

TRANSCRIÇÃO DA 23ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA, REALIZADA DIA 05 DE DEZEMBRO DE 2012

Aos cinco de Dezembro de dois mil e doze, às 14:30 horas, no Auditório situado na Rua São Bento, 405, Centro, no 18º Andar do Edifício Martinelli (Sala 182) da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano - SMDU nesta Capital, realizou-se a 23ª Reunião Ordinária do Conselho Municipal de Política Urbana –CMPU, sob a presidência do Dr. Miguel Luiz Bucalem, Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano e Presidente do CMPU, contando com a presença dos membros relacionados no final desta transcrição. Foram discutidos os itens constantes da pauta:

- Apresentação sobre a proposta de atualização da Lei da Operação Urbana Consorciada Água Branca.
- Outros assuntos.

Miguel Luiz Bucalem (02:20): Boa tarde a todos. Eu queria então, já que cumprimos os trinta minutos, iniciar com a presença que hoje temos aqui, independente de quórum, já que esperamos os trinta minutos. Hoje o primeiro item da ordem do dia é sobre a atualização de lei da Operação Urbana Consorciada Água Branca. Nós concluímos uma etapa importante da atualização dessa lei que é a finalização da nossa proposta do projeto de lei. Então, hoje o projeto de lei foi encaminhado à Câmara dos Vereadores e nós tivemos a oportunidade anterior de falar da Água Branca, a partir da aprovação no CADES, no EIA-RIMA dessa Operação e tivemos um trabalho grande traduzir todas as recomendações, todas as sugestões e vinculações do licenciamento para além e hoje se concluiu esse processo com o envio para Câmara. E hoje, o Vadir Bartalini da SPUrbanismo que esteve sempre a frente desse processo com um grande número de técnicos da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e da SPUrbanismo. E vai fazer uma apresentação síntese desta proposta, tentando destacar os pontos que correspondem às inovações que, então, estão sendo oferecidas no âmbito dessa proposta de projeto de lei. Então acho que sem mais eu queria convidar o arquiteto Vadir para fazer a sua exposição e oportunamente depois eu vou dar a palavra aos Conselheiros.

Luis Carlos Costa (04:11): Só para esclarecer essa coisa *(som inaudível 04:15 – 04:18)* o projeto de lei já foi encaminhado?

Miguel Luiz Bucalem (04:20): Hoje, foi encaminhado.

Luis Carlos Costa (04:22): Sem passar pelo CADES?

Miguel Luiz Bucalem (04:24): Não, o CADES já aprovou. Não tem que passar. O compromisso nosso era enviar antes da aprovação na Câmara para o CADES. Esse é o compromisso que foi estabelecido na licença e nós enviamos hoje para o CADES, o projeto de lei. Esse era o compromisso.

Lucila Falcão Pessoa Lacrete (04:40): Do CADES para a Câmara?

Miguel Luiz Bucalem (04:42): É, do CADES para a Câmara.

Lucila Falcão Pessoa Lacrete (04:43): *(som inaudível – 04:43)*

Miguel Luiz Bucalem (04:44): Não, nós não precisamos de um parecer do CADES para fazer a proposta de lei, nós tínhamos um compromisso de dar ciência antes desse projeto ser aprovado ao CADES de como nós refletimos na lei os condicionantes, as recomendações da licença. É era esse o compromisso que ficou acertado e consensuado quando da aprovação do EIA-RIMA.

Luis Carlos Costa (05:09): Nesse ponto é que eu gostaria de apresentar o meu protesto porque esse projeto de lei não tenha sido claramente apresentado nesse Comitê, na Comissão de Política Urbana, na sua versão final e pelo jeito foi bastante recente. Eu não entendo para que serve essa Comissão de Política Urbana se não é para apreciar uma coisa tão importante e que pode ser mandado diretamente para a Câmara.

Miguel Luiz Bucalem (05:44): Não, nós tivemos a nossa discussão aqui, por meio da apresentação que foi feita recentemente, o Fernando Gasperini, o nosso Secretário Executivo, pode dizer quando foi...

Luis Carlos Costa (05:56): Nós nunca tivemos a letra, o texto dessa nova lei de Operação Urbana.

Miguel Luiz Bucalem (06:04): Então, agora está sendo encaminhado e vai ser objeto de discussão e nós vamos colher as informações do CMPU que são públicas hoje

Luis Carlos Costa (06:09): Você me desculpa, mas eu acho que o Executivo tem a responsabilidade de ouvir a sociedade através de seus órgãos competentes para isso, como é essa Comissão. E a Comissão não está tendo esse texto da lei. Eu não sei o porquê essa pressa.

Miguel Luiz Bucalem (06:28): Não é pressa, está se concluindo uma etapa.

Luis Carlos Costa (06:31): Mas eu não consigo entender essa pressa nesse momento de transição quando não há a menor condição de isso ser devidamente examinado nem na Câmara nem no Executivo.

Miguel Luiz Bucalem (06:42): Não, eu não estou dizendo que a gente mandou, que a gente tenha... isso é cumprir uma etapa, foi um processo de cinco anos desde que essa lei começou a ser atualizada, foi feito um grande esforço e está se consagrando hoje os esforços, enviando um projeto que foi discutido dois anos no CADES. Estamos atendendo todas as recomendações...

Luis Carlos Costa (07:04): Bucalem, se você me permite, não está atendendo porque isso foi continuamente modificado. A quantidade de modificações e de inovações que foram produzidas é absolutamente... eu não sei em que pé nós estamos. Agora vocês dizem: "Chegamos a uma lei" e então que essa lei seja discutida e que essa Comissão seja ouvida. Eu não sei porquê, a não ser por razões políticas, talvez nem confessáveis.

Miguel Luiz Bucalem (07:30): Não tem razões políticas confessáveis nenhuma

Luis Carlos Costa (07:33): Dessa maneira ridícula de propor uma lei que vai ter muita importância na cidade em uma condição que não há nenhuma possibilidade de isso ser divulgado, isso ser participado pela população. Certamente se pretende aquelas ridículas assembleias em que ninguém tem a oportunidade de se manifestar. Nada disso é sério, Bucalem. Nada disso é sério.

Miguel Luiz Bucalem (07:59): Não concordo, você me desculpe. Essa lei foi extremamente discutida no CADES por dois anos.

Luis Carlos Costa (08:07): Não a mesma lei, você mudou...

Miguel Luiz Bucalem (08:09): Mas a lei vai poder ser avaliada na Câmara com as audiências públicas lá. E aqui nós vamos colher – isso é público, vai ficar em ata – o que os Conselheiros falaram.

Lucila Falcão Pessoa Lacrete (08:19): Sem saber do que se trata, sem receber...

Luis Carlos Costa (08:22): Olha, isso é uma maneira menor de tratar as pessoas que tem capacidade intelectual normal, que estão aqui presente, que representam alguma coisa da comunidade. Porque a gente devia ter a oportunidade de ler, acompanhar e saber qual é o texto que está sendo enviado. Contudo, esse texto está sendo enviado a nossa revelia e do nosso desconhecimento. Por que isso? O que eu quero dizer é

que vocês se põem na posição de ser acusados de mais uma manobra política menor. E querem consagrar coisas sem a devida discussão.

Miguel Luiz Bucalem (09:00): Eu discordo...

Luis Carlos Costa (09:04): Eu acho que eu tenho a obrigação de manifestar diante disso, o que me parece evidente para todo mundo.

Miguel Luiz Bucalem (09:11): Tá bom, então está registrada a manifestação do Conselheiro e vou passar a palavra para o Vlado, por favor.

Vlado Bartalini (09:21): Boa tarde a todos, esse primeiro slide é só um breve histórico. A Operação Urbana foi aprovada em 1995. Entre 2007 e 2008 tiveram início os estudos para revisão dessa lei e foi feito um plano urbanístico preliminar e os primeiros estudos econômicos. Em 2009 foi contratado o estudo de capacidade de suporte de impacto ambiental. Em 2010 e 2011, nós tivemos as audiências públicas, reuniões com alguns representantes da sociedade e a tramitação no CADES. Em 2011 e 2012, em função até das audiências públicas, das críticas que foram feitas e sugestões, foi reformulado o plano urbanístico; foi reavaliado os estudos econômicos. Em 2012 no mês de abril foi emitida a licença ambiental prévia e foi feita a minuta do projeto de lei dos ajustes finais do plano.

Essa é a área de abrangência da Operação Urbana atual; ela se mantém na proposta da Operação Urbana Consorciada. Na nova Operação Urbana existe uma outra divisão em setores e subsetores, aqui a gente pode ver, até para exemplificar para vocês algumas das coisas que foram tratadas junto ao CADES, as áreas que estão mais próximas da Marginal Tietê tem um controle de estoque diferente das demais. Alguns dados técnicos. Área de abrangência: 500 hectares. A densidade populacional em 2010 é 25 habitantes por hectare, a densidade média da cidade é 75. Um terço da densidade média da cidade. O estoque residencial dali até o atual foi totalmente consumido – 300.000 metros quadrados. Isso corresponde a aprovação de propostas para construção de 5.100 unidades, nem todas estão construídas ainda. Do estoque não-residencial de 900.000 foram utilizados 254.000 e gerou-se aproximadamente 180 milhões de reais em recursos, dos dados do mês de outubro de 2012. Uma boa parte desses recursos, na totalidade, está sendo direcionada para as obras de drenagem das bacias dos córregos Sumaré e Água Preta.

Aqui à esquerda a gente tem a divisão em setores e à direita só para mostrar que nessa divisão de estoques foram concentrados principalmente nos setores ao norte da ferrovia, entre a ferrovia e a Marginal Tietê. Essas áreas ao Sul, além de elas já serem um pouco mais densas são as áreas que concentram os principais polos geradores, isso também por conta de discussões nas audiências públicas, nas reuniões, nós entendemos que era melhor concentrar esse estoque do lado norte, ao norte da ferrovia.

Bom, os objetivos da revisão da lei é adequar o Estatuto da Cidade ao Plano Diretor, enfim fundar a Operação Urbana em conceitos mais contemporâneos que é a utilização do transporte coletivo, uma cidade compacta inclusive e urbanismo como gerador de valor abrangente, não só econômico. Essa é uma síntese dos objetivos, a gente vai tentar passar aqui ilustradamente o que está no projeto de lei, basicamente seus objetivos. O primeiro: transporte coletivo e mobilidade não-motorizada, enfim quais os meios que o projeto de lei apresenta. (Som inaudível 13:12) investimentos no transporte coletivo seja ele de alta ou média capacidade. Existe uma proposta de controlar a oferta de vagas de estacionamento nos empreendimentos residenciais e não-residenciais, romper as quadras de grandes dimensões e dimensionar os passeios também é uma questão importante porque se estimula bastante o caminhamento a pé. Quais são as inovações então que estão no projeto de lei: não é obrigatório oferecer

vagas de estacionamento, não existe mais um mínimo como a legislação ordinária prevê, então se alguém quiser fazer um edifício sem vaga de estacionamento, poderá fazer. Nós estamos estabelecendo uma área máxima de vagas para uso não-residencial que é uma vaga para cada cinquenta metros quadrados de área computável e não uma vaga para trinta e cinco metros como é hoje. Nos edifícios residenciais haverá um máximo de duas vagas por unidade gratuitos não-computáveis, acima disso essa área será computada e será paga...

Luis Carlos Costa (14:18): Dá para você explicar o porquê?

Vladir Bartalini (14:23): O quê professor?

Luis Carlos Costa (14:24): Por que o dessa *(som inaudível 14:25 – 14:29)*

Luiz Ricardo Pereira Leite (14:30): O mundo está fazendo assim.

Luis Carlos Costa (14:31): Não, mas aí nós estamos falando...

Luiz Ricardo Pereira Leite (14:34): Nós estamos nos atualizando

Miguel Luiz Bucalem (14:36): Vamos fazer o seguinte: vamos aguardar a apresentação toda, senão ele não vai chegar ao final da apresentação. Eu peço a gentileza de aguardar o final da apresentação e aí as perguntas estão abertas.

Vladir Bartalini (14:51): Bom, então esses dois primeiros itens dizem respeito ao tráfego de veículos propriamente dito, os outros dois tem mais haver com a promoção da utilização do módulo a pé. Então o sistema de circulação dimensionado para o pedestre, com calçadas mais amplas e ciclovias. E essa fachada ativa no pavimento térreo é para a gente ter serviços de comércio local junto ao passeio, para a gente ter passeios mais movimentados e mais convidativos.

Bom, isso esquematicamente como que o sistema de alta capacidade incide ali sobre essa região, nós temos a linha 7 da CPTM e a linha 8 da CPTM já existentes aqui, a linha 3 do metro já está implantada. Existe um plano da CPTM de fazer com que a linha 9 que corre pela Marginal do Pinheiros, vire aqui pela direita e chegue até a estação Água Branca. Aqui é o traçado preliminar da linha 6 laranja com duas estações: Santa Marina e Água Branca. Linhas que estão em estudo pela Companhia do Metro, a Linha 20 Rosa que vai até o centro da Lapa e a linha que vai de Pari até o São Miguel. Aqui a gente tem linha 1-Azul, enfim algumas estações que estão no planejamento, enfim tentando mostra que é uma área que está já bem servida de transporte coletivo.

Aqui à esquerda o plano de melhoramentos viários e também já está o projeto de lei, tudo dimensionado, quer dizer não existe nenhuma estruturação no viário estrutural, não vai ser ampliado. Ao contrário, a idéia é abrir ruas, romper quadras e ter um sistema de vias coletoras e locais. Exatamente para facilitar os deslocamentos internos. O sistema de ciclovias propostos. uma sugestão de circulação de pedestres.

As seções das vias. Essas são algumas seções; são vinte tipos de vias, mas serve para ilustrar que a dimensão dos passeios está bem diferente dos projetos que a gente costuma analisar, então o leito carroçável é estritamente necessário.

Na proposta de fachada ativa, a idéia é que junto ao térreo, junto aos passeios a gente tenha serviços de comércio em âmbito local, os estacionamentos podem ser aflorados, mas eles não podem ter contato com o passeio; entre o passeio e o estacionamento sempre deve ter ou uma área jardinada ou comércio e serviço local ou alguma atividade do próprio edifício, digamos um salão de festas, alguma coisa assim. A idéia é fazer com que as ruas sejam mais dinâmicas e não grandes paredões de estacionamento, isso também são regras que estão no projeto de lei.

Bom, os efeitos que se esperam disso: o estímulo a meios de transportes não-motorizados, o controle do aumento de tráfego por conta da diminuição da exigência de vagas, diminui-se o impacto no sistema viário. Até salientando aqui que o próprio

estudo de capacidade de suporte mostrou para a gente que se essa Operação Urbana tivesse um incentivo forte para as unidades de renda média a gente teria um impacto menor sobre o sistema viário porque é exatamente a população de renda média que usa mais o transporte coletivo. Os passeios públicos mais participativos e convidativos, serviços cotidianos servido a pé – a idéia do comércio e serviços no térreo dos prédios. Um segundo objetivo: inclusão e diversidade social. Os meios: viabilizar a construção de habitações de interesse social, induzir a criação de produtos mais acessíveis e empreendimentos com unidades de diversos tamanhos, apartamentos de diversos tamanhos para diversas rendas e estender os benefícios da Operação Urbana para uma área mais externa à própria Operação Urbana. Isso tudo está no projeto de lei. Inovações: investimento mínimo que essa Operação tem que fazer de 15% em habitação de interesse social, sendo que os terrenos já estão reservados, no projeto de lei também, criou-se tipologia incentivada que é um apartamento de até 45 metros quadrados de área computável, uma vaga de estacionamento e um sanitário. Ela tem um estoque próprio e corresponde à metade do estoque residencial total.

Foi criado o perímetro expandido e algumas passagens de conexão de pedestres e bicicletas para a margem norte do Rio Tietê. Aqui, a gente pode ver as duas áreas onde a gente fez uma reserva de habitação de interesse social, esta daqui é uma área pública, é uma área da Prefeitura e tem uma parte dela – daqui a pouco eu falo a porcentagem dessa área, eu não lembro de cabeça.

Lucila Falcão Pessoa Lacreta (19:53): A área de *(som inaudível 19:54)*?

Vladir Bartalini (19:54): Isso, exatamente. Então uma parte dela está reservada para programas habitacionais. E uma outra área que está reservada também é a chamada “Gleba Pompéia” que se está propondo um reloteamento, uma aplicação de uma série de instrumentos urbanísticos. Uma das condições para esse reloteamento é que 10% dessa área bruta, dessa gleba, seja destinada para a Prefeitura. Isso corresponde a 24.000 m² de terreno também para programas habitacionais. Então essas são as duas áreas prioritariamente reservadas para habitações de interesse social, o que não significa que habitações de interesse social possam aparecer em outras áreas. Estou só chamando a atenção que a Operação Urbana já começa com áreas reservadas.

As passagens sobre o rio que eu estava citando são essas. Aqui a gente tem as pontes, além das pontes são passarelas de passagem de pedestres e ciclistas. A idéia é que o bairro de Limão, essa margem mais próxima aqui do Tietê; Casa Verde, Bairro do Limão, Freguesia do Ó têm acesso mais fácil ao pólo que se pretende criar na área da Água Branca. Esse é o perímetro expandido, o perímetro expandido corresponde a área de influência direta da Operação Urbana que está EIA-RIMA. Nesse perímetro expandido a gente localizou núcleos de favelas, núcleos de assentamentos precários onde vai se poder usar recursos da Operação Urbana também na reurbanização dessas favelas.

Bem, os efeitos: a otimização da utilização da infra estrutura, por conta do adensamento da renda média. Então, foco no público usuário. A diversificação dos produtos imobiliários, ou seja, não é só alta renda. Terrenos para HIS previamente viabilizados. Melhorias das condições de habitação fora do perímetro e melhoria da acessibilidade para quem está fora do perímetro também.

O adensamento com uso misto é outro objetivo. Incentivar a construção de mais unidades por empreendimento, induzir comércio e serviços juntos aos passeios. Ter um estoque não residencial para conformar pólos de empregos, incentivar o uso misto e induzir a ocupação das glebas subutilizadas. Então nós estamos adotando uma cota máxima de terreno por unidade, não uma cota mínima como a nossa legislação

ordinária estabelece. Qual que é a idéia disso: digamos, essa cota máxima de 30 m² em um terreno de 3.000 m², no mínimo vão ter que ser construídas 100 unidades. Se a gente fizer as contas utilizando o quociente 4 a gente vai ver que a área máxima que vai conseguir chegar são unidades de 120 m². Mais para frente a gente vai ver que existem outros instrumentos para induzir que além desse apartamento de 120, o mesmo empreendimento apareçam apartamentos de outras metragens mais baixas.

O serviço comércio local junto ao passeio, o projeto de lei está criando instrumentos para reocupação da área municipal, que é a área da CET, o reloteamento da gleba Pompéia e ele também prevê a possibilidade de constituição de fundos de investimentos imobiliário para atuar principalmente nas grandes glebas. Aqui a gente vê a imagem das grandes glebas, no primeiro plano está a gleba Pompéia em uma área de 240.000 m² que tem problemas fundiários a mais de quarenta anos. Então essas são as grandes glebas para a gente se localizar. Aqui é a área da Prefeitura e aqui a gleba Pompéia.

Esse projeto de lei também traz uma reserva prioritária de áreas institucionais que somam aproximadamente 60.000 m². Essas áreas institucionais vêm do reloteamento da gleba Pompéia onde já está especificado que uma parte das áreas públicas desse loteamento serão institucionais, a outra serão áreas verdes. Aqui já temos uma área institucional que é por conta do parcelamento da gleba da Tecnisa. Aqui também na área pública estamos destinando uma parte dessa área, existe uma porcentagem mínima dessa área municipal que deve ser para uso institucional – a soma disso dá 60.000 m². Também não são as únicas áreas, são as áreas de saída que já estão indicadas.

Aqui falando um pouco da fachada ativa e do comércio junto ao térreo, tem essas ilustrações indicando que a gente está permitindo que as edificações se aproximem do passeio então elas não vão precisar mais obedecer um recuo frontal. Já que a gente já tem calçadas mais amplas, o viário já está dimensionado, as construções podem chegar até o limite frontal das ruas. A nossa intenção aí é que os passeios sejam mais dinâmicos, mais movimentados.

Isso é uma ilustração da aplicação da cota máxima de terreno por unidades o que a gente tem comumente à esquerda são apartamento por andar, dois apartamentos por andar, quatro por andar. O que está sendo incentivado é a construção de mais apartamentos por andar, mais unidades no mesmo empreendimento e fazer com que no mesmo empreendimento apareçam prédios residenciais e prédio não-residenciais. Então o uso misto pode acontecer dentro do próprio edifício ou dentro do próprio lote. Bom, os efeitos: a viabilidade de construção por mais unidade por pavimento por empreendimento, por conta da cota máxima de terreno. Essas cotas, os incentivos são progressivos. Existe uma cota máxima de 30 m² e à medida que essa cota vai diminuindo o empreendedor vai tendo alguns benefícios para diminuir essa cota, ou seja, para aumentar o número de unidades. Uma outra coisa importante é a reocupação dessa área pública da CET que são 180.000 m² com usos efetivamente públicos e empreendimentos mobiliários vinculados aos programas habitacionais.

A plena utilização da gleba Pompéia de 240.000 m². Nós temos aproximadamente 40.000 m² de terreno para HIS já reservados. Uma rede de serviços locais abrangendo toda a Operação Urbana por conta dos serviços e do comércio e maior agilidade e menores custos na implementação do plano urbanístico; é aquela idéia de permitir a utilização de outros instrumentos como os fundos de investimento imobiliários, etc. Ordenamento e valorização da paisagem. A idéia é usar a verticalização para formar referências. Criar regras para dinamizar o espaço público, valorizar os córregos e afluentes do rio Tiête e os elementos referenciais que estão lá na Serra da Cantareira e

no Espigão central. Então, define-se eixo de verticalização de eixos de empreendimentos de maior porte que são os eixos que a gente vai ver agora. Todos os usos classificados com NR3 – não residenciais 3 – que são os mais impactantes, que utilizarem o potencial de área adicional da área da Operação Urbana Água Branca só podem ser construídos ao longo desses eixos que coincidem com o sistema viário de maior parte também. Existe um controle de gabarito e controles urbanísticos dependendo de cada setor. A promoção da fachada ativa que nós já fizemos e a abertura de parques públicos no sentido Norte-Sul, exatamente para realçar essas visuais.

Então aqui a gente tem esquematicamente, à esquerda, os eixos onde é permitida a verticalização sem controle onde estão concentrados os maiores empreendimentos e eles estão classificados na lei como zonas e corredores, e até tem uma regra específica para eles. Esses são os eixos. A gente vai ver com um pouquinho mais de detalhe a ilustração, tentando mostrar que ao longo deles é permitida uma verticalização maior. Eles estão associados à parques, à áreas verdes e aí é o viário de maior porte como eu tinha citado.

Aqui para mostrar que a gente sempre buscou colocar essas áreas públicas junto aos córregos que existem lá, que estão abertos. A gente tem o córrego Quirino dos Santos que é o do Playcenter e o córrego da Água Branca que são os dois córregos que estão ainda estamponados. E as outras áreas públicas também estão no sentido Norte-Sul exatamente para criar essas frestas, essas aberturas visuais para a gente continuar vendo o Espigão e a Serra da Cantareira. O Espigão ainda é uma coisa presente na paisagem assim com o a Serra da Cantareira do lado oposto.

Os efeitos: concentra-se as áreas de transformação e se evita a verticalização dispersa, então fora desses eixos o gabarito máximo é de 42 metros de altura que apesar da gente poder falar que não é uma construção baixa, mas é um padrão no qual a cidade conviveu por muito tempo, acho que ele convive melhor com as áreas que não se transformam. Então, por conta disso, melhora o convívio das áreas que se transformam e a que não se transformam, então forma-se uma identidade visual e funcional, quer dizer, nesse eixos eu identifico visualmente esses eixos e eu sei que é lá que estão concentradas as principais atividades econômicas, etc.

Voltando um pouquinho à questão da fachada ativa e do estacionamento no sobre solo, a idéia é evitar a formação de planos fechados sem dinamismo junto aos passeios. Entendemos que valorizar a geografia local dá maior clareza na compreensão do plano urbanístico e aí a idéia do desenho urbano é que ele gere valores não só econômicos, mas mais abrangentes na formação de referências e etc.

As melhorias ambientais. A ampliação das áreas verdes públicas, arborização de ruas e lotes privados, controle da ocupação de subsolos, melhoria da drenagem, abertura e alargamento de ruas e ampliação das áreas institucionais. As áreas verdes públicas somam 300.000 m², um acréscimo de 300.000 m². Os principais núcleos, os prioritários, os núcleos institucionais já estão definidos e as novas ruas também já estão propostas no plano de arruamento. O passeios mais largos e a permissão de construção de um subsolo só, sendo que a taxa de ocupação vai de 70% para cima, para possibilitar a construção dos subsolos. É claro que todas as áreas verdes tem uma função ambiental, a gente fez uma diferenciação para mostrar o que é áreas verde de uso efetivamente público (parques, praças) e o que é área verde com função paisagística (rotatória, arborização viária, arborização de canteiros) e a soma delas é que dá uma melhoria ambiental. Então aqui está o sistema de áreas verdes que está sendo proposto, a gente tem parques de diversos tamanho e praças de diversos tamanho. Temos praças pequenininhas, praças médias, parques médios e parques

maiores. À direita, a ilustração de um parque linear; é a idéia de recuperar os convívios com os córregos. Arborização interna que está fixado também no projeto de lei, que os empreendimentos privados tem que plantar uma árvore a cada 25 m² de área permeável e isso dá uma soma de área verde, que apesar de não ser de uso público, tem um efeito também na melhoria do microclima. Isso somado às áreas verdes públicas, aí é que a gente espera que o efeito se pronuncie.

Bom, então tem um incremento de 320.000 m² de áreas verdes públicas e lazer. Essas áreas verdes públicas e as privadas somadas, com função ambiental, hoje elas representam 7% da área total da Operação Urbana, elas vão passar a representar 19%. São 60.000 m² para núcleos institucionais.

O sistema viário também é bastante desequilibrado. Ao sul da ferrovia a gente tem um parcelamento mais regular, onde a gente percebe que o sistema viário corresponde a, na média, 25% da área total de cada setor. Já no setor norte, por conta das grandes glebas, a gente tem muito pouco viário então a gente está elevando a participação do viário, principalmente na porção norte. Ele passaria de 16% da área total para 25% da área total, lembrando que esse viário tem aquelas características que a gente mostrou, a gente entende o sistema viário como um sistema de comunicação onde passa carro, ônibus, pedestre e ciclista; então não é só para carro.

Já existem recursos disponíveis para as obras do córrego Sumaré- Água Preta, estamos aguardando o licenciamento ambiental da Secretaria do Verde para começar a obra. Parques lineares e obras de drenagens nas demais bacias, nas outras três bacias e a proteção do subsolo no lençol freático. E por último, assegurar a viabilidade da Operação Urbana ao longo do tempo. Então o que nós fizemos: tentamos adequar os incentivos para induzir a ocupação que se deseja, desvincular os preços de empreendimentos residenciais e não-residenciais e induzir a construção da tipologia incentivada que é aquele apartamento de 45 m² - 1 sanitário e 1 vaga.

As inovações. Essas condições para desonerar as áreas comuns de circulação: como nós estamos incentivando mais unidades por prédio é muito possível que os andares tenham não mais dois ou quatro apartamentos por andar; tenha-se mais apartamentos por andar – 6, 8 ou 10 por andar. Isso faz com que a área de circulação aumente. O que nós estamos propondo é o seguinte: a área de circulação até 20% da área de pavimento não será computado, isso dá uma possibilidade para que o estoque seja utilizado onde realmente interessa que é na produção de novas unidades habitacionais e não ser gasto na circulação. Entendemos que isso dá mais liberdade para os projetos, os projetos de arquitetura. Definimos essa tipologia incentivada – 45 m², 1 vaga de garagem e 1 sanitário. Por que a gente está batendo na tecla do 1 sanitário: a gente sabe que o custo de construção de um sanitário é relativamente baixo, agora, o preço de venda dele é muito alto e então se a gente deixar escapar isso a gente perde o foco no público alvo. É uma construção que agrega um valor muito grande ao imóvel e que pode tirar um a parcela significativa de consumidores desse espaço, por isso que a gente fixou em 1 sanitário. Está sendo proposta a criação do CEPAC residencial e do CEPAC não-residencial, por quê isso? Porque ... eu estou falando aqui mas por favor... a Camila está aqui e trabalhou nisso ... o que a gente percebeu nas outras Operações Urbanas: os empreendimentos não-residenciais – os prédios e os escritórios – têm um valor mais alto e muitas vezes eles puxam o valor do CEPAC para cima, em detrimento do uso residencial. Nas outras Operações Urbanas como existe só um tipo de CEPAC, a gente fica sem controle sobre ela. Nesse caso aqui, criou-se o CEPAC residencial e o não-residencial exatamente para um não contaminar o outro, então se houver uma grande alta do preço do CEPAC não-residencial a gente sabe que o CEPAC residencial

está blindado, digamos assim, contra isso. A idéia que ela tenha viabilidade ao longo do tempo.

E o consumo vinculado de estoques. Para cada 3 CEPACs vinculados ... a tipologia livre que a gente está falando é tudo aquilo que não é incentivado, não é aquela de 45 m². A cada 3 CEPACs vinculados em tipologia livre ou em não-residencial – prédio e escritórios – 1 CEPAC deve ser vinculado para a tipologia incentivada. Por que isso? A gente vai ver aqui nos efeitos. Qual que eu era o risco que a gente poderia correr? Se a gente tem um estoque livre e residencial, ele é todo consumido e faz os preços subir. Isso poderia inviabilizar os empreendimentos de renda média. O que se está propondo aqui é que os empreendimentos de alto padrão e de escritórios sejam construídos ao mesmo tempo em que os empreendimentos incentivados, que a tipologia incentivada. É uma forma de buscar a viabilização desse empreendimento. A hora que a gente fazer as contas aqui do 3 CEPACs para 1, a gente vai ver que metade do estoque residencial está destinado para essa tipologia incentivada, corresponde mais ou menos a 500.000 m² de estoque.

Bom, as áreas comum de circulação não-computáveis induzem ao uso misto. Por que? Porque quando a gente tem um empreendimento misto ... para ser um empreendimento misto ele tem que ter no mínimo 40% de área residencial e dessa área residencial no mínimo 20% da tipologia incentivada, quer dizer, se um empreendimento de uso misto seguir essas regras, o benefício de área de circulação não-computável se estende para a porção não-comercial também. Então é um incentivo bastante grande. E quanto menor a cota do terreno adotada, maior vai ser esse benefício; quer dizer, no máximo, 20% da área do pavimento vai ser não-computável. Ela é progressiva, tem uma tabelinha no projeto de lei. Com isso se espera a atração de famílias menores, de renda média, para tipologia incentivada. São empreendimentos mais simples, no máximo uma vaga. Qual que é a idéia aí? É que a gente não tenha todos aqueles equipamentos de convívio social, condomínios clube, etc. O que a Prefeitura está sinalizando é: a Prefeitura vai fazer áreas verdes públicas fora e então o empreendedor deve e pode se concentrar em fazer empreendimentos mais enxutos e mais acessíveis. O recado é esse. Então se busca uma maior eficácia na utilização dos estoques. A vinculação dos estoques possibilita que essa tipologia incentivada aconteça logo no início da Operação Urbana e os valores diferenciados para CEPACs residenciais e não-residenciais também buscam assimilar as oscilações do mercado e viabilizar esse uso residencial. E aqui ,esse é o último slide, é uma visão geral do plano urbanístico. Aqui a gente vê a indicação dos eixos e parques lineares, as áreas ainda vazias formando aqueles eixos visuais. Aqui a gente tem mais um eixo. Aqui outro eixo e aqui outro eixo. É isso.

Miguel Luiz Bucalem (40:07): Eu queria cumprimentar o Ricardo Pereira, secretário da Habitação e vice-presidente do Conselho Municipal de Política Urbana, ele quer dar uma palavrinha, não é Ricardo?

Luiz Ricardo Pereira Leite (40:22): Boa tarde a todos. Eu queria, antes de mais nada, dar o parabéns pela didática que o Vlado demonstrou, acho que é difícil apresentar uma coisa tão complexa em tão pouco tempo, mas acho que, de uma forma geral, foi possível a gente visualizar.

Eu queria contribuir dizendo que a Secretaria da Habitação que tem uma larga experiência na questão habitacional e também na questão demográfica, participou das discussões internas, sugerindo muitas das coisas que estão propostas aqui. E eu acho que é até um ato de inovação, sem dúvida, para muita gente isso causa uma certa surpresa e tal, mas eu acho que é uma coisa extremamente adequada essa proposta de mistura de diferentes níveis de renda. Acho que no Brasil, esse tabu a gente não

tem segregação étnica felizmente, mas a gente tem a segregação de renda e essa exclusão social é muito danosa para todas as classes de renda. Então, eu acho que isso é umas das coisas a se destacar no modelo e esse modelo exige que qualquer agente que queira atuar na região, seja ele público ou privado, ele vai ter que, necessariamente, atender esse princípio da inclusão social, ou seja, da mistura de renda. Então isso para nós, da Habitação, é uma coisa muito importante. O trabalho foi feito por técnicos e por isso eu espero que a discussão seja técnica e eu estou muito satisfeito com o resultado final. Obrigado.

Miguel Luiz Bucalem (42:06): O Conselheiro Costa tinha se inscrito. Eu queria saber se há mais inscrições... a Lucila. Então tá bom.

Vladir Bartalini (42:41): Secretário, posso só fazer um complemento específico?

Miguel Luiz Bucalem (42:43): Sim, por favor.

Vladir Bartalini (42:44): O Secretário-Adjunto que me chamou a atenção. Tem um aspecto interessante aqui também, é que nas outras Operações Urbanas, as regras da Operação Urbana só se aplicam a quem participar da Operação. Essa daqui é diferente. Todas essas regras urbanísticas que a gente falou se aplica a todos, independente de participar ou não da Operação Urbana. Elas se aplicam a todas as construções acima de 500 m². Por que 500 m²? Como existe uma série de exigências novas aqui, a gente teve uma preocupação de poupar os pequenos proprietários, os pequenos comerciantes. Então adotamos essa linha de corte de 500 m², então acima disso, entrando ou não entrando na Operação Urbana ele precisa seguir todas as regras que estão na lei.

Miguel Luiz Bucalem (43:34): Por favor.

Luis Carlos Costa (44:10): Primeiro uma observação sobre a exposição que vocês fizeram. É o seguinte. Não entrando no mérito, no alcance, na consistência dessas várias proposições, coisas que eu acho que a gente deveria ter condições de fazer também, o mínimo que a gente pode dizer é que existem suficientes inovações que foram colocadas certamente com a melhor das intenções e de uma maneira produtiva, mas que escapam a nossa compreensão global. Porque são coisas novas que cada uma delas pode ser discutida, etc. Então não há de ser uma exposição nesse nível de abstração em que foi apresentado aqui as coisas, que vai cumprir o papel de permitir a colaboração da coletividade para melhoria do projeto que está aí. Ou a objeção da comunidade para isso. Então é uma observação a respeito do nível de comunicação; há uma comunicação que foi feita e tem o seu valor, mas não existem condições de a gente fazer a contrapartida em termos de críticas e contribuições, dado que não se teve tempo de conhecer e avaliar todos esses aspectos.

Então eu queria fazer algumas observações. Em primeiro lugar eu gostaria de lembrar que a Operação Urbana não é uma terra de ninguém, quer dizer, existe esse conceito foi elaborado historicamente em diferentes países, etc. E eu quero observar que talvez muitas das razoabilíssimas observações que vocês fizeram sobre como poderia ser a ocupação do solo nessa área, poderia ser feita para qualquer lugar da cidade, quer dizer, o que é que caracteriza, o que é peculiar da Operação Urbana? Isso eu acho que a gente deveria ser dar o trabalho de nos indagarmos o que é que se considerou importante ...

Luiz Ricardo Pereira Leite (46:44): Professor, desculpa, eu não entendi o que o senhor falou. O senhor poderia explicar melhor, por gentileza? De uma forma prática, um exemplo talvez?

Luis Carlos Costa (46:54): Veja, eu estou dizendo é que existem características das Operações Urbanas que já correspondem a um certo consenso e à uma certa prática histórica onde se fez Operações Urbanas em diferentes países. Então a gente deveria

atentar qual é o valor desse conceito original para saber se isso prevalece como conceito norteador da Operação Urbana ou não. Para não me estender eu queria lembrar aqui que a Operação Urbana ela sempre foi entendida com um projeto de reurbanização de áreas subutilizadas em relação ao seu potencial que resultaria da ação conjugada do Poder Público e do setor imobiliário, visando aproveitar o potencial de mais-valia que poderia ser gerado pelo conjunto dessas intervenções para viabilizar essas mesmas ações. E financiar todos os custos públicos da área, o que supõe uma vontade que a Operação Urbana não seja geradora de novos encargos e custos, mas ao contrário que ela vá ter autonomia suficiente para se implantar e produzir os seus fluxos a partir do equilíbrio do projeto. Das características essenciais da Operação Urbana que o Estatuto da Cidade de uma certa forma reitera, uma coisa é que ela sendo um empreendimento de risco, sendo empreendimento de risco, porque não é uma operação feita num nível do livre poder, do livre alcance do poder público é uma operação de risco que ela é feita conjugadamente com o setor privado e é necessário que haja um estudo prévio de viabilidade, então, será que é viável produzir todas as melhorias urbanas do poder público e ao mesmo tempo desenvolver empreendimentos imobiliários diferenciados por vários critérios, etc. E disso resultar um equilíbrio, quer dizer, ou seja, a produção de CEPACs de *(som inaudível 49:55)* é suficiente ou não para financiar todas essas melhorias. É uma coisa elementar e razoável para que se tenha...

Luiz Ricardo Pereira Leite (50:00): É complexo...

Luis Carlos Costa (50:05): Exato, elementar como exigência pública. É complexo para responder, mas para isso é preciso se dedicar e fazer a lição de casa completamente. O Poder Público, então, por isso ele precisa definir previamente todas as intervenções urbanas algumas necessárias de grande porte, outras eventuais, etc. Mas que podem ser calculadas no seu custo, para que, vão ser necessárias para atender as demandas decorrentes dos usuários que virão desses empreendimentos, quer dizer, não só a população que já possa existir e permanecer, mas os que devem chegar. E calculando os custos e dos eventuais realocações e desapropriações que forem necessárias para habilitar os terrenos ao desenvolvimento imobiliário que se pretende.

Então, outra coisa essencial é que a produção imobiliária prevista seja minimamente avaliada em termos da sua viabilidade, não só em relação ao mercado, mas em relação a possibilidade de ela ser executada em tempo hábil para poder permitir a simultaneidade *(som inaudível 51:45)* e o equilíbrio das finanças, então, então será que ela vai ser capaz de gerar recursos suficientes? Eu diria só para tentar me explicar um pouquinho melhor nesse aspecto, que é o seguinte...

Luiz Ricardo Pereira Leite (52:00): Nós entendemos a sua colocação. Está claro e está adequado *(som inaudível 52:05)* não vou poder só responder a sua colocação.

Luis Carlos Costa (52:10): Certo. Então, mas aí e que eu vejo o seguinte, que se se trata de uma ocupação, não pegue mal pelo termo, digamos "banal" eu entendo que essa proposta é uma proposta mais o menos "banal" em relação a outros, a outras partes da cidade que se desenvolveram e só que ela...

Luiz Ricardo Pereira Leite (52:38): Ta *(som inaudível 52:40)*

Luis Carlos Costa (52:40): Eu quero explicar o que...

Luiz Ricardo Pereira Leite (52:40): *(som inaudível 52:41)* os técnicos que fizeram aqui agora eu considero ofensiva a sua colocação.

Luis Carlos Costa (52:45): Não, não, não seja tão preciosista, banal quer dizer corrente.

Luiz Ricardo Pereira Leite (52:52): Uma das melhores que eu ouvi até agora “banal” virou ofensa.

Luis Carlos Costa (52:57): Então você não entendeu. Eu estou dizendo o seguinte, esta não é uma ocupação especial que tenha especificidade. Por exemplo, nesta área que é uma área que faz parte da continuidade do centro expandido eu poderia imaginar tipos de ocupação e tipos de funções muito diferentes das que estão sendo sugeridas aqui, quer dizer seja na escala dos edifícios, né? Na importância dos empreendimentos públicos, isso tudo poderia orientar diferentemente essa proposta bial. O que eu quero dizer o seguinte, a última coisa que eu quero, é criticar o trabalho que vocês fizeram com as referências que vocês tinham. O problema é que eu acho que vocês não tinham muitas referências a não ser expandir, expandir uma frente imobiliária para essa área valorizada, quer dizer, é óbvio que a primeira pendência, o primeiro objetivo, era multiplicar as oportunidades de mercado para expansão imobiliária nesta área, sem falar na especificidade daquele espaço urbano que é produzido, tanto em termos de qualidade e características do imobiliário provavelmente como da qualidade e características do espaço público em geral, então eu acho que este cuidado sobre a caracterização do tipo de produção imobiliária que se deseja na área e que é justificada pelo tipo de transformação que se pretende dar a ela e de papel (*som inaudível 54:50*) eu acho que se deve se for considerado importante.

Miguel Luiz Bucalem (54:55): Professor poderia pedir só para o senhor concluir, para que os outros possam também se inscrever, por favor.

Luis Carlos Costa (55:01): Eu vou concluir tão logo eu fale em poucos minutos o que onde eu quero chegar, então o que eu quero sublinhar e o seguinte que dada a característica excepcional da Operação Urbana, como intervenção urbana, pela sua escala, pela sua característica de interface com o setor imobiliário e tudo isso, é indiscutível que se trata de um projeto especial, não é um projeto digamos banal não é a extensão do padrão de ocupação que existe nas outras áreas confluentes. Então para isso eu acho primeiro: que é óbvio que é necessário uma lei especial que legitime o empreendimento por seus objetivos justificadores e defina as condições especiais que devem ser exigidas inclusive essa do equilíbrio financeiro e da complementaridade da ação pública e privada. E que fixe as diferentes etapas de formulação e implementação do projeto. Eu entendo que essa lei especial, há uma versão dessa lei especial, aquela que foi aprovada originalmente, mas agora vamos falando de uma outra circunstância, por tanto, de uma outra proposta exigindo uma outra lei. Em segundo lugar, é indispensável um projeto geral que explicita o conjunto das intervenções públicas e privadas e as áreas diferenciadas que são destinadas aos empreendimentos imobiliários e de distintos portes e natureza; e um plano urbanístico de conjunto que seja assim coerente com o planejamento da cidade com o Plano Diretor da cidade.

Não vale dizer que como o Plano Diretor da cidade não está feito então a gente faz qualquer coisa nesta área. Não! Tem que fazer uma coisa que seja justificável em relação a essa. E uma dessas coisas é um plano do centro, do novo centro metropolitano da cidade que certamente daria a esta área a responsabilidade de comportar inúmeros elementos não banais não deliberadamente planejados para equilibrar e fortalecer essa função do centro metropolitano. Feita esta proposta, é indispensável um processo de discussão amplo na sociedade que permita à sociedade civil avaliar aos cidadãos, propor alterações ao projeto e obter respostas suficientes do poder público na forma de um projeto revisado, quer dizer, essa discussão eu entendo que é responsabilidade do executivo dentro do âmbito da sua competência executiva ao fazer esse projeto, não é uma coisa que se delega a outro poder que seria o

Legislativo é necessário haver essa oportunidade da sociedade civil se pronunciar sobre todos os aspectos relevantes do projeto em tempo suficiente para convergir em alterações do processo base e é necessário a montagem de um sistema integrado de planejamento e gestão capaz de promover todos os programas de implementação previstos e em particular a gestão financeira dos recursos de CEPACs e de investimentos públicos que deverão ser harmonizados, então, essas coisas são todas eu considero elementares, elementares. Não é nenhuma sofisticação inventada, não estou inventando moda, são exigências mínimas do projeto, olha, o que eu quero dizer é que o que pudermos conhecer da Operação Urbana através das inúmeras apresentações nos leva a pensar que houve um desatendimento dessas características que me parecem essenciais da Operação Urbana e que deveriam ser a qualquer preço observadas, então, porque que eu acho isso? Primeiro pela notória prioridade que se deu a ampliação da capacidade produtiva de construções na área, coisa que obviamente de interesse direto do setor imobiliário que está interessado em abrir essa nova frente imobiliária nessa área antes do que qualquer outra coisa, então não houve a mesma ênfase na definição dos objetivos e propostas do poder público enquanto tal, entendeu? Enquanto tal...

Luiz Ricardo Pereira Leite (01:00:35): O senhor não escutou o que eu falei com relação a Secretaria de Habitação.

Luis Carlos Costa (01:00:40): Como?

Luiz Ricardo Pereira Leite (01:00:42): O senhor não escutou o que falei com relação a Secretaria de Habitação.

Luis Carlos Costa (01:00:44): Eu.

Luiz Ricardo Pereira Leite (01:00:45): A questão do interesse público, da questão habitacional, o senhor não prestou atenção no que eu falei, porque o senhor está dizendo que não houve interesse público e eu falei exatamente e exemplifiquei exatamente o contrário.

Luis Carlos Costa (01:00:55): Estou dizendo não houve o mesmo interesse, a mesma ênfase ...

Luiz Ricardo Pereira Leite (01:00:58): Eu como conheço os dois setores público e privado, eu posso falar porque eu conheço os dois, trabalhei nos dois já. Eu diria que o senhor está equivocado 100% em relação a essa sua última afirmativa, mas isso acho que é uma questão de demonstrar depois quando a gente tiver a Operação Urbana em vigor.

Luis Carlos Costa (01:01:21): Sim, então só uma pergunta para... O que eu quero dizer é que com os elementos limitados, em termos de proposta pública para a área eu concluo que não houve propriamente um projeto urbano com características fortes suficientes para definir qual é a intenção pública na área, a intenção do poder público na área, então nessa perspectiva eu acho que não se deixou claro, talvez não se deixou claro, quais são os objetivos públicos dessa Operação Urbana.

Como ela se articula com o planejamento global da cidade? Como se evitaria o risco da inviabilidade do projeto? Ou seja, um projeto que pode ser desencadeado com vantagem para o servidor privado na medida em que abre novas possibilidades de construção, etc. Mas sem assegurar a compensação suficiente para o setor público arcar com todos os seus custos. Minha pergunta é: como assegurar a participação da sociedade atingida e envolvida no processo de planejamento desse porte? Para que a população e os cidadãos se pronunciem de maneira livre, crítica e informada sobre tudo isso ou coisa que eu posso dizer que eu não consegui fazer com os elementos que foram dados, não consegui, ou vocês acham que é suficiente fazer uma ênfase nas propostas ou em algumas idéias norteadoras etc. Eu acho que é preciso mais do

que isso, há muitas outras indagações e demandas que a sociedade faria e que ela faria em qualquer situação, em que haja um mínimo de liberdade cultural e de livre manifestação da população. Esse projeto não foi internalizado no processo de implementação e de desenvolvimento da Operação Urbana, quer dizer, qual é...e depois aquela grande dúvida: qual é o embasamento legal atual que orienta e valida o empreendimento? Eu suponho que vocês tenham chegado a essa proposta de lei que infelizmente, digamos, não foi nos dado conhecer e muito menos criticar, mas que precisaria ser. Então a última coisa que eu quero falar é o seguinte: um apelo ao consenso no encaminhamento das coisas na atual conjuntura político-institucional que estamos analisando. Nós estamos num processo de transição, se vocês por acaso tem a, o que eu diria a irrazoável intenção de fazer aprovar esse Projeto de Lei na Câmara nesta gestão eu acho que isso não faz o menor sentido, quer dizer, isso tem que ser feito no mínimo para a nova Câmara e dentro de um processo de harmonização com a nova gestão já que estamos num período em que há um processo de transição e de passagem de bastão e de muitos aspectos numa administração para outra, ora o que eu acho e que vocês deviam, desculpe, parar no tempo em que estão e se vocês consideram que foi uma importante contribuição para a cidade eu tenho minhas críticas mas eu acho que tudo é razoável e parar neste negócio e passar a discutir qual a nova, as novas condições em que alguma Operação Urbana na Água Branca viria a fazer sentido dentro das novas perspectivas da atual administração Municipal. Então porque isso nos descansa e que aquela minha manifestação no início é nesse sentido. Eu fiquei um pouco indignado de estar achando que vocês estão conduzindo um processo político menor sem nenhuma chance de sucesso e que não foi *(som inaudível 01:06:05)* fazendo o que é mais razoável que é fechar a contribuição e dar subsidio a nova administração.

Miguel Luiz Bucalem (01:06:15): Agradeço a manifestação. Eu queria só mencionar pegando esse gancho eu vou dar já a palavra para a Lucila depois as outras questões a gente responde. Eu vou falar o que eu acho né? Este processo vai passar para a Câmara ,na minha interpretação isso deve ser discutido com toda a prioridade, mas com toda a calma necessária para avaliar o conjunto de inovações que estão sendo propostas. Eu acho vou falar agora como Secretário que está deixando. Eu acho que o que deve ocorrer e que a administração seguinte vai conduzir o processo político junto com a Câmara para examinar isso com todo o detalhe, com todo o vagar, agora de qualquer forma eu não posso ignorar que foi feito um trabalho de 5 anos que esse trabalho envolveu os técnicos de forma muito intensa, passamos um processo de aprovação no CADES de dois anos e foi aprovado sem nenhum voto contra o EIA-RIMA dessa operação, essa proposta de lei traduz as recomendações, as exigências que foram colocadas no EIA- RIMA e eu acho importante que se cumpra uma etapa e foi nesse sentido, lógico amanhã isso vai estar publicado no Diário Oficial todos os Conselheiros vão ter oportunidade de examinar o texto com todos os detalhes podem contribuir como Conselheiros ainda no fim desta gestão enviando as suas sugestões. Essas sugestões serão repassadas ao processo legislativo e o que eu espero agora como, lógico, eu não posso interferir no processo da Câmara, mas, o que eu espero é que esse processo seja feito com todo o cuidado, com todo o vagar, e com toda a discussão porque o que se esta propondo são inovações que foram frutos, fruto de uma intensa discussão, no âmbito do CADES, no âmbito interno. Nós acreditamos que é um novo modelo, aqui está se inaugurando um novo modelo de Operação Urbana, já é uma nova geração de Operação Urbana e é essa a visão que nós temos que esse processo é uma etapa que se cumpre e que deve ser agora a próxima etapa de discussão do conteúdo específico dos detalhes da lei e que se faça com todo o vagar

possível. Eu queria, depois a gente fala dos outros pontos Professor Costa, eu queria dar a palavra para a Lucila.

Lucila Falcão Pessoa Lacreta (01:08:45): Boa tarde a todos. Eu sou Lucila Lacreta, representante eleita da Macroregião Oeste. Preliminarmente eu não estou vendo a linha do trem. O que acontecerá com ela neste Projeto de Lei? Por favor? Depois eu me manifesto, é uma dúvida que eu tenho.

Vladir Bartalini (01:09:05): Nesse Projeto de Lei as linhas de trem permanecem onde elas estão.

Lucila Falcão Pessoa Lacreta (01:09:08): Aquela proposta da...

Vladir Bartalini (01:09:10): Neste Projeto de Lei não é proposto rebaixamento da ferrovia.

Miguel Luiz Bucalem (01:09:14): Não, então isso eu posso falar. O que esse Projeto de Lei contempla é uma compatibilidade do viário com o eventual rebaixamento futuro, então, vamos dizer ele pode ser interpretado como uma primeira fase de uma Operação Urbana maior que possa por o sistema ferroviário ou metro-ferroviário enterrado, então há uma compatibilidade. Agora, não há numa vinculação ela funciona muito bem com todos os cuidados independente desse rebaixamento.

Lucila Falcão Pessoa Lacreta (01:09:45): Ta, obrigada. Em relação a minha manifestação eu quero dizer que acompanhei muito de perto os trabalhos do CADES através de nossa representante inclusive participando muitas vezes das inúmeras reuniões da Câmara Técnica e eu quero dizer que estou perplexa com o que eu vi hoje porque existem muitas novidades, bastante consistentes e diferentes daquela que nós conhecíamos e que foi uma surpresa, ninguém foi consultado, principalmente o Conselho Municipal de Política Urbana que é o Conselho que deveria ser fórum das discussões maiores da cidade e mais uma vez eu lamento ,senhores Secretários que nós não podemos construir nestes oito anos de gestão um diálogo consistente com a sociedade e o Poder Público , infelizmente isso não aconteceu.

Nós esperamos que na próxima gestão realmente aconteça porque certamente nós temos muito a contribuir para o interesse geral e principalmente para implementar o interesse público e as questões do crescimento da cidade que tanto a população reclama e almeja, inclusive na apresentação que foi feita hoje nós sequer temos o vislumbre de que toda essa equação financeira da Operação Urbana ,como o Costa muito bem colocou, que Operação Urbana é um conceito já bastante antigo, é coisa de trinta a quarenta anos atrás e que você constrói a mais-valia metros quadrados adicionais para suprir aquela infraestrutura necessária para a implantação do projeto urbanístico. Será que essa conta será paga novamente por nós? Sociedade Civil.

Onde estão as contas que justificam esse projeto? Nós não conhecemos. O Conselho Municipal de Política Urbana que é o maior Conselho, vou repetir, da Prefeitura, não conhece a equação financeira da Operação Urbana Água Branca e é lamentável Senhores Secretários eu acho que realmente, nós certamente teríamos muito a contribuir agora eu entendo a fala da explicação do Senhor Secretário Bucalem que foi um projeto de muitos anos de muito trabalho técnico e tudo mais, mas sim, eu acho que ele não esta finalizado ainda, foi enviado um Projeto de Lei que se sequer nós conhecemos o conteúdo, quer dizer, nem na véspera desta reunião nós foi enviado por e-mail o Projeto de Lei, quer dizer, que segredo é esse? Por quê? Essa coisa tão obscura, tão autoritária de mandar um Projeto de Lei para a Câmara que implica em alterações significativas de uma parte da nossa cidade e porque não das nossas vidas. Esse diálogo senhores Secretários e que eu lamento que nós não tenhamos conseguido construir nesses anos todos. Até por nossa parte a gente tentou, mas no fim acabou não tendo eco e não conseguindo, agora fica uma pergunta que não quer calar.

Primeiro, que uma das exigências e um dos compromissos que essa Secretaria fez em relação ao CADES foi de apresentar preliminarmente o Projeto de Lei a aquele Conselho antes de mandar para a Câmara, primeiro, por que isso não foi feito? O que que custava fazer uma reunião extraordinária e apresentar o Projeto de Lei? Essa é uma questão.

A segunda é o seguinte: Hoje é dia cinco de dezembro a gestão está próxima, muito próxima a terminar inclusive existe o recesso Parlamentar de praxe, então, porque mandar isso hoje? Eu entendo até que o senhor tenha uma meta a cumprir, cumpriu a sua meta no seu entendimento e mandou na Câmara e que lá a situação seja resolvida, mas fica essa questão, por quê? No apagar das luzes mandar para a Câmara Municipal um projeto dessa envergadura? Obrigado.

Luiz Ricardo Pereira Leite (01:14:33): Antes de você responder eu queria dar uma manifestação eu acho que é muito importante, a cidade amadureceu finalmente e entender que o gestor público ele esta temporariamente conduzindo um processo que eventualmente implica em processos decisórios também, mas que as instituições tem que ser mais fortes do que essa gestão futuramente. Então, eu acho que é um sinal de maturidade muito grande, de uma gestão não se preocupar, quer dizer, o próprio Miguel falou que não tem expectativa de que isso haja a idéia de encaminhar não é de tê-lo aprovado mas de iniciar a discussão. A própria apresentação do projeto explicou que o processo começou há cinco anos, portanto, começou na gestão passada, coincidentemente houve uma reeleição, mas podia não ter havido e eu como contribuinte tudo o que eu quero e que o gestor público tenha maturidade para tratar as coisas além do gestor, quer dizer, que a coisa seja feita em prol da cidade, da cidadania e não, então eu acho que é o contrário. Eu acho que a continuidade quer dizer, alguém... Eu como contribuinte eu fico feliz que os servidores públicos estão trabalhando até dia 31 do 12, porque eu pago meu imposto também no mês de dezembro no último mês da gestão, então eu quero que haja contribuição pública também, então acho que é o contrário. Eu acho que a discussão, essa questão da discussão é sempre subjetiva e eu acho que ela tem sempre uma conotação política que é também importante, respeitável, mas, eu não concordo que a gente não debata e também acho que no plano Municipal de Habitação, por exemplo, nós fizemos "n" audiências públicas, fizemos "n" apresentações e, no entanto a Defesa São Paulo foi lá na Câmara e reivindicou outras tantas discussões que estão em andamento, então, eu acho que uma coisa não exclui a outra. Eu acho e que se a sociedade está insegura e quer discutir mais um pouco ao invés de implementar antes ou depois acho que é uma decisão da sociedade ,certo ou errado, ela paga o preço ou recebe o benefício disso, mas eu não vejo o porquê fazer um cavalo de batalha tão grande por causa de uma discussão tão pequena é um estudo técnico ,está sendo apresentado urbanístico, eu confio nos urbanistas da Prefeitura, não os conhecia antes de vir a trabalhar aqui, aprendi a admirá-los todos e eu tenho certeza que o projeto esta bem feito.

Miguel Luiz Bucalem (01:17:02): Por favor eu queria convidar a conselheira Monica para a próxima manifestação.

Monica Regina C. Travitsky (01:17:18): Boa tarde a todos, meu nome é Monica Carabolante, eu sou participante também da Associação Comercial e foi através de trabalho do Conselho de Política Urbana que há muito pouco tempo, há quatro anos eu comecei a me envolver então nas questões políticas e eu sou assim o resultado da ditadura. Então é assim: o que eu tenho observado nas audiências públicas e que funciona mais o menos da mesma maneira, que é apresentado um projeto complexo né? São sempre projetos bastante complexos e é assim questão de meia-hora você tem que falar o que você quiser falar, o que você conseguir falar. Se chega aos

ouvidos do poder público e eles consideram, eu ainda não sei. E aqui eu observo a mesma situação né? Então eu queria contar um exemplo que está acontecendo na nossa Subprefeitura que está acontecendo na Subprefeitura do Jaraguá porque o subprefeito ele está inovando ele está fazendo reuniões mensais para as associações de bairros e as pessoas vão lá e falam, no último encontro que eu tive na semana passada ele falou assim o povo fala assim: Você é louco. Por que você está fazendo isso? O povo vai cair encima por que? Vai fazer aí o que você tem que fazer, e deixa né? E ele falou o seguinte, que ele está percebendo que está sendo bom, porque ele vê que as pessoas participam e as pessoas ficam mais felizes, então eu queria sugerir o seguinte. Eu gostaria até que constasse de algum documento eu estou fazendo coro com senhores muito respeitáveis que falaram antes de mim eu queria sugerir o seguinte, se a gente não poderia, se o poder público não poderia se imbuir de um pouco mais de coragem para aprofundar a nossa democracia. Somos todos brasileiros né? Mas mesmo vocês estando deste lado são brasileiros. Eu tenho certeza que em vários momentos eles estão do lado de cá, então eu queria sugerir um pioneirismo de vocês de colocar uma cláusula alguma coisa para uma próxima gestão, assim coisas mínimas que a gente possa ir fazendo para realmente ampliar a democracia em nosso país, esse conselho em especial eu tenho participado de CADES não sou conselheira lá mas tenho participado tenho participado de audiências públicas como eu falei.

Este Conselho tem uma formação muito especial. Não é gente leiga, é gente que conhece, então não tem que ter medo, nós somos apenas consultivas, não é deliberativo, então a gente pode realmente dar uma contribuição legal, né?

O senhor vai sair antes eu terminar? Não só essa eu vou só fazer mais um comentário importante eu estou pedindo coragem o senhor está saindo, não fica legal, não é? Então estou pedindo o seguinte: (Palmas) que.... Obrigado, imagina só... Eu estou pedindo o seguinte: que seja mandado antes a densidade dos projetos que são apresentados, eu tenho vindo às reuniões. Você fica assim, eu vi o senhor Costa com folhas e folhas que ele fez. Eu ainda estou tentando entender como é que é; faço poucas anotações, entendeu? Manda quando faz a convocação, manda essa apresentação, para que a gente possa estudar e para que a gente possa contribuir. Entendeu? E é um pouquinho só de coragem que a gente precisa para fazer isso.

Luiz Ricardo Pereira Leite (01:21:02): *(Som inaudível 01:21:02 até 01:22:34) ele falou fora do microfone.*

Monica Regina C. Travitsky (01:22:34): Não. Eu não falei que vocês são ditadura, eu estou falando que eu sou filha da ditadura e eu acho que a gente pode aprofundar a nossa democracia, é isso.

Luiz Ricardo Pereira Leite (01:22:42): *(Som inaudível 01:22:43) ele não falou no microfone.*

Monica Regina C. Travitsky (01:22:45): Muito obrigado ao senhor por ter aguardado, mas então, eu gostaria de sugerir um pioneirismo além da legislação porque na hora que a gente começa a fazer as coisas aí a lei pode ser até mudada. Gostaria de sugerir isso aí que fosse passado isso antes, né quando sai a convocação para a reunião que fosse passado para estudo ok? Então gostaria de fazer essa solicitação e um comentário sobre o projeto em si, é mais um comentário do que propriamente uma dúvida porque eu também tenho observado assim vários reclames né? Nos CADES principalmente sobre adensamento demográfico, sobre áreas verdes, e tudo mas, eu ainda não tenho conhecimento para debater as coisas que são levantadas em relação a legislação, a questões orçamentárias, mas observando o projeto e aí tirando algumas informações que eu obtive de um seminário que foi realizado pela Associação Comercial muito recentemente que teve lá inclusive um

senhor esqueci o nome, mas ele estava lá, num seminário internacional, então, veio ali arquitetos, urbanistas de Portugal, da França e eles trouxeram um dado novo e para mim foi muito inusitado e eu percebo que existe essa proposta aqui né? Que é assim até anotei aqui o que está sendo proposto e sensacionalmente eu acho que esta sendo positivo o que esta sendo proposto. Então assim, primeiro romper os quarteirões para facilitar o caminho a pé, eu percebi que tem uma malha de ciclovias bem grande e o uso da parte de baixo dos prédios para outros usos que não seja só do prédio que afinal a gente está numa área metropolitana e o uso do espaço ele é necessário por muitas pessoas, então eles trouxeram de que a parte debaixo dos prédios tenham sido propostos como parques já pela iniciativa privada né? Então a proposta aqui, eu não sei se isso é uma proposta de lei o que é de que a partir do primeiro pavimento que começa a área privativa propriamente de quem mora lá, mas a parte de baixo mas para o uso também das pessoas, isso acho muito, muito positivo.

Eu não sei se as áreas verdes, o que eu sei que as áreas verdes hoje no Brasil estão muito aquém das exigidas internacionalmente. Eu não sei se está sendo contemplada as áreas mínimas, como foi aprovada pelo CADES. E em relação principalmente a parte de uso misto, antes de falar da parte do adensamento demográfico, o usos mistos também muito interessantes e assim naquele dia quando nesse seminário uma francesa urbanista brasileira que tem ganhado várias concorrências lá, propondo prédios de uso misto, então, assim a platéia ficou todo mundo meio incomodado como faz para resolver, então sem hipocrisia, a gente aceita a gente aceita todas as diferenças sociais porém cada um gosta de viver no seu nível social, ta certo? Então sem hipocrisia, ela logo deu a solução: cada prédio mesmo sendo de uso misto tenha as suas entradas exclusivas para cada nível socioeconômico, dividido pelas áreas e tudo mas, então cada prédio tem as suas áreas exclusivas. Então isso eu também achei muito interessante e assim como em uso misto de toda a área onde me parece que o Plano Diretor também é isso; é de transformar os bairros em bairros completos onde a pessoa mora onde a pessoa tem estruturas sociais completas do nível baixo ao nível alto e a geração de emprego também.

Também me pareceu isso bastante positivo e o último que me parece um grande medo de todo mundo em relação ao adensamento demográfico que para mim foi uma informação nova colhida nesse seminário que é o seguinte: essa área ela já tem bastante malha viária, transporte público, próximos ali né? Então a cidade, as áreas metropolitanas elas são extremamente adensadas porque elas têm tudo o que é necessário ali, então realmente tem que cada vez mais adensar mesmo, a questão que é adensar com qualidade de vida né? De uma maneira que as pessoas pegam o trem aqui, pegam dentro da malha área ferroviária e vão ate para qualquer área da cidade, de maneira que se tenha áreas verdes para se ter esse lazer, então esses eixos que mantêm essa visibilidade para o verdejamento aí eu acho também bastante interessante, então urbanisticamente eu achei positivo o que eu vi aqui sinceramente, muito obrigado.

Miguel Luiz Bucalem (01:27:55): Obrigado, eu queria fazer aqui algumas observações. Em relação a peculiaridade da área que foi mencionado, eu acho que é peculiar essa área, ela que tem uma excelente infraestrutura de transporte público e tem uma densidade populacional baixíssimo, portanto, essa motivação principal é a motivação que está reconhecida no Plano Diretor. É uma área de excelente infraestrutura de transporte público e que tem uma densidade populacional pífia, enquanto a cidade na última década, até isso melhorou, mas nas últimas três décadas cresceu nas áreas periféricas, então do ponto de vista urbano é um absurdo a gente não promover o adensamento com qualidade dessa área e isso é o que justifica; essa é

a peculiaridade da proposta. Agora, o que se está sendo feito aqui, que é produto de discussão de muito tempo de dois anos no CADES que elaborou uma série de diretrizes que estão sendo concretizadas por esta proposta, lógico que se a diretriz foi concretizada da melhor forma, se tem aprimoramentos; isso vai ser discutido em processo legislativo, como eu falei, amanhã, assim que a lei for lida vai sair no Diário Oficial a gente pode receber as contribuições aqui no Conselho Municipal de Política Urbana ou lá no CADES. A apresentação aqui hoje, o motivo, foi dar do ponto de vista uma leitura para deixar mais fácil o entendimento da lei, agora o processo foi o CADES fez uma série de exigências e a proposta de lei tentou consagrar. Então a peculiaridade que tem é uma área muito subutilizada e ela está sendo a proposta de adensamento ela esta sendo com todo cuidado. Com que cuidados: de criar mecanismos para que não seja uma área só ocupada por pessoas de alta renda, que se traduza os vários perfis de renda e não só os vários perfis de renda mas os perfis de renda de dez a vinte salários mínimos. Por quê? Porque os estudos de impactos de capacidade de suporte do sistema viário e do sistema de transporte, mostraram que essa faixa de 10 a 20 salários mínimos que vai usar mais o sistema de transporte que hoje está disponível lá. Ela esta sendo feita com um cuidado de criar um ambiente onde você tenha calçadas largas, como o Vládir demonstrou, não só de calçadas para ficar vazia, criando mecanismos de indução para que nos eixos comerciais você tenha uso de comércio local para que a rua fique ocupada para não só você tenha uma boa condição de circular na rua, mas que ela seja ocupada, está sendo feita com o cuidado de criar parques lineares resgatando córregos, muito claramente, está sendo feita os números mostram né mais de duzentos mil metros quadrados de novas áreas verdes e aumentando significativamente a quantidade de cobertura vegetal da área. Ou seja, isso não é contribuição nossa, é contribuição que veio do processo de participação do CADES, houve audiências públicas no CADES, houve discussão extensivas. A Câmara Técnica se reuniu "n" vezes o Vládir pode precisar quantas vezes a Câmara Técnica discutiu e colocou questões técnicas e que ao serem respondidas geraram para o *inputs* para que isso fosse consagrado na lei, então isso aí é o produto de um trabalho longo curso que foi feito com toda a seriedade com técnicos de carreira da SPUrbanismo e de toda a Prefeitura e que dentro das nossas limitações tentou traduzir a melhor proposta e ela vai ser submetida a escrutínio de toda a discussão pública no âmbito da Câmara. Eu posso falar aqui também que nestes quatro anos de gestão não há uma agenda que tenha sido solicitada para mim pessoalmente como Secretário que eu não tenha recebido, todas foram atendidas, nós procuramos os diversos projetos, fazer o patrocínio da discussão pública e conseguiu disponibilizar para a sociedade. Então eu estou muito tranquilo com o diálogo que foi estabelecido então é um diálogo de dois caminhos, se abre espaço e se tem uma postura construtiva do outro lado, é isso que se faz em um diálogo e que nem sempre ocorreu. Eu acho que eu queria falar então de qualquer maneira o Conselho vai receber qualquer sugestão que os conselheiros quiserem colocar. O corpo técnico está aqui a disposição como sempre esteve para reuniões de esclarecimento aos membros do Conselho de Política Urbana, sobre o conteúdo da lei. Eu não tenho nenhuma expectativa quando enviei essa lei de que ela seja aprovada, eu acho que ela até a minha opinião pessoal que ela não deve ser discutida num prazo curto, ela deve ser discutida num prazo longo porque há muitas inovações, mas acho que havia uma necessidade de que um trabalho que foi feito de cinco anos e tava pronto produzindo um documento que vai ser objeto de uma discussão pública fosse disponibilizado e com esse intuito ela está sendo encaminhado. Então essa... não quero me estender. Sim.

Lucila Falcão Pessoa Lacreta (01:33:40): *(Som inaudível 01:33:41 até 01:33:49) - ela não falou no microfone.*

Ilma S. de Pinho (01:33:50): Eu conheço a Operação Urbana Água Branca porque o primeiro empreendimento foi na porta da minha casa. O fracasso da *empresa (som inaudível 01:33:58)* então eu gostaria de dizer, pena que ele não está aqui, o Secretário foi extremamente deselegante com todos nós aqui quando ele disse que a gente estava muito preocupado com a eleição na Câmara. Ele esquece que essa lei vai mudar a vida de todas aquelas pessoas de lá. Será que vai melhorar? Ou vai ser um fracasso como foi anteriormente? Gostaria de falar isso e fazer uma pergunta para o engenheiro.

Vladir me diz uma coisa? Você citou duas glebas públicas. E o Palmeiras e o São Paulo por que ficou de fora?

Vladir Bartalini (01:34:42): Neste projeto eu citei na verdade uma gleba pública e uma gleba privada, as áreas do São Paulo e do Palmeiras vocês vão ver que estão no Projeto de Lei e terminada a concessão, essas áreas devem voltar ao uso público. É o que está no Projeto de Lei.

Jupira Cauhy (01:35:06): Boa tarde eu também sou moradora da Água Branca meu nome é Jupira e eu junto com a Ilma e outras pessoas a gente acompanha há muitos anos essa discussão tanto da atual operação urbana quanto da revisão. Então Vladir queria fazer uma pergunta para o senhor. Vladir, são duas perguntas pontuais sobre a linha, nova linha do metrô que esta prevista para a região. Quando houve a audiência pública do EIA-RIMA organizada pelo metrô que também quem elaborou o EIA-RIMA foi a mesma empresa que elaborou a EIA-RIMA da Operação Urbana Água Branca que é a Valmer e nós perguntamos se havia sido feito algum estudo da sobreposição de impacto tanto do metrô quanto da Operação Urbana e quem nos respondeu foi o próprio representante da Valmer que nos disse que não havia sido solicitado nem pela Prefeitura nem pelo Estado e que seria importante que isso fosse feito. E que ele, empresa, caso fosse feita a solicitação, achava que também era importante ter o estudo de sobreposição de impacto porque a previsão toda né, seja de construção seja de desapropriação seja também de mobilidade, e só para ainda no transporte público. Tem um pressuposto aí de uso do transporte público, então é um incentivo para que as pessoas usem o transporte público que hoje está sobrecarregado. Todas as vezes que a gente discutiu o *(som inaudível 01:36:41)* da Arena Palmeiras, o EIA-RIMA, da Operação Urbana sempre se cita o Terminal Barra Funda como uma solução. Quem anda como eu no Terminal Barra Funda sabe que ali é impossível, já está sobrecarregado. Então eu queria saber que estudo que foi feito, justamente de carga possível para o transporte público atual e qual é a previsão para além da linha laranja, se não me engano, porque além das duas linhas que estão previstas para região elas atendem um outro lado e não desafogam o lado da Barra Funda, isso na questão do Transporte. Outra pergunta que aí o Vladir acompanhou bastante porque nós tivemos recentemente uma reunião com ele e infelizmente o Secretário da Habitação já saiu.

Nós temos lá uma favela que foi removida pela SEHAB com o compromisso de que as famílias moradoras seriam atendidas dentro do perímetro da Operação Água Branca, nós tivemos uma reunião com o Vladir e com uma comissão de moradores alguns meses atrás perguntando como se daria dentro da proposta que vocês enviaram à Câmara a garantia de que essas famílias fossem de fato atendidas ali.

Vladir apresentou a possibilidade de que não só as famílias que residiam em esse perímetro, mas em outros perímetros também, então eu queria que vocês falassem um pouco sobre isso também porque é uma questão de a gente tem que levar para a

comunidade o que está previsto e mesmo que vá para a Câmara se a gente tem experiência de discutir também em audiências públicas na Câmara a gente sabe que as audiências públicas onde se passa Powerpoint onde a gente não tem todas as explicações necessárias, então era isso que eu queria você quer falar preliminarmente **Miguel Luiz Bucalem (01:38:30):** Obrigado. Vladir você quer falar preliminarmente depois eu complemento.

Vladir Bartalini (01:38:34): Então vamos lá. Com relação ao sistema de transporte público, na verdade a proposta da Operação Urbana, não só desta Operação Urbana da Água Branca, mas de todas as Operações Urbanas ao longo do sistema de ferrovias e tal, é exatamente otimizar a utilização disso. Eu também sou usuário do Terminal Barra Funda e o que a gente percebe e que ele tem alguns horários de pico em que realmente é muito cheio e a gente tem alguns horários praticamente vazio, quer dizer, com estas propostas da Operação Urbana, ao longo desse sistema o que se pretende é exatamente equilibrar exatamente esse fluxo. A idéia é que ele consiga funcionar otimamente no período de que não só em horários de pico, então o que se entende é que esse projeto aqui na medida em que se está trazendo mais gente para morar aqui, ele vai contribuir com esse equilíbrio.

Com relação a linha laranja não sei dizer a perspectiva de obras. Eu sei é que está em projeto, fala-se em 2017º início das obras da construção dessa linha. Com relação à habitação de interesse social, quer dizer, no Projeto de Lei tem uma série de dispositivos que asseguram a permanência dentro do perímetro das pessoas que vierem a serem atingidas o melhoramento por obras, enfim, qualquer coisa.

Existe ainda o compromisso de atender as pessoas que estavam na favela do Sapo que estão cadastradas pela SEHAB, que a gente tem conhecimento disso, são aproximadamente 63 famílias se não me engano se não me falha a memória que estão cadastradas, pelo o que a SEHAB nos informou.

Miguel Luiz Bucalem (01:40:15): Estão em atendimento.

Vladir Bartalini (01:40:18): Em atendimento e fazendo uma ...

? (01:40:20): *(som inaudível 01:40:20 – 01:40:23) – falou fora do microfone*

Vladir Bartalini (01:40:24): Não, tudo bem. A gente vai atender aquilo que a SEHAB determinar. Nestas áreas que a gente está reservando para habitação de interesse social, quer dizer, o potencial de construção é bem maior do que isso. Chega perto de 2.000 unidades, dentro do perímetro. Esses direitos estão assegurados como o Estatuto da Cidade diz, enfim, quem for atingido por obras e intervenções da Operação Urbana deve ser atendido e será. Isso está explicitamente no projeto d lei

Miguel Luiz Bucalem (01:40:50): Estes da favela do Sapo serão os primeiros a serem atendidos para as unidades que vão ser programadas. Só queria complementar Vladir, que essa observação que você fez de que há um grande carregamento em horários de pico, mas há muitos vazios, etc. Quando se fez o adensamento isso foi simulado pelo Estudo de Capacidade e Suporte, inclusive o perfil de renda e o tipo de ocupação da área que foi projetada com esses adensamentos que estão previstos na Operação tinham como premissa reequilibrar e utilizar de forma mais equilibrada esse sistema e a linha seis ela não, vamos dizer, esse adensamento que está proposto, não está contando com a chegada da linha seis, ele vai então ser algo...

? (01:41:46): *(som inaudível 01:41:46 – 01:46:48) – falou fora do microfone*

Miguel Luiz Bucalem (01:41:50): Exatamente...esse adensamento está vinculado ao sistema que está implantado e ele indica uma série de complementações de áreas necessárias para dar mais permeabilidade O próprio Estudo de Suporte mostrou que é necessário ter mais permeabilidade não só para o motorista mas para o pedestre também.

Vladir Bartalini (01:42:14): Tem uma questão que vale a pena falar também que a Lucila estava estarecida com as novidades, eu queria deixar claro que nada do que se falou aqui, não foi falado ao longo de todo o processo de reuniões do CADES, nada. Absolutamente nada. Incentivo para renda média foi colocado, controle de vaga de estacionamento foi colocado, controle de escalação do subsolo foi colocado, as questões relativas a paisagem foram colocados, quer dizer, nada absolutamente nada o que foi apresentado aqui é uma novidade, o que existe é que essa minuta de Projeto de Lei refletiu juridicamente essas diretrizes.

Miguel Luiz Bucalem (01:42:50): E agora vai estar sujeita então eu queria agradecer a participação de todos e de novo, renovo, a equipe esta a disposição de dos Conselheiros e equipe técnica e a lei vai estar publicada assim que for lida, eu acho que vai ser publicada amanhã. Vai estar isso público, tanto no Diário Oficial, como no site da Câmara e nós estamos aqui a disposição para receber as sugestões que virem do Conselho Municipal de Política Urbana e passar essas sugestões para a Câmara ou para propiciar algum esclarecimento alguma discussão mais detalhada que é difícil de fazer em qualquer tipo de apresentação. Então a gente esta a disposição para esclarecer, é só pedir agenda e a equipe técnica esta a disposição.

? (01:43:50): Senhor Secretário...

Miguel Luiz Bucalem (01:43:50): É possível.

? (01:43:50): Vai colocar no site da Secretaria no Link da CMPU.

Miguel Luiz Bucalem (01:43:50): Ta bom. Agradeço. Obrigado.

São Paulo, 05 de dezembro de 2012

(Fim do áudio: 17:00 PM)

LISTA DOS ÓRGÃOS MUNICIPAIS

Presentes: Miguel Luiz Bucalem – Presidente
Luiz Ricardo Pereira Leite – Vice-Presidente

Conselheiros

José Fernando Ferreira Brega – Gabinete do Prefeito
Simone Fernandes Mattar – SNJ
Elia Albuquerque Rocha - SMT
Wagner Delmo Abreu Croce - SF
Paula Sayuri Nagamati - SF
Roselia Mikie Ikeda - SVMA
Luis Eduardo Surian Brettas – SP Urbanismo

LISTA DAS MACRORREGIÕES

Presentes:

Norte 2 – eleito – titular – Monica Regina C. Travitsky
Norte 2 – eleito – suplente – José Roberto Garcia
Oeste – eleito – titular – Lucila Falcão Pessoa Lacreata
Centro – eleito – titular - Mauro Messa Martins
Leste 2 – eleito – titular – Antonio Gomes dos Santos
Norte 1 – indicado – titular – Felix Quispe Marques
Sul 2 – indicado – suplente - Afrânio Bellato

LISTA ENTIDADES DE BASE

Presentes:

Geraldo de Paula Eduardo – APEOP
Sergio Antonio Reze Filho – Movimento Defesa São Paulo

CONVIDADOS

Presentes:

Fernando Sanches Vessoni – SF
Ilderson de Oliveira França – SMDU
Fernando Henrique Gasperini – SPUrbanismo
Lydia Lopes Correia Silva – SPUrbanismo
Ilma S. de Pinho – CONSEG
Jupira Cauhy – Moradora AB
Clementina de Ambrosis – SMDU
Vladir Bertalini – SPUrbanismo
Paula Baillot – SINAENCO
Domingos Pires – SMDU
Camila Marelonka – SPUrbanismo
Maria Teresa O. Grillo - SMDU

FIM