



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

SECRETARIA GERAL PARLAMENTAR
Secretaria de Registro Parlamentar e Revisão

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

PRESIDENTE: RUBINHO NUNES

TIPO DA REUNIÃO: AUDIÊNCIA PÚBLICA

LOCAL: Câmara Municipal de São Paulo

DATA: 01 DE JULHO DE 2024

OBSERVAÇÕES:

- Notas taquigráficas sem revisão
- Suspensão

O SR. PRESIDENTE (Rodrigo Goulart) – Bom dia a todas e a todos.

Com a presença da Vereadora Silva da Bancada Feminista, Vereador Fabio Riva, Vereador Rodrigo Goulart. Na qualidade de membro e Presidente desta audiência pública da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, declaro abertos os trabalhos da 26ª Audiência Pública no ano de 2024.

Informo que esta audiência pública está sendo transmitida ao vivo pelo portal da Câmara Municipal de São Paulo, no endereço www.saopaulo.sp.leg.br/transparencia/auditorios-online; e pelos canais da Câmara Municipal de São Paulo no YouTube e no Facebook.

Esta audiência vem sendo publicada desde o dia 27 de junho no *Diário Oficial da Cidade*; 26 de junho, no jornal *O Estado de S.Paulo*; e no dia 27 de junho no jornal *Folha de S.Paulo*.

As inscrições para pronunciamento foram previamente abertas no *site* da Câmara Municipal de São Paulo, www.saopaulo.sp.leg.br/audienciapublicavirtual, e também podem ser feitas, a partir deste momento, junto à Secretaria da Comissão, à esquerda da mesa e à direita, para quem olha da plateia.

Foram convidados para esta audiência: Sra. Elisabete França, Secretária Municipal de Urbanismo e Licenciamento. Está presente ou algum representante? Ausente. Sr. Pedro Martin Fernandes, Presidente da SP Urbanismo, representado pelo Sr. Vladimir Ávila, Gerente de Análise Técnica da SP Urbanismo, que está aqui presencialmente. Sr. Milton Vieira Pinto, Secretário Municipal de Habitação. Pergunto se está presente ou se há algum representante? Ausente. Sr. Alexandre Modonezi de Andrade, Secretário Municipal das Subprefeituras. Pergunto se está presente ou se há algum representante? Ausente. Sr. Rodrigo Ravena, Secretário Municipal do Verde e do Meio Ambiente. Pergunto se está presente ou se há algum representante? Ausente. Dr. Marcus Vinicius Monteiro dos Santos, Promotor de Justiça do Ministério Público do Estado de São Paulo. Pergunto se está presente ou se há algum representante? Ausente. Dr. Paulo Sérgio de Oliveira e Costa, Procurador-Geral de Justiça do Ministério Público do Estado de São Paulo. Pergunto se está presente ou se há algum

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

fls. 26

REUNIÃO: 20766 DATA: 01/07/2024 FL: 2 DE 15

representante? Ausente. Dr. Roberto Luís de Oliveira Pimentel, Promotor de Justiça do Ministério Público do Estado de São Paulo. Pergunto se está presente ou se há algum representante? Ausente. Dr. Florisvaldo Fiorentino Júnior, Defensor Público-Geral da Defensoria Pública-Geral. Pergunto se está presente ou se há algum representante? Ausente. Também foram convidados os Vereadores da Câmara Municipal de São Paulo e o público em geral.

Passemos à pauta. Audiência pública devolutiva do PL 400/2024, de autoria da Comissão de Política Urbana Metropolitana e Meio Ambiente, que dispõe sobre a alteração da Lei da Operação Urbana Consorciada Águas Espaiadas, Lei nº 13.260, de 2001, alterada pela Lei nº 15.416, de 22 de julho de 2011, modificada pelas Leis nº 16.975, de 13 de setembro de 2018 e nº 17.541, de 21 de dezembro de 2020.

Registre-se a presença do Vereador Arselino Tatto.

Passo, então, às inscrições de forma virtual. Primeira inscrita, a Sra. Adriana Levisky, membro do Conselho Deliberativo da AsBEA. (Pausa) Adriana Levisky.

Antes de chamar o próximo inscrito, registro e vou deixar à disposição do público presente quatro emendas - uma emenda da Vereadora Janaína Lima e três emendas de minha autoria - e também serão publicadas no *Diário Oficial* de amanhã antes da votação prevista para o plenário.

Próximo inscrito, o Sr. Mauro Alves da Silva, Grêmio SER Sudeste. (Pausa) Sr. Mauro Alves da Silva, ausente também. A Sra. Jordana Ferro. (Pausa) Jordana Ferro. Ausente também.

Passemos, então, aos inscritos de forma presencial. Primeiro inscrito, Sr. Marcelo Figueiredo, morador da região. O senhor tem três minutos, conforme o Regimento.

O SR. MARCELO FIGUEIREDO – Bom dia a todos e a todas.

Um prazer estar aqui na Câmara. Eu estou na qualidade morador. Moro na Rua Michigan, 293, há 30 anos, e venho aqui engrossar fileiras com os meus colegas moradores para dizer que nós vivemos uma situação muito complicada.

Eu vou dar o meu exemplo. Eu moro em uma casa, um terreno de 10 metros por 50.

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

fls. 27

REUNIÃO: 20766 DATA: 01/07/2024 FL: 3 DE 15

No fundo da minha casa eu tenho um prédio, construído na Avenida Portugal. A 4 metros da minha piscina eu tenho um prédio de 20 andares. Eu tenho, na frente da minha garagem, na Rua Michigan, um prédio de 6 andares, que acaba de ser feito também. E o meu lado da rua é considerado residencial. Eu não consigo entender como é que eu tenho um prédio na frente da minha casa, um prédio no fundo da minha casa, e a minha casa não é uso misto.

Então, me parece que é muito necessário corrigir uma injustiça que foi feita, talvez, evidentemente, sem nenhuma má-fé. Na época em que foi feita a operação urbana, imaginou-se que era correto colocar apenas no lado direito a possibilidade de construção de edifícios até 6 andares, 4 andares, em razão dos Cepacs. Então, me parece que passados 20 e tantos anos dessa operação, já houve tempo suficiente para que ela tenha se esgotado no tempo. Hoje, ali, nós temos metrô, temos Aeroporto de Congonhas, é uma zona altamente populosa, com uso, na prática, misto, praticamente, de modo que todos nós aqui queremos apenas justiça. Queremos que se torne Zona Mista imediatamente, e, se possível, ZEU em um curto espaço de tempo.

Entendemos que o Cepac não é justo, digamos assim, apenas para um lado da rua. Inclusive, eu, que sou professor de Direito há 40 anos, na PUC de São Paulo, já fui diretor da Faculdade de Direito, posso dizer que não há respeito ao Princípio da Igualdade. O lado direito da rua tem mais direitos do que o lado esquerdo, o que é um absurdo.

Muito obrigado. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Rodrigo Goulart) - Próximo inscrito, Sr. Roberto Teixeira Vasconcelos de Oliveira, Movimento Moradores da Operação Urbana Água Espraiada.

Só um minuto, vou suspender essa audiência pública, para que a gente possa retomar a conexão com o Sistema Teams.

- Suspensos, os trabalhos são reabertos sob a presidência do Sr. Rodrigo Goulart.

O SR. PRESIDENTE (Rodrigo Goulart) - Retomando a audiência, Sr. Roberto Teixeira Vasconcelos, Movimento Moradores da Operação Urbana Água Espraiada.

O SR. ROBERTO TEIXEIRA VASCONCELLOS DE OLIVEIRA - Bom dia, Vereador

Rodrigo, Vereadora Silvia.

Eu agradeço muito esta oportunidade de a gente discutir este PL 400, que é muito importante, porque ele prevê um encerramento da operação urbana, como muitos aqui vão falar, e a gente está desde; inclusive, no PL, em 2015, a gente já tinha levantado essa questão, e a Prefeitura, acho muito importante colocar isso, Vereadora Silvia, porque em 2015 a gente discutiu isso muito nas audiências públicas da Prefeitura e da Câmara também. E a Prefeitura, naquela ocasião, se convenceu, os técnicos da Prefeitura se convenceram de que realmente essa situação que o Dr. Marcelo acabou de falar, de continuar uma Zona Exclusivamente Residencial na Avenida Roberto Marinho, que é uma avenida de 10 pistas, não faz o menor sentido.

Então, naquela ocasião, a Prefeitura entendeu, concordou com o assunto, a Prefeitura do Prefeito Fernando Haddad, e encaminhou o PL 272/2015, depois de analisar a constitucionalidade e tudo mais... A Prefeitura não encaminha um PL assim à toa. E encaminhou como Zona Mista, ela julgou, os técnicos da Prefeitura julgaram, naquela ocasião, que o correto era Zona Mista.

A Zona Mista hoje, o correto passou a ser a Zona Eixo de Estruturação, por quê? Porque de lá para cá, as obras da linha 17 do Metrô estão aceleradas, estão praticamente prontas, então, a Prefeitura também passou a acreditar que em vez de Zona Mista deve ser ZEU.

Então, o que a gente pede, Vereadora, é que já se permita o uso misto imediatamente na Roberto Marinho, é uma situação que não é mais possível que se mantenha por mais um, dois, três anos, é insustentável. A gente passa ali, é uma vergonha para a cidade, para o município. Eu acho que até para os Vereadores é vergonhoso, se eu fosse um Vereador, eu sentiria vergonha de não lutar para que aquela avenida seja uso misto, mesmo que ainda tenha um prazo de dois anos para que se leiloe, o que falta leiloar de Cepac, que é pouquinho, são somente 900 mil.

Então, que se faça o uso misto imediato. E que a ZEU tenha um prazo incondicional, que não possa depender de nenhuma obra pública, nenhum túnel para a Rodovia dos Imigrantes,

REUNIÃO: 20766 DATA: 01/07/2024 FL: 5 DE 15

porque a gente sabe que se em 23 anos nenhuma obra foi feita para continuar a Roberto Marinho, não vai ser agora em três, quatro, cinco anos que isso vai acontecer. Então, se os senhores colocarem essa condição das obras na lei, vai ser mais uma lei que não vai servir para nada, vocês vão ter feito todo um esforço de fazer um PL e fazer uma lei que nunca vai ser utilizada, porque se em 23 anos nada foi feito, não vai ser agora.

Então, a gente quer uso misto imediato, mesmo que seja com coeficiente de aproveitamento 1, ou seja, não sobe, usa uma vez a área do terreno, mas permite o uso misto já. E daqui a dois anos, tempo suficiente para os leilões de Cepac, que seja, passe a ser ZEU, inclusive, que é o tempo previsto para o Metrô entrar em operação.

É isso. Muito obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Rodrigo Goulart) - Obrigado, Sr. Roberto.

Próximo inscrito, Sr. Alvaro Voltani Granato, Movimento Moradores da Operação Urbana Água Espraiada, Zona Mista.

O SR. ALVARO VOLTANI GRANATO - Bom dia a todos. Eu já estive aqui algumas vezes, sempre tremendo na base, porque eu não tenho a oratória muito boa, mas eu tenho um problema bem gigante na minha vida para resolver, que foi um projeto de vida, eu tenho 67 anos e hoje eu me encontro com um problema bastante injusto.

Eu, para preparar meu envelhecimento, adquiri quatro imóveis, na época, lindos, residenciais, arborizados, na rua Arizona, nesta quadra aqui. Quatro imóveis lindos, bem residenciais. Hoje, os anos se passaram, eu sou um arquiteto e urbanista, eu acreditei sempre que nós iríamos um dia ter esse local bastante movimentado e, eventualmente, eu poderia fazer usufruto dos meus imóveis.

E isso aconteceu. A cidade se desenvolveu, na frente dos meus imóveis, oito pistas supermovimentadas, cruzamento de duas linhas de Metrô, a Linha Lilás e a Linha Ouro, que é um monotrilho. A Linha Lilás já inaugurada, isso quer dizer que na frente dos meus quatro imóveis, hoje eu tenho procissões de pessoas indo e vindo trabalhar.

Eu, como arquiteto e urbanista, ao longo de todos os meus estudos, sempre entendi

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

fls. 30

REUNIÃO: 20766 DATA: 01/07/2024 FL: 6 DE 15

que nós precisávamos criar polos de trabalho para que as pessoas não precisassem atravessar a cidade inteira para ir e vir a trabalho. Então, eu apostei naqueles imóveis como um usufruto no meu envelhecimento, e esses imóveis estão com placa “Aluga-se” há cinco anos, porque ninguém me procura para a residência. É óbvio: poluído, barulhento. Em cima dos imóveis, um monotrilho passando em cima dos telhados das casas. Como aquilo pode ser entendido como Zona Estritamente Residencial – ZER, quando não corresponde mais a essa realidade?

Eu aceitei e fiquei feliz com todo o desenvolvimento urbano que aconteceu na região. Mas estou pagando na pele hoje, há cinco anos, com os quatro imóveis desocupados. Todos os que me procuram são para uso com CNPJ, comercial, sendo que eu mesmo já tentei transferir o meu escritório de arquitetura para lá, mas a Subprefeitura não autoriza o uso do CNPJ.

Todos os IPTUs estão aqui e a Prefeitura me cobra – acreditem – há mais de cinco anos, um IPTU comercial, que eu não consigo transferir para residencial. Neste último ano, paguei R\$ 27 mil para imóveis desocupados. Esta é a quadra.

Mais surpreendente ainda, os meus vizinhos têm loja, escolas, academias, encostadas no meu muro. Então, eu me pergunto se também não devo ir pela ilegalidade, sendo que eu estou aqui, audiência após audiência, tentando apresentar um problema, que é lógico e fácil de se resolver, se o entendimento for da própria realidade do local.

Eu não consigo entender como meus vizinhos conseguem trabalhar com CNPJ, encostados de muro. Eu escuto uma escola de música do lado, um centro de yoga do lado; porém, não consigo resolver a situação dos meus quatro imóveis.

Conto com vocês. Muito obrigado.

Obrigado. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Rodrigo Goulart) – Obrigado. Próxima inscrita é a Sra. Natália Goussakova, da Água Espraiada.

A SRA. NATÁLIA GOUSSAKOVA – Bom dia a todos. Sou moradora da rua Michigan, eu tenho o mesmo problema que os colegas: moro numa rua estritamente residencial a uma quadra de duas estações de metrô, a uma quadra da av. Roberto Marinho.

Há um prédio de 30 andares no fundo da minha casa e outro prédio que está sendo construído na frente da minha casa. Por quê pode do lado direito e, do lado esquerdo, não pode? Eu não entendo. Nós pertencemos à Operação Urbana e estamos aguardando isso há vários anos, porque é um projeto antigo que não sai do papel. Então, nós gostaríamos de ter a solução, uma previsão, porque estamos solicitando uma zona mista, visto que lá não há mais condição de moradia. Além disso, não podemos alugar para comércio, como relatou o Sr. Álvaro. É um problema grave.

Eu já sou moradora há 70 anos no bairro, não tenho muito tempo também de vida e estou presa. Gostaria de uma solução, por favor. É uma zona urbana? Não tem sentido. Eu também estou a uma quadra da Água Espraiada da av. Roberto Marinho, que, no momento, só serve para transporte, para tráfego, e tráfico de drogas também, porque embaixo dela virou cracolândia. Isso é um desenvolvimento negativo para o bairro, como para a segurança também.

Então, estou numa situação muito difícil: eu pago um IPTU muito alto, porque a área pertence à Operação Urbana? Não tem sentido. Estamos pedindo solução há várias audiências e gostaríamos de ser atendidos, pelo menos com uma resposta.

Eu agradeço a atenção de vocês. E solicito realmente que vocês prestem atenção especial, ou vão ao local – que eu não sei se vocês conhecem –, analisem e estudem.

A Rua Michigan, no momento, tem um fluxo... Uma estação ainda não foi inaugurada, a Linha Ouro; mas estamos com dificuldade com a Linha Lilás, até para transportar as coisas, porque o fluxo de pessoas está sendo muito grande. E restritamente residencial? Não tem sentido. Nós estamos pedindo uma zona mista porque isso favorece também para nós tomarmos uma atitude. É bom até para o bairro, para a Prefeitura.

Façam um estudo, deem uma atenção especial, por favor.

Agradeço a atenção de vocês. Obrigada. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Rodrigo Goulart) – O próximo inscrito é o Sr. Ovelha, da Maloca em Defesa das Favelas da Zona Sul.

O SR. OVELHA – Eu sou o Ovelha, em defesa das favelas da zona Sul.

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

fls. 32

REUNIÃO: 20766 DATA: 01/07/2024 FL: 8 DE 15

Primeiramente, eu gostaria de manifestar o meu repúdio ao PL 455 apresentado nesta Casa. É um PL de extrema desumanidade, que fere os princípios constitucionais: pune com multa de 17 mil reais quem dá comida para os que têm fome. É uma vergonha os Vereadores desta Casa votarem a favor de um projeto como esse.

Nós, que somos do movimento contra a carestia, que fazemos com que as coisas aconteçam nos nossos territórios, sabemos que o povo tem fome. E, se tem fome, deem o de comer.

Gostaria de manifestar o meu repúdio também ao Vereador que preside esta comissão, Sr. Rubinho Nunes, por ser racista, higienista e “pobrefóbico”, se é que existe essa palavra. Se você é inimigo dos pobres, eu sou pobre, você é o meu inimigo.

E, entrando na pauta, eu gostaria de falar que os moradores das favelas do Canão, do Piolho e do Zoião estão cansados de ser ignorados e de as suas vozes não serem ouvidas.

A SPURB promete soluções tecnocráticas, mas o povo precisa de coisas concretas e que respeitem a moradia e ofereçam um futuro melhor.

A especulação imobiliária está ameaçando sem piedade a comunidade, e com a outorga onerosa sendo usada como uma ferramenta para aumentar o aluguel e deslocar os moradores cada vez para mais distante. Um verdadeiro processo de higienização, como eles dizem. É injusto que os mesmos políticos de sempre se preocupem mais com os lucros do que com o bem-estar das pessoas.

É hora de os políticos cumprirem o que prometem em toda eleição e realmente trabalhem para comunidades, e não fiquem pendurando faixas dizendo que a comunidade agradece as melhorias, sendo que as melhorias não existem, não existe absolutamente nada. Não podemos mais tolerar a indiferença e a falta de compromisso.

Precisamos de políticas públicas que promovam a inclusão social e o desenvolvimento sustentável, não apenas durante as eleições, mas todos os dias. É preciso que as autoridades reconheçam a importância da inclusão social e de como ela é responsável pelo desenvolvimento urbano. As opiniões de quem vive as mazelas da sociedade paulistana

precisam ser acolhidas. As favelas do Piolho, Zoião e Canão merecem respeito e investimentos.

A Operação Urbana Consorciada da Água Espreiada deveria ser uma oportunidade para melhorar as condições das nossas vidas, mas parece que é mais uma falácia desta Câmara Municipal. E é por isso que eu digo: vamos nos organizar e vamos enfrentar. As eleições estão aí, os mesmos de sempre estão aí.

E um aviso ao Vereador Rubinho Nunes: os seus dias de Câmara Municipal estão contados.

Obrigado pela oportunidade. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Rodrigo Goulart) – O próximo inscrito é o Sr. Luiz Castro.

E, logo após a palavra do Sr. Luiz Castro, as inscrições estarão encerradas.

O SR. LUIZ CASTRO – Bom dia a todos.

Obrigado, mais uma vez, pela oportunidade.

Eu lembro que, há seis meses, aproximadamente, quando eu estava finalizando a revisão do Plano Diretor, eu vim falar referente a olhar a Operação Urbana Água Espreiada, que realmente trazia uma série de malefícios para a cidade e só não olhava quem quisesse.

Hoje, uma das grandes áreas mais deterioradas da cidade é a região da Água Espreiada, inclusive, com focos de cracolândia. A gente sabe disso. Aliás, ela foi dada como exemplo, como isenção de IPTU nos imóveis da região central da Santa Efigênia, onde conseguimos isentar aproximadamente 2 mil imóveis pelo prazo de dois anos.

E eu dei como exemplo a necessidade de se fazer isso: a isenção de IPTU desses imóveis também da Água Espreiada, porque, até então, também ninguém sabia o que era o conceito de cracolândia, se era o usuário nas ruas, se era o traficante podendo comerciar livremente, e a necessidade disso, isentar esse IPTU destas pessoas em outras regiões.

Eu fico contente quando eu vejo essa discussão agora, de novo, sobre Operação Urbana Água Espreiada, porque não tem coisa pior do que você ter um imóvel, você ver a degradação acontecendo, e ter uma lei que impeça você de poder explorar o seu imóvel da melhor forma possível.

Eu sou urbanista também, como o Álvaro, sou especialista em mercado imobiliário, e é uma judiação você ver determinadas regiões de grande potencial não podendo ter a sua própria valorização.

Eu acho que a gente deveria também incluir nisso, todos esses anos que essas pessoas ficaram com esses imóveis sofrendo, você vê o seu vizinho podendo explorar o imóvel numa ilegalidade e você tendo a depreciação. Eu não consigo entender numa cidade como essa, cidade de São Paulo, esse tipo de situação acontecendo. Você não poder usufruir, o seu vizinho pode, você recebe IPTU comercial, que eu dava como exemplo, eu vim aqui defendendo muitos moradores da Joaquim Nabuco, o zoneamento é residencial, mas o IPTU é comercial, ou seja, a Prefeitura é conivente com isso.

Então, você deveria poder explorar, aliás, se o IPTU já é comercial, a lei já deveria prever, se a Prefeitura autuar e comercial, você já deveria poder explorar sem estar na ilegalidade.

Eu vejo até com bons olhos essa questão de olhar novamente a Operação Urbana Águas Espraiada e, também, não só a questão de quem tem um lar, porque tem as comunidades ali em volta e que também precisam olhar para aquilo e fazer dali uma moradia popular de qualidade, porque você tem pessoas ali que trabalham na região.

Dou exemplos de vários endereços em que você tem corredores de ônibus à sua porta, tem duas mãos de ida, duas mãos de volta ou até mais e você não consegue usar como comercial. Eu não entendo como é que perdurou por tanto tempo essa operação.

Para finalizar, eu acho que deveria ter o mesmo que fizemos na região da Santa Efigênia, a isenção de IPTU para todos esses moradores que tiveram essa depreciação imobiliária e seus imóveis engessados por tanto tempo e que, infelizmente, tem um senhor que não está aqui agora, que ele até fez uma colocação no último dia de audiência do Plano Diretor, que ele estava para cometer um ato de crime se o zoneamento dele não fosse alterado, porque ele estava extremamente debilitado, estava em situação de hospitalidade com contas extremamente altas e ele não conseguia ter voz aqui.

Eu tenho certeza que essa pessoa, assim como muitos outros, acabaram passando. Realmente é uma injustiça, eu me solidarizo com todos os demais e fico à disposição para outros bairros.

Queria, também, Vereador, que a gente pudesse chamar mais moradores da região, porque ainda bem que o Álvaro está encabeçando o movimento, assim como os outros demais, mas como você mesmo disse na última reunião, são mais de 8 mil residências impactadas e, hoje, nós temos aqui talvez menos de algumas dezenas.

Então, se a gente puder fazer um movimento maior para ouvir mais a população, essa também é minha contribuição.

Obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Rodrigo Goulart) - Estão encerradas as inscrições.

O próximo inscrito é o Sr. Mauro Alves que me parece que teve problema com a conexão; ele estava presente de forma virtual. Então, estou chamando, novamente, o Sr. Mauro Alves, do Grêmio SER Sudeste.

O SR. MAURO ALVES DA SILVA – Eu sou Mauro Alves da Silva, Presidente do Grêmio SER Sudeste, de promoção da cidadania e defesa do consumidor. Sou diretor de comunicação do Consabeja Jabaquara, que é o Conselho das Sociedades Amigos de Bairros do Jabaquara, e faço parte do conselho do Cades Jabaquara, que é Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável.

A nossa principal preocupação é porque vai se encerrar a Operação sem garantir a principal prioridade, que era a construção de moradias e urbanização das favelas. A minha preocupação é que vai se encerrar sem fazer uma Comissão Especial de Estudos e até mesmo uma CPI, como foi proposta já até pelo então Vereador Eduardo Tuma, agora Conselheiro do Tribunal de Contas.

Então, somente para destacar. Gastou-se nesses 23 anos mais de 4 bilhões de reais, mas entregaram pouco mais de mil moradias. Apenas para destacar e lembrar porque que a gente está cobrando um estudo mais ampliado antes de simplesmente aprovar uma legislação.

O principal objetivo da Operação Urbana Água Espraiada era a urbanização da região, que conta com mais de 100 favelas. Foram cadastradas 8.500 famílias para moradias somente aqui no Jabaquara e Americanópolis. No lugar de fazer o prolongamento da avenida, inventaram um túnel de 2 quilômetros, a um custo de 3 bilhões, dividiram os lotes e depois cada lote ia construir mil moradias.

Veio a Operação Lava Jato, que identificou uma fraude na licitação de 750 milhões, algumas empresas faliram e outras encerraram as atividades. Outra coisa que a Comissão deve apurar é que houve um acordo com o Metrô para a construção do monotrilho Morumbi-Jabaquara, uma parceria de 500 milhões. A Operação Urbana entregou 390 milhões para o Metrô com o compromisso de construir 2 mil moradias. Só que não se construiu nenhuma, faliu a empresa do monotrilho e eu não estou vendo a cobrança desse dinheiro, desse compromisso.

Importante dizer que já modificaram essa lei umas três vezes. Primeiro modificaram para impedir que os pequenos proprietários conseguissem moradia na mesma região. Agora fizeram uma mudança para transferir 500 mil metros quadrados da área do Jabaquara e Americanópolis para áreas mais nobres, como Chucri Zaidan e Brooklin.

Então, existem, hoje, dezenas de imóveis desapropriados, alguns já invadidos e mais de 60 terrenos somente no Jabaquara e Americanópolis criando mato sem utilidade nenhuma. E não tem mais previsão de obras nessa região. Tem aqui alguns prédios inacabados que a Comissão deveria visitar.

Por último, eu queria chamar a atenção, como proposta, realizar uma audiência pública, especificamente sobre a Água Espraiada, cobrando, convocando o Conselho de Gestão para dar explicação sobre esses 4 bilhões, sobre o gasto com a Ponte Estaiada, de 600 milhões, e com a questão do dinheiro do Metrô. E também, eventualmente, constituir uma comissão especial de estudo para fazer acompanhamento e não aprovar leis de afogadilho.

Muito obrigado e até a próxima.

O SR. PRESIDENTE (Rodrigo Goulart) – Muito obrigado, Sr. Mauro.

Não há mais inscritos.

Pergunto para os Vereadores, que estão também de forma virtual, se gostariam de fazer uso da palavra.

A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA – Presidente, pela ordem.

O SR. PRESIDENTE (Rodrigo Goulart) – Por favor, Vereadora.

A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA – Estava até conversando, agora, com o senhor sobre a questão da Avenida Roberto Marinho. O senhor vai dar uma explicação para o pessoal? Porque eu acho que é uma reivindicação justa e que merece, da nossa parte, os esforços para a gente tentar resolver agora no substitutivo.

O SR. PRESIDENTE (Rodrigo Goulart) – Vereadora, primeiro, quero parabenizar a mobilização desse movimento, que desde a época do Plano Diretor, dos zoneamentos estiveram presentes conosco. Apesar de na legislação ter uma operação urbana, ela limita muitas questões que nós temos tratado.

Uma das questões que temos colocado, não só nessa operação urbana, mas também na Operação Urbana Faria Lima, é de que nós iremos atualizar, como já está inclusive no projeto que foi publicado, com todos os incentivos e benefícios dados através da atualização das legislações urbanas da cidade, tanto do Plano Diretor, quanto da Lei de Zoneamento, inclusive o potencial, todos os parâmetros de eixos nos eixos há 400 metros de estações, como também há 250 metros de corredores, e não só da Água Espreiada, como também da Faria Lima. E isso corresponde, sim, a algumas dessas áreas que hoje são ZEC, porque realmente é difícil ter uma explicação a dar a esses moradores que estão há 23 anos em suas residências, como já foi explicado, não só nesta audiência do projeto, mas também nas anteriores durante a revisão do Plano Diretor e do Zoneamento.

Essa é uma das formas que nós encontramos, das possíveis formas, para que realmente consigamos fazer algo nesse sentido. E quanto às habitações, há uma proposta para que possamos, agora sim, conseguir uma produção. Porque, como foi dito pelo Sr. Mauro, e eu já havia dito também em audiência pública anterior, o déficit, se não me engano, é de aproximadamente de 8.500 unidades habitacionais. Nesses 23 anos de operação urbana, foram

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

fls. 38

REUNIÃO: 20766 DATA: 01/07/2024 FL: 14 DE 15

efetuadas, se não me engano, 2.000 e poucas unidades, o déficit é de aproximadamente 6.000 unidades habitacionais. Essa também é uma questão que nós iremos enfrentar.

Então, já temos no texto da lei alguns desses pontos, já ditos por mim. Também temos quatro emendas propostas por Vereadores: uma da Vereadora Janaína e três de minha autoria. Com elas buscamos melhoria nessa operação, viabilidade nessa operação, e não só a construção, mas o potencial para o desenvolvimento dessas áreas, também uma melhor competitividade dessa operação com o restante da Ccidade e no seu entorno. Porque hoje, construir fora da operação está muito mais barato do que construir dentro da própria operação.

Então, era isso, é um resumo do que eu tenho para falar, e continuo à disposição das senhoras e dos senhores para qualquer dúvida que ainda houver.

Mais alguma contribuição, Vereadora?

A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA - Eu queria saber se o pessoal que está reivindicando ficou satisfeito com a resposta.

O SR. PRESIDENTE (Rodrigo Goulart) - Vereadora, uma audiência não é um debate. Como eu coloquei, estou à disposição de todos que estão aqui para que depois possamos...

A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA - Então, assim, o caso específico, concreto, das pessoas que estão lá do lado da Avenida Roberto Marinho, que ainda é uma Zona Estritamente Residencial, na prática, como é que vai ser?

O SR. PRESIDENTE (Rodrigo Goulart) - Se estiverem no raio dos eixos, terão esse benefício. Na verdade, serão considerados eixos o raio dessas estações e dos corredores, tanto nessa operação quanto na Faria Lima.

É isso, Vereadora: o texto está publicado desde sexta-feira, 28 de junho, no *Diário Oficial*, e teremos também as emendas publicadas no *Diário Oficial*, antes da votação. E, claro, no Plenário faremos um debate melhor sobre o assunto.

A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA - Obrigada, Vereador.

O SR. PRESIDENTE (Rodrigo Goulart) - De nada, Vereadora.

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

fls. 39

REUNIÃO: 20766 DATA: 01/07/2024 FL: 15 DE 15

Nada mais havendo a ser tratado, dou por encerrada esta audiência pública da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente.

Tenham todos um ótimo dia, uma ótima semana, e logo mais estaremos aqui para a próxima audiência pública.