ATA DA 6ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA, REALIZADA NO DIA 24 DE AGOSTO DE 2007

Aos vinte e quatro dias do mês de agosto de dois mil e sete, à 10:55 horas, na sala Lima Barreto – Centro Cultural São Paulo, nesta Capital, realizou-se a 6ª Reunião Extraordinária do Conselho Municipal de Política Urbana –CMPU, sob a presidência do Dr. Manuelito Pereira Magalhães Junior, Secretário Municipal de Planejamento e Presidente do CMPU, contando com a presença dos membros relacionados no final desta ata.

FITA 1 – LADO A

MANUELITO PEREIRA MAGALHÃES JUNIOR - SEC. MUN. PLANEJAMENTO: Bom-dia a todos e a todas. Eu quero, como de hábito, iniciar a sexta reunião extraordinária do CMPU, agradecendo a presença dos senhores Conselheiros e dos nossos visitantes, os que não são Conselheiros, mas que também acompanham a reunião.

Como já é costume nosso, nós vamos iniciar essa reunião dentro daquele quórum mínimo permitido pelo nosso regimento, de maneira que, nesse momento, nós temos apenas o cumprimento da pauta com possibilidade de continuidade da reunião. Então, eu gostaria de convidar a arquiteta Elisabete França, diretora de HAB, que fará uma apresentação sobre os aspectos habitacionais da revisão proposta do Plano Diretor.

ELISABETE FRANÇA: Bem, bom dia a todos, nós vamos, vou apresentar, assim, rapidamente, a revisão do Plano Diretor no setor da habitação. As nossas competências da SEHAB são rever os objetivos e diretrizes da política municipal, o tema das ZEIS, as diretrizes para a regularização dos assentamentos precários e analisar e avaliar a aplicação dos instrumentos jurídicos previstos no PDE. Então, como é que nós fizemos isso? Há uns 2 anos nós estamos fazendo um grupo de estudos e avaliações do que resultou o, em termos práticos, o que o PDE previa. Nós, então, contratamos uma consultaria para a questão da viabilidade das ZEIS, fizemos um levantamento dos convênios com as entidades que trabalham nessa área, a CDHU e a Caixa Econômica com relação à HIS e fizemos um enorme trabalho de quase 2 mil 500 vistorias em todas as ZEIS para rever os perímetros. E fizemos também algum trabalho conjunto com a Secretaria do Meio Ambiente e com as Subprefeituras por obrigação para rever parte do texto. E agora, recentemente, como a lei específica do Guarapiranga o decreto regulamentador foram aprovados, nós tivemos que também que fazer algumas adequações para que, na questão dos mananciais, a gente aproveitasse essa oportunidade, e particularmente, no que diz respeito ao aproveitamento das ZEIS 4 que nós estamos ver mais adiante.

Para a Billings isso ainda não foi possível porque a legislação da Billings ainda não foi aprovada, mas nós imaginamos que esse ano ela será. Muito bem, então, começamos, assim, é muito sintético o resultado da aplicação das ZEIS. Então, desde que as ZEIS foi aprovada nós tivemos 6 empreendimentos com 863 unidades habitacionais. E nas ZEIS que são as ZEIS 1, nós tivemos a regularização fundiária em 160 favelas que 40 mil famílias receberam a concessão de uso, estamos urbanizando 40 favelas, algumas já concluídas e construímos 3600 unidades habitacionais, COHAB, CDHU e Caixa Econômica. Fizemos, o PDE ele prevê um chamado Plano de Urbanização para as ZEIS. Então o que nós concluímos? O plano como ele estava lá ele é muito complexo, que você fazer um plano complexo numa favelinha que tem 50 habitações para conseguir regularizar isso torna a vida do morador uma coisa bastante distanciada da realidade e a complexidade gera a morosidade para a aprovação. Nós também revimos a questão dos conselhos gestores, porque nós temos 1500 favelas em São Paulo, todas elas são ZEIS, se cada uma tiver um Conselho gestor considerando que essa Habitação tem que participar em todos os conselhos gestores, nós estamos falando que os nossos funcionários passariam os dias em reuniões e isso fica muito difícil. E aprovamos 2 Planos de Urbanização, embora sejam poucos, são significativos, porque a Paraisópolis e Heliópolis são as duas maiores favelas e nós estamos falando aqui, então, de aproximadamente 250 mil habitantes, moradores, que foi bastante positivo.

Ainda dentro do diagnóstico a revisão dos perímetros, nós fizemos, retiramos áreas que tinham problemas de contaminação, faixas não edificantes, verificamos a questão da pendência judicial, áreas que eram tombadas por patrimônio, introduzimos assentamentos precários que não estavam demarcados como os ZEIS, principalmente favelas, loteamentos e cortiços, os conjuntos habitacionais já regularizados saíram dos ZEIS, tanto da CDHU como da COHAB, haviam sobreposições com o ZEPAM, foram retiradas, e haviam demarcações em atividades que comprovadamente existiam. Então o proprietário comprovou com uma série de documentações e foram retiradas e foi feito todo o trabalho com os planos das Subprefeituras também por obrigação, tanto que é um exemplo, esse sistema aqui é meio arcaico, ele não tem cores. Bem [Risos]... tem uma corzinha preta que era para ser vermelha,umas ZEIS, uma área construída de alto padrão, então, que foi retirada, ali era uma praça, foi retirada e as propostas. Em relação ao texto do plano, ele não tem nenhuma modificação de conteúdo, de conceitual, nós fizemos uma simplificação porque haviam muitas repetições e isso fica de difícil assimilação, principalmente para a nossa, o nosso público que é, geralmente, de baixa renda, então nós tentamos simplificar para que facilitasse a compreensão do que nós estamos propondo. E... a eliminação das redundâncias e que haviam muitas repetições e o Plano Municipal da Habitação, que é a nossa menina dos olhos, lá na SEHAB, que está em andamento. Depois a gente vai falar um pouco sobre ele.

Em relação as ZEIS a gente propôs que haja possibilidade da produção ser atendida num outro lote no mesmo distrito, o que não vai causar conturbação porque o distrito é uma unidade espacial pequena, que a HIS seja com lotes maiores mais de mil metros quadrados, porque é inviável fazer HIS, o custo não fica compatível com a legislação em área menor que mil metros quadrados, alterar a porcentagem mínima destinada à, alterar para 50% a porcentagem mínima para HIS no lote e o restante deixar para qualquer outro uso. Aumentar o fator de incentivo para 1,5%, para o potencial construtivo e, como já tinha dito, simplificar o plano de urbanização. As ZEIS 4, como nós tivemos agora essa possibilidade da lei específica do Guarapiranga, as ZEIS 4 são áreas livres onde a gente vai construir unidades habitacionais para as famílias que vão sair das áreas de risco dos planos, dos parques lineares que foram implantados, ela é exclusiva para isso, não pode ir gente de fora. Então a gente aumentou o coeficiente de aproveitamento e nós achamos que, para compatibilizar com a legislação da Secretaria do Meio Ambiente do Estado, o gabarito máximo deve ser 15 metros que é você tem que deixar uma área grande livre e consegue fazer unidades verticalizadas sem elevador que não dá para usar elevador em unidade habitacional para baixa renda porque o custo fica muito alto. Então, rapidamente, as ZEIS, então, elas foram excluídas porque não é mais a favela, o loteamento foi regularizado, o conjunto habitacional regularizado ou alterou-se o perímetro porque estava desenhado errado.

Devo dizer que nós desenhamos agora os novos perímetros no vôo da Sabesp de 2003. Então, ele é bem mais compatível com a realidade do que era antigamente. E a inclusão é da vistoria que nós fizemos, novas favelas, conjuntos não regularizados, a adequação à lei específica e algumas áreas para entrar no programa de regularização fundiária. As ZEIS 2 foram excluídas áreas já ocupadas, as que tinham inviabilidade técnica ou jurídica por fator de não ser possível usar, áreas impróprias para a construção do HIS e a adequação ao planejamento regional. Essa sim, todas, porque é da Subprefeitura. Incluímos mais áreas livres da COHAB e mais áreas vazias que nós consideramos de interesse para a construção do HIS. As ZEIS 3 é mais ou menos idem, tinha umas praças ocupadas que saíram e nós concluímos mais cortiços.

ORADOR NÃO IDENTIFICADO: [pronunciamento fora do microfone]

ELISABETE FRANÇA: Foram estudadas várias áreas vazias, nós fizemos um banco de terras vazias que sejam compatíveis com --

ORADOR NÃO IDENTIFICADO: [pronunciamento fora do microfone]

ELISABETE FRANÇA: Foi feita uma pesquisa com as Subprefeituras, provavelmente há mais possibilidades, mas dentro das limitações de tempo foi o que... e que sejam terrenos compatíveis, otimização custo/benefício. Então isso é um quadro do resumo, nós aumentamos o número de ZEIS, eram 964, foram para 1277, diminuiu só as ZEIS 3 e também aumentou,

houve um aumento em área. Diminuiu nas ZEIS 4 e nas ZEIS 2, as ZEIS 2, principalmente, por causa que muito conjunto foi regularizado. Então aqui o mapinha da antiga e da nova que dá para ver como aumentou. E agora vamos ter um problema técnico, aqui. Ah... OK? A gente podia terminar daí, depois... a gente volta daí, o mapa. Bem, agora, o que é que durante a vigência do PDE até agora foi executado?

Acho importante considerar esse novo quadro síntese resultante dessa nova exaustiva pesquisa do, que é a base de qualquer planejamento habitacional estratégico. Então, nós tínhamos na outra minuta do Plano Diretor, 2200 favelas. Isso não é correta, nós temos 1500 favelas, tinham 2500 loteamentos, também não é correto, são 846 loteamentos irregulares com essa população estimada, esses números não são finais ainda, porque foi contratada a SEADE para fazer essa pesquisa e ela está ainda em andamento. E cortiços que isso, realmente não há um senso geral para a cidade, mas é o número mais confiáveis e onde mais concentra cortiços que é aquela pesquisa que a CDHU fez para o programa dos cortiços. Então, nós temos um convênio importantíssimo firmado com a Cities Alliance com a doação de 500 mil dólares que é para a elaboração do Plano Estratégico e o plano municipal. Então, todas essas ações de vistoria etc. e tal, estão sendo feitas no âmbito desse convênio. Então a gente tem alguns estudos específicos que a gente tem contratado alguns consultores que é para a política de subsídios, arranjo institucional, regularização fundiária, monitoramento e avaliação. E ele é o Plano Diretor da Habitação, ele é o centro, o coração dele é um sistema de informações que é, nós chamamos do Googlezinho da Habitação, porque ele vai ter todas as informações relacionadas a questão da habitação popular e ele permite, também, você fazer monitoramento, cruzar bancos com os parceiros CDHU e Caixa Econômica. E dentro desse sistema nós vemos uma coisa muito legal que é um sistema de priorização, porque, por exemplo, a chamada escolha de Sofia, o dinheiro é curto, quem você escolhe? Para quem? Por exemplo, que favela se urbaniza? É aquela que vai lá o morador todo dia bater na tua porta? Será que é esse? Então, o sistema, ele utiliza critérios de infra-estrutura, os critérios das SMADS de vulnerabilidade social, as áreas de risco da coordenação da Subprefeituras e os índices de saúde da Secretaria de Saúde e a fórmula mágica aí dá um índice de vulnerabilidade das favelas, cortiços e loteamentos irregulares. Então aqui, é só para ter um exemplinho de uma tela, isso aqui são favelas e aí, ali no final, na penúltima coluna, a gente resulta naquele índice de priorização. Então, tecnicamente, aquela primeira favela ali tem condições piores que as outras e ele vai variando, então, no caso, a regularização são as áreas que estão mais equipadas.

Isso aqui é uma tela, também, só para mostrar tudo que o sistema informa sobre qualquer assentamento precário. Isso aqui são o programa de urbanização, hoje em andamento, ele tem uma dimensão relativamente grande, nós temos 16 áreas em obras beneficiando 36 mil famílias e eu acho que a Prefeitura atual fez uma coisa fantástica que foi otimizar recursos e buscar parceiros. Então como vocês vêem ali, as fontes de recursos são as mais variadas, porque como o problema maior na cidade de São Paulo a gente acha justo que a CDHU transfira dinheiro para nós, o Ministério das cidades, e só com isso que a gente conseguiu estar com esse grande programa em obras e com também dinheiro do orçamento municipal nosso. Então isso é só um exemplo de uma favela urbanizada, esse é o Jardim Olinda, lá na zona sul. O mananciais é um projeto estratégico da Secretaria de Habitação, quer dizer, ele não é da Secretaria de Habitação, é um projeto estratégico da Prefeitura, do Governo do Estado e, nós temos todas essas ações desenvolvidas no momento, que finalizam agora em 2007.

Esse é um exemplo, também, é um tipo de intervenção diferenciada, porque, por conta de todas as restrições que nós temos lá nos mananciais. Eu acho que é uma coisa muito interessante, eu convido, depois, os interessados para comparecerem a SEHAB para conhecer o programa de cortiços, porque nós tínhamos dois empréstimos do BID. Um para a área central e outro para cortiços, com o mesmo *test manager*. Então nós conversamos com ele: O programa de cortiços do CDHU e o programa da construção de habitações na cidade de São Paulo não tem sentido, ele não está integrado e nós conversamos muito e finalmente acertamos uma parceria com a CDHU que está resultando numa coisa muito bacana. Então, por exemplo, o nosso projeto piloto é a Moóca, onde nós temos lá quase 600 cortiços, nós intimamos todos os proprietários e hoje a gente já tem quase 200 em reforma, alguns são

desapensados e vão para os empreendimentos da CDHU ou para a carta de crédito da CDHU e nesse mês a gente vai começar a ação na Moóca.

Temos um programa de regularização de loteamentos que já temos 5 em obras e vão, estão em licitação 59, no ano de 2007 nós estamos recebendo 40 milhões do Fundurb e temos aquele programa grande de regularização fundiária, tanto para as favelas, a concessão de uso, essa concessão de uso, a gente concedeu o uso, mas não fez as intervenções nas áreas. Então nós fechamos um convênio com a Sabesp que eu acho que deve ser de cerca de 80 milhões de reais que a Sabesp vai priorizar na sua atividade a infra-estrutura nessas áreas, já com a concessão de uso. Estamos regularizando, via COHAB, vários conjuntos que estavam irregulares e uma prioridade nossa é comercializar os Cingapuras, porque não foi comercializado, quer dizer, já foram 3, mas como as pessoas pagam IPTU, esse dinheiro não vai para o Fundo Municipal de Habitação. Então a comercialização vai permitir e é um processo de 10 anos, isso é um absurdo total, que o dinheiro vá para o fundo. Tem o nosso banco de terras e essa articulação com a secretaria do verde e meio ambiente e Subprefeituras para a questão de aprimorar o que é uma ZEIS nas áreas de mananciais. Aí tem a parte da COHAB, a COHAB tem um conjunto de empreendimentos na área central, são 8 empreendimentos com 817 unidades, sempre também, com parcerias CDHU, Caixa Econômica, no restante da cidade um conjunto de 129 empreendimentos, esse conjunto de empreendimentos está centrado no convênio segundo com a CDHU de 400 milhões de reais, onde a COHAB doou o terreno e a CDHU faz a construção da unidade e comercializa, isso foi muito positivo também, e os mutirões que também é uma prioridade da COHAB, acabaram os mutirões que, desde 1999 não chegam ao final. Então isso é prioridade número 1 da COHAB.

O ano que vem, se não tiver tudo acabado, nós teremos problemas. E as metas para o futuro é finalizar até o primeiro semestre o Plano Municipal de Habitação, considerando as discussões necessárias sociais civil e o Conselho Municipal de Habitação implantar um sistema de monitoramento e avaliação que nunca existiu em relação a questão habitacional, contando para o meu amigo aqui, Luiz Bloch, que, por exemplo, a gente fez uma reforma no centro, num prédio que custou 90 mil reais a unidade, que isso deveria ser considerado objeto do Ministério Público, então, essas coisas tem que ser monitoradas para a gente não incorrer em novos erros. Vamos dar continuidade a um grande programa de urbanização de favelas que já está em licitação com recursos municipais, o PAC também vai fazer um grande investimento, CDHU e Sabesp, e o mananciais, que é o protejo estratégico, inclusive, considerado pelo Governo Federal, estratégico também. Então, é um investimento enorme da Prefeitura de 800 milhões. E em termos final aqui da COHAB, finalizar os mutirões que é obrigatório, as obras na região central, e nós vamos lançar um programa que nós trabalhamos muito com SMADS, que a gente, o secretário Floriano ele tem albergados na condição de passar a serem pessoas que podem acessar uma moradia. A gente, então, chamou, ainda anoto nome, portas de saídas da SMADS.

É um programa muito bonito, eu acho que é coisa mais legal que a gente fez, porque, por exemplo, a gente tem 1500 crianças albergadas porque os pais moram em condições insalubres. Cada criança custa mil e duzentos reais ao Município, isso é um absurdo porque, além de estar fora da família, ainda custa mil e duzentos reais. Então esse programa será lançado ainda esse ano, será iniciado esse ano, mas o ano que vem ele vai ter um grande impulso. E o terceiro que também é uma coisa que a gente fechou com o BID, recentemente, é que além da transformação dos cortiços, por que a gente achava que ia gastar nas reformas, mas os moradores resolveram, os proprietários resolveram, como a multa é alta, eles mesmos reformarem. Então a gente está fazendo estudos de transformações de cortiços em HIS, isso já foi apresentado ao CAEIHIS, é possível criar um HIS na área central de baixíssimo valor, ele não é um HIS tão grande assim, tem 30 metros quadrados, em média, mas o valor é muito baixo para o proprietário do imóvel que tem um mico na mão e está louco para se livrar do mico. Então, essa era a última questão. Muito obrigado pela atenção.

[palmas]

MANUELITO PEREIRA MAGALHÃES JUNIOR - SEC. MUN. PLANEJAMENTO: Bom, dando seqüência a nossa reunião, inicialmente eu gostaria de agradecer a apresentação da arquiteta Elisabete França e, enquanto eu espero a confirmação se já temos quorum, eu abro

a palavra para os inscritos. Se não me engano, a arquiteta Lucila tem uma pergunta a fazer, se pudesse. Acho que precisava voltar o mapa, é isso, Lucila? Você queria que voltasse o mapa? Eu só pediria que se você pudesse falar ao microfone. Está aqui na...

CONSELHEIRA LUCILA FALCÃO PESSOA LACRETA: Bom-dia a todos, o meu nome é Lucila Lacreta, eu sou representante eleita da Macrorregião Oeste. Tem algumas questões que não ficaram claras: A primeira, na realidade, não é uma questão, é uma constatação, que o Plano de Habitação deveria ser apresentado e é uma das ações estratégicas previstas no artigo 293 da lei do Plano Diretor, 13.430, que nos parece, seria fundamental para que essa revisão do Plano Diretor ocorresse com sucesso. Pelo que foi informado, esse plano só será apresentado no início do ano que vem. Então, fica aí um hiato dessa ação estratégica fundamental para revisão do plano que não está contemplada. A segunda questão: Pelos mapas do PDE vigente pela proposta, nós notamos uma diminuição das ZEIS na zona leste e um aumento na zona sul. Então eu gostaria de saber por que é que existe essa, esses perímetros foram tão modificados? Outra questão, também, é que fala-se que as HIS e HMP's não tiveram, da forma como está hoje, não tiveram atratividade do mercado imobiliário, então, por conta disso, a HIS, os terrenos são a partir de mil metros quadrados. Eu gostaria de entender melhor essa conta, porque é que passou de 500 para mil metros quadrados?.

MANUELITO PEREIRA MAGALHÃES JUNIOR - SEC. MUN. PLANEJAMENTO: Dra. Lucila, como eu cheguei atrasado, eu só queria, a senhora recebeu o quadro comparativo sobre o tema na entrada?

CONSELHEIRA LUCILA FALCÃO PESSOA LACRETA: Eu recebi o quadro comparativo--.

MANUELITO PEREIRA MAGALHÃES JUNIOR - SEC. MUN. PLANEJAMENTO: Só para confirmar se a secretaria executiva está trabalhando--.

CONSELHEIRA LUCILA FALCÃO PESSOA LACRETA: Não. Eu recebi sim. Inclusive, eu vi pela internet da Secretaria do Verde Meio Ambiente, aliás, dou parabéns para quem fez isso na secretaria, porque era justamente isso que nós esperaríamos e esperamos da Sempla.

MANUELITO PEREIRA MAGALHÃES JUNIOR - SEC. MUN. PLANEJAMENTO: Como sempre dissemos, estava em elaboração e não nos furtaríamos a entregar.

CONSELHEIRA LUCILA FALCÃO PESSOA LACRETA: Então, eu agradeço, eu acho é muito mais fácil entender as modificações da forma como a Secretaria do Verde e do Meio Ambiente apresentou. Obrigado.

MANUELITO PEREIRA MAGALHÃES JUNIOR - SEC. MUN. PLANEJAMENTO: De nada. Pode falar.

ELISABETE FRANÇA: Bem, primeiro, as ZEIS diminuíram na zona leste porque a COHAB e a CDHU regularizaram vários empreendimentos habitacionais. É um conjunto enorme de regularizações. [ininteligível] não tinha mais sentido continuar as ZEIS e nas zonas [ininteligível] aumentou, porque a ocupação aumentou. Então, e as ZEIS grafadas anteriormente, elas não foram grafadas, assim, o tempo em que elas foram grafadas não permitiu que elas fossem feitas a partir de uma vistoria caso a caso e nesse caso foram vistoriadas todas as áreas. Então, além de ter aumentado a ocupação, algumas que já existiam não estavam grafadas. Essa é a primeira pergunta. A segunda é a HIS de mil metros quadrados. Foi mudado de 500 para mil para a atratividade aumentar para o mercado imobiliário. É que os estudos feitos mostraram que a HIS em lotes de 500 metros quadrados ela fica um HIS muito cara de acesso difícil [ininteligível] para camadas de até 5 salários mínimos. Então, mil metros quadrados, ele otimiza e aí o HIS fica mais barato.

Agora, quanto ao Plano Estratégico da Habitação nós não tínhamos um Plano Municipal de Habitação aprovado, nós tínhamos uma minuta que não foi sequer, não houve tempo em 2004, de ser apresentado ao--.

FITA 1 – LADO B

ELISABETE FRANÇA: ...que como é uma novidade, o plano, ele é um plano que aponta as metas qualitativas e quantitativas que vale a pena esse atraso, porque fica difícil você estabelecer metas se você diz que você tem 2500 loteamentos e, na realidade, você tem 800. Então é preferível você refinar bem as informações, você dizer: Eu tenho 2100 favelas, mas não são todas iguais, muitas já tem 80% de infra-estrutura, não é igual a uma que tem área de risco. Então, eu acho que esse refinamento, mesmo que se perca 6 meses para ter o plano pronto, ele é um refinamento que você nunca teve na Prefeitura. É um trabalho muito cuidadoso, são todos convidados a conhecer, a gente tem recebido muita gente lá para apresentar o sistema, o ABSP ele é de uma sofisticação que não existe e ele vai permitir que qualquer gestão, independente de quem seja, partidos até e tal, consiga sempre estar monitorando as ações, por exemplo, nós tivemos como ZEIS 200 favelas que já estavam urbanizadas, que eram bairros da cidade. Então esse tipo de coisa precisa, tem uma hora que você precisa sentar e aquele trabalho de formiguinha ser feito, nós realmente optamos por fazer isso.

MANUELITO PEREIRA MAGALHÃES JUNIOR - SEC. MUN. PLANEJAMENTO: Dr. Luis Carlos Costa.

CONSELHEIRO LUIS CARLOS COSTA: Boa-tarde a todos, eu queria colocar a seguinte questão: Primeiro a importância da gente ter esse texto que você leu, ou discursou aqui e bem como as ilustrações, para que a gente tenha um elemento mais passível de ser analisado e trabalhado e trabalhado--.

MANUELITO PEREIRA MAGALHÃES JUNIOR - SEC. MUN. PLANEJAMENTO: Dr. Luis Carlos, só para informar, eu já determino à Secretaria Executiva que providencie isso ainda na tarde de hoje.

CONSELHEIRO LUIS CARLOS COSTA: Pois não, muito obrigado. Outra observação é o seguinte: Eu acho que existe, gente, uma coisa que me preocupa aqui, é uma certa contaminação do espírito do Executivo Municipal na abordagem do Plano Estratégico. Quer dizer, há uma certa tendência natural que eu, certamente tenderia a fazer a mesma coisa e tal, de contar o que está sendo feito, porque isso é que é importante etc., etc., mas a gente perde um pouco a noção de qual é, ou quais são os parâmetros estratégicos do problema? Por exemplo, como estava tentando falar antes, eu, seria super importante que ficasse claro quais são as metas habitacionais que se tem para o horizonte de longo prazo?

Ou seja, para aquele horizonte onde vai haver tempo suficiente para rearticular todos os órgãos públicos e privados para se encaminharem para resultados programados, não é? Então, eu, para mim ainda está meio confuso, não estou dizendo que não tenha sido dito, mas eu não pude captar, qual é, quais são essas metas? Então por exemplo, se, veja você, veja, eu acho da maior importância, é que houvesse uma novidade no Plano Diretor que era a população perceber que um problema que ela está cotidianamente enfrentando na cidade, que é o problema da exclusão social, da falta de habitação, da condenação de uma parcela grande da população, há uma situação invivível, violenta, etc., etc., que isso tinha um horizonte de superação. Para isso não há, não há limite, quer dizer, digamos, é uma coisa que se deveria conseguir resultados em duas ou três décadas. Mas no Estado de penúria que essa população vive eu acho que não é possível fazer uma coisa, então qual é a estratégia disso? Então, se a gente tivesse essas metas, esses objetivos e as metas quantificadas nesse sentido, a gente poderia dizer: Ah, muito bem. Então a quantidade de terras das ZEIS 2 ela está proporcionada, porque feitas as contas, a gente viu que essa população que hoje já tem que ser realocada e mais a que vai aparecer na mesma faixa de renda, vai ter tal quantidade. Então, isso é que é uma coisa objetiva pela qual a gente então, pode dizer: Não, está razoável, está insuficiente, está demais, ou sei lá o quê. Mas na medida em que isso seja adotado então a gente terá, o plano teria que dar qual é a estratégia da implementação.

Nesse, um outro aspecto é a questão, essa questão da demanda, mas é a questão da repercussão de uma política, no caso, habitacional, sobre todas as outras que terão que ser articuladas para viabilizar essa política. Então, por exemplo, qual é o ônus que o setor imobiliário pagará para ter a, para que a sociedade tenha a perspectiva de uma, de uma

solução do problema da marginalização, da exclusão social etc.? Então, existe, isso existe, há vários instrumentos que são propostos que tem esse sentido.

A outorga onerosa, cada um desses instrumentos, quer dizer, a gente podia alinhar outros e tal, mas o problema todo é a questão da quantidade. Quer dizer, não adianta utilizar um instrumento e se dizer: Não, usamos um instrumento. Que aliás, é do Estatuto da cidade, pá-pá-pá, mas em que proporção? Quer dizer, qual é a proporção em que existe, por exemplo, o quanto se conta que haja essa, no fundo, essa operação famosa Robin Wood na qual o setor imobiliário abre mão de parte dos seus ganhos para viabilizar a produção da habitação subsidiada? Quer dizer, essa proporção é uma coisa importante para se ter porque a gente está numa, numa, num nível estratégico. Quer dizer, se essa, se isso for importante: Bom, o quanto é que se vai ter de terras, né, a tal coisa da terra, do banco de terra, etc., qual é o montante desse estoque de terras que é deve ser tido? Em que condições essas terras vão ser obtidas? Porque não é só, bom, não preciso falar o que vocês, sabem perfeitamente como fazer, tem que dar os instrumentos. Então, veja bem, o que eu acho que caberia era justamente, na revisão do Plano Diretor, a gente explicitar o que muitas vezes não foi explicitado enquanto o que se quer atingir, os meios para tanto e o comprometimento das outras ações públicas para cada um dos objetivos que certamente é interdependente dos demais. Então, eu vejo um tipo de informação que é um pouco diferente daquela, daquele texto que eu imagino que vá ter um Plano Habitacional, que é uma coisa com outros parâmetros, outras exigências, etc., etc., mas que aí teria que clarificar qual é a postura da sociedade para resolver a questão estratégica da habitação com todos os elementos estratégicos para que isso seja tomado, seja aceitável. Só isso, obrigado.

MANUELITO PEREIRA MAGALHÃES JUNIOR - SEC. MUN. PLANEJAMENTO: Agradeço a palavras do conselheiro Dr. Luis Carlos Costa, doutora Bete quer comentar? Mais do que perguntas foram posicionamentos, não?

ELISABETE FRANÇA: Costa, a gente se conhece a 20 anos fazendo Plano Diretor. Eu acho que até pouco tempo os Planos Diretores eram cartas de intenções. O que a gente está tentando fazer e isso vai estar no Plano Municipal Estratégico da Habitação é conhecer a realidade. Como eu falei para a doutora Lucila, nós não temos 1 milhão e 500 mil favelados, nós temos 1 milhão e 500 pessoas que moram em 1500 favelas, bairros diferenciados, cada um é tratado de uma forma, não são as mesmas necessidades, não é a mesma política, tem pessoas que concordam em sair de um lugar, tem pessoas que não concordam em sair de um lugar, então não adianta a gente dizer, no Plano Habitacional eu vou atender, em 20 anos, 1500 favelados. É uma coisa muito sutil e muito diferenciada e isso precisa ser feito cuidadosamente.

Eu acho que isso, nunca, eu tenho bastante tempo já de Prefeitura e habitação, isso nunca foi feito, chegar e dizer: Não, vai sair todo mundo da Secretaria da Habitação vai para a rua, vai vistoriar e vai dizer o quê que é um assentamento precário. Então, isso demora. Aí, daí a gente vai saber quanto custa, metas, o dinheiro, hoje a gente já sabe que é otimização dos recursos com a CDHU e com o Governo Federal é uma coisa fundamental para a nossa continuidade das ações, então, o que eu tenho a preocupação, porque nós nos conhecemos há muito tempo e eu sei suas preocupações, mas acho que é importante ter esse momento de mudar, fazer o *turner point* na questão da política habitacional. Ela não pode só ser discurso, "a gente tem muita pobreza e vai acabar com a pobreza e...". Como é que a gente vai acabar com a pobreza? Como a gente vai fazer inclusão social? Por exemplo, essa questão de SMADS é fundamental que a gente ache as posses de saída dos programas das SMADS que é de inclusão social para o cara pular na categoria: "Agora sou cidadão com uma casa". Mas eu tenho que quantificar tudo isso, então a gente vai perder 6 meses, mas eu garanto que em 6 meses você vai ter um plano municipal exatamente como você está solicitando.

ORADOR NÃO IDENTIFICADO: [pronunciamento fora do microfone]

MANUELITO PEREIRA MAGALHÃES JUNIOR - SEC. MUN. PLANEJAMENTO: Só mais um esclarecimento, Cons. Luiz Carlos, V.Sa. cobrou muito essa questão de nós apresentarmos aqui o que estamos fazendo, mas isso também é uma decorrência desse Plenário nos ter cobrado o que estávamos fazendo de implementação do plano e aí nós

precisamos também dar essa resposta ao Plenário. Próximo conselheiro inscrito é o conselheiro Nelson, na seqüência a conselheira Marta e eu já o inscrevo aqui, Dr. João Del Nero.

CONSELHEIRO NELSON SAULE JUNIOR: Bom-dia a todos, a todas, antes de entrar no tema propriamente dito eu queria colocar duas questões: Uma que eu formulei na semana passada que eu gostaria de ver se a secretaria já tem uma resposta, que diz respeito como o Conselho vai emitir o parecer técnico sobre a resolução do Plano Diretor que é uma atribuição do Conselho, eles ficaram de verificar como seria esse procedimento, se vai ter um parecer que vai ser apresentada para nós avaliarmos? Então essa é uma pergunta que eu gostaria, novamente, de dirigir para ver se a gente consegue ter ainda hoje um esclarecimento para ver como vai ser esse procedimento?

MANUELITO PEREIRA MAGALHÃES JUNIOR - SEC. MUN. PLANEJAMENTO: Eu repito a resposta da semana passada que nós estamos avaliando ainda.

CONSELHEIRO NELSON SAULE JUNIOR: Ta bom. A segunda, antes de entrar no termo da habitação, como é uma, eu não sei se tem quórum, mas tem uma, eu queria fazer uma formulação aqui com relação ao que aconteceu ontem na Câmara que todos sabem que ontem foi mudado a lei referente ao CONPRESP que também é um Conselho Municipal, passando atribuições que eram do conselho para a Câmara de Vereadores, que eu acho isso extremamente grave começar a transformar os conselhos o CONPRESP ou como esse aqui, o Conselho de Política Urbana, conselhos que tem um perfil mais técnico de representação dos segmentos da sociedade em descaracterizar ele, porque aí não é necessário ter mais o Conselho, é melhor então passar logo para a Comissão de Política Urbana da Câmara decidir tudo, não precisa nem mais dos conselhos. Então, eu queria, assim, como conselheiro propor uma moção, uma resolução solicitando o conselho político urbano que esse projeto seja vetado pelo senhor Prefeito. O Conselho de Política Urbana tem essa, a responsabilidade, porque a questão do patrimônio histórico está relacionada com as atribuições do Conselho de Política Urbana. Então, essa é uma proposta bem concreta que eu faço como conselheiro que o conselho se pronuncie pelo veto do projeto de lei aprovado ontem de forma até absurda, porque ninguém discutiu na sociedade, e já se aprova em 10 minutos, que foi o que aconteceu ontem, que foi uma vergonha. Então eu acho que esse conselho tem que se pronunciar nesse sentido e solicitando, se pronunciando pelo veto desse Projeto de Lei.

Bom, sobre a questão aqui do, do Plano Diretor, eu queria dizer que, eu queria dizer que estou satisfeito pelo fato de terem atendido as nossas reivindicações e deixar mais claro, precisos, o que está sendo modificado, então hoje, pela primeira vez eu consegui entender, com todo o respeito, o que é que está sendo modificado de habitação, fazendo uma leitura aqui rápida, e queria só, eu queria colocar, rapidamente, algumas questões. Eu queria entender por que é que no artigo 79 está sendo suprimido, no 79, nos objetivos da política da habitação do Município, porque tem alguns que está sendo colocado que foram redações repetidas, que diz que se estabeleceu às vezes a composição de 2 incisos em outro, mas nesse caso aqui é uma supressão mesmo, que é quanto ao objetivo da política de habitação garantir o melhor aproveitamento da infra-estrutura instalada e do patrimônio construído visando uma maior racionalidade urbana, econômica e paisagística, evitando deseconomias para o município, porque eu até entendi que na proposta que foi apresentada na semana passada pela Secretaria do Verde é justamente como fazer nas cidades concentradas, no sentido de potencializar o máximo as áreas que estão dotadas de infra-estrutura para pensar na promoção da política habitacional e aqui está se retirando, como um objetivo da política, justamente, promover a política habitacional aonde já tem a infra-estrutura instalada e dotada. Então, essa é uma, é uma questão que eu queria entender, porque está sendo feita essa modificação? A outra pergunta, também de forma mais geral, está ligada de novo a esse conceito, aí é no inciso oitavo.

MANUELITO PEREIRA MAGALHÃES JUNIOR - SEC. MUN. PLANEJAMENTO: Você pode repetir o artigo?

CONSELHEIRO NELSON SAULE JUNIOR: O primeiro é o artigo 79, inciso II, o próximo deixa eu ver qual é o artigo também? Só um minutinho. Art. 80 inciso... só um

minuto. Ah, sim, é o Art. 80, inciso VIII, que também está dizendo que a utilização de parte dos recursos provenientes da valorização imobiliária em programas de interesse social nas áreas bem dotadas de infra-estrutura e serviços urbanos. Eu queria entender porque é que está suprimindo, porque é justamente seria essa a idéia de você pegar recursos da outorga onerosa de outros instrumentos e poder aplicar em habitação de interesse social, reforma de cortiço, nas áreas dotadas de infra-estrutura e serviços urbanos que é justamente onde estão concentrado os vazios, as áreas subutilizadas, e mais as questão dos cortiços que seria importante ter recursos para fazer essa, desses instrumentos aí da valorização imobiliária para as áreas centrais da cidade. Então, são duas questões que, pelo menos eu não entendo, porque está se modificando e não concordo também.

Com relação às ZEIS, eu queria também fazer algumas observações que também queria entender o, algumas mudanças que foram colocadas. Primeiro, concordo que o decreto municipal que foi feito para estabelecer as normas das ZEIS é um decreto que nem deveria existir, na minha opinião, o decreto geral das ZEIS, porque a concepção das ZEIS é que cada área tenha um plano e esse plano tenha as normas específicas. Então, de repente eu acredito que esse decreto que foi feito, realmente, esteja gerando muitas dificuldades para a implementação das ZEIS, o decreto municipal estabelece normas gerais. Agora, eu entendo que precisa ser mantido o espírito do instrumento que é para cada realidade você ter um plano e aí sim, com normas reais específicas para aquele plano, aí nesse sentido eu estou de acordo que realmente se estabeleça como instrumento principal o plano, o plano de urbanização, o plano de intervenção, com normas especiais. Agora a questão do conselho gestor eu queria ponderar, porque eu acho que aí tem que pensar qual a concepção também de gestão que está sendo colocada para implementar o Plano Diretor? Porque esse argumento de que são 1500 favelas, não vai ter 1500 funcionários para poder participar da formulação dos planos com a comunidade, eu acho que está num pressuposto de não considerar que existem a Subprefeituras e que as Subprefeituras, de forma articulada com a Secretaria da Habitação, deveriam executar esses planos de intervenção, porque acho que se pressupõe a construção do modelo de gestão na cidade foi apostar na Subprefeituras como a instância principal para as intervenções nas regiões e nos bairros. Então, eu acho que tem que apostar nesse modelo que está implantado e cada vez mais integrar as políticas. Então, eu, particularmente, acho que não é o fato de ter 1500 favelas que deve se eliminar a instância de gestão dos planos que é o conselho gestor. É que parece, do jeito que foi apresentado parecia que estaria sendo eliminado os conselhos gestores, então é um esclarecimento.

Depois, também, sobre a questão dos critérios para exclusão de ZEIS, eu só queria verificar aí e entender um pouco melhor, porque nas ZEIS 2 e na ZEIS 3 foi colocado que alguns imóveis estão, ou áreas estão sendo retiradas em razões de problemas técnicos jurídicos. Bom, normalmente esses imóveis vazios o que não vai faltar é problema jurídico, porque tem problema de inventário que às vezes são até centenários. Então eu queria entender um pouco que tipo de problema são, porque todos esses imóveis normalmente vão ter problemas na questão jurídica e se a gente entrar nessa esfera de que imóveis que estejam com problemas de disputa de herdeiros vão ser retirados para fins de ser potencializados eu acho que vai ser uma perda muito grande de vários imóveis que podem ser potencializados para a produção de interesse social e programas. Então eu queria entender melhor esse critério.

O segundo, com relação à ZEPAM, porque aí eu também queria entender, porque é o seguinte: Pela concepção que se constrói nas ZEIS é justamente você criar um zoneamento especial que em razão de uma situação consolidada. Então, quer dizer, que acho que esse que é o grande conflito quando se fala em como trabalhar a questão da habitação em áreas como a de mananciais. Se o critério for de que aonde tem o assentamento consolidado, pelo fato de ser uma zona de proteção ambiental, vai ser excluído, então eu queria entender melhor essa questão do que... por que do jeito que foi apresentado parecia que aonde tem uma ZEIS que tem um assentamento consolidado que também foi, e que faz parte de uma área, por exemplo, de mananciais e estaria sendo excluído, também acho isso preocupante. Então eu queria entender melhor esses aspectos desses critérios que foram colocados. Bom, inicialmente eu acho que seriam essas questões, porque eu realmente consegui, hoje,

verificar, mas acho que a gente tem várias possibilidades aí de estar fazendo proposições nesse aspecto aí do que está sendo modificado.

MANUELITO PEREIRA MAGALHÃES JUNIOR - SEC. MUN. PLANEJAMENTO: Eu agradeço a contribuição do conselheiro Nelson, antes de passar a doutora Bete e ao doutor Miguel para dar alguns esclarecimentos eu só queria lhe sugerir, solicitar que aquela questão sobre o CONPRESP você formulasse o encaminhamento por escrito porque eu creio, posso estar enganado, vou solicitar na nossa assessoria jurídica análise, mas que a matéria é estranha, eu entendo as razões, mas acho que a matéria é estranha a competência desse conselho, mas faremos as análise corretamente e se for o caso colocaremos na próxima reunião, até porque, como eu já tinha alertado antes, não temos quórum para a deliberação. Ta bom? Por favor, quem fala primeiro, Bete, Miguel?

ELISABETE FRANÇA: Bem, Nelson, em relação aos conselhos gestores é óbvio que a instância não será extinta. O que nós verificamos, nós já temos alguns conselhos instalados que você tem uma representação pública enorme. Então, o que a gente quer é simplificar. Então, um conjunto de 10 favelas localizadas uma ao lado da outra, não necessariamente precisa ter 10 conselhos gestores. Tem loteamento, cada cortiço um conselho gestor, então a idéia é criar um conselho gestor simplificado onde as Subprefeitura tenha o papel central para que a gente descentralize conforme o objetivo da Subprefeitura. Então, pode ficar tranqüilo em relação a isso. Em relação as ZEIS, retiradas por questões técnicas, eram ZEIS que tinham áreas contaminadas e nós tivemos muitos problemas na COHAB por, assim, por exemplo, mutirão construído em cima de área contaminada, aí ninguém quer sair da área contaminada. Então isso a gente teve um cuidado enorme de avaliar os terrenos livres para que isso fosse evitado. Hoje em dia, obviamente, com sua cidade evoluindo cada vez mais essa preocupação é cada vez maior e as possibilidades de medição são maiores. E na questão jurídica nós tivemos uma preocupação, a gente sabe que tudo na cidade de São Paulo é complicado do ponto de vista jurídico, mas nós temos que lembrar que os imóveis que são construídos em ZEIS de habitação de interesse social com recursos públicos, eles devem voltar ao Fundo Municipal de Habitação.

A idéia é que o Fundo Municipal de Habitação um dia seja sustentável e a medida que você não consegue regularizar, que é o caso, por exemplo, dos mutirões, dos Cingapuras, etc. e tal isso já não volta para o conselho. Então, nós fizemos uma análise daqueles, assim, as sesmarias que você nunca vai regularizar, a análise foi assim, é aquela coisa que é impossível mesmo, porque tem o demorado que não é impossível, mas tem o impossível. Mas foram, olha, depois.

ORADOR NÃO IDENTIFICADO: [pronunciamento fora do microfone]

ELISABETE FRANÇA: Eu até conversei já com o Renato [ininteligível] que fica à disposição, se vocês quiserem marcar uma reunião lá um dia porque é uma coisa muito detalhada, que foram pouquíssimos os excluídos por esse motivo e claro que não cabe num Plenário desse apresentar isso. Então eu já convidei lá o Renato com a equipe da Apólice para conhecer detalhadamente isso. Acho que eram as suas questões. Ah, e as ZEPAM. Também, esse é óbvio, Nelson, é o óbvio que a gente não vai tirar todas as favelas de ZEIS por que quase todas tem problemas ambientais. Mas eram ZEPAMs que são parques, parques lineares, que eram coisas marcadas como aquelas praças aí que eu mostrei, eram obviedades de áreas livres, não afeta nenhum assentamento precário porque com isso nós somos meio chatos com a proteção. Ah, sim, a Marcinha está também alertando que o problema maior era no manancial e hoje a gente, por fortuna já tem a lei específica do Guarapiranga aprovada. Então esses assentamentos precários já estão garantidos pela questão dos 13, mas o convite fica, já foi transmitido.

CONSELHEIRO LUIZ CARLOS COSTA (esta fala não é do Costa, ou é do Manuelito ou é do Miguel): Então, antes de falar especificamente das colocações do conselheiro eu queria fazer um comentário sobre esse documento comparativo que tem sido disponibilizado a medida que ele está ficando pronto, parcialmente disponibilizamos a parte ambiental e agora estamos disponibilizando alguns dos itens relacionados à habitação, a gente está tomando o cuidado de salientar que é um documento em preparação, em

desenvolvimento na Sempla, com intuito de facilitar a comparação entre a proposta, a minuta proposta e a lei vigente e temos até colocado aqui uma nota de rodapé mostrando ou já adiantando que não entendemos como é um documento em elaboração podem ter vários tipos de imprecisões. Quais tipos de imprecisões? As próprias atribuições às vezes de cores que tem com o objetivo mostrar supressões ou partes que foram reescritas ou adições elas podem, também dependem de uma certa interpretação e podem estar em algumas oportunidades equivocadas, ou seja, nós estamos entendendo que o próprio aperfeiçoamento, as colocações relativas a esse documento são parte aí desse processo de revisão e olhar mais atento às modificações.

Por exemplo, há várias, foi um objetivo, como mostrado, deixar o texto mais conciso, evitar um pouco de repetição. Isso leva a que às vezes quando o texto está sendo suprimido de um local, ele já está presente em outro local. E a gente tem procurado ou quem está elaborando, o grupo que está elaborando esse documento tenta indicar aonde essa, esse conteúdo que às vezes foi reposicionado aparece—

FITA 2 – LADO A

CONSELHEIRO LUIZ CARLOS COSTA (esta fala não é do Costa, ou é do Manuelito ou é do Miguel): ...aqueles que eu acho que o documento ainda não está no ponto ou ele está sujeito ainda a imprecisões. Por exemplo, o art. 2º do 79, ele está parcialmente contido no art. 6º do 48 da proposta de lei e ele também está, não foi indicado, mas ele está também parcialmente contido, acho que somando as diversas contribuições ele está na política de desenvolvimento urbano no art. 9º inciso VII, é o mesmo tema abordado no art. 10º inciso V e VII.

ORADOR NÃO IDENTIFICADO: [pronunciamento fora do microfone]

CONSELHEIRO LUIZ CARLOS COSTA (esta fala não é do Costa, ou é do Manuelito ou é do Miguel): Tudo bem, ele está como eu falei, parcialmente mantido no sétimo, no sexto do da política de habitação também como objetivo, promover induzidos habitacional nas áreas consolidadas e dotadas de infra-estrutura utilizado, quando necessário, instrumentos previsto na Lei Federal. Então tudo bem, aqui eu acho que até tem um conteúdo maior, eu acho que é uma contribuição que está sendo apresentada, nós vamos analisar, e caso realmente se entenda a gente pode retornar ao conteúdo, não há problema, mas eu acho que é uma contribuição, eu entendo que ele está parcialmente contido em diversos lugares, por exemplo, ele está contido na Política Urbana como objetivo e como diretrizes também está contido parcialmente aqui nesse art. 6º, mas eu acho que nós ainda podemos entender a sua colocação como uma contribuição passível de ainda ser revista. Agora, a próxima colocação se refere ao 80, o 80 inciso VIII, ele, vamos dizer, de qualquer forma, eu acho que aqui, olhando isso com, aqui eu vou fazer um comentário também, todas as políticas setoriais tem sido revistas num processo de interação com as secretarias e as secretarias enviam essas contribuições e depois como as contribuições, às vezes, elas são apresentadas sem uma uniformidade em relação ao que deve estar no plano, foi feito um trabalho de uniformização e nós temos documentos que tem as atas de todas as reuniões, etc. e eu acho aqui é o típico do artigo que eu acho que essa inclusão, talvez, mereça uma análise, essa supressão mereça uma análise mais detida das razões que motivaram. Eu vou verificar e caso ela não tenha justificativa suficiente para ser mantida nós vamos rever, está certo?

MANUELITO PEREIRA MAGALHÃES JUNIOR - SEC. MUN. PLANEJAMENTO: Próxima Conselheira inscrita, Conselheira Marta, por favor. Só informando para que se prepare na seqüência o Conselheiro Gerson, o Conselheiro Mauro, o Conselheiro João Del Nero e a Conselheira Beatriz. Por favor, Dra. Marta.

CONSELHEIRA MARTA DORA GROSTEIN: Boa-tarde. Eu queria, na verdade pedir um esclarecimento só de pontos que eu achei importante. A Elisabete mencionou o sistema de monitoramento, de monitoramento implantado, apoiado num sistema de informações autorizadas geo referenciado e associada a outros dados que me parece um instrumento extremamente importante para definir as hierarquias de intervenção, as prioridades, como vocês chamaram.

Agora um sistema desse tipo, ele é, ele precisa ser permanentemente atualizado se não a estratégia de intervenção fica prejudicada e eu pergunto se existe alguma, no PDE, eu não consigo ter inteiro na cabeça, se existe alguma norma, alguma, algum artigo que torne essa atividade uma atividade obrigatória do Poder Público e permanente e com dotação de recursos, por exemplo, porque me parece que é uma tarefa muito importante e necessária. Então eu queria esse esclarecimento. Um outro esclarecimento é que quando você me mencionou os critérios de exclusão da ZEIS nessa revisão, um dos critérios foi que áreas que já estavam regularizados ou áreas impróprias e sempre apoiados em critérios técnicos. Eu pergunto qual é, qual será, ao longo do tempo, na medida em que as ZEIS forem sendo implantadas, os planos realizados, executados e implementados, se essas áreas, em que momento se dará uma nova exclusão de ZEIS, por exemplo, de áreas que já foram objeto de intervenção? Então isso está previsto, não está previsto ou como é que esse fator vai ser conduzido? E depois, só uma, agora uma outra observação naquela tabela que você mostrou, de prioridade de intervenção e, cruzando com uma informação que eu vi no jornal, eu não sei se ela é realmente verdadeira, que nós não tivemos em São Paulo um crescimento no número de favelas, mas nós tivemos um grande adensamento das favelas existentes e se esse fator adensamento ele foi considerado nessa tabela de prioridades de intervenção? Muito obrigada.

MANUELITO PEREIRA MAGALHÃES JUNIOR - SEC. MUN. PLANEJAMENTO: Doutora Bete.

ELISABETE FRANÇA: Bem, em relação ao sistema, isso que você falou, Marta, é básico. Portanto, a idéia da construção é que eles sejam muito amigáveis, qualquer administrativo nosso pode usar e atualizar. Nós fizemos questão de construir com o quadro permanente da SEHAB, então gente que jamais abriu computador hoje passa na rua, vê uma favela nova, vai lá e desenha o polígono. E da mesma forma os critérios de avaliação e monitoramento eles também estão sento pensados, ele não está pronto ainda, a parte do monitoramento, para que ele seja muito amigável e a idéia, como ele é um sistema internet, as Subprefeituras vão poder usar, qualquer, claro, respeitadas as devidas competências, mas os moradores, qualquer cidadão terá acesso.

Agora, eu acho que é pertinente a colocação que a Prefeitura deve sempre estar atenta a capacitar os seus funcionários, principalmente aqueles do quadro permanente que são os que conhecem já há bastante tempo as condições, no nosso caso, da habitação na cidade. Em relação às ZEIS, nós consideramos que a hora que se termina e dá o título, por exemplo, conjunto habitacional, a pessoa se torna proprietária, ou na, no loteamento ele recebe o título da posse da terra ou na favela ele recebe a concessão de uso, ele está, ele é o dono. Então, está garantida para sempre, o Poder Público não pode ir lá retirá-lo mais. Agora existem as leis do mercado, aí já o Poder Público não tem como influenciar se a pessoa quer vender, trocar, etc. e tal.

ORADOR NÃO IDENTIFICADO: [pronunciamento fora do microfone]

ELISABETE FRANÇA: Não, a idéia é retirar.

ORADOR NÃO IDENTIFICADO: [pronunciamento fora do microfone]

ELISABETE FRANÇA: As ZEIS já regularizadas em que a pessoa já recebeu.

ORADOR NÃO IDENTIFICADO: [pronunciamento fora do microfone]

ELISABETE FRANÇA: É a que está embaixo, Zona Mista. Ela fica Zona Mista. Vale a debaixo. E...

MANUELITO PEREIRA MAGALHÃES JUNIOR - SEC. MUN. PLANEJAMENTO: Bete, talvez fosse bom a Nilza prestar esse esclarecimento no microfone.

CONSELHEIRA NILZA MARIA TOLEDO ANTENOR: Normalmente nós delimitamos todo o perímetro de ZEIS no mapa 4A que é o mapa específico, produzido pela Secretaria da Habitação, mas ao mesmo tempo nós o colocamos sobre o mapa 4 onde estão todas as zonas do município. E aí vai aparecer nesse mapa 4 uma sobreposição em cada zona, por exemplo, pode estar em zona mista, em ZCP, em cada uma dependendo do local. Então isso é visível no mapa 4, então há uma sobreposição das ZEIS sobre as zonas vigentes no Município.

ORADOR NÃO IDENTIFICADO: [pronunciamento fora do microfone]

CONSELHEIRA NILZA MARIA TOLEDO ANTENOR: Eu acho é necessário, realmente, um artigo, eu acho que você tem razão nesse ponto porque em não existindo mais as ZEIS prevalece a zona que está embaixo. Então isso ficando consignado, uma vez retirado do mapa 4A ele pode vir a se tornar, então, a utilização da zona da definida anteriormente.

ELISABETE FRANÇA: Só vou terminar de responder a Marta, a última questão foi a do adensamento. Os critérios que nós estabelecemos para estabelecer o índice, eles foram feitos inicialmente antes dessa verificação que não está verificada ainda cientificamente que é a pesquisa contratada com a SEADE. Agora, o sistema, como eu disse, ele é muito o amigável e nós acreditamos que a medida da descoberta de novos índices eles serão introduzidos. O próprio secretário Floriano, ele acha que a vulnerabilidade social em São Paulo ela deve ser avaliada diferentemente. Então a hora que ele decidir como é que é o melhor índice, ele já vai aí ser possível de ser adaptado, condições de saúde, do adensamento, etc. e tal.

ORADOR NÃO IDENTIFICADO: [pronunciamento fora do microfone]

MANUELITO PEREIRA MAGALHÃES JUNIOR - SEC. MUN. PLANEJAMENTO: O que a conselheira Marta está colocando é a sugestão que, seja no Plano Diretor, ou seja no Plano Municipal de Habitação, haja previsão legal da obrigatoriedade do Poder Público proceder a atualização e monitoramento permanente desse sistema que, na verdade, ele é a informação sobre a realidade, para que as ações estratégicas sejam permanentemente modificadas de acordo com a realidade. Eu acho que cabe a avaliação da necessidade de inclusão dessa norma. Podemos avançar? Conselheiro, o Conselheiro Luiz Carlos queria falar, não sei se ainda procede, pode...

ORADOR NÃO IDENTIFICADO: [pronunciamento fora do microfone]

MANUELITO PEREIRA MAGALHÃES JUNIOR - SEC. MUN. PLANEJAMENTO: Conselheiro, posso, eu vou pedir a compreensão do Conselheiro Gerson, eu vou pedir que o senhor vá ao microfone que eu acho que a intervenção é importante e então, que o senhor já, acho que a gente tem que às vezes usar um pouco do bom senso para conduzir. Por favor.

CONSELHEIRO LUIS CARLOS COSTA: Então, a idéia é uma idéia original era que se consagrasse, que se reconhecesse institucionalmente o resultado de um embate político e social que tinha havido no passado através das invasões da organização da população de baixa renda e que se reconhecer que essa forma que tinha restado à população de baixa renda de ter a sua terra por habitação e tal, deveria ser preservada em sua permanência, deveria ser garantida a eles. Então, por outro lado, o padrão de urbanização das favelas ou pelo menos de muitas favelas, é completamente diferente de qualquer padrão de urbanização que se aceite como regular na cidade. Quer dizer, pelo tamanho do lote, pela forma de acesso, é tudo isso que a gente sabe. Então eu acho que não é uma condição transitória que está em questão, é uma categoria de uso que, historicamente, tem as suas raízes e que deveria ser consagrada, pelo menos em cada Plano Diretor, não quer dizer que isso seja imutável, mas que isso teria... e por outro lado, porque veja, também uma última dúvida que eu tenho atroz: É que eu tenho aí a sensação de que esse reconhecimento da categoria ZEIS significa que qualquer que seja o tamanho do assentamento, ele, esse reconhecimento pode ser feito, isso não tem nada a ver, no meu entender, com a possibilidade de uma intervenção planejada pelo Estado através de um programa e que ele possa ser mais ou menos eficaz economicamente, por questão de produtividade, etc. Quer dizer, eu não entendo porque a ZEIS é esse reconhecimento por outras razões eu acredito que ele pode ser selecionado, isso sim. Mas uma, mas não por essa razão de que não é economicamente viável para o setor imobiliário que ocasionalmente participe do processo.

MANUELITO PEREIRA MAGALHÃES JUNIOR - SEC. MUN. PLANEJAMENTO: Conselheiro Gerson, por favor.

CONSELHEIRO GERSON GOMEZ: Gerson Gomez, Macrorregião Sul 1. Especificamente para a doutora Elisabete França, não é uma questão é, mas não deixa de ser uma questão sobre esse projeto de ABSP nós sabemos que vocês estão fazendo o Plano Estratégico da Habitação e isso não é privilégio da cidade de São Paulo, do Estado de São

Paulo, é de Brasil, informação nesse país é uma aplicação. Elas são sempre atrasadas, ultrapassadas e com a dinâmica da vida isso chega sempre atrasado. Vocês estão embasando isso em um estudo que a SEADE, me parece, pelo que eu entendi, o SEADE está promovendo. Como eu sou do Ipiranga, participo de diversas entidades e nós temos lá o Heliópolis e, dentro do Heliópolis, nós temos uma diversas realidades, até um parênteses, hoje a noite eu sou jurado no concurso da miss Heliópolis dentro da Escola de Samba Imperador do Ipiranga, convido a todos que queiram comparecer. Então nós fazemos as diversas entidades tem diversas participações, então nós temos hoje, no Heliópolis, comerciantes instalados, ratificados que querem regularizar o seu estabelecimento, não podem, porque a rua não é oficial. E em contrapartida, nós temos ruas que não podem ser chamadas de rua, porque o caminhão do lixo não entra, caminhão do gás, tem diversas realidades até da própria população.

Tem aquela parte mais degradada, tem a parte de pessoas, de trabalhadores que estão lá por conseqüência da vida. Que é um trabalho que a gente faz no Ipiranga para tentar criar pólos de trabalho no bairro para conservar os moradores do bairro, os trabalhadores do Heliópolis, ou da mão-de-obra qualificada, no próprio bairro evitando que circule na cidade e isso faz parte do nosso plano e tal. Então, eu queria saber como é que nós poderíamos conhecer melhor, nós, ou todos os Conselheiros ou particularmente para a gente fazer isso oficial não ficar, quem se interessar nos procure. Será que era possível a gente fazer uma reunião com os Conselheiros eleitos, porque tem de outras regiões que tem Paraisópolis, que são as duas maiores, para que isso seja feita uma exposição para nós mais gradativa e até sabermos como nós podemos, através das sociedades locais, colaborar com essas informações? Até indo ao encontro do que o professor Luiz Carlos falou, para a gente poder dar esse dinamismo de informação, porque as informações neste país são todas atrasadas. Se eu quero fazer uma pesquisa exploratória hoje eu vou trabalhar com informações de 2, 3, 4 anos atrás. Obrigado.

MANUELITO PEREIRA MAGALHÃES JUNIOR - SEC. MUN. PLANEJAMENTO: Agradeço as palavras do conselheiro Gerson que, além de dar sua contribuição ao CMPU, também o dá ao samba paulistano. Eu acho que a sugestão dele é absolutamente pertinente, eu solicitei aqui, eu queria registrar, inclusive, a presença do secretariado adjunto da habitação, o doutor Elton, e pedir a ele e a doutora Bete que designem uma data ao longo da semana que vem, onde os técnicos da SEHAB estariam à disposição para receber aqueles Conselheiros interessados, uma data e um horário que nós vamos informar através da Secretaria Executiva aos Conselheiros esta data e os Conselheiros interessados poderão ser recebidos na Secretaria de Habitação para um maior detalhamento desses aspectos. Eu vou, antes de passar a palavra ao Conselheiro Mauro, eu acho que tem um esclarecimento da doutora Bete e da doutora Nilza a ser dado, não é?

ELISABETE FRANÇA: Bem, para nós será um prazer apresentar, porque realmente é uma coisa muito bonita e em relação a saída das ZEIS depois que acaba de ser um bairro precário, nós temos um problema cultural. Ninguém gosta de morar na favela Paraisópolis. A hora que ela estiver urbanizada ela será o bairro Paraisópolis, os comerciantes terão que ser regulados, várias atividades. Então isso tem que ser observado, aquele exemplo da foto ali do Jardim Olinda que está quase no final, eles, por exemplo, eles já discutem com os vizinhos que eles acham que são favelados, porque eles não são mais favelados, é uma questão cultural que eu acho que vale a pena que a gente observe ao definir se fica as ZEIS ou não, porque a idéia que está por trás de toda a política habitacional é que as nossas ações são para o cidadão se tornar pertencentes à cidade, o "belong", que não tem uma boa tradução em inglês, porque hoje eles são excluídos, se sentem excluídos e tal. Então eu acho que a gente tem que pensar um pouco. Costa.

CONSELHEIRA NILZA MARIA TOLEDO ANTENOR: Então só complementando o que a Bete falou, nós temos na lei, hoje, os perímetros das ZEIS como zona, todas elas. Então estão delimitadas, são um recorte dentro da cidade, estão consignadas no mapa 4A. Ocorre que essa inserção no mapa 4 ela funciona como um layer, como uma camada sobre ele apontando, então, as zonas que estão hoje definidas como zonas de uso neste outro mapa. O que nós estamos querendo dizer é que esse é um assunto que nós imaginávamos que

pudesse, na medida em que esses, essas, essas comunidades fossem reurbanizadas, elas são inseridas dentro da cidade, elas são transformadas mesmo dentro do próprio bairro e elas, então, são dotadas de toda a infra-estrutura e tem as condições também de assumir a outra zona.

É o caso dos conjuntos habitacionais que, mesmo tendo algumas regras estritamente dentro dos índices urbanísticos e edilícios, eles são reconhecidos pela cidade através de um ato do próprio Prefeito que assim estabelece como ele foi exatamente construído. Então se insere no tecido urbano e ele faz então, parte desse... então é um trabalho que nós estamos também discutindo. Num primeiro momento nós imaginávamos que isso pudesse ocorrer naturalmente, mas sem dúvida nenhuma, para que isso ocorra tem que haver um registro na lei, um artigo ou um parágrafo dizendo, então, que em se retirando de ZEIS ele assume a característica da zona debaixo. Essa questão está em discussão.

MANUELITO PEREIRA MAGALHÃES JUNIOR - SEC. MUN. PLANEJAMENTO: Com os esclarecimentos eu passo a palavra ao conselheiro Mauro informando que o próximo inscrito é o conselheiro João Del Nero.

CONSELHEIRO MAURO FRIEDHOFER: Muito bom dia a Mesa, ao Plenário, um belo dia lá fora, aqui dentro a gente não percebe. Antes de iniciar eu só quero só fazer uma pequena brincadeira, Nelson, se você me perdoe, a preocupação que o Nelson expôs aqui para nós em relação a supressão da ZEIS 3 e a ZEIS 3 voltar a estar dentro da cidade é uma preocupação de exclusão. Se você quer criar algum mecanismo que aquele que hoje tem o seu lote regularizado, porque a especulação imobiliária, depois, pode entrar e comprar vários lotes e verticalizar se a zona permitir, então você quer manter ele excluído, quer dizer, ele fica fora, ele tem a propriedade, mas ele não pode mexer na propriedade dele. Então eu acho que realmente a colocação que a Nilza fez agora é extremamente pertinente. Nós estamos é incluindo, você suprimindo esse modelo de ZEIS 3, quando ela já está consolidada, quando ela está urbanizada, você está inserindo o cidadão na sociedade. Depois você responde, tudo bem.

ORADOR NÃO IDENTIFICADO: [pronunciamento fora do microfone]

CONSELHEIRO MAURO FRIEDHOFER: Sim, é disso que nós estamos falando, exatamente disso.

ORADOR NÃO IDENTIFICADO: [pronunciamento fora do microfone]

CONSELHEIRO MAURO FRIEDHOFER: De certa forma.

MANUELITO PEREIRA MAGALHÃES JUNIOR - SEC. MUN. PLANEJAMENTO: Eu pediria.

CONSELHEIRO MAURO FRIEDHOFER: Eu vou voltar ao tema, perdão.

MANUELITO PEREIRA MAGALHÃES JUNIOR - SEC. MUN. PLANEJAMENTO: A paciência dos Conselheiros no sentido que a gente evitasse o debate paralelo, por favor.

CONSELHEIRO MAURO FRIEDHOFER: Tudo bem, mas Nelson, só uma pincelada nisso. Eu fico triste de contar que ontem deveria ter havido a Assembléia da Subprefeitura da Sé, e lamentavelmente, pelo comportamento de parte do Plenário, alegando, alegando de que a Subprefeitura não disponibilizou o Plano Diretor Regional à sociedade foi um... foi uma reunião bastante bagunçada que culminou com o bom senso do doutor Renato, que é o chefe de gabinete, por suspender a Assembléia, ficou adiada, vai procurar uma nova data, mas ele insistiu e eu acho pessoalmente que ele fez muito bem em prosseguir com a apresentação do Plano Regional e mesmo assim foi difícil, os que permaneceram no Plenário ainda, uma parte se retirou, e mesmo os que permaneceram ainda tentaram fazer força para continuar tumultuando, mas, felizmente, nós conseguimos chegar até o fim e ficou parecido com uma Assembléia com o que deveria ser. Eu relato isso com tristeza, porque é a minha região, quem veio para melar a Assembléia não tinha outro propósito a não ser esse específico, não deixar acontecer, atrasar, jogar, empurrar com a barriga, não interessa essa, a esse segmento da população que a gente possa progredir na direção de uma cidade melhor.

Isso ficou muito claro, muito transparente. Por outro lado, em outras, em outras Subprefeituras a Assembléia correu bem, correu tranqüila e se chegou aos resultados que se alvejava. Eu faço esse relato para defender a idéia que eu já havia proposto aqui, por enquanto não entrou na pauta, a secretaria, o senhor secretário vai incluir quando achar, se achar que deva ser assunto para ser discutido no conselho, que é aquele projeto que eu batizei como projeto "Dulcora", ou seja, cada Plano Diretor Regional ser aprovado pela Câmara Municipal como uma lei independente. Cada Subprefeitura teria a sua lei. Isso vem ao encontro do que a Marta, a preocupação que a Marta levantou, muito oportuna, como é que fica no futuro, para exclusão de novas ZEIS 3?

Marta, eu vou um pouquinho além: Não é só a exclusão de novas ZEIS 3, eventualmente, com o progresso da cidade, com a dinâmica da cidade, inclusão de novas ZEIS 3, alterações de uma zona para outra zona. A cidade é dinâmica, embora haja um Plano Diretor traçado por um período mais longo, a nível regional eu penso que a sociedade, o Poder Público, tem que responder a essa dinâmica da cidade. Se nós ficarmos atrelados a uma, se todas as leis, se todos os Planos Diretores Regionais, estiverem encapsulados numa única lei, cada vez que tiver que mexer alguma coisa numa Subprefeitura vai ser absolutamente impossível, porque vai precisar esperar a oportunidade comum, consenso de toda a cidade para poder alterar. Os bairros, as regiões, as Subprefeituras tem necessidades diferentes, tem dinâmicas diferentes. Então, eu insisto, senhor secretário, em manter essa proposta em pé de que quando a Sempa encaminhar para a Subprefeitura, para a Câmara Municipal, já encaminhe com essa propositura de que cada Plano Diretor seja um lei independente. Muito bem. Da reunião de ontem, tumultuada, alegando falta de divulgação do, da proposta do Plano Diretor Regional, eu acredito que não tenha sido a única Subprefeitura aonde aconteceu isso.

Até hoje, até hoje entende o Poder Público de que o meio de divulgação oficial de qualquer comunicação da Prefeitura chama-se Diário Oficial. Acontece que a população não tem acesso ao Diário Oficial. Não tem. É complicado, é difícil de ler, não tem em banca de jornal para comprar, só quem tem alguma proximidade, alguma intimidade com o Poder Público é que acessa o Diário Oficial. Então eu quero propor de qualquer forma pela distrital ou centro da Associação Comercial nós estamos tentar encaminhar como o Projeto de Lei, mas seria muito mais, eu ficaria muito mais feliz em dividir essa idéia com todo o nosso Conselho que é a seguinte: Um Projeto de Lei que reconheça também, também, não é tornar exclusivo, mas que reconheça também a divulgação por meios eletrônicos e a divulgação pela, pela praça de atendimento nas Subprefeituras como divulgação oficial de toda e qualquer mensagem que a Prefeitura tenha para divulgar à população. Projeto de Lei simples, enxuto e acabou. Aí como é que vai poder alegar que não teve acesso à informação? Ah, eu não tenho internet. Tenho, como é eletrônico, lá... a praça de atendimento tem os postos de --.

FITA 2 – LADO B

CONSELHEIRO MAURO FRIEDHOFER: ...franjas, chamando aqui de franja. Eu vou pedir ajuda da Nilza, Nilza, eu vou partir de um exemplo concreto porque fica mais fácil de expor a idéia. Operação Urbana Centro, rua Duque de Caxias, avenida Duque de Caxias é um dos limites. Da Duque de Caxias em direção aqui ao centro da cidade é Operação Urbana Centro. A outra, o outro lado da Duque de Caxias, ou seja, lindeiro, a testada lindeira a Operação Urbana Centro também é considerado Operação Urbana Centro. Muito bem, é um conceito que eu acho absolutamente legítimo, válido, fica extremamente esquisito uma Duque de Caxias desequilibrada, um lado mais alto e outro lado baixinho. Então eu quero propor que esse mesmo conceito possa ser estendido às AIU's. Ou seja, o perímetro que delimita a AIU o outro lado da rua que faz esse limite que também seja só a testada, só os imóveis que tem a testada para essa divisória, também possam ser considerada AIU, sejam incluídas na AIU. Só isso. Muito obrigado.

MANUELITO PEREIRA MAGALHÃES JUNIOR - SEC. MUN. PLANEJAMENTO: Bom, eu acho que são mais sugestões de encaminhamento, não caberia esclarecimento, eu acho que nós vamos avaliar as sugestões recebidas e agradeço ao conselheiro Mauro. Pediria ao conselheiro Luiz Carlos um pouco de paciência para a gente seguir a ordem dos inscritos, por

favor. Mas passarei a palavra ao senhor Conselheiro Del Nero. Eu sei que às vezes tem a ver com o tema, mas...

CONSELHEIRO JOÃO ANTONIO DEL NERO: Boa-tarde a todos, eu não vou fazer crítica não, eu vou mais, secretário Manuelito, membros da mesa, doutora, algumas coisas que eu gostaria de ter algum esclarecimento. Já estou preocupado, como engenheiro, esse plano que eu acho muito interessante, muito interesse público, eu estou já preocupado no desenrolar dele, na possibilidade financeira da sua aplicação.

Eu trabalhei praticamente toda a minha vida com o ex-Prefeito Figueiredo Ferraz, que disse no início dos anos 70 que São Paulo precisava parar. No conceito que ele levantou é que as necessidades de recurso cresciam em progressão geométrica e a arrecadação em projeção aritmética. Doutora Elisabete França, doutora Nilza, eu tenho muita admiração pelas duas, eu não sei se eu não consegui ler, nós participamos com outros consultores de engenharia e arquitetura do Hidroplan que foi terminado no fim da primeira gestão do governo Covas, foi um plano de recursos hídricos para o Grande São Paulo e as bacias interligadas. Uma coisa que nos deixou bastante interessante lá por 4, 5 modelagens se estimou o crescimento da população dessa região. Bacia interligada, porque São Paulo importa água, como vocês sabem, e a bacia da baixada santista recebe pouco de água de São Paulo, reciclada. E lá, caracterizando esse fenômeno de fim da urbanização da migração do campo para a cidade, a população atingiria um limite de 22 milhões de pessoas assintomaticamente em 10, 12 anos. Então, doutora Elisabete, eu gostaria de saber se a gente vendo o crescimento de São Paulo se isso está acontecendo? Porque se isso estiver acontecendo, com essa visão de inclusão social que é a básica, é a fundamental disso tudo, eu acho que vai haver recurso para que o plano seja aplicado.

Na quarta-feira última o nosso sindicato realizou o seu encontro anual, participaram dois secretários de Prefeitura e 3 do Estado ligados ao tema, eu estou com a memória um pouquinho ruim, valorização do ambiente urbano que vai naquela linha da "Cidade Limpa" do Prefeito Kassab, o nosso sindicato, antes que a mídia entendesse isso e começasse a apoiar, nós mandamos, assinado por mim e por César Berkson, que é um arquiteto urbanista, diretor do sindicato, uma moção de aprovação ao Prefeito. E fizemos também esse levantamento das praças públicas que vocês viram esses dias na mídia. Porque a inclusão social é a única maneira de se ter a qualidade de vida que todos nós desejamos e desejamos também os mais pobres. Então, doutora Elisabete, vai haver recurso, a tendência de crescimento no Grande São Paulo, foram criados outros pólos de desenvolvimento no Brasil, a migração do campo para a cidade reduziu, há uma expectativa boa e econômica da aplicação desse plano com mais algum debate ou outro vai sair um ótimo plano, aliás, muitas vezes o ótimo é inimigo do bom, se a gente for procurando otimizar, otimizar para sempre nunca se conclui o plano e não se começa essa renovação urbana que eu enxergo nisso. Muito obrigado.

ELISABETE FRANÇA: Conselheiro Del Nero, olha, eu sou arquiteta eu não sou economista, mas eu sou muito otimista em relação a futuro. Primeiro que eu acho que o problema com as, pelo menos na nossa área, com os assentamentos precários, ele não é da dimensão que os estudos sociológicos não quantitativos apontavam até hoje. A grande parte, por exemplo, dos assentamentos precários já tem muita infra-estrutura, então 70%, falta a Sabesp ir lá finalizar uma ligação. Nós também achamos que na questão dos loteamentos irregulares já há algumas práticas em outras cidades e, inclusive apoiadas em agências internacionais, em que o morador participa da, financeiramente, do benefício no seu loteamento irregular.

Isso, em Brasília é adotado, em Curitiba é adotado que em vários países da América central e do Caribe, nos programas de urbanização, a contrapartida do morador é obrigatória e eu não tenho, realmente, dados efetivos, mas eu acho que num plano de metas de 20 anos nós vamos resolver parte considerável dessa problemática. Nós não temos mais migração, o crescimento hoje é vegetativo, por isso que a verticalização ocorre e não novos assentamentos porque as favelas mantiveram a mesma área, não ocuparam mais áreas. Então, é o pai e a criança que tem filho e essas coisas aí. Eu acho que a gente vai, no plano de metas, em 20 anos a cidade estará com muita inclusão social. Agora, eu, realmente eu não sou economista, é um filling de arquiteto.

MANUELITO PEREIRA MAGALHÃES JUNIOR - SEC. MUN. PLANEJAMENTO: Não é nenhuma provocação. Conselheira Beatriz, por favor.

CONSELHEIRA BEATRIZ COSTA TSUKAMOTO: Eu vou ser bastante rápida. Eu só queria complementar o que o Conselheiro Nelson falou a respeito do CONPRESP. A gente está passando uma situação muito grave. Ontem um grupo de pessoas do qual eu fazia parte acompanhou o dia inteiro da Câmara o que é que está acontecendo com o caso do CONPRESP. Os vereadores estão votando, estão discutindo as coisas superficialmente de manhã, votam a tarde numa pressa que a gente nunca viu. O secretário falou que vai consultar a respeito da moção o setor jurídico, eu acredito que a gente vai ter uma resposta positiva, porque a Política Urbana, a nossa Comissão de Política Urbana certamente tem que prever a Política Urbana em relação à preservação do patrimônio. Se a gente não fizer alguma coisa, até o nosso plano, eu sei que a gente anda muito ocupada com o Plano Diretor, mas até o nosso Plano Diretor vai ficar muito prejudicado se a política do patrimônio não for, não tiver, vamos dizer, o apoio. E eu acho que cabe sim, aqui, a discussão da Política Urbana e eu espero, em relação ao patrimônio, espero que o senhor venha com uma posição positiva, espero que essa moção seja votada na próxima semana e que, e que a gente possa discutir aqui o assunto.

Eu peço, então, que já que conste da pauta esse assunto que, realmente, se alguém puder acompanhe na Câmara para ver o absurdo que está acontecendo. Eles estão fazendo, vamos dizer, falando que a decisão de zoneamento está na conta, por conta de 5 Conselheiros, quando a gente sabe que isso não é verdade e o pior é que a gente não tem mais chance de falar e de esclarecer. São poucos os vereadores esclarecidos que pedem um aparte e esclarecem alguma coisa, mas o negócio está sendo feito de roldão, passando um rolo compressor que se a gente não tomar pé da coisa, São Paulo vai perder muito. É só isso. Obrigada.

MANUELITO PEREIRA MAGALHÃES JUNIOR - SEC. MUN. PLANEJAMENTO: Então, já, eu pediria ao Conselheiro Nelson, como foi autor da moção, que fizesse a leitura, porque nós já recepcionamos a moção e como eu disse, não há mesmo quórum para deliberação, eu vou fazer, vou submeter a uma avaliação jurídica e não temos nenhuma posição a priori sobre isso. Em havendo possibilidade, nós submeteremos a avaliação do conselho na próxima que será a semana que vem.

CONSELHEIRO NELSON SAULE JUNIOR: Eu acho que fica aqui a sugestão de acréscimos sobre o que eu redigi aqui. Considerando a aprovação da Câmara de Vereadores no dia 23 de agosto de 2007 do Projeto de Lei que modifica as atribuições do CONPRESP, de modo que a aprovação dos tombamentos na cidade se tornou uma competência da Câmara de Vereadores, considerando que a modificação das atribuições do CONPRESP para a Câmara de Vereadores fere o princípio constitucional da separação dos poderes devido ao CONPRESP ser um órgão colegiado da esfera do Poder Executivo municipal, o Conselho Municipal de Política Urbana recomenda ao senhor chefe do Executivo municipal de São Paulo que vete esse Projeto de Lei na sua totalidade.

MANUELITO PEREIRA MAGALHÃES JUNIOR - SEC. MUN. PLANEJAMENTO: Eu agradeço o Conselheiro Nelson e retornaremos ao assunto na próxima reunião, como foi solicitado lá doutora Beatriz. O próximo Conselheiro inscrito, estamos agora no retorno da palavra, é a conselheira Lucila. Eu só queria informar que são 12 horas e 45 minutos, eu pediria que, como já estamos na segunda fala, pediria aos conselheiros que tentassem colaborar com a questão do tempo. Agradeço.

CONSELHEIRA LUCILA FALCÃO PESSOA LACRETA: Lucila Lacreta, Macrorregião Oeste. Várias entidades, foge um pouquinho do tema de habitação de interesse social, mas eu não posso deixar de atender, são 6 entidades, sociedade amigos do Brooklin velho, moradores da Vila Alexandria, amigos do Jardim Aeroporto, Planalto Paulista, Campo Belo e jardim Ceci e Vila Noca e a preocupação é em relação à falta do Plano Diretor de Desenvolvimento Aeroportuário para a região metropolitana de São Paulo, considerando que o município de São Paulo nunca determinou índices urbanísticos compatíveis com as características do entorno do Aeroporto de Congonhas, considerando a tragédia anunciada ocorrida no último dia 17 de junho, que tantas vezes por nós foi alertada, solicitamos, portanto, isso à coordenação da

revisão do Plano Diretor que sejam retirados, tanto do Plano Diretor Estratégico, como dos Planos Regionais, toda e qualquer proposta na área do aeroporto de Congonhas e nos bairros que o circundam. Que sejam retiradas as propostas das Áreas de Intervenção Urbana do Aeroporto de Congonhas, da Bandeirantes e da Avenida 23 de maio.

Que seja instituído uma Comissão de Estudos com representantes dos moradores para as definições urbanísticas e demais tratativas técnicas. E, finalmente, que seja congelada a área no raio de 1 quilômetro de qualquer ponto do perímetro do Aeroporto de Congonhas criando-se uma zona de transição onde será permitida apenas atividades e índices urbanísticos definidos na ZER-1, zona estritamente residencial. Então eu vou passar à Mesa para protocolar.

Outra coisa é o seguinte: Eu tenho ido em algumas Assembléias Regionais e nós notamos o descolamento do conhecimento do que é o Plano Regional apresentado pelos técnicos da Subprefeituras e dessa revisão do Plano Diretor. Inclusive, eu gostaria de ter alguns esclarecimentos, na quarta-feira, que foi a Assembléia Regional da Lapa, o técnico que representou a Secretaria da Habitação, ele demonstrou numa conta que a partir de mil metros quadrados e com 80 habitações de interesse social era interessante, começava a ser interessante a produção de habitação de interesse social com certa lucratividade para o setor imobiliário. E nós ficamos com aquela impressão que isso seria a produção de habitação de interesse social transferida para a iniciativa privada. Então eu gostaria de um esclarecimento em relação a isso.

Outra coisa que esse técnico também falou e nós constatamos, que as macro áreas, as 4 macro áreas, a primeira reestruturação e requalificação urbana, a segunda urbanização consolidada, a terceira urbanização em consolidação e a quarta urbanização e qualificação, elas realmente foram extintas nessa nova proposta e foram substituídas pelos distritos. Eu não entendi isso no texto, nós notamos que as macro áreas foram extintas, não há mais a definição das macro áreas nem a sua qualificação, mas eu não entendi como isso passou para o distrito, eu gostaria de ter um esclarecimento. E em relação ao que está acontecendo nas Assembléias Regionais pelos técnicos das Subprefeituras não conhecerem as propostas mais detalhadamente do que está sendo feito na parte 1, ou seja, na lei 13430, eu gostaria de lembrar que foi votada a algumas reuniões atrás, por unanimidade pelo Conselho, não só que o prazo da revisão fosse adiado até o final do ano, mas como para que seja revisto somente a lei 13430, que é a lei do Plano Diretor. Por quê?

O que se constata nas Subprefeituras é uma total confusão e falta de conhecimento da proposta do que é o Plano Diretor da 13430 em relação aos Planos Regionais e as leis do zoneamento. Eu acho que isso vai dar uma confusão enorme, a quantidade de informações é brutal, cada Subprefeitura tem a sua, a sua realidade e eu acho que vai ficar difícil compatibilizar essas duas leis da forma que foi apresentada. Obrigada.

MANUELITO PEREIRA MAGALHÃES JUNIOR - SEC. MUN. PLANEJAMENTO: Doutora Lucila, dois esclarecimentos, por favor. A senhora poderia nominar as assembléias em que a senhora esteve presente, por favor? Só para que a gente possa, também, tomar algum tipo de providência em relação a que a senhora está relatando.

CONSELHEIRA LUCILA FALCÃO PESSOA LACRETA: É Vila Mariana, a Lapa, a Lapa, inclusive, teve uma dinâmica completamente diferente das outras, muito mais interessante, que houve uma diálogo com a população muito maior, nessas duas, e pelo que eu, teve a de Santo Amaro, teve a do Ipiranga, que os relatos são mais ou menos o pessoal do defenda São Paulo que conhece melhor a parte um relatou que está havendo essa confusão. Hoje eu irei na do Butantã e futuramente na da de Pinheiros que foi adiada porque a sala não cabia a população que lá - -

MANUELITO PEREIRA MAGALHÃES JUNIOR - SEC. MUN. PLANEJAMENTO: Naquela questão do Aeroporto de Congonhas, agradeço, na questão do aeroporto de Congonhas, um esclarecimento até pessoal, a idéia mesmo é deixar um zoneamento em torno do aeroporto?

CONSELHEIRA LUCILA FALCÃO PESSOA LACRETA: Não. A idéia é seja um zoneamento de zona 1 que só podem construir, só podem ser construídos prédios baixos. Eu acho que é essa idéia que se pretende aqui e que sejam retiradas as Áreas de Intervenção Urbana porque, aparentemente, o que essas populações ouviram é que num projeto do aeroporto de Congonhas, aqueles prédios administrativos que estão dentro do aeroporto seriam transferidos para a área do seu entorno, tanto que há a definição de várias AIU's em volta do Aeroporto de Congonhas que absorveriam a parte administrativa de empresas que estariam dentro do Aeroporto de Congonhas. Eu acho que tudo isso precisa ser esclarecido.

MANUELITO PEREIRA MAGALHÃES JUNIOR - SEC. MUN. PLANEJAMENTO: Já esclareço que esse aspecto não procede, mas de qualquer forma eu agradeço o encaminhamento das sugestões para que a gente possa avaliar. Mas essa questão da AIU se transformar em extensão do perímetro do aeroporto não procede. Bom... você quer... pode existir vários projetos em relação a isso, nós não estamos trabalhando em nenhum. Você quer explicar a macro área, por favor?

CONSELHEIRA NILZA MARIA TOLEDO ANTENOR: A questão... a questão apontada pela Lucila em relação a eliminação das macro áreas e no caso, tanto de ZEIS como nas diretrizes de algumas Subprefeituras que utilizaram esse recurso, eles foram nomeados detalhadamente em cada macro área é uma somatória de distritos. Então a mesma regulamentação se aplica ao distrito. Então eu não estive na Lapa, mas possivelmente o esclarecimento feito pelo representante da habitação deve ter sido nesse sentido, nós tivemos o cuidado de que no caso em cada ZEIS que estava previsto a macro área, explicitar os distritos contidos nessa macro área. Não, não, ela, veja, vamos esclarecer um pouco melhor, cada uma dessas macroáreas, das 4 macro áreas que você citou, elas compreendem um conjunto de distritos. Então no momento em que está escrito macro área X aí, ou macro área de qualificação e estruturação ela tem esse conjunto de distrito, em vez de dizer a macro área nós nomeamos os ditritos, então Bom Retiro e vai aí afora até compor a mesma macro área. Então a aplicação está contida no distrito, nesse conjunto de distritos. Foi isso que foi feito. Deu para esclarecer? Está OK. Obrigada.

ELISABETE FRANÇA: A questão da macro área foi explicada na Lapa pelo representante da Sempla, o representante da Secretaria de Habitação falou sobre as ZEIS. Bem, agora, em relação à conta, ao exercício que ele fez, qual é a idéia das ZEIS que é uma área livre? É estimular a produção habitacional do Setor Privado.

Claro que o setor público também pode vir a construir, mas de todo o jeito você tem que estimular o Setor Privado. O Setor Privado, pelo que está apontado aqui, não está estimulado. Então nós consultamos várias empresas, inclusive empreendimentos que são feitos HIS sem ser ZEIS Para que eles nos contassem quais eram as dificuldades e a conta que o Alonso fez lá é que mil metros quadrados não dá conta negativa para o setor imobiliário porque fica difícil você incentivar alguém a construir numa ZEIS se tiver uma conta negativa, então, os dois lados saem perdendo: Os candidatos a HIS e os proprietários do terreno candidatos a construção. E dos poucos exemplos que nós tivemos isso levou a que fosse estabelecido mil metros quadrados. Não significa que não se vá construir HIS em lotes menores, porque o programa de cortiços que eu apresentei aqui que será a transformação de cortiços em HIS são lotes minúsculos. Não, então a gente tentará verificar isso e esclarecer, porque o cortiço é uma área de 250 metros quadrados e nós conseguimos lá construir 4 unidades habitacionais a um valor de 20 mil reais. Então a gente vai tentar esclarecer se não está claro.

MANUELITO PEREIRA MAGALHÃES JUNIOR - SEC. MUN. PLANEJAMENTO: Com a palavra o conselheiro Nelson.

CONSELHEIRO NELSON SAULE JUNIOR: Primeiro, sobre a questão de novo da, aí do CONPRESP, eu só queria dizer que para não ficar uma questão, assim, geral, de que o conselho pode eu queria dizer que no Plano Diretor, uma das competências do Conselho Municipal de Política Urbana é analisar questões relativas a aplicação do Plano Diretor Estratégico e uma das políticas que faz parte do Plano Diretor é a política, justamente, de preservação do patrimônio histórico e cultural da cidade. Então eu entendo que extremamente

pertinente o Conselho se pronunciar e se manifestar sobre esse Projeto de Lei baseado na própria competência do Conselho. Queria, eu me inscrevi de novo para de novo perguntar algumas questões referentes a proposta que está sendo apresentada de modificação do Plano Diretor na área da habitação. Na mesma linha que eu perguntei sobre o artigo 80, inciso VIII, que foi excluído nas áreas bem dotadas de infra-estrutura e serviços urbanos e também pergunto, porque no inciso IX está se retirando na promoção da regularização física e fundiária dos assentamentos já consolidados, que seja mantido, porque é que está sendo retirado, garantindo moradia digna às famílias de baixa renda, que acho que é um componente importante do processo da regularização física e fundiária...

ELISABETE FRANÇA: É o 80?

CONSELHEIRO NELSON SAULE JUNIOR: 80, inciso IX, depois daquele inciso que eu tinha comentado que está sendo suprimido, está sendo colocado. A promoção da redução física e fundiária de assentamentos já consolidados e das unidades construídas, aí suprime o que já estava na lei, garantindo moradia digna às famílias de baixa renda. Eu queria entender porque é que está sendo suprimido? Eu acho que tem que manter.

Depois, com relação ao, às ações estratégicas que é o artigo 81, eu não sei se, eu fiquei com uma dúvida aqui, eu queria entender, porque é que está sendo suprimido alguns itens da ação estratégica como, por exemplo, reservar parcelas de unidades habitacionais para atendimento aos idosos, portadores de necessidades especiais, população e situação de rua? Porque está sendo suprimida investir no sistema de fiscalização integrada nas áreas de preservação e proteção ambiental? Constância dos planos, reformar imóveis da Prefeitura destinados à programas de locação social. Então está tendo várias supressões aqui das sugestões estratégicas que eu gostaria de entender por que estão sendo suprimidas. Depois, também, na, no art. 171 que diz respeito as conceituações das ZEIS, está sendo suprimido uma boa parte da definição das ZEIS 1. Está sendo colocado no 171 que trata das ZEIS, aí praticamente está sendo excluído uma definição que estava no Plano Diretor mantendo apenas áreas ocupadas por população de baixa renda, tais como favelas, loteamentos, empreendimentos habitacionais de interesse sociais aí está se retirando, ou de mercado popular que haja o interesse público expresso por meio dessa lei ou dos Planos Regionais ou de lei específica, e promover a recuperação urbanística, queria entender, porque está se modificando toda essa conceituação das ZEIS 1 que foi construída?

Acho que consensualmente, coletivamente lá na, quando foi aprovado o plano. E também, porque é que está se retirando, talvez tenha sido explicado, mas eu não percebi, porque é que está se retirando o mercado popular das ZEIS? Está mantendo, eu queria entender o motivo. E por último, com relação ao plano das ZEIS, que é o art. 175, está se retirando alguns componentes que eu entendo que são essenciais para se constar do plano, como, por exemplo, quais vão ser as fontes de recurso para a implementação das intervenções? O plano social que é fundamental para o plano de urbanização, que é um componente importante do plano. As condições para o reservamento de lotes, isso aí precisa ser pactuado com a comunidade no plano, se vai ser possível remembrar ou não e aqui está sendo excluído. Então, eu queria entender porque é que estão sendo retirados vários componentes que devem constar do plano de urbanização no 175?

MANUELITO PEREIRA MAGALHÃES JUNIOR - SEC. MUN. PLANEJAMENTO: Conselheiro, eu vou, acho que as suas colocações foram muito extensas, não sei se deu para todo mundo... eu sugeriria que mandasse por e-mail mesmo, pontuasse esse isso já--.

CONSELHEIRO NELSON SAULE JUNIOR: Então talvez assim, de forma mais geral, seria, pelo menos o que eu acho que é importante diz respeito a esse plano de urbanização porque está se retirando esses itens? Eu queria entender pouco melhor e a conceituação de ZEIS.

MANUELITO PEREIRA MAGALHÃES JUNIOR - SEC. MUN. PLANEJAMENTO: Perfeito, se você pudesse pontuar, porque aí mereceria uma resposta específica sobre cada ponto. Acho que é mais... mais produtivo, se puder. Dr. Luis Carlos, último orador inscrito.

CONSELHEIRO LUIS CARLOS COSTA: Bom, dado o adiantado da hora eu acho que não é razoável iniciar um tema que pode ser explorado na próxima, numa próxima reunião, eu diria na próxima reunião. Mas de qualquer maneira eu queria deixar de forma muito clara e leal, para com todos os presentes, a minha preocupação a respeito da questão básica que já foi levantada no passado, que é o fato de se ter multiplicado a possibilidade que antes era reservada para casos relativamente excepcionais, de uma grande ampliação do índice de aproveitamento dos terrenos, no caso exatamente das macrozonas, das áreas de proximidade--

FITA 3 – LADO A

CONSELHEIRO LUIS CARLOS COSTA: ...esse como é que chama? De Áreas de Intervenção Urbana, perdão, e assim por diante. O fato é o seguinte: O que realmente me preocupa e assinala uma coisa um pouco, assim, aflitiva é a perspectiva de que essas áreas acabem sendo as majoritárias de toda a área de urbanização consolidada.

O que era antes excepcional, localizado, pontual, se a gente superpuser os mapas em que isso, a gente acaba tendo, então, uma nova perspectiva a respeito das potencialidades de urbanização. Como isso não está claro, as garantias que as coletividades locais e a coletividade geral tem a respeito do controle dessas, dos efeitos dessa urbanização intensificada que se desencadearia, eu quero dizer que nós vamos ter que refletir bastante se isso é aceitável. O que eu já posso dizer é que eu acho que nós estamos voltando para trás com uma liberalidade que eu acho que nenhum país de capitalismo avançado permitiria ao setor imobiliário de, praticamente, comandar todo o processo de produção da cidade sem qualquer coerção dada pelo interesse coletivo, pelas comunidades e pela legislação. Então eu só quero, digamos assim, então, ressalvar a importância de voltarmos a esse tema, não sendo minha intenção tratá-lo nesse momento, dada a circunstância e o almoço que deve estar chegando.

MANUELITO PEREIRA MAGALHÃES JUNIOR - SEC. MUN. PLANEJAMENTO: Dr. Luis Carlos, vou, acho que sua preocupação é relevante e merece ser pauta específica de uma, como o senhor disse, não é agora de uma discussão aqui. Eu só queria, para não perder a oportunidade, já tinha feito parcialmente na semana passada, mas acho que é importante que a gente verifique, porque eu creio que é verdade que as AIU's foram alteradas, agora, é verdade também que boa parte dessas AIU's, que hoje nós estamos integrando ao texto do PDE, estavam prevista nos textos dos PRE's. Além disso, a AIU de transporte, ela estava inscrita não é registrada no mapa. Então eu concordo com o senhor, é uma preocupação absolutamente relevante, eu só tenho um outro enfoque: Eu não acho que está se caminhando para uma liberalidade, eu acho que nós estamos registrando aquilo que já estava previsto.

Pode ser que esteja previsto errado, aí é um debate que nós temos que fazer e eu concordo e vamos, acho que nós temos que caminhar no sentido de pautar essa discussão para que haja, como eu disse na semana passada e repito, um esclarecimento definitivo. Por que como eu já disse, temos os ambos, a equipe que trabalha e V.Exa. o mesmo interesse em não permitir esse tipo, que ocorra aquilo ao que o senhor se referia em relação à liberalidade do mercado imobiliário. Não havendo mais inscritos eu declaro encerrada a presente reunião, agradecendo mais uma vez a presença dos Conselheiros e como já convocado, esclarecendo que a nossa próxima reunião será na próxima sexta-feira no mesmo horário, no mesmo local. Obrigado.

São Paulo, 24 de agosto de 2007.

Presidente Manuelito Pereira Magalhães Junior
Secretário Executivo André Luís Gonçalves Pina

Conselheiros

Macrorregião Oeste eleito	Lucila Falcão Pessoa Lacreta
Macrorregião Centro eleito	Mauro Friedhofer
Macrorregião Leste 1 eleito	Reinaldo Martinez Ruiz
Macrorregião Sul 1 eleito	Gerson Gomez
Macrorregião Centro indicado	Tereza Espósito Ferreira de Souza

A.M.A. Pacaembu, Perdizes e Higienópolis	Beatriz Costa Tsukamoto
FAU USP	Marta Dora Grostein
SINAENCO	João Antonio Del Nero
POLIS	Nelson Saule Júnior
Movimento Defenda São Paulo	Luís Carlos Costa

GABINETE DO PREFEITO	Miguel Luiz Bucalem
SGM	Luiz Laurent Bloch
SEMPLA	Nilza Maria Toledo Antenor
SNJ	Rosilene Maria de Toledo Marciano
SMT	Sadalla Domingos
SMT	Sérgio Rubens G. Rodrigues
SF	José Antonio Docampo
SVMA	Alejandra Maria Devecchi
SMC	Mirthes Ivany Soares Baffi
EMURB	Aparecida Regina Lopes Monteiro
COHAB	Elton Santa Fé Zacarias
COHAB	Marcelo Schmidt Rehder

Sec. Est. Energia Rec Hidr. Saneamento	Ricardo Guilherme Araújo