

Ao Vereador / À Vereadora

Para Relatar.

Sala da Comissão de Política Urbana,  
Metropolitana e Meio Ambiente

Em \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

Presidente

Obs: Prazo de 8 dias para manifestação, nos  
termos do § 3º do artigo 63 RI

Segue(m) juntado(s), nesta data, documento(s)  
e papel de informação rubricado(s) sob folha(s)  
nº 76 a 98. Em 21/11/18

Elaine Gonçalves Gavioli

RF 100.465



**CÂMARA MUNICIPAL DE  
SÃO PAULO**

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

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

**PRESIDENTE: TONINHO PAIVA**

**TIPO DA REUNIÃO: AUDIÊNCIA PÚBLICA**  
**LOCAL: Câmara Municipal de São Paulo**  
**DATA: 07 DE NOVEMBRO DE 2018**

**OBSERVAÇÕES:**

FL. Nº 76  
Anexo – notas taquigráficas  
Proc. nº 01-397/2018  
Elaine Gavioli  
RF 100.465

fls. 128

**O SR. PRESIDENTE (Toninho Paiva)** – Bom dia a todos. Com a presença dos Vereadores José Police Neto, Fabio Riva, Alfredinho, Paulo Frange, declaro abertos os trabalhos da décima oitava audiência pública da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente do ano de 2018. Para fazer parte da Mesa, se assim o desejar, convido o Sr. Vladimir Ávila, Diretor de Gestão das Operações Urbanas.

Solicito ao Secretário, Vereador Fabio Riva, que faça a leitura da pauta.

**O SR. SECRETÁRIO (Fabio Riva)** – Item 1º - PL 351/18, do Executivo. “Aprova novos alinhamentos viários para implantação de novo eixo entre a Avenida Hélio Pellegrino e a Avenida dos Bandeirantes; para os corredores conhecidos como Leste-Itaquera e Belmira Marin; e revoga alinhamentos das Leis nº 16.020, de 2 de julho de 2014, e nº 7.104, de 3 de janeiro de 1968”.

Item 2º. PL 397/18, do Executivo. “Altera disposições da Lei nº 15.893, de 7 de novembro de 2013, que estabelece diretrizes gerais, específicas e mecanismos para a implantação da Operação Urbana Consorciada Água Branca e define Programa de Intervenções para a Área da Operação; bem como substitui o Quadro III - Fatores de Equivalência de Cepac, anexo à citada lei, dispondo sobre as regras de transição referentes à aplicação da nova tabela de fatores constante do Quadro III.”

**O SR. PRESIDENTE (Toninho Paiva)** – Tem a palavra, pela ordem, o Vereador Paulo Frange.

**O SR. PAULO FRANGE** – Sr. Presidente, uma primeira pergunta. Quem aqui não é assessor da Câmara, não é do Executivo, não é da Secretaria e é munícipe?

- Manifestações no recinto.

**O SR. PAULO FRANGE** – São seis pessoas!

Sr. Presidente, está muito difícil de trabalhar na Câmara na forma como estamos conduzindo os nossos processos no Legislativo. Nunca foi tão difícil. Estamos fazendo audiência pública de duas das mais importantes Operações Urbanas que a cidade de São

Paulo já teve, com mudanças profundas e, portanto, importantes, que envolvem todo o mercado, a habitação e todas as obras, e há apenas seis pessoas da cidade de São Paulo, com 12 milhões de habitantes, presentes.

Tenho tentado fazer a minha parte. Temos um banco de *e-mail* e temos tentado informar, mas as respostas são até agressivas, e com toda a razão. Foi publicado ontem, pela manhã, no *Diário Oficial* – portanto, só quem tem acesso a ele ficou sabendo – sobre esta audiência está ocorrendo hoje, a partir das 10h, exatamente no momento em que a mais atividade da Câmara, o Orçamento, está sendo tratado no oitavo andar.

Não sei, Sr. Presidente, o que pode ser feito, mas estive conversando com o Vereador Police e com o Vereador Fabio Riva sobre a possibilidade de se fazer outras audiências públicas além desta. A população da habitação precisa saber que nós estamos aprovando aqui, provavelmente, um texto que, se passar – Deus permita que não passe –, colocando o valor do Cepac para a Operação Urbana Água Branca menor do que a outorga de Perus e da Brasilândia, vai ser uma catástrofe, porque nós não vamos produzir nada, nem habitação de interesse social nem obras nem cumprir a lei. Nós não temos massas de dados, informações de como isso vai ser feito nem nada. Minha preocupação é: o pessoal da habitação vai ficar sabendo disso? Vamos fazer escondido? Nós vamos falar com o mercado? Vamos avisar na região que não vai ter obras? Porque não terá, da forma como está aqui.

Indo para o plenário, Presidente, vai passar com 45 votos, sem discussão ou com manifestações contrárias, da forma como tem sido, depois fica tudo parado na Justiça. Então é uma manifestação que faço em forma de desabafo, em forma de preocupação. A Câmara vem piorando por dia. Antigamente a gente piorava por mandato, agora está piorando por dia. Nós estamos contribuindo para isso, estamos contribuindo muito ao aceitar situações como essas.

Então, Presidente, é uma preocupação que eu manifesto na mais importante comissão da Câmara, que é a Comissão de Política Urbana, neste momento em que se trata de assunto da maior importância. E a Comissão é muito qualificada para isso. Os vereadores

que estão presentes – eu não sou da Comissão de Política Urbana – têm toda condição de contribuir muito com o processo legislativo.

Esta é a preocupação e, caso haja audiências públicas que contemplem a população realmente, que fizesse pelo menos com prazo, como fazíamos antes, com uma semana, para que dê tempo de escolher espaço, chamar as pessoas, organizar e que elas possam participar. Vamos ser cobrados depois do resultado negativo que vai acontecer com essa operação urbana. Ela já ficou parada uma vez por vinte anos, sem que fosse feito nada, e nós vamos de novo criar esse problema, porque vai parar na Justiça, no Ministério Público, no Tribunal de Contas aquilo que vamos votar aqui rapidamente.

É isso, Sr. Presidente.

**O SR. JOSÉ POLICE NETO** – Pela ordem, Sr. Presidente.

**O SR. PRESIDENTE (Toninho Paiva)** – Nobre Vereador Police Neto, um momento porque eu vou responder para o Vereador Paulo Frange.

Vereador Paulo Frange, entendo que V.Exa. está coberto de razão. Este Vereador, na presidência, também tem a mesma preocupação de V.Exa. Com certeza, o número de pessoas não corresponde à altura da audiência pública e o movimento dos bairros, o preço do Cepac que caiu pela metade. Então isso é muito preocupante, discutir uma questão tão importante para a Cidade com a presença de seis munícipes aqui, funcionários da Casa que nos enaltecem.

Eu gostaria que, se fosse o caso, se houver possibilidade de a assessoria da Comissão, depois fizesse uma explanação dessa audiência pública que poderia realmente contentar aqueles que vieram hoje aqui para conhecer melhor, porque fica difícil nós aqui discutirmos sem uma condição. Infelizmente não é culpa de ninguém, não há mapeamento para isso. Teria que ter os mapas para que a gente soubesse o que seria feito e o que poderá ser feito. Então eu quero realmente colocar a V.Exa., Vereador Paulo Frange, a mesma preocupação.

Tem a palavra o Vereador Police Neto.

**O SR. JOSÉ POLICE NETO** – Presidente, eu vou ser bastante breve.

Na semana passada, depois de dois meses tentando votar um calendário para essas audiências públicas, nós conseguimos aprovar um calendário. Eu tinha proposto 12 audiências públicas para percorrer cada um dos setores, mas o acordo com o Vice-Líder do Governo definiu quatro audiências públicas, três no território e uma centralizada.

Em consequência disso, fiz uma proposta de datas e reunião de setores. Eu sugeri que os setores A, B, C e D estivessem reunidos em uma audiência pública única no sábado, dia 10, às 18h.

**O SR. ALFREDINHO** – Data ruim, horário péssimo, Police. Sábado às 18h? Já é para dificultar e as pessoas não irem.

**O SR. JOSÉ POLICE NETO** – Eu costumo fazer reunião, para trazer a população, aos sábados e domingos. Com certeza, na manhã de quarta-feira às 10h aqui na Câmara não é o melhor horário. O esforço que a gente vai ter que fazer é para encontrar, sim, espaços e locais aos finais de semana para levar a população dos territórios. Por que a sugestão de sábado à tarde? Porque toda vez que a gente faz sábado de manhã tem o conflito de quem ainda tem atividade econômica no sábado pela manhã; por isso a indicação de sábado à tarde. Mas não tem problema nenhum fazer no domingo de manhã, no domingo à tarde.

Mas a ideia era realizar num sábado ou num domingo com os setores A, B, C e D; segunda-feira às 20h, E, F e G; quarta-feira, dia 21 – porque a gente tem um problema na semana que vem e no começo da outra por causa de um feriado que começa no dia 15 e termina no dia 20 -, então no dia 21 às 20h também, essas três reuniões dos setores, então um setor A, B, C e D, depois E, F e G, e H e I; então são três reuniões nos territórios reunindo setores. E terminaríamos com uma aqui na Câmara para fazer habitação e programa de intervenções.

Porque na realidade, se a gente está discutindo um novo valor de Cepac, se a

gente está discutindo uma nova fórmula inclusive de calcular metros quadrados do Cepac, a gente tem como dimensionar minimamente o quanto deixaremos de arrecadar e, portanto, nosso plano de intervenção deixará de ser aquele aprovado na própria legislação.

Acho que a gente pode construir, ainda nesta reunião, os melhores dias. E aí, se não for no sábado à tarde, no domingo de manhã, nenhum problema, mas a gente tem que realizar uma audiência pública inaugural num sábado, num domingo, uma convocação maciça para a população participar; continuar na semana anterior ao feriado e posterior ao feriado e concluir com a nossa reunião aqui, permitindo ainda neste ano levar a informação à população, trazer o conhecimento dela para dentro do processo legislativo e tomar uma decisão.

Acho fundamental discutirmos os valores, sim, da operação urbana, porque a operação urbana, hoje, não tem uma sincronia de valor com aquilo que é necessário para, de fato, ela desempenhar. Tem uma discussão muito importante que é: essa operação urbana pretende povoar aquele território ou só arrecadar. Se tem o princípio da povoação, eu também não posso ficar pensando em só arrecadar, então tem que ter um equilíbrio entre produzir riqueza para o Município e produzir cidade naquele território, então me parece necessário produzir riqueza naquele território, mas me parece necessário produzir cidade também.

Acredito que, com essas quatro audiências públicas, essa sensação de não participação da sociedade fica superada, as manifestações da sociedade poderão acontecer, e a gente teria todas as condições para avançar. Então a minha indicação para aquilo que a gente já deliberou sob o comando do nosso presidente: são quatro reuniões, uma no sábado ou no domingo, as outras na segunda, dia 12, quarta, dia 21, e terça, dia 27, portanto as quatro audiências públicas ainda no mês de novembro, permitindo uma votação qualificada ao final desse processo.

Não quero terminar, Sr. Presidente, sem falar do outro projeto – esse é o segundo da pauta. Nós já fizemos uma primeira audiência pública, e a primeira audiência pública foi na Comissão de Justiça. Por incrível que pareça, na Comissão de Justiça a gente teve apenas um

membro da Comissão de Justiça, que era o Vereador Reis. A reunião foi presidida pelo Vereador Riva e eu estive presente nessa reunião.

O PL 351, que é o primeiro item da pauta, reuniu em alterações de melhoramento viário, temas que têm quóruns de deliberação distintos. Nós pedimos uma manifestação para a Comissão de Justiça, porque a alteração da Operação Urbana Faria Lima que muda o traçado da Ribeirão Claro está dentro de uma operação urbana, portanto mudando o plano de intervenção de uma operação urbana. A orientação da Comissão de Justiça é que não precisa de quórum qualificado; na minha singela opinião, se está alterando o plano de intervenção que está acoplado a uma operação urbana, não tem como fugir da regra de voto qualificado.

E, dentro do processo, nenhuma orientação de que essa mudança de viário é favorável do ponto de vista da circulação de coisas e pessoas e também é favorável do ponto de vista econômico. Portanto é mais barato realizar as desapropriações que estão sendo oferecidas agora do que no melhoramento anterior, portanto o próprio projeto não nos permite... Eu estou falando do primeiro item da pauta, e estou falando de um pedaço dele, porque o outro é a ampliação da Belmira Marin, então juntou intervenção na zona Sul com intervenção na zona Leste com intervenção na Operação Urbana com coisas que nada têm a ver uma com a outra. Umas obrigatoriamente necessitam de quórum qualificado, as outras não precisam de quórum qualificado.

E me preocupa a gente não... Terminou a audiência pública e na audiência pública falamos que precisaria de uma nova manifestação da Comissão de Justiça exatamente para eles analisarem o quórum, que não foi tratado no parecer do relator. O que eu vejo é que esses dois projetos que estiveram na audiência pública do dia 5 de setembro vêm para esta audiência pública como se aquela não tivesse acontecido. O que mais me preocupa é: a gente faz uma audiência pública, reconhece a fragilidade do processo, sugere o que tem de ser feito para superar a fragilidade, e vem para uma nova audiência pública como se nada tivesse sido apontado. Então a preocupação que eu tenho é: para que a gente está fazendo audiência

pública? Se tudo que foi apontado naquela audiência pública nesse mês que dividiu, dia 9 de setembro... dia 5 de setembro, hoje é dia 7 de novembro, então passados dois meses, nem a consulta à Comissão de Constituição e Justiça foi feita para saber se de fato carece de quórum qualificado o não.

Então eu não sei. A gente faz audiência pública para dar trabalho para o taquígrafo transcrever? Porque tudo que é apontado na audiência pública... Então não sei para que a gente está fazendo audiência. E aí me preocupa, porque fazer um esforço de a gente ir... Estou falando não da nossa comissão, porque a audiência pública foi realizada na outra comissão, não na nossa. Mas, veja só, se a gente vai a uma audiência pública, aponta a fragilidade do processo... É a mesma coisa a população, ela vem, vai participar da nossa audiência, vai esperar que tenha alguma importância a opinião dela e a gente vai fazer de conta que ela não teve participação nenhuma.

Então, na questão do projeto 251, agora eu vou formalmente pedir que a gente devolva o processo para a Comissão de Constituição e Justiça para nova manifestação, porque eu reconheço, como membro da Comissão de Política Urbana, que, ao alterar um melhoramento viário do plano de intervenção da Operação Urbana Faria Lima, ela obrigatoriamente precisa de quórum qualificado.

Eu não quero nem me manifestar antes disso. Antes de saber se vai ter quórum qualificado ou não esse trecho do projeto, ou ele vai ser cindido, parte vai ser um projeto, parte vai ser outro, eu não me sinto à vontade para deliberar, porque eu acho que está errado. Essa é a abordagem que eu faço desse.

**O SR. PRESIDENTE (Toninho Paiva)** – Nobre Vereador Police Neto, eu gostaria de deixar claro aqui que possamos reunir as duas comissões, de Política Urbana e de Justiça, para que a Comissão de Justiça possa se manifestar, qual critério que foi levado, que não se manifestaram em nada. Porque teve a audiência pública da Comissão de Justiça e nada se aproveitou para a nossa audiência pública de hoje.

**O SR. JOSÉ POLICE NETO** – Me parece, Sr. Presidente, que é eminentemente para cumprir tabela. Então chama-se porque o Regimento diz lá que tem que fazer duas audiências públicas. Pouco importa quem vai, pouco importa o que se fala, mas está feita a audiência pública, já pode votar.

**O SR. PRESIDENTE (Toninho Paiva)** – Isso não pode acontecer.

**O SR. JOSÉ POLICE NETO** – Ou a audiência pública é instrutória do processo... Como foi na audiência pública do dia 5, quando eu apresentei a necessidade da alteração dos melhoramentos viários, porque está claro que uma escola vai ser cindida ao meio lá. E não tem lógica nenhuma prejudicar uma escola que atende um volume gigantesco de crianças pelo único desejo de passar um melhoramento viário no meio da escola. São coisas que ou a gente está sendo escutado por nós mesmos, portanto vamos produzir as alterações, ou as outras comissões que têm que se manifestar nos nossos apontamentos têm que ter a responsabilidade de fazer o seu trabalho.

**O SR. FABIO RIVA** - Sr. Presidente, entendo perfeitamente a manifestação do Vereador Police Neto, só que essa questão, Vereador, só pode ser discutida em reunião ordinária. Como hoje se trata de audiência pública, o papel nosso aqui hoje, principalmente do Presidente, é única e exclusivamente realizar a audiência pública. É lógico, numa reunião ordinária a gente vai poder discutir e fazer as deliberações com referência à questão do quórum, se é qualificado ou não.

Essa é a minha consideração.

**O SR. JOSÉ POLIDE NETO** – É que a gente não define quórum aqui. Quem define quórum é a Comissão...

**O SR. FABIO RIVA** – Sim, por isso que eu estou dizendo, tem que ser feito isso lá na reunião ordinária deles.

**O SR. PRESIDENTE (Toninho Paiva)** – Sem dúvida nenhuma. Acho que também o Vereador Fabio Riva conhece com bastante profundidade para que ele possa dar sua

opinião. Acho que nós devemos... Volto a frisar, que a Comissão de Justiça possa se manifestar numa reunião conjunta e, com antecedência, que possa chamar a população para participar.

Aqui tem um membro do Executivo, o Sr. Vladimir, não sei se ele gostaria de se manifestar pelo Executivo.

**O SR. ALFREDINHO** – Pela ordem, Sr. Presidente. Já faz mil anos que eu pedi pela ordem, Sr. Presidente.

**O SR. PRESIDENTE (Toninho Paiva)** – Então vai ficar mais um pouquinho.

Tem a palavra o Vereador Alfredinho.

**O SR. ALFREDINHO** – Primeiro, concordar com o Vereador Police Neto, nas suas colocações.

Com relação ao sábado, para mim pode ser sábado, domingo. Só discordo do horário, que acho que uma reunião às 18h no sábado não é o melhor horário. Acho que pode ser às 10h, às 14h, às 15h. Todo mundo sabe que 18h é o final do sábado, as pessoas vão para a missa, vão para o casamento, vão para o *shopping*, vão fazer compras. Tem horário melhor: 10h, 14h, 15h são horários bem melhores do que 18h. Só alterar esse horário.

Até agora eu nem entendi por que foi convocada esta audiência pública, porque nós tínhamos aprovado um calendário que não foi confirmado. Ontem eu recebi a informação dessa reunião, eu fiquei sabendo ontem, como membro da Comissão, que a audiência pública seria hoje. Pois é, mas a gente não pode fazer no atropelo. Eu não sei quem é que mandou. Foi o Executivo que mandou o Presidente convocar assim de imediato? O Presidente tem poder para convocar e, se o Executivo foi lá e decidiu que o senhor tinha que convocar, eu acho que não deveria ter convocado, porque tem muita gente querendo participar da audiência pública, até por interesses, ali do perímetro em que está sendo aprovada a operação urbana. Eu acho que precisa ter um debate muito tranquilo, muito transparente com as pessoas que participam, que têm interesse nesse projeto, para que a gente possa dar uma resposta à

população.

Outra questão muito rápida: a maioria dos projetos do Executivo que chegam aqui é uma folha de sulfite com duas linhas. É muito difícil, até para mim. Por exemplo, essa questão da Belmira Marin, eu moro lá, sou vizinho, não sei do que trata o projeto. Estou vendo que é um alinhamento, mas eu conheço lá, eu sei que é uma avenida muito complicada do ponto de vista geográfico dela como um todo, com muito comércio, todo mundo sabe disso, é praticamente comércio. Ela teve um pequeno alargamento lá atrás. É uma avenida problemática do ponto de vista de trânsito, porque nós temos a principal ligação com o fundo do Grajaú, Cocaia, que é onde mora uma população de mais de 300 mil pessoas, e eu não sei do que se trata. E se tiver desapropriação? Pois é, e os comerciantes precisam saber, muito comércio. Com certeza vai ter, Police. Não dá, é uma audiência pública, o Executivo está aqui para esclarecer, mas é muito pobre a redação do projeto. Pelo amor de Deus, não é a primeira vez que chega aqui. A gente discutiu esse projeto de venda de patrimônio público e todos vinham com a folha sulfite com duas ou três linhas. Fica muito difícil para nós entendermos e se preparar para votar um projeto desse jeito. Por isso, aqui cabem as audiências públicas específicas.

**O SR. PRESIDENTE (Toninho Paiva)** – Vereador Alfredinho, V.Exa. já teve oportunidade de fazer suas colocações, gostaria de dizer que aqui não é o fórum exato para discutirmos esse problema, numa audiência pública, da falta de compromisso. Aqui é um regime presidencialista da Casa, que impõe os projetos.

Acho que cabe todos os vereadores conversarem com o presidente ou com a Mesa para que possamos tomar um rumo melhor.

**O SR. ALFREDINHO** – Mas o senhor é presidente da Comissão. O Presidente da Casa não pode impor que o senhor chame uma reunião de audiência pública, convocada ontem, sei lá. Eu fiquei sabendo no final da tarde, para fazer hoje às 10h.

**O SR. PRESIDENTE (Toninho Paiva)** – Eu também fui comunicado como V.Exa.

O que eu posso fazer agora é acabar com a audiência pública e vamos conversando.

**O SR. ALFREDINHO** - Mas quem impôs? O Presidente da Casa?

**O SR. PRESIDENTE (Toninho Paiva)** – Veio para mim como audiência pública e já está com o projeto na pauta de hoje.

**O SR. ALFREDINHO** – Tá, mas o Presidente não pode impor essas coisas para uma comissão. Não dá para aceitar, o senhor é Presidente da Comissão.

**O SR. PRESIDENTE (Toninho Paiva)** – Mas eu não....a Comissão é formada por sete membros.

**O SR. ALFREDINHO** – Pois é, mas.....

**O SR. PRESIDENTE (Toninho Paiva)** – Tem de ter a maioria para decidir.

**O SR. ALFREDINHO** – Os sete membros não foram consultados, foram informados. Como eu recebi.

**O SR. JOSÉ POLICE NETO** – Posso fazer uma sugestão? Em respeito aos que estiveram aqui.

**O SR. PRESIDENTE (Toninho Paiva)** – Mas podíamos ouvir os que estão aí.

**O SR. JOSÉ POLICE NETO** – Eu vou tentar caminhar nesse sentido. A gente vai fixar o compromisso de realizar as quatro, porque a gente já aprovou. Então, a gente fica com o compromisso de até o final do dia de hoje divulgar. Eu fiz uma proposta de datas, aceito outras. Eu fiz uma proposta para tentar, dentro do mês de novembro, realizar todas, porque se o Presidente da Casa nos obrigou a estar reunido aqui é porque algum interesse ele tem de fazer isso logo, senão não estaríamos aqui, porque também fui surpreendido com a convocação.

Então, ele convocou um pouco forçando a nossa Comissão, sem nenhum diálogo. A gente sai daqui com o compromisso de realizar as outras quatro.

Segundo, como temos uma sociedade que está aqui, pode não ser o número que a gente gostaria, mas tem sociedade que conseguiu receber a informação, a gente permitir as manifestações. É só isso.

Quero corroborar com o desejo do Vereador Alfredinho, que no processo, não é da operação urbana, é da alteração de viários da Belmira Marin, que tem no corredor Leste e que tem na operação urbana Faria Lima, a gente realizar, pelo menos, em cada um dos setores. Vamos lá na operação urbana Faria Lima, na Vila Olímpia e realizamos o debate; vamos na Belmira Marin e realizamos debate; e vamos lá em Itaquera e realizamos o debate. Pronto, todo fica informado. Tudo bem?

**O SR. PRESIDENTE (Toninho Paiva)** – Vamos abrir rapidamente, se todos desejarem, a inscrição de cinco participantes, cinco minutos cada um. As inscrições estão abertas com o Hugo. (Pausa) Já fizeram as inscrições? Vamos fazer uma inversão na pauta, vamos discutir o item 2. Pediria para o Fabio Riva, e que todos ficassem atentos ao projeto em discussão.

**O SR. FABIO RIVA** – Sr. Presidente, pela inversão do item da pauta, o primeiro item fica o PL 397/2018. Vou fazer alguns comentários sobre o PL, de autoria do Executivo. Ele altera as 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 a área da operação, bem como substituir o quadro 3, fatores equivalência de Cepacs anexo à citada lei, dispondo sobre as regras de transição referentes à aplicação da nova tabela de fatores constantes do quadro 3.

A operação urbana consorciada Água Branca foi instituída pela Lei 11.774, de 1995, com o objetivo de reurbanizar parte dos bairros da Água Branca e da Barra Funda. Em 2013, foi alterada pela 15.893 com a finalidade de adequá-la ao Estatuto das Cidades e ao Plano Diretor Estratégico.

Na época da revisão foi estabelecido um estoque máximo de potencial construtivo de 1 milhão 850 mil metros quadrados, sendo 1 milhão 350 mil metros quadrados destinados ao uso residencial e 500 mil metros destinados ao uso não-residencial. Também foi autorizada a emissão de 1 milhão 650 mil metros quadrados de Cepacs destinados ao uso residencial e

585 mil Cepacs destinados ao uso não-residencial, totalizando 2 milhões 190 mil Cepacs.

O presente projeto de lei pretende reduzir os valores mínimos dos Cepacs pela metade, ou seja, Cepac residencial passaria de 1.400 reais para 700 reais. E o Cepac não-residencial de 1.600 reais para 800 reais. E altera ainda o quadro 3, da lei, que trata do valor de equivalência entre o Cepac e o potencial adicional de construção, aumentando sensivelmente a quantidade da área possível a ser adquirida por Cepac.

Por fim, retira da lei dispositivo que restringia a construção do subsetor E2, gleba Pompeia, antes de efetuado o reloteamento previsto. Cabe destacar que o programa de intervenção proposto pela lei não sofreu modificações. Outro ponto importante a ser mencionado é o fato do PL não fazer qualquer menção à adequação da lei à nova legislação urbanística vigente.

Restando ainda dúvidas quanto à viabilidade da execução do programa de intervenção prevista na lei, com a aprovação desse PL nos termos propostos, implicará em queda sensível da arrecadação.

**O SR. PRESIDENTE (Toninho Paiva)** – Com a palavra para falar sobre o projeto 397, Sra. Laiza.

**A SRA. LAIZA** – Bom dia a todos, vereadores, Vladimir. Meu nome é Laiza, sou representante das entidades profissionais no grupo gestor da operação urbana Água Branca.

Em primeiro lugar, eu queria em nome do grupo gestor manifestar a nossa indignação perante tudo que foi dito, o prazo de agendamento dessa audiência, e não só o prazo, mas o horário e local. Nós protocolamos no dia 6 de setembro um pedido direcionado aos vereadores desta comissão de que uma vez que fossem realizadas as audiências, que fossem num prazo de no mínimo 15 dias de antecedência e no local da Operação Urbana Água Branca e no período noturno, em que as pessoas não estão trabalhando.

Essa orientação não foi atendida nessa primeira audiência. E nos surpreendeu essa audiência, porque nós tínhamos entendido, pela última reunião da Comissão de Política

Urbana, que havia sido aprovada a realização das quatro audiências com a orientação de que fossem realizadas na Operação Urbana Água Branca. Então, peço à Mesa um esclarecimento sobre o conteúdo aprovado na última reunião da Comissão de Política Urbana, porque o nosso entendimento foi que havia sido aprovada a realização no local, dentro do perímetro da Operação Urbana Água Branca.

Também manifesto a nossa indignação, uma vez que não houve nenhuma divulgação direcionada aos moradores da área, tão pouco o grupo gestor foi formalmente avisado pela prefeitura que essa audiência seria realizada hoje. Nós ficamos sabendo porque alguns vereadores fizeram o trabalho de nos divulgar que aconteceria essa audiência hoje.

Tendo tudo isso em vista, o nosso pedido, que vamos protocolar aqui, elaboramos uma carta direcionada aos vereadores da Comissão e ao Executivo. O nosso pedido é que sejam realizadas quatro audiências, além desta, que esta não seja contabilizada dentro das quatro audiências aprovadas; que sejam realizadas num espaço de 15 dias entre uma e outra, que é um prazo mínimo para que possamos mobilizar, que a população consiga se organizar para participar desses debates; que ocorra no período noturno em local na operação urbana Água Branca, e especialmente ao Executivo façamos o pedido que haja uma preparação mínima para que haja condições de todo mundo ter o mesmo nível de informação para participar de forma qualificada. Então, previamente à abertura da discussão tem de haver uma apresentação da SP Urbanismo sobre os principais pontos, justificativa para conseguirmos ter um debate de qualidade.

Mais um detalhe, já falamos em outras oportunidades e já entregamos um manifesto também que somos contra essa diminuição que entendemos como drástica do valor do Cepac. E complementando a fala do presidente da Comissão, a redução não é de metade do valor, é de 7,5 vezes o valor do Cepac vigente. Essa redução combinada com aquela tabela dinâmica, resulta numa diminuição muito maior. Então, chega à ordem de 7,5 vezes, a qual entendemos que inviabiliza totalmente as transformações previstas na legislação, dentro de um

tempo mínimo que avaliamos.

Elaboramos uma carta, ao final da audiência vou entregar aos vereadores e vamos protocolar também. É isso. Muito obrigada.

**O SR. PRESIDENTE (Toninho Paiva)** – Quero esclarecer a senhora que realmente as datas para as audiências públicas fora da Câmara foram aprovadas e marcadas. Então, a partir da semana que vem o espaço de 15 dias não vai dar, porque a Câmara deverá encerrar seus trabalhos...

- Manifestação fora do microfone.

**O SR. JOSÉ POLICE NETO** – O que ele está falando é que foi aprovada a realização das quatro na semana passada. Ele vai fazer a divulgação das datas, aprovadas já estão.

- Manifestação fora do microfone.

**O SR. PRESIDENTE (Toninho Paiva)** – Não.

**O SR. JOSÉ POLICE NETO** – Data não é aprovada, data é definida. Você aprova a realização da audiência pública e depois defina a data. É só isso, vamos prosseguir.

- Manifestação fora do microfone.

**O SR. JOSÉ POLICE NETO** – Sim, são três. Vamos repetir pela oitava vez. Foram aprovadas quatro audiências públicas, três nos territórios distribuídas em setores, A, B, C, D, junto setor G, H, I junto ....

- Manifestação fora do microfone.

**O SR. JOSÉ POLICE NETO** – E habitação e plano de melhoramento aqui na Câmara. Então, os dos setores serão nos setores, o de habitação e o de plano de intervenção vai ser aqui na Câmara e é a que fecha. É isso.

- Manifestação fora do microfone.

**O SR. JOSÉ POLICE NETO** – É o que acabei de falar.

**O SR. PRESIDENTE (Toninho Paiva)** – Com a palavra o Sr. Eduardo Della

Manna.

**O SR. EDUARDO DELLA MANNA** – Vereador Toninho Paiva, Alfredinho, Fabio Riva, Police Neto, Vladimir Ávila, senhoras e senhores, bom dia.

Estou representando a Escola Beit Yaacov, localizada na Marquês de São Vicente, 1.748, instalada naquele local desde 2003, portanto, há mais de 15 anos. Uma escola que conta com mais de 1.300 alunos, sendo que 300 dentro de programa de educação de jovens adultos.

Venho manifestar e deixar um caderno para vocês, registrando que existe a possibilidade agora com esse PL 397 de tentarmos corrigir uma distorção, um desacerto que foi aprovado na Lei 15.893 em função da abertura de um sistema viário que retalha a Escola Beit Yaacov em três. A Escola funciona desde o início de forma absolutamente de forma integrada, tem ensino infantil, ensino fundamental, ensino médio, o programa de educação de jovens adultos e se realmente esse melhoramento viário for aprovado, a escola deixa de existir nos moldes que existe hoje. As crianças vão ter de atravessar ruas para saírem de uma unidade e irem para outra.

Não nos parece razoável que esse conjunto de melhoramento viário incidente sobre a escola possa continuar, a escola vai deixar de existir. A escola não tem interesse mobiliário, ela pretende permanecer na região durante muitos anos.

Faço esse apelo aos Vereadores para se sensibilizarem no sentido de aproveitar essa oportunidade que o PL 397 nos traz para corrigir essa distorção que está na Lei 15.893, de 2013. Muito obrigado.

**O SR. PRESIDENTE (Toninho Paiva)** – Agradecemos a sua participação. Tenha certeza de que será olhado com muito carinho para que possamos ter atendida a vontade, principalmente sendo uma escola.

Com a palavra, pelo Executivo, o Sr. Vladir Bartalini

**O SR. VLADIR BARTALINI** – Bom dia a todos, meu nome é Vladir Bartalini, sou

urbanista, arquiteto. Fui superintendente de desenvolvimento da São Paulo Urbanismo e fui coordenador geral da concepção da Operação Urbana Água Branca e do PL que foi enviado a esta Câmara em 2012, ainda na gestão Kassab.

Passado mais de seis anos da elaboração do projeto operação urbana, entendo que é passível de várias revisões. A gente evolui, vimos as falhas e entendo que sejam passíveis de revisões. Mas entendo que essa proposta que foi encaminhada de redução do valor do Cepac e alteração da tabela de conversão busca consertar um erro com outro.

Quando esse projeto de lei foi enviado à Câmara, foi proposto o valor de 700 reais para o Cepac, para o uso residencial. No processo de votação esse valor foi duplicado para 1.400 reais. Até onde eu sei, baseado em nenhum estudo, não conheço nenhum estudo que tenha embasado isso. Evidentemente isso foi prejudicial para a operação urbana, era um valor bastante acima que o mercado poderia absorver, certamente. Esse é o primeiro ponto, então, acho que a gente não deveria tentar corrigir um erro com outro erro.

O segundo ponto, é que entendo que o estudo de viabilidade, que serviu de base para essa proposta de redução de Cepacs, é bastante rudimentar, para não dizer simplório. Esse estudo deixou de considerar uma série de incentivos que já existiam na lei e que diminuem substancialmente o valor do Cepac.

Darei alguns exemplos. Sabemos que o coeficiente de aproveitamento máximo é quatro, esse é o coeficiente que chamamos de nominal. O coeficiente real, quando são aplicadas todas as fórmulas e utilizando todos os incentivos que já estão na lei, faz com que esse coeficiente de aproveitamento vá a 5.3, ou seja, 30% maior do que o coeficiente nominal.

Só isso já é um fator de diminuição do custo do empreendedor. Isso me parece muito importante. Esse estudo que foi apresentado simplesmente não contempla isso, ele parte de um estudo que é um estudo tradicional, já bastante antiquado, enfim, quanto custa o terreno, quanto custa o Cepac, quanto custa construir, qual é a taxa interna de retorno, por quanto eu vou vender e pronto. Ele não leva em conta uma complexidade que a gente tem hoje

e que esses estudos devem e precisam começar a absorver.

A justificativa também para esse projeto de lei que é de ativar o setor imobiliário também entendo sem razão. Por que isso? Porque essa justificativa implica no reconhecimento de uma visão que a própria Prefeitura tem, não de agora, mas de muito tempo, décadas e décadas atrás, de que o setor imobiliário é o motor da economia. O setor imobiliário não é o motor da economia, ele tem um papel fundamental na Cidade, mas não é o motor da economia. Ele é o reflexo do desenvolvimento econômico. Ele não causa desenvolvimento econômico. Ao contrário, se há desenvolvimento econômico, a atividade imobiliária é necessária sem dúvida nenhuma para prover a Cidade da infraestrutura que ela precisa: habitação, lugares para trabalhar, etc.

Quando a gente fala de baixar o preço do Cepac para ativar o setor imobiliário parece que a gente está com uma visão errada de novo. Estamos repetindo uma visão errada que vem se perpetuando. Isso acaba fazendo com que o setor imobiliário não assuma o papel importante que ele tem na Cidade. Ele tem um papel fundamental, ou seja, uma proposta como essa me parece que não faz amadurecer a relação que vem sendo construída entre o setor imobiliário e a Prefeitura na concepção e na elaboração dessas operações urbanas e retrocede.

Falou-se do valor do Cepac, da diminuição de quase 7,5 vezes. Fiz algumas simulações. Enfim, o valor do Cepac que hoje está em 1.400 reais se for aplicada essa tabela da forma como ela foi proposta, o valor efetivo do Cepac vai a 200 reais. Não tem o menor cabimento. Não que esse valor tem que ser exagerado, mas ele tem de ser equilibrado.

Se essa proposta for aprovada, simplesmente não vai ter recurso nenhum para se fazer obra nenhuma na região e isso vai prejudicar não só a Cidade, mas os próprios empreendedores imobiliários que precisam dessa infraestrutura para que possam atuar na região. Ou seja, parece-me que não é boa para ninguém.

Por último, só para concluir, eu sou um grande defensor das operações urbanas.

Minha vida profissional foi em cima desse tipo de atuação. Trabalhei mais de 20 anos na São Paulo Urbanismo e sei da capacidade técnica da equipe da equipe da São Paulo Urbanismo. Entendo que as operações urbanas passaram por um processo de amadurecimento muito interessante e o ápice desse processo foi a operação Urbana Água Branca. Acho que foi o primeiro caso de um projeto desse tipo, que tem grandes impactos, que atravessou gestões, foi concebida na gestão Kassab, passou pela Câmara, a Câmara incluiu uma série de dispositivos muito interessantes e foi aprovada na gestão Haddad. Agradou a gregos e troianos. Parece-me um retrocesso a gente fazer isso. Acho que existe uma série de alterações que devem ser feitas na lei, mas essa não é uma delas.

Enfim, era esse o meu depoimento, do ponto de vista técnico. Entendo que do jeito que a coisa foi proposta, não vai trazer benefícios a ninguém. Obrigado.

**O SR. PRESIDENTE (Toninho Paiva)** – Nós que agradecemos a sua ilustre participação, que com certeza vem enriquecer a pobre audiência pública de hoje.

Tem a palavra a Sra. Severina Ramos.

**A SRA. SEVERINA RAMOS** – Bom dia, Srs. Vereadores, senhoras e senhores. Faço parte do Conselho gestor da Operação Urbana Água Branca como sociedade civil e não concordamos, todos os membros da sociedade civil do Conselho Gestor da Operação Urbana Água Branca, com essa mudança de Cepac, principalmente nos valores que foram propostos. Nós entendemos que da maneira que foi proposta ela não vai atender, como todos aqui já ouviram de alguns, principalmente as construções previstas, principalmente porque é um setor que está em expansão. Outra coisa que entendemos que não contempla é a questão da tabela dinâmica, que está defasada. Esse foi um estudo feito no início da proposta do ano passado, quando foi falado realmente na mudança de lei. Essa proposta não foi atualizada, essa tabela dinâmica.

A gente viu, todos os membros que estão no Conselho Gestor, que com essa mudança não há construção e principalmente construção de equipamentos públicos porque

para a região vai ser colocada não só a construção de moradia popular, mas também obras viárias, uma UBS e um CEU. Então, para equipamentos públicos vai ficar inviável, sem contar numa ponte que já estão falando que vai sair daí também. É importante que dê continuidade, mas que seja de forma clara e também com a participação da população porque se a gente não discutir isso com a população não é uma audiência pública. Audiência pública contém população presente.

Por isso é importante que haja audiências públicas em datas e horários principalmente que a população possa participar e colocar realmente a sua proposta na audiência. Não estaríamos aqui seis pessoas porque ficamos sabendo em cima da hora como todo mundo, inclusive, os Vereadores.

É importante que a gente coloque isso de maneira clara, visível de maneira que a população participe. Obrigada.

**O SR. PRESIDENTE (Toninho Paiva)** – Tem a palavra o Sr. Wladimir Ávila, representante do Executivo, Diretor da gestão das Operações Urbanas.

**O SR. WLADIMIR ÁVILA** – Bom dia a todos. As questões técnicas que foram aqui colocadas estão todas anotadas com bastante precisão para que a gente possa levá-las às próximas audiências públicas com mais consistência, com mais definição. O Marcelo Ignácio está aqui e ele é o nosso superintendente de estudos econômicos e foi o autor da proposta. Ele vai estudar todas essas questões e na próxima reunião a gente vai passar.

De fato a gente foi pego de surpresa com essa audiência pública marcada assim tão rapidamente. Então, não foi possível transmitir, especialmente aos membros do Conselho Gestor, que a gente normalmente contata e informa sobre essas questões no prazo que normalmente é previsto.

Entendo que a colocação do Eduardo é bastante válida no sentido de entendermos quais são essas questões viárias que estão sendo colocadas lá. Entendo que não são apenas essas que ele mencionou, mas há outras que merecem um reestudo, um entendimento mais

profundo, realmente questionando a necessidade delas.

Em relação às questões que o Vlado colocou, sempre muito precisas e contundentes: estão todas anotadas aqui, iremos discutir e mergulhar nisso profundamente.

À Severina, agradeço pelas palavras e concordo que as audiências devam ser no local mesmo. Estamos disponíveis e dispostos a fazer isso assim que forem organizadas e agendadas pela Câmara.

Era o que eu tinha a dizer.

**O SR. PRESIDENTE (Toninho Paiva)** – Agradecemos a presença de todos aqui. Realmente, fomos todos pegos de surpresa, infelizmente. Iremos rever o que se passou de um dia para o outro. Ainda vamos ver se é possível se votar em primeiro hoje. Vamos ver como se comporta o quórum, pois precisamos de maioria qualificada, que é de 37 membros. (Pausa)

Tem a palavra o nobre Vereador José Police Neto.

**O SR. JOSÉ POLICE NETO** – Sr. Presidente, antes do término, julgo que há uma questão importante. A Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente só se manifesta formalmente com seus estudos nesta fase, porque na segunda fase não há manifestação da Comissão de Política Urbana, a não ser se tivermos uma proposição acessória, em forma de substitutivo. Então, o esforço que estou fazendo é para que a nossa Comissão negocie com a Presidência da Casa, que me parece ser a única interessada na aprovação no dia de hoje sem o debate necessário. Então, há que se persuadir o Presidente da Casa sobre a responsabilidade desta Comissão, de fazer os ajustes. Ajustes que foram apresentadas hoje, estão aqui, vejamos: há ajuste de traçado, há ajuste conceitual de valores.

O Executivo se comprometeu a apresentar os estudos de como chegamos aos valores e à tabela dinâmica, que vai permitir que um Cepac construa 3,5 vezes mais metros quadrados, portanto dando esse efeito que o Vlado falou, de sair de mais de 1 mil reais para 200 reais. Então, o que importa para nós é realizar o debate para tomar uma adesão, mesmo que essa decisão seja do tipo "eu acho que deve ser 200 reais mesmo, estou convencido que

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

REUNIÃO: 17359 DATA: 07/11/2018 FL: 98 DE 23

FL. Nº 98  
Anexo – notas taquigráficas  
Proc. nº 01-397/2018  
Elaine Gavioli  
RF 100.465

fls. 150

deve ser 200 reais porque eu quero muito a construção naquele território”, ou “acho que para ter 200 precisamos tirar ponte, precisamos tirar todo o perímetro expandido, precisamos reduzir todo o plano de intervenção”. Isso para que a lei não saia daqui como uma lei mentirosa, porque sabemos que não vamos arrecadar o dinheiro para fazer aquele plano de obras que está lá previsto.

Então, temos de ser muito honestos com o voto. Mas, para sermos honestos com o voto, precisamos ter informação. Então, não me sinto à vontade nem para votar em primeira, porque, com o ato de votar em primeiro, não vou ter mais a oportunidade na Comissão de Política Urbana de fazer o debate nem mesmo de aproveitar as audiências públicas. Porque se é Comissão que vai fazer a audiência pública para preparar o substitutivo, se aprovarmos hoje em primeira, esta Comissão não elaborará mais o substitutivo, porque não tem mais o processo em suas mãos. Então, é fundamental que realizemos as audiências públicas na Comissão, que produzamos o relatório na Comissão; e que, portanto, todos aqueles que estão participando tenham a informação das alterações que porventura possam ser produzidas em cima do texto original do Executivo. Caso contrário, iremos decidir a operação urbana só no momento da votação, quando um Vereador ou outro apresentar suas emendas ou substitutivo; e, portanto, todo debate que foi anunciado aqui junto com o Executivo ficará absolutamente perdido. Aí, acho um risco para a Comissão, um risco para a Casa e um risco para a Cidade.

**O SR. PRESIDENTE (Toninho Paiva)** – Nada mais havendo a tratar, damos por encerrada a presente reunião. Obrigado.

Ao Vereador / À Vereadora  
SOUZA SANTOS

Para Relatar.

Sala da Comissão do Político Urbana,  
Metropolitana e Meio Ambiente

Em 12 / 03 / 2019

Obs: Prazo de 8 dias para manifestação, nos  
termos do § 3º do artigo 63 RI

Segue ✓ juntado ✓, nesta data documento(s)  
e papel de informação rubricado ✓ sob folha(s)  
nº 99 / 118 Em 10 / 05 / 19

Aparecido Ferreira  
RF. 101.075 - SGP-12



**CÂMARA MUNICIPAL DE  
SÃO PAULO**

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

|                    |        |          |
|--------------------|--------|----------|
| Folha nº           | 99     | do Proc. |
| Nº                 | 02-392 | de 20 18 |
| Aparecido Ferreira |        |          |
| RF. 101.075-SGP.12 |        |          |

**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 19

|                    |        |         |     |
|--------------------|--------|---------|-----|
| Folha nº           | 100    | do Pro. | 153 |
| Nº                 | 01-397 | de 20   | 18  |
| Aparecido Ferreira |        |         |     |
| RF. 101.075-SGP.12 |        |         |     |

**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 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](http://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](http://www.saopaulo.sp.leg.br), link audiências públicas, registro escrito.

Esta audiência pública vem sendo publicada no Diário Oficial da Cidade de São Paulo desde 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.

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, participando das

**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 19

Folha nº 101 do Processo 154  
Nº 01-397 de 20 18  
Aparecido Ferreira  
RF. 101.075-SGP.12

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 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: 3 DE 19

Folha nº 102 do Proc. 155  
Nº 01-397 de 20 18  
Aparecido Ferreira  
RF. 101.075-SGP.12

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.

- 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 dia 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 grande potencial de arrecadação

**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 19

Folha nº 103 do Proc. 115. 156  
 Nº 01-392 de 20-18  
 Aparecido Ferreira  
 RF. 101.075-SGP.12

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 uma 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; 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>. 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.

Além disso, foi prevista uma cadência natural dos fatores de conversão ao longo do fluxo da

**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 19

Fls. 157  
 Folha nº 204 do Proc.  
 No 01-397 de 20 18  
 Aparecido Ferreira  
 RF. 101.075-SGP.12

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 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 Moura Andrade, o prolongamento da av. Pompeia e revitalização do conjunto Água Branca. Mas tem outro

**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 19

Folha nº 105 do Protocolo 158  
 Nº 01-397 de 20 18  
 Aparecido Ferreira  
 RF. 101.075-SGP.12

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 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.

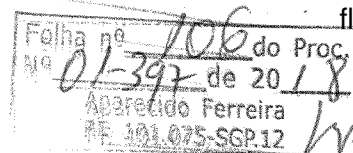
Então, vou protocolar junto ao senhor este ofício, assinalando, também, quais são os melhoramentos viários que estão sendo solicitados, para revogação.

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

**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

**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 19



fls. 159

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 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 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)

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 ciclovía 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 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 poderemos 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 cercar 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 Santos, e esta presidência. Nós podemos transformar uma sessão ordinária nossa da Comissão de Política

**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 19

|                    |        |           |       |
|--------------------|--------|-----------|-------|
| Processo nº        | 109    | do Procl. | 161   |
| Nº                 | 01-397 | de        | 20 18 |
| Aparecido Ferreira |        |           |       |
| RF. 101.075-SGP.12 |        |           |       |

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 reunião 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.

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.

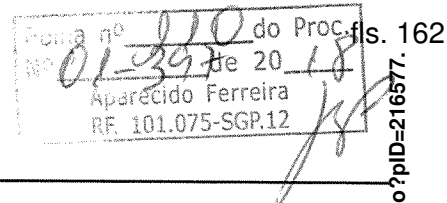
**A SRA. VERINHA** – Primeiro, boa noite ao povo de luta!

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.

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 da 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

**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 19



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.

**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 decepciona, 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 decepciona. 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.

Pessoal, a gente vai sair daqui decepcionado de novo.

Quem é da moradia aqui? Levanta a mão.

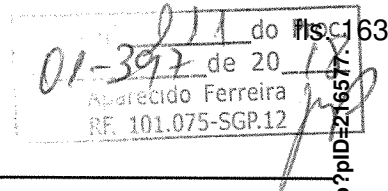
- Manifestação do público.

**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

**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 19



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 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 executamos 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 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

**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 19

Folha nº 112 do Pfts. 164  
 No 01-397 de 20-18  
 Aparecido Ferreira  
 RF. 101.075-SGP.12

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 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 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

**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 19

Folha nº 113 do Proc. 115. 165  
 Nº 01-397 de 20-18  
 Aparecido Ferreira  
 RF. 101.075-SGP.12

grande sonho, é se o Governo, a Prefeitura, o Estado e a União colocarem dinheiro para construir 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 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 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

**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 19

|                          |     |
|--------------------------|-----|
| Folha nº 214 do Processo | 166 |
| Nº 01-397 de 2018        |     |
| Aparecido Ferreira       |     |
| RF. 101.075-SGP.12       |     |

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.

- 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 considerei, 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.

**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

**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 19

Folha nº 115 do Profs. 167  
 Nº 01-397 de 20-18  
 Aparecido Ferreira  
 RF. 101.075-SGP.12

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. 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 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

**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 19

|                    |        |    |     |
|--------------------|--------|----|-----|
| Folha nº           | 116    | do | 168 |
| Nº                 | 01-397 | de | 20  |
| Aparecido Ferreira |        |    |     |
| RF. 101.075-SGP.12 |        |    |     |

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 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 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

**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 19

Folha nº 117 do Projeto 169  
 Nº 01-397 de 20-18  
 Aparecido Ferreira  
 RF. 101.075-SGP.12

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 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 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.

**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 19

Folha nº 118 do Proc. fls. 170  
Nº 01-397 de 20 18  
Aparecido Ferreira  
PE 101.075-SGP.12

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

**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.

Segue V juntado V, nesta data documento(s)  
e papel de informação rubricado V sob folha(s)  
n° 119/143 Em 09/05/19  
Aparecido Ferreira  
RF. 101.075 - SGP-12



**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: 29 DE ABRIL DE 2019

**OBSERVAÇÕES:**

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

|                    |        |              |     |
|--------------------|--------|--------------|-----|
| Folha nº           | 119    | do Protocolo | 172 |
| Nº                 | 01-397 | de 20        | 18  |
| Aparecido Ferreira |        |              |     |
| RF. 101.075-SGP.12 |        |              |     |

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

REUNIÃO: 17507

DATA: 29/04/2019

FL: 1 DE 24

Folha nº 120 do Proc.  
 Nº 01-397 de 2018  
 Aparecido Ferreira  
 RF. 101.075-SGP.42

173

**O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano)** – Vamos iniciar a 4ª audiência pública ao PL 397/18, do Poder Executivo, do Prefeito Bruno Covas, na Comissão de Política Urbana Metropolitana e Meio Ambiente. Este projeto altera disposições da Lei nº 15.893, de 7 de novembro de 2013, que estabelece diretrizes gerais, específicas e mecanismos para a implantação da Operação Urbana Consorciada Água Branca e define programa de intervenções para a área da operação; bem como substitui o Quadro III - Fatores de Equivalência de CEPAC, anexo à citada lei, dispondo sobre as regras de transição referentes à aplicação da nova tabela de fatores constante do Quadro III.

Quero registrar a presença dos Srs. Vereadores Alfredinho, representando o Vereador Arselino Tatto; Vereador Paulo Frange, Vereador que sempre participou desta Comissão; Vereador José Police Neto; Vereador Souza Santos, que é o relator deste projeto de lei; e o Sr. José Armênio, Presidente da SP Urbanismo; e a Sra. Patrícia, que é Gerente de Participação Social da SP Urbanismo. Esta é a composição da Mesa dos trabalhos.

Com a palavra o Sr. José Armênio.

**O SR. JOSÉ ARMÊNIO DE BRITO CRUZ** - Boa noite, pessoal. Obrigado pela presença de vocês todos nesta segunda-feira de virem discutir aqui conosco esse projeto de revisão da Lei da Operação Urbana Água Branca.

Eu sou Presidente da São Paulo Urbanismo, acho que todos aqui devem conhecer, mas quem não conhece é a empresa da Prefeitura da cidade de São Paulo responsável pelo desenvolvimento dos projetos urbanos e uma Operação Urbana é um projeto urbano.

Eu tenho uma apresentação que foi mostrada na última audiência pública, mas o meu objetivo mais do que mostrar a apresentação em Power Point, é falar para vocês o objetivo nosso. A Operação Urbana Água Branca teve a Lei de 2013 e ela é a última geração de Operações Urbanas.

A Operação Urbana, o que é? É um projeto sobre um determinado território da Cidade que busca captar recursos do mercado imobiliário para intervenções neste próprio recorte. Então, se a nossa Operação Urbana é neste auditório aqui, o recurso que nós vamos captar com essa operação vai ser investido neste auditório.

Então, vamos recolher dinheiro para quem quer fazer alguma coisa aqui neste auditório, a Prefeitura vai recolher dinheiro para quê? Para fazer uma benfeitoria no auditório. O que são benfeitorias? A Lei da Operação define: são investimento em habitação social, são investimentos em melhorias viárias ou infraestrutura da Cidade.

O instrumento Operação Urbana foi melhorando ao longo das décadas que viveu. Quando começou, por exemplo, vocês todos são de São Paulo e sabem, a Ponte Estaiada é uma obra da Operação Urbana Água Espraiada. Quando eu digo que a Operação Urbana Água Branca é dessa Lei de 2013 é a última geração, é que ela já apurou plano de intervenções da operação para melhorar enquanto projeto de intervenção na Cidade colocando a questão de infraestrutura, no caso da Operação Urbana Água Branca, da drenagem da Bacia do Córrego da Água Preta, na descida da Pompeia até o Rio Tietê, como um dos objetos, mas principalmente a questão da habitação social. Ela passou a ser uma pauta, passou a ser um foco das operações urbanas que, como arquiteto eu posso dizer para vocês, antigamente não era. Antigamente as operações não pautavam isso, agora, graças a vocês, graças à sociedade da cidade de São Paulo, as operações urbanas começaram a pautar o que realmente interessa que é habitação social e que é infraestrutura para Cidade.

Essa é, em minha opinião de arquiteto, a Operação Urbana Água Branca é talvez das

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

REUNIÃO: 17507 DATA: 29/04/2019 FL: 2 DE 24

|                     |
|---------------------|
| Folha nº 121 do 174 |
| Nº 01-397 de 2018   |
| Aparecido Ferreira  |
| RF. 101.075-SGP.12  |

operações urbanas a mais madura na cidade de São Paulo. Digo mais madura no seguinte aspecto: não só no plano de intervenções, como também no enfrentamento com relação ao território. Vocês provavelmente não sabem, mas no território, no chão lá da Operação Urbana Água Branca existem terrenos que não têm rua, era uma estrutura de terreno tão grande e remanescente de um passado que não tinha rua para fazer. Então, a Operação Urbana está tratando disso também.

Com esses objetivos, com esse plano de intervenção, a Operação Urbana faz um plano econômico, como disse para vocês, de levantar recursos do mercado imobiliário para investimento neste próprio território. Assim foi feito em 2013.

Estudos da São Paulo Urbanismo, na Prefeitura de São Paulo, definiram qual era o valor que as pessoas que queriam construir a mais do que a lei previa deveriam pagar para a Prefeitura. A São Paulo Urbanismo apresentou esse valor. Esse valor que a São Paulo Urbanismo apresentou com plano de intervenção, em 2013, quando foi à Câmara, as duas coisas foram mudadas: o plano de intervenção aumentou e aumentou-se também o valor.

O que temos para dizer hoje para vocês? Este aumento do valor que pode ter vindo do aumento do plano de intervenções não teve uma resposta no mercado imobiliário.

A Prefeitura colocou à venda uma coisa por 10 e ninguém quis comprar, ou seja, o valor e o recurso que entrariam para fazer o plano de intervenções, não entrou. Foi feito um leilão e ninguém comprou nada ou, para não falar mentira para vocês, entrou sete milhões, que vocês bem sabem é muito pouco dentro do plano de intervenções da operação que estava em torno de bilhões. Esse valor que foi vendido não significou absolutamente nada.

Essa é a realidade que estamos enfrentando hoje. A proposta que a São Paulo Urbanismo traz e apresentou no PL agora para a Câmara Municipal propõe, em primeira instância, baixar o valor do Cepac. O que é o Cepac? É o Certificado de Potencial Adicional de Construção. Que é o quê? É a unidade, é a parte pequena do que vai ser vendida para o mercado imobiliário e assim entrar recursos para poder fazer o plano de intervenções que mencionei no começo: as habitações sociais e a infraestrutura urbana que o território precisa para começar a fazer parte da Cidade, que só vai ser Cidade enquanto tiver habilitação social e enquanto tiver infraestrutura. Senão aquilo vai ser um pedaço ali largado.

Vocês conhecem a região. Tem muito terreno vazio, tem enchente porque não tem infraestrutura, então, para aquilo começar a virar Cidade precisa ter investimento e o investimento hoje virá a partir dessa compra do direito de construir que o mercado vai comprar.

Então, eu estou colocando de uma maneira bastante simples para vocês o que é o projeto de lei que o Executivo apresentou para a Câmara. Existem detalhes? Sim.

Em 2013, o Executivo apresentou um valor para a Câmara. Esse valor que foi apresentado à Câmara é o valor que a gente está procurando retomar hoje porque ele foi um valor feito a partir de estudos econômicos de quanto valia vender e até onde o mercado poderia pagar. Não adianta a gente colocar um brigadeiro à venda por 10 reais que ninguém vai comprar aquele brigadeiro. Você tem que colocar o brigadeiro a preço de brigadeiro dentro da lógica do mercado brigadeiro tem de valer brigadeiro. Não adianta querer faturar muito mais e colocar esse valor para cima.

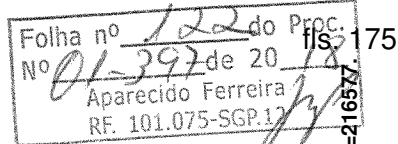
Vocês perguntam? Vamos conseguir fazer o plano de intervenção? A gente vai ter um limite, a própria lei prevê um limite, um tanto que o mercado vai poder pagar ao longo dos 20 anos ou 30 anos para levantar os recursos do plano de intervenções.

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

REUNIÃO: 17507

DATA: 29/04/2019

FL: 3 DE 24



A visão do Executivo é que todos os cidadãos da cidade de São Paulo que estão alguns aqui presentes na busca da moradia. Isso é uma pauta urgente no entender da Prefeitura, urgente para a cidade de São Paulo e para o Brasil. Temos de produzir unidades habitacionais. Para começar a produzir essas unidades habitacionais precisamos recursos e esses recursos, no plano que nós apresentamos, tem um ciclo que começa com um valor e vai chegando, ao longo dos anos, em outros valores, conforme a procura, por isso que ele é feito em leilão. Cada vez mais pessoas vão querer comprar e cada vez mais esse título, que é o certificado para você poder construir a mais do que a lei prevê, vai valer mais e aí ele vai cobrir o plano de intervenção. Isso é Operação Urbana. Para a operação conseguir começar, ela precisa começar com preço viável de compra desse título.

Procurei explicar para vocês a dinâmica de uma maneira bastante simples do que é Operação Urbana. Peço desculpas aos técnicos que se estiverem aqui, se eu fui muito simplista na explicação, mas a operação é essa e o PL é este: é trazer o preço título que o mercado vai comprar para o que se pensou em 2013 no mercado, antes da crise econômica que o Brasil viveu, e antes da aprovação do Plano Diretor de 2014.

É importante citar esses dois fatores que pressionam o preço do título para baixo. Por quê? A crise econômica, óbvio, porque tem menos gente com dinheiro para comprar o bem imóvel, que é o que o mercado imobiliário vende. E o Plano Diretor colocou na sua regulação uma concorrência maior para as Operações Urbanas. Se antes as Operações Urbanas podiam construir acima de 2, hoje os corredores na Cidade inteira, pelo Plano Diretor, podem construir 4, que concorre diretamente com as Operações Urbanas.

Esses são dois fatores particulares que influenciam no preço do título também para baixo, por isso a nossa proposta para trazer o valor do título para baixo que, hoje, desculpa não vou falar exatamente o valor, mas se quando em 2013 foi proposto em 800, ele foi colocado em 2013 para 1.600. Foi feito um leilão e nada foi vendido, não houve interesse do mercado, por isso a proposta do PL a questão de baixar o valor. Então é essa é a proposta do Executivo para fazer a Operação Urbana começar. Daí ela vai começar e a Prefeitura vai começar a fazer as habitações sociais, vamos começar a fazer infraestrutura, vamos fazer outro leilão, o próprio título vai começar a subir conforme os leilões vão acontecendo, a procura vai começar a crescer porque vai ter mais infraestrutura, vai ter mais gente, vai valorizar o lugar também.

Então, a operação vai começar a funcionar a partir dessa ignição que é como um carro. Você liga para dar uma faísca. Precisa dar uma faísca – viu, Vereadores? – para a Operação Urbana Água Branca começar a funcionar. Eu fiz, de um maneira simples, Leonardo – que é nosso Diretor de Desenvolvimento -, e me absteve de colocar a apresentação, porque ela está muito técnica, e quem já esteve na terceira audiência viu a apresentação. Eu poderia passar rapidamente para vocês, mas é o que eu expliquei para vocês aqui de maneira rápida, para poder, na audiência, ouvir vocês, que eu sei que têm muito para contribuir para essa discussão. E também o que eu falei está publicado.

Você quer falar alguma coisa para completar, Leonardo? (Pausa) Por favor.

**O SR. LEONARDO AMARAL CASTRO** – Em primeiro lugar, boa noite a todos. Quero rapidamente complementar as falas do José Armênio no seguinte sentido: nós optamos, ao longo do processo de discussão, por promover uma drástica e importante simplificação do conteúdo desse projeto de lei. Ele começou muito grande, cheio de artigos, cheio de textos, cheio de proposições; mas, no final, houve um consenso

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

REUNIÃO: 17507

DATA: 29/04/2019

FL: 4 DE 24

|                    |              |
|--------------------|--------------|
| Folha nº 123       | do Proc. 176 |
| Nº 01-397          | de 2018      |
| Aparecido Ferreira |              |
| RF. 101.075-SGP.12 |              |

obtido a partir das discussões que aconteceram no Grupo Gestor da Operação Urbana Consorciada Água Branca.

Existia um elemento dessa lei de 2013, que foi aprovada na Câmara Municipal, que já foi testado efetivamente, que é justamente o valor do Cepac, o valor que o empreendedor precisa pagar para adquirir o direito de construir acima de 1 vez a área do terreno. Esse valor foi testado, como mencionou o José Armênio, num leilão promovido pela Prefeitura que tinha como objetivo viabilizar a comercialização desses Cepac. O teste resultou num fracasso nesse leilão. Ninguém correu ao leilão; portanto, houve uma comercialização ínfima e insuficiente para financiar o programa de intervenções.

Então, nesse sentido, esse projeto, que era um projeto grande, virou um projeto pequeno. O projeto tem dois artigos, e é disso que estamos falando. O artigo 1º corrige uma distorção. Quando a lei tramitou em 2012 e 2013 na Câmara Municipal, houve, em função da adição da obra da Ponte da Raimundo, um entendimento à época de que o valor mínimo do Cepac poderia ser majorado. Então, ele foi dobrado. Para o uso não residencial, era 800, virou 1,6 mil; e para o uso residencial era 700, virou 1,4 mil. Os estudos econômicos apontaram – e isso não é novidade para ninguém, todo mundo sabe que de 2013 para cá a situação do País piorou muito do ponto de vista econômico – justamente essa depressão da economia e essa impossibilidade de o mercado operar com muita desenvoltura para viabilizar a aquisição dos Cepac - o leilão esteve aí para refletir essa realidade - e, dessa forma, viabilizar os empreendimentos, as obras, os melhoramentos públicos que estão incluídos no programa de intervenções da Operação Urbana Consorciada.

Dessa forma, houve, portanto, nos estudos econômicos, um apontamento de que haveria a necessidade de uma redução, se a Prefeitura quisesse viabilizar isso. Foi o que nós propusemos: retornar os patamares de 2013 e, dentro desse mecanismo, trazendo a possibilidade de a Prefeitura, ao longo do processo de gestão da operação urbana, manejar alguns fatores que poderiam abaixar ou subir o valor do Cepac de acordo com estudos econômicos que apontassem a possibilidade e a viabilidade de esses valores serem majorados ou reduzidos de acordo com aquilo que é possível de viabilização pelo mercado.

Mas são fatores mínimos. No final do dia, o que decide o valor do Cepac é um leilão. Esse leilão é feito pela Prefeitura, e é aquela coisa: qual é a frase básica do leilão? Quem dá mais. A Prefeitura coloca isso na rua, e quem oferecer o maior valor pelo Cepac vai ter a preferência na sua aquisição. O objetivo é fixar o parâmetro mínimo. Dali para frente, quem vai decidir é a inteligência da Prefeitura, porque se colocar muito Cepac a leilão pode ser que haja poucos interessados, e o valor fique baixo. A quantidade de Cepac que será oferta também será decisiva. Então, tem de haver um acompanhamento permanente pela sociedade e pela Câmara Municipal.

E fazendo minhas as palavras do Presidente da São Paulo Urbanismo, este é o momento que nós queremos reservar para escuta. Acho que essas apresentações técnicas já foram feitas em alguns momentos. A maioria das pessoas que estão aqui participando já teve acesso, e hoje é o momento tanto de a Prefeitura como, naturalmente, a Câmara de Vereadores promoverem essa escuta, e estamos aqui justamente para, dentro do possível, fazer os esclarecimentos. Obrigado, Presidente.

**O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano)** – Obrigado ao Sr. Leonardo Amaral Castro, Diretor de Desenvolvimento da SP Urbanismo.

Os Srs. Vereadores falarão depois. Passaremos então a palavra às pessoas inscritas.

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

REUNIÃO: 17507 DATA: 29/04/2019 FL: 5 DE 24

Folha nº 124 do Proc. 177  
Nº 01-397 de 20 18  
Aparecido Ferreira  
RF. 101.075-SGP.12

A lista de inscrição já está em meu poder. A primeira inscrita é a Sra. Jupira Cauhy Caio Boucinhas. Depois, Laisa Eleonora Marostica Stroher. Depois, Vladir. Há 15 inscritos. Cada um falará por 3 minutos. Os primeiros sete oradores demorariam 21 minutos. Assim, houve um entendimento entre os sete primeiros inscritos, e três primeiros inscritos ocuparão esses 21 minutos; portanto, dentro do Regimento. Tem a palavra a Sra. Jupira.

**A SRA. JUPIRA CAUHY CAIO BOUCINHAS** – Boa noite. Obrigada, Vereador, pela oportunidade de fazermos essa apresentação. Sou Jupira, moro na Água Branca, sou membro do Grupo de Gestão da Operação Urbana Água Branca.

Eu gostaria que vocês todos pudessem se apresentar. Quem aqui morou na Favela do Sapo? (Pausa) Da Aldeinha? (Pausa) Parabéns. Da Comunidade Água Branca? (Pausa) Quem aqui é dos movimentos da Zona Oeste? (Pausa) Então, uma salva de palmas para vocês, que estão em todas as audiências públicas. (Palmas) Para minha apresentação, dividiremos o tempo de 21 minutos entre mim, a Laisa e o Vladir.

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

**A SRA. JUPIRA CAUHY CAIO BOUCINHAS** – Esse primeiro mapa que vocês estão vendo é o perímetro inteiro da operação urbana, que pega da Paulista até o Campo de Marte, entrando pelo lado de Pirituba. É um perímetro bem grande, e vários de vocês moram desse lado expandido.

Aqui é a proporção com o perímetro imediato, que é a Água Branca. A Água Branca, como vocês podem ver aqui, é um perímetro bem menor, cercada por essas avenidas, e ela tem uma característica: ela é dividida pela linha férrea, sendo que de um lado há grande infraestrutura, shoppings, clubes e equipamentos públicos e privados; mas, do outro lado, há uma carência de qualquer recurso. Não há farmácia, hospital, escola. Uma criança que precise estudar tem de atravessar o Viaduto Pompéia ou então a Ponte da Freguesia do Ó. E é para esse pedaço que não possui infraestrutura que a operação urbana vem se dedicando mais nas suas intervenções públicas.

Aqui é sempre falado pelo Executivo que a operação urbana precisa de recursos. Então, vamos lá. A Operação Urbana Água Branca, de 2003 a 2012, arrecadou 414 milhões de reais de outorga onerosa. Esse dinheiro é o que foi transferido – tirado o que foi usado – quando foi feita a revisão da lei, em 2013. Então, esses 414 milhões, tirados os 41 milhões que foram usados até 31 de março de 2019 – na imagem está dezembro, está errado, mas é informação da Prefeitura –, o arrecadado mais o rendimento já formou 913 milhões de reais. Está batendo no 1 bilhão de reais. Esse dinheiro está em caixa ou esteve em caixa. Então, não é verdade que a operação urbana não tem recursos.

Já foram utilizados 290 milhões de reais, e já vou dizer onde. Então, hoje o saldo em conta corrente é de 624 milhões de reais, dinheiro carimbado pela Justiça para ser usado em obras que são remanescentes da lei de 1995, e o Ministério Público fiscaliza o uso desses recursos.

A partir de 2013, houve um leilão de Cepac, que arrecadou 9 milhões de reais e que, com os rendimentos, totalizou 12 milhões de reais. Hoje há em conta, de Cepac, quase 4 milhões de reais. Somando isso tudo – Cepac e outorga onerosa –, a Operação Urbana Água Branca, consorciada ou não, já arrecadou 925 milhões e 384 mil reais. Hoje, somando Cepac e outorga, há em caixa 628 milhões de reais.

Tem dinheiro ou não tem dinheiro para fazer as intervenções públicas?

- Manifestações no recinto.

**A SRA. JUPIRA CAUHY CAIO BOUCINHAS** – Todo mundo aqui entendeu, não é? Para que vai ser usado esse dinheiro? Artigo 8º: “I - obras de drenagem dos Córregos Água Preta e Sumaré (...)”. Quem mora aqui na Pompéia e nas Perdizes já viu as enchentes que acontecem. Já foi feita a drenagem do Córrego Sumaré, começou a do Água Preta, faltam 1,8 mil metros mais conexões. Já foram usados 222 milhões, restam 39 milhões a executar. Essa foto, Srs. Vereadores, foi de agora, de janeiro: Venâncio Aires e Rua Palestra Itália completamente alagadas, mesmo após uma obra de 222 milhões de reais.

Temos agora outro projeto, que vai custar 325 milhões, que é o prolongamento da Avenida Auro Soares de Moura Andrade, uma avenida importante para a mobilidade da região. O projeto já está pronto, está em fase de publicação de edital de licitação, e, quando essas obras começarem, elas trarão um grande benefício para nossa região, que hoje é completamente travada de trânsito; na Avenida Pompéia, ninguém anda.

Aqui, a obra que eu acho que todos vocês esperam há mais de 10 anos – ou pelo menos a maioria de vocês -: a produção dos apartamentos para quem morou nas Favelas do Sapo e da Aldeinha, que hoje tem uma previsão de 643 unidades com um valor orçado de 111 mil reais.

Aqui, rapidamente, era onde ficava a Favela do Sapo, em cima do Córrego Água Branca. A Aldeinha ficava na alça da Ponte Júlio de Mesquita. Dessas famílias que moravam nessas duas favelas, foi feito um cadastro pela Sehab totalizando 1.061 famílias, Srs. Vereadores. Então, o que é importante? Dessas 1.061 famílias, já foram localizadas por esforço de Sehab com o Grupo de Gestão e moradores perto de 500 famílias, as quais já compareceram para receber o termo de moradia.

Essa foto é muito significativa para nós: é da entrega do primeiro termo de moradia a essas famílias que esperam há 10 anos esses apartamentos. É importante dizer que das 1.061 famílias, somente 151 famílias recebem auxílio aluguel.

Essas famílias que aguardam há 10 anos participam ativamente de todo o processo. Então, a Operação Urbana Água Branca não é parada, ela existe, é viva e composta também de pessoas. Essas imagens mostram a reunião que fizemos agora para apresentar às famílias o cronograma que a Coordenação do Grupo de Gestão nos apresentou agora em fevereiro, alterando novamente os prazos de início das obras. Então, é importante dizer que em 2018 inteiro o processo não andou por responsabilidade do Poder Público. Então, não à toa vocês esperam 10 anos, não à toa foram dados mais três anos para que algum apartamento seja entregue para vocês.

Na foto de baixo, são essas mesmas pessoas que participam também ativamente das reuniões do Grupo de Gestão da Operação Urbana Água Branca. As nossas reuniões são bastante dinâmicas e participativas.

Rapidamente, vou passar essa imagem, que é do Subsetor A-1, conhecido como terreno da CET. É aqui que serão feitos os apartamentos. Para 648, há recursos.

O que será feito com Cepac? Nessa mesma imagem, vocês veem UBS, um CEU, ciclopasseio, uma série de projetos a serem feitos somente nesse lugar. Importante: moradia digna precisa ter o que ao lado? Escola e saúde. Nesse lugar estão previstos um CEU e uma UBS, que serão feitos com dinheiro do Cepac.

No Córrego Água Branca, um parque linear. No Subsetor E-2, Srs. Vereadores, é importante: peguem o projeto de lei e verifiquem onde está o artigo que altera o que fala sobre o Subsetor E-2. Literalmente, pé de página. Diz o seguinte: “Esta lei entrará em vigor na data da sua publicação”, e revoga dois parágrafos de um importante artigo. Por favor, não descuidem do que significa a revogação desses dois parágrafos - §§ 2º

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

REUNIÃO: 17507 DATA: 29/04/2019 FL: 7 DE 24

Folha nº 126 do Profls. 179  
 Nº 01-397 de 20 18  
 Aparecido Ferreira  
 RF. 101.075-SGP.12

e 6º do art. 50 da Lei nº 15.893 -, que falam da Gleba Pompéia.

E, fundamentalmente, serão as 5 mil moradias para os demais que estão aqui, que é o pessoal do perímetro expandido. E a ligação viária Pirituba, que também é um projeto de mobilidade superimportante, que também está previsto na lei, cujo projeto também já está bastante avançado.

Reforma e Qualificação do Conjunto Água Branca, Elaboração do Plano de ZEIS da Água Brancas e as audiências públicas com muita participação. O que quero reiterar com isso? As pessoas conhecem a Operação Urbana Água Branca, atuam e participam. As pessoas moram aqui.

Agora vou passar para a Laisa. Obrigada, gente. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano)** – Transcorreram 10 minutos agora, Jupira. Tem a palavra a Sra. Laisa.

**A SRA. LAISA ELEONORA MAROSTICA STROHER** – Boa noite. Meu nome é Laisa, sou professora de arquitetura e sou representante do Instituto dos Arquitetos do Brasil no Grupo de Gestão da Operação Urbana Água Branca.

No momento, falo por um grupo maior de pessoas, que foi o grupo que redigiu esse manifesto, ao qual todos os Vereadores tiveram acesso. É um grupo composto por pessoas da sociedade civil e também representantes do Grupo Gestor da Operação Urbana Água Branca, que é formado de pessoas eleitas para representar a vontade da população dentro da gestão da operação urbana.

Vou retomar os principais elementos pelos quais somos contra a revisão dessa lei, trazendo novos dados, novas pesquisas que o Grupo Gestor acumulou ao longo desses meses de debate.

Nosso primeiro argumento, pelo qual somos contra – e a Jupira já colocou muito bem –, é o fato de que operação está funcionando, aconteceu, tem dinheiro, tem população, tem demanda já selecionada para ser beneficiada com as moradias, por exemplo; tem recurso, tem terreno para moradia. Então, nossa prioridade na gestão da operação urbana é que esse dinheiro seja aplicado, já que ele existe.

Temos três operações consorciadas na cidade. E hoje a Água Branca é a que mais tem recurso em caixa, em comparação às outras; mas, ironicamente, é a que menos anda. A operação dela, o gasto, o investimento dela no território é muito lento.

Com relação especificamente ao preço do Cepac, é importante reiterar que foi feito só um leilão, num momento de retração da dinâmica imobiliária na cidade, o que é insuficiente para medir o sucesso de uma operação urbana.

Para vocês terem uma ideia, a Operação Urbana Faria Lima, que é tida como um caso de sucesso na cidade, o primeiro leilão dela também não teve sucesso, não foi considerado um caso de sucesso. E vou trazer uns dados que mostram isso.

Esse gráfico ilustra a atividade imobiliária nas três operações urbanas na cidade. A linha laranja é a nossa área da Operação Urbana Água Branca, a verde é a Água Espraiada e a roxa é a Faria Lima. O que significa isso: as linhas roxa e verde são duas áreas com uma dinâmica imobiliária muito intensa na cidade. Vamos comparar com o que acontece com a Água Branca, que é a linha laranja. Vocês podem ver que a partir de 2006, a linha começa a fazer “isso”, e num ritmo até parecido com Água Espraiada, por exemplo. Ou seja, a operação urbana aconteceu, está ativa, inclusive, comparando com outras áreas muito dinâmicas, ela tem um ritmo parecido a partir de 2006.

O que que acontece? O leilão foi feito em 2015, quando a dinâmica imobiliária na cidade inteira estava retraída. Vocês podem ver que a Água Espraiada, que é tida como um caso de sucesso, nem teve lançamento imobiliário em 2015. Isso aqui é a

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

REUNIÃO: 17507

DATA: 29/04/2019

FL: 8 DE 24

|                                          |          |
|------------------------------------------|----------|
| Folha nº 127 do Proc.                    | fls. 180 |
| Nº 01-397 de 20-18                       |          |
| Aparecido Ferreira<br>RF. 101.075-SGP.12 |          |

dinâmica imobiliária na cidade de São Paulo. É a área útil de lançamentos imobiliários em São Paulo. Podemos ver em 2015 o que acontece. Tem esse fosso. A atividade imobiliária na cidade inteira estava retraída. Mas o que acontece depois de 2015: ela começa a ascender de novo. Vocês estão vendo que, de 2015 a 2017, a curvinha vai crescendo. Não são só os dados que mostram isso, é o próprio mercado imobiliário que diz que está se recuperando. Isso aqui são reportagens públicas, em grandes jornais de circulação, da Cyrela, da Tecnisa, reforçando os dados, falando “Olha, o mercado está se recuperando”. Elie Horn ali da Cyrela falando: “ninguém vai segurar o boom imobiliário”. Então vejamos que estamos num momento muito diferente de quando começamos a discutir esse PL, lá em 2016, 2015, quando começou essa discussão. Em 2015, quando foi o leilão. Então, tendo isso em vista, defendemos que esse valor de Cepac seja adequado – 1400 e 1600 –, tendo em vista o novo cenário que vivemos. E vou trazer mais uns dados para defender esse valor.

Esses aqui são os valores de Cepac na atualidade. Esse aqui é um mapa da Água Branca. E a operação urbana divide o território em várias partezinhas. E, na verdade, em cada parte do território, o Cepac tem um valor diferente, porque tem ali uma pegada ali atrás, o fator de conversão, que muda o valor do Cepac no território. Esses são os valores vigentes, que vão variar. Na maioria do território, ele realmente é 1400. Esses são os valores do PL atual que revista. Então, nos primeiros cinco anos, a gente vai reduzir de 1400, na maioria do território, para 200 e tanto na maioria do território, variando de 200 a 700 nos primeiros cinco anos, de acordo com o PL que estamos discutindo hoje.

**O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano)** – Restam cinco minutos. Só para informação.

**A SRA. LAISA ELEONORA MAROSTICA STROHER** – Por que esse valor é inadequado? Isso aqui é o valor cobrado desde 1995. A média anual do valor cobrado pelo metro quadrado adicional de construção. É como se fosse a média do valor anual cobrado pelo Cepac. Então a gente vai ter, de 95 a 2013, a média anual cobrada da outorga onerosa, e de 2013 para frente do Cepac, quando mudou a fórmula de financiamento. Vejam, os 233 que estão sendo propostos em 2018 se equiparam ao valor que estava sendo cobrado em 2003 pelo metro quadrado de outorga onerosa. Então a gente não está voltando aos valores de 2015, para os 700, como foi proposto, como foi dito aqui, estamos voltando a valores de 2003.

Para vocês terem uma ideia, o valor cobrado para outorga onerosa, fora das operações urbanas em 2017, foi 1060. Então esse valor realmente está muito inadequado, e não retrata a urgência dos investimentos que a gente precisa na área.

Obrigada. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano)** – Tem a palavra o Sr. Vládir Bartalini, que tem três minutos e trinta do tempo restante dos 21 minutos regimentais dispostos.

**O SR. VLADIR BARTALINI** – Boa noite a todos, boa noite aos Srs. Vereadores, ao Armênio, ao Leonardo.

Meu nome é Vládir Bartalini, eu sou arquiteto, urbanista. Trabalhei muito tempo na Emurb, e era superintendente de desenvolvimento responsável pela coordenação desse projeto da Operação Urbana Água Branca.

Desculpe, eu vou fazer uma apresentação bastante técnica, eu vou tentar ser muito rápido, mas acho que ela traz elementos importantes.

Basicamente, o projeto encaminhado muda os valores do Cepac, cria a tabela dinâmica e desobriga alguns aspectos que estão em vigor hoje para a gleba pompeia. Basicamente, é isso.

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

REUNIÃO: 17507

DATA: 29/04/2019

FL: 9 DE 24

Folha nº 128 do Proc. 01-397 de 2018  
 Nº 01-397 de 2018  
 Aparecido Ferreira  
 RF. 101.075-SGP.12

181

Algumas características das operações urbanas.

Temos quatro operações urbanas hoje em vigor, sendo que Faria Lima e Água Espraiada são áreas que já eram bastante valorizadas, mesmo antes das operações urbanas, e que sempre contaram com fartos investimentos públicos. Então elas têm um sucesso que não é devido apenas à operação urbana. Já a Operação Urbana Água Branca, até 2005, teve uma atividade muito fraca. Após isso, ela começou a crescer. Mas ela tem baixos investimentos públicos em melhorias urbanísticas. Tirando a linha do metrô, foram poucos investimentos públicos nessa operação urbana. Então Água Espraiada já era uma área bastante valorizada quando a operação urbana foi aprovada. Ela cresceu basicamente por conta de investimentos públicos que impulsionaram essa região – há muitas décadas, isso vem acontecendo. Já a região da Água Branca, o que a gente conseguiu ter de melhorias com as obras de drenagem... Esse dinheiro veio da operação urbana. Como a Jupira já tinha falado, existe uma diferença muito grande entre o lado norte e o lado sul da ferrovia, a lei que está em vigor hoje tenta equiparar em termos de qualidade urbanística esses dois lados. É a Operação Urbana Água Branca, então, que disponibiliza os meios e os recursos para essas melhorias – investimentos públicos não deve haver.

Esse gráfico mostra, em azul claro, o ritmo de crescimento da área construída vertical na cidade de São Paulo. É um ritmo crescente. A linha azul é o ritmo de crescimento dentro da área da Operação Urbana Água Branca. E a gente vê que é praticamente o dobro da média do que aconteceu na cidade.

Aqui, com relação ao uso não residencial, ou seja, prédio de escritórios: também é praticamente o dobro da média da cidade. Ou seja, há uma dinâmica crescente na área da operação urbana, essa dinâmica foi interrompida por uma conjuntura, mas essa conjuntura é passageira.

O adensamento que está sendo proposto na área da operação urbana gera outros potenciais, valoriza o uso do solo, há uma possibilidade de exploração de espaço de comércio e serviços que não foi contemplado nos estudos apresentados. E entendo que não há motivos para se comprometer recursos futuros, já que existe uma dinâmica que foi temporariamente interrompida e tem tudo par ser retomada.

Alguns incentivos que já estão na lei, que não foram contemplados no estudo de viabilidade: área de circulação é não computável; comércio no térreo é não computável; a tipologia incentivada, quando é combinada a edifício de escritório, gera 20% a mais de área comercial para venda e locação – não é pouca coisa. A projeção de densidade são 200 habitantes por hectare. Ou seja, vai ser o segundo distrito mais denso da cidade.

**O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano)** – O tempo já deu, só para te comunicar.

**O SR. VLADIR BARTALINI** – O coeficiente de aproveitamento nominal da lei é 4, mas o real é 5,13. Ou seja, quase 30% maior. O custo nominal da área construída adicional é de 1400 reais. Com todos os incentivos que foram dados, o custo real, na verdade, foi para 1016. Se o Cepac vir a 700 reais, aplicando-se o fator de conversão, o custo real vai a 213 reais o metro quadrado.

Investimento público atrai investimento privado, que demanda novos investimentos públicos. Se não tiver recursos, não vai haver investimento em infraestrutura. Não havendo infraestrutura, cessa a atração por novos investimentos privados, há uma estagnação, ou, então, o adensamento vai ser desqualificado – ou seja, vai ter uma repetição de mais do mesmo.

Então as proposta que eu entendo que seriam interessantes:

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

REUNIÃO: 17507 DATA: 29/04/2019 FL: 10 DE 24

Folha nº 129 do P.M.S. 182  
 Nº 01-397 de 20  
 Aparecido Ferreira  
 RF. 101.075-SGP.42

- eliminar a tabela dinâmica. Isso nunca deu certo nas operações urbanas, não é agora que vai dar.

- refinar o estudo para estabelecer os preços do Cepac.

- permitir o reloteamento da Gleba Pompeia em etapas, desde que respeitados os melhoramentos aprovados. E desde que, a cada aprovação, seja reservada a área proporcional para habitação de interesse social.

É uma área que deve contar com parcelamento compulsório. Esse terreno todo que hoje está sendo subutilizado deve ser colocado no mercado.

Por fim, no meu entender, essa proposta desse projeto de lei vai comprometer não só a Operação Urbana Água Branca como vai comprometer as melhorias no perímetro expandido, vai comprometer o plano que a Prefeitura tem para o Anhembi e vai comprometer o projeto de intervenção urbana da área central.

Eu só queria falar uma última coisa.

Eu acompanhei o projeto de lei enviado à Câmara. Acho que a Câmara fez um trabalho muito interessante, fez uma série de melhorias no projeto enviado para cá, com exceção de uma coisa: dobrar o preço do Cepac, no meu entender, foi um erro. Eu acho que a gente não deve, agora, tentar consertar um erro com outro.

Obrigado. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano)** – Todo mundo teve o tempo de se inscrever. Mas, antes de encerrarmos, em cinco minutos, encerraremos as inscrições. Então os que ainda desejarem falar, por favor, façam a inscrição ao meu lado esquerdo.

Tem a palavra o Sr. Marco Fábio Cataldi, representante da Gleba Pompeia.

**O SR. MARCOS FÁBIO CATALDI** – Boa noite, comissão; boa noite, participantes desta audiência pública.

**O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano)** – Só quero anunciar a presença do nosso Líder de Governo, aqui ao meu lado direito.

**O SR. MARCOS FÁBIO CATALDI** – Eu sou representante dos proprietários de terreno, que represento 71% do Subsetor 2, que também é chamado de Gleba Pompeia.

Estamos aproveitando essa oportunidade para protocolar algumas sugestões que vão além do que tem sido objeto de discussão, como a necessidade de se adequar os valores do Cepac à atual realidade do mercado.

Nossas sugestões passam por uma pequena flexibilização do sistema viário proposto para o nosso setor, que simplifica o projeto urbanístico, reduz as áreas a serem desapropriadas e melhoram a integração com o entorno. Outra sugestão diz respeito à criação de uma faixa de unidade incentivada, propondo uma redução do piso para elas. Na época que a lei 15.893 foi proposta, os aproximadamente 50m<sup>2</sup> eram bastante adequados. Hoje, 100 anos depois, a realidade mudou muito. E hoje você encontra oferta de apartamentos muitos menores na cidade.

Aproveito também para pedir ponderação na condução do processo a todas as partes envolvidas, deixando a paixão de lado e julgando com o bom senso, para que a operação urbana finalmente possa decolar.

De nossa parte, gostaria de terminar dizendo que os valores que nos são cobrados de IPTU, junto com o engessamento que a lei 15.893 de 2013 nos trouxe, está deixando vários proprietários em situação financeira delicada. A gente não consegue alugar o terreno, e tem que pagar um IPTU gigante. Então a situação não é cômoda para gente, nem nunca foi.

E a título de informação: os terrenos na Gleba Pompeia foram adquiridos em 1933 pela

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

REUNIÃO: 17507 DATA: 29/04/2019 FL: 11 DE 24

Folha nº 130 do Prod. 183  
 Nº 01-397 de 2018  
 Aparecido Ferreira  
 RE 101.075-SGP.12

maior parte dos que estão lá. E tem família já na quarta geração esperando que alguma regra viável seja criada para o setor. Quer dizer, desde 1933. Vocês estão esperando casa de 95, e desde 33 a gente quer resolver esse problema.

Muito obrigado.

**O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano)** – Com a palavra, José Antônio Chinelato Zagato, coordenador do Conselho Participativo da Lapa.

**O SR. JOSÉ ANTÔNIO CHINELATO ZAGATO** – Boa noite a todos e a todas.

Eu sou coordenador do Conselho Participativo da Lapa, e nós temos um diálogo frequente com o pessoal do Grupo Gestor da Operação Urbana Água Branca.

Queria só lembrar uma coisa: quando a gente vai para as eleições, a gente vota em pessoas ou em empresas? Pessoas, né. Pessoas para nos representarem, em tese.

Pois é. Essa proposta de lei tem nome e sobrenome, mas não é nome de pessoa. O nome é “mercado”, o sobrenome é “imobiliário”. O mercado imobiliário, que está em crise desde 2013, não tem a ver com a Operação Urbana Água Branca, tem a ver com o problema econômico nacional. Não é revendo um problema local de uma lei que vai

abaixar para um patamar de 2003, o valor das taxas do Cepac, que a gente vai resolver o problema do mercado imobiliário da cidade de São Paulo. Nunca foi assim. Nunca.

Não vai ser agora, com uma mudança muito sábia em dois artigos que isso vai mudar. O presidente da SP Urbanismo, que é vinculado à Prefeitura, José Armênio, fala em

habitação. Pois bem, a resposta que tantas pessoas estão aqui esperando há muito tempo é: por que, se tem quase um bilhão de reais em caixa, esse dinheiro não foi

usado para habitação? Por que esse dinheiro está bloqueado na Prefeitura? Porque a Prefeitura quer utilizar de outra forma, não é feito da forma como deveria ter sido na lei.

Então não se trata de um problema de falta de dinheiro que não foi feito o leilão; o leilão foi feito. A Jupira e os demais apresentaram o quanto de dinheiro tem em caixa.

Eu não imagino que nenhum Vereador aqui, dos excelentíssimos moradores, mobilidade reduzida em uma moradia precária. (Palmas) Eu também não. Mas eu

gostaria que vislumbassem o que significa esperar durante 12 anos, ou mais, a habitação, com dinheiro e caixa. E aí querer rever, comprometendo os investimentos do futuro. Quer dizer, como se dorme no travesseiro com tranquilidade? (Palmas)

Vocês já ouviram falar de inflação? A inflação que se abate sobre o requeijão, no leite, enfim? A inflação incide também sobre aquele valor que estava lá em 2013, e que tem

que ser revisto, e que está hoje batendo os quase 1400 e os 1600. Então, se for a inflação aplicada da mesma que aplica no bolso, os Cepacs não estão não fora, assim

como a média não está.

Para concluir, a Prefeitura, nesse processo todo, não escutou devidamente os representantes da sociedade civil no conselho gestor. Não escuta porque já tem o

projeto pronto desde o início, tem o que é essencial dele, que é atender aquele nome e sobrenome que eu falei no início.

Então, no ano que vem tem eleição. Então, é bom nos lembrarmos em quais pessoas estamos votando. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano)** – Tem a palavra o Sr. Arlindo Amaro, Arquiteto, Ipiranga.

**O SR. ARLINDO AMARO** – Boa noite a todos. Meu nome é Arlindo Amaro, sou morador da região do Ipiranga. Faço parte da Cidade como todos nós aqui, brasileiros.

A Operação Urbana Água Branca é uma ligação também da Operação Urbana Diagonal Sul, que liga no Ipiranga. Elas foram desmembradas e começaram no ano de

2002, com a proposta de serem executadas em 15 ou 20 anos. De 2002 para 2019:

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

REUNIÃO: 17507 DATA: 29/04/2019 FL: 12 DE 24

|                    |        |          |     |
|--------------------|--------|----------|-----|
| Folha nº           | 131    | do Proc. | 184 |
| Nº                 | 01-397 | de 20    | 18  |
| Aparecido Ferreira |        |          |     |
| RF 101.075-SGP.12  |        |          |     |

praz estourado.

As promessas foram feitas praticamente pelos mesmos vereadores que aqui estão. Pelos mesmos vereadores. (Palmas) E nós ficamos aqui: “Nós vamos fazer. Nós vamos fazer”. De 12,5 milhões de pessoas que moram em São Paulo, ¼ mora em favelas. Em 2000, tínhamos 2.700 favelas na cidade de São Paulo. Então, com essa promessa dos vereadores, que ainda estão aqui, aumentou, e muito, o número de pessoas que moram em favelas.

Nós temos, em nossa cidade, 130 mil ruas. Na orla ferroviária, que temos aqui, com proposta para a instalação de ZEIS1, ZEIS2 e ZEIS3, ainda não temos nenhuma. Ao longo da ferrovia, vemos inúmeros imóveis abandonados, sem qualquer utilidade. Aí eu pergunto aos vereadores, que se dizem fiscais do Prefeito, controladores: o que vão fazer? Vão fiscalizar o Prefeito? Não vi nenhum prefeito, até hoje, ser chamado na Câmara Municipal por não cumprir os seus planos de meta. Vão à Câmara Municipal, fazem o juramento e chegam aqui e entregam: “Tchau, gente. Fui embora”. E pronto. Então, é um descaso! Nem vou falar do Tribunal de Contas, porque o Tribunal de Contas não representa a sociedade.

Então, precisamos do quê? De reurbanizar a nossa cidade. O Minhocão está aí: uma estrutura absurda! Construíram esse Minhocão: um erro gravíssimo dos anos 70. Então, já vem lá de trás. Essa estrutura tem de ser desmontada para embelezarmos o perfil da Cidade ao longo da Avenida Francisco Morato, Avenida São João até o Mirante do Banespa.

Temos o Parque da Água Branca e por que não melhorar esse parque?

Voltando à questão da moradia. Não é possível esses senhores, que estão aqui, só ficarem prometendo moradia, porque eles têm onde morar, né. (Palmas) Eles têm onde morar. O que está faltando? É o saneamento, saúde. Quem mora na beira do esgoto o dia inteiro... Aí vai dizer que a criança não vai para a escola porque não quer, com um beco para atravessar!

Gente, faltam 450 dias para as eleições municipais. Vamos fazer acontecer.

Um abraço. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano)** – Emerson da Silva.

**O SR. EMERSON DA SILVA** – Boa noite.

Foram falados, aqui, vários valores, que não sabemos nem contar! Mas o que eu quero falar para os vereadores é que nós estamos já há dez anos esperando por nossa moradia.

Nós mostramos algumas fotos do Córrego da Pompeia, Água Preta e Sumaré. Tudo bem, tem de fazer. Mas o nosso córrego lá também está difícil. Perdemos vida, lá, em nosso córrego.

Gostaria de dizer também que no período de dez anos em que estamos morando, recebendo esse auxílio, que antigamente era uma bolsa e agora é um auxílio, que o dinheiro está desvalorizando e nós é que estamos perdendo.

Então, Srs. Vereadores, toda a vez que tem uma lei... É igual eu falo do artigo 8º, da lei da Operação Urbana, por que não se cumpre a lei? Quando vocês vêm falar conosco, vocês falam assim: “Nós temos de cumprir a lei”. Correto? Mas quando é para nós, a lei não é cumprida. Por que não se cumpre o artigo 8º.

Toda a vez em que vamos a uma reunião é uma conversa diferente, apresentação diferente. Até agora o que foi cumprido da Lei da Operação Urbana, com o dinheiro que tem? só a drenagem dos córregos. E o dinheiro está bloqueado, no Ministério Público, para não ser gasto em outras coisas.

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

REUNIÃO: 17507 DATA: 29/04/2019 FL: 13 DE 24

Folha nº 132 do Projeto 185  
 Nº 01-397 de 20 18  
 Aparecido Ferreira  
 RE 101.075-SGP.12

Então, pessoal, temos de fazer sabe o quê? Temos de nos unir. Não adianta eu vir aqui e falar bonito e, daqui a pouco, cada um ir embora para casa e esquecer. Não. Temos de nos unir. Vocês estão vendo esse monte de pessoas cobrando por moradia, a melhoria de sua rua, a melhoria de seu rio? Nós temos de nos unir e cada pessoa cobrar. Onde nós temos de cobrar? É na Câmara Municipal? Quem é o Presidente da Mesa? Vamos até ele. Vamos todos até ele. Quem é o Presidente da Secretaria de Habitação? Vamos até ele. Porque, senão, não vai resolver. Chegamos aqui e ouvimos um discurso bonito. Todo mundo sabe alguma coisa, mas, na prática, nós é que estamos falhando. Nós deveríamos nos abraçar e cobrá-los, onde eles estiverem, porque eles não vão até nós.

Tivemos uma reunião na Sehab, e lá foram feitas algumas promessas de melhoria. Sabem o que aconteceu até hoje? Nada. Não andou.

Então, pessoal, eu não quero ser aplaudido. Eu quero união. Eu quero que vocês venham comigo para cobrarmos. Temos de cobrar na Câmara Municipal e na Secretaria de Habitação. Então, a partir de hoje, vamos nos unir.

Obrigado. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano)** – Tem a palavra a Sra. Vera Eunice, do Movimento de Moradia da Zona Oeste.

**A SRA. VERA EUNICE** – Boa noite.

O Emerson falou uma coisa muito importante: hoje não estamos aqui para bater palma para ninguém. Eu gostaria muito que todos entendessem: não é com palma, não é com aplauso, não é criticando, mas, sim, propondo.

Eu acho que é isso que o Movimento de Moradia da Zona Oeste e Noroeste vem fazer aqui hoje. Quando se fala de dez anos esperando por moradia... Aqui eu falo nomes. Não são dez anos. Nós estamos nesse movimento há 33 anos. Construímos juntos a Operação Urbana Água Branca e o que dói é não vermos as coisas acontecendo. Então, o que a gente espera? Querendo ou não, de todos os Vereadores que estão aqui, com certeza, eu votei em um, que é o meu direito. Eu posso ter votado ou não no Paulo Frange, porque a cidade de São Paulo tem direito de eleger quem quiser, e eu não estou aqui para falar se votei ou não votei. O fato é que esta Casa tem 55 Vereadores. Não votei nos 55, mas votei em um, obviamente.

Então, o que venho pedir é para que esta Comissão dialogue com os 40 poucos Vereadores. Estou falando pelo movimento, porque ninguém está aqui para leiloar, vender por qualquer preço, o que queremos é recurso para que, de fato, comece. Estamos com 300 unidades para começar no perímetro urbano da Operação Urbana Água Branca, Rua do Bosque. Cadê o povo da Rua do Bosque?

- Manifestações no recinto.

**A SRA. VERA EUNICE** – São 300 famílias que dependem desse recurso; o projeto já está discutido com eles. Mais 150 está dentre essas 600 e pouco, o que já dá 450, fora o restante aqui, que não sabe nem para onde vai porque não tem recurso. A gente sabe que hoje não existe recurso no Governo Federal para dar continuidade ao melhor programa que já existiu no País, o Minha Casa, Minha Vida. Por isso, precisamos de recurso, sim, para construir moradias - mas não cinco mil - na Operação Urbana Água Branca. Quando falamos de habitação, a gente entende que não é uma casinha, porque nem cachorro tem casinho hoje. O movimento discute habitação com qualidade de vida, juntamente com saúde, educação, transporte público. E é isso que nós queremos, em nome do movimento.

Com humildade, eu peço, por favor, aos 55 Vereadores que defendam o povo para que

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

REUNIÃO: 17507 DATA: 29/04/2019 FL: 14 DE 24

Folha nº 133 do Profis. 186  
Nº 01-392 de 20 18  
Aparecido Ferreira  
RE 101.075-SGP.12

tenha direito a uma moradia digna.

- Manifestações no recinto.

**O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano)** – Tem a palavra a Sra. Severina Ramos, do Grupo de Gestão da Operação Urbana Água Branca.

**A SRA. SEVERINA RAMOS** – Boa noite, pessoal. Como os demais colegas aqui falaram sobre a Operação Urbana Água Branca, o que venho aqui hoje perguntar é se o valor de Cepac proposto vai garantir a construção de tudo o que está na Operação Urbana Água Branca, inclusive as cinco mil unidades que estão no perímetro expandido. Temos essa certeza? Hoje temos a certeza de que, com o dinheiro disponível, não dá para construir tudo. Sabemos que a Operação Urbana Água Branca fez um leilão de Cepac em 2015. Com a Água Espraiada foi a mesma coisa. Depois melhorou e, nos leilões seguintes, veio o dinheiro.

O que nos garante que com esse valor de 700 reais vai dar para construir? Nós não temos essa certeza, porque hoje o mercado imobiliário está melhorando e a crise está passando, mas, daqui a cinco anos, se usada a tabela dinâmica apresentada na audiência pública na Câmara Municipal, cujo valor de Cepac chega a 233 reais por metro quadrado daqui a cinco anos, com esse valor de 700 reais, vai dar para construir?

Eu acho que temos que ter um pouquinho de bom senso, temos que sentar e discutir valores que caibam e suficientes para construir, porque cinco mil unidades não são pouca coisa, e o perímetro expandido da Operação Urbana Água Branca precisa não só de cinco mil unidades habitacionais, mas do viário, de equipamentos públicos, de drenagem de córrego. Hoje, a gente precisa de muita coisa para que realmente a Operação Urbana Água Branca seja um sucesso, porque ela vem andando muito pouco desde 1995. Depois da lei de 2013, muito menos ainda.

Temos o projeto para aprovação, temos a direção, mas não chegamos a lugar nenhum. Então, acho que é importante questionarmos qual vai ser a certeza que vamos ter de que vai ser construído caso seja aprovado, sendo que até agora não foi construído. É importante a gente saber disso.

Obrigada. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano)** – Tem a palavra a Sra. Maria Helena, do Movimento do Perímetro e Grupo de Gestão Água Branca.

**A SRA. MARIA HELENA** – Boa noite, pessoal. Eu não vou fazer o discurso que eu estou acostumada a fazer porque eu já cansei de falar nessa Operação Urbana, e eles estão aqui para nos ouvir. Como eles não ouvem, nós começamos a nos comunicar, e o mais importante é isto: a nossa comunicação e a comunicação que nós vamos ter lá na nossa comunidade, no nosso cortiço, no nosso bairro, porque é assim que nós vamos fazer a mudança. Se não for dessa forma, nós não vamos mudar nada, porque se alguém quisesse já tinha nos ouvido. Por que a Operação Urbana não anda? Porque eles não querem, porque nós já temos um projeto que mandamos fazer, aprovado há alguns anos atrás, pelo qual pagamos 350 mil. Para esse projeto, temos o terreno da CET, que é da Prefeitura. São 724 milhões bloqueados para construir moradias para nós, e aí alguém vem aqui e diz que só estamos esperando há dez anos. Não! Eu tenho 62 anos e estou esperando há 30 anos. E muitos devem estar se perguntando: “Você não fez nada na vida?”. Trabalhei a vida inteira em dois empregos, que me garantiu o pagamento do aluguel e mal deu para comer.

É isso que nós passamos no dia a dia. (Palmas)

Se alguém duvidar do que eu estou falando, tenho a minha inscrição da época da

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

REUNIÃO: 17507 DATA: 29/04/2019 FL: 15 DE 24

Folha nº 134 do Proc. fls. 187  
 Nº 01-397 de 20 18  
 Aparecido Ferreira  
 RE. 101.075-SGP.12

Cohab, que depois foi unificada, e assim por diante. E todo ano eu vou lá e me recadastro, porque tem que ser atualizado. Há dez anos também participo de um movimento para ter uma moradia, o que me trouxe uma luz, que me apontou uma forma de conseguir. Não foi o governo, não. Não foi o governo, foi o povo, porque são as entidades que trazem o povo para a discussão, quando é obrigação deles fazerem as coisas por nós, e nós queremos moradia com qualidade de vida. O que significa isso? Escola, posto de saúde, hospital, tudo próximo. Porque não adianta dar moradia na beirada do rio e, cada vez que ele encher, perder tudo. Nós estamos cansados disso.

Para finalizar, espero que o Prefeito da cidade de São Paulo retire esse projeto dignamente, porque nós não estamos pedindo nada de mais. É o povo que está pedindo: retirem esse projeto. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano)** – Tem a palavra o Sr. Jerônimo da Silva Branco.

**O SR. JERÔNIMO DA SILVA BRANCO** – Boa noite a todos. Gostaria de fazer uma pergunta para ver se temos algo em comum com a maioria do pessoal que está aqui ou se é apenas algo da minha mente. Quem daqui não tem moradia própria hoje? Por favor, levantem a mão.

- Manifestações no recinto.

**O SR. JERÔNIMO DA SILVA BRANCO** – Olha isso aí! Somos maioria. Espero que os Vereadores levem isto em consideração: estamos aqui porque, como disse a companheira Verinha, eles foram eleitos pela cidade de São Paulo e, portanto, nos representam; eles são o intercâmbio, devem ser a nossa voz e os nossos olhos. E acaba mesmo sendo isso, porque deveriam passar todas essas informações para o Prefeito. Na época de eleição, somos enxergados, somos maioria. Ou não? (Palmas) Muitos companheiros aqui já relataram em sua fala a necessidade ou a dificuldade que temos ao longo da nossa vida de conquistar uma moradia. A gente não está pedindo. Até porque, mesmo fazendo parte de um movimento de moradia, com muita honra, como a maioria daqui, a gente paga. Somos trabalhadores e andamos espremidos nesses busões pela Cidade; embora haja corredores, andamos espremidos. Somos de luta, a gente acorda de madrugada e hoje estamos aqui lutando, porque unidos somos fortes.

A gente pede para que deem atenção às nossas necessidades, porque não resolve o nosso problema o fato de eles só saberem que elas existem. A nossa dificuldade é em resolver. Viemos aqui para dialogar, para chegar a um acordo e não para fazer arruaça, mas a queremos resolver o problema. Não adianta só saber que ele existe. Se há dinheiro, na casa de bilhões, na conta destinado à habitação, por que, então, não usam? A pergunta, então, é: por que não começam a pôr em prática o plano, já que ele vai completar dez anos?

Quando a gente paga o aluguel, o proprietário não quer saber se o País ou a gente está em crise. Muitas vezes, a gente tem que escolher entre pôr comida na mesa para a família ou pagar o aluguel, porque o proprietário não espera. Então, por que temos que esperar de dez a 20 anos? Lamentavelmente, nesse andar da carruagem, é fato, há pessoas aqui que vão morrer e não vão conseguir ter sua moradia própria.

Esse é o Brasil, infelizmente. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano)** – Tem a palavra o Sr. Elzo Gama, da Associação de Moradia Zona Oeste e Noroeste.

**O SR. ELZO GAMA** – Pessoal, boa noite. Eu faço parte do Movimento de Moradia da

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

REUNIÃO: 17507 DATA: 29/04/2019 FL: 16 DE 24

|                    |          |          |
|--------------------|----------|----------|
| Folha nº 135       | do Proc. | fls. 188 |
| Nº 01-397          | de 20    |          |
| Aparecido Ferreira |          |          |
| RF. 101.075-SGP.12 |          |          |

Zona Oeste e Noroeste e já perdi até as contas do número de audiências que eu participei aqui na UniNove. O pessoal nem erra mais o caminho quando se fala em audiência pública, já sabe de cor, porque vem direito.

Como o pessoal falou já, estamos aqui em defesa da moradia, dessas cinco mil moradias, Habitações de Interesse Social. É isto o que estamos defendendo aqui: essas moradias. Até agora, como eu sempre falo nas reuniões que eu faço com o pessoal sobre moradia, por enquanto, só vimos moradias de empresários, o Parque das Perdizes, mas nada de moradia para as pessoas de baixa renda. Foi rapidinho. Assim que se falou da Operação Urbana Água Branca, rapidinho começaram a construir os prédios do Parque das Perdizes, e a gente nem consegue passar na rua de carro, porque os seguranças já ficam olhando para a nossa cara, achando que nós somos ladrões por causa dos nossos carros populares. Então, a gente já se sente intimidado só de passar na rua, na região do Parque das Perdizes.

Por isso, estamos aqui em defesa da moradia de interesse social e também em defesa do terreno da CET, que é para construção de moradia popular e não shopping ou parque. O terreno é da Prefeitura e destinado à construção de moradias para as pessoas de baixa renda. Assim que aquele Prefeito amigo dos ricos, que abandonou a Prefeitura, assumiu, já se comunicou com os empresários amigos deles, e logo começaram a rever o plano da Operação Urbana Água Branca. Então, a gente sabe de onde está vindo isso aí. Até então, ninguém falava em Revisão da Lei da Operação Urbana Água Branca, mas só foi o Doria assumir a Prefeitura para, juntamente com os empresários amigos dele, fazerem a Revisão da Lei de Operação Urbana Água Branca.

Por aí, vocês já veem qual é o Prefeito que está do lado do povo, que vai para a periferia. Eles querem que o pobre vá morar do outro lado do rio, na periferia. Mas nós temos direito, sim, de morar nesse perímetro da Operação Urbana Água Branca, temos direito morar no terreno da CET e temos direito de morar na Av. Marquês de São Vicente.

É isso que nós estamos reivindicando aqui. Vamos continuar a luta até o final e não vamos deixar essa Revisão da Lei da Operação Urbana Água Branca passar. Nós, do Movimento de Moradia da Zona Oeste e Noroeste somos contra essa Revisão da Lei da Operação Urbana Água Branca.

E viva a luta da moradia!

- Manifestações no recinto.

**O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano)** – Tem a palavra o Sr. Donizete Fernandes.

**O SR. DONIZETE FERNANDES** – Primeiramente, boa noite a todos e a todas das zonas Oeste e Noroeste, Barra Funda, que lutam por moradia. Boa noite, Srs. Vereadores da Câmara Municipal aqui presentes representando a nossa cidade.

Pessoal, o que a gente quer falar aqui é um pequeno histórico. Este movimento que está aqui faz moradia com qualidade de vida. São 1.104 unidades que estão sendo feitas no Jaraguá; 600 na Vila Zatt, e agora vamos fazer, sim, na Av. Marquês de São Vicente, na Operação Urbana Água Branca.

- Manifestações no recinto.

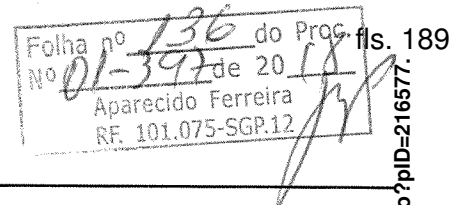
**O SR. DONIZETE FERNANDES** – Falando bem claramente – e o Vereador que é de Pirituba sabe disso –, se nós não fizemos os prédios mais bonitos, nós vamos fazer as ocupações mais bonitas.

- Manifestações no recinto.

**O SR. DONIZETE FERNANDES** – É isso! E o Vereador que é de Pirituba sabe disso.

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

REUNIÃO: 17507 DATA: 29/04/2019 FL: 17 DE 24



O subprefeito de lá quer tirar 500 barracos nossos do Sítio Jaraguá, mas não consegue. Se há dinheiro para construir 600 unidades, por que não começam a fazer? "Ah, por causa do Ministério Público". Mas o Ministério Público não depende de voto, não; quem depende são vocês.

- Manifestações no recinto.

**O SR. DONIZETE FERNANDES** – Nós estamos com o conjunto Lidiâne, do outro lado do rio, parado há quatro anos, assim como conjunto da Ponte dos Remédios, mas há dinheiro em caixa para fazer moradia. Então, comecem a fazer essas moradias. O representante da Prefeitura disse que primeiro tem que mudar o projeto. Mas mudar para dar para o mercado imobiliário? Tem gente aqui que não sabe, mas o mercado imobiliário já pegou o Parque Perdizes, que era uma área nossa. Era da Telesp, e fizeram um condomínio de rico lá. O mercado imobiliário torce para o Palmeiras e São Paulo ficar lá e não paga um centavo para a Prefeitura, então, nós conhecemos. Aliás, eu não sei se a Dona Terezinha está aqui, nós somos do tempo que a ocupação da favela do sapo era no metrô Barra Funda, aí nos expulsaram para ponte da Freguesia do Ó. Depois nos expulsaram para a ponte do Piqueri, então nós queremos a moradia, sim, com dignidade para favela do Sapo, para as ocupações aqui na Marquês de São Vicente. E, se vocês abaixarem o preço, não vão conseguir fazer as cinco mil moradias. A conta é tão fácil, então, vamos discutir e achar a melhor solução para moradias da população.

**O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano)** – Tem a palavra o Vereador Paulo Frange.

**O SR. PAULO FRANGE** – Boa noite. Eu acho que a gente vai amadurecendo nessa relação, a importância de vocês estarem aqui, e de a gente estar acompanhando isso. Verinha, hoje eu atendi um senhor de cabelo bem branco e ele disse que é do tempo em que você estava começando a trabalhar na área da habitação. É muito antigo, puxa vida. Todos aqui têm muita história na habitação. Nós estamos preocupados. Eu hoje estou na Comissão de Finanças, mas eu acompanho a Operação Água Branca, sou morador aqui do lado, também fui vítima e consegui fugir da enchente. Aquelas fotos que estão ali, meu consultório era na esquina da Pompéia com a Turiassu. A água passava de dois metros dentro do consultório. Consegui fugir da esquina. Os problemas continuam. O José Armênio colocou uma situação muito interessante: a discussão do preço do Cepac hoje tem como concorrente uma situação que nós conseguimos, no Plano Diretor, na cidade de São Paulo, permitir a construção de quatro vezes, ou seja, bem maior, como nas operações urbanas, sem pagar o Cepac, pagando a outorga em 6% do território de São Paulo. Todos os eixos onde passam o corredor de ônibus, metrô, trem e nos terminais. Portanto, existe, sim, um concorrente da Operação Urbana Água Branca. E todas as operações.

Quando nós passamos esse valor para 1.400 reais, foi aqui neste auditório, o preço era de 700 e 800 e nós éramos acusados de que aqui do lado tinham apartamentos sendo vendidos a 18 mil reais o metro quadrado, que estava muito barato. Nós descobrimos que estava realmente muito barato naquela época. Nós vivíamos uma bolha, não sabíamos que estávamos naquela bolha, e foi lá na Câmara que nós mudamos esse valor de 700 e 800 para o dobro. Portanto, foi um coletivo que decidiu esse valor naquela época. O que nós não imaginávamos é que essa bolha ia estourar logo em seguida.

O fato é que hoje não está conseguindo vender e temos de achar uma solução, mas a solução passa exatamente pela mesma pergunta que foi feita aqui por quase todo mundo: quanto nós temos que arrecadar para poder pagar essa conta? O que é que

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

REUNIÃO: 17507 DATA: 29/04/2019 FL: 18 DE 24

|                    |        |          |
|--------------------|--------|----------|
| Folha nº 137       | de 137 | fls. 190 |
| Nº 01-397          | de 20  |          |
| Aparecido Ferreira |        |          |
| DE 101.075-SGP.12  |        |          |

nós estamos devendo? Nós estamos devendo cinco mil habitações de interesse social, está na lei; estamos devendo uma ponte, está na lei; estamos devendo...a Álvares Soares está lá, está na lei; estamos devendo outras obras, estamos devendo também a drenagem urbana de todo esse território e da área expandida onde for necessário. Portanto, nós temos uma dívida e temos de pagar e para isso nós temos de saber qual é o valor. Temos de discutir esse valor com vocês exaustivamente.

Outra situação que não pode ficar parada é que no coração dessa operação nós temos um negócio chamado Gleba Pompéia, que é uma enorme de uma área e que nós estamos castigando os proprietários com a situação de que eles não podem construir, pagam um IPTU gigante e não tem uma regra clara para que possam resolver a sua situação, junto aos demais proprietários. Tem de ser tratado e vamos tentar encontrar dessa vez uma solução para isso.

Esse fator de equivalência, para todos os Vereadores que estão aqui, há realmente uma preocupação muito grande. Dependendo de como colocar o fator de equivalência, nós vamos ter um valor muito baixo do Cepac, aí a conta não fecha, nós ficamos sem adaptações. Prioridade, com certeza, é a habitação de interesse social e fazer fechar essa conta.

Por isso que eu acho que estamos verdes para continuar nesse processo. Temos de amadurecer muito mais, fazer mais contas, mais cálculos, para que a gente possa encontrar o valor mais perto do real e que a conta feche.

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

**O SR. JOSÉ POLICE NETO** – Boa noite a todos e todas. Vou tentar – da mesma forma que no final da outra reunião eu tentei – construir uma proposta de tudo que escutei. Eu vou fazer o mesmo processo no dia de hoje por dois fatores: a gente viveu, no ano passado, um debate intenso de outra operação urbana, a Operação Urbana Água Espraiada, e o que comandou a votação no plenário foi a garantia de que as habitações de interesse social, portanto, a moradia digna, assumisse o papel na operação urbana e me parece que o que vocês trazem aqui e trouxeram na quinta-feira da semana passada foi exatamente isso.

A primeira questão que eu quero colocar como proposta para vocês e para os colegas Vereadores, lembrando que aqui a gente tem menos de 10% dos Vereadores da Casa, mas importa a gente tirar daqui propostas que avancem. Estou trazendo para essa proposta algo que foi colocado pelo Vlado, que falou que deve ser retirada a tabela dinâmica. Eu estou propondo aqui que a gente retire a tabela dinâmica do projeto, porque isso protege o ingresso de recursos e, protegendo o ingresso de recursos, como está sendo reivindicado aqui, você tem um volume maior garantido na lei. Então, é a retirada da tabela dinâmica, conforme foi aqui demandado por um dos técnicos que trabalhou na operação.

Junto com ela, temos de trabalhar duas exigências que me parecem fundamentais: historicamente a habitação, e não é deste Governo, nem do Governo anterior, nem do anterior do anterior, em todos os governos que sucederam a habitação, não foi prioridade da operação urbana. O que é que a gente fez na Água Espraiada? A gente escreveu na lei que para liberar recursos para outras obras você tinha que cumprir um mínimo para a habitação.

Portanto, se vai gastar 100 milhões para drenagem, você vai ter que gastar um volume, naquela legislação que a gente aprovou, de 30% para habitação, portanto, a evolução dos investimentos na habitação passa a ser anual e não numa decisão discricionária do poder público. Isso vai garantir, a partir do ano subsequente à

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

REUNIÃO: 17507 DATA: 29/04/2019 FL: 19 DE 24

|                    |        |          |     |
|--------------------|--------|----------|-----|
| Folha nº           | 138    | do Proc. | 191 |
| Nº                 | 01-397 | de 20    | 18  |
| Aparecido Ferreira |        |          |     |
| RF 101.075-SGP.12  |        |          |     |

aprovação da lei, o ingresso proporcional de recursos para habitação que não vem caindo.

Terceiro ponto que me parece fundamental é, antes de liberar qualquer obra nova, porque interromper obra é muito perigoso, nós temos de realizar a porção de habitação que equilibra a operação urbana. Se nós tivemos até agora xis milhões investidos em todas as outras áreas que não a habitação, até chegar no mínimo 30% da habitação a gente não abrirá nenhuma outra frente de trabalho. Portanto, a habitação será protagonista na lei e na execução.

Por isso que, na semana passada, eu falei: acho importante a gente reunir para ter propostas que a gente possa sair sabendo que a nossa luta e esforço chegou a algum lugar. Caso contrário, a gente faz um discurso bonito, todo mundo gosta dele, mas, no dia seguinte, a gente volta para a estaca zero.

A quarta e última é anunciar que, de fato, a gente teve a Câmara como protagonista de dobrar o valor. E eu escutei do Vlado, que aquela época estava trabalhando dentro desse processo, que a Câmara errou. Eu vou dizer que a Câmara errou duas vezes: errou ao dobrar o valor sem os estudos, mas errou também ao colocar um conjunto de obras que não tinha condição de pagar. Portanto, a única coisa que a gente não tem ainda decidido, e acho que vale a nossa aplicação, é como reduzir as obras, em especial, no perímetro expandido, que nada tem a ver com habitação. Aí a gente passa dar objetividade aos investimentos de habitação no perímetro da operação e no perímetro expandido e, tudo aquilo que não é habitação, a gente não deixa no plano de obras. É isso, Sr. Presidente.

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

**O SR. ALFREDINHO** – Boa noite pessoal, muito boa noite. Primeiro é o seguinte: a Câmara é o Poder Legislativo independente do Executivo. Não adianta o Prefeito mandar o projeto que ele não vai sair de lá, do jeito que S.Exa. quer, percebem.

Segundo, eu não tenho nenhum problema e nem rabo preso com mercado imobiliário, nem conheço ninguém do mercado imobiliário, portanto, eu não tenho a mínima preocupação com o mercado imobiliário. A minha preocupação está com as pessoas que eu sei que precisam, que são vocês da moradia. Que estão aqui desde o primeiro dia lutando e muitos estão há 30 anos e não têm uma casa para morar.

Outra coisa, nós estamos aqui debatendo o valor do Cepac e todo mundo acha que o Governo está propondo a proposta muito baixa, portanto, com essa proposta do Governo, o recurso que vai ser arrecadado vai ser pequeno, mas também não basta a gente se preocupar só com valor. Nós temos que nos preocupar também com a prioridade para moradia. Tem que estar escrito no projeto, porque, se não tiver escrito no projeto, não é lei, e se não tiver lei, não tem a garantia de que vai ser cumprido.

Eu sou Vereador de oposição, posso apresentar uma proposta de substitutivo, ou proposta de emenda, que possa vir a resolver o problema de vocês. Se eu não incluir essa proposta no projeto do Executivo, não vai passar. Sabe por que não vai passar? Por que são 55 Vereadores e, no dia que for votar o projeto, vocês vão para lá para vocês verem quais os que vão votar a favor do projeto do Executivo e quais os que não votam. Percebem.

Para mim e para a gente aqui negociar algo que seja bom para todos nós aqui, precisamos incluir qualquer coisa de substitutivo, ou emenda no projeto do Executivo, porque se não, na hora de votar, provavelmente vão ter nove do PT e dois do PSOL, onze, e precisa de 28 votos e daí não aprova. São 37, pois é verdade que a votação qualificada é que, na maioria, a votação é simples que são 28, que é a maioria simples,

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

REUNIÃO: 17507 DATA: 29/04/2019 FL: 20 DE 24

|                    |        |          |    |
|--------------------|--------|----------|----|
| Folha nº           | 139    | do Proc. | 18 |
| Nº                 | 01-397 | de 20    | 18 |
| Aparecido Ferreira |        |          |    |
| RF. 101.075-SGP.12 |        |          |    |

mas aqui são 37 por que é gatilho do Plano Diretor.

Outra coisa, o Fundurb é quem pega a maior fatia de tudo isso aqui. Só que o Fundurb não é só para moradia, aliás, o Fundurb não prioriza a moradia, porque, se priorizasse... – e a Jupira falou que têm 600 milhões lá, em caixa – e porque aqui não estão fazendo moradia? O Fundurb tem um conselho e muitos de vocês participam desse Conselho. Quem participa do Conselho do Fundurb? Quem é do movimento aqui? Não tem ninguém que participa do Conselho do Fundurb? Mas tem gente dos movimentos no Conselho do Fundurb.

Tudo o que acontece no Fundurb é votado para a liberação de recursos e, muitas vezes, recursos que são votados lá vão para outros setores e não para moradia. Se tem 600 milhões, 200 milhões resolvia o problema de mais de 1.300 unidades habitacionais. Tem dois terrenos aqui próximos: o da antiga garagem da CMTC, da Rua do Bosque, se não me falha a memória, e o outro é da CET. São dois terrenos da Prefeitura que inclusive estão designados para o movimento e está lá parado. O da Rua do Bosque precisa fazer a descontaminação, porque lá foi usado muito produto químico, troca de óleo e precisa descontaminar, custa um pouco mais caro.

Portanto, Riva, vamos tentar aqui, no substitutivo do Governo, garantir algo que a gente fez com a Água Espraiada, com percentual definido do valor arrecadado exclusivamente para moradia. Em minha opinião isso é um avanço.

Lá na Água Espraiada foram garantidos 30%. Foi isso? Trinta por cento do é para ser arrecadado no Água Espraiada está garantido para moradia lá no projeto. Assim fica mais difícil de o Prefeito não cumprir. Portanto...

**O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano)** – Encerrando.

**O SR. ALFREDINHO** – Essa luta de vocês não termina agora. Vocês terão de acompanhar a votação na Câmara também.

Muito obrigado. (Palmas.)

**O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano)** – Tem a palavra o Vereador Fabio Riva.

Quero informar que o Vereador Toninho Paiva, membro desta Comissão, Vereador sempre presente em todas as audiências públicas, hoje ele não pôde vir por problemas de saúde. É importante dizer que o Vereador está em todas as audiências públicas e sessões da comissão permanente. Fique registrado nesta sessão.

**O SR. FABIO RIVA** – Pessoal, boa noite. Vou ser muito breve, até porque estou bastante afônico, mas queria apenas informar, como já foi dito pelo Vereador Police, agora pelo Vereador Alfredinho. A nossa luta também é por moradia, muitos aqui me conhecem e sabem da minha bandeira, do movimento ao qual pertencço. Ficamos muito felizes em saber que os movimentos, principalmente os de moradia, estão aqui organizados. Esse é o papel dos movimentos.

O nosso papel como legisladores é poder aprimorar e dar garantia principalmente para habitação de interesse social. Por que falo isso? Falo porque fui o relator do projeto da Operação Urbana Água Espraiada, quando foram contemplados os 30% desse investimento. A cada realização do leilão investimento em habitação de interesse social. A vinculação 30%.

Lá no Água Espraiada, com certeza, a conta vai fechar. A preocupação nossa aqui, como foi externado, é dar equilíbrio entre aquilo que vai ser arrecadado e o que vai ser investido em habitação de interesse social.

Então, o nosso trabalho aqui, o meu e de outros Vereadores, é garantir principalmente esse recurso para habitação de interesse social. Isso também, com certeza, vai ser o compromisso do Prefeito Bruno Covas.

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

REUNIÃO: 17507 DATA: 29/04/2019 FL: 21 DE 24

Folha nº 140 do Pts. 193  
No 01-397 de 20  
Aparecido Ferreira  
RF. 101.075-SGP.12

Obrigado. (Palmas.)

**O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano)** – Tem a palavra o Vereador Souza Santos, Relator do projeto.

**O SR. SOUZA SANTOS** – Obrigado.

Boa noite a todos e a todas. Presidente, agradeço aos representantes do Governo, a hora está avançada, 20h45min já. Todos aqui têm compromisso, levantam cedo amanhã para trabalhar e pegar o ônibus cedo.

Quero dizer em rápidas palavras que estamos atentos às propostas trazidas por vocês, é importante que participem mesmo. Por isso, a audiência pública é para ouvir vocês. É importante, como o Vereador Alfredinho disse, que vocês estejam na Câmara no dia da votação, que continuem juntos e apresentem as propostas que vocês têm apresentado. Quero dizer que vocês estão certos em tudo aquilo que defendem. Até porque são 30 anos de luta, 30 anos de labuta e o tempo está passando. O tempo urge. Daqui a pouco a gente não existe mais e o nosso trabalho fica por aí afora. Então há que se lutar mesmo, vocês estão certinhos.

Também observei aqui a urgência da construção do HIS, certamente o Vereador Fabio Riva, Líder do Governo, é sensível a essa questão. É um Vereador de Pirituba, foi colocado aqui pelo companheiro Donizeti, que já foi embora, também tem esse interesse e faz parte do movimento de moradia.

Sobre a Gleba Pompeia, tem alguma outra questão para que nós pudéssemos observar? Ou é só a Gleba Pompeia? Ok.

- Manifestação fora do microfone.

**O SR. SOUZA SANTOS** – Ok. Tá. Também a questão da tabela dinâmica, pontuada pelo Vereador Police Neto, importante dizer isso, do valor de Cecaps. Eu não sei se - aí a pergunta que faço a vocês - uns dizem que 300 é muito baixo, 700 está mediano, 1.400/1600, isso nós vamos conversar com vocês.

Eu trago aqui também a análise detalhada de algumas propostas de intervenção que nos chegou ao gabinete. Enfim, nós estamos compromissados em ouvir todos vocês.

Por último, Presidente, eu reconheço a relevância de tudo que foi colocado aqui, principalmente logo no início, a questão técnica trazida por aquelas duas senhoras que abriram a nossa audiência pública. Era isso, Presidente. Muito obrigado.

**O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano)** – Ok, gente! Olha, os Vereadores terminaram o pronunciamento deles. Um pouco mais de atenção, por favor. Eu sei que já está mais alta hora da noite, mas é rápido.

Agora vou passar aqui para o representante do Poder Executivo que vai falar.

Apenas vou deixar aqui uma questão que é importante esclarecer, às vezes nem nós conseguimos enxergar. Só para vocês lembrarem, atenção - o Vereador Police Neto falou que a Câmara errou, Vereador Paulo Frange falou -, em 2013, o Governo na época 2013 foi o Prefeito Haddad, mandou para Câmara Municipal um projeto cedo, valor mínimo para fins residenciais R\$ 700,00, do Cepac; e para fins não residenciais, R\$ 800,00.

Muito bem. A Câmara fez o quê? Porque entendeu que o valor é muito baixo, aquilo que se possa entender hoje, eu não estou entrando nem no mérito, eu vou perguntar para o representante do Governo. O que fez a Câmara? Ela falou: não, é muito baixo, vamos aumentar para arrecadar mais. Naquele momento do mercado imobiliário, porque depois se descobriu que era uma bolha. Não quero entrar em detalhe político aqui. Uma bolha.

E aí dos R\$ 700,00 para fins residenciais, a Câmara aprovou R\$ 1.400,00; dos R\$

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

REUNIÃO: 17507 DATA: 29/04/2019 FL: 22 DE 24

Folha nº 241 do Proc. 194  
 Nº 01-393 de 20 18  
 Aparecido Ferreira  
 RF. 101.075-SGP.12

800,00 a Câmara aprovou R\$ 1.600,00. Agora, passados seis anos, o Governo está propondo que nós voltemos com os mesmos valores de 2013, ou seja, aquele valor original que o Governo de 2013 pôs de R\$ 700,00, o Governo está dizendo, hoje, nós queremos aquele mesmo valor de 2013.

Todo mundo entendeu né? R\$ 700,00 para fins residenciais e aquele que o Governo havia posto R\$ 800,00 e a Câmara disse: não, é R\$ 1.600,00, achava que podia vender e não vendeu, hoje, o Governo está propondo R\$ 800,00.

Então eu pergunto o seguinte: por que nós vamos voltar então com R\$ 700,00 e R\$ 800,00, de 2013? Não teve correção? O mercado não valorizou? É uma resposta importante para nós. Nós queremos saber por que está mantendo?

Porque tem gente que já falou aqui que é muito pouco não vamos arrecadar, tem de aumentar. Eu conversei com a Verinha, falei: vai lá e coloca mais proposta e menos discurso político, para a gente conseguir entender.

Agora estou falando: por que o Governo, hoje, quer o mesmo valor de 2013 original que propôs o ex-Prefeito Fernando Haddad? Ele que propôs R\$ 700,00 e R\$ 800,00. Nós falamos: não, R\$ 1.400,00 nós queremos e foi aprovada assim, agora o Governo falou nós não vendemos, não entrou grana. Não vou nem entrar no mérito do que ele vai responder. O Governo vai responder o que foi colocando aqui.

Por que então, Sr. Armênio, Presidente da SP Urbanismo, que se propõe o mesmo valor de 2013? É isso. Ele vai falar e encerrar depois a audiência pública para dar seu pronunciamento, respostas tudo que foi colocado aqui.

**O SR. JOSÉ ARMÊNIO DE BRITO CRUZ** - Obrigado, Dalton.

Eu primeiro queria agradecer, antes de responder, eu queria agradecer a colaboração de todos vocês, o que me faz enxergar que, de fato, a Cidade está melhorando com a pressão de vocês, com...

- Manifestação fora do microfone.

**O SR. JOSÉ ARMÊNIO DE BRITO CRUZ** - Isso.

- Manifestação fora do microfone.

**O SR. JOSÉ ARMÊNIO DE BRITO CRUZ** - Estamos aqui na audiência, com o movimento de moradia, isso melhora a Cidade. É a presença de vocês que faz a Cidade melhorar.

Eu já tenho 59 anos e esta participação não é passada, não vi isso há 40 anos quando me formei, ou há 30 anos quando já estava trabalhando em levantamento de favela na Vila Brasilândia, eu não via essa organização. Então eu queria cumprimentar vocês pela organização do movimento, porque certamente é esta organização que vai fazer a Cidade melhorar. Primeiro esse cumprimento.

Sobre a última colocação do Vereador Dalton Silvano, a respeito do valor e por que não aplicar um reajuste? O valor do Cepac é fruto de estudos econômicos. O que eu quero dizer com isso? O estudo econômico considera, por exemplo, todos os concorrentes que estão vendendo o mesmo produto que é metro quadrado. Então isso entra numa análise histórica da Cidade e vê como que os fatores macroeconômicos que são a dinâmica da economia, se tem emprego, se não tem emprego, se a coisa está... se a economia do País está rolando, se não está rolando, tudo isso influencia.

Apenas quero dizer para vocês o seguinte: o metro quadrado de um apartamento do dito aí mercado imobiliário em vendas em São Paulo já chegou a R\$ 16.000,00, o metro quadrado, baixou para 10 mil, para 9 mil, para 8 mil. O metro quadrado da construção não necessariamente acompanha a inflação.

Durante cinco anos, fui presidente do IAB - Instituto de Arquitetos do Brasil, que está

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

REUNIÃO: 17507 DATA: 29/04/2019 FL: 23 DE 24

|                    |        |         |
|--------------------|--------|---------|
| Folha nº           | 42     | do Proc |
| Nº                 | 01-397 | de 20   |
| Aparecido Ferreira |        |         |
| RF. 101.075-SGP.12 |        |         |

fls. 195

sendo representado pela Laiza, muito bem. Tinha uma obra de habitação lá em frente, que o cara lançou, por 14 mil. Pergunta: vendeu? Não. Isso quando eu entrei para Presidente do IAB, quando eu saí ele tinha uma placa lá: Vende-se a R\$ 7.500,00. Por quê? Para tentar vender porque ele não estava conseguindo vender.

Então, Dalton, respondendo para você, o valor é...

- Manifestação fora do microfone.

**O SR. JOSÉ ARMÊNIO DE BRITO CRUZ** - E para todo mundo.

O valor do Cepac acompanha o valor do metro quadrado que é vendido na Cidade. Se o metro quadrado estava a 14 e teve de ser vendido a 7, é porque só tinha gente para comprar por 7. Se o Cepac foi colocado, por alguma razão, em 2013, por vontade, até por boa intenção para gerar intervenções na operação urbana, foi colocado a R\$ 1.500,00 simplesmente não foi vendido a R\$ 1.500,00 e não vai ser vendido.

Aí eu vou falar sobre o segundo aspecto que talvez não tenha ficado muito claro aqui nas falas. Existem duas operações urbanas Água Branca não é uma. Existe a operação urbana chamada de outorga, que é essa que tem dinheiro bloqueado para fazer as 630 unidades habitacionais, para fazer a drenagem do Córrego da Água Preta e fazer a continuidade da Áureo de Moura Andrade, que vendeu e faturou o dinheiro que, como foi falado aqui, chega a R\$ 900 milhões.

O PL não está discutindo nada disso, isso está lá, e é capacidade, força ou fragilidade conseguirmos fazer essa intervenção. É para isso que estou há dois anos na gestão municipal para conseguir viabilizar, inclusive, essas intervenções. Quando eu estava no IAB, fiz o concurso do subsetor A1 junto à Prefeitura e agora eu estou lá para viabilizar esse concurso no subsetor A1, na obra daí também.

Eu quero dizer para vocês o seguinte, a operação urbana, para não dar confusão, porque não me interessa confundir vocês, a operação que nós estamos discutindo é a operação do Cepac, é operação urbana consorciada que vende Cepac. É essa operação Urbana que nós estamos discutindo o valor.

O que foi feito na operação anterior, que tem R\$ 900,00, reajustado, para fazer as 630, que vamos fazer e eu tenho certeza que vamos, porque já tá indo edital para rua, da Cohab, para fazer a construção dessas 630, e estamos já pensando uma forma de viabilizar as outras. Aliás, nós vamos fazer 728. As outras 728, nós sim, vamos fazer também.

- Manifestação fora do microfone.

**O SR. JOSÉ ARMÊNIO DE BRITO CRUZ** - Olha eu posso te dizer pelo edital. O edital vai sair. Eu não sei, não tenho a data aqui para falar para você, mas ele certamente...

- Manifestação fora do microfone.

**O SR. JOSÉ ARMÊNIO DE BRITO CRUZ** - Também concordo com você que está demorando. Há dois anos não... Tem gente aí que está esperando há 30 anos.

- Manifestação fora do microfone.

**O SR. JOSÉ ARMÊNIO DE BRITO CRUZ** - Então eu estou há dois anos trabalhando para que, no caso específico, essas 630 se viabilizem. E estou aqui como técnico tentando esclarecer para vocês.

Agradeço a contribuição do Vladir que já trabalhou na Emurb, que colocou: sim, temos de discutir. Aí eu termino. O Executivo fez uma proposta, vocês aqui devem saber que existe o "boi de piranha". O papel do Executivo é executar, é propor execução. Nós estamos propondo esse PL. Ele pode melhorar? Com certeza vai poder melhorar com a contribuição de vocês e espero que melhore.

- Manifestação fora do microfone.

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

REUNIÃO: 17507 DATA: 29/04/2019 FL: 24 DE 24

Folha nº 143 do Proc. fls. 196  
Nº 01-397 de 20 18  
Aparecido Ferreira  
RF. 101.075-SGP.12

**O SR. JOSÉ ARMÊNIO DE BRITO CRUZ** - Mas a intenção do PL é colocar a operação urbana dos Cepacs para rodar e para andar, para construir habitação social e a infraestrutura urbana que o território precisa.

Eu agradeço a vocês a presença. Peço desculpas se não pude responder a todas as indagações, porque aí entra na limitação que todos temos no desenvolvimento das nossas funções, mas estou procurando acertar e estamos procurando acertar na São Paulo Urbanismo, na Secretaria de Desenvolvimento Urbano e nesta gestão. Como foi dito construir a Cidade ultrapassa gestões. O que foi feito há seis anos, há 10 anos, está tentando ser corrigido agora.

Eu coloco para os Vereadores a proposta do PL que esta gestão ofereceu e a intenção desse projeto. Foi colocada aqui a questão do valor, foi colocada aqui a questão da Gleba Pompéia que é importante de ser enfrentada também e aí a gente vai ver, a partir daí, a discussão que a Câmara vai fazer. Agradeço a presença de todos de todas e recoloco a São Paulo Urbanismo à disposição para esclarecer qualquer questão para vocês.

Muito obrigado.

**O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano)** – Bom gente, só mais 30 segundos, por parte de vocês, apenas quero dar uma informação e, ao mesmo tempo, parabenizar os movimentos, agradecer a todos que vieram aqui, os Srs. Vereadores que estão empenhados em melhorar o projeto.

Nós temos o registro oficial da presença de 700 pessoas. Uma salva de palmas, porque foi uma grande mobilização. (Palmas) Foi uma grande mobilização, tirando aquelas pessoas que eventualmente não conseguiram passar o nome, coisa assim.

Então era isso que eu queria dizer, o movimento, a presença de vocês foi positiva. A explanação foi positiva, cada dia a gente vai aprimorando.

Não havendo nada a tratar, declaro encerrada a presente audiência pública, desejando uma boa noite a todos vocês e um bom descanso. (Palmas)

Muito obrigado pela presença.

Segue anexoado S, nesta data documento(s)  
e papel de Informação rubricado S sob folha(s)  
nº 144 A 258 Em 17/09/2019  
Aparecido Ferreira  
RF. 101.075 - SGP-12



**CÂMARA MUNICIPAL DE  
SÃO PAULO**

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

Folha nº 194 do Proc. nº 01-397 de 20 2018  
Aparecido Ferreira  
RF. 101.075-SGP.12

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE

**PRESIDENTE: FABIO RIVA**

TIPO DA REUNIÃO: AUDIÊNCIA PÚBLICA

LOCAL: Câmara Municipal de São Paulo

DATA: 05/09/2019

**OBSERVAÇÕES:**

- Notas taquigráficas sem revisão
- Manifestação fora do microfone
- Suspensão
- Exposição com audiovisual, podendo causar a indeterminação do texto

**O SR. PRESIDENTE (Fabio Riva)** – Pessoal, boa noite. Declaro abertos os trabalhos da 13ª Audiência Pública da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente do ano de 2019, com a presença deste Vereador, por uma condição regimental, abri e suspenderei a reunião até deliberarmos o horário de início.

Obrigado.

- Suspensos, os trabalhos são reabertos sob a presidência do Sr. Fabio Riva.

**O SR. PRESIDENTE (Fabio Riva)** – Reabertos os trabalhos, seguiremos de forma contínua. Os nossos convidados já estão presentes. Por conta do protocolo da câmara Municipal de São Paulo, declaro reabertos os trabalhos da 13ª Audiência Pública da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente do ano de 2019.

Informo que esta reunião está sendo transmitida através do portal da Câmara Municipal de São Paulo, no endereço [www.saopaulo.sp.leg.br](http://www.saopaulo.sp.leg.br), link auditórios online.

Esta audiência vem sendo publicada no *Diário Oficial da Cidade de São Paulo* desde o dia 31 de agosto de 2019; no dia 03 de setembro de 2019 no jornal *O Estado de São Paulo* e no dia 04 de setembro no jornal *Folha de São Paulo*.

Foram convidados a participar desta audiência o Sr. Edson Caram, Secretário Municipal de Mobilidade e Transporte, representado por vários representantes da Secretaria de Transportes, que já chegaram aqui.

O Sr. Secretário, por conta da paralisação e da negociação do transporte público, hoje à tarde na Prefeitura, me ligou e disse da importância da nossa audiência, mas pediu desculpas pela ausência, por conta da resolução de tentar minimizar a questão do impacto no transporte público, principalmente, do trânsito na Cidade. Ele tem aqui seus representantes: o Sr. Landucci, representando o Secretário Edson Caram.

Representando, também, o Secretário Fernando Barrancos Chucre, Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano, o Sr. Luiz Ramos, Assessor de Gabinete, a quem convido para compor a mesa; também convido o Secretário Vitor Aly, Secretário Municipal de Infraestrutura Urbana e o Presidente da SP Obras, Maurício Brumbuquer, representados pelo Sr. Giovanni Costa, Diretor de Obras da SP Obras e a Sra. Ângela Antonio Ribeiro Guglielmi que também é Coordenadora de Projetos da SP Obras e, também, representando o Sr. Paulo Shingai, Presidente da SP Trans, a Sra. Janete Delazari Laguinhas, Superintendente de Avaliação de Projetos e Serviços de Transporte; representando o Presidente da CET, o Sr. Almir Matos, Gerente de Relacionamento com o Município no Departamento de Ação Social; representando o Subprefeito da Lapa o Leonardo – que ligou pedindo desculpas pela ausência -, o nosso amigo Leo, está o Sr. João Carlos da Silva Martins, conhecido como Joca.

Quero agradecer a Bel pelo espaço do Tendal Lapa.

Também o Sr. Marcelo Inácio que está representando o nosso Presidente da SP Urbanismo, que tem feito um trabalho brilhante na região, não só na questão da Operação Urbana Água Branca, como, também, do PIU Leopoldina, projeto que já está na Câmara Municipal. Nós vamos ter uma audiência pública que será, também, logo informada aos senhores e senhoras.

Informo que as inscrições para pronunciamento devem ser feitas junto à Secretaria da Comissão, ali do lado, quem ainda não se inscreveu. E informo que cada um dos inscritos terá três minutos para se manifestar aqui no microfone. Só vou abrir uma exceção, parece que tem um pedido de apresentação em *PowerPoint* de cinco minutos, então tem a permissão desta presidência.

Quero também anunciar a Sra. Regina Villela, Diretora de Planejamento da CET. Composta a Mesa, quero informar que alguns Vereadores que estavam comigo também na Câmara Municipal, provavelmente podem chegar, Vereadores Paulo Frange, Eliseu Gabriel e alguns outros Vereadores que também se mostraram interessados nesta audiência pública.

Agradeço a presença de cada um de vocês, em nome da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente e passamos a pauta desta audiência pública para discutir a Ponte Pirituba/Lapa, no âmbito do PL 397/2018, do Executivo, que altera as disposições da Lei nº 15.893, de 07 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 a área da operação, bem como substitui o quadro três, fatores de equivalência de Cepac anexo à citada lei, dispondo sobre as regras de transição referentes

à aplicação da nova tabela de fatores constantes do quadro três, conforme requerimento URB nº 26/2019, de autoria deste Vereador, Fabio Riva, aprovado na reunião ordinária no dia 14 de agosto próximo passado, na Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente.

Declaro abertos os trabalhos. Quero fazer de forma muito breve algumas considerações, até porque algumas pessoas falaram: Fabio, mas se a construção da Ponte vai ser com recurso do Fundurb, por que ela continua sendo discutida no âmbito do projeto de lei que trata da Operação Urbana Consorciada Água Branca?

Porque todas as audiências públicas que sucederam a esta, que trataram também não só da questão de moradia, mobilidade, infraestrutura e também da Ponte que foi sempre tratada no âmbito desta operação. Então é importante ressaltar, disse a algumas pessoas e reafirmo aqui que nós, da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, quero destacar aqui alguns membros que são meus colegas, que também fazem um trabalho brilhante na Câmara Municipal na busca de soluções rápidas e minimizar os impactos da Cidade. Compõem a Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente os Vereadores Arselino Tatto, Camilo Cristófar, Dalton Silvano, José Police Neto, Souza Santos, Toninho Paiva e Fabio Riva.

Então, inclusive, a nossa Comissão já vai deliberar provavelmente na próxima reunião uma audiência pública, aí sim, para tratar única e exclusivamente da Operação Urbana Água Branca. O projeto já está na Câmara e eu, na qualidade de Líder do Governo, conversei com o Prefeito Bruno Covas. Vamos colocar esse projeto em pauta e assim tão logo tenhamos um substitutivo em acordo com o Executivo Municipal e com as propostas de alguns Vereadores, vamos chamar uma audiência pública para dar uma última devolutiva e aí sim por o projeto em votação.

Acho que é um projeto muito importante, tem aqui a colaboração de muitos dos atores que estão aqui, porque a Cidade urge por melhorias e principalmente quando falamos de operação urbana, de uma obra da complexidade dessa obra da Ponte de Pirituba. Queria... Só da minha parte, como não tem outros Vereadores... Aí, depois, passamos. Quero fazer um breve resumo, até, para o pessoal mais novo. Até eu, também, fui surpreendido com o que eu li e vou ler para vocês, porque essa Ponte de Pirituba...

Em 1957, com a construção das marginais, derrubaram aquela ponte. O Prefeito, à ocasião, era o Prestes Maia. Então, a ponte de madeira que ligava o bairro de Pirituba até a Lapa foi derrubada e, naquela época, já havia a promessa da reconstrução, de uma nova ponte. De lá para cá, já se passaram 17 prefeitos pela Administração da cidade de São Paulo. Cada um enfrentou como julgou melhor os diversos desafios e a complexidade que a Cidade tem.

Uma alegria, hoje, para mim, que sou filho de Pirituba... Está aqui meu pai, morador, lá, de Pirituba. Sou nascido, ali, em Pirituba. Hoje, como filho de Pirituba, mas morador da Lapa... Então, é um pé lá e outro, cá. Conhecemos muito bem essa realidade.

Na verdade, com o cargo de Vereador, hoje, no meu primeiro mandato, posso representar esses bairros, para discutirmos e melhorarmos cada vez mais a vida e o desenvolvimento, tanto da Lapa como de Pirituba. Acho que os bairros são amigos. Precisam, cada vez mais, de desenvolvimento. Eu tenho certeza absoluta de que nós vamos caminhar no desenvolvimento conjunto, para a melhoria e a qualidade de vida de vocês.

Também, há a graça, o privilégio e o orgulho de poder estar junto com o Prefeito Bruno Covas, como líder do Governo na Câmara Municipal, e com os outros Vereadores, que, porventura, também vão chegar, que têm papel importante nessa luta. Não é uma luta de um único Vereador. Vou citar quatro Vereadores que tratam diretamente da região: Vereador Eliseu Gabriel, Vereador Paulo Frange, Vereador Claudinho de Souza e a Sra. Aline, que é Secretária, mas também transita pela região. Estou falando daqueles que têm um pouco mais de raiz, de trabalho. Há outros tantos, que também passam por aqui e deixam a sua contribuição. Eu não faço autopromoção do mandato. Acho que o mandato é coletivo. A luta é coletiva e, quando temos um bairro em que temos vários representantes que lutam e têm o mesmo ideal, conseguimos trazer mais benefícios do Poder Público.

Então, para mim, é um privilégio acompanhar a construção dessa ponte. Eu estive, logo no início, das primeiras estacas, fazendo uma visita. Em questão de pouco tempo, víamos que, quando falávamos da Ponte Pirituba-Lapa, era motivo de piada, porque, onde eu andava, aqui, pela Lapa, muitas pessoas falavam: "E essa ponte vai sair ou não vai?" Falávamos: "Vai sair."

No início da gestão do Prefeito João Doria, quando houve aquele anúncio, de que eventualmente tinha retirado recurso da questão da ponte, muitas pessoas se preocuparam e falaram: "Agora, não sai." E o Prefeito Bruno Covas teve a coragem de pegar o recurso do Fundurb, com a participação, tanto da SP Obras como da SP Urbanismo, com vencimento do Prefeito e tendo o recurso do Fundurb para essa obra tão importante.

A preocupação de vocês também é a nossa, como representantes da grande maioria. Essa ponte vai começar e tem de terminar. Acho que essa é a importância desta nossa reunião. Então, como precisamos avançar, o tempo urge e as obras já estão a todo vapor, eu queria dizer que é dessa forma que vamos construir uma sociedade muito melhor, principalmente com a participação de vocês. Eu, que sou oriundo de movimento popular, estou acostumado com o debate, com as críticas. É dessa forma que vamos construindo um caminho melhor, mas a realidade está aí.

A ponte está com a obra iniciada. É lógico que vemos a preocupação, principalmente, das pessoas da Lapa e da Vila Anastácio. Eu sei da preocupação de vocês. Há, lá, os condomínios. Há, lá, o fluxo de caminhões, que já passam ali, pela própria Vila Anastácio. Acho que essa preocupação é legítima e é por isso que está aqui o Executivo, representado pelos diversos órgãos, para que possamos responder a esses questionamentos e, no mínimo, tranquilizá-los, daquilo que vai haver de impacto.

Não existe nenhuma obra se não for haver nenhum tipo de transtorno. Isso acontece na nossa própria casa, quando vamos reformar o banheiro ou outra coisa. Há transtorno dentro de casa. Imaginem em uma obra pública, mas o que prevalece é o interesse público sobre o interesse privado. Então, acho que é isto que nós temos de entender: que, do outro lado, tanto da Lapa para Pirituba como de Pirituba para a Lapa, nós temos muitas pessoas que utilizam este transporte público e ficam, hoje, paradas por 40 ou 50 minutos, para fazer esse trajeto.

Com certeza, vai ser reduzido em 26 ou 30 minutos. Então, ganhamos tempo em melhoria do Transporte público, em mais tempo para as pessoas chegarem ao trabalho e mais tempo para curtir a família. Eu acho que esses são os ingredientes que vão fazer dessa ponte o desenvolvimento dos dois bairros e, principalmente, minimizar esse impacto das pessoas que ficam paradas no trânsito, seja ele do transporte público, seja ele do transporte de veículos.

Então, para mim é uma alegria. Quero declarar os trabalhos abertos e passar a palavra. Chegou aqui o meu amigo, o Vereador, Professor, Doutor, meu médico, Paulo Frange. Quero uma salva de palmas. (Palmas)

**O SR. PAULO FRANGE** – Vou ser bem breve. Cumprimento todos. Muito obrigado por estar aqui, mais uma vez. Agradeço aos presentes, às Secretarias, a todos que são envolvidos nesse processo, pelo carinho que têm, por ter nos acompanhado há tanto tempo, pela imprensa que tem dado ampla cobertura a esse assunto. Encerro por aqui. Minha fala é muito curta, pois eu quero falar ao final. Quero ouvir vocês. Estamos muito mais para ouvir. O Vereador Fabio Riva já fez uma descritiva da situação. Passou uma informação muito importante, de como estava. Vocês já conhecem. Estão acompanhando.

Entretanto, dizia aqui, Vereador Fabio Riva, que, nos nossos mandatos, não há melhor momento do que participar de audiência pública. Ao longo de seis mandatos, eu posso dizer para vocês que nada nos ensinou mais do que as audiências públicas. É impressionante. De cada lugar a que nós vamos, voltamos para casa muito mais ricos, de informação, compreendendo mais o território. Portanto, estar aqui é mais um momento de muito aprendizado.

O Vereador Fabio Riva tem compartilhado conosco dessa história na Câmara. Ouvimos vocês e voltamos para casa, com certeza, melhores. Esse processo é uma parte dele mesmo. Ao longo desses anos, que começaram em 2013, houve as audiências públicas do Governo. Depois, foi com a Câmara e, de lá para cá, não pararam as discussões e as contribuições. Quanto não se contribuiu para chegar até aqui? Ainda há muito para contribuir. Nós vamos estar sempre aqui para ouvir.

Muito obrigado pela palavra, Vereador Fabio Riva. Vou passar, porque quero ouvir mais e o trânsito, hoje, com certeza, está judiando de muita gente. Muita gente ainda deve estar por chegar.

Obrigado.

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

aqui, em primeiro lugar, para que a Sra. Ângela Antonio, da SP Obras, Coordenadora de Projetos, faça a apresentação. Depois, o Sr. Giovani também vai complementar a apresentação. Ele é Diretor de Obras e a Sra. Ângela é Coordenadora de Projetos.

**A SRA. ÂNGELA ANTONIO** – Boa noite a todas e a todos. Quero saudar a população e os representantes do Poder Público. Agradeço a oportunidade de estarmos aqui, debatendo e acrescentando sempre mais para esse empreendimento tão importante.

Nós vamos apresentar um vídeo, primeiramente, que demonstra bem o empreendimento. Depois desse vídeo, eu vou fazer uma apresentação mais detalhada, falando de vários aspectos, desde o projeto de desapropriações, de interferências e tudo mais. Conforme já foi explicado, vamos esclarecer as dúvidas no final. Muitas vão surgir pelo caminho, mas algumas vão se esclarecendo conforme formos passando o material. Não temos um sistema de som, mas o vídeo é todo legendado. Então, não vai haver dificuldade.

- Apresentação de vídeo.

**A SRA. ÂNGELA** - O material que será apresentado aqui é praticamente o mesmo que apresentamos no dia 10 de agosto, na audiência realizada em Pirituba. Acrescentamos somente um *slide*. Então, para quem teve a oportunidade de estar lá, o material é praticamente igualzinho material, e já está disponível, inclusive no *site* da SP Obras, para quem quiser, depois, consultá-lo, tanto a apresentação quanto o vídeo.

Aqui, nós temos a visualização geral do empreendimento, como vocês puderam assistir no vídeo. Então, temos o Rio Tietê, o lado Norte, na região de Pirituba, e a região da Lapa, com todo esse novo sistema viário. Hoje, estamos organizando as nossas frentes de obra. Quando falarmos em fases, a fase 1 estaremos nos referindo ao lado Norte, à Ponte, chegando até à Campos Vergueiro; e a fase 2 da Campos Vergueiro em diante, até o Terminal da Lapa. Então, ao longo da apresentação se fizermos referência às fases, é essa a divisão que estaremos considerando.

Bom, então já começamos as obras em junho de 2019. Iniciamos as obras pela ponte e pelo alargamento do lado Norte, que é a fase 1.

Na fase 2, temos o trecho da Raimundo, do lado da Vila Anastácia, a passagem inferior, e todo o viário chegando até ao Terminal da Lapa.

Bom, vamos passar hoje aqui pelos seguintes aspectos; vamos falar sobre o projeto, passar vários detalhes para vocês conhecerem, e como ficará toda a circulação da região. Vamos falar dos aspectos ambientais, das desapropriações que precisamos, dos terrenos particulares para podermos efetivar essas obras; das autorizações e interferências que existem também para a obra acontecer; qual é a situação hoje da obra; a questão das fontes de recurso e de comunicação social.

Antes de avançarmos sobre esses detalhes, eu queria aproveitar para lembrarmos do objetivo principal do empreendimento. Esse é um empreendimento prioritariamente viário, que vem para trazer uma alternativa de conexão da região Noroeste, da região de Pirituba, com a região Central da Cidade. Hoje, nós temos essa ligação prioritariamente pela Ponte do Piqueri que, para quem passa por lá, é bastante sobrecarregada hoje. De manhã, temos um congestionamento super grande lá e, então, o nosso objetivo principal é trazer uma alternativa, para que possamos distribuir esse carregamento de todo esse fluxo de veículos e, principalmente, do transporte coletivo, também pedestres e ciclistas, por essas duas alternativas. Então, passamos a fazer uma distribuição e, com isso, direcionar melhor tanto quem vem para essa região, quanto quem vai para o Centro, quem está na ciclovia, passa a ter uma condição mais segura.

E, além do enfoque viário, também é importante lembrarmos de que é uma obra que vem resolver as questões de drenagem da região. Notoriamente, temos alagamentos aqui na região de Gago Coutinho, também pelas condições da passagem inferior atual, e outros pontos de alagamento registrados na região, que também teremos a oportunidade de resolver com uma obra de drenagem significativa com o viário.

Agora, vamos começar a ver por trechos em detalhes. Só para todo mundo se situar, estamos com o mapa com o Norte para lá. Então, o Rio Tietê está passando aqui, nesse sentido. Temos aqui, então, o Pastorinho, o *Shopping*, os dois condomínios, lá em cima temos a MRV e do lado de cá o cemitério. O nosso empreendimento começava até um pouquinho mais para frente e, por conta de todas as adequações viárias que ocorreram recentemente aqui, por conta do

empreendimento da MRV, já fizemos todos os ajustes para aproveitarmos essas melhorias e seguirmos com elas em diante.

Então, começamos daqui, alargando o viário, passando para 4 faixas por sentido nesse trecho: 3 para o tráfego geral, uma para o corredor à esquerda de ônibus e a ciclovia no canteiro central. Essa ciclovia se conecta na ciclovia aqui, que já está implantada do MRV. Estamos fazendo pequenas desapropriações, com impacto baixíssimo nos dois condomínios, tanto no Bandeirantes, quanto no Világio e no cemitério, que não vão retirar ninguém, prejudicar os usos do shopping também, uma faixa pequena e do Pastorinho. Então, o impacto social é bem pequeno aqui no sentido das desapropriações e viemos trazendo o alargamento, calçadas novas, uma ciclovia segregada e segura, a parada no canteiro central, as travessias, toda a sinalização nova, as redes enterradas, iluminação pública nova, um paisagismo ao longo dessas calçadas, inclusive, compensando todas as árvores que a gente precise cortar para fazer a intervenção.

E aí quando chegamos aqui vemos um pouquinho mais junto com a ponte, mais uma novidade que a gente tem no projeto quando a gente compara com a versão que foi apresentada, tanto nas audiências do licenciamento ambiental, em 2017, para quem participou, quanto nas audiências de 2015, que tivemos também.

A grande novidade é a alça, que não estava prevista no projeto, então, para quem se lembra da versão original, em vez de ter essa alça, tínhamos um retorno. Ele ainda existe no projeto, só que esse retorno funcionava como alça, porque íamos ter que ter todo o trânsito da Raimundo. Uma pessoa que vai poder vir aqui, já vou mostrar até a próxima alça, esse viário aqui também vai funcionar como alça, uma rua nova atrás do Pastorinho, conectando para quem conhece ali com a rua da estação Piqueri e ligando com a Rua Preta, que hoje está fechada exclusivamente para o acesso do condomínio e passa a ter circulação aberta.

Vamos conseguir ter uma alça funcionando aqui e aí a pessoa pega a ponte sentido Lapa, antes ela teria que ir até o retorno lá em cima e voltar e também quem estiver vindo da ponte, vindo da Lapa pode fazer essa alça para pegar a Marginal, sentido Castelo Branco, porque antes tinha que ir até o retorno e descer para pegar.

Então, conseguimos fazer essa melhoria ouvindo toda a demanda que a gente recebeu nas audiências. É um reflexo significativo de melhoria que veio para o projeto como decorrência da participação e das audiências que a gente já teve até aqui.

Outro benefício comparativamente é a questão da ciclovia, que estava prevista originalmente nas calçadas e conseguimos trazer para o canteiro central, de comum acordo com a CET para trazer mais segurança para o ciclista e o corredor de ônibus que vamos ter tanto no trecho, quanto no trecho da Vila Anastácio toda a esquerda e vamos ver isso mais para frente. Então, também vamos ter muito mais fluidez do transporte coletivo do que estava no projeto original.

Aqui temos uma visualização da situação hoje ao lado do shopping, olhando sentido MRV e como é que vai ficar. Passamos a ver a ciclovia e o canteiro central e uma cessão típica desse trecho do viário, com três faixas do tráfego geral, corredor de ônibus à esquerda, canteiro central com a ciclovia e a parada e as calçadas todas novas requalificadas.

Agora passamos para o trecho da ponte em si, então, lá está aquela alça que a gente já viu do lado de Pirituba e agora passamos para o lado da Lapa, da Vila Anastácio. Também conseguimos incluir no projeto decorrente de toda essa participação do licenciamento ambiental, das consultas a todos os órgãos envolvidos, essa alça no formato rodoviário que a gente fala. Então quem está vindo da Marginal Pinheiros, pegou a Tietê e consegue fazer essa volta e subir na ponte para o Piqueri sem ter aquela necessidade original que tinha no projeto de circular aqui por dentro da Vila Anastácio para conseguir pegar a Raimundo e ir para o Norte.

A alça que não foi possível a gente incluir no formato rodoviário foi essa daqui porque temos uma escola estadual aqui, quem conhece sabe, então, não seria possível desapropriar, tirar a escola para isso. Passamos a ter o que a gente chama de alça urbana, na Campos Vergueiro e na São Tito.

O que incluímos de melhoria que antes não estava previsto: na São Tito há uma desapropriação numa esquina do imóvel que tem aí, de baixo impacto, não pega nem a caixa d'água que estaria mais próxima. Conseguimos fazer uma entrada na Marginal muito melhor do que é hoje. Hoje você tem que parar, olhar com muito cuidado, tem uma faixa exclusiva de

ônibus e isso vai ficar muita mais fluido e a Campos Vergueiro tem total condição de receber esse fluxo. É uma via bem larga, tem hoje quatro faixas, estacionamento dos dois lados e vai ter uma pequena alteração, não vai mais poder parar do lado dos condomínios que tem aqui, pode continuar parando desse lado. Continuamos operando uma mão sentido Raimundo e duas faixas para cá. Essas duas faixas comportam tranquilamente o volume que o estudo de tráfego demandou para a circulação da alça. Então, mesmo no horário de pico da manhã, já avaliamos que isso não vai trazer um impacto.

Tivemos uma preocupação muito grande, estivemos com o pessoal do condomínio, eu sei que tem alguns moradores aqui. Isso já tinha sido estudado e voltamos a estudar a fundo esses números para ter certeza de que não teria esse problema e realmente as duas faixas que tem no projeto dão conta de quase que o dobro do volume futuro previsto como alça.

Falando um pouco da ponte, como vocês viram no vídeo, o método construtivo dela prioritário em balanços sucessivos significa que não vamos parar a Marginal para construí-la. Subimos os pilares, temos um em cada margem do rio, um do lado norte e outro do sul. O projeto foi todo compatibilizado com o Departamento de Águas e Energia do Estado de São Paulo. Já tiramos outorga e todas as autorizações necessárias para isso.

Quero aproveitar a oportunidade do perfil da ponte para comentar com vocês que esse projeto foi todo ajustado para atender mínimos detalhes de adequação, de interferências conforme a gente fez já o radar para escanear o subsolo e confirmar a posição de algumas redes. Do outro lado, no Pastorinho, a questão da Rua Preta, precisamos mexer no início da ponte para encaixar certinho. Saída da Bandeirantes, tudo isso foi ajustado detalhadamente para poder atender todas essas necessidades. Então, temos a construção da ponte nesse método sem nenhuma paralização do fluxo na Marginal. Aqui está uma vista da ponte já implantada, ao lado, vemos a ponte ferroviária existente. Seguindo então pelo lado da Vila Anastácio, temos no final a Campos Vergueiro, a Bartolomeu Paes e a Fortunato Ferraz. Ao longo desse trecho hoje temos uma avenida que circula uma faixa para cada lado por sentido e vamos passar a ter uma avenida então com duas faixas por sentido, mais o corredor de ônibus à esquerda. Temos também do lado norte a ciclovía no canteiro central, temos uma parada junto a Fortunato Ferraz, mais ou menos em frente à Alstom e outra parada próxima ao SENAI. Fizemos uma adequação no projeto que é bastante importante: a conversão para a Fortunato Ferraz, depois vocês vão ver na parte de circulação também como é que isso vai funcionar de uma forma mais macro, mas para garantirmos que quem está vindo daqui da Lapa para a passagem inferior possa convergir à esquerda na Fortunato Ferraz para poder fazer a circulação pelas ruas paralelas aqui da região.

Todos os outros benefícios que falei do lado norte, obviamente, que teremos aqui também: enterramento das redes aéreas, não vai mais ter poste com fiação aérea; vamos ter um paisagismo novo; toda pavimentação nova; calçamento novo; iluminação pública nova; sinalização, enfim, uma avenida novinha e toda adequada. Nesse mesmo trecho a gente vai ver mais para frente detalhes da drenagem, junto com esse alargamento viário, ao longo desse trecho todo que vamos construir a galeria nova de drenagem.

Aqui a gente tem a visualização de como é hoje. Aqui a gente está no cruzamento da Fortunato Ferraz. Como ela vai ficar? Então, quanto à cessão, desse lado, há duas faixas de tráfego geral, o corredor à esquerda, parada e ciclovía no canteiro central e o passeio dos dois lados.

Agora a gente está dando uma olhada no trecho da passagem inferior. A gente tem a Raimundo aqui e aí estão as John Herson e Gago Coutinho. A passagem inferior existente está aqui. Ela está virando a circulação de bicicletas e pedestres no projeto. A gente vai aproveitá-la, e, num traçado aqui paralelo, mais ou menos a ela, vai construir a nova passagem inferior. Essa passagem vai ser construída também, e não vai paralisar a linha da CPTM, que está em operação, e também se viabiliza uma futura ampliação, que está prevista pela CPTM. Ela prevê virar aquela linha 9 hoje, que está na Marginal Pinheiros, para também passar a circular por aqui. Então, a gente já tem o projeto todo compatibilizado para essa futura ampliação ferroviária.

Aqui dá para a gente visualizar a diferença da passagem inferior, que hoje é um grande gargalo de circulação na região. Passa-se um carro só por sentido, por vez. O primeiro para um lado para, e depois para o outro lado. Não é nem um para cada lado ao mesmo tempo, e a gente passa a ter então uma nova passagem inferior, com duas faixas para carros, mais uma para

ônibus por sentido. Há passagem de pedestres também na passagem inferior nova, além de se manter a existente, com ciclista e pedestre.

Aqui é o trecho que a gente chama de binário, da Rua John Herson. Esse trecho também do projeto traz uma evolução em relação à versão que os senhores já viram nas audiências anteriores que nós realizamos, porque o projeto original previa usar só a John Herson, uma pequena desapropriação que a gente tinha aqui nessa área da curva, para ela passar a operar. Há, mais ou menos, quase em todo o seu trecho, três faixas por sentido. Em alguns trechos, ela tem estacionamento, e, em outros trechos, é um pouquinho mais estreita. Por isso que a gente ia alargar. E ela teria duas faixas para um lado, para ônibus e carro, e uma faixa para outro lado, que a gente chama de contrafluxo. Essa é uma prática que se usava muito na Cidade, e que não se usa mais. Por quê? Porque as políticas de segurança viária indicaram que é uma solução que causa muitos acidentes com pedestres. Eles não percebem que há só ônibus para um lado. Os ônibus não passam tanto quanto os carros, e acabam atravessando. Não veem o ônibus no contrafluxo e são atropelados. Então, esse foi um primeiro problema que nos fez rever, junto com a CET, essa solução.

Uma segunda questão que foi também muito apontada, durante o licenciamento ambiental e a audiência, é sobre o Mercado da Lapa. Por quê? Porque a gente precisaria perder faixa de estacionamento para poder virar faixa de ônibus no contrafluxo. Isso prejudicaria bastante o mercado. Ele é muito importante para a região, para o comércio que ele traz. Então, quando há menos estacionamento, o comércio funciona de uma forma prejudicada. Isso também nos fez buscar essa alternativa, que a gente fala em binário. Então, a John Herson vai funcionar no mesmo sentido que está hoje, com a mesma largura que tem hoje, praticamente em toda a extensão. A gente só vai fazer uma pequena adequação aqui, junto ao mercado, para melhorar calçada, que hoje é muito precária, e vamos fazer o caminho inverso para o transporte coletivo aqui ao lado da Gago Coutinho, Clemente Álvares e Martin Tenório. A gente vai implantar uma parada nova aqui, adequar duas existentes e também adequar as paradas existentes na John Herson.

Então, com isso, todo aquele eixo novo de circulação do transporte coletivo que eu falei, alternativa da Piqueri, a SPTrans passa a conseguir distribuir as linhas, uma parte para um lado, conforme o destino final, e outra parte para o outro.

Essa região da Clemente Álvares, bastante comercial, perto da Doze de Outubro, principalmente, já hoje tem muitos pontos finais de ônibus. É quase uma complementação do terminal Lapa, e esse projeto já está todo ajustado com a SPTrans, para que nem prejudique a situação atual e que seja compatível com a situação futura. Então, esse é um ponto importante a gente ter em mente, que ele não vai prejudicar.

Outra preocupação é a questão do volume. A gente já ouviu muitas pessoas preocupadas com volume de tráfego que vai aumentar aqui nessa região. Como isso vai funcionar? Então, o primeiro ponto é assim: Quanto a essa circulação toda aqui, que vai ser usada pelo transporte coletivo, a gente vai fazer adequações de geometria, pequenas, conforme forem estudadas junto com a CET e a SPTrans. São pequenos ajustes de esquina, para o raio de ônibus, esse tipo de coisa, e uma troca de pavimento num bom trecho, para a gente poder ter as condições de circulação desses ônibus.

Nas paradas, a gente também vai fazer as adequações de acessibilidade que forem necessárias, para que possa funcionar plenamente esse sistema.

É importante a gente lembrar que a gente não está falando de um empreendimento como um polo gerador de tráfego. A gente não está falando daquele empreendimento de um shopping, de um centro comercial, de um hospital ou qualquer outra coisa que seja atraente a mais tráfego. A gente está falando de um viário que oferece mais condições para uma circulação que já está lá hoje. O que a gente está fazendo é melhor distribuir os volumes que existem. Com o tempo, esses volumes crescem, claro, como a Cidade cresce, e toda a nossa simulação que foi feita no estudo de tráfego, já leva em conta esse crescimento; e a variação que a gente tem prevista, no volume aqui nessa região, é muito baixa, não chegando a 5%. Então, isso foi levantado.

Em alguns momentos, a gente recebeu questionamentos quanto a isso, de quanto isso vai aumentar aqui nessa região, mas não é essa preocupação. As mesmas pessoas que vêm para cá, para ir ao comércio da Doze de Outubro, para ir ao mercado, para vir para cá vão continuar

vindo. Vão ter uma melhorar opção comparativamente. Quem vai para a região Central da Cidade vai ter mais uma opção, que provavelmente vai permear e pegar a Clélia ou, se estiver indo para o outro lado, vai pegar a Laurindo de Brito. Enfim, a gente não está trazendo mais gente para cá por causa do empreendimento. A gente está melhor distribuindo quem já vem para cá.

Aqui estamos mostrando um pouquinho das cessões. Na Carlos Bertini, mais ou menos, é o que a gente tem nesse trecho do binário, há essas ruas estreitas. A gente tem uma faixa de tráfego geral e uma de ônibus e, na John Herson, a gente fica com uma de ônibus e duas do tráfego geral. No trecho do mercado, essa é a faixa de estacionamento nos horários permitidos, que a gente manteve com o projeto.

Falando um pouquinho da drenagem, ao longo da Avenida Raimundo, no trecho da Vila Anastácio, passa um córrego, que é o Córrego Fortunato Ferraz. Ela já é canalizado há muitos anos, de uma forma insuficiente, para o que a bacia está impermeabilizada hoje. Ele foi canalizado há muito tempo. Era uma região com muito mais áreas verdes, mais arborizada. Enfim, é um processo natural da Cidade. Vai se impermeabilizando e se aumenta a vasão que chega à galeria. Hoje ela não dá conta e alaga. Então, o que a gente vai fazer? Construir uma nova galeria. Ela tem quatro metros por dois e meio. Ela é enorme. É uma grande vasão que a gente precisa levar e que vai ser construída ao longo de toda a avenida.

Na maioria do trecho, a gente vai estar abrindo um viário novo, alargando. Então, a gente abre a vala e a constrói toda em pré-moldados, mas ela passa por baixo da marginal, para chegar ao Tietê. Obviamente a gente não vai abrir vala na marginal. Seria impraticável isso. Então, o projeto já prevê usar túnel *liner*, um método não destrutivo. É aquele tatuzinho, que passa por baixo, sem paralisar o trânsito. Da mesma forma, aqui embaixo. A gente também a conecta com o sistema de drenagem existente aqui para cima.

Agora a gente vai passar uma série de mapinhas, mostrando como a circulação vai ficar. Então, vai sempre aparecer aqui o sentido. Eu vou narrando para os senhores, e os senhores vão ver o desenho da circulação do tráfego geral. Obviamente pedestres e ciclistas têm uma flexibilidade muito maior, e o transporte coletivo segue o eixo que a gente já veio mostrando.

Para quem está aqui na Lapa e quer ir para Pirituba, que é o caminho principal, então, segue pelo John Herson, com passagem inferior e segue pela Raimundo. É o eixo principal do nosso projeto. Da mesma forma, há o caminho inverso, de Pirituba para Lapa. Então, se pega a Ponte Nova, segue pela Raimundo, com passagem inferior e se faz aquele binário pela Clemente Álvares.

Para quem está vindo da Ayrton Senna e quer ir para Pirituba, a pessoa vai seguir pela Raimundo. A Raimundo vai ter um desvio no seu formato, mas continua seguindo reto. Ela só não vem hoje como faz esse caminho. Passa a fazer essa bolinha em volta da alça da ponte. O caminho é contínuo. E da Ayrton Senna para Lapa, vai pegar atrás do Pastorinho, a Rua Preta e a ponte. Se estiver na Lapa e quiser ir para a Marginal Pinheiros, vai pela John Herson, passa pela passagem inferior, Raimundo, ponte e vai pegar a alça nova do projeto, seguindo pela Marginal Tietê.

De Pirituba para a Marginal Pinheiros, o caminho é normal, igual hoje, só virando à direita na Marginal. Isso continua sendo possível. De Pirituba para Piqueri, se quis pegar a ponte, vai seguir pela Raimundo. A avenida passa até aquele contorno, mas também é só seguir reto, pelo caminho na Raimundo, igual se faz hoje, chegando à região ou na própria Ponte do Piqueri.

De Pirituba para a Rodovia Ayrton Senna, vai passar a ponte e fazer então aquela volta na Campos Vergueiro e São Tito, seguindo a Marginal, seguindo a Ayrton Senna. Da Marginal Pinheiros para Pirituba, vai pegar a alça nova da ponte, seguir pela ponte e pegar a Raimundo, no sentido Pirituba.

Para os condomínios que há ao lado de Pirituba, vai haver os seguintes retornos, para quem está no Village, no Bandeirantes. Há o retorno da MRV, que se faz e se pega a ponte, para quem está no Village. Para quem está na própria MRV, pega o próprio retorno ali da saída do loteamento e desce pela ponte; e para quem está no Bandeirantes, vai haver uma saída direta igual ao que há hoje, fazendo esse cruzamento à esquerda, na Raimundo.

Da Lapa, sentido Ayrton Senna, além da alternativa, que a pessoa continua tendo pelo viaduto da Lapa, ela passa a ter opção de seguir pela Raimundo e pegar a Marginal à direita.

Agora quanto ao acesso dos condomínios, hoje em dia, até antes de a gente fazer o percurso quem está aqui na Raimundo pode entrar à esquerda, direito nos prédios que há aqui, entre Fortunato e a Bartolomeu e entre a Bartolomeu e a Campos Vergueiro, ou mesmo condomínio da própria Campos Vergueiro.

Então, quem estiver ao lado da Lapa vai fazer o seguinte: pegar a passagem inferior; quando sair dela, converge na Fortunato Ferraz e circular pelas ruas de trás ou pegando a Bartolomeu ou Rua Campos Vergueiro e, com isso, acessar qualquer um dos condomínios.

Para quem está na região da Vila Anastácio ou vindo do Piqueri e quiser pegar a Mercedes saindo da passagem anterior, há a opção de fazer uma espécie de um retorno virando esquerda e esquerda, na John Harrison e pegar direto a Mercedes. Ficar bem fácil essa conexão.

E o caminho inverso da Mercedes para a Raimundo...a mesma saída que vem para a Mercedes vai para a Laurindo ou para a Diogo Ortiz. Tem a ilustração da Raimundo para Diogo Ortiz que é a mesma coisa se for para a Laurindo de Brito. Será do mesmo jeito.

O caminho inverso, se estiver vindo de lá, que é igual a da Mercedes, faz a volta, pega a PI e segue para a Raimundo. Então, todas as circulações que hoje existem estão garantidas melhoradas com a situação prevista em projeto.

O acesso para a estação Piqueri da CPTM: hoje, ele é bastante prejudicado pela condição de termos – mesmo com o acesso pela outra rua – o acesso da rua do lado de cá está fechado por causa do Villagio. Então, com o viário novo, isso vai ser mais fácil para o veículo chegar, deixar ou pegar um passageiro e circular na região.

Essa ilustração é de uma situação mais crítica, porque, na verdade, todas as outras são muito mais fáceis. Esse é o ponto que tem que dar muito mais volta para chegar, mas se a pessoa estiver vindo daqui já sobe direto; se estiver vindo de lá já faz o retorno e sobe. Com isso, o acesso para a estação ficará bem melhor do que está hoje.

Bom, vamos passar para a parte ambiental.

Temos todos os programas ambientais previstos, conforme eles foram estudados. Todo o licenciamento prévio e de instalação do empreendimento foram feitos, então, diversos programas são elencados para serem cumpridos alguns antes de obra, alguns durante a obra, toda e alguns durante alguns estágios da obra, e todos eles estão sendo rigorosamente seguidos.

Aqui é um pouquinho do histórico do aspecto ambiental: fizemos em 2015 a consulta prévia na Secretaria do Verde sobre a viabilidade do empreendimento, tivemos o retorno da necessidade de fazer um estudo completo, um EIA-RIMA, que é um estudo de impacto ambiental e o relatório de impacto ao meio ambiente, protocolamos o plano de trabalho desse estudo na Secretaria do Verde que nos deu o Termo de Referência para a gente saber, exatamente todos os pontos que tinham que ser bem detalhados. Por fim, em 2017, apresentamos, então um estudo completo que está disponível no site da Secretaria do Verde para quem quiser consultar.

Em 2017, nós tivemos duas audiências. Uma delas exatamente aqui no Tendal da Lapa. Está aqui a foto. A outra foi em Pirituba para apresentarmos tudo que havíamos estudado e fazermos a audiência de contribuições da sociedade para o projeto.

Como eu fui mostrando ao longo do projeto, várias dessas contribuições foram muito importantes. Nós a absorvemos, estudamos o impacto, a viabilidade, o custo de cada uma delas e a sua grande maioria foi incorporada ao projeto.

Aproveito para destacar que as principais melhorias decorrentes desse processo, então, como já vimos, a inclusão das alças, do fluxo que vem da Marginal e passa a poder acessar direto da Raimundo e do fluxo da Raimundo também para poder acessar direto a Marginal Pinheiros, que são as duas alças redondas que vimos no projeto; conseguimos garantir as vagas do entorno do Mercado da Lapa e fazer o alargamento da Raimundo para três faixas no trecho da Vila Anastácio – no projeto original eram só duas, então, havia uma grande preocupação de que no futuro isso não desse conta – conseguimos fazer com que a obra chegasse na necessidade de longo prazo para essa avenida. No começo ela não vai atingir a capacidade dela, pois a demanda é menor, e essa avenida já está pronta para o crescimento da região que o Plano Diretor previu. A obra está bem alinhada com a previsão do planejamento estratégico do Município.

Voltando às questões ambientais, no histórico, depois que a gente então entregou o EIA-RIMA nós tivemos uma série de solicitações de esclarecimentos por parte da Secretaria do Verde. Protocolamos o nosso relatório complementar e tivemos, em agosto de 2018, emitida a licença ambiental prévia que demonstra a viabilidade do empreendimento, dessa nova ligação da região Noroeste com a região da Lapa; depois, entregamos o relatório com o atendimento de todas as exigências da licença e, em abril deste ano, foi emitida a licença ambiental de instalação.

Em paralelo a isso, a gente já obteve o TCA, Termo de Compromisso Ambiental que é autorização de manejo arbóreo. Então, o estudo ambiental observa o empreendimento como um todo, especificamente, o corte de árvore, o transplante de árvore, da motorização própria que foi obtida e foi estudada. A gente vai ver detalhes dessa parte.

Está aí o que a gente tem previsto no projeto: temos o corte de 638 espécimes e vamos preservar 154; vamos plantar 738 mudas DAP 3, que é o diâmetro na altura do peito da árvore. Então, quando se faz o plantio da muda é qual o tamanho que ele tem que ter; vamos plantar, também, 456 mudas DAP 3 em parques municipais mais 4.447 mudas com altura maior do que 1 metro e 30 também em parques municipais.

Então, com isso, todo nosso Impacto de vegetação de área permeável está compensado, foi todo calculado de acordo com a legislação, estudado pelo corpo técnico do Verde e autorizado, o que está sendo cumprido.

A gente está, inclusive, tentando antecipar o máximo que a gente já pode para quem sabe já ter esse plantio antes do corte. Estamos trabalhando com essa meta.

Desapropriações: nesse empreendimento na região Norte, como eu mostrei para vocês, temos um impacto bem baixo de desapropriação. Aqui visualizamos as matrículas dos terrenos afetados em vermelho, nas áreas que a gente está desapropriando.

Então, são, realmente, poucas áreas e, principalmente, áreas que não afetam uso. Vamos desapropriar um pouquinho do Shopping; vai permanecer operando normalmente, os cemitérios e condomínios. Será bem baixo esse impacto.

O Exército é área da União. Vou aproveitar para esclarecer que a gente usa a expressão desapropriação para as áreas de particulares; quando são áreas ou do Governo do Estado ou da União, o Município não desapropria; fazemos negociações e cessões de área para elas serem passadas para o Município. Então, a gente vai falar de Exército mais para a frente, assim como de MRS.

Seguindo com as questões de desapropriação – temos aqui duas cores dá para visualizar direitinho; área azul é área da União e área roxa é particular; aqui é o terreno da Alstom, uma área maior, em que estamos desapropriando uma quadra inteira. Aqui é onde está a Gago Coutinho, o final da John Harrison que vira na Dom João V. Todos esses imóveis estão sendo desapropriados.

Também, é sempre importante lembrarmos que existem muitas dúvidas sobre a questão de valor de desapropriação. Como funcionam os valores? Contratamos perito para fazer o estudo, imóvel a imóvel, de quanto ele vale no mercado. Comparamos com os imóveis vizinhos, imóveis semelhantes, condição de manutenção, tudo, do imóvel. O nosso perito diz quanto entendemos que vale. Vamos lá, até o juiz. Depositamos uma parte, já, desse valor, para ficar lá. O juiz manda o perito dele. O perito dele vai lá e faz tudo de forma igual à nossa, de forma isenta. O juiz define: “Olhem, oferecemos 10. Vale 20.” Ou: “Vale cinco.” Enfim, que número seja, é o valor do juiz que vai valer. Vamos ter o nosso, para calibrar, o nosso depósito inicial, mas o valor final é definido pelo Poder Judiciário e sempre é pago para ter imissão na posse. Então, ninguém nunca vai ser desapropriado sem receber devidamente o que o seu imóvel vale hoje no mercado.

Aqui, temos um resuminho, então. Naquela Fase I, lá, do Norte, até a Campos Vergueiro, são nove os imóveis que estamos desapropriando. O Decreto de Utilidade Pública, que autorizou o Município a fazer essas desapropriações, tem o número dele, ali. Foi publicado em 2015. As ações estão ajuizadas e a estimativa é que custe 30 milhões. São residências e comércios. Na Fase II, nós temos 36 imóveis. O DUP foi publicado. É o mesmo em 2015 e estamos naquela etapa do perito fazer a avaliação dos imóveis. Por enquanto, a nossa estimativa está em 50 milhões para essas desapropriações e, aí, vai envolver, também, residências e comércios.

Agora, vamos falar de autorizações e interferências, o que vai incluir, também, a questão dos

terrenos que são da União. Então, vamos lá. Temos aí diversas interfaces. Patrimônio da União... Então, temos, ao longo da Raimundo, todo o terreno, ali, que hoje é a MRS que opera. Uma parte é CPTM. Uma parte é Senai. Uma parte é Clube da Lapa. Toda aquela área é da União. Então, como eu falei, não é particular. Não desapropriamos. Vamos lá, com a União. Negociamos e entendemos o uso. Entendemos as adequações que são necessárias para que não pare o uso que a área tem hoje. Estudamos eventuais compensações de terrenos e fechamos essa negociação.

A União, é dividido... Então, uma parte é com esse órgão, que chama "SPU", que é a Superintendência de Patrimônio da União, e uma parte é com o DNIT, mas é o mesmo trâmite. Temos, especificamente, a MRS, que é a concessionária que usa esse terreno da União, hoje, em uma parte, e a CPTM. A CPTM faz a gestão do Senai que há, ali, na Raimundo. Então, também, toda a adequação do Senai está sendo tratada com eles. Temos, aqui, o Exército — de que alguém perguntou. Então, já temos a autorização. Vamos passar uma parte da galeria de drenagem dentro do terreno deles, pois ela vem pela avenida e, na hora de cruzar, embaixo do trem, cruza uma parte do terreno deles. Vamos ajustar o portão deles, conforme o greide novo do viário. Tudo isso já está tratado e autorizado — mais a Secretaria Municipal de Esportes e Lazer, por conta do CDC, que já desativamos, onde está o nosso atual canteiro de obras.

Autorizações e outras aprovações, também, pertinentes... O Departamento de Águas e Energia Elétrica do Estado de São Paulo tanto já nos deu autorização da ponte, porque passamos a ter uma nova interferência no rio. Então, a questão de navegação do rio, de controle de cota de inundação, foi estudada e a canalização do Córrego Fortunato Ferraz também já teve outorga emitida. Já tivemos um parecer favorável do Condephaat, porque todo o Pátio da Lapa é tombado. Então, fizemos o estudo específico. Apresentamos e já tivemos um parecer favorável. Vamos aprovar, ainda, o projeto detalhado da adequação dos bens tombados, mas também já tem parecer favorável para essa adequação. Já tivemos autorização do IPHAN, que é o órgão da União do Patrimônio Histórico e já tem o acompanhamento arqueológico acontecendo.

CET e SPTrans, estamos no dia a dia cuidando de cada detalhe de projeto e obra. Então todo o projeto de geometria, sinalização, desvio de tráfego, tudo isso é sempre submetido à análise e formalizada a aprovação.

CPTM, estamos tratando dos detalhes da passagem inferior. Não vamos paralisar a linha de trem, então têm muitos detalhes que precisam ser ajustados para construirmos em volta de uma linha de trem que está operando, circular maquinário lá, cravar estacas sem interferir, sem dar o mínimo recalque no trem. Ajusta um pouquinho da rede aérea, mexe numa galeria, enfim, tudo isso está cuidado.

Tratamos com a CCR AutoBAn, por causa da saída da Bandeirantes que está próxima à ponte. Fizemos até ajustes nos pilares por causa disso. E Ilume por causa da iluminação pública nova. E ao longo do processo vão surgindo outras diversas manifestações que vamos tratando. Essas são as mais relevantes que vale comentar.

Interferências. Tudo isso estamos fazendo de obra ao longo das vias. E nas vias hoje em dia já passam diversas redes de serviço, principalmente Sabesp com as redes de água, esgoto, que atendem nossas casas. Energia elétrica que na região passa pelos postes. Telecomunicação para termos Internet em casa também, a maioria nos postes, uma parte subterrânea. Comgás, a própria rede de iluminação pública, de drenagem.

Então todas essas redes existentes, em sua maior parte, serão refeitas com esse novo viário. Tudo isso compatibilizado porque temos de organizar. Cada pedacinho do subsolo para caber a rede de gás, a rede de água, a rede de esgoto, a rede de drenagem. Então tudo isso está tratado, aqui é só uma ilustração para vocês entenderem, uma calçada. Então aqui é um corte, aqui é a guia, isso aqui é a calçada e aqui começa o viário.

Então vamos acomodando na calçada as redes de telecomunicação, de água, energia, rede primária da Eletropaulo que com o enterramento é supergrande o equipamento deles que vai para o subsolo. Tudo isso está tratado no empreendimento.

Agora vamos falar um pouquinho de obra. Vou passar a palavra para o Giovani Costa, nosso Diretor de Obras da SPObras, que vai seguir com a parte de obras, recursos e comunicação.

**O SR. GIOVANI COSTA** – Boa noite a todos, primeiramente gostaria de saudar os nobres Vereadores e em nome do Secretário Vitor Aly e do nosso Presidente da SPObras, Maurício

Bucker, agradecer pelo convite e parabenizar toda população que está aqui hoje reunida para ter essa devolutiva em relação a todas as contribuições que fez durante as audiências. E agora podemos ter a oportunidade de demonstrar a incorporação da maioria das solicitações e contribuições feitas.

A ordem de início da obra foi emitida em maio deste ano. Estamos começando pelo trecho um, como foi apresentado no início por causa do tempo de execução da obra da ponte. O processo de execução de fundações da ponte, dos pilares e todo o processo de balanço sucessivo tem um prazo de execução e não adianta colocarmos mais frentes porque não conseguimos reduzir de forma significativa essa execução.

Então o caminho crítico da execução de toda a obra é a ponte. Por isso foi iniciada de forma antecipada em relação às outras etapas. O prazo previsto para conclusão do primeiro trecho é dezembro de 2020 e o segundo trecho dezembro de 2021.

O canteiro de obras está implantado no CDC Pastorinho, do lado de Pirituba, estamos com 7% de execução da obra, já foi executado todo processo de contenção para possibilitar o início das fundações, execução de estacas e blocos que já foram agora iniciadas, no finalzinho do mês de agosto. Estamos implantando um desvio para que possamos avançar com a execução das fundações da ponte, em frente ao Pastorinho e ao shopping. Estamos implantando esta alça, prevista futuramente, para fazer os retornos e acessos à marginal, que já vai estar em fase final de implantação para que absorva o fluxo de desvio da obra e liberar o trecho para execução da parte da superestrutura da ponte. A previsão é que implantemos esse desvio ainda em setembro.

Temos aqui algumas fotos da execução das obras, do Rio Tietê do lado da Lapa, as contenções que foram feitas e o início da execução das fundações. Aqui está o solo grampeado para proteger. Aqui ao lado temos a Marginal onde está à circulação, o tráfego. Essa contenção é toda monitorada por instrumentos de topografia para garantir que não haja risco à circulação de tráfego. São mais algumas fotos. Aqui são as fotos do desvio, que já está em estágio bem mais avançado do que a foto, já está superada. Aqui é a área do canteiro.

Com relação aos recursos, desde o início da gestão estamos desenvolvendo os projetos e, no início do ano, houve uma discussão muito intensa junto à Prefeitura para que pudéssemos viabilizar a execução da obra. Então a grande preocupação do Prefeito era de que não houvesse descontinuidade nas obras. Foi feito todo um planejamento do ponto de vista de avanço de obra, execução, para que não houvesse a descontinuidade e os recursos estejam garantidos.

A obra se iniciou com recurso do Fundurb, a primeira etapa está toda alicerçada nesses recursos. Existem outros fundos no município que poderão ser utilizados para a fase-2, mas *a priori* contamos com os recursos da operação urbana. Essa obra é oriunda da operação urbana, estamos com o projeto de lei tramitando na Câmara, esperamos que, em breve, possamos ter a aprovação e fazer a comercialização de Cepacs para fazer não só investimento para à continuidade das obras da ponte, mas também de todas as outras intervenções que estão priorizadas na Operação Urbana Água Branca.

Então é transmitir a vocês a tranquilidade de que não vai haver paralisação nessa obra, que vai ser iniciada e concluída com qualquer fonte de recurso que seja necessária para viabilizar a sua execução.

Então só para demonstrarmos a magnitude do empreendimento, são quase 400 milhões de reais que serão investidos envolvendo todo processo de desapropriação; o aterramento das redes que vai ser uma melhoria significativa do ponto de vista da implantação urbana; acessibilidade; corredor de ônibus que vai garantir maior qualidade de vida para a população com redução de aproximadamente 36 minutos no tempo de trajeto, que é bastante significativo. Hoje todo mundo que tentou aqui chegar sentiu um pouco da dificuldade com o trânsito da região. Com certeza essa obra vai trazer muitos benefícios não só para Pirituba quanto para a Lapa.

Estamos implantando também um processo intenso de comunicação social. Por enquanto estamos restritos à execução da ponte. Então temos pouca interface com a população, com os usuários na região, mas à medida que os serviços foram evoluindo, haverá uma equipe especializada de comunicação social, que vai entrar em contato com cada morador, com cada comércio, informando do avanço das obras. Os impactos que essas obras vão ter,

monitoramento de ruído e vibração.

Pode ir passando as imagens e deixar registrado para todo mundo quiser anotar, temos um e-mail de contato para dúvidas, sugestões, contribuições que é [piritubalapa@spobrassp.gov.br](mailto:piritubalapa@spobrassp.gov.br). Temos uma equipe especializada que vai estar recebendo essas informações dando o tratamento entrando em contato para dar as devolutivas.

Aqui mais algumas imagens ilustrativas de como será o resultado final da implantação. Podemos ver do ponto de vista urbanístico que não vai ter nenhum fio. Toda fiação vai estar enterrada na infraestrutura da rede elétrica apenas os postes de iluminação.

Com carro também vai ficar bonito.

A gente agradece e estamos à disposição aqui para prestar os esclarecimentos que houver.

**O SR. PRESIDENTE (Fabio Riva)** – Obrigado Giovani obrigado. Quero informar aos presentes que nós temos 14 pessoas inscritas, vamos abrir para as perguntas.

Gostaria de registrar a presença do Sr. Marcos Hirashima assessor do Vereador Eliseu Gabriel, Sergio Camerom Abade Coordenador de Operações da CET. Muito obrigado pela presença.

Com a palavra a Sra. Silvia Ribeiro.

**A SRA. SILVIA RIBEIRO** - Boa noite a todos. Sou moradora do Boulevard Lapa na Campos Vergueiro, estive aqui na reunião de agosto. Na reunião de agosto não tive todas as respostas que gostaríamos e retornei para questionar novamente. Então gostaria de perguntar a Ângela se o estudo de impacto feito na Campos Vergueiro considerou o amplo trânsito de caminhões que tem por lá. Porque para quem sai do prédio ou para quem passeia por lá, os caminhões impactam bastante.

Outra questão; daí acredito que talvez o Giovani possa responder, a galeria - se for se for a equipe que faz as Galerias – Além de ser moradora do bairro, sou professora do bairro da EMEI Professora Celita Camargo. Na segunda-feira mais de 120 crianças não tiveram aula, porque, uma chuva de inverno impossibilitou que elas entrassem, porque a escola alaga. Não é o primeiro alagamento esse ano. A Campos Vergueiro também alaga. Então eu queria entender se essa galeria vai resolver só túnel ou vai resolver a vida da população que tá ali.

Outra questão que eu tenho para colocar, é que na outra reunião foi questionado, não só por mim, mas por vários presentes, eu diria até que por todos que passaram pelo microfone, com relação ao dinheiro para estrutura e Giovani comentou, e colocamos que o cronograma você ficar um ano com a ponte feita, e a obra da estrutura ainda não concluída. E daí questionamos se a ponte ia ser inaugurada só após a obra de estrutura toda e o Giovani comentou que não fazia sentido fazer isso. Daí eu gostaria de perguntar qual foi o estudo de impacto feito considerando um túnel que passa um carro, e só vem um carro com todo mundo vindo de Pirituba. Se eu morando lá já fico 10 minutos parada para levar meu marido na Domingos de Moraes, só com o trânsito local, vindo de Pirituba, se isso faz sentido? Daí entender porque que não foi feita a estrutura antes, para depois ter sido feito a ponte.

Então que eu gostaria de perguntar com relação - eu não vou saber direito o termo - dos imóveis tombados que, por exemplo, temos na via da Raimundo, - não sei o termo específico - mais um restante de ponte e daí ele vai ser demolido? Entendo que ele permanece ali até hoje porque trata de um patrimônio histórico. Então outras históricas da região, se elas serão preservadas de alguma forma?

Vou retomar a questão, se em agosto o projeto da venda do CEPACs estava ainda em vias, então a gente não tem dinheiro para estrutura e pelo jeito passado um mês a gente continua sem dinheiro para estrutura, como vamos viabilizar a estrutura? Obrigada.

**O SR. PRESIDENTE (Fabio Riva)** – Obrigado. Com a palavra o Sr. Paulo César.

**O SR. PAULO CESAR** - Boa noite a todos. Minha questão não é exatamente da ponte mais, mas impacto anterior, por não existir a ponte foi feita uma mudança no viário ali. Quem sai da Edgard Facó, por exemplo, o acesso não é mais direto a Marginal. Priorizaram uma saída da Raimundo para a ponte do Piquiri. Minha questão é se após a construção da Ponte esse viário será alterado para como era antigamente, sem necessidade de passar por semáforo para acessar a Marginal? Saída da Edgar Facó, que é bem complicada. Não na ponte, no acesso. Hoje você é obrigado a sair por ruas paralelas, dar a volta para entrar novamente. Antes era direto. Foi priorizado a vinda dos veículos da Raimundo, na gestão do Kassab, mas a ponte não saiu e ficou assim mesmo. É só queria saber se vai ser alterado isso. Obrigado.

**O SR. PRESIDENTE (Fabio Riva)** – Obrigado, Paulo. Com a palavra o Sr. Everton Lopes.

**O SR. EVERTON LOPES** – Boa noite a todos. Sou um futuro morador ali da região. Na verdade venho trazer até algumas preocupações minha pessoal, mas deve ser da grande maioria das pessoas que vão morar, ou moram na região. O nobre Vereador o Fábio comentou sobre a preocupação que é grande sobre, não só o início, como também a entrega. Entenda que essa é uma preocupação muito grande nossa. Quando nós avaliamos todas as obras, vamos dizer assim, o setor público quando se predispõe a fazer realmente deixa muito a desejar nesse ponto. Traz para nós um descrédito, uma falta de confiança, porque eu sempre falo: “no papel, no *PowerPoint* tudo é muito bonito. A questão é realmente fazer a realização.” Por exemplo, em junho, saiu uma matéria na *Folha de S. Paulo* que diz que em São Paulo existe em torno de 106 obras paralisadas e já gastou 1.4 bilhões de reais e ainda faltam 5.8 bilhões para retomar essas obras. Então, é assim, mais uma obra que começa e, claro, pensando no nosso espaço desejamos que o tema se concretize.

Na questão de garantias eu entendi que os 17 Prefeitos que passaram, o Bruno Covas foi o corajoso de colocar ali. Acho que todos também tiveram seus discursos e falaram um pouco nesse sentido, mas é entender um pouquinho mais a questão do que são as garantias por detrás. Acredito que há empresas, empreiteiras sendo contratadas para essa obra, o que foi aprendido ao longo desse tempo para que garanta que realmente essas obras sejam entregues dentro do prazo por parte dessas empresas e não chegue em determinado momento em que o valor da obra tem de ser duplicado de investimento por que a empresa ou abriu falência ou tem de trocar ou alguma coisa assim? O que se aprendeu com tudo isso? Quais são os reais riscos que podemos esperar?

Com relação ao cronograma, é bem importante o que a colega colocou, e uma preocupação é a mudança de gestão. Então, ano que vem tem eleições para Prefeito, ou seja, uma nova gestão vem. Quem garante que isso não vai...? Quem garante que não vamos ter mudanças de prioridades e o dinheiro vai ser redirecionado? Quais são as garantias em cima disso? Porque não há continuidade, essa é a percepção nossa, como população, nos projetos.

O outro tema é com relação à qualidade. Em termos de pontes – ponte estaiada e outras – foram muito legais, mas quando fala de ciclovia, ciclovias em São Paulo que foram sendo construídas, eu sei que não foi pelo Governo do Bruno Covas, mas enfim está dentro do setor público e a qualidade é péssima.

Esses são os pontos que trazem a preocupação e é o que eu gostaria de ter.

Obrigado.

**O SR. PRESIDENTE (Fabio Riva)** – Obrigado. O próximo é o Sérgio.

**O SR. SÉRGIO** – Boa noite a todos. Meu nome é Sérgio, sou vice-presidente da Amocity, Associação dos Moradores da City Lapa.

O Fábio falou que são 13 reuniões dessas aqui. Eu acredito que eu participei de 12. Só não pude participar da última, que foi a de Pirituba, do mês passado. O ponto crítico desse projeto continua, apesar de algumas alterações de algumas alças, mas o ponto crítico continua que é a questão do fluxo que vai vir de Pirituba para Vila Anastácio e, por consequência, para a Lapa porque o acesso da ponte para aquela rua – a moradora colocou muito bem, a rua é muito estreita, sofre alagamento e com certeza não vai comportar esse fluxo de veículos.

Vocês falam em estudo de impacto de trânsito. Eu gostaria de ter acesso a esse estudo porque a gente está falando do impacto de trânsito de hoje. Nós vamos ter um empreendimento - além dos que já existem na Vila Anastácio que estão sendo concluídos e serão ocupados, obviamente -, da MRV que está diretamente ligado nesse projeto, ou seja, vai ser muito beneficiada pelo projeto por estar no entorno da ponte. Até eu gostaria de saber quantas unidades vão ter nesse projeto da MRV. Eu ouvi alguma coisa em torno de seis a sete mil apartamentos. Se você colocar um carro por unidade ou dois carros, estamos falando de quase 10 mil veículos. Quantas linhas de ônibus vão ser incluídas nesse percurso com o projeto novo já que a intenção é melhorar a mobilidade das pessoas? Vamos ter um acréscimo de linhas de ônibus? Gostaria muito de saber qual e como foi feito esse estudo de impacto de trânsito que está dizendo que o fluxo não vai alterar, não vai mudar. Eu acho que vai mudar e vai mudar muito.

Outra questão da escola Alexandre Von Humboldt vai ficar na cara da ponte. Você tem lá crianças do Ensino Fundamental e aí você vai ter uma avenida, uma ponte na porta da escola.

Não sei como que vai ser a mobilidade dessas crianças para entrarem e saírem da escola. Pensando ainda no pessoal do Anastácio, os condomínios que hoje existem, já há muitas pessoas morando, fora os que estão sendo construídos e vão ser concluídos brevemente, como é que esse pessoal vai receber visita? Hoje os carros são estacionados na Avenida Raimundo Pereira. Com o projeto da ponte, com certeza, o estacionamento vai ser proibido porque não vai ter como passar uma linha de ônibus e duas linhas de carro, ciclovias e tudo mais.

É isso. Obrigado.

**O SR. PRESIDENTE (Fabio Riva)** – Obrigado. O próximo é Josivaldo Nascimento.

**O SR. JOSIVALDO NASCIMENTO** - Boa noite a todos. Sou Presidente da Azon, Associação Zona Oeste e Noroeste Futebol de Várzea. O que um rapaz do esporte está fazendo em uma audiência pública sobre uma ponte? A ponte foi tema de uma das edições de nosso campeonato, em 2011, o Esporte Clube Salão foi campeão e hoje a gente ficou muito contente que este projeto está tendo continuidade, e dessa vez o Prefeito Bruno Covas tirou do papel o projeto do Haddad.

A questão da Lapa, a gente entende a situação, mas sabemos que lá também vão ter boas alterações, inclusive aquela passagem única do carro vai ser melhorada e muito naquela região. A gente de Pirituba vai ter um acesso rápido.

Como a gente vem falando nas outras audiências, a prioridade da ponte, do futuro da cidade de São Paulo é o transporte público. As pessoas estão falando de carro para lá, carro para cá, mas a gente sabe e tem o Projeto 2030 para diminuir o acesso dos carros ao Centro da Cidade em 30 a 40%. Então, a questão de veículos hoje em dia a visão é outra, é priorizar o transporte público, ciclofaixas e o pedestre. Então, o pessoal da Lapa está tendo esse conflito da questão de veículos, mas a tendência é diminuir o tráfego de veículos na cidade de São Paulo.

Então, parabéns aos Vereadores. Parabéns, ao Prefeito e à cidade de São Paulo.

Sobre o dinheiro, o valor da ponte não dá 1% do orçamento da cidade de São Paulo. Então, acho que a gente fica tranquilo, é só questão de remanejamento. A ponte será construída.

Hoje de manhã estivemos com a Rede Globo em Pirituba e a Globo só falhou na questão que disse que a ponte não foi com a população, mas foram feitas mais de 15 audiências públicas, então, foi discutida.

Um abraço a todos e parabéns a nós pela luta.

**O SR. PRESIDENTE (Fabio Riva)** – Valeu, Nenê, da Azon.

Jupira, do Grupo Gestor da Operação Urbana Água Branca.

**A SRA. JUPIRA CAUHY** - Boa noite a todos e todas.

Queria dizer, companheiro, que a ponte é muito importante. Não é porque estamos fazendo uma audiência pública na Lapa trazendo os problemas de impactos da Lapa que a gente não quer que essa ponte saia. Mas é importante que a gente discuta algumas questões, em especial, o dinheiro.

Quero apresentar duas questões, a primeira delas, Antônia, viu Fabio, você está confundindo todo mundo chamando-a de Ângela.

**O SR. PRESIDENTE (Fabio Riva)** – Sabe o que é? Na fichinha, Jupira, estava escrito Ângela Antônia. Ela viu.

**A SRA. JUPIRA CAUHY** - Em relação aos galpões tombados, eu tive acesso ao parecer da UPP. O parecer técnico do Condephaat foi contrário à desapropriação desses galpões. O parecer da reunião do Condephaat foi favorável, apesar do parecer negativo da equipe técnica. É importante falar sobre isso, porque não é simples justificar uma série de desapropriações, como sendo do privado, não vai acontecer nada; sendo do público, a gente resolve. Mas é importante saber que há parecer técnico contra a desapropriação dos galpões.

Eu procurei o ofício do Conpresp, vocês também não falaram sobre esse parecer, que é o órgão da cidade de São Paulo em relação aos galpões que também são tombados pelo Conpresp. Se você puder falar, não sei se já tem esse parecer.

Fabio, você abriu a audiência dizendo que, apesar de ser uma audiência convocada pelo TL, não serão necessários os recursos da Operação Urbana Água Branca. Aí, o Giovani, disse que o dinheiro virá da Operação Urbana Água Branca.

Então, de novo, acho que vocês já me escutaram falar isso algumas vezes, a gente precisa saber, inclusive, por questão de honestidade com a população, em relação ao dinheiro. Eu fiz

uma conta. Do valor total de 386 milhões de reais, vocês dizem que 180 milhões são da primeira fase e, 205, da segunda.

Eu participei da reunião do Fundurb, em agosto, onde Siurb pediu 140 milhões, Fundurb aprovou 40. Não tem dinheiro do Fundurb, pelo menos, aprovado. Seria importante se vocês dissessem se tem dinheiro lá, mas o que eu vi, do que foi aprovado, foi isso.

Se a gente for fazer uma conta relacionada a Cepac. A Operação Urbana Água Branca criou o perímetro expandido inclusive para caber a ponte. Ela não é só o valor da ponte, mas tem um valor importante do perímetro expandido também pelas questões do projeto urbanístico. Para poder pagar a ponte, precisa arrecadar, leiloar, vender Cepac, num valor suficiente para algumas coisas.

Como eu falei na audiência pública de Pirituba, não é assim: entrou dinheiro do Cepac vai para a ponte. Vinte e dois por cento de tudo o que é arrecadado vão para habitação e depois tem um conjunto de prioridades específicas, depois de habitação, são os equipamentos público sociais como UBSs, creches, escolas...

**O SR. PRESIDENTE (Fabio Riva)** – Só para concluir.

**A SRA. JUPIRA CAUHY** - ...do perímetro para depois do perímetro expandido. Se a gente for fazer uma conta, tem de arrecadar mais de um bilhão de reais para dar conta de tudo.

Então a gente precisa que vocês, tanto a Câmara quanto...

Ah, sem contar que tem uma proposta de reduzir o valor do Cepac. Então tem de dobrar o valor arrecadado para poder pagar.

Para a gente não ficar se repetindo em toda audiência pública a mesma coisa, ou a toda reunião do grupo de gestão, seria importante deixar bem explícito de onde virão os recursos. Porque tanto para a ponte que começou a ser construída quanto para o alargamento viário e todas as mitigações de impacto, é importante que a gente saiba se vai, de fato, concluir a obra. Obrigada. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Fabio Riva)** – Obrigado Jupira. Fernando, depois o Antonio Zagato, do Conselho Participativo.

**O SR. FERNANDO** - Boa noite a todos, ao pessoal da Mesa.

Queria começar fazendo uma pergunta para todo mundo daqui. Quem acredita em prazo de obra pública? Levante a mão, por favor. (Pausa) Ninguém? (Palmas)

Quem acredita em orçamento de obra pública? Levante a mão, por favor.

Então isso não é opinião só minha, tá?

Na última audiência eu falei que não compreendo o engenheiro que fez essa ponte. Peço desculpas ao Giovani, que representa essa parte, mas eu nunca vi engenheiro que faz um banheiro sem fazer a entrada do esgoto antes. Aqui está sendo instalado um vaso sanitário sem ligar o cano por baixo antes. (Palmas) Estou pegando um pouco pesado, mas a realidade é essa.

Algumas pessoas disseram que a ponte vai ser feita e nós vamos colocar blocos de concreto na rua e segurar o trânsito. Mas depois que você fizer todo bairro de Pirituba descer, todos os moradores da MRV, que são 7.500 apartamentos, como foi falado agora; todo Perus, Caieiras.

- Vai ser o principal acesso de todo mundo? - Taipas, Francisco Morato. Vai ser o acesso de todos. O cara vai descer por aquela ponte.

Nós já vimos que a preocupação de todo mundo aqui, a gente não compreende como uma obra pode iniciar... Quem conhece a Linha Laranja, do Metrô? Há quanto tempo essa linha está planejada, há quanto tempo começou e está lá parada.

Agora imagine construir uma ponte, transferir 13 ou 19 linhas hoje, me parece, que passam na nossa rua hoje, na Raimundo, vai mudar para mais de 30 linhas por causa da passagem rápida do Terminal Pirituba para o Terminal Lapa. Onde vamos jogar esses ônibus? Vão cair na Marginal? Ou nós vamos passar 36 linhas pelo buraco do tatu, que hoje com 13 já fica cheio.

Vamos lá. Outra coisa, quem mora na rua vai ter de dar volta na Fortunato Ferraz, para pegar a Bartolomeu Paes, para poder chegar no prédio onde mora. Pelo que eu saiba, pelo que eu vi, está se falando só de enchente no lugar da obra. É um bairro que sempre enche. Alguém já falou aqui, o Everton, o senhor também, como que fica, nós vamos fazer um piscinão para a ponte, para a avenida, e eu vou jogar o pessoal para o meio do bairro.

Hoje, a Bartolomeu Paes e a Fortunato Ferraz enchem. Eu não consigo sair da minha casa e pegar a ponte da Anhanguera se for uma chuva mais forte.

Vou pedir um pouco de atenção. O que vai acontecer se você usar um banheiro que o cano de esgoto não está ligado? A merda vai ficar ali. Desculpem a palavra, desculpem, por favor, mas a merda vai ficar ali. E ali é onde eu moro. Entendeu?

Além de tudo, autorizaram a construção dos prédios e ainda tem mais nove torres que devem ser entregues nas costas do meu prédio. Fora as outras previstas. A tal da Rua Jardim, tem mais nem sei quantas torres para concluir.

**O SR. PRESIDENTE (Fabio Riva)** – Só para concluir, Fernando. Obrigado.

**O SR. FERNANDO** - Então nós temos de mexer no trânsito interno, nos alagamentos do bairro em alargamento de rua. Inclusive, na Lapa, se a gente vai passar de 13 linhas de ônibus para mais de 30, a Gago Coutinho e as ruas da Lapa vão dar conta disso?

- Manifestação do público.

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

**O SR. FERNANDO** - Eu só gostaria que vocês pensassem um pouquinho nisso para a próxima audiência. Por favor. (Palmas)

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

Antonio Zagato, cinco minutinhos para a sua apresentação. Vou cronometrar porque acordamos que seriam cinco minutos.

**O SR. ANTONIO ZAGATO** - Boa noite a todos e a todas. Meu nome é Antonio Zagato, sou conselheiro participativo, no Conselho Municipal da Lapa, sou arquiteto e urbanista de formação. Falo com muita tranquilidade e lamento até que, numa obra de impacto urbano, nós não tenhamos urbanistas, apenas engenheiros. Respeito os engenheiros, meus colegas, mas é uma profissão com conhecimento diferente da área do urbanismo.

Eu queria retomar, até em respeito a algumas questões que foram apresentadas pela comunidade, na região da Lapa, uma análise técnica comparativa entre a versão anterior do projeto e a atual que está sendo proposta.

A versão anterior era a do alargamento para 23 metros da Avenida Raimundo Pereira de Magalhães, entre a Marginal Tietê, entre a desembocadura da ponte, e a linha da CPTM.

Isso era previsto pela própria Prefeitura. Por quê? Porque essa obra sempre foi pensada com prioridade ao transporte público, como um colega falou. Em 2009, estávamos priorizando, ainda, espaços, e gastando milhões de reais para mais faixas de carro, e isso me parece um contrassenso com toda a questão climática, urbanística e orçamentária, que a Prefeitura sempre fala que faltam recursos. E está colocando mais dinheiro para mais faixa para carro.

E por que não a duplicação? Porque ela implica necessariamente muitos mais impactos negativos na região da Lapa, porque vamos ter uma avenida de muito maior porte desembocando em ruas residenciais, em boa parte do City Lapa, do Alto da Lapa, do próprio centro da Lapa, quando o projeto anterior, que focava no transporte público e resolvia essa dimensão, além de mais barato, focava isso pela própria John Harrison.

E por isso causa impactos mais negativos? Porque nós já temos experiência suficiente para demonstrar que fazer mais faixa para carro tem vida útil muito curta, não é sustentável, seja o ponto de vista ambiental ou do ponto de vista financeiro. A Marginal Tietê foi construída, primeiro, uma pista; depois, foi feita a segunda pista; e, agora, tivemos a central, e ela continua congestionada. Assim como dentro dos bairros, quando novas avenidas foram feitas. Isso causa mais tráfego e mais acidentes com pedestres e ciclistas, como a própria pesquisa já revela que isso tem aumentado nos últimos anos.

Para além disso, temos a demolição do patrimônio histórico necessário. Por mais que tenha sido falado pela colega Antônia da aprovação, na verdade, a aprovação não significa que não haverá impacto, porque está sendo prevista dentro dessa duplicação a demolição de parte do patrimônio que foi tombado antes de a própria avenida ser projetada, que são as oficinas do conjunto ferroviário da Lapa. Só um dado histórico: as oficinas foram o marco de estruturação da Lapa como um grande polo comercial, ferroviário, industrial, operário, de empregos, na região.

**P** – Só por uma questão de ordem.

**R** – Sim.

**P** – Pode voltar a apresentação ali. A gente fica induzindo as pessoas ao entendimento equivocado, porque essa imagem que você apresentou não é o galpão que vai ser atingido. Então você vai está induzindo a população a entendimento equivocado em relação aos

impactos que vai ser causado.

**R** – Tudo bem, eu tenho diversas imagens, posso mostrar o outro exemplar, que está sendo atingido. Eu só estou respondendo a uma questão, no caso.

**P** – Tem que ser um exemplo correto, só isso.

**R** – E também está tombado, como nós podemos ver aqui na resolução do Conpresp e da Prefeitura: que, naqueles edifícios lá na ponta, no alto, que estão junto da Raimundo Pereira de Magalhães, essa duplicação vai implicar sua demolição parcial. Então isso está sendo previsto, apesar do alargamento não causar esse dano.

Próximo, por favor.

Essa escola, em 2015, significava justamente que o espaço do viário era priorizado para o transporte público, com menor indução ao fluxo de veículos em direção ao interior do bairro, sem o dano causado ao patrimônio que já está tombado.

Aí, alguns questionamentos que ficam. São provocações.

Sempre estamos falando da falta de recursos na cidade de São Paulo. Então, se existe falta de recursos, para que gastar milhões de reais a mais numa duplicação, implicando desapropriação na Alstom para uma avenida que vai ficar congestionada, não há dúvida. Isso que eu lamento na área dos meus colegas, quem falam que o desenvolvimento e a urbanização são um processo natural. Não, ele é um processo produzido, é um processo induzido. Se ele é produzido de forma equivocada, ele gera danos. Ninguém acorda um dia e está brotando asfalto e ponte do solo. Isso está sendo construído. São decisões. Então, se estão sendo decisões, por que essas decisões estão implicando mais recursos orçamentários, maior trânsito de veículos individuais para interior de bairros residenciais e mais impactos ambientais de várias ordens. É isso. Obrigado. (Palmas)

**P** – É isso. Obrigado.

Tem a palavra a Sra. Flávia Mayer, do Conseg Lapa.

**A SRA. FLÁVIA MAYER** – Boa noite a todos. Boa noite à Mesa.

Bom, eu fiz algumas anotações durante a apresentação. Eu também, assim como o Sérgio, estive na grande maioria das audiências feitas a respeito da ponte. É um assunto que a gente tem que conversado muito pelo bairro. A gente tem ouvido muita coisa. Inclusive, muita discordância entre os moradores de Pirituba e os moradores da Lapa. E essa discordância tem sido fomentada por alguém que deve ter algum interesse. Então, por isso, eu mesma fiz questão de convidar todos os meus amigos de Pirituba, que, infelizmente, por uma questão de trânsito, possivelmente não chegaram.

Bom, para começar, eu não vi ali o prazo da obra, de para quando se pretende terminar essa obra. Acredita-se que seja em 2022, alguma coisa assim.

Não é um prazo muito longo para se dar para uma construtora que está em recuperação judicial, como a Constran? Eu acho. Ela já se encontra em recuperação. A gente já tem o exemplo da Linha Laranja, que era um consórcio que foi todo arrolado na Lava-Jato, e que está lá parado aquele monte de canteiro de obra causando um monte de problema para a gente até agora.

Rua Carlos Bertini. No *slide*, diz que a Carlos Bertini tem duas faixas. A Carlos Bertini não tem e nunca teve duas faixas. Ela é um cotovelo que liga duas ruas. É uma faixa e uma calçada. O ônibus, quando passa lá, se tiver carro estacionado, não faz a volta. Eu moro na Gago Coutinho, eu sei do que eu estou falando. Meu filho estuda na Alexandre Von Humboldt. Eu faço esse caminho somente todos os dias. Às sete da manhã, quando o meu filho entra na escola, eu pego 35 minutos de trânsito da Gago Coutinho ao Alexandre Von Humboldt. E aí vocês vão me dizer que não tem trânsito na Raimundo Pereira de Magalhães? Então eu não devo morar no lugar certo.

Quanto à drenagem: eu moro há 30 anos na mesma casa. Há 20 anos, começou o alagamento no que vocês chamam de passagem inferior, devido a uma obra mal executada da Sabesp, que fechou uma parte da adutora. A adutora era antiga, não havia meios de se reformular, porque ela é feita de tijolinho. Trocaram por um caninho menor, e, a partir daí, começou o alagamento constante – em qualquer chuva; não precisa chover forte, não. Se você escrever “chuva”, já alagou.

Por que não considerar a readequação do Terminal Lapa e tirar os pontos finais da Clemente Álvares, da George Smith, da rua Herbart, daquela rua atrás do Mercado, que o próprio

Vereador fez a reforma dos pontos de ônibus.

O nosso Terminal da Lapa é o único terminal que não funciona como terminal. O que acontece com o nosso terminal? Os ônibus ficam lá parados, dois, três de cada linha. Quando Eu não sei que milagre vão conseguir fazer para o tráfego flui. Porque, por exemplo, Rua Clemente Álvares tem os pontos finais dos ônibus intermunicipais estacionados do lado direito e é permitido estacionar do lado esquerdo. Então, tem o tráfego de um carro. Agora, no final de todo dia, é lento e se acontece alguma coisa, se chove, fica parado do começo da Clemente Álvares até a Rua Martim Tenório. Eu não sei que milagre vocês vão fazer para que os ônibus que vão aumentar de 13 linhas para 33, consigam entrar no Terminal Lapa. Mesmo se fosse feito um terminal intermunicipal no começo da Clemente Álvares e todos os ônibus à direita fossem retirados e fossem proibidos de estacionar à esquerda, depois da Doze de Outubro com a Martim Tenório, rua dos Bombeiros, ficaria tudo parado, porque já começa parado no começo da Rua Clemente Álvares.

Faço uma sugestão: vão amanhã lá na parte da tarde, depois das 17h, para vocês verem o problema.

É isso. (Palmas)

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

Tem a palavra o Sr. Roberto Gertrudes.

**O SR. ROBERTO GERTRUDES** – Boa noite à Mesa e a todos. O projeto realmente é magnífico, maravilhoso, mas com data de início e data de término, e o término é que é difícil, porque, após as eleições, muda-se a gestão e isso já não interessa mais para quem vai fazer o novo mandato.

- Manifestações no recinto.

**O SR. ROBERTO GERTRUDES** – Essa é a preocupação de todos aqui. Eu moro na região da Lapa, próximo à Rua Cerro Corá. Os engenheiros da CET fizeram uma mudança na Rua Ponta Porã, para não haver acesso mais à Cerro Corá; conseqüentemente, hoje eu levo mais de 15 minutos só para sair de casa, dado o volume de carro que vem do Piqueri; fora o volume de carro dessa ponte nova. Apesar de a Antonia ter falado que não vai ter volume, serão 7.500 pessoas que vão morar naquele condomínio novo em Pirituba, além do volume da Ponte da Anhanguera.

Acho que esta discussão com a sociedade é válida, mas eu acho que a CET tem que dar uma resposta melhor para todo mundo. A situação tem que ficar melhor para todo mundo, porque vai acabar enclausurando o pessoal da Lapa. A mobilidade que vocês estão buscando não é mobilidade e sim um transtorno para a nossa comunidade. Isso tudo não é por causa da chuva, porque isso é todo dia, e quem mora na Lapa sabe. Imaginem agora com esse volume que vai vir?

Acho que todos têm que ganhar. Pirituba necessita disso, e temos que levantar essa bandeira, mas tem que ser mais estruturado.

Eu nem vou falar que é por que está perto de campanha eleitoral, porque isso não está envolvido. Mas sabemos que vai haver mudança, poderá haver mudança. Se o Prefeito Bruno Covas continuar, tudo bem; caso contrário, quem vai fazer? Quem, como e de forma nós vamos cobrar? É dinheiro nosso que será gasto nisso e, portanto, não podemos perder tempo e não ter qualidade; temos que ganhar tempo e exigir qualidade.

Era o que eu tinha a dizer.

Boa noite.

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

Anuncio a presença do Sr. Antonio Carlos Branco, assessor do Vereador Gilberto Natalini.

Tem a palavra o Sr. Adauto Durigan, do Fórum Social da Vila Leopoldina.

**O SR. ADAUTO DURIGAN** – Boa noite a todos. Para quem não me conhece, sou do Fórum Social da Vila Leopoldina e fui Subprefeito da Lapa, durante quatro anos, na gestão da então Prefeita Marta Suplicy, e sou morador da região há 60 anos.

A preocupação que eu já expus sobre Pirituba na audiência de lá é a mesma que já foi abordada mais de uma vez, mas vou reforçar sobre o orçamento e a previsão de fim de obra. Com mais um agravante de Pirituba para cá. Os jornais estão relatando – não vou travar aqui discussão política sobre o PSDB – a possibilidade de o Prefeito Bruno Covas ser ou não candidato. A *Folha de S.Paulo* levantou essa preocupação, que adiciona mais um elemento à

discussão.

- Manifestação fora do microfone.

**O SR. ADAUTO DURIGAN** – Tudo bem, mas é essa a discussão que está sendo colocada. Não se trata do fato de o Prefeito Bruno Covas ser ou não candidato, mas sim o fato de quem garantirá a obra em 2021. Em 2020, tudo bem, vai ser feita uma parte, mas, em 2021, quem vai garantir? Dos Vereadores presentes aqui, não é garantido que todos sejam reeleitos em 2020. Então, este é o debate: quem garante a continuidade da obra? Esse é o primeiro ponto.

- Manifestações no recinto.

**O SR. ADAUTO DURIGAN** – Segundo ponto: eu não sei onde aconteceu audiência pública; aqui só houve uma. Falaram em 12, 13 audiências, mas eu desconheço, para debater a ponte, que tenha havido mais de uma audiência aqui na Lapa. Se não me engano, em Pirituba aconteceram duas. Então, não foram 12 ou 13, mas apenas três.

Vereador Fabio, reivindico à Câmara Municipal de São Paulo, já que a Prefeitura encaminhou somente uma discussão sobre o encaminhamento, que sejam marcadas mais uma conversa em virtude dos prejuízos da chegada, porque temos que aprofundar aqui na Lapa o debate principalmente da questão sobre o trânsito. Não adianta falarem que vão deixar para ver depois; tem que ser analisada a proposta do impacto e têm que ser discutidos os detalhes. Hoje não há mais tempo de se fazer isso. Daí ser fundamental ser marcada outra conversa.

- Manifestações no recinto.

**O SR. ADAUTO DURIGAN** – Mais um dado importante que não foi citado aqui, mas não cabe neste debate, e sim no da questão do Cepac, tem a ver com o orçamento da obra. Já conversei com muita gente que também não conhece as obras de compensação que foram feitas pela MRV pela construção do shopping de Pirituba. O impacto no trânsito no local é enorme. Quais obras foram feitas, quanto custou e como evoluiu? Eu desconheço essa informação. É importante que tenhamos essa informação para sabermos até que ponto não dá para usar coisa que não foi feita, porque eu soube, quando fui subprefeito, de alguns casos descobertos depois de obra que não ofereceu compensação. Fomos atrás e conseguimos fazer a coisa avançar por aí.

Então, essa questão da compensação é importante também.

Agora, aqui tinha que ter muito mais gente dos condomínios, especialmente da City Lapa. Preocupem-se, porque vai haver problema, e sério, na região da Anastácio. Está claríssimo isso, e esta audiência também tinha que aprofundar o debate sobre as obras de drenagem do entorno. Para City Lapa, Laurindo de Brito e Mercedes, vai ser complicado. No centro da Lapa, para aquelas ruas que servem de passagem de ônibus, vai ser complicado.

Era isso.

Obrigado. (Palmas)

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

Tem a palavra o Sr. Marcelo Guimarães.

**O SR. MARCELO GUIMARÃES** – Boa noite a todos. Sou síndico de um dos condomínios da Vila Anastácio.

Vereador Fabio, nem sei por onde começar, porque, na verdade, estou aqui representando os moradores dos condomínios que estão preocupados com a questão do cronograma da primeira e segunda fases. Realmente, acho que é algo que nem precisa ser verbalizado, pois não faz sentido construir a ponte sem realizar a ampliação da saída da Avenida Raimundo. Isso falando, de fato, sobre o projeto.

Já foi falada tanta coisa aqui. A Jupira, por exemplo, trouxe a questão do orçamento, assim como várias outras pessoas trouxeram outras questões. Apesar disso, não estou entendendo como essa obra já começou, já foi tirada do papel. Qual é a razão de isso ter saído dessa maneira, sem planejamento? Essa é primeira questão.

Segunda questão: qual é realmente a preocupação de vocês em relação a essa obra? Não desmerecendo os representantes, mas aqui só vejo vocês. Cadê as pessoas oficiais para ouvirem diretamente da população? É importante que estivessem aqui olhando nos olhos das pessoas que vão ser impactadas para as ouvirem e correrem atrás da resolução dessas questões.

- Manifestações no recinto.

**O SR. MARCELO GUIMARÃES** – Não acredito que realmente esteja sendo feita uma

avaliação coerente.

Tenho certeza de que esse é um projeto muito bom e não estou querendo brigar com o pessoal de Pirituba. É necessário, sim, criar mais mobilidade. Entendo que vamos ter uma perda em prol da mobilidade da Cidade. A Angela abordou a questão do novo acesso que vai ter agora na Avenida Raimundo. Hoje, com os condomínios que existem ali, há um impacto de pelo menos 3,5 mil veículos; pelo 3,5 mil veículos.

Com a vinda dos novos condomínios podemos jogar aí pelo menos mais dois mil veículos todos para entrar na Raimundo. Como isso vai ser feito, porque acredito que ali deve ser semaforado, como vai ter uma vazão de, sei lá, seis mil veículos para dentro da Fortunato Ferraz? Como isso vai ser feito? Tem de fazer um estudo mais aprofundado. Está difícil.

Então aqui para falar de várias questões, mas a maioria das questões já foi dita. Não entendo a dificuldade de termos acesso mais direto, hoje temos Internet e gostaríamos de participar do que está acontecendo no projeto.

É isso. Essa é minha participação, contribuição. Muito obrigado.

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

**O SR. DIÓGENES** – Boa noite a todos. Cumprimento os Vereadores e expositores. Sou morador da Vila Anastácio e falo da Ponte Pirituba/Lapa e a Vila Anastácio que está no meio. Como vai ficar o impacto em todos os condomínios que estão na Raimundo e outros que estão por vir. Não vi em nenhuma fotografia, em nenhum *coki* a especificação de todos os condomínios.

É preciso verificar como é a saída do tráfego lá de manhã. E a Raimundo vai receber todo esse trânsito de Pirituba. Não vai dar certo. É certo que não vai dar certo isso. Precisa de dados, de números, de avaliação, de estudo que não tem. E a população está aflita. Para termos paz todos têm de ter boa vontade e temos de buscar o bem comum. Mas dessa forma não estamos vendo o bem comum.

E entre Pirituba e Lapa está a Vila Anastácio que vai ser tremendamente prejudicada. Como teremos acesso aos condomínios. Como eu e os demais moradores vamos sair, o síndico que representa o condomínio vizinho ao meu, como vamos sair de carro? Para a direita ou para a esquerda se vai ter uma ciclofaixa no meio da avenida? Isso vai ser impossível. Na Vila Anastácio, como vamos dar a volta no quarteirão? Não tem espaço para isso.

Esses números precisam ser apresentados. Sem isso não vamos ter paz. Não vai se buscar o bem comum. Essa ponte, esse projeto não vão trazer tranquilidade para os moradores e para a população.

Muito obrigado.

**O SR. PRESIDENTE (Fabio Riva)** – Obrigado, Diógenes. Para concluir as intervenções, Vereador Paulo Frange.

**O SR. PAULO FRANGE** – Obrigado, Vereador Fabio Riva, este ano estou na Comissão de Finanças e Orçamento, então para ser justo com os companheiros que estou representando aqui vou falar só do aspecto das finanças.

Essa é uma das poucas obras da cidade de São Paulo, talvez a única, que tem fontes de financiamento múltiplas, não é só o Tesouro. Essa obra tem recursos que vêm e estão sendo utilizados do Fundurb. Algumas pessoas não sabem o que é o Fundurb, é o Fundo que recolhe o dinheiro de toda venda de outorga onerosa da Cidade. Ou seja, em qualquer lugar da Cidade quem estiver construindo mais do que uma vez o tamanho do terreno obrigatoriamente só vai ter o habite-se ou o alvará de início de atividade no momento em que pagar a outorga onerosa. Então o prédio que está sendo construído em Santo Amaro, Itaquera, não interessa onde, hoje está pagando outorga onerosa. Esse dinheiro não para de entrar porque a resposta que São Paulo deu à crise é: com crise ou sem crise não pararam de construir. Estamos aqui reclamando da MRV, e para todos os lados da Cidade está do mesmo jeito, a economia não está aquecida, mas ninguém para de construir. Todos estão pagando outorga onerosa. Esse fluxo não para nem com crise e nem sem crise, ele continua. Um terço desse dinheiro obrigatoriamente tem de ser usado em infraestrutura. Tem dinheiro que vai para a Habitação de Interesse Social e os outros recursos também utilizados para as atividades obrigatórias do Fundo, mas temos pelo menos um terço desse dinheiro garantido para infraestrutura. É o caso da ponte. A segunda receita que foi colocada. Essa é a única ponte que entrou na operação urbana na cidade de São Paulo. A Operação Urbana Água Branca inovou, ela chegou em

dezembro de 2012, com texto construído no Governo Kassab e logo no primeiro ano do Governo Haddad, em 2013, o ano todo com as audiências públicas o projeto foi totalmente transformado, a operação urbana surgiu até uma situação muito grave que era resolver o problema da habitação de interesse social e as habitações não eram entregues, não eram construídas, e atrelou a garantia de que 22% desse recurso ficou atrelado à atividade de habitação de interesse social.

Portanto, o restante tem que cumprir as obras obrigatórias da lei de operação urbana, mais a ponte. A ponte não existia no mapa, alguém falou agora há pouco, Josevaldo falou, pessoal do movimento que procurou a gente na época da Operação Urbana. Nós fomos em audiência pública até o gabinete do Prefeito, fomos recebidos lá e pedimos autorização para mexer no mapa da área expandida para que fizéssemos uma barriga para pegar a Raimundo Pereira de Magalhães para que pudesse incluir a ponte. Muitos que estão aqui lembram disso. Havia um problema. Será que pode mexer no mapa da operação expandida?

Nós fizemos mais duas audiências públicas e convidamos o Ministério Público para assistir conosco. Eles não falaram nada, quem cala consente, eles não entraram com nenhuma ação na época contra essa situação. Literalmente concordaram que era no perímetro expandido nós poderíamos fazer a mudança no desenho e assim aconteceu. A partir daí, essa ponte passou a ter a oportunidade de ter dinheiro que pudesse ser complementarmente utilizado com a venda de Cepac. Não deu certo no primeiro momento e a culpa maior foi exatamente do mergulho que deu a economia do Brasil. Nós saímos de um PIB de mais de 3% para um PIB menos três em menos de três anos, ou seja, foi um desastre, virou a economia de cabeça para baixo, ninguém mais... não é que não construiu porque O Perdizes está lá sendo construído na crise, mas na época chegaram a falar com apartamento com 18, 20 mil reais o metro quadrado lá e daí caiu para 8, 6, 9, deu um mergulho, e o Cepac ficou caro. Nós vamos aprovar ainda agora a Operação Urbana Água Branca e o dinheiro volta para o caixa de novo.

Vindo, nós temos mais essa fonte. Aqui tem mais uma particularidade, mais uma fonte, só para encerrar: nós temos um fundo que é o Fundo de Desenvolvimento de Trânsito e Transporte, que é o dinheiro que obrigatoriamente, o artigo 320 do Código Nacional de Trânsito é claríssimo que tem que ser usado para educação, fiscalização e policiamento de trânsito e depois as multas de trânsito passarem a também poder financiar outras coisas que surgiram, que foi recapeamento, todo o recape está sendo feito em São Paulo este ano e está sendo pago com isso. Também obras de arte, pontes e viadutos.

No caso das pontes, esse dinheiro do Fundo está pagando e já pagou as obras do problema da ponte que caiu aqui, que abalou aqui do lado o Jaguaré e todas as reformas pode ter sido pago com dinheiro desse fundo. Esse fundo pode financiar corredor de ônibus. Aqui nós temos ponte e corredor. Esse Fundo não é os 800 milhões do Fundurb, são três milhões por ano de multas que a cidade arrecada. A nossa cota parte de IPVA de todos os veículos da cidade é de dois bilhões e 400, nós arrecadamos de multa três bilhões.

Dinheiro que posse ser utilizado aqui nós temos três fontes e tem mais um que o Adalto agora há pouco lembrou que é mais um que pode e tem de ser utilizado. Todo polo gerador de tráfego obrigatoriamente tem de cumprir as obras para mitigar o problema de trânsito do local. Ou, colocamos na lei, quando foi criado o polo gerador, lá atrás, até 5% do valor da obra pode ser depositado em dinheiro, em vez de fazer outras obras. É mais dinheiro para cá.

Portanto, de toda a forma, nós temos recursos para dar continuidade. A preocupação de vocês procede. Nós temos um susto enorme com mudanças de governo, com certeza.

Onde isso pode não acontecer? Se estivermos vigilantes, se estivermos juntos, se estivermos do mesmo lado e o lado é São Paulo, nenhum prefeito que eventualmente vá assumir o governo, no início do governo, vai interromper uma obra dessas no meio, pela metade e com dinheiro em caixa. Interrompe quando acaba o dinheiro, aí sim. Mas a possibilidade de não ter o governo a continuidade para o próximo e ter o caixa negativo, é zero, porque São Paulo tem reserva suficiente para segurar tudo isso.

Hoje, o que temos no Fundurb dá para pagar quase três pontes dessa. O Fundurb hoje tem 800 milhões depositados. Está liberando devagar porque nós temos de ter sempre a preocupação do que vai acontecer com a economia deste país. Não sabemos o que pode acontecer. Imaginem agora, com o acidente do fogo do Amazonas se deixarmos de exportar para o mundo! Falta pouco pelas besteiras que temos visto aí acontecendo para todo lado, com

a falta de diplomacia com o mundo. Se pararmos de exportar o agronegócio... O agronegócio responde por quase 38% do nosso PIB. Então, morremos de medo que aconteça algo. Então, eu não tenho dúvidas de que há recursos financeiros para isso.

O governo só dá certo quando a sociedade participa dela, por isso que eu gosto muito de audiência pública e quero encerrar com a mesma frase que comecei: a participação de vocês ouvir de novo, fazer mais reuniões, sair só do aspecto do trânsito, discutir só financiamento discutir só a obra, discutir só o trânsito separadamente acho legítimo. Nós temos Comissão de Trânsito na Câmara, temos Comissão de Finanças e temos Política Urbana. Nós podemos continuar esse assunto. Nós temos de estar vigilantes e a possibilidade de os Vereadores aqui presentes estarem reeleitos na próxima, é grande também. É mais ou menos como chutar pênalti. Não é fácil acertar pênalti, mas parece que é. É sempre um risco muito grande. Portanto, a eleição é como se você pegasse um jogador de futebol e pedisse para ele chutar o pênalti. Eu marquei seis gols de pênalti em seguida. Tenho uma chance grande de fazer o sétimo.

No primeiro mandato do Fabio, de cara ele foi para a liderança do governo. Tem chance de marcar o segundo pênalti. Tem muita chance.

Então, nós temos de acreditar nisso. Precisamos estar unidos.

Aqui, na região, temos mais de meia dúzia de Vereadores que atuam diretamente aqui nesse pedaço. Mais de meia dúzia, talvez oito ou dez. Aliás, os jornais sempre colocam isso: nós temos oito ou dez vereadores que sempre circulam por aqui. Então, há uma chance de estarmos pressionando qualquer governo, que eventualmente assuma, para que não permita que uma obra dessas pare, porque impacta realmente. A paralisação é um desastre: dobra o valor da obra e o sofrimento humano que ela gera é uma coisa impressionante.

Muito obrigado pelo carinho, mais uma vez.

Vamos em frente. (Palmas)

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

Tem a palavra o Sr. Giovani, para as respostas.

**O SR. GIOVANI OLIVEIRA DA COSTA** – Bom, eu acho que com relação aos recursos, o Paulo já fez uma explanação bem abrangente, demonstrando a disponibilidade de recurso e a capacidade que o Município tem de tocar essa obra e garantir a execução dela do início ao fim. Com relação ao planejamento que foi questionado, acerca da execução da obra, a lógica ou segundo a pessoa que colocou – a falta de lógica, o tempo de execução das estruturas tem tempos e esses tempos não podem ser alterados ou otimizados. Senão, poderíamos ter alterado a metodologia construtiva de toda a execução para que houvesse uma inversão das fases de execução. O que ocorre é que a ponte é o caminho crítico, é o que mais demora para ser construído. Então, o prazo de execução, o caminho crítico é a ponte. As outras intervenções apresentam tempos e execução mais curtos, como a passagem inferior. E mesmo elas tendo prazos de execução mais curtos, nós já estamos tomando as medidas para avançarmos no início das outras frentes. Então, estamos tratando com a União para fazer a liberação do espaço próximo à região da PI; estamos avançando com as desapropriações que também são necessárias para a realização da PI, para que possamos, o mais rápido possível também iniciarmos essas frentes, essas outras frentes de obra para que tenhamos o benefício geral do empreendimento sendo gerado para a população. Então, não há que se falar que vamos fazer, construir ou implantar privada antes de fazer a rede coletora.

O projeto prevê também uma galeria bastante significativa. Então, o estudo de drenagem que foi feito foi feito para a bacia como um todo, para poder verificar justamente a capacidade de vazão para um tempo de recorrência de cem anos. Isso não significa que todos os problemas serão resolvidos. Temos a questão de mudanças climáticas, em que as chuvas estão com maior intensidade e com menor tempo. Para isso, também precisamos contar com o apoio da população e não jogar lixo, não poluir as ruas, que acabam entupindo as redes e fazendo com que esses alagamentos sejam sentidos com uma maior intensidade pela própria população que gera essa poluição.

Com relação ao pau-brasil, às dez árvores de pau-brasil, essas árvores seriam atingidas com o projeto original. Em função da mudança do projeto, na Henri Ford, não mais serão atingidas e serão mantidas.

Com relação aos estudos de tráfego, acho a CET está aqui e pode falar com muito mais

propriedade, mas esses estudos foram feitos por um longo período, usando o que há de mais moderno, do ponto de vista de tecnologia para a simulação do tráfego, inclusive com a projeção do tráfego futuro, que será advindo. Então, todos esses dados existem, os relatórios são consistentes e podemos avaliar a melhor forma de disponibilizar essas informações para a sociedade.

A SP Obras está disponibilizando a apresentação. Estamos também criando um *site* para podermos disponibilizar o maior número de informações possível, para que todos tenham acesso.

Eu vou repetir o site para quem tem alguma dúvida, algum questionamento, alguma crítica que possa nos passar. Então: [piritubalapa@spobras.sp.gov.br](mailto:piritubalapa@spobras.sp.gov.br). Temos o maior prazer em interagir com a população, recebendo, acolhendo as manifestações de todos e, na medida do possível, esclarecer e eventualmente até rever uma posição para melhorar o projeto e o benefício que, no final das contas, vocês estão na região e conhecem melhor que ninguém. Acolhemos com humildade todas essas contribuições. Vamos avaliar e estudar a fim de melhorarmos o projeto, para que traga o melhor benefício para toda a região.

- Manifestação fora do microfone.

**O SR. GIOVANI OLIVEIRA DA COSTA** – O que o senhor acha que faz mais sentido?

- Manifestação fora do microfone.

**O SR. GIOVANI OLIVEIRA DA COSTA** – Então, vamos construir... Já que existe tanta dúvida com relação a isso e eu acabei de falar aqui, de uma forma muito pacífica, que aceitamos críticas e sugestões, vamos discutir com vocês a melhor forma de entregar o início da operação da ponte e do restante do sistema viário que será implantado, das passagens inferiores, para que vocês avaliem e cheguem a um consenso do melhor para a região. Se a região entender que o melhor é deixar a ponte fechada...

- Manifestação fora do microfone.

**O SR. GIOVANI OLIVEIRA DA COSTA** – ...a obra vai ser feita toda...

- Manifestação fora do microfone.

**O SR. GIOVANI OLIVEIRA DA COSTA** – A execução da obra, como foi colocada, é “faseada” (*sic*) por conta dos prazos. Podemos detalhar essa execução, do ponto de vista de cronograma de cada uma das etapas para que vocês possam entender melhor o que estamos falando. Mas a obra será feita como um todo e ela vai ser entregue na medida em que discutirmos, quando houver entendimento acerca da melhor forma, para que gere benefício para todo mundo.

Ninguém quer fazer uma obra para trazer transtorno. As obras são para beneficiar a população.

- Manifestação fora do microfone.

**O SR. GIOVANI OLIVEIRA DA COSTA** – Estamos ouvindo, estamos ouvindo.

- Manifestação fora do microfone.

**O SR. PRESIDENTE (Fabio Riva)** – Eu acho que já foi um avanço no que ele falou. Surpreendeu-me. Sem dúvida... Para ouvir você se discutir de que forma vai abrir, é um avanço, porque poderia ter uma posição fechada, por conta da obra. eu acho que isso é uma coisa interessante.

Antonia responde?

**A SRA. ANTÔNIA** – Foi apresentado, aqui, o questionamento em relação à escola. Eu queria só lembrar que temos previsto, no projeto, o estudo da questão da calçada no acesso da escola; temos prevista a manutenção de espaço para estacionamento, para embarque e desembarque; temos prevista a travessia com segurança das crianças, professores, enfim, de todos os usuários. Então, esse assunto da escola, tanto junto ali na Marginal, quanto as outras no entorno, foram estudadas e estão atendidas com segurança, com qualidade. Se alguém quiser, depois, tirar alguma dúvida mais pontual, quiser ter acesso a algum detalhe maior de projeto, estamos à disposição para atender pelo *e-mail* que foi passado. É só mandar pontualmente a dúvida e passaremos mais detalhes, se necessário.

Em relação à drenagem, eu também queria complementar que essa rede de drenagem que vai ser construída ao longo da avenida, ela atende ao fundo do vale. Então, é uma obra que não resolve só o problema de alagamento no fundo do vale, onde está o rio. Ela melhora toda a condição de drenagem da bacia, das ruas que descem e lançam a água nesse córrego. E por quê? Porque o córrego hoje tem uma galeria que enche muito rápido. Então, todas as galerias que chegam lá, também enchem e não dão conta. Então, na hora em que tivermos essa galeria

duplicada e fizermos essa outra paralela, vai aumentar a capacidade, não só no eixo, mas em toda a bacia.

Agora, acho que foi comentado pela Sílvia, de uma escola próxima. Sílvia, eu vou verificar, vou pedir até para você passar o endereço específico dessa escola, porque essa região... eu acho que essa escola está em outra bacia hidrográfica. E, aí, se estiver, se for o caso, realmente essa obra não vai beneficiar, porque é uma outra bacia. Aí, é uma outra intervenção. Então toda a área da bacia, mesmo lá em cima, na Mercedes, que é a mesma bacia, vai ser beneficiada com a drenagem. Mas se for outra bacia hidrográfica, não.

Então, a gente pode responder qualquer dúvida pontual de drenagem. Vocês passam *email* nós conferimos, podemos disponibilizar a planta de bacia para vocês mesmos conhecerem e tirar essas dúvidas mais pontuais.

Quero fazer um comentário sobre o apontamento da Jupira e do Toni sobre o tombamento. No projeto anterior, que o Toni falou e eu também comentei com vocês, ele tinha duas faixas por sentido na Raimundo e não atingia diretamente o galpão tombado. O que acontece ali? Aquela alternativa do projeto, por haver duas faixas por sentido, não permite a implantação do corredor de ônibus à esquerda. Então, temos uma melhoria do transporte coletivo, mas com três faixas podemos implantar o corredor à esquerda, que dá uma performance muito maior para o transporte coletivo. Quando trazemos a terceira faixa, não é para aumentar o volume do tráfego geral, mas sim para viabilizar uma solução técnica que não é viável com duas faixas. Também permite se colocar a ciclovia no canteiro central, o que não era possível com duas faixas. Então, há questões que não são só largura ou tráfego geral; e dou total razão a essa argumentação de que temos que focar o investimento público majoritariamente no transporte coletivo, nos modos ativos – transporte a pé, ciclovia – e, por último, o tráfego geral, que é o que dá menos resultado. É uma visão mais ampla da priorização de investimentos que apoiamos, e esse empreendimento segue essa diretriz.

Também quero comentar que o galpão que estamos atingindo com essa maior largura da avenida é um galpão dentro de um conjunto grande de galpões tombados. É o fundo dele, não o galpão inteiro, que é passível de adequação, mantendo-se a frente do galpão. Não é um galpão com características como as que vocês viram na foto. Podemos depois apresentar as fotos do galpão, que está bastante deteriorado – sem que isso diminua o valor histórico dele, mas acho importante entendermos que não é aquele que foi visualizado aqui.

A proposta não é simplesmente demolir o galpão, mas fazer uma adequação no fundo dele. O que vai ser demolido integralmente é o vestiário lateral, que também integra. Não vou deixar de colocar aqui o conjunto de edifícios tombados, pois é importante entendermos a proporção entre o tombamento, que é enorme, é um pátio que tem toda uma característica coletiva. Estamos falando da demolição de um pedacinho de um galpão dentro de um conjunto grande para trazer uma melhoria para muita gente, com transporte coletivo, ciclovia, segurança. Então a ponderação que apresentamos para o Condephaat foi nesse sentido. Questionamos e tivemos um parecer favorável do Conselho, apesar de realmente não deixarem de ser pertinentes os apontamentos negativos do parecer técnico. O que o Conselho ponderou, que entendemos, foi o balanço disso: prevaleceu essa melhoria para a Cidade, já que o prejuízo, na proporção do tombamento, é pequeno. Isso não quer dizer, de forma alguma, que a não tenha uma preocupação, uma consideração com esse pátio: muito pelo contrário.

Também queria comentar que o portal que existe hoje na Avenida não integral o tombamento. Então, não existe nenhuma proteção para ele. Está prevista, sim, a demolição dele, apesar de que ele realmente é uma graça, mas não integra, não há nada hoje em relação a ele. (Pausa) Acho que das dúvidas técnicas mais pontuais era essas.

**O SR. PRESIDENTE (Fabio Riva)** – Você vai falar um minutinho, Paulo? (Pausa) Depois do Vereador Paulo Frange, o Marcelo Inácio. Depois, a SPTrans.

**O SR. PAULO FRANGE** – É legítima a preocupação de vocês com relação a recurso e descontinuidade *etc.* A gente percebeu, e temos que ser sensíveis a isso.

Vou aproveitar a presença do Marcelo, da SP Urbanismo, e vou fazer uma sugestão aqui, coisa que passou pela cabeça e surgiu dessa conversa nossa aqui agora. E vou tentar, junto com o Líder do Governo, construir na lei que vamos aprovar, da Operação Urbana Água Branca, tentar ver se o Marcelo pode nos ajudar para que esse artigo possa entrar. Um artigo com um teor mais ou menos assim: obra iniciada e prevista na lei da Operação Urbana Água Branca

terá prioridade no uso do recurso da Operação Urbana Água Branca, antes de demais obras serem iniciadas.

- Manifestação do público.

**O SR. PAULO FRANGE** – Mas é isso mesmo. Essas suas também. Todas as obras iniciadas, nós sofremos, moro lá, sou vizinho lá.

- Manifestação do público.

**O SR. PAULO FRANGE** – Então, as obras iniciadas - a Habitação é sagrada -, mesmo porque ficamos ainda mais seguros de que esse dinheiro não vai escapar, mesmo utilizando só do Fundurb nós podemos. É um assunto técnico que ele vai levar e vamos tentar propor. Como a Operação Urbana Água Branca está ainda em construção e falta só encerrar, nós garantiríamos todas as obras que já iniciaram para não perder. E ficamos seguros também com a ponte, porque na verdade é um resseguro.

- Manifestação fora do microfone.

**O SR. PAULO FRANGE** – Precisamos encontrar uma solução para que se tenha mais segurança disso, mas vamos tentar construir, tentar incluir um artigo que possa dar mais segurança.

Muito obrigado.

**O SR. PRESIDENTE (Fabio Riva)** – Tem a palavra o Sr. Marcelo Inácio, da SP Urbanismo.

**O SR. MARCELO INÁCIO** – Só para fazer esse canal aqui, essa conexão com o assunto de revisão da lei da Operação Urbana Água Branca e a importante ponte.

O assunto da ponte vem há muito tempo sendo posto como prioridade para essa região da Cidade e acabou entrando no rol de obras da Operação Urbana Água Branca, uma ponte que não está exatamente no perímetro da Operação Urbana, mas que tem influência nessa mesma região.

Assim como o seu comentário foi feito, Paulo Frange, sobre os altos e baixos do mercado, devemos lembrar também que naquela época, quando a lei foi aprovada, estávamos num momento de grande euforia no mercado como um todo - não só imobiliário -, o que trouxe para a visão da Operação Urbana um sentido de que a captação de recursos com a venda de Cepacs seria quase mais do que suficiente. Sobraria recurso, o suficiente, inclusive, para fazer frente à ponte.

Então enxergamos nesse momento em que foi tomada a decisão do Prefeito de assumir essa obra com recursos do Fundurb como o retrato do momento atual que também desonera um pouco a Operação Urbana Consorciada Água Branca. Quer dizer, estamos olhando a Operação Urbana para 15 a 20 anos. Isso é dinâmico, o mercado sobe, o mercado desce, a economia se estabiliza e temos de nos adequar, adaptar a essas situações financeiras.

Então sob o ponto de vista das obras que estão previstas na Operação Urbana Água Branca, aquelas dentro do perímetro, todas elas são prioritárias, fundamentais, estão listadas em lei, não saem de lá. Agora, uma vez que o Fundurb, ao contrário da Operação Urbana, está com o caixa elevado, suficiente, vemos com bons olhos na Gestão, na própria Operação Urbana, um fato de que esse compromisso da Operação Urbana em fazer a ponte que está fora de seu perímetro, em caráter adiantado pelo Fundurb, desonera um pouco o futuro da Operação Urbana.

Então estamos acompanhando no Grupo de Gestão junto com a SP Urbanismo e as demais secretarias que acompanham o Grupo de Gestão, vão efetivamente acompanhar o que está acontecendo. A quantidade de fontes de receitas, de recursos possíveis para começar e acabar a ponte está garantido. O resseguro fica por conta de a gente discutir tecnicamente se, de fato, é o melhor caminho para a Operação Urbana Água Branca; e a gente está à disposição desse apoio técnico.

**O SR. PRESIDENTE (Fabio Riva)** – A Sra. Janete vai falar sobre a quantidade de linhas.

**O SR. MARCOS LANDUCCI** – Sr. Presidente, rapidamente queria dividir, em duas partes, a área de transportes. As Sras. Janete e Regina vão prontamente responder as questões levantadas quanto à ponte. Agora quanto às outras questões relativas ao trânsito da Lapa, se V.Exa. puder, poderia marcar uma reunião conosco, junto com o Sr. Secretário e o pessoal da CET. Nós estamos à disposição para analisar trecho a trecho, como a própria Sra. Isabel reclamou muito sobre a Vila Anastácio, na última audiência, sobre os caminhões. Então, prontamente o setor já está em contato com ela. Nós já marcamos duas reuniões.

Quanto a isso, já nos colocamos à disposição.

Obrigado.

**A SRA. JANETE DELAZARI LAGUINHAS** – Boa noite. Hoje as linhas de ônibus que utilizam esse trecho da Avenida Raimundo de Magalhães são cinco, com 23 ônibus/hora por sentido. É um tráfego bem pequeno, a nosso entender. Qual é a ideia? Nós não vamos trazer novas linhas para a região. Vamos trabalhar com o que temos hoje lá, desafogando o Corredor Pirituba-Lapa-Centro, que está saturado. É o corredor que tem a menor velocidade média dentre os demais da Cidade.

Então, a ideia é a gente trazer cinco linhas do corredor Pirituba-Lapa-Centro, para usar esse trecho da ponte. Nesse sentido, a gente vai ficar então, no final da implantação, com 65 ônibus/hora. Então, isso é um volume baixo. Comparando o mesmo trecho com Pirituba-Lapa-Centro, Pirituba usa 130 ônibus/hora. Então, esse volume é baixo e supercontrolável. Ninguém vai trazer mais fluxo. A gente vai privilegiar os usuários das linhas da região. Então, haverá uma alternativa de deslocamento, com uma redução de 35 minutos no seu tempo de viagem.

Obrigada.

**O SR. PRESIDENTE (Fabio Riva)** – Tem a palavra a Sra. Regina Villela, da CET, para dar a sua contribuição.

**A SRA. REGINA VILLELA** – Vou tentar fazer um resumo aqui da minha compreensão desse empreendimento, que é essa ponte. Para a CET, ela vem sendo estudada desde 2011. Nós trabalhamos na área de planejamento da CET e utilizamos o *software* M para fazer simulações de tráfego na Cidade. Estamos desenvolvendo estudos, nessa região, desde 2011, com a apropriação de números, inclusive da pesquisa O/D. Utilizamos os dados da pesquisa O/D do metrô, para compreender como são feitos os deslocamentos e os desejos de origem/destino de quem se apropria do sistema viário na Cidade.

Os estudos dessa região demonstram que mais de 50% das viagens que vêm do norte/noroeste desejam Leste e Centro. Não desejam a região da Lapa. Então, todas as análises que a gente desenvolveu em função da análise dos resultados dessas simulações indicam que o fluxo de desejo para a Lapa é muito menor do que o desejo para a Marginal Tietê.

Eu conheço as pontes da Marginal. Conheço inclusive a Ponte do Piqueri, que a gente opera com uma faixa reversível nos picos, justamente para melhorar a velocidade do ônibus. Essa ponte Pirituba-Lapa é importante principalmente e especialmente para o transporte coletivo. Ela não vem tirar toda a população da Raimundo e da região de Pirituba para o lado da Lapa. As simulações demonstram que 50% do volume que vai passar sobre essa ponte deseja a Marginal Tietê. Então, um fluxo muito menor iria se utilizar da passagem subterrânea por baixo da linha férrea. Os estudos demonstram isso.

Esses números estão demonstrados também no EIA-RIMA, que está publicado. São números públicos, que os senhores podem estar fazendo a verificação.

Com relação às linhas de ônibus, complementando o que a Sra. Janete estava colocando, também não serão todos os ônibus do terminal de Pirituba que vão passar sobre a ponte. A gente vai continuar mantendo o trajeto, utilizando a Ponte do Piqueri.

O que a gente vai conseguir, com essa nova ligação, na verdade, não é ampliar a quantidade de fluxos tanto de ônibus quanto de veículos, é redistribuí-los nessa rede. Esse é o entendimento nosso, após esse empreendimento concluído. Então, a gente vai otimizar o sistema viário que a gente tem. Acho que todo mundo aqui reconhece, nós reconhecemos também, que isso é limitadíssimo, principalmente com a quantidade de empreendimentos imobiliários que está tomando conta dessas regiões da Lapa.

Gostaria que os senhores fizessem uma reflexão sobre essa questão: O impacto é da ponte ou o impacto é dos empreendimentos? É importante a gente lembrar que o sistema viário é limitado. Não é a CET que autoriza os empreendimentos. A CET faz uma análise. Inclusive foi questionado aqui também sobre alguns empreendimentos, que são analisados sim como polos geradores de tráfego.

Alguém comentou sobre o empreendimento Jardins de Lapa. A gente está em negociação com esse empreendimento. Vão fazer o alargamento da Fortunato Ferraz. Isso já está negociado.

Alguém comentou sobre o MRV. O MRV fez um alargamento na frente do seu empreendimento, na Raimundo Pereira de Magalhães; implantou semáforos, tudo de acordo

com a lei de polos geradores. No caso do MRV, ele tem uma condição jurídica legal, porque tem Unidades de Habitação de Interesse Social. Então, nem é considerado como polo gerador de tráfego, como os demais empreendimentos. Existe uma diferença na lei.

Então, gostaria que os senhores compreendessem que hoje a Vila Anastácio está realmente com o fluxo complicado, em função de um gargalo que existe sobre a linha férrea. Então, em todo esse fluxo, passa um carro por vez. É por isso que os senhores estão sentindo toda essa dificuldade. O viário é limitado sim. Se todos nós aqui resolvermos andar apenas de automóvel, não há viário que resolva a situação. A gente tem que começar a pensar a migrar de modo de transporte. Para isso, a gente tem, nos planejamentos de toda a metrópole, outros esforços, como, por exemplo, a linha laranja do metrô, que virá um dia. Eu também gostaria que ela já estivesse implantada. Eu acho que isso ia ajudar muito a nossa condição de mobilidade. É exatamente isso: Se todos os novos empreendimentos considerarem que as suas unidades vão ter um automóvel e só vão se deslocar de automóvel, não há milagre que a CET possa fazer nesta Cidade. A gente está sentindo os reflexos dessa situação. A CET vem trabalhando para minimizar esses impactos.

Os ônibus não vão se utilizar da ponte antes de ser executada a passagem inferior. É óbvio que a redistribuição de linhas de ônibus também só pode ser realizada após a conclusão do empreendimento. Nesse aspecto, acho que a CET, a SPTrans e a SPObras vem trabalhando em conjunto, justamente para que essas coisas sejam ponderadas, para que esse fluxo todo aconteça.

Os estudos de desvio de obras também são feitos em conjunto. É óbvio que qualquer obra, nesta Cidade, causa transtorno sim, mas a gente está visando esse empreendimento lá, na frente, quando ele estiver concluído. É para isso que todos nós vamos trabalhar aqui.

**O SR. PRESIDENTE (Fabio Riva)** – Obrigado. Aproveitando aqui a fala do meu amigo Giovani, podemos abrir uma discussão de quando se abre a ponte ou quando não se abre.

Como o nobre Vereador Paulo Frange falou, independentemente de ser da Comissão de Política Urbana ou da Comissão de trânsito e Transportes, nós podemos chamar uma audiência. Eu fiz isso no Plano Municipal de Habitação. Eu a dividi por tema. Então, a gente pode chamar uma só para falar do impacto do trânsito. Aí a gente esgota tudo isso. Acho que é importante a gente criar aqui algumas subdivisões de um projeto, porque quando a gente fala num todo, muitas vezes, não atinge o fim que a gente quer; e a gente continua sempre com a dúvida daquilo que a gente pretende fazer.

Então, acho que a gente pode inaugurar aqui, nobre Vereador Paulo Frange, uma nova etapa, para fracionar um pouquinho. Vamos comer esse bolo por partes. Então, a gente pensa, discute e aprova, numa comissão ou em outra, uma audiência pública, para tratar com a CET, a SPTrans, única e exclusivamente, sobre os impactos do trânsito na Vila Anastácio e na Lapa. Com a presença dos senhores, quero fazer algumas menções, que são importantes. Eu queria agradecer a Sra. Bel Toledo, coordenadora do Tendal e o Sr. Wilson. Queria fazer um agradecimento especial à Comissão de Política Urbana, os seus assessores e também os assessores das outras comissões da Câmara, os Srs. Aparecido, Ana Lúcia, Elaine, Liliane, Mônica, Adelmo e Maurício, do som.

Quero agradecer principalmente cada um dos componentes da mesa, os Srs. Marcelo Inácio, Janete, Marcos, Vereador Paulo Frange, o Sr. Giovane, Antônia, Luís Ramos e Regina, e principalmente os senhores, pelo fato de a gente ter, nesta noite, aqui avançado numa discussão.

Então, em não havendo mais nada a tratar, estão encerrados os nossos trabalhos.

Tenham uma boa e abençoada noite. Vamos trabalhar, porque amanhã, só por um anúncio, está aqui greve geral amanhã. Então, vamos ter que pensar numa alternativa também.

Obrigado.