



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

SECRETARIA GERAL PARLAMENTAR
Secretaria de Registro Parlamentar e Revisão

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

PRESIDENTE: PAULO FRANGE

TIPO DA REUNIÃO: AUDIÊNCIA PÚBLICA.

LOCAL: Câmara Municipal de São Paulo

DATA: 01/06/2021

OBSERVAÇÕES:

- Notas taquigráficas sem revisão
- Intervenção simultânea ininteligível/inaudível

REUNIÃO: 18418 DATA: 01/06/2021 FL: 1 DE 30

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Bom dia, senhoras e senhores.

Na qualidade de membro da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, declaro abertos os trabalhos da 8ª audiência pública, no ano de 2021.

Informo que esta reunião está sendo transmitida através do endereço www.saopaulo.sp.leg.br, no *link* Auditórios On-line, Auditório Virtual.

Esta audiência vem sendo publicada no *Diário Oficial da Cidade*, diariamente, desde 28 de maio; no jornal *Agora São Paulo*, no dia 28 de maio; no jornal *Folha de S.Paulo*, no dia 29 de maio.

As inscrições para pronunciamento foram abertas no *síte* da Câmara Municipal de São Paulo: www.saopaulo.sp.leg.br/audienciapublica virtual.

Esta audiência pública trata do PL 397/2018, de autoria do Executivo, que 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.

Foram convidados o Sr. Cesar Angel Boffa de Azevedo, Secretário Municipal de Urbanismo e Licenciamento, aqui representado pelo Sr. José Armênio de Brito Cruz, Secretário Adjunto de Licenciamento e Urbanismo; os Vereadores da Câmara Municipal de São Paulo e o público em geral.

Nós vamos dar início aos nossos trabalhos, agradecendo a presença dos Srs. Vereadores Fabio Riva, Líder do Governo, Xexéu Tripoli, Silvia da Bancada Feminista. Anunciarei a presença na medida em que forem chegando os demais.

Vereador Fabio Riva, há alguma mensagem antes de ouvirmos o Sr. José Armênio ou V.Exa. quer falar logo após?

O SR. FABIO RIVA – Bom dia, Sr. Presidente. Eu fico aguardando.

A mensagem é sobre a importância do projeto, ouvir o Executivo, as manifestações

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

REUNIÃO: **18418** DATA: **01/06/2021** FL: **2** DE 30

dos Vereadores, da população. É um importante projeto que foi votado em primeira no mês de setembro, do ano passado. Vale ouvir até para enriquecer o debate, também dar segurança e conhecimento aos Vereadores, ao público em geral sobre o conteúdo do projeto, assim como da sua importância para a cidade de São Paulo.

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

Presente conosco está o Secretário Cesar Azevedo, Secretário de Planejamento e Licenciamento Urbano.

Vamos passar a uma apresentação do Executivo. Secretário Cesar, podemos iniciar?

O SR. CESAR ANGEL BOFFA DE AZEVEDO - Bom dia, Presidente, a todos e a todas, aos Vereadores, aos amigos que estão participando desta audiência pública.

Estou à disposição, podemos iniciar sim, Sr. Presidente.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Vamos ouvir a apresentação do Secretário, que está acompanhado do Sr. José Armênio.

Eu anuncio a presença do Vereador Eduardo Matarazzo Suplicy.

Muito obrigado.

O SR. CESAR ANGEL BOFFA DE AZEVEDO – Mais uma vez agradeço o convite para participar desta audiência pública que esta Casa está promovendo. Lembro que já tivemos oito audiências anteriores a esta.

Parabenizo Sr. Presidente pela precaução, por manter da participação social e democrática, assim como dar publicidade a tudo aquilo que temos feito nos assuntos de política urbana da Cidade.

Lembrando sempre que temos tido reuniões de maneira frequente, numa parceria muito boa entre os Vereadores e o Executivo. Tudo isso soma, mas quem ganha é a cidade de São Paulo com essa parceria que estamos mais uma vez protagonizando. Lembrando ainda que já tivemos essa parceria em anos anteriores, fico muito honrado em poder participar de mais um desafio.

REUNIÃO: 18418 DATA: 01/06/2021 FL: 3 DE 30

A Operação Urbana Água Branca, os colegas e amigos presentes conhecem muito bem, é um assunto que já está em discussão há alguns anos. Nós temos de aproveitar este momento para discutir.

Ontem, na reunião do Comitê Gestor da Operação Urbana Água Branca foi dito e na reunião que tivemos na Comissão de Política Urbana também se falou da necessidade de se atualizarem os valores iniciais previstos para os leilões do Cepac. Já estamos em parceria com os Vereadores, trabalhando na atualização desses valores, para que consigamos apresentar os novos estudos para os Vereadores.

Além de termos essa possibilidade de rever os valores da Operação Urbana Água Branca, é importante nós nos lembrarmos do histórico que tivemos. Houve um leilão em 2014, que foi deserto por falta de adesão para os valores ofertados da Operação Urbana Água Branca, o que deixa todo esse projeto congelado por falta de recurso, por falta de Cepac disponível no mercado, para que ocorram a requalificação, o melhoramento e o desenvolvimento daquela região, em que foram inicialmente feitas intervenções e houve desenvolvimento, mas isso acabou parando. Nós precisamos retomar e continuar o crescimento daquela região, daquele perímetro, um perímetro grande, que precisa da ajuda e do incentivo do setor público, da Prefeitura e dos Vereadores.

Então, nessa atualização dos valores, que foi pedida nas reuniões anteriores, nós já estamos trabalhando e queremos apresentá-la para vocês, mas eu quero colocar aqui mais um ingrediente: o que foi dito na reunião de ontem do Comitê Gestor e, também, na reunião do Conselho de Política Urbana, que é a oportunidade que nós temos quando recomeçamos a discussão da Operação Urbana Água Branca. É a oportunidade que nós temos de estimular a retomada da produção de unidades habitacionais, HIS da Faixa 1, na Cidade. Com o fim dos programas federais de incentivo e subsídio à aquisição dessas unidades, nós acabamos vendo a sua paralisação na Cidade.

Quero dizer para os que estão participando desta reunião que é uma oportunidade, sim, para que consigamos criar indutores para a retomada da produção de HIS da Faixa 1 na

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

REUNIÃO: **18418** DATA: **01/06/2021** FL: **4** DE 30

Cidade, que são aquelas unidades para quem ganha até três salários-mínimos – que é quem mais precisa do auxílio do Poder Público e do auxílio da Prefeitura de São Paulo. Só assim vamos conseguir, efetivamente, combater o déficit habitacional na Cidade, que sabemos que é grande. Conforme o censo de 2010 do IBGE, o déficit habitacional da Cidade é de 474 mil famílias. Acreditamos que só com esse tipo de ação, com esse tipo de estímulo, conseguimos reduzir esse déficit habitacional na Cidade.

De maneira bem resumida, quero expor esses pontos e ouvi-los, para que consigamos trabalhar ao longo do dia e dos próximos dias, de forma que tenhamos uma proposta elaborada, escutando a opinião popular e escutando, sempre, os Vereadores.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Obrigado, Secretário Cesar. Estão presentes aqui, conosco, as Vereadoras Ely Teruel e Luana Alves e os Vereadores Aurélio Nomura e Eduardo Matarazzo Suplicy, que eu já citei.

Secretário, eu vou passar a palavra a alguns Vereadores, não sem antes deixar algo aqui, para que V.Exa. possa, depois, também, refletir. Ontem, na reunião do Conselho Gestor... Aliás, essas reuniões não estão em nenhum lugar do Regimento, mas se fazem necessárias e foi criada essa possibilidade, porque tudo aquilo de que tratávamos dentro do gabinete ou, muitas vezes, até mesmo no gabinete da própria Secretaria hoje pode ser transformado em um ambiente público, com a participação dos 55 Vereadores desta Casa, que estão ligados ao plenário diretamente, por causa do circuito interno. Isso facilita muito. Ou seja, nada é tratado entre quatro paredes. Fica dentro de 55 gabinetes também.

Tratou-se de dois assuntos interessantes, ontem: a discussão da Gleba Pompeia, que, para nós, ainda é um problema o entendimento dela. Não conseguimos, ainda, imaginar como podemos caminhar nesse sentido. É uma área extremamente importante para aquela região. É uma área extensa e temos que encontrar uma solução definitiva para ela.

A outra situação: percebermos que o foco em Habitação de Interesse Social aumentou muito na discussão desse debate, neste momento, em relação aos debates anteriores.

REUNIÃO: 18418 DATA: 01/06/2021 FL: 5 DE 30

Indago V.Exa. - depois podemos discutir - no Plano Diretor que nós vamos reversionar, com certeza vamos tratar de um assunto muito importante que é a discussão e trazer uma luz para a locação social. É um assunto que sabemos que se faz necessário, nenhum país conseguiu vencer essa barreira da injustiça da Habitação de Interesse Social sem que buscasse na locação social a solução. Falei com V.Exa., nesses dias, da importância do que foi feito na França. Temos outros exemplos no mundo.

Portanto, devemos neste momento tratar isso nessa lei ou devemos deixar para o Plano Diretor? E também a possibilidade de ficar aberto para que o instrumento da locação social possa ser recepcionado por uma lei aprovada agora, para que eventualmente, lá na frente, possamos deixar em aberto a possibilidade de lançar mão de um instrumento do Plano Diretor reversionado. Não vamos tratar neste momento porque não temos as regras, será discutido com a sociedade com mais ampliação do debate, mas deixar em aberto que instrumento aprovado no Plano Diretor na revisão, poderá ser utilizado dentro do assunto Habitação de Interesse Social - como vejo que alguns Vereadores, que militam nessa área, gostam desse assunto e percebemos que a Secretaria está focado nisso. Esse é um ponto que eu gostaria de tratar depois.

Vou passar a palavra aos Srs. Vereadores inscritos. Com a palavra o nobre Vereador Aurélio Nomura.

O SR. AURÉLIO NOMURA - Obrigado, Sr. Presidente. Primeiro quero cumprimentar o Sr. Secretário, novamente. Ele quem vem comparecendo e debatendo os assuntos, principalmente, essa questão da Operação Urbana Água Branca. Cumprimentar o nosso Presidente, sempre atento, aberto. Ontem nós tivemos um debate, hoje também. Acredito que estamos chegando a esgotar esse assunto, e quero cumprimentar os demais Vereadores.

Tenho uma dúvida, porque no meio dessas discussões, sei que nós temos em caixa - me corrija, Sr. Secretário, se eu estiver errado - mais ou menos 670 milhões. Parece-me que esse dinheiro era destinado ao término das obras para a questão de drenagem dos

REUNIÃO: 18418 DATA: 01/06/2021 FL: 6 DE 30

córregos Água Preta e Sumaré; e também estava destinado a 630 HISs, para atender aquelas famílias que foram removidas da Favela do Sapo. Temos, também, a questão do prolongamento na Av. Moura Andrade.

Gostaria de saber se esses recursos estão, efetivamente, nessas adequações que nós teremos? Ainda seria mantida as ações pertinentes a essas questões que eu mencionei?

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) - Sr. Secretário, pode responder essas duas primeiras questões. Em seguida passaremos às inscrições.

Com a palavra o Secretário Cesar Angel Boffa de Azevedo.

O SR. CESAR ANGEL BOFFA DE AZEVEDO - Sr. Presidente, primeiro vou na questão que V.Exa. colocou, seguindo a ordem das perguntas.

Gleba Pompeia: Há um decreto em elaboração pelo Poder Executivo, do qual trata do parcelamento de solo dessa área. Então, imaginamos que não seria o caso de ser tratado nessa revisão do Plano Diretor uma vez que o Plano Diretor já indicou qual o caminho a ser seguido e estamos tentando viabilizá-lo, via decreto, sem precisar mexer no texto da lei. A locação social, Sr. Presidente, é também, em minha opinião, uma posição da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento, é uma realidade que nós temos de aplicar na cidade de São Paulo, é uma das soluções que para que consigamos combater o déficit habitacional na cidade e será tratada, tenho o dito isso por onde tenho passado, é um dos assuntos que devem ser tratados na revisão do Plano Diretor e também no Plano Municipal de Habitação, inclusive já está em tramitação nessa Casa, em discussão com a Sehab, a alocação social. Imaginamos, temos mais confiança de que esse assunto deverá ser tratado, tanto na revisão do Plano Diretor, quanto no Plano Municipal de Habitação, que já está em discussão com os Vereadores.

Sobre o que o Vereador Aurélio colocou esses pouco mais de 700 milhões que estão em caixa são valores oriundos de outorga onerosa que, em 2014, foi judicializado e só, em 2020, começo de 2020, nós conseguimos um acordo judicial com o Ministério Público para quê conseguíssemos retomar os investimentos previstos para esses 700 e poucos milhões

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

REUNIÃO: 18418 DATA: 01/06/2021 FL: 7 DE 30

parados e congelados judicialmente. O foco inicial e a liberação inicial são 150 milhões para a produção das 728 HIS para as comunidades do Sapo e Aldeinha. Então, essa é a nossa prioridade. Já está em fase final de elaboração de Termos de Referência para contratação desse empreendimento e estamos retomando as intervenções previstas na própria lei inicial da Operação Urbana Água Branca, retomando também os investimentos oriundos desse valor que está congelado, uma vez que agora há um acordo com o judiciário para que possamos fazer a retomada dessas intervenções.

Ainda não sei ainda, mas não estamos propondo, diminuindo nenhuma intervenção em infraestrutura, melhoramento para aquela região. Sabemos que um dos principais problemas daquela região é a parte de drenagem e, somado a parte de drenagem, tão importante quanto, se não mais importante, é justamente a habitação popular. Acreditamos que naquela região são os dois pontos mais sensíveis que devem ser atacados e trabalhados pelo Executivo. Então, para que consigamos desenvolver e estimular a criação dessas unidades de habitação popular, nós precisamos também melhorar a infraestrutura, por isso não estamos mexendo no rol de intervenções previstas na lei, estamos apenas fazendo o casamento para que consigamos efetivamente iniciar a Operação Urbana Água Branca, que ficou congelada por tanto tempo.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Obrigado, Secretário, vou passar a palavra para a Vereadora Silvia da Bancada Feminista.

A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA – Primeiramente queria cumprimentar a todas, todos e todes que estão aqui presentes na audiência pública; cumprimentar o Secretário Cesar; Vereador Eduardo Suplicy; Líder do Governo, Fabio Riva; os meus outros colegas Vereadores e não sei se tem populares aqui presentes.

Gostaria, em primeiro lugar, de dizer que, em nossa opinião, não podemos ter pressa para votar um projeto de lei que nem ao menos a gente viu ainda o substitutivo, no sentido de que estamos acompanhando as falas do Secretário e, pelo que S.Exa. fala, vai haver modificações no projeto original. Então, nós Vereadores, ainda não temos o próprio

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

REUNIÃO: 18418 DATA: 01/06/2021 FL: 8 DE 30

projeto em si, não temos o contato com a proposta final que o Executivo está apresentando com relação a essa proposta de alteração da Operação Água Branca.

Também queria ressaltar que há uma recomendação do Ministério Público de que haja duas audiências públicas com prazo de convocação de 15 dias, no espaçamento de 15 dias cada uma, para que realmente dê tempo de a população poder participar. Essa audiência pública que foi convocada muito às pressas, com poucos dias de antecedência, então o próprio Conselho Gestor não está aqui, não teve como se mobilizar para a participação.

Nas outras audiências públicas que nós já fizemos eu não estava presente, porque eu ainda não era Vereadora, e temos uma quantidade de Vereadores muito novos nesta legislatura, que estão tendo contato com esse tema pela primeira vez. Mas as outras audiências públicas que houve sobre esse tema foram muito lotadas, muito cheios. Temos as fotos dessas audiências com uma grande participação popular, que não é o caso da realidade que estamos vivendo agora.

Então, o primeiro posicionamento que eu coloco aqui é que não podemos ter como previsão a votação desse PL nesta semana, como era a intenção do Governo e também como colocado no Colégio de Líderes da semana passada pelo Presidente Milton Leite. Nós achamos que é muito precipitado, ainda não temos um substitutivo pronto, não houve debate suficiente entre nós nem audiências públicas. Então, esse é o primeiro ponto.

A segunda coisa que eu questionaria diretamente ao Secretário é a o dinheiro parado, que está na conta da Operação Água Branca. Qual o procedimento mais concreto, exatamente, que o Secretário está fazendo para liberar esse dinheiro, porque é do interesse de todos nós que essas 728 unidades de HIS saiam o mais rápido possível. Só lembrando que as famílias foram removidas há 10 anos, algumas delas há mais de 10 anos. Assim, faz mais de 10 anos que essas famílias estão esperando a moradia definitiva. O que está sendo feito para acelerar esse processo - e não só esse, mas também a drenagem e todas as obras que estavam previstas?

Por último, em relação ao preço do Cepac. O último leilão que não deu certo

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

REUNIÃO: **18418** DATA: **01/06/2021** FL: **9** DE 30

ocorreu há um tempo, em 2015, se não me engano. Não dá para termos como parâmetro a justificativa de que o preço do Cepac está muito elevado, porque em 2015 não deu certo, porque houve um aquecimento do mercado imobiliário de 2015 até 2021. Inclusive na própria região há vários empreendimentos imobiliários, o Jardim das Perdizes é um deles, mas há muitos outros. Então, qual é o estudo que vai balizar esse preço do Cepac que está sendo proposto nesse substitutivo? Nós adotamos o posicionamento do Conselho Gestor, que diz que o valor atual é um valor adequado, que são os 1.400 para residencial e 1.600 para comercial. Nós estamos considerando que esse é um valor adequado. Mas, se o Secretário acha que esse não é um valor adequado, em qual estudo ele se baseia para dizer que esses valores têm que ser modificados?

Espero que eu tenha sido clara nas minhas perguntas e posicionamentos.
Obrigada, Presidente.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Obrigado, Vereadora Silvia. Antes de passar ao próximo inscrito, apenas uma explicação da Presidência. Com relação à manifestação do Ministério Público, que a Câmara Municipal recebeu ontem, a Casa já encaminhou resposta ao Ministério Público. Recebemos uma recomendação em cima de um texto que tratava de audiências públicas com 15 dias de antecedência etc. Aquela liminar foi suspensa; na discussão judicial da Câmara Municipal com relação a esse tema a Câmara saiu vencedora, e ficou valendo que o Regimento Interno e a Lei Orgânica do Município disciplinam nossas atividades aqui dentro e estamos conduzindo-as dentro da legitimidade. O mundo virtual, nessa própria sentença, foi considerado legítimo para tratar esse assunto, e vamos dar continuidade aos trabalhos, uma vez que estamos na oitava audiência pública. E se esta audiência pública for alvo de questionamento, estaríamos na sétima audiência pública de um projeto que estava na pauta e trouxemos para que aprimorar o texto, uma vez havia muita dúvida, principalmente em função das mudanças dos tempos, em função da discussão da pandemia e em função de discussão com um Plenário que tem hoje quase 40% dos companheiros novos, que deveriam participar e estão participando, e nos traz muita alegria a

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

REUNIÃO: 18418 DATA: 01/06/2021 FL: 10 DE 30

presença dos mais novos com suas contribuições. Portanto, dentro do que a gente compreendeu até o momento, não estamos transgredindo nenhum dos regramentos da formalidade da condução do processo.

Vereadora Ely Teruel é a próxima inscrita. (Pausa) Não está presente. Então, passo a palavra para o Vereador Eduardo Suplicy. Em seguida, vou alternar um inscrito da sociedade com um Vereador, para a gente poder atender a todos.

Tem a palavra o nobre Vereador Eduardo Matarazzo Suplicy.

O SR. EDUARDO MATARAZZO SUP LICY – Sr. Secretário e Sr. Presidente Paulo Frange, levando em conta que essa discussão do PL 397/2018, que ocorre há pelo menos três anos, há uma série de elementos que necessitam de atualização do debate, considerando que temos uma nova legislatura. Há outros que já haviam pactuados, como então o Sr. Fernando Chucre, Secretário de Desenvolvimento Urbano. Estranhemos um pouco porque pontos negociados anteriormente voltem à pauta e que haja muita pressa em realização do projeto, sem que, ao menos, seja compartilhado um substitutivo com antecedência, conforme a Vereadora Silvia da Bancada Feminista ressaltou, dando a oportunidade para a sociedade civil e nós, Vereadoras e Vereadores, temos uma boa avaliação dos elementos propostos.

Acredito que seja necessário espaço para um debate qualificado e apurado. Uma recomendação inclusive feita pelo Ministério Público veio nessa direção, e chama atenção para um processo de atropelos, que demonstra certa ansiedade em aprovar a propositura antes de debater as consequências que ela poderá trazer para o enfraquecimento da operação urbana, com uma drástica queda de arrecadação.

Eu pergunto se há um levantamento e um estudo econômico e financeiro que traduz as perdas de atualização dos valores do Cepac representarão para essa operação urbana.

Acredito que um debate mais profundo, com apresentação de dados técnicos por parte do Executivo, possa colaborar para que tenhamos uma melhor consciência do que iremos votar.

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

REUNIÃO: 18418 DATA: 01/06/2021 FL: 11 DE 30

Peço atenção inclusive ao Sr. Presidente da Casa e ao Presidente da Comissão, nobre Vereador Paulo Frange, para que se garanta uma apreciação de pauta, de forma mais democrática, à luz da informação, para que busquemos a passar qualquer postura que possa depois gerar rumores sobre um processo antidemocrática, com ausência de informações objetivas, sobretudo ao discutir pautas técnicas que exigem tanto de todos nós.

Então, faço aqui o apelo pelo adiamento da votação do projeto, para que haja um verdadeiro debate com o conselho gestor da operação urbana e a sociedade civil, que, tantas vezes, buscaram elevar o nível técnico desta discussão.

Gostaria ainda de perguntar sobre as obras referidas pelo Vereador Aurélio Nomura e pelo Sr. Secretário: Por que ainda não foram realizadas as licitações, exigências do Ministério Público, para a liberação do recurso de outorga onerosa operação urbana? Já faz mais de um ano que se sabe dessa decisão. O grupo de gestão tem apresentado uma detalhada análise dos impactos financeiros à operação urbana, caso sejam adotados os valores da tabela dinâmica apresentada. Contudo, por enquanto, os representantes do Executivo ainda não dialogam com essa reivindicação dos representantes locais. Há algum estudo a ser apresentado nesse sentido?

Sr. Presidente, essas são as perguntas que eu gostaria de transmitir ao Sr. Secretário.

Muito obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Tem a palavra a nobre Vereadora Luana Alves.

A SRA. LUANA ALVES - Bom dia, Sr. Presidente, Srs. Vereadores e Sr. Secretário. Vou reiterar aqui muito do que têm falado os meus Colegas. Primeiro gostaria de colocar que me preocupa eu ter falado antes dos representantes do movimento social da região. Eu não sei se eles estão aqui representados, enfim, os organismos de organização da sociedade civil da região da Água Branca, não sei se eles estavam inscritos antes de mim; não sei se eles terão esse espaço para falar, por isso gostaria muito de escutar esses

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

REUNIÃO: 18418 DATA: 01/06/2021 FL: 12 DE 30

representantes, especialmente do Conselho Gestor.

Eu acho que a audiência pública tem bastante sentido na medida em que ela consegue ser uma reunião entre nós Parlamentares, e o Executivo representado na pessoa do Secretário e a sociedade civil, infelizmente com baixíssima representação aqui.

Gostaria de falar ainda, primeiro, que isso preocupa porque nós sabemos que, por mais que tenham tido várias audiências públicas nesse tema, de fato teve Presidente, mas é um tema muito complexo que vem se arrastando por anos, com diversas mudanças ao longo da Operação Urbana. Acho que é positivo o fato de ter existido 7, ou 8 audiências públicas ao longo de alguns anos, de um projeto que envolve centenas de milhões de reais, e envolve toda uma modificação de um território grande, para mim é um fator positivo e eu acho que temos de ter, cada vez mais, esses momentos de diálogo.

Também gostaria de reiterar o que falou, aqui, minha colega Vereadora Silvia, nós Vereadores ainda não tivemos acesso ao último substitutivo ao projeto. Chegou a nós a informação de que vai ter um substitutivo que, inclusive, vai alterar a proposta inicial do valor do Cepac, é a redução, o que para nós é uma notícia boa, nós vimos que essa redução é muito brutal, em especial com a tabela dinâmica, o que traria um impacto financeiro gigantesco na Operação.

O que acontece? É que nos parece que o substitutivo está sendo elaborado para, inclusive, uma solução mais mediada em relação ao valor do Cepac – foi isso que eu entendi – com vistas a conseguir fortalecer as políticas de HIS, o que, para nós, é também muito importante.

O que eu não entendo é como que nós não conseguimos ter acesso a esse substitutivo quando a votação é amanhã. Para mim parece algo muito complicado, pois sabemos que a proposta que virá em relação ao Cepac, seja ali na área próxima, ou mesmo na gleba da Pompeia, ou a mais próxima da favela do Sapo, ali há diferentes regiões próximas à Água Branca, cada valor de Cepac vai ter de ser estudado em seu impacto. De que maneira ele vai intervir na Operação; de que maneira vamos conseguir repensar as políticas de HIS

REUNIÃO: 18418 DATA: 01/06/2021 FL: 13 DE 30

diante dos novos valores de Cepac.

Portanto, é uma análise que, na minha opinião, não dá para ser feita em um dia. Se não recebemos ainda o texto do substitutivo, e a ideia é que seja votado amanhã, como vamos conseguir fazer essa análise?

Por fim, gostaria também de reiterar o questionamento em relação ao prazo da execução das HISs, pensando nos 679 milhões que têm em caixa. O Secretário Cesar falou que está sendo pensado, que há um plano para acelerar e gostaríamos de entendê-lo melhor. Secretário, se o senhor puder detalhar esse plano um pouco para nós, assim podemos pensar como a própria Câmara pode ajudar nisso, facilitar do ponto de vista legislativo e, assim, pensar exatamente as necessidades de moradia para a população que recebe, inclusive, à base de 3 salários mínimos.

Acho que é o interesse de todos aqui, sabemos o quanto a pandemia causou em termos de perda de renda generalizada. A demanda de HIS, inclusive para o próprio mercado imobiliário, é gigantesca, então, sabemos que, cada vez mais, como é que as moradias populares conseguem ser o foco dessa Operação. É isso. Obrigada.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Obrigado Vereadora Luana.

- Manifestações simultâneas ao microfone.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Vereador Suplicy, por favor, seu microfone está aberto. Próximo é o Renato, está nos ouvindo? (Pausa) Então, André Araújo, participante da MRFU Facesp. Depois eu chamo novamente o Renato. Com a palavra André.

O SR. ANDRÉ ARAÚJO – Bom dia primeiramente ao nobre Presidente Vereador Paulo Frange, aos demais Vereadores, ao Sr. Secretário.

A minha preocupação, conforme foi colocado pelos nobres Vereadores, hoje, aqui, em especial a Vereadora Silvia, é a falta de publicidade, então, o descumprimento do artigo 180 da Constituição Estadual.

E minha outra preocupação, Sr. Presidente, falando diretamente é com a sua fala, pois diz respeito ao artigo 2º da Lei Orgânica do Município, cujo inciso I diz: “a prática

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

REUNIÃO: 18418 DATA: 01/06/2021 FL: 14 DE 30

democrática, a soberania e a participação popular, a transparência e o conteúdo popular na ação de Governo”. Por que estou dizendo isso? Porque, na sua fala, o Senhor acabou de colocar uma participação meramente formal. Como é que a sociedade civil pode participar, eu que sou Conselheiro Municipal de Habitação, e tenho preocupação também até na questão da discussão do Plano Diretor Estratégico, percebo que está tendo a mesma estratégia no que tange à participação popular, ou seja, sem os dados, sem ouvir o Conselho Gestor.

Tenho outra questão também: seria necessário que tivéssemos todos os dados, inclusive os colocados pelos Vereadores que me antecederam sobre a emenda substitutiva, porque assim nós teríamos uma ideia de tudo que é pensamento da Prefeitura, em especial da Secretaria de Desenvolvimento Urbano.

Então, o nosso pleito como sociedade civil é pelo cancelamento dessa audiência pública pela falta de dados, de transparência e de informações, pois isso acaba prejudicando a participação popular, tão desejada e colocada como algo muito precioso pela Lei Orgânica, especialmente no seu artigo 81 como atos do Executivo, mas nós temos outra realidade pela ação do mercado imobiliário, Cepac de 2015, e nós já estamos em 2021 e há a necessidade de um estudo, um parecer técnico para poder justificar essa disparidade de valores e até mesmo essa queda de arrecadação para a Operação Urbana. Seria também necessário garantir a participação, nessa audiência pública – percebo que não há ninguém inscrito – do Conselho Gestor para saber como foi o procedimento de discussão, de participação, de transparência e de publicidade. Caso isso não seja feito, nós vamos ter problemas jurídicos lá na frente. Então, toda essa pressa, toda essa agilidade que o Secretário e a presidência desta Comissão estão tendo para a realização desta audiência pública será prejudicada, mesmo porque parece que amanhã já é o dia da votação.

Então, o meu pedido é para o cancelamento desta audiência, porque nós estamos vendo que está sendo a toque de caixa, como também a discussão do Plano Diretor Estratégico.

Meu muito obrigado e um bom dia a todos.

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

REUNIÃO: 18418 DATA: 01/06/2021 FL: 15 DE 30

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – André, só para fazer uma correção, ontem nós ouvimos os membros do Conselho Gestor em reunião exclusiva com os membros da Comissão de Política Urbana, por duas horas. O Conselho Gestor falou sem limite de tempo e fez uma belíssima apresentação, colocando bem claramente suas posições. O Executivo ouviu e participou minimamente juntamente conosco dessa reunião que foi bastante rica. Portanto, está em aberto para que qualquer um deles possa participar hoje, mas ontem foi muito produtiva e pedagógica a participação, com uma apresentação de qualidade e com técnica. Então, ninguém vai deixar de ser ouvido.

Passo a palavra ao Júlio Cezar de Andrade, participante do mandato coletivo Quilombo Periférico. (Pausa) Registro a presença do Vereador Rodrigo Goulart, que está online, saindo de Parelheiros.

O Polo Social Cívico Brasilândia pediu inscrição também?

O SR. MARCOS RUBENS – Bom dia. Estou falando em nome do presidente do Polo Social Cívico, Sr. Daniel Gomes da Silva, que está se recuperando de um quadro de AVC e meningite, em tratamento de fisioterapia.

Prezados colaboradores do município de São Paulo, da Câmara dos Vereadores e dos demais munícipes presentes, devido ao Sr. Daniel estar se recuperando, venho trazer uma contribuição a esta discussão da questão mais voltada propriamente aos Certificados de Potencial Adicional de Construção e os valores imobiliários emitidos Prefeitura de São Paulo em relação a essa Operação Urbana Consorciada. Porém, antes de chegar a esse ponto financeiro e técnico, é bom ressaltar e relembrar da Lei 15.893/2013, que estabelece as diretrizes gerais, específicas e os mecanismos para a implantação da Operação Urbana Consorciada Água Branca, que, no seu artigo 8º, inciso I, versa sobre as obras de drenagem dos córregos Água Preta e Sumaré, como foi já mencionado, e da implantação dos equipamentos sociais no inciso III do artigo 9º, ressaltando o impacto e os devidos equipamentos: dez Centros de Educação Infantil, duas Escolas Municipais de Educação Infantil, quatro Escolas Municipais de Ensino Fundamental e uma escola de ensino médio.

Um ponto a ressaltar e lembrar, por que uma escola de ensino médio se antes existiam muito mais crianças estudando tanto na educação infantil, na educação fundamental e o gargalo parece que o próprio Município acaba acolhendo a ideia de que existe evasão educacional da educação fundamental para o ensino médio e de vários equipamentos de educação fundamental 1 e 2 acaba surgindo somente uma escola de ensino médio? Pactuamos com essa defasagem estudantil, com essa defasagem de estudantes? Aceitamos isso como normal e não queremos trabalhar e simplesmente de muitos que entram na Educação Infantil e Fundamental e poucos que concluem o Ensino Médio é dado por certo líquido e ninguém quer tratar dessa questão? Um posicionamento para o futuro dessa operação consorciada e habitação de interesse social, que é o ponto-chave de toda a discussão em torno da Operação Urbana da Água Branca.

Muito é falado na mesma Lei 15.893 sobre melhoramentos públicos. Melhoramentos públicos no transporte coletivo, a integração com o patrimônio cultural e material e imaterial. Ponto a ser destacado: ontem, passei na Avenida Santa Marina só para observar se ainda existia o Santa Marina Atlético Clube, um clube que é tanto de futebol fundado no início do século 20, em 1913, quanto também da prática do boxe. Ali treinou Éder Jofre, um patrimônio histórico-cultural do esporte brasileiro, campeão mundial peso galo.

Outro ponto a ser observado também ali na Santa Marina, especificamente onde fiz uma pequena visita ontem, é que obras já existem ali, muitas. No quarteirão anterior à Universidade Paulista, UNIP, quase junto à obra social e religiosa dos Rogacionistas, já tem um pátio de obras ali enorme com água vazando de reservatório ou água do subterrâneo sendo colhida para a devida fundamentação da estrutura que será construída.

Então, já existe um impacto ali na região ocorrendo. Já foi falado aqui na audiência do Parque Perdizes. Eu não sei se todo o conjunto do Parque Perdizes, 10% ou 20% ali, é a habitação de interesse social. É construção para quem, como e por que vai morar ali.

Outro ponto a ser ressaltado é com relação a parte dos córregos. Fala-se muito na Lei de 2013, do Plano de Educação Ambiental, destinado à sensibilização da coletividade. Não

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

REUNIÃO: 18418 DATA: 01/06/2021 FL: 17 DE 30

só impacto ambiental, mas também material, coletivo. Fala-se de integração de linhas de corredor de transporte com a zona Noroeste. Ao lado do rio, na outra margem do rio, tem a Freguesia do Ó, com a paisagem da Matriz da Freguesia do Ó que é possível ver de toda a parte da Santa Marina, da Água Branca, é um patrimônio material e imaterial do Município e faz parte da Educação Ambiental também preservar esse patrimônio de visão paisagístico com o tamanho dos prédios ou o gabarito à medida que é tomada pelos prédios.

Antes de falar em tanta questão financeira e, como foi falado, da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e efetividade, a audiência pública tem também que tentar aproximar outras áreas que estão ali embutidas, seja o esporte, a cultura, o patrimônio. Faz parte dessa comissão. A questão ambiental é gravíssima e não simplesmente canalizar córregos, mas urbanizá-los, dar vida. Falou-se bastante da questão de inundações na região. Muita inundação ali são os córregos que voltam a mostrar o caminho que eles faziam antes de serem cobertos.

Obrigado pela atenção. Bom dia para vocês. Bom trabalho. Bom restante de semana.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Tem a palavra o nobre Vereador Antonio Donato.

O SR. ANTONIO DONATO – Bom dia, Sr. Presidente. Bom dia, Sr. Secretário, Vereadores e Vereadoras, todos os cidadãos e cidadãs que nos acompanham nesta audiência pública. Também concordo que esta audiência pública deveria ter sido mais amplamente divulgada, com mais prazo, mas gostaria de discutir mais o mérito mesmo. Infelizmente, eu tive um problema de conexão e perdi um pouco do início da apresentação. Eu sei que posso errar por não ter assistido alguma coisa. Mas, pelo que eu vi, nessas últimas reuniões aqui, nós temos uma situação curiosa, porque a sociedade civil, o Conselho Gestor, representando a sociedade civil, vem munido de dados, tabelas, informações que qualificam o debate. E o Executivo, que tem as condições de vir com esse debate, não vem. Não conseguimos enxergar um número, uma projeção e eu, sei lá, aprendi um pouquinho de operação urbana, nesse

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

REUNIÃO: 18418 DATA: 01/06/2021 FL: 18 DE 30

tempo de Câmara, porque acompanho muito de perto a Operação Urbana Água Espreiada, que foi a primeira com Cepac e tal, nesse modelo, que depois foi atualizado para a Água Branca. Acompanhei lá desde 2010, quando começaram as confusões lá na mudança da Operação, e eu aprendi algumas coisas. a operação urbana não é venda de Cepac, ponto. Não é abrir frente para o mercado imobiliário, ponto. A venda de Cepac está associada a um conjunto de intervenções que qualifica aquela região, inclusive abre frentes para o mercado imobiliário. Na Água Branca, se não tiver um novo viário, várias glebas, galpões, não vão nem ter acesso, não poderão nem ser potencializados, do ponto de vista da produção imobiliária. E por que eu falo isso? Porque quando você aprova uma operação urbana, o Cepac... O Cepac é um título que é aprovado na CVM, e é um título que é aprovado a partir de um portfólio de intervenções, porque o investidor que compra o Cepac está comprando um título que dá direito a X metros quadrados de potencial construtivo, mas está comprando também uma expectativa de mudança urbana naquela região. E por que eu falo isso? Porque se baixamos demais o valor do Cepac, como, em minha opinião, está se baixando absurdamente, você não vai ter condições de fazer as intervenções compromissadas em 2013. Aquelas intervenções a custos de 2013 dão quase 5 bilhões, quase 5 bilhões. Se a arrecadação, conforme foi mostrada ontem pelo Conselho Gestor - evidente que aguardamos projeções da Prefeitura – vai ser de menos de 2 bilhões, o que vai ser cortado? Essa parte precisa ser falada. O que vai ser cortado? Vai ser cortado qual UBS, qual favela vai deixar de ser urbanizada? Qual viário não será feito? E isso vai ter de ser repactuado na CVM, sob o risco de judicialização – me parece, não sou advogado. Mas o pouco que aprendemos aqui, percebemos que a judicialização vai ter base concreta para se efetivar, qualquer um que entre.

Então, eu acho que, até do ponto de vista do mercado imobiliário, está se fazendo um processo muito arriscado, muito arriscado. Vai se matar a galinha dos ovos de ouro, porque você baixando o Cepac dessa maneira, eu acho, na verdade, e sem parâmetro algum com a média de outorga onerosa na Cidade... Eu não vejo uma razão específica para se chegar a esse ponto. Eu acho que nós não estamos revigorando a operação urbana. Estamos correndo

REUNIÃO: 18418 DATA: 01/06/2021 FL: 19 DE 30

o risco de estarmos matando essa operação urbana. Estamos matando. E eu continuo achando que ela é um instrumento importante.

Então, eu gostaria de ter acesso aos dados e às contas da Prefeitura. O estudo financeiro, que foi feito em 2017, ainda nos efeitos da recessão de 2016, estava em uma conjuntura. E esse estudo, inclusive, nem tenho ele. Nós não tivemos acesso a ele. Nós tivemos acesso a alguns slides deles. Nós não tivemos acesso mais profundamente. Seria importante termos um outro estudo nesta conjuntura, com outra situação de mercado, com a pandemia. Por exemplo, a pandemia vai fazer com que os imóveis residenciais valham mais e provavelmente os comerciais valham menos – o *home office* e tudo mais. Mas, para mim, é uma hipótese, é um chute meu, mas deve ter gente que saiba fazer essa conta, esse estudo.

Então seria importante contratar um estudo, é uma reivindicação desde o ano passado que tivesse um novo estudo, que pudéssemos ter um debate mais razoável e que pudéssemos construir um consenso que foi construído na aprovação dessa lei, em 2013. Foi difícil chegar a um consenso, mas se chegou, teve muita conversa, muito debate e chegamos numa fórmula. O Vereador Paulo Frange teve papel central nisso naquela época.

Acho que poderíamos fazer um esforço maior agora sem afogadilho, porque o mercado funciona assim, no fim de 2014, 2015, deu 9% de venda de Cepac. Também não foi zero, foi 9%, alguém comprou, mas numa conjuntura que tinha muito estoque, porque deu a ideia de que foi o preço alto que impediu a venda. Aí quando entra o Doria já vem com a história de que vai revisar o preço, aí o mercado de fato para, vai revisar e vai jogar para baixo, eu vou esperar. E estamos nessa conversa desde essa época, só que a inflação já corrigiu esse preço. A inflação de 2013 a 2021 é quase 100%, é 94%, então esse preço já está corrigido no valor atual, não precisa nem mexer nele porque já está corrigido.

Estou falando essas coisas porque gostaria de ter acesso aos dados. Como o Conselho Gestor, a representação da sociedade civil apresentou ontem. Se tivermos dados e demonstração clara o debate fica mais racional, senão vira um debate que não sai do lugar, pelo menos de minha parte gostaria de ser convencido, mas não consigo com a apresentação

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

REUNIÃO: 18418 DATA: 01/06/2021 FL: 20 DE 30

que a Prefeitura fez até agora.

Muito obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Obrigado, Vereador Donato. O próximo orador é o Vereador Fabio Riva.

O SR. FABIO RIVA – Sr. Presidente, se houver mais populares ou Vereadores, eu falo ao final. Agradeço.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Ok. O Sr. José Armênio, da Secretaria, quer falar? Está presente entre nós?

O SR. JOSÉ ARMÊNIO DE BRITO CRUZ – Sim, Presidente, obrigado pela oportunidade, mas quero me posicionar como Coordenador do Conselho Gestor só para esclarecer à audiência, detalhar um pouco sobre esse Conselho Gestor.

O Conselho Gestor, como o próprio nome diz, é um órgão paritário entre Poder Público e sociedade civil. Então existem representantes da sociedade civil tanto do setor produtivo, como de moradores, como de associações, de movimentos, como existe também a participação dos técnicos e eu tenho participado. Hoje estou como Secretário Adjunto do Cesar, mas fui Presidente da São Paulo Urbanismo e também fui Arquiteto atuante fora da Prefeitura.

Quero levantar também, muitas vezes foi levantado, com relação à dúvida de dados e tal. Todos os elementos apresentados por alguns representantes da sociedade civil ou que são disponibilizados são produzidos pela Prefeitura, pelo Executivo, na SMUL e na São Paulo Urbanismo. E quero levantar aqui a qualidade técnica desses que trabalham na estruturação das operações urbanas. Existem sim estudos econômicos desenvolvidos que são atualizados a cada momento de cada leilão. A proposta da Operação de 2013 foi desenvolvida bastante fundamentada dentro da Prefeitura. Depois foi reavaliada também dentro da Prefeitura baseada nesses estudos. Quer dizer, então sim, existem estudos econômicos que são constantemente avaliados.

E sim, o Conselho Gestor, a reunião ontem foi com alguns membros do Conselho

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

REUNIÃO: **18418** DATA: **01/06/2021** FL: **21** DE 30

Gestor, mas não foi com o Conselho Gestor inteiro. E a Prefeitura, a São Paulo Urbanismo e a SMUL estão constantemente aprimorando essa prática de transparência das informações. Todos os dados produzidos pelo Executivo na SMUL e na São Paulo Urbanismo são sempre disponibilizados para a sociedade civil. E, de fato, é importante todo mundo saber como é o mercado. A gente tem convênios com algumas entidades de análise de evolução de mercado, e eu só queria esclarecer esses dois pontos com relação à transparência e à qualidade técnica dos profissionais da Prefeitura, também esclarecer o caráter do Conselho Gestor, que é uma paridade entre Poder Público e sociedade civil.

Obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Obrigado. O Sr. Renato está presente? (Pausa). Não havendo mais inscritos, passo a palavra ao nobre Vereador Fabio Riva.

O SR. FABIO RIVA – Sr. Presidente, a minha intervenção vai ser muito rápida. Ouvi agora atentamente o Sr. José Armênio, o nobre Vereador Donato, e minhas considerações serão muito rápidas, breves, até porque eu fiz parte da Comissão de Política Urbana na legislatura passada e participei ativamente de muitas audiências públicas, assim como o nobre Vereador Paulo Frange e o nobre Vereador Aurélio Nomura, o nobre Vereador Eduardo Suplicy. Quando antecedeu a votação deste projeto em primeira, salvo engano em setembro de 2020, nós votamos em primeira, enfim.

Secretário Cesar, eu fiquei muito feliz quando V.Exa. falou sobre os investimentos, para estimular a HIS Faixa 1. Temos o Plano Municipal de Habitação, mais amplo; também o Conselho Municipal de Habitação, onde isso está sendo discutido também, com a participação de diversos Vereadores e Vereadoras.

Nós temos uma preocupação muito grande em fomentar, estimular, o HIS Faixa 1, então quando V.Exa. falou no início da sua fala sobre essa liberação imediata dos R\$ 150 milhões para a produção de 728 unidades habitacionais na região que contempla a Favela do Sapo, eu acho que é motivo de muito orgulho saber que o nosso Governo tem esse olhar atento e reconhece principalmente quando existe ausência do Governo Federal nesse sentido;

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

REUNIÃO: 18418 DATA: 01/06/2021 FL: 22 DE 30

ter esse olhar principalmente para aqueles que mais precisam.

Sem dúvida, investimento em habitação, eu vejo como prioritário, é o número um, tem que ser a nossa linha mestra principalmente para corrigir os equívocos que aconteceram nas Operações Urbanas antigas: se investiu muito em pontes, em viadutos, em rua, e se esqueceu da habitação social, então as famílias ficaram à mercê, por muitos anos, esperando uma ação do Poder Público.

Essa é a bandeira que eu defendo, pela qual eu vou lutar junto com os outros Vereadores para que a gente possa estimular a Faixa 1, a Faixa 2, enfim, tudo aquilo que venha a contemplar o maior desejo de um cidadão, de um pai, de uma mãe, de um trabalhador, que é ter uma moradia digna.

É nessa linha que me alinho a muitos discursos sabendo que a gente tem uma tarefa que não é fácil. Montar um substitutivo, acertar os detalhes, não é tarefa fácil. Quem conhece sabe que a gente procura contemplar já no Executivo muitas das propostas dos Srs. Vereadores e das Sras. Vereadoras.

Portanto, tenho a certeza de que esse processo está maduro, acho que depende do esforço de cada um de nós, aproveitar o momento, porque a Cidade carece disso; e principalmente para que a gente possa dar essa resposta às famílias para, de forma muito mais rápida, elas deixarem de viver numa questão provisória para poder morar de forma definitiva, especialmente essas 728 famílias que já têm processo em andamento e, com certeza, com a liberação desse recurso, elas teriam a condição de morar com dignidade.

Para finalizar, com relação às questões de avaliação de dados, eu tenho plena confiança nos servidores de carreira da Prefeitura, da Secretaria de Licenciamento e também da SP Urbanismo, até porque participei ativamente de construção, inclusive, da votação da Operação Urbana Água Espreada, com muitos Vereadores que estão aí, e que foi implantada por unanimidade nesta Casa, o que mostrou que nós conseguimos contemplar tudo aquilo que era possível naquele momento. E hoje nós temos uma resposta muito efetiva. Então da minha parte é isso.

Parabéns, Sr. Presidente, pela condução dos trabalhos. E vamos aí aguardar as informações do nosso Secretário Cesar, em cima de tudo aquilo que foi levantado, e eu anotei todas elas nesta manhã. Obrigado.

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

Quem conseguiu entrar agora – tem sinal – é o Vereador Goulart, que vai fazer uma fala rápida. Só lembrando: foi dito sobre meio ambiente e tudo. Essa operação foi muito bem tratada na época, e ela é a única da cidade que trata o subsolo. Da Marquês de São Vicente até a Marginal Tietê, ou seja, a várzea, uma vez que essa área toda é uma várzea expandida, nós permitimos pela lei apenas um subsolo nas edificações. Isso foi um avanço na época. E isso deverá ser mantido também com certeza, para que não impactássemos o subsolo dessa região. E ficou muito claro isso. E nas demais áreas, principalmente da linha do trem para cima, isso ficou liberado.

Vereador Goulart, está nos ouvindo agora?

O SR. RODRIGO GOULART – Estou, sim, Sr. Presidente. Bom dia a todos.

Quero cumprimentar os demais Vereadores em seu nome, Presidente Paulo Frange, e todos os convidados, membros do Executivo e a população na pessoa do Secretário Cesar. Só para agradecer ao Presidente pela experiência que estou ganhando agora. No mandato passado fui membro da Comissão de Finanças por quatro anos. E agora nesse mandato eu tenho participado das reuniões da Comissão, e, agora, nessa discussão desse importante projeto. Esse é um projeto no qual já houve diversas outras discussões. Desde 2018, temos discutido nas comissões, mas eu acho que dessa vez tomou corpo, e, inclusive, com essa inovação. E parabenizo o Presidente por inovar dessa forma. O processo legislativo, que já estava esgotado, com essa oitava audiência pública sobre esse tema. Nós sabemos que o processo legislativo trata de quatro audiências públicas, duas em cada um dos turnos. Então a Comissão inovando, trazendo essa discussão mais uma vez.

E agradecer também ao Secretário Cesar pela responsabilidade e o compromisso que assumiu com a Comissão: de, primeiro, ouvir essas reuniões que tivemos. Já tivemos uma

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

REUNIÃO: 18418 DATA: 01/06/2021 FL: 24 DE 30

reunião de trabalho na semana passada com ele. Ontem, uma reunião de trabalho junto com um grupo de gestão. Hoje, essa audiência pública. E agora, na parte da tarde, essa reunião com todos os Vereadores no horário de plenário, e o Secretário, para que aí, sim, ele nos apresente um substitutivo com todas essas contribuições formadas logo depois de todas essas reuniões. Então prova que realmente é um processo democrático e com a participação de todos, seja ela virtual ou híbrida, provando que nós teremos um ano muito produtivo nesta comissão e também na Câmara Municipal, como também já foi no ano de 2020.

Era isso, Sr. Presidente.

Cumprimentá-lo. E cumprimentar também o Secretário, em nome de todos os participantes.

Muito obrigado. Um abraço.

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

Eu vou passar a palavra, já que não tem mais inscritos, ao Secretário Cesar Azevedo, para que ele possa responder e passar mais as informações finais para gente.

Cesar, tem a palavra. Obrigado.

O SR. CESAR ANGEL BOFFA DE AZEVEDO – Primeiro eu quero agradecer a participação de todas, todas essas contribuições.

Dizer que vale a pena estarmos todos na mesma página desse projeto de lei.

E por que desse projeto de lei, inicialmente? Lembrando que houve, já, uma tentativa, em 2013-14, de um leilão. Em 2013, foi encaminhada à Câmara Municipal uma proposta de revisão pelo Executivo àquela época, votada e aprovada em 2014. E foi feito ali um leilão, o qual resultou deserto, não houve adesão para a aquisição de Cepacs, o que deixou a Operação Urbana Água Branca estática como ela está até hoje, do ponto de vista de Cepac.

Então, em 2017, houve a necessidade de uma nova tentativa do Executivo, encaminhando à Câmara Municipal um pedido de revisão da Operação Urbana Água Branca, fazendo, assim, uma revisão dos valores de Cepac com base no valor de mercado à época.

E, retomando, agora, as nossas conversas, e escutando, tanto o comitê gestor,

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

REUNIÃO: **18418** DATA: **01/06/2021** FL: **25** DE 30

assim como essa audiência pública muito rica que estamos fazendo hoje, estamos trabalhando para poder atualizar esses valores de 2017, que é justamente uma tentativa de retomarmos a Operação Urbana Água Branca, uma vez que ela está sem andamento.

Todas as intervenções e melhorias nas infraestruturas previstas e que foram amplamente faladas aqui, por conta dessa falta de adesão, dessa falta de andamento, estão todas congeladas. Nós precisamos retomá-las o quanto antes, porque a Cidade precisa e a região precisa, como eu coloquei no começo, sobretudo, quando falamos de drenagem e habitação popular, que é o foco, os principais problemas que vemos naquela região. Eu volto a dizer aqui, pois foi citado mais de uma vez, sobre aqueles valores congelados, aqueles mais de 700 milhões congelados de outorga onerosa judicialmente, foram congelados em 2013. Só em 2020 o Executivo conseguiu um acordo para, em junho de 2015, a gente na verdade recomençar a trabalhar esses valores. Foi quando nos foram liberados inicialmente 150 milhões para que tocássemos adiante o projeto para a construção das HIS para as comunidades Sapo e Aldeinha, as 728 HISs.

Desde então, nós retomamos esse assunto e estamos trabalhando, tanto para avançar na construção dessas HISs, como também nas intervenções de infraestruturas previstas para a região. E aí passam todas aquelas que os Vereadores citaram: o melhoramento da Auro Soares, a retomada da canalização de alguns córregos. Enfim, estamos retomando todos esses assuntos previstos para aquela quantia inicialmente congelada pelo Judiciário.

E, claro, com a retomada e a venda dos Cepacs conseguimos ampliar esse rol de intervenções previstas na Lei da Operação Urbana Água Branca. Vale a pena lembrar que o que nós estamos propondo aqui, essa tabela que estamos propondo aqui, trata-se do piso, do valor mínimo que o Executivo poderá ofertar no leilão de Cepac. Para que haja, para que aconteça esse leilão, é necessário um estudo de viabilidade econômica, que deverá ser produzido pelo Executivo, encaminhado à CVM, e aí então, a CVM autorizará o Executivo a fazer esse leilão.

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

REUNIÃO: 18418 DATA: 01/06/2021 FL: 26 DE 30

Mas, nós só podemos produzir esse estudo de viabilidade econômica para o leilão depois que tivermos os parâmetros previstos. Esses parâmetros nós estamos tratando aqui com os Vereadores e nessa audiência pública, que no caso dos valores de Cepac, é o piso, é o mínimo que pode ser cobrado inicialmente nos leilões.

Volto a falar que é uma oportunidade de retomarmos a produção de HIS Faixa 1 na Cidade, algo que com a falta de incentivo do Governo Federal isso acabou paralisando, ficando congelado na Cidade. É o momento oportuno para retomarmos essa pauta na Cidade.

Só podemos começar a pensar em quais ações tomar depois dessas reuniões que estamos tendo. Evidentemente, hoje à tarde, quando formos discutir com os Vereadores no Plenário da Câmara, depois da reunião de ontem e depois dessa reunião de hoje, teremos uma ideia um pouco melhor do que apresentar para os Vereadores, para que caso os Vereadores concordem, avancemos no PL.

Então, lembrando que esse PL que estamos discutindo já está em discussão no Legislativo desde 2017. Então, não é uma matéria nova na Cidade, que tanto o Executivo, quanto o Legislativo, estão propondo. Nós estamos retomando um assunto que já está em discussão e já está em processo de maturação há algum tempo.

Como é uma matéria complexa, é necessário, claro, que isso fique maduro ao ponto de podermos avançar. Imagino que, assim como alguns Vereadores que pude ver aqui, concordam com a ideia de que estamos chegando na maturação desse PL. Quem ganha com isso é a Cidade, sobretudo o mais vulnerável, que é quem mais precisa do nosso auxílio, da nossa ajuda. Quando falo nós, somos todos nós, agentes públicos. Quero agradecer a todas as contribuições. Assim como o Vereador Riva, eu também anotei tudo que foi dito, todas as contribuições, estamos concluindo os estudos, atualizando os valores de 2017, e também atualizando o texto a ser apresentado aos Srs. Vereadores. Mas o Executivo não poderia avançar sem antes participarmos dessas reuniões para saber o que a sociedade tem para contribuir, aquilo que os próprios Vereadores têm para contribuir. Evidentemente, vamos fazer uma proposta e estaremos submetendo ao crivo dos Vereadores.

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

REUNIÃO: **18418** DATA: **01/06/2021** FL: **27** DE 30

Presidente, eu agradeço a oportunidade de estar participando desta audiência, já fico à disposição para novas e futuras audiências públicas, não só sobre matéria como a Operação Urbana Água Branca, mas também de todas as matérias que fizer necessária à minha presença e a presença do Executivo, eu estarei presente, como sempre estive.

Quero deixar um abraço a todos os amigos e amigas que participaram desta audiência. Agradecer aos Vereadores e Vereadoras que também contribuíram e fizeram essa discussão ficar mais madura e mais rica. Agradecer ao Presidente Paulo Frange pela oportunidade, e me deixar à disposição.

Obrigado, gente! Um bom dia.

O SR. EDUARDO MATARAZZO SUPLYCY – Me permite uma breve indagação, Presidente?

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Apenas para dizer que ainda estão presentes conosco: a Vereadora Cris Monteiro, o Vereador André Santos e a Vereadora Juliana Cardoso.

Como ainda estamos no tempo regulamentar, a Vereadora Juliana fez inscrição e pediu para falar. Então, Vereadora Juliana.

O SR. EDUARDO MATARAZZO SUPLYCY – Só queria um esclarecimento muito breve, Presidente.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Okay, Vereadora Juliana.

A SRA. JULIANA CARDOSO – Okay, obrigada, Presidente. Bom dia, Vereadoras, Vereadores, público que nos assiste pela TV Câmara São Paulo. Bom dia, Secretário.

Eu ainda não fiquei muito contente com essa forma da gente fazer audiência pública porque o tamanho desse projeto esperado pela cidade de São Paulo, é um projeto que a população gostaria de participar da audiência pública do texto final. Claro, agora no horário do Plenário, o Secretário vai estar conosco e vai poder falar, mas será com os Vereadores, não com a população que está acompanhando esse projeto da Operação Urbana Água Branca há muito tempo, não é de agora.

REUNIÃO: 18418 DATA: 01/06/2021 FL: 28 DE 30

Eu venho do movimento de moradia, sei muito bem que precisamos de ter avanços na questão da moradia popular, mas não é só sobre moradia, é sobre vida que segue. Quando a gente fala dessa lei, da Operação Urbana, falamos da incorporação, da construção de CEU, de Unidade Básica de Saúde, de AMA, de escola de educação infantil, de creche, de escola de ensino médio. E o recurso já disponibilizado, já foi envolvido com os projetos básicos. Mas é de políticas públicas que estamos falando. E quando não temos o texto, só temos o ouvir falar na redução do valor da Cepac.

Eu queria fazer uma pergunta para o Secretário, ele deve estar sabendo por que as informações estão chegando. Eu não ouvi em sua fala final o senhor falar sobre isso, por isso posso estar sendo repetitiva com a pergunta: se o plano for alterado, a intervenção que já tem, o que tem de incoerência nessa proposta de redução de valores arrecadados? Porque eu vejo – Secretário e demais Vereadores e Vereadoras – que a conta não fecha. Ela está sendo mudada para uma política pública, mas outras políticas públicas, Habitação e Drenagem, só vai ficar nisso? Não vai nem para a saúde nem para a educação? Então, o que haverá mesmo de redução drástica na arrecadação do PL? O que efetivamente vai estar no substitutivo ao projeto, que vai ser alterado? Vai ficar só mesmo em habitação e drenagem e vocês não vão fazer abertura para saúde, educação e outras políticas públicas?

Essa é a pergunta direcionada ao Secretário.

Obrigada, Presidente, pela oportunidade, apesar de eu não ser desta comissão, mas na audiência pública a gente se faz presente.

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

Vou passar a palavra ao Secretário.

Indago ao Vice-Presidente da Comissão André Santos se posso encerrar.

O SR. ANDRÉ SANTOS – Bom dia. Desculpe o meu atraso. Acho que pode encerrar. Eu coloquei uma pessoa para acompanhar e vou me atualizar de tudo que foi tratado na audiência pública.

Bom dia aos meus amigos Vereadores.

REUNIÃO: 18418 DATA: 01/06/2021 FL: 29 DE 30

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Obrigado.

Cesar, então faça a última resposta, para a gente encerrar.

O SR. CESAR ANGEL BOFFA DE AZEVEDO – Claro, Presidente.

Vereadora Juliana, fui muito bem questionado sobre o rol de construções de equipamentos públicos e intervenções em infraestrutura previstas na Operação Urbana Água Branca.

O que nós estamos escutando, como eu disse, o PL já está na Câmara, a gente está atualizando o PL que está em discussão nesses últimos anos, mas aquilo que o Executivo está propondo - evidentemente que os vereadores têm liberdade e podem alterar o que está sendo proposto pelo Executivo – é não mexer nas intervenções previstas, sejam elas melhoria de viário, de drenagem, construção de escola, UBS.

Quando eu disse sobre drenagem e habitação popular, eu disse que esses são dois dos principais problemas que nós identificamos na região da Operação Urbana Água Branca, mas evidentemente que se a gente vai adensar, vai incentivar a construção de mais moradias naquela região, nós precisamos dar infraestrutura para isso. É aquilo que eu tenho defendido em todos os outros assuntos que eu tenho discutido. Nós só podemos adensar onde há infraestrutura, então será necessária, sim, a construção de escola, de UBS, enfim, como está previsto na Lei da Operação Urbana Água Branca.

O que é importante deixar bem claro aqui é que, quando falamos dos valores do Cepac, nós estamos discutindo o valor mínimo para o leilão dos Cepacs. Inicialmente não vai colocar em leilão todos os Cepacs; será colocada uma parte dos Cepacs previstos para aquela região no leilão. A Prefeitura não oferta 100% dos Cepacs em um único leilão; é uma fatia daquilo e a gente sempre trabalha com 15%, 20% do valor todo, a gente coloca isso em leilão.

Como eu disse, para que haja esse leilão, precisamos do estudo de viabilidade econômica, que a gente vai saber quantos Cepacs nós poderemos disponibilizar no leilão inicial e qual o valor desses Cepacs que serão disponibilizados. Lembrando sempre que o valor mínimo é aquele que nós estamos discutindo aqui com os vereadores.

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

REUNIÃO: **18418** DATA: **01/06/2021** FL: **30** DE 30

Então, para deixar isso bem claro, para que não fique nenhuma dúvida sobre o que está sendo proposto, não há nenhuma diminuição em melhoramentos de equipamentos públicos, em melhoramentos do viário, não há nenhuma diminuição em infraestrutura proposta pelo Município.

O que nós estamos aqui discutindo com os vereadores é viabilizar a retomada das atividades da Operação Urbana Água Branca, uma vez que ela está parada. E todos esses investimentos, essas melhorias que nós temos dito aqui não aconteceram até hoje por falta de viabilidade. É isso que a gente tentando retomar na Cidade, a viabilidade dessa operação urbana, para que a gente consiga inclusive entregar esses melhoramentos, esses equipamentos públicos para a sociedade.

Então não vamos mexer, não estamos propondo, na verdade, mexer em nenhum desses melhoramentos, em nenhum desses novos equipamentos públicos previstos na Lei original da Operação Urbana Água Branca.

A SRA. JULIANA CARDOSO – Presidente, eu só queria dizer para o Secretário o seguinte: você pode não fazer a alteração no projeto de lei, mas quando você reduz o valor de Cepac, você não tem recursos financeiro para direcionar para os equipamentos públicos.

Muito obrigada, Presidente. Desculpe só essa observação.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Ok.

Encerrada a audiência pública, nada mais havendo a tratar.

Quero agradecer a todos pela presença, à Secretaria, aos Vereadores, àqueles que participaram conosco. E vamos aguardar a reunião das 15h.

Tenham todos um bom final de manhã. Obrigado a todos os vereadores que participaram, que entraram aqui, àqueles que contribuíram, e estaremos juntos no período da tarde hoje.

Está encerrada a audiência pública do PL 297/2018.