Vereador José Police Neto.

O SR. JOSÉ POLICE NETO – Sr. Presidente, eu tenho uma preocupação com a reunião de segunda-feira, e não é com a boa mobilização, é com o resultado da audiência pública, para a gente não sair frustrado da segunda audiência. E aí vou tentar fazer o seguinte encaminhamento: O Governo vem a nossa audiência e diz que é necessário estressar os números. O que é estressar os números? Quem tem uma visão diferente da que foi apresentado para o Governo, apresenta aquilo que discorda, e o Governo vai fazer a sua defesa. Eu acho que, se a gente abrisse esse espaço de debate entre hoje e a segunda-feira, a gente poderia ter uma reunião amanhã e uma reunião na segunda-feira. É possível a gente chegar à audiência pública com algo novo a ser contado. Caso contrário, a gente vai chegar à audiência de segunda-feira do mesmo jeito que a gente começou essa. Por que falo isso? A gente acabou de participar, na operação urbana Água Branca, Água Espraiada, com o mesmo problema que a gente está tendo aqui. E o que foi feito lá? Exatamente isso: Os movimentos se sentaram com a Prefeitura, dialogaram e a gente chegou a um entendimento do que era possível. Era tudo o que os movimentos queriam? Não era. Era tudo o que o Governo queria? Também não era, mas, do diálogo se construiu uma fórmula. Qual é a minha preocupação? É a

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE REGISTRO PARLAMENTAR E REVISÃO – SGP.4
NOTAS TAQUIGRÁFICAS SEM REVISÃO

REUNIÃO: 17503 DATA: 25/04/2019 FL: 37 DE 37

gente realizar, na segunda-feira, uma nova audiência, sem pegar os estudos já foram realizados pela população que está aqui e sem pegar os estudos que foram feitos pelo Governo e fazer esses se encontrarem em algum momento. Caso contrário, a gente começa a reunião de segunda-feira do jeitinho que a gente terminou essa.

Então, a oferta que eu faço, como proposta, é que amanhã a gente tenha um espaço com o Governo, para levar a proposta que já foi proposta, para a gente dialogar com o Governo e aí a gente começa a avançar. Caso contrário, se espera, se espera e aí se angustia cada vez mais.

Então, faço essa proposta para o Sr. Presidente, que foi exatamente o que a gente fez na Água Espraiada.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) – Há uma lista de presença. Foi um pedido, uma exigência - o Sr. Relator está me lembrando - do Ministério Público, de nós entregamos aí a lista.

São duas listas. Uma está em poder da Assessoria Técnica.

E não havendo mais nada a ser tratado, declaro encerrada a presente audiência pública, lembrando a todos a participarem da quarta audiência pública na próxima segunda-feira, dia 29 de abril, às 19 horas.