

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

PRESIDENTE: ANTONIO CARLOS RODRIGUES

TIPO DA REUNIÃO: AUDIÊNCIA PÚBLICA

LOCAL: Câmara Municipal de São Paulo

DATA: 12 de abril de 2011

OBSERVAÇÕES:

- Notas taquigráficas sem revisão
- Transcrição *ipsis verbis*
- Orador não identificado
- Intervenção, expressão ou palavra ininteligível/inaudível
- Manifestação fora do microfone
- Exibição de imagens
- Suspensão

O SR. PRESIDENTE (Antonio Carlos Rodrigues) – Declaro abertos os trabalhos da 3ª audiência pública que a Comissão realiza no ano de 2011. Assunto: atendendo requerimento do nobre Vereador Donato, foram convidados os representantes do Consórcio formado pelas empresas: Engenharia Concremat; Cia City; Aecom e Fundação Getúlio Vargas, vencedor do certame licitatório, em maio de 2010, para prestar esclarecimentos aos membros dessa comissão sobre o plano urbanístico desenvolvido para toda a região da Santa Efigênia, bem como o Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano, Dr. Miguel Luiz Bucalem.

Quero agradecer a presença de Valter, da gestão de assuntos institucionais; José Roberto Bernasconi, Presidente da Sinaenco e José Valter Melo do Instituto de Engenharia. Quero agradecer a presença do Líder do Governo, nobre Vereador Roberto Tripoli, nobre Vereador, engenheiro da Prefeitura, Aníbal de Freitas.

Neste momento passo a Presidência ao nobre Vereador Donato, que foi o proponente desta audiência pública. Tenham todos uma boa audiência e um bom dia a todos.

O SR. PRESIDENTE (Donato) – Bom dia a todos. Quero anunciar a presença na Mesa do Secretário de Desenvolvimento Urbano, Dr. Miguel Luiz Bucalem; e gostaria de convidar para compor a mesa o Presidente da Câmara de Dirigentes Lojistas da Santa Efigênia, Sr. Joseph Hanna Fares Riachi. Registro a presença da nobre Vereadora Juliana Cardoso, acompanhando esta audiência pública.

A nossa dinâmica será a seguinte: o Secretário fará uma exposição sobre o projeto e a situação que ele se encontra, em seguida, o Sr. Joseph fará uma exposição, em nome dos lojistas e comerciantes, e a partir daí abriremos inscrições com a secretária para quem quiser fazer uso da palavra, que poderá se inscrever aqui ao lado com a Secretaria. Daí faremos bloco de perguntas e respostas para que possamos ter um bom andamento da audiência. Nosso limite, até por problemas do plenário, é meio-dia, então; temos de nos organizar para que até o meio-dia a gente possa ter a audiência conduzida com tranquilidade e para isso conto com a colaboração de todos os senhores. Registro também a presença do nobre Vereador Chico Macena e gostaria já, para não perdermos mais tempo, passar a palavra para o Dr. Miguel Luiz Bucalem para sua apresentação.

O SR. MIGUEL LUIZ BUCALEM – Bom dia a todos. Gostaria de cumprimentar o Vereador Antonio Carlos Rodrigues, Presidente da Comissão de Orçamento e Finanças; os Vereadores Donato, Chico Macena, Aníbal, Tripoli e gostaria de agradecer o convite da Comissão de Orçamento e Finanças para então poder, aqui na Câmara, no Parlamento da Cidade, falar em mais um fórum extremamente privilegiado sobre o projeto da Nova Luz e poder, por meio dessa sessão, contribuir para o processo de divulgação, debate, sobre esse projeto que é tão importante para a Cidade. Gostaria também de cumprimentar a todos que estão aqui; vejo representantes de várias associações e vou passar a essa apresentação e fazer o mais rápido possível.

Queria falar um pouquinho do contexto porque o projeto da Nova Luz está num contexto de desenvolvimento urbano sustentável da Cidade e na medida em que nós observamos o desenvolvimento que a Cidade sofreu - se aquela Cidade em 1929, aproximadamente, tinha um pouco mais de 500 mil habitantes, ela teve um desenvolvimento muito rápido, todos conhecem esses dados. Mas, toda vez que nós observamos esses dados, eles são impressionantes: a Cidade se espalhou muito rápido e mais de vinte vezes cresceu desde 1929.

- Imagens exibidas em tela de projeção.

O SR. MIGUEL LUIZ BUCALEM – Temos, mais ou menos, a mancha urbana que ultrapassa as fronteiras da Cidade e nós vemos que isso cria um problema, do jeito que a Cidade se desenvolveu, muito sério do ponto de vista de sustentabilidade. Nós temos um centro consolidado com muito emprego, mas não tão proporcionalmente moradia; o crescimento ocupou áreas periféricas, colocando em risco áreas de mananciais, áreas de preservação, ocupando encostas e criou uma dinâmica onde hoje temos muito emprego na área mais central e não tanta moradia, e muita moradia na área mais periférica e não tanto emprego. Isso gera um movimento pendular que é perverso do ponto de vista ambiental, devida à queima de combustíveis fósseis. É perverso do ponto de vista do tempo que a população perde e deixa de dedicar ao lazer e à qualificação profissional; são três, quatro, cinco horas por dia. É muito ruim do ponto de vista do sistema de drenagem porque impermeabilizou grande parte da Cidade e é muito ruim do ponto de vista do sistema de transportes porque torna o sistema de transportes extremamente ineficiente.

Aqui só mostra - eu não vou perder muito tempo - mostra, no gráfico da esquerda, a taxa emprego/habitante, temos muito pouco. As áreas claras mostram a relação emprego/habitante muito baixa, nas áreas escuras uma relação maior e aqui a densidade de empregos por hectare, aqui no gráfico da direita, onde temos mais de 400 habitantes por hectare na área mais central.

Então, os grandes desafios do desenvolvimento urbano hoje são: deter a expansão dessa mancha urbana; induzir ocupação de áreas lotadas de infraestrutura, buscando equilíbrio, emprego e habitação; qualificar ambientalmente essas áreas; qualificar moradias e aumentar a superfície permeável.

E a grande oportunidade que temos é a Cidade que ainda vai ser construída, mas também aquela que deve ser reconstruída. Nesse contexto, temos as grandes áreas de intervenção - as chamadas operações urbanas - e várias delas na orla ferroviária onde temos pouca habitação e também pouca atividade econômica; e temos, nas regiões mais periféricas, muita habitação, mas pouco emprego.

Aqui vemos que estas áreas ganharão, cada vez mais, sistemas de alta capacidade de metrô, de corredores de média capacidade. E é uma grande oportunidade para Cidade atender essa diretriz e transformar progressivamente essas áreas de forma planejada, discutida e organizada. A operação urbana Lapa/Brás, Mooca/Vila Carioca, Rio Verde/Jacú têm grande prioridade nos estudos da Prefeitura que quer atender essa premissa de reverter esse processo e, portanto, mais emprego na zona Leste, mais atividade econômica e mais moradia na região central.

O projeto Nova Luz se insere neste contexto porque é uma área de grande acessibilidade, como nós vamos ver, e que queremos além da atividade econômica - que já é pujante - agora, trazer mais empregos, e além dos moradores que já estão na área, ainda propiciar a possibilidade de ter mais moradores.

Queria só falar também nas ações da área central, isso não são ações de uma gestão, mas de várias. O Poder Público tem dado prioridade à área central. Estamos aqui, cerca de 50 ações, que vêm sendo desenvolvidas, várias delas foram concluídas, destaco o Programa Nova Centro recente, em que se pretende transformar mais de 50 prédios aqui no centro para moradia, entre muitas outras ações ligadas à revitalização do patrimônio histórico, cultural, novos equipamentos culturais e revitalização de praças, ou seja, todo um esforço de recuperação do Centro e, nesse contexto, há três projetos agora, em desenvolvimento na Prefeitura, que têm escala para, ainda, potencializar mais esse esforço na área central.

Então, temos a revitalização do Parque Dom Pedro II, a Nova Luz e o Anhangabaú. O Anhangabaú, com a Secretaria da Cultura, dando muita contribuição, com a Praça das Artes, esses três grandes projetos, hoje, podem potencializar essas ações que vinham sendo já desenvolvidas.

Eu queria, nesse contexto agora, chegamos ao projeto da Nova Luz que se insere nessa tentativa de qualificar a região central, de trazer mais gente para morar e mais emprego.

O perímetro da área do Projeto Nova Luz é conhecido, são 45 quadras, o projeto colocou uma visão para a área, assim, que é um bairro sustentável, dinâmico, diversificado, para morar, trabalhar, se divertir, um local onde as pessoas estarem cercadas por elementos históricos, culturais, de entretenimento, espaços públicos, convidativos, passeios, parques, um bairro que ofereça oportunidades de estudo, trabalho, seja facilmente acessível de toda a Cidade e tem mobilidade privilegiada para pedestres e ciclistas.

Então, esse é o desejo que se colocou para o debate de transformação dessa área. E aqui, acho que esse diagrama é um diagrama muito importante, onde mostra todo o potencial que essa região tem. É difícil, acho que essa é a região da Cidade que tem mais acessibilidades. Nós temos três linhas de metrô, temos as linhas de trem, na vizinhança dessa região há distâncias que podem ser facilmente caminhadas, à pé, para se acessarem as estações desse sistema de alta capacidade. Portanto, é uma área que está conectada à Cidade pelo sistema de alta capacidade e está conectada à região metropolitana pelo sistema de trilhos. Portanto, a possibilidade de usar melhor essa infraestrutura é a grande motivação desse projeto.

Aqui só menciono: a administração tem tido ações muito setoriais na área de Saúde, na área Social, na área de Segurança, na área de infraestrutura. Esse projeto está ligado à parte urbanística dessa requalificação, citamos a lei de incentivos e a lei de concessão urbanística geral e a específica da Nova Luz.

A ideia da concessão urbanística é possibilitar a requalificação dessa área. A gente vai ver que a proposta valoriza o que a área já tem de pujante e bom, mas a ideia é que se tenha investimentos de infraestrutura, e novos espaços públicos de áreas verdes, equipamentos urbanos e sociais e se tenha, também, áreas para novos empreendimentos para gerar oportunidades de mais áreas comerciais, de serviços e mais moradias.

E a ideia é que isso seja feito com um projeto integrado que o Poder Público desenvolve junto com a sociedade civil e que aí um ente privado implemente. Isso minimiza a necessidade do Poder Público fazer os investimentos em toda a infraestrutura. Essa é que a ideia da aplicação do instrumento.

Nós, da Secretaria de Desenvolvimento Urbano, interpretamos que cabia ao Poder Público dá as diretrizes, mas procuramos contratar, por meio de licitação, um consórcio de empresas para, então, desenvolver o projeto urbanístico, o plano de urbanização das ZEIS, fazer os estudos de viabilidade econômica, de impacto ambiental e comunicar, adequadamente, o projeto.

Então, hoje eu cumprimento quem tem desenvolvido o projeto em grande sinergia com o Poder Público, há o consórcio formado pelas empresas que estão aqui representadas, a Aecon, Concremat, Companhia City e FGV, cumprimento essas empresas no nome do Bicudo, do Eliseu.

A oportunidade do projeto que é vista é: aproveitar a vitalidade do comércio e das atividades culturais existentes para atrair novos moradores, trabalhadores, estudantes, ou seja, além de potencializar essas atividades que já existem. Induzir o desenvolvimento e trazer mais investimentos para a área.

No início do projeto o consórcio procurou conhecer a área, a Secretaria, procurou aprofundar toda a visão que ela tem historicamente, muito antes de eu estar lá, de estudos dessa área, fizeram entrevistas e procuraram, da melhor forma, colocar um projeto preliminar para discussão.

E aqui a gente mostra, na área, ela tem características singulares. É uma área que tem dois eixos comerciais muito pujantes: o da General Osório e o da Santa Ifigênia. Tem, é circundada por equipamentos culturais notáveis, a Sala São Paulo, a Pinacoteca, o Museu da Língua Portuguesa, estará sendo instalada a Escola de Música e de Dança, tem áreas verdes notáveis, o Parque da Luz, as praças que a circundam, e a possibilidade de integrar melhor essa área com o que ela tem no entorno e privilegiar a acessibilidade interna, valorizando os eixos comerciais é uma grande oportunidade do projeto, que foi, então, desenvolvido.

A gente pode enxergar nesse projeto custos, a área tem custos, hoje ela tem uma vitalidade comercial muito grande, mas também ela tem questões que precisam ser aprimoradas. Há questões de segurança, há percepções negativas da área, há falta de vitalidade em ruas, principalmente, à noite, falta de equipamentos públicos e sociais, e há uma oportunidade de buscar um ambiente 24 horas, a implantação de novas áreas verdes, espaços públicos de qualidade, um novo centro comunitário com biblioteca, escola, área de convivência.

Também do ponto de vista ambiental, a gente vê que falta espaços abertos, áreas de lazer, a rua não é adequada para circulação do pedestre, tem pouco biodiversidade, níveis adequados de poluição sonora. É uma ilha de calor.

O projeto propõe dois hectares de novas áreas verdes, um tratamento diferenciado de calçadas, valorizando os pedestres, muito mais árvores e uma estratégia para melhorar o clima da região.

E a grande estratégia do projeto é valorizar os dois eixos, os eixos do comércio de eletrônicos da Santa Ifigênia, procurando, então, potencializar a escola técnica que vai ser instalada lá, e empresas que podem estar ligadas à área de informática, que venham se instalar lá, criando um eixo de tecnologia; o comércio de motopeças é reconhecido e pode se agregar a esse comércio; a possibilidade de se ter um centro de mobilidade no eixo da General Osório e aproveitar os equipamentos culturais que ela tem, notáveis, o Museu, a Sinfônica, o Balé, a Escola de Música, agregando um centro de entretenimento para dar todo o potencial para essa área.

Aqui é as novas âncoras que o projeto propõe, obviamente, além de valorizar os eixos da General Osório e da Santa Ifigênia, ele propõe a criação de um parque urbano na região da Nébias, temos uma praça comunitária onde serão instalados equipamentos sociais, na região das próprias ZEIS.

A rua Vitória será transformada num *boulevard* que vai ligar a Praça Júlio Mesquita a esse novo centro de entretenimento que se propõe que seja instalado, para até potencializar as atividades culturais, tornando-se um eixo adequado ao pedestre.

O *boulevard* da Duque de Caxias, com calçadas largas, que vai fazer a conexão com esse novo centro de entretenimento a equipamentos culturais já existentes.

Então, algumas das âncoras que o projeto pretende viabilizar e como se pretende, então, intensificar o uso da área a uma estratégia do projeto de renovar de forma faseada, progressiva e de forma que propicie a permanência do comércio e dos moradores que estão na área; trazer mais possibilidade de ter mais área construída para abrigar mais atividade comercial e mais moradores.

Então, o que se procurou fazer é respeitar, obviamente, e valorizar, a legislação de preservação, transformar as áreas em que você tem menos área construída, então, condição de aproveitamento mais baixo, área construída até, no máximo, dois mil metros quadrados; a existência de menos de 20 unidades habitacionais, para poder ocupar de forma mais otimizada algumas quadras.

As características paisagísticas e arquitetônicas foram consideradas para justificar a permanência; e a permanência não poderia comprometer o processo de requalificação da área. Agora, é muito importante que todo o projeto foi estruturado para ser colocado: primeiro um projeto preliminar, para discussão, e esse projeto ser aprimorado a partir das discussões que estão ocorrendo com a sociedade, com os que estão na área, e com os que têm interesse e se relacionam com essa área.

Essa foi a planta de transformação que está divulgada desde dezembro na *internet*, e que ela - é muito importante que diga que ela não é definitiva. Ela foi a primeira visão para possibilitar a instalação de mais atividades e de mais moradias. Mas é um processo dinâmico que nós temos de escutado e, a cada dia, novas informações balizam a tomada de decisões para aprimorar o projeto.

Aqui é só uma visão da implantação da proposta. É muito importante falar que o que a gente mostra é volumes, não são necessariamente as propostas dos edifícios que estão sendo considerados lá. Mas os volumes, como serão os volumes.

Aqui a ZEIS. Aqui é muito importante mencionar que um dos grandes objetivos desse projeto é propiciar a instalação da implementação da Zona Especial de Interesse Social, que vai então trazer moradia de interesse social de baixa renda para a área. É uma premissa do Plano Diretor e que esse projeto quer tornar realidade.

Aqui apenas para mostrar um pouco das volumetrias, de como a área poderia ficar. Aqui destaca-se que o projeto respeita a volumetria da área, ele vai colocar edifícios mais altos só nos eixos, que já têm edifícios altos, que é o eixo da Rio Branco. Nas áreas mais perto da área de preservação, do patrimônio histórico, os gabaritos são mais baixos. Nós respeitamos toda legislação de preservação e procuramos, na verdade, revitalizar os imóveis de interesse histórico.

Eu queria mencionar aqui as propostas para os térreos. Nesse diagrama, nós vemos, tem os edifícios que no projeto preliminar são propostas para preservação e mostram-nos os térreos dos edifícios a serem transformados. Nós vemos que é o comércio que é valorizado no térreo, atendendo a vocação da região de ter comércio de rua na sua área. Depois, nos andares superiores se tem uma destinação, dependendo da região, para serviços, escritórios e para o residencial. Residencial é o amarelo e o azul é serviços.

O projeto quer criar, tem uma premissa de criar as condições para que permaneçam na área os que nela moram, trabalham, têm comércio ou negócios e como assegurar o entendimento dessa premissa. A gente entende que a Lei, que autorizou a concessão urbanística da Nova Luz, ela cria os marcos legais, mas nós queremos criar um marco intermediário, que é no edital de concessão estabelecer premissas que o concessionário tem de atender antes poder evoluir para uma eventual desapropriação, que queremos minimizar. Queremos que as desapropriações sejam exceção. Que as transformações se deem por negociação, e com diretrizes e regras preestabelecidas, que é o objeto dessa discussão que se faz nesses meses.

O projeto estima que iremos de hoje, aproximadamente, estamos fazendo, iniciando, fizemos um piloto do cadastro, vamos fazer o cadastro de forma oficial a partir de agora, mas estima-se em cerca de 11.600 habitantes na área, e o projeto pode elevar isso para mais de 20 mil habitantes. Estima-se 23 mil pessoas que trabalham na área, e o projeto pode elevar isso para 43 mil. E a área construída, hoje, de aproximadamente, 1.200 milhão metros quadrados seria elevada para 1.800 milhão para abrigar as novas moradias e novas atividades comerciais.

Houve uma setorização preliminar da área e vou passar por alguns desses setores: o Setor Cultural e Entretenimento pretende, nas adjacências da Estação da Luz, propiciar a instalação de um centro de entretenimento com cafés, cinemas, teatros, restaurantes, de forma a propiciar uma área de convivência, que se articule os equipamentos culturais existentes.

Então, aqui nessa grande quadra que temos hoje, a proposta do projeto é abrir o interior dessa quadra, criar uma área de circulação e de convivência. É, também, no interior dessa quadra se ter esse espaço adequado, para as pessoas permanecerem com muita atividade, ligada ao entretenimento. E é, também, intenção que isso se articule com a *boulevard* da Rua Vitória, que vai chegar nesse ambiente, e o *boulevard* da Mauá-Duque de Caxias. A ideia é, como mostra nesta transparência, suprimir vias dedicadas ao transporte de veículos, para formar um grande *boulevard*. *Boulevard* com duas linhas de arborização, com ciclovias, com áreas para pedestres, de forma a criar um espaço de convivência e que se articule com os equipamentos culturais que estão do outro lado dessa rua, e que vão ser cada vez mais intensos com a instalação da escola de dança e de música que o Governo do Estado está desenvolvendo.

Aqui é uma - aqui nós temos algumas visões artísticas do que poderia vir a ser a Praça General Osório; aqui temos o Setor Nébias, na proposta do Setor Nébias é um setor que vai misturar atividades comerciais e residências, a criação desse novo parque urbano na área que vai então dar qualidade, um espaço de convivência para essa região.

Temos aí também, simplesmente, uma perspectiva artística, do que se imagina que tenha além do comércio diversificado, também comércio ligado a amenidades para atender às zonas residenciais que se instalam. Então, aqui é essa nova âncora dessa região que se propõe.

E o setor da Rio Branco, também, é um setor que tem muito potencial, que a gente pretende que seja valorizado. Também se pretende suprimir uma via de circulação para aumentar as calçadas, criar um ambiente para ciclovia e para o pedestre. É intenção criar no miolo das quadras o interior que se possa então circular, que se criem novas frentes comerciais no interior das quadras - aqui está mostrado no interior da quadra entre a Rio Branco e a Santa Ifigênia. A ideia é que se tenha um comércio muito ativo no térreo, que se tenha a possibilidade de escritórios e nos pisos superiores.

O Setor Triunfo é o setor onde se pretende garantir a instalação das habitações de interesse social, e se cria uma praça onde se pretende, então, ter a escola, a biblioteca, a creche, posto de saúde. Ou seja, para dar, então, possibilidade de as novas - os moradores que estão lá e os que serão atraídos para ter todos esses serviços na própria área.

O SR. PRESIDENTE (Donato) - Secretário, mais cinco minutos.

O SR. MIGUEL BUCALEM - Está bem. Vou acelerar aqui.

Então, esses são os equipamentos que estão previstos. E aqui é a ZEIS, a área das ZEIS que estão previstas no Plano Diretor, para as quais se pretende, o projeto prevê cerca de 1.900 moradias, metade HIS e metade HMP, atendendo à legislação das ZEIS; e nos térreos é permitido 20% de uso, outros usos que serão dedicados aos usos comerciais.

A Vitória também será um *boulevard* de ligação. Não vou perder mais a ideia que se tem o pedestre privilegiado. Aqui chamo a atenção, de novo, para os pátios internos comerciais.

Queria falar um pouco desse processo que está se desenvolvendo, a partir da divulgação do projeto urbanístico preliminar, que é o diálogo com a sociedade civil. A Secretaria realizou, a partir da divulgação, reuniões e debates com todos esses órgãos, que são municipais e estaduais, mas que têm representação da sociedade civil, os diversos conselhos. Nós temos realizado também reunião com as entidades representativas. Realizamos só em março e abril 16 reuniões, só a Secretaria. O consórcio tem realizado outras reuniões além dessas. Aí estão algumas das entidades que participaram.

Nós mencionamos que tivemos uma reunião onde participou Fecomercio, Associação Comercial, Câmara de Dirigentes Lojistas, Cinco Elétrico, Sindicato dos Comerciantes. A partir daí, tivemos mais reuniões com, principalmente, a Câmara de Dirigentes Lojistas e Cinco Elétrico, onde várias propostas e várias ideias surgiram, e nós estamos tentando traduzir essas ideias em propostas de aprimoramento do projeto urbanístico.

Também tivemos reuniões com as entidades de habitação da área e do Centro. Essas reuniões são reuniões na Secretaria, onde se debatem às vezes por mais de três horas os temas. Isso tem sido muito proveitoso para o desenvolvimento do projeto.

Vou só mencionar algumas ideias e elas estão efetivamente em forma de croquis, porque tem sido um trabalho de discussão. Então, a ideia é, a partir desses estudos, propiciar a luz das necessidades desse comércio; como manter e propiciar a instalação do projeto ao mesmo tempo, de forma progressiva; como potencializar a vocação dessas áreas; como ampliar o efeito de aglomeração comercial que elas têm, melhorando a conectividade, ampliando o tanto de área construída para área comercial e acessibilidade e conforto para os clientes.

Então, aqui talvez esteja difícil de ver, mas temos aqui, aqui é a Duque de Caxias, Rio Branco e Santa Ifigênia. E aqui tem uma proposta dessas três quadras, como podem ser criados, numa delas, estacionamento - um estacionamento vertical - e uma proposta de centros comerciais. Centros comerciais que possam abrigar nas atividades de relocação, ou de forma permanente, o comércio que está, por exemplo, neste eixo da Santa Ifigênia.

Então, foram feitas algumas reuniões. Eu, aqui, gostaria de mencionar a grande colaboração e o tempo que o Josef tem dispendido nessas reuniões, trazendo pessoas para trazer ideias e participando das discussões de forma ativa.

Então, aqui teríamos uma das ideias. Toda a ideia que tenha um eixo no interior das quadras, propiciando ter frente para as ruas, mas também frente para pátios internos e propiciando a instalação, de acordo com as necessidades, de mais área para comércio nessas quadras.

Aqui tem, por exemplo, isso seria para a quadra que fica mais próxima à quadra da Duque de Caxias; aqui aparece já o estacionamento na cobertura; aqui são os espaços de miolo de quadra - esses são os edifícios que não são alterados e novo espaço comercial - aqui no interior dessa quadra. E o estacionamento vertical que poderia, então, ajudar as pessoas que vêm para fazer compras na Santa Ifigênia.

Aqui são alguns cortes onde eu destaco as áreas no interior das quadras, destinadas à circulação e à possibilidade de ter um eixo adicional do comércio.

Acho que aqui não é o momento para o detalhamento, mas mostra que há um esforço - ainda está em termos de croqui - de adequar o projeto às necessidades e às demandas locais que estão sendo trazidas.

Uma outra ideia foi falar do espaço público. Como que seria o espaço público? Uma primeira ideia seria mesclar vagas com vegetação; depois vagas de um lado com iluminação do outro; depois aqui sequência de vagas e arborização. Mas o que ficou patente, que era de mais interesse - pelo menos nas reuniões que fizemos até agora -, é ter um alargamento da calçada, alguma urbanização, mas não grande, a iluminação e a possibilidade de ter circulação de pedestre com qualidade.

Isso foi o que surgiu nas discussões da equipe de projeto com os representantes locais.

Também temos feito reuniões com o eixo da General Osório, onde estamos prevendo, levando propostas ligadas a prever estacionamento para as motos. E também com os mesmos objetivos, de propiciar um uso mais intenso e um verdadeiro eixo comercial, ligado aí à mobilidade e autopeças.

Aqui, também estudos em croqui da criação de centros comerciais. Centros comerciais com pátios internos para aglomerar e possibilitar a criação de um eixo. Isso está nessas três quadras que estão da Rio Branco, Duque de Caxias, General Osório, indo na direção da Conselheiro Nébias e Barão de Limeira. Aqui também, os pátios internos são privilegiados, os comércios nos andares

baixos. Quando levamos essa proposta, o setor mostrou a necessidade de que o térreo seja valorizado que, pelas características do comércio da região, um centro comercial no segundo andar seria só para atividades muito particulares e nós estamos procurando também adequar as propostas a essa atividade. Não existe uma única proposta de centro comercial, mas outras.

Eu estou terminando. Só queria mencionar que houve uma fase, que foi o desenvolvimento do projeto urbanístico preliminar com uma série de atividades e, agora, a partir da divulgação do projeto preliminar, estamos num processo de interação com a sociedade, em particular, com os que estão na região para encontrar as melhores formas do projeto traduzir os anseios da comunidade e ainda poder atingir os objetivos, que são tão importantes para a Cidade.

Eu encerro a minha breve manifestação aqui, falando do desejo da Secretaria, da Prefeitura de interagir e tem feito isso o máximo possível. Nós entendemos que esse projeto pode ser bom para a Cidade, mas também muito bom para os que estão lá. É nesse espírito que o projeto tem sido desenvolvido.

Então, é isso, Sr. Presidente. Agradeço pela oportunidade.

O SR. PRESIDENTE (Donato) – Obrigado Sr. Secretário. Antes de dar a palavra para o Sr. Joseph, eu gostaria de registrar a presença e convidar para a Mesa o Deputado Adriano Diogo. Também registrar a presença do Vereador Marco Aurélio Cunha, Vereador Atilio Francisco, Vereador Paulo Frange e também esteve conosco o Presidente desta Casa, Vereador José Police Neto.

Conforme combinado, o Sr. Joseph iniciará a apresentação com um breve vídeo.

O senhor pode pegar e se dirigir ao microfone para fazer sua exposição.

Em seguida, nós passaremos para a palavra do público e dos Vereadores, lembrando que nós temos 28 inscritos. Nós não temos como inscrever mais ninguém. Nós vamos ter de controlar bem o tempo, porque além dos 28 inscritos, nós temos Vereadores que, com certeza, querem fazer uso da palavra.

Com a palavra, o Sr. Joseph, do Clube de Dirigentes Lojistas da Santa Ifigênia.

O SR. JOSEPH HANNA FARES RIACHI – Bom dia a todos. Eu gostaria de deixar a minha colocação em duas partes. Uma em que eu vou me manifestar e outra que será a apresentação do vídeo. Eu vou ser breve.

Eu não falo tão bonito quanto o Sr. Secretário, mas vou deixar que o coração fale mais alto. A Santa Ifigênia depois de várias discussões e depois de várias reuniões começou ficar interessante para a Secretaria, para a Prefeitura, que até então, a Santa Ifigênia era descartada.

A Santa Ifigênia, hoje, para o nobre Vereador que ficou preocupado que ia ter bagunça hoje, gostaria de falar para ele que está aqui uma presença da Santa Ifigênia. A Santa Ifigênia, quando eu falo, é a região. Está aqui um pessoal que pode construir uma outra Santa Ifigênia, portanto, essas pessoas foram descartadas na hora do projeto. Nós tivemos a nossa mágoa, porque na hora em que nós precisávamos... (Palmas) Obrigado. Na hora em que a gente precisava ser ouvido, porque a gente, talvez, seja os maiores interessados no projeto de revitalização, mas a gente queria estar junto no projeto desde o início, não fazer um projeto e, depois, impor e falar: "O que vocês acham que é melhor?" Quer dizer, vocês vão perder tudo daí para a frente, o que vocês conseguirem, é lucro para vocês. (Palmas)

Quero lembrar alguma coisa: qualquer coisa que aconteça... Por favor.

O SR. PRESIDENTE (Donato) – Pessoal, se tivermos tranquilidade, vai tudo mais tranquilo e o diálogo vai se estabelecer.

Com a palavra o Sr. Joseph.

O SR. JOSEPH HANNA FARES RIACHI – Nós queríamos estar juntos sempre. Lembrando sempre que a Santa Ifigênia cresceu por conta própria, nunca tivemos um incentivo sequer de qualquer parte do Governo. Nós estamos aqui na Casa, a gente pode trazer a nossa mágoa. Nosso (ininteligível) para esta audiência foi de ter tempo de igual para igual para poder falar.

Queremos falar que o projeto Nova Luz, para quem não conhece, é um projeto muito bonito, mas ele atende a nossa necessidade? Queremos falar que nós temos, segundo estatística da própria Prefeitura, 11 mil moradores. Alguma vez, a Prefeitura, que me desculpem, sabe, se preocupou com esses 11 mil moradores, já criando novas moradias? Não seria viável a gente começar, exatamente, pelo que ele já tem? Lembrando sempre que os moradores que estão na região, eles já moram em prédios tombados ou em prédios altos do qual nem o tombado, nem o alto vai ser modificado? De onde vai ser a melhoria para essas pessoas?

Falamos do comércio. Se a gente tiver um pouquinho de, vamos dizer, interesse, a gente vai procurar saber que a Santa Ifigênia é a única rua ou única região que é conhecida no mundo inteiro, do Brasil. Podem ver? Em primeiro lugar, Santa Ifigênia se vai sair, em qualquer parte do mundo. Por que Santa Ifigênia não participou da elaboração do projeto? Essa é a nossa mágoa.

Queremos melhorias sim, mas queremos que esta Casa, que começou o projeto por ela, que hoje a gente está tornando para esta Casa, para recomenciar o projeto por ela. O nosso desejo é que, a partir deste momento, comece a se pensar como melhorar, mas com a nossa comunidade participando: comércio, morador, proprietário e inquilino. Esse é o nosso desejo.

Obrigado para todos. (Palmas)

Gostaria de convidar o Tony para fazer a apresentação do *slide*.

Por favor.

O SR. PRESIDENTE (Donato) – Um minuto. Agora nós temos o vídeo.

O SR. TONY – Bom dia. Sou o Tony, da Associação dos moradores do bairro Santa Ifigênia. Antes de fazer a apresentação do nosso vídeo, gostaria de dizer que ninguém aqui é contra o progresso, contra a restauração, mas se lá existe uma Cracolândia, a culpa não é nossa. A culpa é do abandono, a pouca iluminação, as quadras que já foram desapropriadas, que facilitaram o tráfico, que facilitaram que se espalhasse muito mais rápido o *crack* na região.

Desde 2009, diante da aprovação da lei, aqui na Casa, que a gente está pedindo garantias. Desde 2009. E o que a gente ouviu nas reuniões com a Prefeitura e com o Consórcio é que, no momento certo, virão essas garantias. Mas desde 2009, a gente está pedindo garantias, faz muito tempo e a gente não conseguiu nada. Então, a única garantia que vocês nos obrigam a pensar é que a gente vai ser desapropriado. É a única garantia que a gente tem até hoje.

Solta o áudio, por favor.

O SR. PRESIDENTE (Donato) - Vamos para o áudio então.

- Pausa.

O SR. TONY - Nós testamos antes. Foi testado, está dado o *play* aqui. Não tem jeito? Como assim? Está tudo normal, mas foi testado antes, a gente chegou aqui nove horas para testar isso.

O SR. PRESIDENTE (Donato) – Pessoal, vamos fazer o seguinte, enquanto vocês ajustam, na hora em que estiver no ponto, nós vamos dar sequência chamando...(interferência)

- Aparte fora do microfone.

O SR. _____ - Peço desculpas, mas resolvemos o problema.

O SR. PRESIDENTE (Donato) - Quando vocês resolverem, terão direito de passar o vídeo. Vamos chamar as pessoas para que a gente não atrase a audiência.

A primeira inscrita, vou intercalar população e vereadores para que a gente possa dar ritmo e oportunidade para todo mundo falar.

Vamos assistir ao vídeo.

- Apresentação de vídeo.

- Manifestações fora do microfone.

O SR. PRESIDENTE (Donato) – Pessoal... Senhores e senhoras. Vamos agora passar para a fase de fala das colocações de quem se inscreveu. Como eu disse, há 28 inscritos mais os Vereadores. Todo mundo tem oportunidade de falar e teve oportunidade de se inscrever. Se a gente seguir com tranquilidade, a gente vai ter uma boa audiência pública.

A primeira inscrita é a Sra. Paula Ribas. Eu vou ter que limitar o tempo, para que a gente possa ter o nosso horário, em dois minutos. (Pausa) Um minuto só. O Secretário pediu para fazer uma colocação rápida, e a gente vai colocar a palavra para ele neste momento.

- Manifestações fora do microfone.

O SR. PRESIDENTE (Donato) – Pessoal, pessoal, vai ser por um minuto, é uma colocação rápida, e vamos continuar nosso trabalho tranquilamente. Todo mundo vai ter oportunidade de falar. O Secretário com a palavra.

O SR. MIGUEL BUCALEM – O Prefeito foi citado com ilações que eu repilo. Acho não adequadas, não colaboram para o debate, elas não têm fundamento. E eu queria mencionar aqui que o Prefeito tem dado o maior apoio para o projeto, mas ele tem dado apoio no seguinte sentido: o projeto é importante para a Cidade, mas ele tem, de toda maneira, respeitado e valorizado a técnica para o desenvolvimento desse projeto. Ele fala: "Procurem - a Secretaria de Desenvolvimento Urbano como um todo, a São Paulo Urbanismo, a Prefeitura - encontrar a melhor solução para aquela área, para ela se tornar dinâmica". Em nenhum momento, interfere no projeto, mas empresta um forte apoio para o projeto.

O SR. PRESIDENTE (Donato) – Muito obrigado, Secretário. Com a palavra a Sra. Paula...

- Manifestações e vaias na plateia.

O SR. PRESIDENTE (Donato) – Pessoal... Senhores e senhoras, vamos à fase das falas. Vou ter que limitar o tempo por volta de dois a três minutos para que a gente possa ouvir todo mundo. Sra. Paula Ribas.

(NÃO IDENTIFICADO) – Cinco minutos cada um.

O SR. PRESIDENTE (Donato) – Nosso tempo estoura, não é possível. Nós já combinamos que a gente ia acabar meio dia.

- Manifestações na plateia.

O SR. PRESIDENTE (Donato) – O Governo falou meia hora, a associação falou, o público vai falar, e depois nós vamos ter a resposta.

A SRA. PAULA RIBAS – Bom dia a todos. É um prazer estar aqui neste debate. Toda oportunidade de debate é muito importante porque nós tivemos muito pouco espaço e muito pouca oportunidade para o debate público com todos os atores envolvidos aqui representados.

Em primeiro lugar, quero me apresentar à plateia. Meu nome é Paula Ribas, sou Presidente da Associação AmoaLuz, que é uma sigla que significa Associação de Moradores e Amigos da Santa Ifigênia e da Luz. Nossa associação é composta também por comerciantes, lojistas e pelo pequeno comércio que ali se encontra com tanta diversidade na nossa região.

Minhas colocações são: as reuniões mencionadas pelo Secretário realmente estão existindo. Só que, para elas acontecerem, elas foram quase que duplicadas, porque nós, da associação AmoaLuz, enviamos vários pedidos de reunião para ter essa oportunidade de sentar e discutir claramente, pontualmente, algumas questões sobre o projeto. Então, essas reuniões não vieram de uma maneira tranquila, elas realmente foram conquistadas, tanto é que eu sempre estou pedindo em todas as reuniões que estamos fazendo, semanais ou quinzenais, com todos os representantes de moradia. Aqui, represento, falo em nome do Fórum dos Cortiços, do pessoal de movimento de moradia, entre outras instituições de moradia e associações que lá estão nessas reuniões. Porém, as atas que nós pedimos até hoje não foram entregues. Essas atas, a gente exigiu que essas reuniões setoriais acontecessem (?). Por quê? Porque alguns pontos do comércio, da loja, são distintos dos da questão da moradia, mas não estamos separados. Desde já, quero deixar isto bastante claro: nós, da moradia – existe a outra associação de moradia –, estamos todos juntos nessa luta pela Luz, pelo nosso bairro, pela nossa casa.

- Palmas na plateia.

A SRA. PAULA RIBAS – Nós não estamos separados, eu gostaria de deixar isso muito claro.

As reuniões estão acontecendo dessa maneira. Por isso, nós, por nós mesmos, fizemos as atas, que estão no nosso blog da associação, que é o canal para que haja esse processo democrático, essa construção de uma maneira transparente. Nós não temos nada a esconder. Tudo o que é falado na reunião, tudo o que é pontuado, item por item, está lá. O nome do blog é <http://apropriacaodaluz.blogspot.com>. É para todos aqui irem lá e verem o que está acontecendo na reunião, porque, até agora, a Prefeitura não entregou essas atas, e já estamos na quarta reunião, só para vocês saberem.

O projeto Nova Luz é concessão urbanística e não apresenta nenhuma garantia necessária de inclusão da população, principalmente, gente, as questões sociais. Onde é que no projeto contemplam-se os moradores de rua? Onde se fala como vai solucionar – meu Deus do céu! – a Cracolândia? Todo mundo apedreja, mas qual é a solução para isso?

- Palmas na plateia.

A SRA. PAULA RIBAS – Porque, no projeto, não está. É isto que a gente quer: a gente quer resposta. A gente quer questões pontuais.

Há necessidade da revisão dos critérios de intervenção, de falar também do patrimônio imaterial da região. Nós estamos debatendo um centro histórico da nossa cidade.

- Palmas na plateia.

A SRA. PAULA RIBAS – Aquilo não é a minha casa nem a sua loja só, não: é a história de São Paulo! E cadê o debate turístico, o debate patrimonial da região?

Outra coisa: o Conselho Gestor das ZEISs deveria ter sido aprovado antes do projeto preliminar. Cadê os Comitês Gestores para debater o assunto de uma maneira que todos sejam contemplados? É uma região mista, não é?

- Palmas na plateia.

A SRA. PAULA RIBAS – Por que um ou outro tem que ficar de fora? Não tem, não! Nós não conseguimos nos constituir juntos? Nós não convivemos, apesar das nossas diferenças? Eu sou filha de imigrantes, meu pai foi camêlo. Então, o que nos difere a não ser trabalhar e lutar? Nós estamos juntos e vamos trabalhar e lutar, sempre. Muito obrigada. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Donato) – O próximo inscrito é o Sr. Flávio Vieira da Silva, representante do Deputado Estadual Luiz Cláudio Marcolino.

O SR. FLÁVIO VIEIRA DA SILVA – Bom dia a todos. Sou assessor do Deputado Estadual Luiz Cláudio Marcolino, que tem acompanhado essa discussão juntamente com a Ana e com a Paula, que acabou de falar. O Deputado, que está acompanhando essa discussão da Nova Luz, quer colocar o seu gabinete da Assembleia Legislativa à disposição desse movimento, mas entende que ele só será vitorioso com todas as partes unificadas, porque não adianta só os comerciantes ou só os moradores se mobilizarem; ou se unem para fazer algo simplificado ou não terão a vitória.

Eu gostaria de fazer uma pergunta ao Secretário. Secretário, escutei com atenção a sua apresentação e não escutei em nenhum momento falar das pessoas envolvidas nisso. O senhor falou muito em concreto, em construção, mas não falou dos moradores, não falou dos comerciantes, não falou da questão da droga na região, que não tem só na Nova Luz, mas lá também. Eu queria escutar o senhor falar um pouco sobre as pessoas, porque é muito legal o projeto, falar de concreto e construção, mas tem que também falar das pessoas, que para mim é o mais importante. Muito obrigado. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Donato) – Obrigado, Sr. Flávio. O próximo inscrito é o Sr. Valter Boulos, do Sinaenco, Sindicato da Arquitetura e da Engenharia. (Pausa) Ele abriu mão da palavra. Então, tem a palavra o Vereador Chico Macena.

O SR. CHICO MACENA – Bom dia a todos aqui presentes, moradores e comerciantes da região da Santa Efigênia. Cumprimento todos os Vereadores que estão aqui na Mesa e o Secretário. Sr. Secretário, eu tinha uma expectativa de que na sua apresentação o senhor pudesse apresentar, ou desmentir ou confirmar, algumas notícias que temos lido na imprensa, porque o projeto que o senhor trouxe aqui é aquele projeto antigo, aquele *power point* antigo, que não traz ainda, ou pelo menos o senhor não apresentou, algumas informações que a imprensa vem divulgando. Por exemplo, é verdade que, de cada três imóveis, um será demolido na região?

Há mais algumas questões sobre o equilíbrio econômico-financeiro do projeto que eu gostaria que o Secretário falasse. Eu estou com o estudo de viabilidade econômica e financeira do projeto em mãos. Esse estudo, feito pelo Gerson, Jacinta, Amélia, Alexandre José, Fernando Celso e Silvia, um documento oficial da Secretaria, diz que a Prefeitura terá de entrar com um aporte de 600 milhões de reais. Está aqui no estudo. Mais à frente, no próprio estudo, tem uma avaliação que mostra que, para construção dos imóveis, a iniciativa privada terá um gasto de 500 milhões de reais. Quer dizer, nós estamos fazendo um projeto de concessão urbanística em que aparentemente, pelo menos pelo que eu li aqui, a Prefeitura vai ter um aporte maior de recursos do que a iniciativa privada.

Há também algumas questões a respeito da avaliação dos imóveis, de um custo de um bilhão de reais para desapropriação dos imóveis. Primeiro, no caso do mercado comercial, o preço por metro quadrado foi construído a partir de um escritório de 52 metros, com um lavabo, uma vaga na garagem, num prédio de 19 andares. Essa foi a base de cálculo para estipular o valor médio da desapropriação de imóvel comercial. Eu pergunto: as lojas da Santa Efigênia têm o mesmo valor que esse escritório de 52 metros? (Palmas)

No próprio estudo, Secretário, tem uma lacuna, que é o Fundo de Comércio. No preço estipulado pela Secretaria para fazer esse cálculo, o Fundo de Comércio representa 30% do valor da desapropriação do imóvel. Mas o Fundo de Comércio não é baseado na receita que a empresa tem, no movimento contábil da empresa? Quando nós sabemos que há comerciantes que faturam 40, 50 milhões de reais por ano, como é que se pode estipular que é 30% do valor da desapropriação? Isso não é uma ilegalidade, Secretário? (Palmas)

E agora eu queria chegar em duas outras coisas a respeito do HIS e HMP. Também num estudo de viabilidade econômica, para minha surpresa, está estipulado que haverá residências com valores de 115 mil reais a 155 – e eu não acho que seja HIS –, 220 mil reais para HMP – que eu também não considero HMP –, e também estipula que a renda deve ser de 15 salários mínimos. É outra ilegalidade, Secretário. Ilegalidade em relação ao que é a lei federal e em relação ao Plano Diretor do Município de São Paulo, que estabelece até seis salários mínimos para HIS e até dez salários mínimos para HMP. Parece mais que será usado para o mercado imobiliário para venda para as pessoas de maior poder aquisitivo, assim como aqueles 22% previstos no estudo de viabilidade econômica de imóveis de 370 mil reais.

Outra coisa que me chamou atenção no estudo foi o objetivo do consórcio. Está claramente escrito aqui que o objetivo do consórcio é desapropriar e revender as áreas. Quando eu acho que o objetivo de um consórcio para uma revitalização urbanística é desenvolver um projeto de qualidade que possa incluir todos que lá vivem e não apenas o interesse do mercado imobiliário. (Palmas)

Por fim, Secretário, com todos esses dados de viabilidade econômica, eu pergunto: não haverá, no final do projeto, um rombo maior do que esses 600 milhões? É confiável esse estudo de viabilidade econômica? Nós Vereadores aprovamos na lei, e eu votei contra, que haverá aportes do Município de São Paulo. Está prevista no Orçamento do Município verba de 600 milhões ou mais para o projeto da Nova Luz? Tudo indica que será mais. Isso não é outra contradição, Secretário? (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Donato) – Obrigado, Vereador Chico Macena. Antes de passar a palavra para o próximo orador, registro a presença dos Vereadores Claudio Fonseca, Claudio Prado e Celso Jatene, esse último membro da Comissão de Finanças, e também do Padre Anísio, da Igreja Santa Efigênia.

O próximo inscrito é o Sr. José Roberto Bernasconi, Presidente do Sinaenco.

O SR. JOSÉ ROBERTO BERNASCONI – Muito bom dia a todos. O Sinaenco é um sindicato empresarial que congrega as empresas de projetos de engenharia e arquitetura. A nossa presença aqui é para trazer, primeiramente, um cumprimento aos parlamentares de São Paulo por essa iniciativa, porque vivemos tempos, efetivamente, que a participação dos parlamentares como representantes legitimamente eleitos, que tem um papel fundamental e esta Casa é o lugar onde se vocalizam as posições, os interesses e é natural que do interchoque dos interesses se consigam as melhores soluções. Então uma reunião desse tipo – e são várias que tem acontecido – seguramente trazem aprimoramento aos resultados, portanto, cumprimentos a todos os que tomaram a iniciativa e que tem participado.

Minha participação como engenheiro e advogado, com mais de 40 anos de atuação na área de projetos e gerenciamento, e com alguma vivência internacional percebendo mudanças, transformações importantes, que tem acontecido no mundo, em cidades do porte de São Paulo e até um pouco maiores como Londres, Paris, Beirute, a capital do Líbano, que foi destruída e tem um processo de reconstrução, a necessidade da sociedade como um todo preservar os interesses e direitos, que tem de ser respeitados, mas é importante que encontremos soluções de renovação urbana. Nas nossas cidades, o Brasil vive um processo muito interessante de melhoria de distribuição de renda, a economia mais forte e temos cidades que trazem em si as contradições da miséria, da pobreza, da droga e atividades de muito impulso. Como podemos harmonizar isso? Com bons projetos, boas idéias, respeitando os direitos.

Não tenho condições de me contrapor à defesa legítima dos interesses de todos, nem pretenderia fazer isso, mas acho importante que se considere quando empresas ou profissionais de engenharia e arquitetura, se envolvem com o pensamento de modernização da cidade, eles não estão visando o lucro imobiliário.

- Manifestação na plateia.

O SR. JOSÉ ROBERTO BERNASCONI – Não necessariamente um projetista...

O SR. PRESIDENTE (Donato) – Senhores, senhoras, vamos garantir a palavra a quem está com a palavra.

Passo a palavra ao Sr. José Roberto Bernasconi.

O SR. JOSÉ ROBERTO BERNASCONI – Não necessariamente, as decisões técnicas de projetos de engenharia e arquitetura vão ser buscando interesses apenas de especulação imobiliária. Se não tivermos o bom senso de examinarmos e respeitarmos decisões, também, de natureza técnica bem fundamentada, nós corremos o risco de gerar imobilismo, não tomar providências que podem melhorar a vida de toda a coletividade.

Nós, engenheiros e arquitetos – estou concluindo – estamos à disposição e buscando fazer, naquilo que a gente faz com seriedade, dar a contribuição para a melhoria da vida da cidade.

Muito obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Donato) – Muito obrigado. O próximo inscrito é o Sr. José Walter Melo, do Instituto de Engenharia.

O SR. JOSÉ WALTER MELO – Não estou inscrito.

O SR. PRESIDENTE (Donato) – Não está inscrito. Abre mão da palavra. O próximo inscrito é a Sr. Aryeh Sheery, tem a palavra.

O SR. ARYEH SHEERY – Bom dia, senhoras e senhores, meu nome é Aryeh Sheery, sou proprietário de um imóvel na área e tenho algumas perguntas para fazer ao Secretário. Na Declaração Universal dos Direitos Humanos, que o Brasil assinou em 02.12.48, diz o seguinte: "Toda pessoa tem direito à propriedade, ninguém será arbitrariamente privado de sua propriedade". O IPTU da área veio escrito: "Imóvel em área envoltória, entre parênteses, tombado". Por força de lei, 13.426/79, artigo 137, que rege a legislação estadual e que regula o tema diz: "Nenhuma obra poderá ser executada na área, compreendendo o raio de 300 (trezentos) metros, em torno de qualquer edifício ou sítio tombado, sem que o respectivo projeto seja previamente aprovado pelo Conselho, para evitar prejuízo à visibilidade ou destaque do referido sítio ou edificação". No caso, Jardim da Luz, Estação da Luz, prédio do DOPS e Sala São Paulo, que são tombados. E também o município teve alterações que regulam a preservação do patrimônio público.

Pergunto: a Prefeitura e a concessionária estão prontas para responder se forem questionadas pela ONU? Sabem o que é a lei do envoltório? A Prefeitura, seus arquitetos, engenheiros e futura concessionária sabem que a referida lei envolve os bairros Santa Efigênia, Bom Retiro e Rua São Caetano, e que dificuldades graves, com certeza, aparecerão e terão questionamento jurídico, por parte do Governo Estadual, Ministério Público, órgãos competentes e, também, pelo próprio município? Podem fazer prédios altos, espigões, como vão ficar os prédios lindos da Estação da Luz, DOPS e Sala São Paulo?

Muito obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Donato) – Diante de inúmeras perguntas, gostaria de passar a palavra ao Sr. Secretário, para que pudesse responder essa primeira rodada de perguntas. Em seguida, continuamos com as inscrições.

O SR. SECRETÁRIO – Vou procurar ser bem sucinto e, em primeiro lugar, vou abordar um tema, que trouxemos um projeto pronto. Na verdade, todo o processo foi estruturado para ser apresentado, um projeto preliminar para discussão. Essa foi a ideia básica, não estamos trazendo o projeto na sua fase final, na hora em que ele está consolidado. Toda a ideia foi trazer um projeto preliminar. Durante o desenvolvimento do projeto, o consórcio e a Secretaria, principalmente o consórcio, fez um conjunto grande de entrevistas na região, pegando as pessoas, o local...

- Manifestação fora do microfone.

O SR. SECRETÁRIO – Mas com as pessoas que estavam lá, eles tem o cadastro, foram mais de 500 entrevistas.

- Manifestação na plateia.

O SR. SECRETÁRIO – Por favor, queria continuar. Depois recebi, com o maior prazer, o Presidente da Câmara Dirigentes Lojistas, Ronbinson Ares, e ele me deu um CD com uma proposta, que foi encaminhada ao pessoal do consórcio. Recebi o Paulo Garcia, da Associação dos Lojistas, conversamos, não tenho uma agenda que foi solicitada por entidade que não foi atendida, e a ideia é colocar a partir de percepções do consórcio, da entrevista, de todas as informações, um projeto preliminar, para a partir daí sim se efetivarem as discussões, então acredito que é a

oportunidade e a hora do debate. Estamos mostrando que estamos abertos e temos tido diálogo com todas as entidades. Não demoramos em marcar reunião com o pessoal da Habitação, eles fizeram reunião com o consórcio primeiro e a primeira agenda que nos foi solicitada, foi atendida.

Queria mencionar também a questão dos dependentes químicos e dos moradores em situação de rua. Esse, certamente, não é um problema só dessa região, desse perímetro que abrange a Nova Luz e não será por meio de um projeto urbanístico de uma área delimitada, que vamos resolver esse problema. O que está sendo feito é uma ação paralela mais abrangente, que é a Ação Centro Legal, que congrega não só a Prefeitura, mas também o Judiciário, Ministério Público e o Governo do Estado, de forma integrada, para abordar essa questão do ponto de vista da Assistência Social e Saúde, que são os pilares para abordar essa questão, então isso tem sido feito como prioridade e deve ser incentivado.

Depois, queria mencionar ainda a questão.

- Manifestações fora do microfone.

O SR. PRESIDENTE (Donato) - Senhores e senhoras, se interromperem a fala do Secretário ou de qualquer outra pessoa, nós vamos prejudicar a audiência, porque ela tem um tempo definido. Vai demorar mais, pessoas não vou poder falar, não vou poder estabelecer esse diálogo que é o objetivo dessa audiência. Então, pediria que a gente mantivesse a tranquilidade para ouvir e falar na hora certa.

Obrigado.

Com a palavra, Secretário.

O SR. MIGUEL LUIZ BUCALEM – Eu queria mencionar também a questão que foi levantada pelo Vereador Chico Macena sobre o estudo. E agora eu queria só ler o título do estudo: *Estudos preliminares de viabilidade econômica, mercadológica e situação fundiária*.

É um estudo preliminar, num momento em que o projeto estava se iniciando, onde se quer ter os primeiros grandes números dos custos de Infraestrutura, de forma que essa estimativa de investimento do Poder Público, ele tem um limite superior de 600 milhões e um inferior de 300 milhões. Foi um resultado desse estudo preliminar que o consórcio venceu. Isso em nenhum momento reflete o que a gente imagina para a situação. Isso só vai ser apurado e aprofundado na medida em que o projeto evoluir, for detalhado e que nós possamos, então, ter idéia efetiva da configuração.

É uma área muito diversa. Obviamente, para ter os números, se trabalhou com números médios, mas a gente tem uma diversidade muito grande. Obviamente, ninguém em sua consciência pode imaginar que um imóvel na Santa Ifigênia pode ter o mesmo valor por metro quadrado de um imóvel numa região mais periférica que tem um galpão. Isso não tem dúvida.

Agora, o que é claro é que a lei vai resguardar, em última análise, o valor de mercado dos imóveis. É regulado por lei federal e todo o processo, se for chegar a um processo de desapropriação, ele vai ser regulado pela lei federal. O valor justo e de mercado vai ser apurado nesse processo, inclusive o fundo de comércio e não haverá precatório, porque quem vai fazer a desapropriação é um particular, é o concessionário. Então, não vira precatório.

- Manifestações fora do microfone.

O SR. MIGUEL LUIZ BUCALEM – Agora, ...

Por favor.

O SR. PRESIDENTE (Donato) - Senhores e senhoras, mais uma vez, se continuarem as manifestações, interrompem o orador, demora mais e, ao final, a gente não vai ter todos os esclarecimentos. Eu pediria um pouquinho de paciência.

O SR. MIGUEL LUIZ BUCALEM – As moradias de HIS e HMP vão respeitar estritamente os valores de lei, até seis salários mínimos, a HIS. Isso é uma premissa. Na verdade, é uma premissa do projeto e é uma legislação em vigor, que vai ser respeitada.

Nós entendemos que todos que moram na área ou que moram e são proprietários ou que moram e alugam, o projeto tem a obrigação de oferecer uma moradia na área para essas pessoas e é isso o que vai estar, a partir desse diálogo com os setores de Habitação, conduzido pela Secretaria de Habitação com a participação da nossa Secretária, mas vai estar consagrado o dito como regra no edital de concessão. Isso é uma premissa fundamental: quem está na área e vai ser afetado pela intervenção vai ter uma oferta, na área, ou aluga, uma oferta de aluguel com subsídio da Prefeitura. E quem mora e é dono, uma oferta de uma unidade. Isso certamente é uma premissa do projeto que vai ser detalhado e vai ser colocado no edital de concessão.

Eu queria finalizar, falar dos imóveis históricos. O projeto tem como premissa fundamental valorizar o Patrimônio Histórico da região, que é um Patrimônio Histórico reconhecido pelos órgãos de preservação, pelo Condephaat e pelo Compresp. Ele atende as restrições e lei que já estão, de área envoltória, por exemplo. Todos os que estão na área envoltória procuraram seguir o projeto, procuramos seguir as diretrizes para aquela área envoltória. Temos mantido interlocução com o Condephaat, com o Compresp, para que as diretrizes de preservação sejam preservadas.

No âmbito do projeto, será obrigação do concessionário restaurar os imóveis que são protegidos, privilegiar as visuais que permitem o desfrute dos imóveis que são protegidos pelo Patrimônio Histórico. Ou seja, o projeto que está sendo desenvolvido e que está sendo apresentado ele levou em consideração todas as premissas de proteção da área e procurou interagir com os órgãos que disciplinam essa matéria.

Portanto, entendemos que ele vem para valorizar o patrimônio dessa área, que é um patrimônio efetivamente de alto valor e da Cidade que precisa ser respeitado.

O SR. PRESIDENTE (Donato) – Obrigado, Secretário. Vamos continuar com as inscrições. O Sr. Elias Tadeu Obeid, da Associação dos Comerciantes da Santa Efigênia, com a palavra.

O SR. ELIAS TADEU OBEID – Bom dia senhores e senhores. Nos anos 30, na década de 30, na Alemanha, o Sr. Adolf Hitler começou, instaurou uma política de assassinato, de extermínio, de exclusão. Isso seria o nazismo, ou seja, quem não fosse da raça ariana, não importa se fosse negro, índio, japonês, judeu - judeu é branco e tem olho claro -, enfim, quem não fosse da raça ariana seria simplesmente exterminado, assassinado ou assassinada. E Hitler o fez. Prometeu e cumpriu e matou seis milhões de judeus.

Tem historiador que fala que foram quatro milhões e outros que falam que foram seis milhões. Enfim, matou de quatro a seis milhões de judeus. Exterminou-os na câmara de gás. Quando a gente passa na esquina da Rua Timbiras com a Avenida Rio Branco e a gente vê aqueles zumbis, os chamados vulgarmente pelo Poder Público de noia...

A política do Sr. Kassab é pior que a do Adolf Hitler, porque ele veste a máscara, o Sr. Kassab, de um democrata que fala pela democracia, mas na verdade ele está matando, ele está exterminando paulatinamente os ditos noias. Eles não têm condições mínimas, eles são sub-humanos e ninguém cuida deles. (Palmas) Não têm a mínima condição. E são centenas deles, gente. Centenas. Não chega a ser milhares. Eu moro ali. Eu passo todo dia ali. Qualquer hora do dia a gente vê essas pessoas mijadas, urinadas, em condições sub-humanas. Cachorro de madame é muito melhor cuidado do que aqueles noias.

Então, a política do Sr. Kassab é pior que a do Hitler, porque Hitler falou: "Vou matar." E matou. Não estou defendendo o Hitler, pelo amor de Deus. Ele é tudo o que representa de pior, de mais baixo na humanidade. Mas, pelo menos ele falou: "Vou matar" e matou. O Sr. Kassab, não. Veste a máscara de democrata, partido do DEM e está matando, está exterminando devagarinho. Você quer curar o noia, Sr. Kassab? Quer curar o noia? Entre aspas, eu coloco. Eu não acho que eles são noias. Eles são doentes.

P – Conclua, por favor.

R – Fala de desapropriação, Sr. Kassab. Quer cuidar do noia? Desapropria um prédio na Av. Rio Branco, por exemplo, que está cheio de prédio desabitado. O Poder Público desapropria esse prédio, constrói clínicas de recuperação para drogados. Não precisa meter o bedelho dos gringos, de empresa privada. Constrói no primeiro andar sala de recuperação para drogado, segundo andar grupo de alcólatras anônimos, terceiro andar... Desapropria um prédio o Poder Público...

P – O senhor conclua, por favor.

R – Eu gostaria de ler para concluir.

P – Para concluir mesmo.

R – Um manifesto que eu escrevi.

P – Ah, não! Quanto tempo?

R – É rapidinho. Eu vou ler. Só um minutinho, por favor.

- Manifestações fora do microfone.

O SR. PRESIDENTE (Donato) – Não. Não.

- Manifestações fora do microfone.

O SR. PRESIDENTE (Donato) – Aqui são três minutos.

O SR. ELIAS TADEU OBEID – Deixa eu... É só esse manifesto que ele fala...

P – Conclua, por favor.

R - É muito emotivo. É muito emotivo. Eu gostaria de falar o seguinte. É sobre o medo de perder o imóvel, o patrimônio... Sobre o título, é um negócio que escrevi na internet... Sobre o medo de perder o imóvel, o patrimônio e o emprego.

O que mais indigna não é a perda do patrimônio conquistado ou herdado. O que mais indigna é ser obrigado a perder. O que mais indigna é ser obrigado a sair para outro melhor entrar, outro mais rico, mais internacional entrar. O que mais indigna é ser tratado como lixo social, como ser que colabora com a criminalidade e a doença chamada *crack*. Temos que mostrar a São Paulo que somos trabalhadores e morremos de medo de perder o que é nosso pela lei, pela Constituição. Mas, acima de tudo, vai perder a cultura dessa cidade. O Centro primeiro de São Paulo que se move sozinho com clientes de todos os lugares do Brasil, esse Centro vai adquirindo uma cara nova-iorquina, burguesa, fria e arrogante. E isso nós não somos. Em nenhum lugar do mundo - e eu digo isso por conhecimento próprio - comerciantes, dependentes químicos, vendedores de bilhetes de loteria, garçons e atendentes de bar, putas, putas do meia leve, vendedores, faxineiras, morador do apartamento, zelador, Técnico de Impressora, de CPU, bêbado, safadas, interesseiras, trambiqueiros, flanelinhas, vendedores de cartão de crédito, gostosas que trabalham nas lojas com seus peitos de fora, árabes, chineses, judeus, baianos, enfim, essa área central primeiro de São Paulo, a quinta maior cidade do mundo. (Pausa)

E, neste ano, o Sr. Kassab quer fazer o quê? Quer nos trocar. Tipo: "sai daí nóia para os gringos entrarem".

Eu não sou atrás do social, eu gero riqueza, eu ganho, eu pago, eu perco e ganho, eu não sou um lixo. Gostaria de poder gritar, e agora estou gritando – graças a Deus – no ouvido desse Prefeito essa minha ira e a minha insegurança, esse meu ódio de ser removido do lugar como se fosse um rato indesejável.

Eu sou professor também, eu sou músico também, eu sou amante de mulheres dignas e genro de família digna também.

Assim, portanto, a pergunta que eu queria fazer para essa Prefeitura, não para o Vereador Chico Macena, que sempre esteve com a gente, mas para esses vendidos por capital...

- Manifestações no plenário.

O SR. MARCO AURÉLIO CUNHA (?) - Eu não vou aceitar essa opinião. Eu não estou aqui para ouvir o que o senhor está falando. Eu não estou aqui para ouvir o que o senhor...

- Manifestação fora do microfone.

O SR. PRESIDENTE (Donato) - Está interrompida a palavra, o senhor não pode fazer isso. A gente está num espaço democrático aqui. O senhor não pode fazer isso... Não. Não. Está desligado o microfone. O senhor não tem mais direito de palavra aqui, infelizmente.

- Manifestações no plenário.

O SR. PRESIDENTE (Donato) – Tem a palavra o nobre Vereador Marco Aurélio Cunha.

- Manifestações no plenário.

O SR. PRESIDENTE (Donato) – Tem a palavra o nobre Vereador Marco Aurélio Cunha.

A SRA. JULIANA CARDOSO – Pela ordem, Presidente? Questão de encaminhamento.

- Manifestação no plenário.

O SR. PRESIDENTE (Donato) – Tem a palavra o nobre Vereador Marco Aurélio Cunha.

- Manifestação no plenário.

O SR. PRESIDENTE (Donato) – Está suspensa a audiência pública.

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

O SR. PRESIDENTE (Donato) – Tem a palavra o nobre Vereador Marco Aurélio Cunha.

- Tumulto no plenário.

O SR. MARCO AURÉLIO CUNHA – Por favor, vamos nos sentar, serenar os ânimos. Por favor.

Eu gostaria de deixar claro que, em nenhum momento, eu deixei a bancada. E eu acho que, para poder prosseguir esta sessão, como falou o Sr. Joseph, os senhores foram escolhidos pela capacidade, pela educação, pela importância social que representam como lojistas, como membros da região da Santa Ifigênia; eu acho que o exemplo que a gente tem que dar é de cidadania. (Palmas)

A cidadania é ouvir aquilo que a gente quer ouvir, ou não quer ouvir, falar aquilo que deseja sempre com os limites da educação, sempre com os limites do respeito mútuo. E eu estou aqui atentamente ouvindo a reivindicação de vocês, o Secretário, os argumentos; porque, como Vereador, eu terei que votar. Para eu votar, eu tenho que ouvir os argumentos, ver as razões e tentar conciliar os interesses da forma mais justa possível.

Se, de repente, um representante que tenha mais ímpeto, mais vontade, mais revolta, começa a falar de uma forma mais agressiva àqueles que vão colaborar com vocês, para a gente encontrar uma justiça social, seja ela de que momento for, ele não está prestando um serviço adequado.

Eu não estou aqui... (Pausa) Também não pode nos agredir moralmente, que eu estou aqui, e eu tenho argumentos sólidos para dizer isso. Eu sou médico. Eu não preciso da Câmara Municipal para nada, a não ser representar aqueles que votaram em mim. E tenho o meu mandato com a maior dignidade possível para tentar fazer aquilo que eu me propus: ser justo.

E eu não posso ouvir uma coisa dessas e não ficar indignado. A mesma indignação de vocês é a nossa quando somos acusados injustamente ou, pelo menos, de forma desleal.

Então, eu gostaria de deixar claro que eu estou ouvindo o Secretário, eu quero ouvir o Prefeito, eu quero ouvir todos vocês, mas de forma equilibrada, porque se a gente ultrapassar o limite do bom senso com "opiniõeszinhas", com ironias, a parte técnica da audiência está perdida.

Nós temos que aproveitar esse tempo, que é escasso, para a gente ouvir argumentos sólidos, e não opiniões irônicas ou colocações injustas ou depoimentos pessoais. Eu acho que aqui é o depoimento coletivo, depoimento de uma região em que eu já andei a pé, e muito, na minha época de estudante, para comprar coisa para pôr no som do carro.

Tenho maior paixão pela rua Santa Ifigênia. Portanto, sou um dos que vai defendê-los de forma firme, para que haja justiça. Agora não pode ser injusto com os Vereadores que abriram a Casa para recebê-los para ouvir despropósitos.

Então, por favor, vamos continuar a audiência com a maior dignidade.

Muito obrigado. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Donato) – Obrigado, Vereador Marco Aurélio Cunha. Tem a palavra o Líder do Governo, Vereador Tripoli.

O SR. ROBERTO TRIPOLI – Bom dia a todos. Eu só queria reviver um pouco o que aconteceu aqui há pouco tempo.

Eu faço parte da Comissão de Finanças também, na qual fui procurado pelo Vereador Donato e Vereador Celso Jatene, que estão aqui presentes, no sentido de que a gente pudesse rediscutir uma situação que já foi resolvida lá atrás.

Celso Jatene, que está presente, no sentido de que pudéssemos rediscutir uma situação que já foi resolvida lá atrás.

O Parlamento e o Líder do Governo - que fizeram atendendo ao Joseph, ao Donato e ao Vereador Celso Jatene –, nós, procuramos - se erramos - rever, mas queremos ouvir. Então, conversei com o Joseph: "Joseph, vamos discutir tecnicamente com o Secretário". É isso o que propôs o Vereador. Temos de ouvir aqui as soluções, porque guerra é lá fora; bateção de painéis. Nós não estamos interessados nisso.

O processo é passado, já foi votado. A Câmara abriu portas para revermos. É um grande momento em que o Prefeito Gilberto Kassab, por meio da Liderança do Governo, está abrindo as portas para ouvir.

Estou quietinho ouvindo, mas não posso admitir que uma pessoa chegue aqui e me acuse de vendido. Qual a minha reação? Tenho currículo, e as pessoas que compõem a mesa têm currículo.

Pediria, então, a vocês: pensem que os Vereadores estão aqui para, quem sabe, rediscutir alguns pontos. Se vocês nos fornecerem algumas questões técnicas positivas, nós vamos trabalhar nesse sentido. Caso contrário, esse rapaz que falou em nazismo perdeu 20 minutos ou meia-hora de um trabalho sério que estamos fazendo.

Os Vereadores já votaram; agora, abrem as portas para discutir com vocês se podemos interceder junto ao Governo e mudar alguma coisa. E, de repente, vêm essas críticas. Isso não ajuda em nada.

(NÃO IDENTIFICADO) – Ele falou da questão urbana.

O SR. ROBERTO TRÍPOLI – Não. Ele me chamou de vendido. Não vai chamar, e vou processá-lo. Se fizer a mesma coisa, processarei você também. Vendido, não. Tenho uma história política de 30 anos nesta Casa e quero respeito.

Vamos continuar a reunião. Só queria fazer um registro, porque estamos tentando ajuda-los, mas não é com vinagre, é com açúcar. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Donato) – Obrigado, Vereador Trípoli.

Alguns Vereadores pediram para fazer uso da palavra: Vereadores Celso Jatene e Claudio Fonseca e o Joseph, do Clube de Dirigentes Lojistas. Vamos ouvi-los e, em seguida, retomamos a ordem das inscrições.

O SR. CELSO JATENE – Obrigado, Presidente.

Quero me posicionar, rapidamente, porque, sendo um dos proponentes desta audiência pública, e, quando o pessoal me procurou, pedindo a audiência pública, disse: olha, estamos num momento de mudanças das comissões da Casa; pode ser que demore uns dois meses até que elas sejam compostas novamente. Para a Comissão que eu for, farei a proposta da audiência pública. Foi o que fizemos em conjunto com o Vereador Donato.

Quero pedir ao Líder do Governo, ao Vereador Claudio Fonseca – àqueles que se exaltaram mais com a manifestação infeliz do cidadão, que não sei o nome, que não levemos a ferro e a fogo esse fato. Porque, de um lado, estamos tentando buscar soluções e, de outro lado, estão as vidas deles. (Palmas)

Então, ao mesmo tempo em que peço aos Vereadores que relevem a infelicidade do cidadão, que acabou usando um termo que, tenho a certeza absoluta, não usaria numa situação de normalidade, peço a todos vocês que não transformem este momento num "nós contra eles", porque não estamos contra vocês; estamos ao lado de vocês - se não, esta audiência pública não teria acontecido – e do lado da Cidade: queremos o melhor para a Cidade, sem cometermos injustiças com as pessoas que construíram a nossa Cidade.

Tentemos terminar esta audiência pública no mesmo nível em que a começamos, porque esta pode ser a primeira de muitas, e o debate não pode parar aqui com um bate-boca ou empurra-empurra.

Quero a compreensão de vocês para transformarmos este fórum num espaço em que, se alguém usou, de um lado ou de outro, algum termo infeliz, tudo seja contemporizado, para conseguirmos seguir no caminho da busca do entendimento.

Obrigado. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Donato) – Obrigado, Vereador Celso Jatene.

Tem a palavra o nobre Vereador Claudio Fonseca.

O SR. CLAUDIO FONSECA – Sr. Presidente, Srs. Vereadores, público presente, acho que qualquer generalização é super perigosa.

Já ouvi – nesses debates que realizamos sobre o Projeto Nova Luz – muitas pessoas dizendo o seguinte: "Ignore a opinião das pessoas de lá, porque a maioria trabalha e ali tem instalado um comércio ilícito".

Vocês aceitariam que eu dissesse que todos os comerciantes da região da Nova Luz, da Santa Efigênia, são irregulares, trabalham com produtos ilícitos e, por isso, não devem ter as suas opiniões respeitadas; não devem ter audiências realizadas; não devem debater sobre o projeto? Vocês concordariam que eu os chamasse – todos vocês – de pessoas que praticam comércio ilícito, ilegal? Não teriam reação? Não argumentariam?

O Vereador Celso Jatene pediu para relevarmos, é óbvio que vamos relevar, porque para nós interessa discutir o conteúdo do projeto. Sabemos que em torno de cada uma daquelas edificações – residenciais ou comerciais – existe a construção de vidas, ao longo do tempo, e de patrimônios. Não temos dúvidas disso. (Palmas)

Mas quem vem para cá, vem para persuadir, para convencer das suas razões e de seus motivos.

Estive, inclusive, no Anhembi, numa audiência pública. Muitos me procuraram, e eu estava lá. Vocês tomaram uma posição que respeito, a qual foi tomada pelo conjunto de participantes, de não se utilizarem do tempo da audiência pública. No meu juízo, eu disse: é um erro o que decidiram, porque acho que deveriam aproveitar a oportunidade para dizerem as manifestações, os desejos de vocês e como o projeto poderia ser viabilizado de outra forma. Perderam aquela oportunidade, mas respeito a decisão que vocês tomaram.

No entanto, no episódio de hoje, peço desculpas a todos vocês e aos demais Vereadores. Mas, meu querido, quando alguém chama alguém de vendido, mexe com a alma dessa pessoa, e mexeu com a minha. (Manifestações da plateia)

Por favor, já pedi ao senhor, quando pedi ao todo, desculpas pela manifestação. (Palmas)

Creio que se o chamasse do mesmo modo, o senhor também não silenciaria. Isso porque qualquer um de nós, se levamos esta marca, desta audiência pública - ainda que o senhor tivesse elogiado só a mim e chamado todos os demais Vereadores de vendidos -, não consentiria, não me calaria. Perguntaria às pessoas: "Quem comprou quem? Com o quê? Quanto custou? Isso para mim é muito caro e indagarei sempre a pessoa que fizer isso.

Eu, Vereador da cidade de São Paulo, não vim para cá para praticar qualquer ato ilícito e desafio quem quer que seja a demonstrar que, algum dia, pratiquei algum ato contra a Cidade ou contra os cidadãos da cidade de São Paulo. Desafio a qualquer um. (Palmas)

Termino dizendo a vocês: é uma oportunidade importantíssima que não podemos perder. Antes desse episódio, estava conversando com o Vereador Chico Macena, inclusive, sobre alternativas. Indagava a ele: Por que não se pode dar a oportunidade para os proprietários dos prédios comerciais construir os novos edifícios? Perguntei. (Palmas) Estamos questionando.

O Executivo não é insensível a todo debate que está sendo feito aqui. Ele tem suas razões. A ex-Vereadora Lídia Correa disse-me agora há pouco: "Claudio, todos precisamos serenar, porque a questão é complexa".

Entendo que seja complexa e, não sendo da Comissão que está reunida hoje, ainda assim, estou participando porque acho que qualquer Vereador da cidade de São Paulo não pode desconsiderar a importância estratégica dos projetos de reurbanização da Cidade. O nosso Centro clama, sim, por intervenções em todos os aspectos: financeiro, administrativo, de saúde pública. Todos vocês sabem disso. Portanto, temos de sair daqui com a melhor construção e com a melhor unidade.

Creio que vieram aqui para pedir o apoio dos Vereadores e não para hostiliza-los.

Muito obrigado. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Donato) – Tem a palavra o Sr. Joseph, do Clube dos Dirigentes Lojistas. Em seguida, daremos o encaminhamento à nossa audiência pública.

O SR. JOSEPH – Acho que cabe a mim, como representante da região, pedir desculpas a quem se sentiu ofendido. (Palmas) Acho que as pessoas se manifestam de modos que, às vezes, não conseguimos controlar. Quero que todos entendam que as pessoas estão completamente desesperadas.

Só falo aos lojistas e aos moradores que perdemos muito tempo com a discussão e logo teremos de ir embora por causa do Plenário. Portanto, vamos encurtar as perguntas.

Muito obrigado. (Aplausos)

O SR. PRESIDENTE (Donato) – Como explicou o Joseph, tínhamos um acordo para acabar ao meio-dia. Conversei com o Secretário e ele nos concedeu mais 20 minutos. É importante que ele participe.

Então, vou seguir a ordem das inscrições e são mais três inscritos. Depois, teremos a palavra final do Sr. Secretário. Isso não quer dizer que encerraremos o debate aqui. O espírito da Casa, da Comissão de Finanças, de todos os Vereadores que estão presentes, é a partir desta audiência pública poder aprofundar o debate e, eventualmente, poder ter outros momentos em que possamos conversar com todos vocês.

Está com a palavra, agora, o Sr. Wilson Gouveia, advogado.

O SR. WILSON GOUVEIA – Boa tarde a todos.

Gostaria de agradecer a presença de todos aqui, aos Vereadores, ao Secretário.

Sou Wilson Gouveia, trabalho na Gouveia Advogados, escritório que trabalha exclusivamente na defesa de desapropriações. Grande parte das pessoas aqui já me conhece. Temos algumas dezenas de clientes na região que está sendo afetada pelo projeto.

A minha intenção, aqui, Sr. Secretário, é perguntar diretamente ao senhor. Existe - além de todos os problemas e condições trazidos sobre a desapropriação – um fato de muita relevância e que acredito que é o que atinge a grande maioria que está presente hoje, e que é a questão do fundo de comércio.

Dentro da militância na advocacia, uma das maiores dificuldades que temos, quando se fala de fundo de comércio, é de ver reconhecido o direito de indenização. É comum, na esfera administrativa, por meio judicial, que se recorra, e se recorra, e se recorra indefinidamente para que se pague o direito do fundo de comércio.

Dentro da Lei de Concessão Urbanística não fica claro, em momento algum, como será tratada essa questão do fundo de comércio, exceto minorando e taxando um valor, como muito bem colocou o nobre Vereador, que é ilegal.

Gostaria de saber se vai haver, dentro da concessão urbanística, sim, o conhecimento e reconhecimento de que há direito à indenização do fundo de comércio. E se isso será pago conforme avaliação judicial, ou se haverá possibilidade de negociação com o concessionário ou com a Prefeitura. (Aplausos)

O SR. PRESIDENTE (Donato) – Obrigado, Sr. Wilson Gouveia.

Agora é o Deputado Adriano Diogo, que está inscrito.

O SR. ADRIANO DIOGO – Sr. Secretário, bom dia, nobre Vereador Donato, senhoras e senhores.

Até queria agradecer os Srs. Vereadores a possibilidade de fazer uma intervenção. Serei bastante breve.

Secretário, o senhor é uma pessoa da maior qualidade, educação, diálogo, mas vamos nos ater às questões técnicas como os senhores pretendem falar, abrir mão das questões políticas e vamos nos ater às dúvidas.

O único documento que toda a população tem para se basear, embora o senhor diga que é um documento antigo, muito preliminar, é o documento que o Vereador Chico Macena, quando fez a intervenção se baseou, o documento é de 12 de novembro de 2010.

Então, um documento, datado de 12 de novembro de 2010. Estudos preliminares e viabilidade econômica e mercadológica da situação fundiária não é um documento tão antigo. E é o único documento.

Quando eles falam que não acham as atas das audiências..., porque o documento, Secretário, e acho que essa é a grande dificuldade, é o seguinte, foi aprovada a Lei, sancionada em 7 de maio de 2009, introduzindo uma modificação na tradição da Prefeitura de São Paulo: que toda desapropriação não será feita pela Prefeitura, e passará a ser feita por meio de uma concessão, concessão essa, na licitação ganha pela Companhia City, presidida pelo Sr. José Bicudo.

Muito bem. Então, a Prefeitura não vai fazer a desapropriação clássica. Passa esse direito para um particular, no caso o Sr. José Bicudo, filho do Dr. Hélio Bicudo, para assumir a responsabilidade de desapropriar.

Mas quando lemos, o senhor do Sindicato disse que não era uma relação mercadológica. Infelizmente, só tive acesso a esse relatório hoje. O relatório é todo ele mercadológico. Todo ele mercadológico. (Aplausos)

Lógico, não tenho como reproduzir o relatório de cem páginas.

O relatório tem três cenários: pessimista, realista. E o que ele analisa? O quanto que a concessionária corre de risco ao desapropriá-los, inclusive até os custos da demolição, e quanto a concessionária vai vender e quanto ela vai auferir de lucro.

E, aí, vêm o Vereador Chico Macena e o Dr. Wilson: é uma desapropriação clássica feita por um particular, onde o agregado, que é o fundo de comércio, e toda a história da vida deles não entram no cálculo. Ou entram de uma forma muito rebaixada.

Então, vejam a insegurança jurídica, e não se recorre à Prefeitura. O ente com quem eles vão negociar não é o ente clássico – o Departamento de Desapropriação da Prefeitura. Não. Eles terão de recorrer ao ente particular, que emprestou seu nome para esse tipo de operação, no caso o Sr. José Bicudo, em nome da Companhia City. Eles terão de recorrer a esse particular e fazer uma negociação entre particulares.

Agora, qual é a lógica do capitalismo e de todas as relações? Pago por dez e vendo por vinte.

- Manifestação fora do microfone – inaudível.

O SR. ADRIANO DIOGO – Mas que direito, se é um particular?

Aí, o primeiro direito é o dele. Porque, qual é a história das desapropriações? Lógico, o Secretário Bucalem fala: "Não, vira precatório. Não vai ter mais precatório".

Agora, por que uma empresa que está há 50 anos instalada é obrigada a vender, sem querer vender, sem querer... (Aplausos)

O SR. ADRIANO DIOGO – Olha o mapa na parede.

- Orador passa a se referir ao mapa.

O SR. ADRIANO DIOGO – O que é manter? Manter é o que vai ser preservado, ou por motivos de tombamento, patrimoniais. E o amarelo? O que é o amarelo? Remover. Remover quer dizer remover. Quer dizer derrubar. Entendeu? Essa é a questão. (Aplausos)

Sem nenhum direito. E, aí, com quem eles vão conversar? Com o Bucalem? Não. Daí, o Bucalem fala: "Sou uma pessoa que tem origem árabe. Meu pai tinha um pequeno comércio na 25". Tem a maior ligação, só que você vai negociar com o José Bicudo! Você vai negociar com o Bicudinho! Entendeu!

O SR. PRESIDENTE (Donato) – Deputado...

O SR. ADRIANO DIOGO – Já estou concluindo. (Aplausos)

É o seguinte: terei de vender o meu imóvel para um particular. Ele vai avaliar meu fundo de comércio. Chama-me de contrabandista, disso e daquilo. A região é a nova Luz, que vai dar uma luz na Cracolândia. Eu vou descer no mais baixo grau de avaliação e, depois, meu bairro vai ficar... Se o exemplo é o Líbano, no Líbano que era derrubado, bombardeado, guerra civil, o mais trágico, o mais desgraçado do proprietário foi chamado como elemento número um da reconstrução, e em Barcelona é a mesma coisa. O que querem saber é com quem vão conversar: com o Bicuquinho, com o Bucalem, com o Ministério Público? Não tem qualquer tipo de explicação!

Vou concluir Vereador Donato: este é o relatório que eles falam que é antigo, mas é do fim de 2010, como pode ser antigo? E só fala de negócios, de quem vai ganhar ou perder:

Muito obrigado.

(Aplausos)

O SR. PRESIDENTE (Donato) – Obrigado, deputado! Tem a palavra o próximo inscrito, Leosni Rodrigues. (Pausa) Não está presente. Tem a palavra Assad Nader.

O SR. ASSAD NADER – Primeiramente, agradeço a todos, são verdadeiros guerreiros, trabalhadores, pagam seus impostos. A pergunta que faço é de meio minuto, e no mesmo tempo peço que o Secretário responda, cedo dois minutos diretamente: considerando o estudo da viabilidade econômica no qual a Prefeitura gastou 13 milhões, prevê que o concessionário desapropriará para posterior revenda aos incorporadores imobiliários, gostaria de saber se isso não ofende o preceito constitucional da livre concorrência, visto que as empresas que não puderem participar estarão excluídas do processo e não poderão pelos próximos 40 anos comprar terrenos na região central abrangida pelo projeto Nova Luz?

(Aplausos)

O SR. PRESIDENTE (Donato) – Obrigado, Sr. Assad. Tem a palavra Marco Aurélio Braga.

- Manifestação dos presentes.

O SR. PRESIDENTE (Donato) – Ele vai responder em seguida! Estamos seguindo um método de trabalho e vai continuar nesse método. Ao fim da rodada ele vai responder.

Tem a palavra Marco Aurélio Braga.

O SR. MARCO AURÉLIO BRAGA – Bom dia a todos. Eu sou morador da região há mais de 15 anos, gostaria de fazer considerações iniciais. Primeiro, a Prefeitura do Município de São Paulo afirma que entregará a execução do Projeto Nova Luz para o Consórcio Concremat, Companhia City, AECOM e Fundação Getúlio Vargas.

Segundo, a Prefeitura do Município de São Paulo através do Comuda – Conselho Municipal de Drogas e Álcool diz que quando foi executado o Projeto Nova Luz os usuários de drogas serão recolhidos e encaminhados para tratamento bio-psico-jurídico-social que se dará por meio de ação conjunta entre as Smads, as SMS e à Coordenadoria de Atenção às Drogas. Pois bem, a lei 10.216/2001, sancionada pelo então Presidente da República Fernando Henrique, elaborada pelo então ministro da Saúde José Serra, diz entre outras coisas que os direitos e proteção das pessoas acometidas de transtorno mental de qualquer natureza. O Dr., Marco Aurélio está presente, ele pode dizer melhor do que eu que o crack lesiona o cérebro, a partir desse momento causa o transtorno mental.

A internação pode ser também determinada pela Justiça, não só pelo usuário que queira o tratamento, mas também pela Justiça sem ferir os direitos de ir e vir do cidadão. A cada dia temos nas ruas do centro uma quantidade maior de usuários, constatando que nada está sendo feito para retirá-los das ruas, como nos mostra exaustivamente a imprensa falada, televisiva e escrita. Pergunto e cedo o restante dos meus minutos para o senhor responder, Sr. Secretário: sendo lei porque a Prefeitura do Município de São Paulo está esperando a execução do projeto para o recolhimento dos usuários de drogas das ruas?

Obrigado.

(Aplausos)

O SR. PRESIDENTE (Donato) – Tem a palavra a Vereadora Juliana Cardoso. Em seguida o Secretário irá responder as perguntas da rodada.

A SRA. JULIANA CARDOSO – Sr. Presidente, Vereador Donato que está conduzindo a sessão; Secretário; Vereadores, público presente. Creio que esta audiência pública é para que tenhamos algumas respostas. Respostas que, infelizmente, Secretário, pelas respostas do senhor, não ficaram claras porque o Vereador Chico Macena coloca na questão técnica, e o senhor falou que foi em cima de um relatório antigo, tudo bem. Então, qual o relatório mais atual? Onde estão as discussões feitas por vocês sem reconhecimento e sem a participação de quem está lá, mora lá ou trabalha lá? Então vir nos dizer que é um relatório antigo... O que está escrito é o que vale. O que está no papel é o que vale. O que está nos relatórios não é uma ação..., aliás, é uma ação que só vai beneficiar a concessionária porque os trabalhadores, os moradores ficaram de fora.

Quero então dizer ao Secretário, perguntar porque falam tanto que vão organizar a Cracolândia, que vão tirar as pessoas das ruas e quanto à moradia, que vão passar para os moradores, que vai ter casa, vai ter moradia para todos. Secretário, durante os seis anos que não na Prefeitura, o que vemos é a derrubada de casas. Um exemplo são os edifícios São Vito e Mercúrio. Aonde tinham 2.900 unidades que poderiam ser organizadas... até mesmo para as famílias que vão sair do Projeto Nova Luz. Pergunto: o que foi feito? Foram derrubados!

Secretário, o senhor fala que a Assistência Social junto com a Secretaria da Saúde estão organizando para poder ter uma intervenção! Mas, Secretário, a Secretária de Assistência Social simplesmente fechou de 600 a 1.000 vagas do albergue aqui do centro!

Em relação à Saúde, os Caps foram feitos porque havia ordem judicial, o Ministério Público "apertou" para que a Prefeitura os fizesse. Ainda assim os que têm, principalmente no centro, não estão com equipe organizada. Secretário, por favor, não dê atestado para essas pessoas de burrice! Um atestado assim: tá bom, eu estou vendo o que estão fazendo e vou ficar quieto! Isso não vai acontecer porque aqui está a vida das pessoas e a gente quer ser respeitado conforme a lei que rege nesta cidade e no Brasil.

Muito obrigada!

(Aplausos)

O SR. PRESIDENTE (Donato) – Antes de passar a palavra ao Secretário, queria registrar a presença dos Vereadores Alfreidinho, César Tadeu, Aurélio Miguel e do nosso Presidente José Police Neto, além do Vereador Salomão.

Tem a palavra para a última intervenção, vamos encerrar a audiência logo após a fala do Secretário, para a resposta final a palavra do Secretário. (Pausa)

- Manifestação fora do microfone.

O SR. PRESIDENTE (Donato) – Falei no início, mas o Vereador Aníbal de Freitas da Comissão, S.Exa. está presente desde o início. Também presentes os ex-Vereadores Lídia Correa e Mourad.

- Manifestação fora do microfone.

O SR. PRESIDENTE (Donato) – Isso a Comissão de Finanças pode avaliar, não temos condições de deliberar, mas evidentemente existe essa expectativa.

Tem a palavra o Secretário Bucalem para a sua resposta.

O SR. MIGUEL BUCALEM – Quero mencionar inicialmente que achei a última manifestação do Joseph muito equilibrada, aceito a manifestação dele. Menciono também a fala de Wilson Gouveia, advogado que falou do Fundo de Comércio. Está na lei que é necessário respeitar esse fundo que vai ser regido pela lei federal e no caso vai ser concessionário. E se chegar à desapropriação, ele vai ter de arcar com o fundo de comércio. Isso está na lei e é da lei federal. Mas eu queria mencionar que toda concessão está sendo pensada para minimizar essas situações. Ninguém quer ter situações em que se efetivamente necessita chegar à desapropriação ou à indenização. A gente quer construir maneiras de possibilitar que haja alternativas interessantes para quem está lá, até para melhorar o desempenho e a possibilidade daquele comércio ficar lá em situação tão boa ou melhor. Então isso seria a última instância. Mas as desapropriações são regidas pela lei federal, por meio dos preceitos que são regulados por lei, que vão levar o preço de mercado, no momento da desapropriação e do fundo de comércio.

Em relação à colocação do Adriano Diogo, o que eu disse aqui... O relatório é preliminar, e foi feito no início do desenvolvimento do projeto. Obviamente se o projeto começou o ano passado, ele só poderia ser feito o ano passado. Agora, ele não é... Ele é um elemento que, quando se faz um projeto que tem a duração nesse prazo, de quase um ano, tem produtos intermediários. Na medida em que as discussões, os estudos, vão progredindo, eles têm que ser relatados por meio de um produto... um relatório. Esse relatório integra o processo. E por ele integrar o processo da Administração Pública, ele é disponível para todos. Mas ele é um elemento intermediário num processo em evolução. Por isso que eu disse que ele é preliminar e deve ser

encarado como os primeiros estudos da matéria. Então ele não é no sentido antigo, ele é simplesmente preliminar, e não foi pensado como produto acabado e sim como produto intermediário. Na medida em que o processo se aprofundar, o projeto preliminar for mais discutido, as avaliações do ponto de vista econômico forem progredindo, ele vai se atualizado. E ele é feito porque ele é um dos produtos, que é exigência de lei. A exigência de lei é fazer um estudo fundiário, mercadológico e de viabilidade econômico-financeira da concessão. Então ele está atendendo um preceito de lei; não é que ele está sendo feito para privilegiar. Ele é parte do processo.

Depois eu queria comentar que a concessão urbanística da área não foi feita ainda. O que foi feito foi um processo de licitação para contratar um grupo técnico para auxiliar a Prefeitura a fazer o projeto. O que o José Bicudo, representando a Cia. City, a Concremat, a AECOM, estão fazendo, na verdade, é desenvolver com a Prefeitura, sob as diretrizes da Prefeitura, o projeto. Ele não tem direito de nada. Esse processo de concessão vai ser feito num momento posterior, com as regras muito bem estabelecidas, claras, debatidas. O que a gente quer, na verdade, é encontrar as regras melhores para pôr nesse edital de concessão, para preservar, além do que já diz a lei, um passo intermediário para estimular que a negociação seja feita com bases boas para que se chegue a um desacordo, que não se chegue à desapropriação, e, na grande maioria dos casos, se chegue a um acordo, a algo bom para quem está lá, e para a Cidade, que quer ver aquela região transformada.

Depois, queria falar do Hassad (?). Então isso foi um pouco respondido. Esse relatório é simplesmente um elemento do processo, e depois é que vai ser subsidiado o processo de concessão.

O Marco Aurélio mencionou a questão dos dependentes. Esse é um problema que a Cidade tem, e não é privilégio da região da Nova Luz. É um problema muito sério, que acontece na região da Nova Luz e acontece em outras regiões do Centro, e fora do Centro também. E ele colocou bem, porque é um problema que precisa de ter arbitrio tanto do Judiciário como do Ministério Público. É um problema que deve ser encarado do ponto de vista de saúde, de assistência social, mas com regramentos específicos do Ministério Público e do Judiciário para garantir que o atendimento seja feito de forma adequada, que o encaminhamento seja feito de forma adequada. E, portanto, não é no âmbito do projeto que nós podemos abordar essas questões, e, sim, do ponto de vista dessa ação integrada, que envolve Ministério Público, Judiciário, secretarias municipais ligadas à Saúde, à Assistência Social, secretarias estaduais ligadas à Assistência Social e à Saúde. E o que tem sido feito. Isso não pode esperar realmente o projeto. Isso está sendo feito rotineiramente. Mas é um problema difícil? É um problema difícil. Mas temos que, de forma muito prioritária, encontrar soluções.

Em relação à Vereadora Juliana, eu só queria mencionar, na questão de atendimento habitacional, que esta Administração tem o maior programa de urbanização de favelas e de assentamentos precários. Foram atendidos mais de 150 mil famílias nesse programa. É um programa sempre precedentes. Então a questão da habitação é prioritária. O nível de orçamento que está sendo gasto é muito maior do que era gasto. Nós gastamos anualmente quase um bilhão de reais com habitação, e assim deve ser. Então tem sido dada grande prioridade a esse tema.

A SRA. JULIANA – Só colocaram 150 mil na Bolsa Aluguel.

O SR. MIGUEL LUIZ BUCALEM – Em produção, regularização fundiária, produção de habitações em... urbanização de favelas e produção de novas unidades habitacionais.

Agora, queria só terminar mencionando o seguinte.

Hoje, na qualidade de Secretário de Desenvolvimento Urbano, eu tenho a obrigação de evoluir...

- Manifestação fora do microfone.

O SR. PRESIDENTE (Donato) – A palavra está com o Secretário, pessoal. Está encerrando aqui. A palavra está com o Secretário.

O SR. MIGUEL LUIZ BUCALEM – Então eu queria mencionar que eu tenho a obrigação, hoje, por força de (Ininteligível)...

- Manifestação fora do microfone.

O SR. PRESIDENTE (Donato) – Nós estamos encerrando. A palavra está com o Secretário para encerrar a exposição.

O SR. MIGUEL LUIZ BUCALEM – Eu só queria concluir que, hoje, como Secretário de Desenvolvimento Urbano, eu tenho a incumbência, a obrigação de fazer cumprir essa lei – a concessão urbanística foi aprovada. Então é minha atribuição e dos técnicos da Secretaria fazer esse processo acontecer, porque se interpretou, na medida em que se aprovou essa lei, que isso era um instrumento importante, e se aprovou esta lei, especificamente. Então, do meu ponto de vista, eu tenho dedicado mais de 50% do meu tempo para esse projeto. É um projeto importante, e estou querendo, dentro das melhores práticas que a gente pode encontrar por meio de reuniões, por meio de discussões, encontrar as melhores soluções para o encaminhamento dessa concessão. Então essa é a minha posição.

Queria mencionar também que a concessão urbanística não foi invenção desta Administração. Ela está no Plano Diretor desde 2002. O que foi feito foi uma regulamentação dessa previsão que já estava no Plano desde 2002. É um instrumento inovador. Obviamente, causa preocupações. Mas cabe ao Poder Público e à sociedade, discutindo, encontrar a melhor maneira de encaminhar essa questão, porque as transformações que podem ser obtidas por meio dos instrumentos, não só desse, mas como Operação Urbana, são importantes para a Cidade. A Cidade precisa ocupar melhor a região central.

Então o meu esforço, o da Secretaria, da São Paulo Urbanismo e da Prefeitura, como um todo, apoiado no consórcio, é buscar o melhor encaminhamento das questões. E dessa forma que eu vim a esta audiência, convidado. Agradeço pela oportunidade, porque tivemos um debate aprofundado no Parlamento. Várias questões foram levantadas. E nós tivemos a oportunidade de fazer, dentro desse processo de participação que está sendo conduzido, mais um evento que eu reputo de bastante importância. Então agradeço o convite da Câmara e a realização desse encontro.

O SR. PRESIDENTE (Donato) – Obrigado, Sr. Secretário. Gostaria, em primeiro lugar, de agradecer a presença do Secretário, de todos os Vereadores e de todas as senhoras e senhores presentes, e me desculpar porque, infelizmente, a lista era grande. Nós, por um problema de tempo, não temos como ouvir todos. E dizer da nossa disposição em continuar esse debate da melhor forma possível através das comissões aqui da Câmara Municipal.

Muito obrigado.

Está encerrada a audiência pública.