

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E
MEIO AMBIENTE

PRESIDENTE: CARLOS APOLINARIO

TIPO DA REUNIÃO: AUDIÊNCIA PÚBLICA

LOCAL: Câmara Municipal de São Paulo

DATA: 17 de março de 2009

OBSERVAÇÕES:

- Manifestação fora do microfone

O SR. PRESIDENTE (Carlos Apolinario) – Bom dia a todos. Iniciamos esta Audiência Pública, a segunda do PL 87/2009, do Executivo, que dispõe sobre a concessão urbanística do Município de São Paulo, bem como autoriza o Executivo a aplicá-las nas áreas do Projeto Nova Luz.

Notifico a presença do Relator, José Police Neto, mais conhecido como Netinho; Vereador José Ferreira dos Santos, o Zelão; Vereador Jamil Murad; Vereador João Antônio, da Comissão de Justiça e, também, o Vereador Claudio Fonseca, Líder do PPS. Está presente o Dr. Miguel Luiz Bucalem, Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano; Dr. Rubens Chamas, Diretor de Desenvolvimento e Intervenção Urbana da Emurb e o Dr. Fernando Brega, Chefe de Gabinete da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Antes de dar a palavra ao Dr. Miguel e ao Dr. Rubens, que farão a exposição acerca do projeto, combinaremos um critério. Depois de ouvir os dois doutores, cada um que se inscrever terá cinco minutos para falar sobre o projeto. Muitas vezes, as pessoas acham que cinco minutos são pouco, - também acho – mas, fui o relator da atual Lei Eleitoral e no Congresso Nacional, quando expliquei os 114 artigos da Lei, tive prazo de quinze minutos. Estavam 513 deputados no Plenário e o relator da Lei, que iria reger as eleições para quase 180 milhões de brasileiros, teve quinze minutos para falar e tentar expor alguma coisa, foi sucinto. Na Câmara Municipal, o Vereador tem cinco minutos no Pequeno Expediente para expor suas ideias e quinze no Grande Expediente.

A democracia é boa, mas, nos impõe algumas regras de tempo para que todas as pessoas possam falar. Ouviremos os dois expositores, em seguida, aqueles que se inscreverem terão direito a cinco minutos para falar contra, a favor ou até para dar sugestões. O melhor seria dar sugestões porque aqui se encontra o Relator e os Vereadores para ouvirem os senhores.

A Câmara é dos senhores, somos apenas representantes da população e de forma respeitosa os Vereadores falarão e os senhores, também. Pelo critério adotado pelo Presidente Ítalo Cardoso, na Comissão de Justiça, primeiro falaram os expositores, depois a população e por último, os Vereadores. Foi um bom critério porque o objetivo da Audiência Pública é ouvir a população.

Nós, Vereadores, temos as nossas reuniões diárias. Apresento o nobre Vereador Chico Macena, representante da Comissão de Política Urbana. Dito isto, tem a palavra, o Sr. Miguel Luiz Bucalem.

O SR. MIGUEL LUIZ BUCALEM – Bom dia a todos. Cumprimento o nobre Vereador Carlos Apolinario, Presidente da Comissão de Política Urbana, todos os nobres Vereadores que compõem a Comissão e estão presentes na Mesa. Cumprimento também todos os presentes.

Farei uma breve exposição sobre o Projeto de Lei da Concessão Urbanística. Esse Projeto de Lei está organizado em dois Títulos: o Título I fala dos aspectos gerais da lei, que se aplicam, então, a todas as possíveis concessões e o Título II fala especificamente do Projeto Nova Luz, a concessão relativa à Nova Luz.

Queria mencionar, inicialmente, que esse instrumento - concessão urbanística - está previsto no Plano Diretor Estratégico do Município, foi aprovado em 2002 e o seu artigo 239 já estabelece as características gerais da concessão urbanística. Gostaria de ler o *caput* do artigo 239: “O Poder Executivo fica autorizado a delegar, mediante licitação, a empresa isoladamente ou o conjunto de empresas em consórcio, a realização de obras de urbanização ou de reurbanização de região da cidade, inclusive loteamento, reloteamento, demolição, reconstrução, incorporação de conjuntos e edificações para implementação de Diretrizes do Plano Diretor Estratégico”. Os artigos 1º, 2º e 3º apresentam um certo detalhamento nos parágrafos.

O Projeto de Lei 87/2009 no seu Título I, na verdade tem como objetivo, regulamentar esse instrumento da concessão urbanística que já está previsto no Plano Diretor Estratégico, estabelecendo uma série de procedimentos a serem observados de forma a garantir que, de fato, as transformações almejadas pela concessão urbanística aconteçam em benefício da cidade e de seus munícipes.

Existem alguns condicionantes a destacar sobre a concessão urbanística. Esse instrumento tem como objetivo promover intervenções urbanas estruturais na cidade e somente pode ser proposto em áreas já identificadas no Plano Diretor Estratégico para o atendimento das diretrizes e objetivos desse mesmo Plano Diretor Estratégico. Um ponto central do instrumento de concessão urbanística é o projeto urbanístico, ou seja, é ele que vai orientar todas as intervenções que ocorrerão por meio desse instrumento. Esse projeto urbanístico é construído como então preconiza essa lei, ou seja, ela vai estabelecer todos os passos para que se chegue a um projeto urbanístico que reflita a interação com todos os interlocutores: os proprietários, os moradores, os investidores relacionados à área.

A importância desse instrumento é que ele permite, ao Poder Público, liderar intervenções induzidas em áreas da Cidade em que as transformações não se realizariam ou levariam muito tempo para ocorrer. Por um lado, esse instrumento é muito importante, porque dispensa ou minimiza a necessidade de investimento do Poder Público que está associada a qualquer transformação urbanística. Uma vez que se vá fazer uma transformação, modificar uma área, são exigidos investimentos e infraestrutura, e o instrumento de concessão urbanística permite antecipar esses recursos por meio da apropriação pela Cidade, da valorização que ocorrerá nessa área quando esse projeto urbanístico for implantado, ou seja, este projeto permite apropriar essa valorização para o Poder Público e viabilizar a implantação da infraestrutura necessária para essa intervenção.

Áreas que são propensas, ou que podem ser objetos, não são áreas degradadas ou áreas que, devido às transformações das construções das cidades, perderam a sua atividade, a sua pujança econômica e estão sendo subutilizadas. Geralmente essas áreas são dotadas de infraestrutura. Do ponto de vista da utilização e da função social da propriedade, seria importante que fossem submetidas a processo de transformação, como o próprio Plano Diretor prevê nesses casos.

Existem contrapartidas que podem acontecer no projeto urbanístico da concessão. Por exemplo: implantação de sistemas de transporte público; equipamentos destinados à educação, cultura, saúde, esporte, lazer e equipamentos sociais; novos parques e áreas verdes; modificações no sistema viário.

Outra característica importante é que o Poder Público, mediante licitação, delega a uma pessoa jurídica ou um consórcio de empresas a execução desse projeto urbanístico e das obras associadas a ele, que refletem o interesse público.

O investimento, feito pelo concessionário na infraestrutura a ser implementada, é ressarcido pelo direito de o concessionário explorar algumas áreas previstas no projeto urbanístico, destinadas a empreendimentos imobiliários.

Há uma série de etapas e requisitos previstos em lei para se garantir a devida participação e o devido amadurecimento do projeto urbanístico e da intervenção. Está previsto o estudo de viabilidade, estudo de impacto ambiental ou de vizinhança, relatório circunstanciado - o qual contém as melhorias urbanísticas, ambientais e sociais que a cidade deve receber na medida em que esse projeto urbanístico for implementado - e a realização de Audiências Públicas, uma na região central e uma, pelo menos, na Subprefeitura, onde será propiciado o debate com os moradores, usuários da área, os proprietários e os investidores. Desse modo, quando o projeto urbanístico for implantado, ele já terá sido amplamente discutido.

Antes do edital de licitação, há mecanismos para se garantir que ele seja de conhecimento público. Devem ser distribuídas, por meio de consulta pública, as justificativas, a identificação precisa do objeto da intervenção, prazo de duração da intervenção, minutas do edital e do contrato, prazo para se receber sugestões. Esse processo se encerra com Audiência Pública sobre o edital e o contrato de concessão, antes de ele ser publicado.

O projeto urbanístico que é o ponto central da concessão urbanística deve prever entre outras possíveis: modificações no sistema viário, a localização e definição de infraestrutura urbana e equipamentos comunitários, a localização e definição de novos espaços públicos de uso comum, a definição dos parâmetros urbanísticos, ambientais e sociais e o programa de atendimento econômico e social para a população que vier a ser

afetada pela intervenção.

O projeto urbanístico também deve seguir procedimentos de aprovação prévia no âmbito da Prefeitura, ou seja, antes de ser licitado, será submetido à análise dos órgãos de preservação do patrimônio cultural e histórico, sobre o parcelamento do solo, preservação do meio ambiente e adequação de seus parâmetros em relação aos parâmetros de uso e ocupação do solo.

As diretrizes que serão emitidas a partir da análise desse projeto, vincularão o futuro licenciamento de empreendimentos na área, de forma que se tenha a garantia, no momento da licitação, que o projeto possa ser implementado de acordo com as previsões do projeto urbanístico.

Também faz parte do instrumento de concessão, a possibilidade de desapropriar e na verdade, é uma prerrogativa do Poder Público determinar, dentro toda a área de concessão e não em toda a sua extensão, mas em subperímetros, a declaração de utilidade pública e de interesse social, de acordo com o projeto urbanístico. O concessionário, que for habilitado, como contratado, apenas executa a desapropriação, em caráter judicial ou amigável, pagando a negociação, com maior flexibilidade que o Poder Público, na determinação da indenização.

Passo ao Diretor de Intervenções Urbanas da Emurb, para que proceda à segunda parte da apresentação, que se refere ao Título II da Lei, especificamente à área da Nova Luz.

O SR. PRESIDENTE (Carlos Apolinario) – Quero apresentar o nobre Vereador Paulo Frange, um dos componentes de nossa Comissão; assim como o nobre Vereador Juscelino Gadelha, da Comissão de Políticas Urbanas. Ouviremos agora o Dr. Rubens Chamas.

O SR. RUBENS CHAMAS – Bom dia a todos. Cumprimento o nobre Vereador Carlos Apolinario, Presidente da Comissão de Política Urbana, os demais Vereadores e todos os presentes. Como o Dr. Miguel Bucalem bem disse, o processo de construção urbanística implica no desenvolvimento de um projeto urbanístico para a área e o Título II do Projeto de Lei enfoca a região da Nova Luz.

A Nova Luz é um Programa de Governo em que estão envolvidas várias Secretarias e inúmeros órgãos municipais, entre eles, a Emurb. Fizemos a apresentação, extremamente curta, para mostrar alguns focos principais, dividindo-a em quatro itens.

Primeiro, um breve histórico de todas as intervenções nessa região.

Em 1986 houve uma Resolução do Condephaat que listou alguns imóveis tombados, na região da Santa Ifigênia. Em setembro de 2005 houve o primeiro Decreto de

Utilidade Pública, e em dezembro foi publicada a Lei 14.096, de incentivos fiscais para a região. Em fevereiro de 2007 foi realizado um edital de chamamento para as empresas, que iremos detalhar, em seguida; em maio, houve um decreto, ampliando aquele primeiro perímetro indicado em setembro de 2005; em julho, ocorreu o edital, habilitando as empresas. Esse edital foi de julho de 2007 a janeiro de 2008, quando foram referendados e divulgados os resultados das empresas habilitadas. Em junho de 2008, a Emurb colocou em consulta pública, algumas diretrizes do plano urbanístico que está em desenvolvimento; essa consulta pública ainda encontra-se no *site* da Prefeitura.

Agora, em fevereiro de 2009, foram entregues para todas as empresas habilitadas, os termos, dando a garantia dos benefícios a que têm direito.

A maioria de vocês conhece bem a área e aqui temos todo o perímetro; em vermelho é o referente ao primeiro Decreto de Utilidade Pública e em azul, é o do decreto já ampliado. Esse perímetro em azul, Ruas Mauá, Cásper Líbero, Ipiranga, Rio Branco e Duque de Caxias, coincide hoje com a Lei de Incentivos Fiscais.

Nessa cor azulada, temos todos os imóveis tombados, indicados pela Resolução do Condephaat, de 1986. Na região, por exemplo, da Rua Santa Ifigênia, vemos uma grande gama de imóveis preservados.

Aqui, temos indicada a ZEIS existente no perímetro da Nova Luz, que ocupa quase um terço da área. E mais alguns dados para nos sintonizarmos: essa é uma área que possui 220 mil metros quadrados, são 4.241 lotes, uma área construída de quase 615 mil metros quadrados, sendo 149 mil metros quadrados, residencial, ou seja, 24% do total e quase 13 mil metros quadrados de terrenos vagos. O coeficiente de aproveitamento dessa área, hoje, é de 2.79.

A população residente, no ano de 2000 era de aproximadamente 6.600 habitantes com uma densidade de 299 habitantes por hectare. E aqui, uma distribuição por faixa de renda, da população residente na região.

Quais são os objetivos do Projeto Nova Luz, indicados na Lei de Incentivos?

A retomada dos espaços públicos e privados, ocupados por atividades ilícitas presentes à época; a renovação de edificações degradadas; o incremento de uso não residencial e o adensamento populacional, que vimos agora, de 299 habitantes por hectare, é bem abaixo do indicado para uma região central da cidade.

As macrodiretrizes do Projeto Nova Luz são: um maior controle da região, por parte da administração pública; investimento em melhorias urbanas; incentivos fiscais para atividades terciárias, com ênfase na área de tecnologia da informação. Isso porque alguns estudos mostraram que a atividade hoje, já existente na região, é principalmente ligada ao comércio de eletroeletrônicos e a intenção de focarmos na região, um grande polo digital,

fez com que déssemos incentivos para as empresas que trabalham no ramo de tecnologia da informação. Outra diretriz importante é a estruturação da ZEIS 3, que está constando no Plano Diretor e que permanece; os incentivos à produção imobiliária e de mercado, que é não só de HIS – Habitação de Interesse Social, mas também para as outras faixas de renda e a participação dos empreendedores privados nesse processo de revitalização. Como disse o Dr. Miguel, é o grande chamariz do processo de concessão urbanística.

Com relação às ações públicas na região, temos um quadro resumido, em que constam 12 operações conduzidas por várias Secretarias, entre elas a da Saúde, a da Assistência Social e a subprefeitura da Sé. São ações de crianças sendo reconduzidas às famílias, apreensões de armas de fogo, fechamento de estabelecimentos ilegais; a última operação ocorreu no segundo semestre de 2008.

Quanto às melhorias urbanas, tivemos a instalação da sede da Guarda Civil Metropolitana na região; a instalação de câmeras para monitoramento; a requalificação de espaços públicos; a construção de equipamentos e sedes de órgãos públicos e a produção de HIS.

Na área de segurança temos a região e em vermelho, as três câmeras já instaladas e mais 10 a serem instaladas, no entorno da Nova Luz. A sede da Guarda Civil Metropolitana é um prédio que foi desapropriado pela Prefeitura e reformado; temos aqui o perfil do prédio.

Com relação a outras obras públicas, estamos com a de requalificação dos espaços públicos na região e hoje, a empresa contratada pela Emurb, a Contracta, possui um contrato de 13 milhões de reais. As obras iniciaram-se em janeiro de 2009, com duração prevista de 15 meses; sendo esperada a recuperação de 36 mil metros quadrados de calçamento, 158 novas árvores, 173 luminárias e quase quatro quilômetros de valas técnicas, que são essas em vermelho. Se a Prefeitura está indicando que essa será uma região de polo digital, nada mais lógico do que dotarmos a área, da melhor infraestrutura para tal finalidade.

Ainda quanto às ações públicas, a Prefeitura desapropriou e já tem emissão na posse, dessas duas quadras: a 69 e a 77, que são alvo de desenvolvimento para instalação de prédios públicos municipais. O Estado está desapropriando a quadra 90 para instalação de uma escola técnica e aqui, embora esteja fora da área da Nova Luz, é importante ressaltarmos que o Estado também está desapropriando a quadra 49, onde antes localizava-se a Estação Rodoviária, para instalação da Companhia de Trânsito do Estado de São Paulo. Essas são ações em andamento, mostrando as ações públicas na desapropriação.

No interior das ZEIS, a Prefeitura já desapropriou lotes nas quadras 67 e 75;

desenvolveu, em conjunto com a CDHU, projetos executivos, e as obras já estão em fase de licitação.

Aqui são dois prédios com habitações da ordem de 140 unidades, nas quadras 67 e 75. Os projetos ainda estão em fase final de ajuste, junto aos órgãos de preservação.

O segundo ponto que precisamos abordar é o Programa de Incentivos Seletivos, até para não deixar dúvida sobre sua relação com a concessão urbanística.

O Programa de Incentivos Seletivos – Lei nº 14.095/95, e seu decreto regulamentador – indica que qualquer investidor com investimento acima de 50 mil reais, compreendendo elaboração de projeto, aquisição de terreno, execução de obras, tem direito a apresentar um projeto e a ter alguns benefícios, os quais constam da Lei.

O benefício será dado após a apresentação do projeto e a análise da Prefeitura, através da concessão de um certificado de investimento, pelo qual o investidor vai descontar à razão de 20% - ou seja, em cinco anos –, para pagamento de ISS, IPTU e vale-transporte dos seus funcionários.

Temos uma lista das empresas habilitadas: vinte e três empresas e seus respectivos projetos.

Esse era um projeto com grandes incentivos para o setor de serviços, focados em empresas de mão-de-obra intensiva, empresas da área de tecnologia da informação, telermarketing.

Vejamos o perfil das empresas: são 11 empresas de sistemas, 03 empresas de *call center*, 01 gráfica, 01 empresa de publicidade, 01 equipamento cultural – o Instituto Moreira Salles –, 01 *shopping center* e 05 investimentos imobiliários.

Os projetos que essas empresas apresentaram implicam transformação de 29 mil m² de terreno.

Se lembrarmos que a área da Nova Luz tem 220 mil m², estamos falando em quase 15% de transformação da área do projeto Nova Luz, com uma proposta de renovação de 155 m² – renovação ou construção nova.

Estão previstos investimentos de 750 milhões de reais e a geração de 26 mil novos empregos. Essas empresas já têm, hoje, condições de se instalarem na Nova Luz. Todos os trâmites legais e jurídicos já foram tratados, motivo pelo qual elas têm condições de começar seus investimentos, apresentar suas notas, e, após toda a parte formal da Prefeitura, receber os incentivos devidos.

O terceiro e último item que queremos mostrar diz respeito ao plano urbanístico. Como o Dr. Miguel falou, o êxito da concessão urbanística depende de um bom projeto urbanístico, o qual deverá ser construído após a definição das grandes diretrizes.

Esse plano urbanístico está em consulta pública desde o final de junho de 2008, no *site* da Prefeitura. E aqui, numa mostra em fase bem inicial, temos o perímetro da Operação Urbana Centro, no qual se destaca a Nova Luz.

Na Nova Luz, destacamos secundariamente as ZEIS. Essas duas cores representam duas zonas distintas de centralidades no perímetro da Nova Luz.

Aqui temos uma leitura da área. Esse levantamento foi feito em 2005. Algumas modificações devem ter ocorrido nesse período, mas não houve alterações significativas.

Então vemos, por exemplo, nessa cor esverdeada, áreas com uso especializado, onde se destaca toda a região da Santa Ifigênia e algumas outras regiões.

Uma área com usos consolidados – agências bancárias, postos de serviços – nessa cor um pouco mais clara.

E, principalmente, na fatia direita do perímetro direito, destaca-se uma área de renovação mais imediata, porque são galpões vazios ou subutilizados na região.

Indicamos, na lilás, os empreendimentos públicos, com os dois terrenos municipais, e a ETEC do Estado, e uma proposta de áreas para empreendimentos especiais, por meio do qual podíamos fazer algum remembramento de lotes. São lotes vazios, ou subutilizados, na quadra 19, ou nas quadras lindeiras, antes de chegar às ZEIS.

Essas são diretrizes e propostas formuladas pelo Emurb, em conjunto com outros órgãos municipais, que vão embasar os estudos que vamos mostrar ao final.

As áreas de preservação, já constantes das resoluções do Condefat. Uma proposta de gabaritos na borda do perímetro da Nova Luz – de até 60 metros; e, migrando para seu miolo, gabaritos menores, de 45, 30 metros; até chegar, na quadra 19, a gabaritos de 15 metros.

Há, também, uma proposta de zoneamento e densidade construtiva, em conjunto com a proposta de gabarito. As densidades são maiores nas bordas, e vão diminuindo, em direção ao centro, onde se destacam as ZEIS, em amarelo.

As quadras 69, 77 e 90 são institucionais. Essa cor um pouco lilás, mais forte, é a borda de todo o perímetro, e dizem respeito às propostas de ocupação com densidades mais altas. Esse azul-claro tem uma densidade média; e, em direção ao meio, também uma densidade média, com predominância residencial, por se tratar das ZEIS.

Lembrando que temos, nas ZEIS, a obrigação legal de implantar em seu perímetro 40% de HIS, 40% de HMP e 20% para outros usos.

Além de todas as propostas, devemos lembrar que existem esses caminhos verdes previstos, que são, basicamente, destinados a fazer uma ligação entre a Estação da

Luz, desde o Largo do Arouche, e a Estação da Luz.

Neste momento, são apresentados alguns slides que mostram as duas propostas de prédios municipais. A proposta da ETC, junto à Nova Luz. Temos uma proposta de como seria essa passagem, essa abertura, para dar acesso à Estação da Luz, tendo em vista a grande extensão da quadra 19.

Temos outra vista geral de outro ângulo. E uma vista mais longe também.

Lembrando que toda a parte à direita refere-se a áreas prioritariamente para renovação, devido à existência de terrenos vagos ou subutilizados.

O que lhes foi mostrado com certeza ainda está longe de um projeto, mas já são diretrizes bem costuradas, e sobre as quais houve consenso no âmbito da Prefeitura.

O próximo passo é o desenvolvimento de um projeto urbanístico que fará parte do edital citado pelo Dr. Miguel, o qual deverá conter um projeto específico para a área das ZEIS.

As ZEIS ocupam quase um terço da área, motivo pelo qual devemos valorizar o projeto, na medida em que ele possa ser adequado ao projeto como um todo.

E a definição das contrapartidas, ou seja, o que obteremos em troca? O que o Poder Público necessita para a região? Primeiro, será feita análise econômica das áreas passíveis de ocupação e o quanto é possível chegar nessa ocupação. Lembrando que a Nova Luz está inserida no perímetro da Operação Urbana Centro, que tem coeficientes bem generosos, com indicação de usos residenciais e não-residenciais - usos mistos bem generosos. Então, é fundamental a avaliação do quanto será possível construir na região, sempre em compatibilidade com os imóveis preservados da área.

- Manifestação fora do microfone.

O SR. RUBENS - Generosos? As outras operações urbanas. Por exemplo, a Água Espaiada e a Faria Lima têm limite de construção até quatro vezes a área do terreno. Supondo que um empreendedor tenha um terreno de mil metros quadrados, nessas operações poderá construir até 4 mil metros quadrados. Na Operação Urbana Centro esse índice é quase ilimitado, poderá construir seis, sete vezes a área do terreno. Claro que preservando os gabaritos informados pelos órgãos de preservação e outras...

- Manifestação fora do microfone.

O SR. RUBENS - Em termos já de construção. São generosos, mas, em função disso, o empreendedor pagará uma contrapartida para a Prefeitura, dependendo do quanto será construído a maior. Outra contrapartida é a implantação de equipamentos públicos, uma vez que, se estamos prevendo um adensamento populacional na região, precisaremos de equipamentos públicos como creches, escolas, por ventura - o estudo deste Projeto

definirá com precisão; requalificação de espaços públicos; implantação de áreas verdes; não mencionamos, mas deve ser considerada a implantação de garagens subterrâneas ou não-subterrâneas e o estudo de viabilidade. De posse dos dados de subsídio, pretendemos fornecer condições para obter um bom projeto, mostrar o que queremos para a área e subsidiar o edital de concessão urbanística.

Muito obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Carlos Apolinario) - Muito obrigado ao Dr. Rubens, daremos a palavra aos oradores, antes, registro a presença do nobre Vereador Eliseu Gabriel-PSB. Não controlarei a fala dos oradores, quem utilizar o tempo de cinco minutos, terá a liberdade de falar o que pensa, só que bom seria se falássemos sobre o Projeto em discussão. Resido na Zona Norte, porém não está em discussão o Projeto em relação àquela região, discutiremos o Projeto que dispõe sobre a concessão urbanística no Município de São Paulo, bem como autoriza o Executivo a aplicá-los na área Projeto Nova Luz, este é o Projeto que está em discussão na audiência pública. Se alguém falar de outra região não será interrompido, será ouvido, mas perderemos o sentido da reunião se não discutirmos o Projeto que está pautado para o dia de hoje. É apenas uma solicitação, não uma determinação, que a discussão gire em torno a este Projeto, se apresentarmos outras regiões, deixaremos de discutir aquilo que é importante no dia de hoje. Fica a critério dos que usarão a palavra o que falarão, porém é uma recomendação discutirmos o Projeto escolhido para o dia de hoje.

Tem a palavra o Sr. Eduardo Merge, da Assuapi.

O SR. EDUARDO MERGE – Cumprimento a todos, população de São Paulo, da Metrópole de São Paulo, que eu gostaria que fosse, mas, infelizmente, não é, uma vez que os projetos vêm de cima para baixo e ficamos abismados. Concordo, temos que revitalizar a Estação da Luz, o Projeto Nova Luz é importante para a Cidade, mas não está de acordo como está apresentado e o suporte que tem no Estatuto da Cidade e no Plano Diretor. Não basta olhar só o Estatuto da Cidade e o Plano Diretor e dizer: “está escrito aqui”, de repente atropelaram, conseguiram passar. É preciso avaliar se foi feita a revisão no Plano Diretor, se estava prevista a revisão. Há obra que já deveria ter sido terminada em 2006, no Plano Diretor. Em 2012, praticamente todo Plano Diretor já deveria estar definido, agora, vemos entidades que esqueceram que o Plano Diretor ainda não está acomodado.

Criar uma proposta interessante para São Paulo, ao invés de fazer esta colcha de retalhos que tem sido as subprefeituras, que têm dividido, retalhado a Cidade em mil pedaços, transformando o Plano Diretor em “Plano Eleitor”. Dessa forma, não podemos aceitar que uma Cidade como São Paulo, esteja padecendo de um processo onde todo mundo está “comendo” a Cidade. E quem está pensando na Metrópole? O que será das futuras gerações? Que mercado terá essa Cidade? A vocação industrial já foi perdida, o

mundo mudou. É o turismo. Mas o turismo com esses hoteleiros que só olham para dentro e não querem soltar esta Cidade; ou as pessoas das elites que preferem ver os seus bairros cercados ao invés de expandir para arquitetura humana. Não adianta mostrar uma arquitetura onde a humanidade não está incluída, ou seja, a humanidade vocês que deveriam estar incluídos. (Palmas)

Dessa forma, acho que precisa retomar, precisa voltar, senhores expositores, a conversar com essas pessoas no local, pode ser que não estejam adequadas lá, mas merecem ser realocados, pelo menos, de uma forma digna. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Carlos Apolinario) – Tem a palavra a Sra. Lucila Lacrete, Movimento Defesa São Paulo.

A SRA. LUCILA LACRETE – Cumprimento a todos. Por causa deste Projeto de Lei, estamos diante de um verdadeiro faroeste urbano, que alija os proprietários dos imóveis objetos da reformulação urbanística, de todo o processo urbanístico, contrariando a Constituição Federal e o Estatuto da Cidade. Realmente, a figura da concessão urbanística está presente no Plano Diretor, na Lei 3.430, porém esta figura não está presente no Estatuto da Cidade, no artigo 4º, Sessão dos Instrumentos em Geral, diz o seguinte: “Para os fins desta Lei serão utilizados, entre outros instrumentos, Plano Diretor, etc.”. Na Linha G menciona a concessão de direito real de uso - não é a concessão urbanística como está sendo tratada aqui - e concessão de uso especial para fins de moradia - também não é o caso aqui. Tem parcelamento de edificação e utilização compulsórios, mas sempre, sempre, o desencadeador desse processo de urbanização é o proprietário dos lotes. Tanto é assim que, na Constituição Federal, artigo 182, Parágrafo 4º, está dito: “É facultado ao Poder Público Municipal, mediante lei específica, para área incluída no Plano Diretor exigir, nos termos da Lei Federal, do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado que promova o seu adequado aproveitamento sob pena sucessivamente de: parcelamento ou edificação compulsórios, imposto de propriedade progressivo no tempo e desapropriação com pagamento mediante de títulos da dívida pública”.

Então, o que fica claro é que são os proprietários que deverão fazer esse projeto de urbanização. Gostaria de saber se algum proprietário de imóveis nesse perímetro foi notificado pela Prefeitura para proceder ao processo de urbanização.

- Manifestações.

A SRA. LUCILA LACRETE – Não? Então, essa questão é uma falha gravíssima, porque retira do real proprietário e delega-se sabe lá para quem inclusive o lucro imobiliário. Porque o que está sendo proposto nesse PL neste momento é que haverá uma desapropriação compulsória, ou seja, quer o proprietário queira ou não participar do processo de urbanização, simplesmente retira-se o proprietário da área e se paga o preço

do mercado atual. Lembro que uma coisa é o preço do imóvel, outra é o preço decorrente do uso do imóvel, porque esses imóveis têm possuidores, têm vários locatários; existe um comércio pujante na região que vale uma fortuna. (Aplausos)

A SRA. LUCILA LACRETA – O que está acontecendo aqui é um verdadeiro confisco das propriedades.(Aplausos) E confisco que não está previsto na nossa Constituição.

Já falei da questão da Constituição, que os proprietários têm de ser notificados. Já citei também que na Seção II, artigo 5º, parágrafo 2º do Estatuto da Cidade, que fala de parcelamento, edificações ou utilização compulsória, está dito o seguinte: “O proprietário será notificado pelo Poder Executivo municipal para o cumprimento da obrigação – do parcelamento, da edificação ou de melhoria urbana –, devendo a notificação ser averbada no cartório de registro de imóveis.”.

Parece-me que, pela reação dos senhores, esse procedimento não aconteceu e que ninguém aqui foi notificado ou teve a opção de participar dessa urbanização, que pode ser muito interessante para o bairro. Mas por que não ser feita pelos seus proprietários de imóveis e pelos usuários? Inclusive, até onde sei, pelo que vi no *site* da Emurb, existe um esboço de um projeto que não está detalhado. Como essas edificações, esse adensamento será proposto se não há nenhum estudo da capacidade viária, se não foi apresentado estudo do subsolo, já que ali é área alagadiça?

Enfim, é algo muito vago e a única situação concreta é a de se retirar os reais proprietários desse processo, delegando-o a entidades privadas, ao grande capital imobiliário. (Aplausos) Capital esse que não tem legitimidade de fazer essa urbanização.

Parece-me que o projeto de urbanização pode ser interessante, desde que, de acordo com a Constituição Federal, de acordo com o Estatuto da Cidade, os proprietários possam participar. Inclusive vou ler o artigo 46 do Estatuto da Cidade, que diz: “O Poder Público municipal poderá facultar ao proprietário de área atingida pela obrigação de que trata o caput do art. 5º desta Lei, a requerimento deste, o estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel.

§ 1º Considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Poder Público municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.”.

Quer dizer, em nenhum momento o proprietário é alijado desse processo, e dessa forma tem de ser; caso contrário corremos o risco de ter de entrar com uma ação civil pública de ilegalidade ou até mesmo de inconstitucionalidade.

Muito obrigada. (Aplausos)

O SR. PRESIDENTE (Carlos Apolinario) – Passo a palavra à Sra. Iênidis Benfatti, da Associação Viva Pacaembu.

A SRA. IÊNIDIS BENFATTI – Boa tarde. Meu nome é Iênidis Benfatti, sou Presidente do Conselho Deliberativo da Associação Viva Pacaembu de São Paulo. Cumprimento nossos representantes, os Srs. Vereadores, que, por meio do Poder Executivo, executam aquilo que a população deveria desejar. Cumprimento também os senhores membros do Executivo, Dr. Miguel Luiz Bucalem e Dr. Rubens Chamas.

Tenho uma forma muito simplista de olhar essas questões. Especificamente, nesse projeto destaca-se para mim uma questão com grandes pontos de interrogação. Estou ainda definindo uma receita de tratamento para uma área urbana, que é um organismo vivo, ou seja, uma medicação a ser aplicada. Mas, no mesmo projeto, já aplico a medicação sem saber de que forma ela vai ser formulada. Portanto, continuo insistindo que uma coisa é uma coisa, outra coisa é outra coisa. Primeiro, vamos regulamentar, vamos legislar sobre as normas de concessão urbanística; depois de feitas e acabadas, vamos aplicar essas normas à área da nova Luz, à área da Vila Leopoldina, à área da Vila Nova Cachoeirinha, etc. Mas não podemos aplicar uma medicação para tratar um organismo vivo sem antes saber a exata composição dessa fórmula. Dessa maneira, corremos o risco de, em vez de sanar, matar.

Não estou falando apenas da nova Luz. O projeto trata da Cidade como um todo e, ao tratar a Cidade como um todo, questiono novamente o que é área degradada, o que é esvaziamento urbano, o que é ociosidade do sistema viário, o que é área passível de concessão urbanística. Vou perguntar de novo: é um lote, são 10 lotes, é uma quadra, são 10 quadras, é um bairro inteiro? Qual é o limite máximo e qual é o limite mínimo desse perímetro?

Não podemos ponderar esse projeto vislumbrando apenas a nova Luz ou a Rua Santa Ifigênia, porque ele é feito para Cidade como um todo. (Aplausos)

Pensando na questão da nova Luz e da Santa Ifigênia e pensando na Cidade como um todo, há um agente, há um personagem nessa história que é tirado da peça e outro que sequer se considera tirado da peça. O primeiro é o proprietário; o outro é o inquilino. Eles não vão participar da peça de revitalização urbana.

A minha questão, e é sempre de forma muito simplista, é que o proprietário ou o inquilino tem mais no local do que o valor financeiro do seu imóvel; ele tem uma história de vida, seja ela pessoal ou comercial. (Aplausos) E essa história de vida não pode ser simplesmente muito truncada e joga no lixo. Portanto, para sermos justos com o inquilino ou com o proprietário, haveria de se colocar nesse projeto um mecanismo que desse garantias a, por exemplo, um proprietário de um terreno de 250 metros quadrados antes desse valor,

antes de essa região ter valor, porque ele deve ter direito de ter novamente os 250 metros quadrados quando a região tiver valor, afinal, ele é o agente da história desta cidade, ele quem faz a história desta cidade, e não a construtora A, B ou C. (Aplausos)

Nesse sentido, eu acredito que, se o proprietário, o inquilino, o funcionário tiver sequência na sua história de vida na região, a Prefeitura terá muito mais facilidade para implantar o projeto. Era o que eu tinha a dizer.

- Aplausos e manifestações.

O SR. PRESIDENTE (Carlos Apolinario) – Meu amigo, eu pediria que o senhor respeitasse o ambiente que o senhor está frequentando. Temos de respeitar a população e a população tem de respeitar a Câmara, até porque a Câmara é de vocês. Eu, daqui a quatro anos, não serei mais candidato, já esgotei minha cota, e talvez muita gente fique feliz com isso. (Aplausos) O ambiente é de vocês; então, vamos fazer a coisa da forma mais democrática e respeitosa possível.

Passo a palavra ao Sr. Paulo César Garcia, da Associação dos Comerciantes do Bairro de Santa Ifigênia.

O SR. PAULO CÉSAR GARCIA – Tentarei ser breve, pois meus antecessores já falaram do principal. Quero falar a respeito de um jogo chamado banco imobiliário, que todos vocês, provavelmente, já jogaram ou viram alguém jogando. Eu não gostaria de que, se eu estivesse jogando, alguém chegasse de fora, sem estar jogando, pegasse o dado do jogo e o vendesse a um terceiro, para que só ele jogasse o dado. Eu comecei o jogo, estou há horas jogando; e chega alguém no mesmo momento, pega o dado, vende a outro, que terá lucro em cima da desvalorização do meu trabalho, da minha história. Há pessoas que estão há 60 anos na Santa Ifigênia, eu estou há 25 anos. Meu filho, hoje com 20 anos, está comigo para “tocar” a loja em frente. Então, penso que essa associação que se faz, de revitalização da Santa Ifigênia mediante concessão urbanística, não faz sentido. (Aplausos)

Outra coisa. Sobre o projeto de concessão, o mínimo que posso dizer é que ele é maligno, porque tem dispositivos que vão cercear investimentos por parte de empresários outros na cidade de São Paulo. No momento em que se gera uma segurança do capital investido, privilegia-se um consórcio ou uma empresa que vai aplicar na região da Luz em detrimento de toda São Paulo. Eu gostaria de saber se o empresário do Rio de Janeiro gostaria de vir a São Paulo e investir sua grana aqui, sabendo que, no futuro, talvez, o investimento que ele fez num terreno, para uso futuro, seja perdido e ele, desapropriado. Pior: seja desapropriado para que o terreno seja entregue a uma empresa privada para que ela possa, a partir daí, gerar lucros. Isso não tem sentido.

Concordo com que haja desapropriação em prol de um hospital ou de metrô ou

de praça, todos temos de concordar com a revitalização, acho o Projeto Nova Luz espetacular; mas não entendo por que, com todos os problemas já foram resolvidos e com o Projeto Nova Luz, precisamos de concessão urbanística para voltar para a Luz. A Santa Ifigênia não conta com uma base comunitária, não é objeto de ações por parte da Assistência Social... (Aplausos) Vemos números, mas não vejo nada acontecer. Com a Cracolândia, há uma relação maldosa. Quando me perguntam se sou da região da Cracolândia, muitas vezes tenho de me explicar com conhecidos de outras regiões dizendo que sou da Santa Ifigênia, não da Cracolândia. (Aplausos) Pergunto: sabendo que a Cracolândia concentra-se basicamente em duas quadras – da Rua do Triunfo até próximo à Rua Mauá - e que o Poder Público não consegue resolver especificamente esse problema,... (Palmas e ovações)..., como podemos dar aval para que ele estenda esse programa para o resto da cidade de São Paulo? Se não conseguiu em duas quadras, vai conseguir em toda a Cidade? Pior: a cada projeto que se apresenta, a cada novidade que chega, desestimulam-se os investimentos feitos pelos próprios proprietários da região. (Aplausos)

Nós, da Santa Ifigênia - agora chamada de Nova Luz e, em algumas ocasiões, de Cracolândia, dependendo do *marketing* que se queira fazer -, precisamos, simplesmente, de segurança, de limpeza, de iluminação. O resto, fazemos. Não precisamos de que a Prefeitura vá lá e se preocupe com a densidade, pois aquela é uma área comercial. Se se quer densidade populacional, que se coloque iluminação pública e policiamento de rua. (Aplausos) Ou, então, que se dê um tempo para que a gente aprenda a jogar banco imobiliário sem dado, porque até hoje eu não aprendi. (Aplausos)

O SR. PRESIDENTE (Carlos Apolinario) – Antes de dar a palavra à próxima oradora inscrita, darei mais cinco minutos para que, quem quiser, possa se inscrever. A partir do próximo orador, encerrarei as inscrições para a audiência pública de hoje. Então, a inscrição continua aberta até o final da fala da Sra. Terezinha Barros, após o que as inscrições estarão encerradas. Tem a palavra a Sra. Terezinha Barros, do Cades Jabaquara.

A SRA. TEREZINHA BARROS – Peço a Deus que abençoe a nós e, principalmente, a esta Casa, que tem um homem como Dr. Jamil, a quem admiro muito.

Há momentos em que a gente precisa de qualidade de vida. Nesse local passam milhares de pessoas todos os dias e trabalha muita gente. Esse local tem uma história de vida. Sinto-me contemplada por tudo o que falaram os oradores que me antecederam. Venho do Jabaquara, onde temos problemas imensos, onde ZEIS precisam ser construídas. A quem se destinam essas ZEIS? Às pessoas que já moram aqui ou às que moram longe? Precisamos nos unir em favor de uma qualidade para todo mundo que mora nesta cidade, pessoas que têm história! Se você tira o pessoal daqui, vai mandar para onde?

Não foi dito nada sobre o que vai ser feito no Parque da Luz, se vai ser

ampliado, se não vai. Questiono o seguinte: onde está a responsabilidade social desse projeto? Muito obrigada. (Aplausos)

O SR. PRESIDENTE (Carlos Apolinario) - Estão encerradas as inscrições. Tem a palavra a Sra. Karina Uso, do Instituto Police.

A SRA. KARINA – Bom dia. Falarei, um pouco, sobre o Projeto que trata de duas questões: uma da regulamentação da concessão urbanística. Como regulamentação da concessão urbanística, temos de obedecer, também, o Plano Diretor. E o Plano Diretor aqui de São Paulo, em seus artigos 285 e 286, cria, respectivamente, o Conselho Municipal de Política Urbana e a Câmara Técnica de Legislação Urbanística. Essa Câmara Técnica tem como competência emitir parecer técnico sobre projeto de lei de interesse urbanístico ambiental. Então, esse instrumento tem de passar pela Câmara Técnica de Legislação Urbanística, que foi constituída e estabelecida no Plano Diretor vigente no Município de São Paulo. Então, nessa regulamentação desse instrumento passou despercebido o Plano Diretor, que é um requisito obrigatório. E a Câmara Técnica de Legislação Urbanística tem de encaminhar propostas para a manifestação do Conselho Municipal de Política Urbana. E isso, também não foi observado nesse Projeto de Lei. (Palmas).

Outra questão muito importante, porque estamos tratando de duas questões neste Projeto, uma é a regulamentação do instrumento e outra que é a questão da Luz, que veio no final, com pouquíssimos artigos.

Continuando na questão da regulamentação da concessão urbanística, ela tem de, obrigatoriamente, ter um plano urbanístico, que é esse plano que foi apresentado aqui. Só que esse plano urbanístico também de passar pelo Conselho. Esse plano urbanístico é o que fundamenta qualquer desapropriação que se caracteriza como de interesse público, e que é a desapropriação que utilizamos na concessão urbanística. Só que esse plano, também, é apresentado muito timidamente e, nem sequer, se remete ao Conselho e, muito menos, à Comissão. Então, esses requisitos têm de ser observados, porque são requisitos de legalidade da concessão.

Automaticamente, continuando no Projeto de Lei nº 87/2009, temos referida a questão da Luz. Aí, também, constatamos a inobservância de todos esses requisitos que temos no Plano Diretor – porque, senão, não precisaremos ter Comissão Técnica Legislativa, não precisaremos ter Conselho. Então, antes de qualquer processo licitatório temos de ter um plano urbanístico e que tem de passar na Comissão, além de ter audiências públicas, para cumprir as diretrizes e os objetivos do Plano Diretor. Então, essas são questões que refletem uma inabilidade desse Projeto de Lei de concessão urbanística. Hoje é a Luz, amanhã é outro bairro, outra região. (Palmas) E, se quisermos criar um projeto de lei que realmente reflita as questões jurídicas e que passe, que seja legal, temos de fazer um projeto de lei que esteja de acordo com o arcabouço jurídico que temos no município – e

que foi tão debatido.

Muito obrigada. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Carlos Apolinario) – Tem a palavra o Sr. João Paulo Fernandes, da ACSI – Associação dos Comerciantes do Bairro de Santa Ifigênia.

O SR. JOÃO PAULO FERNANDES – Bom dia a todos.

Como representante da Associação dos Comerciantes do Bairro de Santa Ifigênia digo, em primeiro lugar que, todos que estão aqui são representantes do povo e estão eleitos, endossados, pela sociedade. (Palmas) Só que esse voto não dá o direito - e nunca deu o direito – a ninguém de rasgar a Constituição Federal. A Constituição Federal preconiza, como cláusula pétreia, o direito à propriedade, o direito do cidadão ao trabalho. (Palmas)

Esse Plano de concessão urbanística não atende esses requisitos. Pelo contrário. O comprometimento dessas pessoas, de criar 25 mil empregos, é ridículo porque não há, então, um estudo que mostre, e demonstre, que – nós da Santa Ifigênia, eu como inquilino, alguns proprietários – já geramos muito mais que esses empregos. Estamos falando, hoje, em torno de 50 mil empregos diretos. (Palmas) Então, isso demonstra despreparo das pessoas que aqui estão e o descaso em, sequer, consultar ou mostrar com antecipação para que nós – inquilinos ou proprietários – nos programemos e avisemos aos nossos atuais funcionários que eles não terão emprego no futuro. Que serão substituídos por multinacionais, e empresas que aqui estão colocadas, sem a nossa anuência. Isso é um absurdo.

Era isso que tinha a dizer. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Carlos Apolinario) – Deixo uma sugestão aos dois representantes da área da Santa Ifigênia para que depois – hoje ou outro dia – procurem nosso relator. Hoje de manhã, conversando com o nobre relator, vi a preocupação que ele tinha ao conversar com os representantes do Governo, com relação à área da Santa Ifigênia. Então, vocês dois que são representantes da Associação da região, conversem com nosso relator, que está aberto a conversar com os senhores sobre a Santa Ifigênia.

Tem a palavra o Sr. Igor Carvalho, munícipe.

O SR. IGOR CARVALHO – Bom dia a todos. Meu nome é Igor. Sou estudante de Arquitetura e Urbanismo, da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da USP, mas não venho representar esta instituição. Venho falar como morador da área envolvida neste Projeto. Penso que algumas questões precisam ser repensadas. A ideia de política pública urbana é questionável na forma como vem sendo empregada; assim como a ideia de resolução de problemas sociais; a ideia do que seja o patrimônio histórico; a noção do que

seja um projeto público e a que ele serve e, até mesmo, a noção do que seja essa área, que hora é chamada de “cracolândia”, ora é chamada de “Nova Luz”. (Palmas)

Então, começarei pela questão da política urbana. Política pública urbana não é política de privatização do espaço público que foi construído coletivamente por toda a sociedade ao longo de décadas e que é dela. (Palmas) Da mesma forma, melhorar aspectos sociais não é destruir espaços edificados e camuflar os problemas pelo espraiamento dos efeitos danosos, como está sendo feito pelo Projeto Nova Luz. Aquela região da quadra demolida espraiou os problemas sociais para os Campos Elíseos, a ponto de uma escola tradicional do setor privado, – e aí estamos falando do setor privado – Colégio Nossa Senhora do Loreto, que já estava há 50 anos e era um colégio de freiras, foi fechado devido ao aumento da violência na região, pois o tráfico de drogas começou a ameaçar os alunos. Então, esse é apenas um exemplo de como resolver problemas sociais não tem nada a ver com derrubar parede.

Está muito claro para mim, também, a questão de que o Projeto Nova Luz é uma iniciativa imobiliária, visando valorizar o valor da terra e atrair o investimento do alto capital, buscando tornar a área mais atraente para o turismo, para vender a imagem da Cidade em cenário internacional, como foi feito, um pouco, com a Operação Urbana Água Espraiada, que criou aquele novo cartão postal da cidade de São Paulo e que as famílias moradoras há mais de 30 anos na região do Jardim Edite foram expulsas e levadas, inclusive, pela Prefeitura para a região dos mananciais. Então, questiono: de que maneira isso resolve o problema social? Este não está mais exposto na região de Águas Espraiadas, mas está latente nos mananciais.

Isso nos faz lembrar da obra de Angels, *A Situação da Classe Trabalhadora na Inglaterra*, na qual ele afirma que os projetos de intervenção nas áreas de Docklands apenas fez com que a população se deslocasse – isso há mais de 100 anos – para um outro lugar alagado e se tornasse o segundo bairro daquela população, ou seja, os problemas sociais continuam.

As tentativas de valorização imobiliária dos projetos âncoras culturais criam abismos sociais, ilhas de segregação.

Se pensarmos em Sala São Paulo, Museu de Língua Portuguesa, Pinacoteca do Estado, Estação Pinacoteca, entre muitos outros edifícios de interesse cultural, percebemos que são políticas, medidas de higienização urbana, de limpeza social, de descaracterização do tecido urbano histórico e de desrespeito à população moradora e aos comerciantes do local.

É sintomático um projeto desse caráter de privatização o qual se insere como política neoliberal urbana, mesmo em tempos em que o neoliberalismo mostra-se ineficaz e

falho como vemos na crise americana. O que há de errado em querer melhorar o espaço físico da Cidade, em melhorar a imagem da Cidade? A meu ver não há problema, desde que esse projeto esteja inserido em um plano político pertinente considerando as necessidades reais e os direitos dos cidadãos.

Obrigado. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Carlos Apolinario) – Tem a palavra ao Sr. Benedito Roberto Barbosa, da União dos Movimentos de Moradia de São Paulo.

O SR. BENEDITO ROBERTO BARBOSA – Bom dia. Sou membro da União dos Movimentos de Moradia e atuo na Central de Movimentos Populares.

Estamos presenciando, com muita preocupação, esse conjunto de projetos na Câmara Municipal de São Paulo que têm o interesse de beneficiar exclusivamente o capital imobiliário da Cidade. A alteração do Plano Diretor e a concessão urbanística, na verdade, são faces da mesma moeda.

E precisamos descobrir sobre o caráter, inclusive, do projeto anterior que está travado, Projeto batizado de “Nova Luz” que, na verdade, chama-se Projeto de Incentivo Seletivo. Selecionar quem? Quais interesses? A quem a Prefeitura pretende beneficiar ao fazer esse tipo de projeto?

No ano passado, entramos na União dos Movimentos de Moradia, na Central de Movimentos Populares, na FACESP, com uma representação no Ministério Público contra esse projeto, e a Prefeitura de São Paulo apresentou várias respostas sobre o atendimento das zonas especiais de interesse social no projeto.

O custo das unidades no Projeto Nova Luz, em parceria com a Caixa Economia Federal ou com a CDHU, é de 100 a 130 mil reais. Como é que vai atender à população de baixa renda com uma unidade habitacional nesse valor?

Na verdade, o que a Prefeitura de São Paulo pretende com esse projeto é consolidar aquilo que já está fazendo na prática, ou seja, uma política de expulsão, de exclusão dos pobres do centro da Cidade e consolidar sua política higienista no centro.

Muito obrigado. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Carlos Apolinario) – Registro a presença do “sempre” Vereador Nabil Bonduque. (Palmas)

Tem a palavra o Sr. Antônio Pedro, da FACESP.

O SR. ANTÔNIO PEDRO – Primeiro, o que causa estranheza nesse debate é a discussão de um projeto que diz respeito a toda a cidade de São Paulo, abordando um item desse projeto, uma intervenção urbana, não correspondendo ao que vai acontecer na

Cidade inteira, e tratar desse projeto como se fosse uma espécie de laboratório para, depois, implementá-lo, uma vez que a lei como um todo não foi discutida ainda. E há inúmeras controvérsias e conflitos de interesse em relação a essa lei. Então, é despropositado esse debate sobre a Nova Luz, embora nós, que discordamos em vários aspectos do projeto, participamos do debate com o intuito de expressar nossas opiniões.

A respeito das desapropriações dos pequenos e médios comerciantes da região, estão colocadas sobre valor de mercado, sem considerar o valor real desse imóvel para os comerciantes. Nós, que atuamos no movimento popular, que defendemos uma reforma urbana democrática há tanto tempo, criamos fóruns, conferências, no sentido de democratizar a Cidade, não concordamos com a forma que está sendo feito, e o Legislativo não pode aprovar uma lei que não democratiza, que não envolve a sociedade e os segmentos interessados.

Em relação as HEs, falou-se em cerca de 140 unidades, duas torres, uma quantidade ridícula em termos de habitação aqui na região central e, de acordo com o tamanho das HEs, que tem de ter 40% de HIS e 40% de HIP. Portanto, essa quantidade é ínfima.

Segundo, que garantias e que políticas públicas a Prefeitura prevê, em termos de subsídio, a garantir a permanência dessas famílias que estarão morando na região das HEs? Quem garantirá que o próprio mercado imobiliário não expulse essas famílias em um período muito curto? Além disso, há a questão do IPTU, dos impostos, das taxas em geral que acaba expulsando os moradores. Então, que política garantirá a permanência dessas pessoas nessas HEs? E o número de 140 unidades, em 30% da área de intervenção urbana, será construída somente essa quantidade de unidades habitacionais?

Essa não é uma luta que cabe somente aos pequenos, médios comerciantes, mas ao conjunto de setores, de movimentos, de entidades atuantes aqui na Cidade. Eu sou representante da FACESP, estão presentes os companheiros da União, de outras entidades, o Movimento Defenda São Paulo para que pudéssemos sentar, nos reunir para juntos, com unidade tratar o projeto que ao nosso ver é malévolo pra toda a população porque beneficia unicamente a especulação imobiliária.

Obrigado.

(Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Carlos Apolinario) – Tem a palavra o Sr. Malcon Forest da entidade AMAR.

O SR. MALCON FOREST – Bom dia a todos, ilustres membros da Câmara Municipal de São Paulo. Vou falar rapidamente sobre a ilegalidade constitucional do PL que já foi sobejamente falado. Posso falar de algumas coisas que são pontuais como a

fiscalização que fica concedida, possivelmente, a terceiros, fugindo da alçada direta da Prefeitura. Na falha de consultar se o cidadão proprietário, trabalhador da região, enfim, não vou me ater quanto às pontualidades do PL porque já caiu por terra. Quero ressaltar a importância da região da Luz pra São Paulo. Nós temos ali o Mosteiro da Luz que é patrimônio da humanidade, construído por Frei Galvão, por Morgado de Mateus e Irmã Helena Maria. E Frei Galvão, o primeiro santo brasileiro previu que a região da Luz seria a mais importante da cidade de São Paulo, mudando inclusive a fachada do Mosteiro da Avenida Jorge Miranda para a atual Avenida Tiradentes, antiga Estrada Real do Guarepe. Ali temos também o Liceu do Sagrado Coração de Jesus que é outro monumento de grande importância nacional e internacional, obra do arquiteto Domingos Delpiano; as Instituições Dom Bosco; a casa da família de Santos Dumont; além da Estação da Luz e outros patrimônios importantes da cidade. E a área do Jardim da Luz, primeiro jardim botânico de São Paulo que faz parte da reserva da biosfera, do cinturão verde da cidade de São Paulo, tombado pela Unesco com caráter de patrimônio da humanidade, uma área importante, área tampão da cidade. Esse projeto não pleiteia nada de qualidade de vida, de verde e de memória da cidade. Eu sou radicalmente contra.

Obrigado.

(Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Carlos Apolinario) – Anuncio as presenças do ex-Presidente da Casa, Vereador Roberto Trípoli e do Vereador Toninho Paiva, Vice-Presidente da Comissão de Política Urbana.

Passo a palavra a Elizabeth Sampaio da Associação dos Comerciantes do bairro de Santa Efigênia.

A SRA. ELIZABETH SAMPAIO – Bom dia a todos os presentes, aos Srs. Vereadores. Vou falar em prol da população, do povo que trabalha, do povo que constrói, do povo que está ali urbanizando a Santa Efigênia porque quem urbanizou fomos nós. Eles querem tirar da gente um poder que nós construímos. Vamos nos unir, vamos colocar o povo na frente. Vou fazer uma pergunta, a pergunta que não quer calar: por que tudo isso? Por que a minha empresa, a sua não está lá no meio dos 23? Povo, vamos acordar! Precisamos saber o por que de tudo isso! Nós construímos a Santa Efigênia, nós estamos no poder, o povo tem o poder e o poder somos nós. Temos representantes que irão falar por nós. Vamos buscar a sabedoria! Por que a sua empresa, a minha, a empresa do pai, da mãe, do empregado, por que não nos dão poder de construir? Por que vão delimitar? Por que vão tirar a gente daquilo que temos o poder até hoje? E dá poder às pessoas que não colocaram a mão na massa! Mostro a vocês as minhas caleçadas de tanto trabalhar na Santa Efigênia.

Era só isso, gente!

(Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Carlos Apolinario) – Tem a palavra o Sr. Agnaldo Doratiotto (?), da Associação dos Comerciantes do Bairro da Santa Ifigênia.

O SR. AGNALDO – Srs. Vereadores, colegas da Santa Ifigênia, como comerciante há longa data na região, entendo que não devemos deixar que tal projeto se concretize.

Por que essa lei que está em vigor não consta do *site* da Prefeitura? Por que esta lei passou e não tivemos nem condição de votá-la?

Temos de pensar em uma alternativa. A cidade é grande, é pujante, vive. Estamos inseridos em três grandes polos: Santa Ifigênia, 25 de Março e José Paulino. Haverá um racha. E por que na Santa Ifigênia?

Imaginem o que acontecerá com os polos eletroeletrônicos se cada comerciante, com sua pequena, grande ou microloja, sair dali e for para outro lugar. Quais as influências desse deslocamento em relação aos outros polos? Os polos 25 de Março e José Paulino serão capazes de suportar essa influência?

A Cidade precisa viver como um todo. A revitalização é necessária. Mas, conforme já foi dito por tantas pessoas, temos de analisar o caso de cada comerciante, pois cada porta significa um emprego. O que será feito com todos que lá estão? O que essas empresas que irão para lá farão com os empregados? Vão alocar os empregados novamente? Vão dar condições? Em que momento isso vai acontecer?

Então essa transformação é algo que atinge todos, e está diretamente ligada às nossas vidas.

Sou de uma geração em que não se falava em “Polo Santa Ifigênia”. Meu pai é comerciante há mais de 40 anos. Vim para São Paulo, e neste bairro vivo há mais de 25 anos.

Temos de pensar nisso, e não apenas nós, cidadãos, mas também os nossos governantes, que foram eleitos para se dedicarem a nós. A Cidade também nos deve essa reflexão, pois levamos seu nome, e a levantamos.

O momento é de crise mundial. Se forem à Santa Ifigênia, verão o quanto a Santa Ifigênia teve de porta fechada; no entanto, continua lutando, como uma parte da Cidade.

Não se trata de grandes empresas, as grandes construtoras, os grandes *shoppings*, trata-se de comerciantes que estão ali, no dia a dia, que saem de casa para

trabalhar – essas são as pessoas que devem ser valorizadas. Todas as observações feitas são muito importantes, mas ressalto novamente a importância de cada microempresário lá instalado, pois tem papel vital para a Cidade.

E vai haver uma grande quebra. Neste bairro, há instituições bancárias, vários tipos de comércio, os quais, com a quebra dos comerciantes da Santa Ifigênia, ou com a sua mudança, não promoverão esse direcionamento de fluxo de capital.

Obrigado. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Carlos Apolinario) – Antes de dar a palavra ao próximo orador, quero lembrar os senhores de que, no *site* da Câmara – www.camara.sp.gov.br –, encontrarão o Plano Diretor atual, a mudança proposta e os respectivos mapas.

Aliás, agradeço a Vilma, pois trabalhou com afinco, a Assessoria da Comissão, e o pessoal da informática, por terem nos ajudado a lhes disponibilizar o conhecimento necessário.

Tem a palavra a Sra. Ana Maria, do Conselho Municipal de Habitação.

A SRA. ANA MARIA – Companheiros de luta, esta é a Casa onde os assuntos devem realmente ser discutidos. Contamos com muitos representantes, com pessoas de muita luta, gente muito importante, como os companheiros Jamil e Claudio Fonseca, nobres Vereadores desta Casa, além de outros companheiros que conhecem a luta do povo, sabem a importância de participar do debate, discutir.

A concessão tem de passar pelo Conselho Municipal de Habitação. (Palmas)As leis não podem ser desrespeitadas; os movimentos não podem ser desrespeitados.

A população de São Paulo, os comerciantes, todos merecem ser ouvidos e entendidos. Porque se há uma discussão tão séria, com pessoas de lutas, vindo expor suas opiniões a respeito do assunto, tenho certeza que alcançarão a vitória. Serão vitoriosos os comerciantes, o povo, com a ajuda destes homens de luta da Câmara Municipal. Existem pessoas que conhecem a luta do povo de São Paulo e do mundo. Lutam pela paz, por um mundo mais justo, pelo Meio Ambiente, pelo cidadão mais humilde, por pessoas que não tem casa.

A respeito da utilização do uso da terra, precisamos ter a noção de que pessoas precisam ser priorizadas em detrimento a outras coisas que podem ser organizadas com mais tempo. Mas, o povo, a cidade possui necessidades que são urgentes e precisam ser atendidas.

Viva a luta do povo. Viva os que lutam e os que têm coragem.

Viva os companheiros Vereadores que estão do lado do povo e das lutas importantes desta cidade.

- Palmas.

O SR. PRESIDENTE (Carlos Apolinario) – Encerramos os oradores inscritos. Daremos a palavra aos nobres Vereadores. Gostaria de agradecer a todos os oradores que usaram a tribuna, fazendo-a de forma respeitosa. Essas discussões acrescentam muitas informações a nós Vereadores, que levaremos em conta na hora de votarmos os projetos, de pensarmos. Muito obrigado.

Daremos a palavra aos Vereadores, por ordem alfabética, por ser uma forma justa.

O primeiro orador seria eu, mas como Presidente da Comissão, prefiro apenas presidir e não opinar, até para ser justo com os meus colegas e com a população.

Os nobres Vereadores terão o mesmo tempo que os senhores tiveram, 5 minutos.

Tem a palavra o nobre Vereador Chico Macena.

O SR. CHICO MACENA – Bom dia a todos. Gostaria de informar que na Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, a bancada do PT discutiu muito este projeto e o relator apresentou um parecer pela ilegalidade desse Projeto de Lei.

- Palmas.

Infelizmente, por cinco votos a quatro fomos derrotados e a Comissão, pelo menos a maioria de seus membros, entendeu que era legal.

Gostaria de dizer que o Executivo Municipal tem utilizado muito o recurso de “atalhos” em Projetos de Leis que são enviados a esta Casa. Para se discutir dois ou três assuntos ou muitas vezes tentar que algum assunto passe de forma despercebida por todos.

Existem duas questões diferentes e assim devem ser discutidas.

Primeiro, a questão da concessão urbanística. Inclusive, precisamos neste Projeto de Lei, ter amarras, garantias do controle social sobre a concessão urbanística. Para fazer cumprir aquilo que o próprio Projeto de Lei regulamenta em seu artigo 1º, inciso IV, que é prevenir distorções, abusos e desfrute econômico da propriedade urbana e coibir o uso especulativo da terra, como reserva de valor, assegurando, deste modo, o cumprimento da função social da propriedade. Depois percebemos que o restante dos artigos diz respeito à abertura a iniciativa privada, não estabelece nenhum controle social, para garantir justamente essa função social.

A segunda questão, que deve ser separada, porque inclusive a Lei que é apresentada neste momento, diz que os projetos urbanísticos deveriam ser objetos de lei

específica e assim diz, também, o Plano Diretor.

Estranhamente, colocam o atalho, talvez seja o mais curto para chegar onde se quer, mas às vezes, é escuro, cheio de mato, enfim, o atalho da Nova Luz. E a quinta questão é sobre o mérito que precisam ser aprofundadas e precisamos debater mais profundamente com a sociedade.

Primeiro, acho que alguns daqueles que são eleitos têm uma visão autoritária do voto representativo. Acha que porque recebeu o voto popular pode fazer o que quiser. Entretanto, o voto é justamente para cumprir um desejo, uma vontade expressa pela população, portanto, tem que ouvir a população para saber o que ela pensa, tem de ouvir os conselhos instituídos em lei, tem que ouvir a população que está lá diretamente envolvida.

Tive oportunidade de conhecer alguns processos de reurbanização de algumas áreas, inclusive, fora. Interessante é que quando você busca um projeto de reurbanização, você discute as vocações da cidade. Inclusive, a vocação da região, esse é o ponto de partida. Muda-se a vocação quanto ela não tem mais vida, quando não tem mais valor, mais atividade. Quando ela tem atividade você tem de reforçar e procurar requalificar e qualificar aquela vocação que já possui. Por que, em vez de substituir nós não procuramos um projeto em que se valoriza o comércio, por exemplo, da Santa Efigênia?

Acho que todos são a favor da reurbanização. Quando buscamos o projeto de reurbanização de uma favela, qual é o objetivo? É para retirar os moradores da Favela ou é para dar qualidade de vida para aqueles que moram lá? Este deve ser um ponto de partida de um projeto de reurbanização.

Quero fazer um apelo ao líder do Governo nesta Casa: retirem a questão da Nova Luz e vamos discutir num projeto específico, debatendo com a sociedade, debatendo com a Comissão de Política Urbana. Partam do princípio que lá tem uma história e que esta história tem de ser valorizada. Em segundo lugar apelo para que no projeto da concessão urbanística, também, a gente volte para as instâncias institucionais, para Comissão de Política Urbana, para que a gente discuta lá e possa discutir com a sociedade para que a gente tenha instrumentos urbanos, mas um controle social, um controle da população.

O SR. PRESIDENTE (Carlos Apolinario) – Tem a palavra o Vereador Claudio Fonseca.

O SR. CLAUDIO FONSECA – Sr. Presidente, que conduz esta comissão de forma tão serena e ressalta a importância da participação da sociedade neste debate e a forma como realizou o debate, ao meu ver, é a mais adequada.

Primeiro, depois de uma apresentação inicial, deu a palavra às pessoas que para cá vieram. Ou seja, a audiência pública e o público deve assim se manifestar. Talvez, não haja razão para aqueles que registraram suas críticas em relação à participação pelo

menos aqui no Legislativo. O projeto de lei aqui chegou e tivemos se não me falha a memória duas audiências públicas. Uma audiência da Comissão de Constituição e Justiça em que a preocupação de alguns Vereadores é se discutiríamos o mérito, o conteúdo do projeto ou simplesmente a constitucionalidade.

Depois, nós percebemos o desenvolvimento do debate que a população obviamente discute aquilo que é mais aparente, que mais atinge, então, ninguém ficou apenas nos aspectos jurídicos. Avançaram, inclusive, o conteúdo do projeto o que é muito importante. Posteriormente, o debate prosseguiu e na reunião da Comissão de Constituição e Justiça, foi discutida a legalidade e a constitucionalidade do projeto de lei por cinco a quatro como foi dito aqui pelo Vereador foi aprovado que o projeto é constitucional. Foi convocada uma reunião, foi realizada. Vocês estão querendo me convencer a votar com vocês ou me afastar da possibilidade de ouvi-los e a partir daquilo que vocês dizem, inclusive, promover alterações naquilo que é justo.

Audiência pública serve para isso também. Não pode ser um diálogo de surdos e nem pode ser uma confrontação somente a partir da força. Não é isso, é necessário que aqueles que para cá vieram qualifiquem as suas reivindicações. Temos o relator, os Vereadores. Por maior que sejam as diferenças de opinião entre os Vereadores é razoável que a partir da finalização do debate saibam aquilo que de fato nós assimilamos como crítica procedente e dissermos eles estão corretos. Há a necessidade de modificar. A minha participação como Vereador não foi em vão.

Estamos discutindo o projeto de concessão urbanística que é um instrumento e estamos discutindo uma Nova Luz. Creio que este debate tivesse sido feito para discutir um instrumento de concessão, como instrumento jurídico, em que o Estado repassa para terceiros a exploração de serviços, obras, investimentos. Esta lei, como foi dito aqui, você não vai encontrar lá no Estatuto da Cidade o que ampare juridicamente a lei de concessão urbanística, mas você vai encontrar numa lei federal que dispõe sobre a concessão de serviços e obras.

É interessante, primeiramente, discutir se este é o melhor instrumento. Sendo o melhor instrumento se ele protege o cidadão comum, se não faz com que o mercado se sobreponha ao interesse social para que não tornem as pessoas de um determinado local como reféns da especulação imobiliária onde a pessoa tem como única alternativa se submeter aquilo que é definido pelos grandes investidores e vender, muitas vezes, seu imóvel, não só pelo valor venal, mas pelo valor que tem, pela atividade comercial que ali se instalou.

As pessoas não podem ser reféns do poder econômico dos grandes investidores. Elas têm de ter proteção, participação social, controle social de gestão, inclusive para que o Estado não repasse a exploração de determinados serviços. A

população deve discutir e verificar se este instrumento é o mais adequado. Ele garante proteção às pessoas proprietárias ou não a inquilinos que lá estão há muito tempo e que investiram no seu negócio e que se saírem de lá terão problemas.

Há aspectos de legalidade, possibilidade de superação, então, podemos nos dividir entre aqueles que são favoráveis à concessão urbanística como instrumento de intervenção urbana adequado não só para a Nova Luz com também para área da Mooca e outras regiões que precisam ser recuperadas se somos favoráveis ou não.

Creio que o Estado precisa ter alguns instrumentos que sejam ágeis para a recuperação de determinadas áreas degradadas sim. Poderia até dizer que área degradada é aquilo que agride os sentidos e vemos determinadas áreas que de fato você não se sente bem em olhar determinadas cenas urbanas, comportamentos das pessoas e como as pessoas se utilizaram dos espaços urbanos, às vezes, de forma privada, achando que o espaço é dele que não é social, não é de todos.

Então, é necessário que coloquemos essa questão do instrumento de concessão urbana.

A outra é se, neste momento, seria mais adequado discutir o instrumento de concessão urbana e, depois, discutirmos o Projeto Nova Luz.

O projeto Nova Luz já existe. Esta lei tem dois artigos tratando do Nova Luz. Um é o que autoriza a utilização do instrumento de concessão urbana lá no Nova Luz, que foi apresentado o projeto aqui, com a intervenção que se fará naquela região, inclusive com o projeto que foi apresentado - alguns apontaram deficiências no próprio projeto, omissões no próprio projeto. Então, cabe agora a nós Vereadores, e também a vocês, discutirmos. Quero crer que o Relator está atento a esse fato, para que, havendo necessidade, separe uma coisa da outra, se ele é adequado. E talvez possamos focar o debate sobre a questão da área Nova Luz e até do Programa de Valorização da Região Central.

Então, como Vereador, com todas as propostas que foram colocadas, observações de ilegalidade, de inconstitucionalidade, dos efeitos sociais sobre as mudanças que ocorrerão naquela região, eu não fiquei sensível.

Muito obrigado. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Carlos Apolinario) - Com a palavra o Vereador Jamil Murad.

O SR. JAMIL MURAD – Queria cumprimentar os participantes dessa audiência pública, cumprimentar os meus Colegas Vereadores, o sempre Vereador Nabil - especialista também em problemas urbanos.

Represento nesta Casa uma bancada de dois Vereadores, eu e o Netinho de

Paula, pelo PC do B - já tivemos outros Vereadores, inclusive a Ana Martins, que era uma pessoa que estudava muitos os problemas urbanos da cidade. E trouxe aqui nossa Assessora Jurídica, nossa Arquiteta, Assessora nossa de problemas urbanos e outros companheiros, lideranças populares que convidamos para nos ajudar a defender melhor os interesses da população de São Paulo, os interesses da cidade de São Paulo.

Em primeiro lugar, não se está mexendo apenas com aquelas famílias que foram projetadas aqui, Srs. Vereadores. Por exemplo, Santa Ifigênia é uma área que interliga os interesses econômicos, comerciais, do Brasil inteiro. (Palmas) Não é uma questão apenas do consumidor individualmente. As pessoas vêm dos mais diferentes locais do Brasil fazer compras ali, para revender, para fazer girar o dinheiro, para fazer o desenvolvimento econômico e, portanto, a sustentação social também do nosso país. (Palmas)

Então, nós não estamos encarando como um projeto que mexe com uma área. Aquela história da "Cracolândia", para mim, parece aquela história de colocar um bode dentro da sala. Ele fica incomodando com aquele cheiro e, aí, você tira o bode. Então, colocaram aqueles coitados. Eu, como médico, sei que são vítimas de dependência química...

- Manifestações fora do microfone.

O SR. PRESIDENTE (Carlos Apolinario) - Amigo, por favor, se o senhor quiser falar, se inscreva. Por favor.

O SR. JAMIL MURAD - ...Então, aquelas pessoas precisam de tratamento etc. Quer dizer, se um projeto de concessão urbanística atingir a área onde eles consomem droga, eles vão para outras áreas. Infelizmente, aquilo não é a solução para o problema - que vai matá-lo mais cedo, inclusive.

Assim, acho que aquilo tudo de "Cracolândia" e tal foi uma maneira de criar um ambiente favorável à implementação desse projeto. (Palmas)

Queríamos colocar que estamos discutindo um projeto de concessão urbanística, mas acoplaram, lá no fim do projeto já uma concessão que é a Nova Luz. Gostei muito das intervenções aqui, foram procedentes, levantaram questões pertinentes para nós vereadores e aprovado esse projeto ele vai ser um instrumento de concessão urbanística que servirá para outras concessões. O Jornal o Estado de São Paulo, hoje fala da construção de áreas que ficam livres da sociedade. Ali se cria um espaço onde tem o cinema, o banco, o comercio, o shopping, o teatro e de livra do resto de São Paulo. Aqui propõe um *apartheid* social tira os pobres dali, o pequeno comerciante, tira o médio e empurra para outro lugar. Portanto é um instrumento que não contempla o interesse São Paulo. São Paulo tem 455 anos. São Paulo é um motor que ajuda impulsionar o desenvolvimento do Brasil. Somos integrados. Os projetos de desenvolvimento de São

Paulo têm de contemplar que os brasileiros não se dividem em classes sócias, fazer um bairro, ninguém pode passar, ninguém pode freqüentar o mesmo cinema, ter um comercio pequeno perto de um grande. Não é dessa forma. Achamos deva ser separado esse projeto, não pode essa limpeza social, entre aspas, como colocado. (Palmas)

A falência de uma concessionária socializa o prejuízo, como está aqui propomos modificação, tem de prever projetos sociais de educação, saúde, cultura, para integrar...

O SR. PRESIDENTE (Carlos Apolinario) – Está encerrado o tempo de V.Exa.

O SR. JAMIL MURAD – Já vou encerrar;. Nós estamos aqui com nossa assessoria para fazer as emendas, para participar desse debate para defender os interesses de São Paulo e vamos fazer. Muito obrigado. Palmas.

O SR. PRESIDENTE (Carlos Apolinario) – Com a palavra o Sr. Nabil Bonduk.

O SR. NABIL BONDUK – Inicialmente quero agradecer o nobre Vereador Carlos Apolinario, Presidente da sessão, cumprimentar todos os Srs. Vereadores. Sou um ex-Vereador desta Casa, no momento, primeiro suplente da Bancada do Partido dos Trabalhadores, e agradeço a oportunidade de poder estar aqui manifestando a respeito desse projeto de lei. Inicialmente quero cumprimentar o nobre Vereador Carlos Apolinário, a Câmara Municipal de São Paulo que nessa legislatura tem demonstrado que volta a ser um espaço importante de debates dos problemas urbanos de São Paulo e dos projetos de lei. Estive aqui semana passada quando se debateu a revisão do Plano Diretor e agora essas audiências desse projeto de lei, mostra a importância da Câmara Municipal de São Paulo como espaço de debate onde a população pode se manifestar e onde o próprio Legislativo pode formar opinião a respeito dos projetos da cidade. Considero que esse processo vai realmente ganhar maior importância, quanto mais de fato se aprofundar na discussão de um projeto que é muito importante para a cidade e, portanto não pode ser discutido e ser aprovado como se costuma dizer de maneira rápida, expressa e em caráter de urgência. É muito importante, que esse debate, agora iniciado possa ter continuidade, que em três, cinco minutos é difícil a gente poder fazer uma discussão aprofundada do ponto de vista jurídico e urbanístico do projeto de lei. Em primeiro lugar quero deixar aqui a proposição de que se aprofunde essa discussão em outras Audiências públicas, em debates específicos de modo que possamos nos aprofundar em dois aspectos totalmente diferentes, em primeiro lugar, a discussão do instrumento Concessão Urbanística, que evidentemente tem de ser separado da aplicação desse instrumento em determinadas áreas; isso é absolutamente líquido e certo. Não podemos associar a discussão do instrumento Concessão Urbanística, da aplicação específica em uma área com certo conteúdo, porque contaminaremos a discussão do instrumento, que é genérico e tem de garantir um conjunto de aspectos e dispositivos para preservação do interesse público. Não podemos associar essa discussão com a de um projeto específico que o Governo tem, em determinada área, que é a da Luz.

Creio que a primeira questão parece absolutamente necessária: a separação do projeto da área da Luz, da discussão da Concessão Urbanística. Evidentemente, projetos como o da Concessão Urbanística podem ser bastante nocivos para a cidade e para a população moradora. Isso porque, na verdade, transfere para particulares a possibilidade de usufruir a valorização imobiliária que é gerada por investimentos públicos. No caso da Luz, isso é muito evidente, porque temos uma região na qual, logo será inaugurada uma conexão de metrô, que a ligará com a zona mais valorizada da cidade, que é o setor sudoeste. Ali estão previstos investimentos importantes, da própria Prefeitura e do Governo do Estado, como a Escola de Dança, que ocupará o espaço da antiga rodoviária, fora aqueles que já foram realizados.

Aquela região irá sofrer um processo de valorização, que evidentemente, não poderá ser usufruído apenas por alguns atores, dentro da cidade, e sim, pelo conjunto da população.

Temos de discutir a questão da Luz: o Governo não apresentou um projeto urbanístico, social, para que possamos saber se é de interesse da cidade e compatível com o Plano Diretor. Aguardamos que seja apresentado um projeto urbanístico, em que poderá ou não ser utilizado o instrumento da Concessão Urbanística, ou outros que temos, alguns de preservação de interesse social, como o da ZEIS. Essa é uma discussão; a outra é, em tese, a da concessão urbanística. Existem urbanistas que defendem que esse instrumento pode ser positivo; há outros que entendem que ele sempre será um instrumento de exclusão. É preciso discutir um projeto, no sentido de evitar que seja um instrumento de exclusão. Se ao chegarmos à conclusão de que ele pode ser um instrumento de interesse à cidade, poderá ser aprovado. Para isso, é preciso aprofundar a discussão do projeto.

Considero alguns dispositivos da lei, por exemplo, a concessão patrocinada, que significa o Governo colocar recursos na área, como algo muito discutível e que, provavelmente, deveria ser excluído de um instrumento de Concessão Urbanística.

Nobre Vereador, é preciso entendermos que a conjuntura mudou no último ano; instrumentos como o de Concessão Urbanística foram utilizados, a partir dos anos 80, em um momento em que o Poder Público não possuía recursos e o setor privado era aquele que se propunha a realizar modificações na cidade. Essa conjuntura mudou e precisamos discutir melhor esse aspecto, porque nesse momento o que está acontecendo é que o setor privado está de pires na mão, no mundo inteiro, recolhendo recursos públicos para viabilizar sua atividade. Nessa circunstância, esse projeto fica mais perigoso ainda, porque precisamos aprofundar sobre qual papel irá exercer na atual situação urbana de São Paulo. Muito obrigado. (Aplausos)

O SR. PRESIDENTE (Carlos Apolinario) – Agradeço ao nobre Vereador Nabil Bonduki e em todas as sessões que presidir, V.Exa. será tratado como Vereador, sendo

sempre bem-vindo. (Aplausos)

Tem a palavra o nobre Vereador Juscelino Gadelha.

O SR. JUSCELINO GADELHA - Bom dia a todos. Sr. Presidente, muito obrigado. Como o tempo é curto, vamos direto ao que nos interessa. Primeiramente, o seguinte: parabenizar que a Catedral de Santa Ifigênia faz 200 anos neste ano - uma coisa importante para a gente, certo? (Palmas) Inclusive, lá há marca de bala da Revolução de 32 - portanto, algo importante para o patrimônio histórico da nossa cidade.

Eu queria separar um pouco as coisas, porque acho que estão muito confusas. Por que eu falo isso? Pelo seguinte: uma questão é a concessão urbanística - que considero que é um acordo geral nesta Casa.

Sou de uma região inteiramente degradada, a Mooca. Quer dizer, se pudermos melhorar o Brás, se pudermos melhorar a Mooca, o Bom Retiro ou até mesmo a Luz, é bom para a cidade. Acho que quanto a isso há consenso, porque é um instrumento inclusive que veio no Plano Diretor, feito na gestão passada pela Gestão PT - na qual o Nabil era o Relator -, um instrumento que é bom para a Cidade. E o PT colocou, naquela época, dentro do Plano Diretor, que foi aprovado. E, agora, estamos regularizando isso. Nesse aspecto, acho que isso é bom para cidade, não é ruim.

O que estamos discutindo agora e vocês estão colocando a questão é quanto à situação dos comerciantes da Santa Ifigênia. Parece-me que vocês acham que serão desalojados, despejados, que vão acabar com vocês - o que também não é verdade.

- Manifestações fora do microfone.

O SR. JUSCELINO GADELHA – Não é verdade, não é verdade. O que tem de acontecer...

- Manifestações fora do microfone.

O SR. JUSCELINO GADELHA – Não, não é verdade.

O SR. PRESIDENTE (Carlos Apolinario) - Por gentileza, vamos ouvir o orador, por favor.

O SR. JUSCELINO GADELHA – Eu ouvi tudo. Ouvi coisas que fizeram doer o meu ouvido. Não falei nada.

Na questão dos comerciantes da Santa Ifigênia, o que tem de acontecer? As lojas têm de melhorar: têm de melhorar suas fachadas, reformar os prédios; melhorar a questão das vias daquela região. É isso o que vai acontecer dentro do outro projeto, o Nova Luz. São coisas diferentes. Isso tem de ficar muito claro.

Já que vocês estão lá no dia-a-dia, trabalham lá, vivem lá, vocês têm de

compreender que são situações que muitas das coisas aqui colocadas não são verdade. Não são verdade. Ninguém quer acabar com o comércio de Santa Ifigênia. E digo mais: se for retirado o comércio da Santa Ifigênia, a região como um todo é uma região que está muito feia. Temos de melhorar, temos de levar melhor progresso para a região, e o comércio da Santa Ifigênia é uma peça fundamental para isso, por ser um comércio que representa não só a Santa Ifigênia, representa o Brasil. São pessoas que vêm do Brasil inteiro comprar ali. Então, quer dizer, ninguém aqui quer acabar com nada. Queremos melhorar. Assim, isso queria deixar muito claro a vocês.

O SR. PRESIDENTE (Carlos Apolinario) - O senhor tem um minuto, Vereador.

O SR. JUSCELINO GADELHA – O PSDB é favorável ao Projeto de Concessão Urbanística. O PSDB é favorável ao Projeto Nova Luz.

O que temos de fazer? Acho que o Relator - um companheiro de luta - poderá sentar-se com os comerciantes de Santa Ifigênia e tentar melhorar, dentro do projeto, o que pode assegurar de benefícios não só para os comerciantes, para a Cidade como um todo.

Considero que essa questão está muito próxima de uma conversa e de uma negociação. (Palmas) Devemos tratar as coisas com responsabilidade.

- Manifestações fora do microfone.

O SR. PRESIDENTE (Carlos Apolinario) - Por favor, por favor.

O SR. JUSCELINO GADELHA – Esta Casa tem responsabilidade.

Então, é o seguinte: ou vira luta política - e aí não acontece nada, certo? – ou tratamos as coisas com responsabilidade.

Nesta Casa, vamos - o PSDB, junto com o Relator e com todos os Srs. Vereadores - tratar as coisas com responsabilidade.

Sou da Mooca. Quando éramos moleques, saímos a pé e íamos passear de escada rolante na rodoviária antiga, pois era o único local onde havia escada rolante na cidade. Quer dizer, é uma região por onde tenho uma consideração muito grande - e, principalmente, pelo seu progresso. (Palmas) Então, pessoal, vamos ter responsabilidade.

Obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Carlos Apolinario) - Quero agradecer ao Vereador Juscelino pela participação.

Vamos ouvir, agora...

Antes, quero registrar a presença do nobre Vereador Ítalo Cardoso, Presidente da Comissão de Constituição e Justiça. Tem a palavra o nobre Vereador Paulo Frange-PTB.

O SR. PAULO FRANGE – Sr. Presidente, inicialmente, gostaria de saudá-lo, pela belíssima escolha, a presidência da Comissão de Política Urbana, em mãos de V.Exa. que conduz os trabalhos com critério, tranquilidade, concedendo oportunidade a todos. Cumprimento o público presente que se manifestou ao microfone, no prazo estipulado, permitindo que todos expressassem a sua vontade.

Trabalhamos na Câmara Municipal no sentido de ampliar a possibilidade dos debates com a sociedade, portanto, quando se ouve falar nos gastos da Câmara, envolvem, inclusive, a publicidade das atividades, pois buscamos levar a informação, neste caso específico, das audiências públicas via rádio, que é o mecanismo mais fácil. Hoje, temos uma população interessante localizada na região da Santa Ifigênia, na circunvizinhança, porém quando o assunto tratado é sobre a Cidade Tiradentes, a população não fica sabendo. Publicamos no Diário Oficial, mas a população, em geral, não lê o Diário Oficial. Então, a possibilidade das audiências públicas serem comunicadas via rádio, veículo mais barato e simples, seria interessante fosse mais utilizado, pois gostamos desse tipo de debate, assim como recebê-los na Casa.

Temos a visão de que a Cidade de São Paulo não pode ser tratada única e exclusivamente à luz de um Plano Diretor, sem ferramentas adicionais. As Operações Urbanas foram intervenções extremamente interessantes e algumas não caminharam, outras seguiram em frente por ousadia, a Faria Lima, por exemplo; outras porque fazem parte de um eixo econômico mais ágil em termos de desenvolvimento econômico. Temos ainda a Operação Urbana Centro, que ficou devagar, não ofereceu nada à iniciativa privada e quase não caminhou. Como resultado, o Centro permanece degradado.

O instrumento denominado Concessão Urbanística tem de ser tratado num projeto bem claro, específico; Para que se possa tratar a Lei da Concessão Urbanística para tudo e, a cada uma delas, haja discussão aqui na Casa, sob a luz do artigo da lei que questionamos e temos dificuldade em votar, a permissão para transferir para o Executivo a construção urbanística específica para qualquer área da Cidade. Dessa forma, temos que tratá-la, na Casa, votá-las uma a uma, com a participação da sociedade como neste momento.

A Operação Nova Luz está sendo tratada em separado, mesmo que se vote em momentos próximos, sem nenhum problema, mas que possamos determinar o que hoje é claro para nós. Ninguém quer atrapalhar a situação da região da Santa Ifigênia, sou filho de libanês e tenho uma paixão enorme pela região, onde nossa colônia se assentou, muitas vezes, e veio gente do Brasil inteiro para cá. É polo de desenvolvimento econômico, faz parte do nosso turismo econômico com milhares de pessoas que vêm para São Paulo por causa da rua Santa Ifigênia, assim como vieram por causa da rua 25 de Março. Então, é possível tratar esse assunto e, se quiserem, a Santa Ifigênia pode ser excluída desse

processo, mas não podemos deixar de valorizar o seu entorno, nem permitir que fique excluído da requalificação.

Estamos discutindo um Projeto de Lei, depois virá o projeto da região, podemos até colocar que no projeto de execução, numa discussão desse tipo, fique a rua Santa Ifigênia excluída do mapa, o fato de ter um perímetro não gera problemas. Quando um projeto chega na Casa, nós discutimos com vocês, tudo muda, nenhum projeto entrou e saiu igual, nesta Câmara, nos últimos 12 anos que estou aqui. Os projetos sempre recebem muitas mudanças, as sugestões são bem-vindas. Só não podemos, hoje, ficar sem instrumento para a Cidade de São Paulo, sem instrumento das Operações Urbanas que vão ser discutidas uma a uma nesta Casa: Diagonal Sul, Faria Lima, perímetros, estoque, hoje não temos mais estoque para vender. Enfim, tudo isso vai ser discutido na Casa, a Concessão Urbanística, também, vai ser tratada aqui, e cada vez que as áreas forem ser discutidas, deverão ser uma a uma.

Mas uma vez, Sr. Presidente, vamos trabalhar juntos para que possamos atender à expectativa da sociedade, para que, em nenhum momento, possamos agredir o interesse da população, o interesse econômico. Não é essa a visão que se tem, mas a valorização da Região Centro, em especial toda região da Santa Ifigênia se faz necessário, até porque é esta região, ex-Vereador Nabil Bonduki lembrou muito bem, que vai receber Metrô, novos investimentos, o Centro de São Paulo voltará a ter a atenção da Cidade de São Paulo, como aconteceu com quase todas as metrópoles dos países desenvolvidos, estamos nos incluindo no processo do desenvolvimento econômico e sócio-cultural.

Não ficarão fora da operação as ZEIS, aquela situação que discutimos em 2000, ainda, 2002, 2004, do Plano Diretor, sobre aproximar o trabalhador do local de trabalho será mantida aqui, em hipótese nenhuma situação de ZEIS vai desaparecer desse processo. Nem poderíamos deixar, porque se esta região vai ser requalificada, é para cá que o morador, trabalhador da região, precisa estar presente. Temos estatística mostrando que o trabalhador do Centro de São Paulo, a grande maioria, mora bem longe, precisamos mantê-los perto, ocupar os espaços vazios do nosso Centro.

Muito obrigado, Sr. Presidente. (Palmas.)

O SR. PRESIDENTE (Carlos Apolinario) – Agradeço ao nobre Vereador Paulo Frange, o nobre Vereador Ítalo Cardoso solicitou que informasse aos senhores que, no dia 25, às 11 horas, neste mesmo local, será debatida e votada a Constitucionalidade do Plano Diretor.

- Manifestação fora do microfone.

O SR. PRESIDENTE (Carlos Apolinario) – É o relatório. Pois não, Sr. Presidente.

O SR. ÍTALO CARDOSO - Parabenizo a Comissão pela audiência pública e gostaria de reforçar o convite para o dia 25, mas, também, esclarecer: é uma Sessão Ordinária da Comissão, onde vamos apreciar o relatório apresentado pelo nobre Vereador João Antônio, portanto será diferente da realizada na semana passada, quando o ex-Vereador Nabil e a Sra. Heloísa fizeram as suas falas. Estão todos convidados, é importante, mas não há possibilidade regimental de abrir a palavra aos presentes neste dia, por se tratar de reunião interna e requerer rito regimental, por isso convidamos e já antecipamos que não abriremos a palavra em função do Regimento, mas é muito importante a presença.

Muito obrigado, Sr. Presidente.

- Manifestação fora do microfone

O SR. PRESIDENTE (Carlos Apolinario) – Darei a palavra ao último orador inscrito, o relator do Projeto, nobre Vereador José Police Neto, conhecido como Netinho, em seguida, encerrarei a reunião. O Presidente relembra que a Sessão será das 9 às 11, no dia 25. Aos representantes da Região da Santa Ifigênia, estou à disposição para falar com os senhores, estou sensível com a preocupação de vocês com relação à Região da Santa Ifigênia. Com a palavra, o relator Vereador José Police Neto. (Palmas)

O SR. JOSÉ POLICE NETO - NETINHO – Sr. Presidente, agradeço a contribuição dos mais de 20 oradores que se somaram aos da tribuna e que vieram seja da Santa Ifigênia, seja os que vieram de outros bairros da Cidade, preocupados não só com a questão da Santa Ifigênia e do Projeto Nova Luz, mas preocupados com o instrumento de desenvolvimento urbano que discutimos agora, em 2009.

Mas é bom lembrar que este instrumento foi debatido, nesta Casa, por duas oportunidades objetivas. Em 2002, quando se traduziu no artigo 239, do PDE e em 2004, quando se traduziu no artigo 39, da Lei 13.885. Portanto, este direito que o Legislativo conferiu ao Executivo neste momento comporta apenas regulamentação, para que não se imagine que o Parlamento pode mais neste momento do que podia em 2002, e 2004, lembro que não pode. A decisão de utilizar um instrumento como política de desenvolvimento urbano da Cidade foi tomada em duas ocasiões objetivas, 2002 e 2004. Talvez o tempo de 2004 a 2009 requer melhor aplicação deste instrumento é isto que fazemos no dia de hoje é isto que fizemos nas duas semanas que antecederam este debate.

De que maneira? Quero discordar da tese de que não é bom ter uma aplicação direta, quando da regulamentação. Imaginem que neste momento não tivéssemos aqui, aqueles que se sentem atingidos pelo instrumento, como os que vieram da Santa Ifigênia; qual debate teria sido estabelecido neste Plenário?

Quem sabe se uma dessas aplicações, lá em 2004, tivesse feito parte do debate,

a manifestação que hoje é presente, estaria em 2004 e a regra de intervenção urbana reproduzida em 2004, já teria se aprimorado, permitindo de melhor forma, a participação dos proprietários e dos inquilinos nos projetos urbanísticos, como foi amplamente discutido. Este é o momento de construirmos essas ações, de se dar a garantia ao cidadão de participar do processo de desenvolvimento do seu bairro. Olhamos para o cenário de nosso debate, interpretando que o processo de desenvolvimento da cidade tem adversários.

Não me parece que o esforço de vocês seja o da construção de adversários; não me parece que a manutenção explícita das leis naquele território constitua alguma adversidade para o Conselho Municipal de Habitação. Também não me parece que ao decidir que aquela região terá um polo digital, difira da vontade dos proprietários do entorno da Santa Ifigênia, que aliás, é a área que terá a menor intervenção para uma outra medida legislativa.

A questão do Conpresp, que esta Casa criou, no começo dos anos 80, por iniciativa do Vereador Marcos Mendonça, e que grafou naquele território da Santa Ifigênia, o tombamento de diversos imóveis, nem se quisesse, o Plano Diretor conseguiria recuperar o não tombamento. Parece que estamos aqui, em uma indução de adversários, quando todos queremos que aquele território seja efetivamente utilizado para os princípios trazidos a esse microfone.

Não me parece que aqueles que pontuam questões contrárias ao projeto, vieram fazê-lo, do ponto de vista conceitual; não me parece que o cidadão que mora na Santa Ifigênia não queira, objetivamente, que o Plano Diretor seja cumprido, que o Plano Regional seja cumprido, como define o artigo 1º do projeto. Parece-me que optamos por estarmos surdos ou cegos, à leitura do projeto e arvorarmos em uma discussão daquilo que nem está escrito.

O problema é que isso prejudica a todos nós; ao não fazermos a discussão em cima do que foi a proposta para a Casa, não da cabeça de um ou outro, e sim, do processo legislativo que esta Casa instaurou, neste mesmo Plenário, com a presença do Sr. Secretário Jorge Wilhelm, em 2002. Essa é a questão objetiva; o que fazemos neste momento é garantir, a partir desse consenso, que é necessário ser construído, essa participação da sociedade naquilo que será o projeto urbanístico para cada uma das áreas, que poderá receber esse modelo de intervenção.

Falo nesse sentido porque é óbvio que podemos avançar, e muito, na definição para cada projeto, quanto às diretrizes específicas, uma vez que o projeto comporta apenas diretrizes gerais. E uma diretriz específica para o território delimitado como Nova Luz, que pertence a uma outra lei, da Operação Urbana Centro.

Quais são esses dois princípios? Um, o do polo digital, porque é claro que para

qualquer cidadão brasileiro, aquele território é reconhecido como o que oferece insumos para a tecnologia e todos nós sabemos. Não passaria pela cabeça de nenhum urbanista da cidade, retirar algo que foi construído; retirar de ninguém. Mas também definido em nosso zoneamento está gravado uma vez; e em muitas outras, escuto de alguns comerciantes daquele mesmo território, que se sentem ameaçados pela ZEIS que está ali. Estranha a ameaça? Não, natural ameaça; cada um imaginando que o seu interesse deva estar revelado ao processo. Não estamos aqui para defender interesses de grupos daqui ou de lá; os parlamentares estão para defender o interesse público. Essa é a matriz desse desenvolvimento: escutar aqueles que querem garantias da participação da sociedade, que se desenvolvem economicamente ali; é uma obrigação do Parlamento.

Garantir que a lei de desenvolvimento da cidade, que grafou uma ZEIS ali, seja mantida, é uma obrigação deste Parlamento. A forma como se dá isso: realizamos a primeira reunião há 15 dias; sucessivos encontros em que muitos dos empresários e donos de comércio da Nova Luz sentaram-se conosco para discutir e continuam a fazê-lo. O que não se pode é arrastar para este microfone, aquilo que não está escrito no projeto, para lançar suspeitas sobre o projeto ou para qualquer um de nós. Esse é o processo que não nos ajuda a encontrar um modelo legislativo que garanta a participação do proprietário, dando um controle social, lançado aqui pelo nobre Vereador Chico Macena e sobre o qual nos debruçaremos para encontrar o melhor mecanismo.

Agora, imaginar que a cidade de São Paulo possa ser congelada a não reconhecer que precisa se desenvolver, desculpem-me, aí não terão o meu apoio. As contribuições importantíssimas trazidas aqui, como as diretrizes específicas, o modelo de fiscalização pública, a participação ativa de proprietários e de trabalhadores na elaboração do projeto urbanístico, a questão de amarras e garantias no controle social; a todos esses, nenhum dos Vereadores que estão aqui, manifestaram-se contrários. Porém, imaginar que aquilo que está no texto, está nos microfones ou discursos que escutamos, desculpem-me, as linhas que compõem o projeto não dão a autorização lançada aqui, não transformam em nenhum brinquedo, com foi lançado e não contribui para o que queremos para nossa cidade.

Talvez o Vereador com menor experiência nesta Mesa, faça a sugestão de que a participação que tivemos hoje, na oferta, seja real, capaz de comportar a participação do trabalhador e do proprietário, de forma que possamos garantir esse instrumento de requalificação, como o que foi trazido. Se realizamos um processo de requalificação, é para garantir que aquele que esteve presente, seja não apenas mantido, mas tenha a sua atividade incrementada pela inovação trazida.

Quero deixar não apenas o mandato, mas a relatoria do projeto, em absoluta disposição para aqueles interessados em se aplicar ao texto, e não aqueles que preferam

fazer um duelo. Não existe duelo no desenvolvimento da cidade, existe vontade de desenvolvê-la. (Aplausos e manifestações de desagrado)

O SR. PRESIDENTE (Carlos Apolinario) – Agradeço ao nobre Vereador José Police Neto, que é o relator do projeto. Sei que as vaias são democráticas, mas se quiserem conseguir mudanças no projeto, é importante o diálogo com o relator, porque ele irá realizar o relatório do processo. As vaias não irão constar no relatório, e sim, o diálogo com os senhores e as possíveis mudanças a que estamos abertos. O nobre Vereador José Police Neto colocou-se à disposição, com relação à Santa Ifigênia; acredito que a maioria dos Vereadores reconhece a importância do comércio dos senhores, da manutenção dessa atividade na região. O relator está à disposição para dar o encaminhamento que seja bom para a cidade e para os senhores. Então, por gentileza, de forma democrática, o nobre Vereador está aberto para conversar com os senhores. Boa tarde a todos. Muito obrigado. (Aplausos)