



FL. Nº
Anexo – notas taquigráficas
Proc. nº
CMSP – NOME DA CPI
Nome - RF

**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

SECRETARIA GERAL PARLAMENTAR
Secretaria de Registro Parlamentar e Revisão

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO
AMBIENTE

PRESIDENTE: ANDREA MATARAZZO

TIPO DA REUNIÃO: AUDIÊNCIA PÚBLICA – PLANO DIRETOR SUBPREFEITURA
GUAIANAZES ZL6

LOCAL: CEU LAJEADO
RUA MANUEL DA MOTA COUTINHO, 293 – LAJEADO

DATA: 10/11/2013

OBSERVAÇÕES:

- Notas taquigráficas sem revisão
- Grafia(s) não confirmada(s)
- Orador não identificado

- O nobre Vereador José Américo, Presidente da Câmara Municipal de São Paulo, inicia os trabalhos.

- Apresentação do Plano Diretor

O SR. PRESIDENTE (Nabil Bonduki) – O primeiro a falar é o Sr. José Carlos Cuccio, do Conselho Gestor de Saúde e Meio Ambiente da Subprefeitura de Guaianases.

O SR. JOSÉ CARLOS CUCCIO – Bom dia a todos. Como representante da sociedade civil, do Conselho Gestor de Saúde e Meio Ambiente, estamos procurando um terreno no Jardim Lourdes há mais de 12 anos para atender uma população de mais de 35 mil famílias que não têm uma unidade de saúde porque não temos uma área para a construção dessa unidade. Isso sobrecarrega outras unidades, como a do Roblue (?) e do Etelvina. Essas famílias estão sendo prejudicadas porque o agendamento do atendimento é longo. Precisamos ver esse terreno.

Não sei qual foi o critério, não sei se alguém pode me informar, foi feita uma listagem de limpeza de córrego em Guaianases e a COHAB Juscelino, onde moro há 30 anos, o Córrego Juscelino Kubitschek de Oliveira não foi contemplado. Gostaria de saber qual foi o critério porque lá temos mais de 80 mil famílias. Não fomos contemplados e não fomos informados qual foi o critério na gestão passada.

O SR. PRESIDENTE (Nabil Bonduki) – Seria a canalização do córrego?

O SR. JOSÉ CARLOS CUCCIO – Não, a limpeza.

Na nossa gestão passada, do Meio Ambiente, fomos contemplados com coleta seletiva em Guaianases e até nada aconteceu. Não deram satisfação, não fomos informados por quê. Esse é Prefeitura problema.

O Fernando mostrou e deu um percentual financeiro para o Plano Diretor ter sucesso. Eu gostaria de saber se esse financiamento contempla o limite da legalidade.

Muito obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Nabil Bonduki) – A próxima é a Sra. Graciane Gesteira, munícipe de Guaianases.

A SRA. GRACIANE GESTEIRA – Bom dia a todos. É a primeira vez que participo falando em uma audiência. Eu fui à audiência que aconteceu no CEU Jambeiro e é diferente ver como que muitas pessoas participaram e agora não vieram tantas pessoas. É importante melhorar a divulgação, apesar de que nem todos têm o hábito de acessar a internet para ver o calendário. Faço uma sugestão, para que haja divulgação nas estações de trem e metrô, quando pessoas estiverem indo para o trabalho.

Faço uma pergunta. Quanto à estruturação, o que vai garantir essa atratividade para indústrias e empresas, por exemplo, na região da Jacu-Pêssego? Já há essas operações urbanas? Pelo que saiba, não houve um processo de que isso funcionasse direto. O que o Plano Diretor vai fazer de diferente, para funcionar dessa vez?

Outra coisa, por que esse braço da Rio Verde-Jacu vai na ordem de implementação? Há todas essas outras regiões da Cidade que, querendo ou não, estão do lado de uma região mais consolidada. O que vai ser atrativo para a nossa zona de vulnerabilidade? Podem escolher outros eixos. O que a nossa região vai ter de diferente?

Outra questão é sobre os eixos de transporte, que tem previsão para 2016, como o monotrilho e outras coisas para 2025. Gostaria de saber se, no Plano Diretor, pode haver algum fomento a parcerias entre poderes, para se acelerar a implementação. Em vez de ser de 2005, gostaria de saber se poderiam trazer mais para perto de nós. Não sei como isso funciona, mas essas propostas estão meio nebulosas. Como será tudo isso feito? Faço estágio na Penha. Às vezes, demoro quase três horas para chegar a Guaianases, na Saturnino Pereira. Há pontos de trânsito e engarrafamento. A questão continua, ainda mais se vermos a previsão desses equipamentos públicos, como, por exemplo, o Estádio do Corinthians. As nossas linhas de trem e metrô são superlotadas. Como elas vão receber esse contingente a

mais de pessoas na Cidade? Não há espaço. Gostaria de saber a ordem de implementação das coisas.

Há outra questão, de educação e saúde. No mapa, só vi os CEUs, inclusive o CEU Jambeiro. Nos CEUs, há um público restrito. Não dá para atenderem toda a população infantil, de escola. E o restante? Há também as propostas de campanha do Sr. Prefeito do Fernando Haddad, a respeito do hospital. Ali não está mostrado nada. O CEU sozinho não vai adiantar muita coisa. Dá para vermos isso pelo CEU Lajeado. É um ponto, mas queremos saber a região.

O SR. PRESIDENTE (Nabil Bonduki) – Tem a palavra o Sr. Waldir Moura dos Santos, do Fundacam-Quilombo Guaianases.

O SR. WALDIR MOURA DOS SANTOS – Bom dia a todos. É um prazer imenso saudar o nosso companheiro, Presidente do Conselho do Meio Ambiente da Subprefeitura de Guaianases. O Sr. Wilson é Conselheiro, já no terceiro mandato, preocupado com o meio ambiente. Temos muitas dificuldades na discussão do meio ambiente. Avançamos muito nesse tempo de luta, em defesa do meio ambiente, mas não conseguimos avançar na questão do lixo.

A cada dia, vemos muito mais lixo. Pessoas não têm educação ambiental. Despejam lixo em qualquer lugar. Temos preocupação com as novas enchentes que virão. Virão novas chuvas e novamente haverá mais problemas de enchentes. Não somos capacitados, a população. A Defesa Civil é um patrimônio nosso, muito importante, mas está sempre ausente. Só aparece na hora da desgraça. O povo tem de ter consciência a respeito do que Defesa Civil pode nos orientar, não só na hora da desgraça, mas antes também. É um patrimônio que precisamos saber o seu recurso.

Quanto a outro recurso, estamos pedindo para a implementação da coleta seletiva, a central de triagem de resíduos sólidos.

Queremos saber com o Sr. Prefeito se já há esse dinheiro, na Subprefeitura de

Guaianases, para implantação da central de triagem de resíduos sólidas, para a questão da coleta seletiva. Por que temos tanta dificuldade em criarem cooperativas de reciclagem de resíduos sólidos ou cooperativa de lixo, de catadores? Há catadores que saem catando tudo, inclusive portões. Alguns entram dentro de casas, pulam, roubam e não têm educação. Esse é um outro problema muito sério que temos em Guaianases e em todas as regiões.

Temos essa preocupação. Naturalmente, estou preocupado com isso. Gostaria também que a sociedade também estivesse na Câmara Municipal, nas comissões, inclusive a de Educação, tratando de leis. Vemos que há um certo esvaziamento. A educação é uma questão muito séria. Deveria haver, nas escolas, o curso de política para essas crianças. Sabemos que a política é a base de tudo. Vemos o jovem longe. Temos de trazer os jovens.

Os professores que lutam por um melhor salário, deveriam passar essas informações do que acontece para a juventude e trazem a escola aqui, os adolescentes, para estarem trabalhando essa questão. Isso é muito sério.

São Paulo é uma Cidade com mais de 11,3 milhões de habitantes, espalhados por uma região com 15.523 quilômetros quadrados, com provisão orçamentária para 2014, cerca de 50 bilhões de reais.

São Paulo tem cerca de 32 subprefeituras, que são 32 cidades com mais de 350 mil habitantes; são 96 distritos e centenas e centenas de vilas e jardins. São inúmeras as dificuldades que uma cidade com essas proporções seja administrada a contento, e a partir de um único centro administrativo instalado no Vale do Anhangabaú.

Passo agora um abaixo-assinado para quem quiser compartilhar no sentido de defendermos a descentralização da administração da cidade de São Paulo. Nesse processo nós apoiamos e defendemos que o Orçamento do Município de São Paulo seja dividido proporcionalmente entre as subprefeituras, mas respeitando as necessidades reais de cada uma. Atualmente são os bairros centrais e mais afastados que recebem a maior parte dos recursos da cidade. As periferias que elegeram o Prefeito Haddad e os Vereadores ficam com

as migalhas, quase nada também vai para a saúde, para a moradia, educação, cultura e lazer.

Também defendemos que os conselhos municipais de cada subprefeitura tenham caráter deliberativo. Eles são consultivos, mas fiquei sabendo que os que virão terão caráter deliberativo, e espero que deliberemos algumas coisas. Eu sou candidato. Eu sou o Valdir, sou do Lajeado. Quem quiser votar em mim, poderá votar, para conselheiro do Conselho Participativo.

O SR. PRESIDENTE (Nabil Bonduki) – Uma informação: os conselhos são consultivos e não deliberativos. Isso é o que está no decreto. É para não criar a ilusão de que são deliberativos. São muito importantes, terão peso político, mas o que lá for decidido não tem força de lei.

O SR. VALTER – Depois conversamos porque fiquei sabendo por outra pessoa, de dentro da Câmara, que o decreto foi mudado, que agora é deliberativo. (Pausa) Então há conflito porque todos os conselheiros votados pelo povo têm condições de deliberar. Há o engodo de que não se dá oportunidade de o povo ser representado. Acabamos prejudicados com todas as propostas, ficam retorcendo, retorcendo. É como agora que temos de trazer novas propostas para o Plano, sendo que já temos propostas antigas que ainda não passaram para nós. É interessante a política.

Então, continuando com o abaixo-assinado, o terceiro item é que as decisões de investimentos do erário público sejam tomadas a partir de consulta feita junto à comunidade local, e não a partir de gabinetes distantes. O quarto item é que todas as secretarias municipais sejam descentralizadas para as subprefeituras e, a partir delas, sejam então administradas as questões pertinentes a cada uma e centralização dos recursos da cidade mais rica do Brasil, o que favoreceu historicamente corrupções, exclusões e aumento da desigualdade social.

Falando em desigualdade, vemos que aumentou, o preconceito, o racismo, tudo está aí. As crianças com problema de *bullying* na escola. Há muita agressão, ninguém controla a violência. A impunidade é enorme, e esse é um grande problema. Também temos a falta de

segurança, Os postos de saúde, os médicos não querem, não vão trabalhar mais porque estão sendo assaltados. São roubados todos os dias, fazem b.o, mas não adianta, não há segurança.

A GCM que faz um papel bom, vai melhorar porque vai atuar junto com a Polícia Militar, estão sempre presentes, mas ausentes. Nós precisamos fazer essa discussão. Temos de dar segurança para os médicos, para os postos de saúde, para as escolas. Os professores estão sendo agredidos nas escolas, e em muitas escolas.

O Posto de Saúde do Jardim Aurora é uma prova, podem pesquisar o problema da falta de médicos. Fica séria a questão, precisamos de segurança. Os Consegs não conseguem se organizar, ninguém quer caguetar ninguém! A população está do lado de quem? Ao lado da polícia ou de quem está nas drogas? (Pausa)

O SR. PRESIDENTE (Nabil Bonduki) – Seu tempo está esgotado.

O SR. VALDIR – Eu não sabia... E você, companheiro, está me discriminando, companheiro. Você já falou, e se foi pouco é problema seu. Fica na sua e quem tem que falar comigo é a Mesa... E esse é o seu problema: você está resolvendo o que aqui em Guaianases?

O SR. PRESIDENTE (Nabil Bonduki) - Desculpe, concluindo... Por favor, conclua.

O SR. VALDIR – Eu vou concluir, mas ele tem que ficar na dele. Você parece que está contra mim, meu amigo? Depois conversamos nós dois.

Terminando, eu digo que é urgente a descentralização para acabarmos com as brutais desigualdades sociais. A questão do negro parece, não... nós somos discriminados. A cidade mais rica do Brasil – aonde os ricos ficam mais ricos – não pode conviver com mais de um milhão de favelas, cada dia aumenta mais. São 150 mil crianças sem creche e milhares fora da escola. 91% não se sente segura em São Paulo. a insatisfação chega ao ponto de 56% da população declarar que mudaria da cidade, caso pudesse.

A espera para atendimento na área da Saúde atinge 66 dias; são 86 dias de espera para poder realizar exames clínicos; e 78 dias para conseguir procedimento mais complexo.

Para concluir – e o tempo não deu, deixarei este papel com os senhores – tenho algumas propostas: descentralização da Prefeitura e as suas diversas secretarias; regulação fundiária com orientação do Plano Municipal de Habitação e retomada de informação sobre as áreas; afirmações de recursos financeiros para desapropriações de áreas para construções e reforma de moradias e edificações de comunidades; educação ambiental; e curso de capacitação dos conselheiros gestores da Saúde, Meio Ambiente, Conselho Tutelar e outros,

Obrigado pela oportunidade.

Quem quiser falar agora, pode falar.

O SR. PRESIDENTE (Nabil Bonduki) – Obrigado.

Waldir, você passou bastante do tempo, mas levantou algumas questões importantes da Cidade. Mas quero esclarecer que o Plano Diretor tem um limite de objeto. Ele é muito abrangente e trata das questões físico-territoriais da Prefeitura e isso se relaciona praticamente com todas as áreas da ação municipal, mas tem alguns temas que estão regulados por outras leis. Então, o Conselho Participativo está regulamentado por um parágrafo de um artigo de uma lei e está regulado por um decreto da Prefeitura e, portanto, os limites dele são dados por isso. O Plano Diretor não pode mudar o poder do Conselho Participativo, que é uma novidade importante da Cidade. Não é uma Câmara Municipal em cada Subprefeitura. Nós continuamos a ter uma Câmara Municipal no Município todo e temos um Conselho que terá muita força, inclusive para lutar por algumas coisas que você levantou aqui, como a redução da desigualdade, para atrair mais recursos com o orçamento maior para a região.

O Conselho será importante para fiscalizar o Poder Público. Vemos quanto problemas temos de corrupção. O Conselho tem o papel de fiscalização muito importante e de detectar problemas que existem na região, mas ele não vai decidir, ele vai pressionar e fazer uso da sua força política e da sua representatividade.

A descentralização administrativa da Prefeitura, o Conselho vai ter um papel

importante para que aquilo que já é lei seja implementado e que, eventualmente, seja feita uma lei com maior descentralização.

Mas o Plano Diretor não vai interferir na estrutura administrativa da Prefeitura. Por exemplo, descentralizar secretarias e etc, isso é uma questão importantíssima, mas terá de ser objeto de outra lei.

O Plano Diretor pode e deve - como ele orienta e define os investimentos na Cidade e como dá as diretrizes para o Plano Plurianual e as diretrizes para os orçamentos programas em todo o horizonte temporal dele, inclusive para além desta administração - ter um papel importante na redução dessas desigualdades na Cidade. Isso com certeza tem.

A mesma coisa em relação ao serviço de saúde. O Plano Diretor pode, por exemplo, sobre a questão da falta de terrenos – como falou o Cuccio – para equipamentos, isso é um assunto para Plano Diretor e está relacionado à questão fundiária.

Temos em São Paulo, hoje, uma luta pela terra; terra para empreendimento de classe média; terra para empreendimento de habitação; para parques; para equipamentos sociais; para empreendimentos econômicos e, como a Cidade não pode crescer mais, o Plano Diretor tem que regular o uso da terra. O Sr. Fernando Bruno é Diretor do Departamento para garantir que toda terra tenha função social, porque tem muita disputa pela terra, e o Plano Diretor busca dar o melhor aproveitamento para a terra existente.

Agora, o serviço de saúde, se vai ou não ter médicos na UBS, como é que funcionará a especialidade não é assunto do Plano Diretor. Ele também pode identificar até de maneira um pouco mais detalhada do que está ali. A zona amarela é uma zona de vulnerabilidade social, portanto, ali devem se concentrar os investimentos, que poderiam ser melhor detalhados, estabelecendo, por exemplo, quais as regiões dentro daquela zona amarela ou mesmo na zona laranja onde há carências de equipamentos de saúde, seriam os pontos de vazio de atendimento. Como o senhor falou, como por exemplo, o caso do Jardim Lurdes, uma região que não tem atendimento de saúde. Há alguns outros bairros que, mesmo estando em

zona de vulnerabilidade, que deve ser reduzida, ali já tem o equipamento e tem áreas de vazio de atendimento, e as pessoas precisam se deslocar muito para receber esse atendimento.

O Plano poderia detalhar isso e dar uma orientação dos investimentos no futuro.

O SR. CUTI – Eu queria esclarecer que o problema do Jardim Lurdes sobrecarrega as outras unidades, que não têm capacidade para atender todo esse pessoal. Também aproveitando a oportunidade, o Valdir poderia pedir uma audiência pública para o Prefeito o Plano Plurianual. Estamos aqui numa reunião do Plano Diretor que é político, e o Valdir abusou um pouco, ele extrapolou porque não poderia falar que ele é candidato, neste momento. Fica meio chato.

O SR. PRESIDENTE (Nabil Bonduki) - Depois vocês disputam em outro lugar. Aqui não é o lugar para disputas.

Alguém mais quer se manifestar? (Pausa)

Quero passar a palavra ao Fernando, para alguns esclarecimentos, principalmente, porque ele é um grande especialista em regularização fundiária e poderia nos ajudar um pouco, como ao Alfredo falou que a questão da regularização fundiária é um tema muito importante, falar um pouco sobre como os instrumentos que estão no Plano Diretor vão ajudar a fazer a regularização fundiária, que também precisa da ação da Prefeitura.

O SR. FERNANDO – Obrigado.

Achei o diagnóstico do Alfredo bem interessante, um diagnóstico de prioridades da Subprefeitura. O primeiro passo com relação à regularização fundiária é evitar que a gente continue a enxugar gelo. Quero com isso dizer que não adianta termos uma política de regularização fundiária muito bem planejada e com instrumentos, mas que gere mais informalidade adiante. Isso é uma coisa que temos que ter muita cautela para não gerarmos mais ilegalidade. Como não gerar mais informalidade? Abrindo a possibilidade de moradia de habitação de interesse social. É aquela história do direito de laje. Já estou morando numa área precária, se meu filho, mesmo com emprego, não consegue sair dali, vou aumentar os problemas, onde eu já moro. Vou bater uma laje em cima, para morarem ele e a esposa, e a segunda. Isso é fundamental.

A habitação de interesse social tem este papel: de se prover, oferecer oportunidade de construção de moradia para quem está precisando hoje e para quem vai precisar amanhã.

Então, se a gente conseguir garantir a produção de habitação de interesse social para demanda atual e dos próximos anos, teremos uma coisa equacionada. Podemos nos concentrar na precariedade hoje, a precariedade existente.

Dai entram os programas que são para sanear questões ambientais e de mobilidade dentro dos núcleos de moradia, dai entra a limpeza de córrego; eventual canalização, mas não tamponamento; melhoria do sistema viário; a regularização da propriedade, a titulariedade, porque a pessoa precisa ter segurança na posse; mas a grande coisa que o Plano Diretor está trazendo é esse reconhecimento nosso de que fizemos bastante coisa em termos de regularização fundiária nos últimos anos – acho que fizemos -, só que foi gerando mais, foi ampliando, a gente estava resolvendo aqui e aumentando ali, tornando mais precário ou degradando outro lado.

Quando se tem uma possibilidade que esse Plano abre de você produzir habitação de interesse social, principalmente, para essa faixa de até 2034 no volume necessário, então pronto, então se equacionou a demanda. Ou seja, você está deixando o problema do mesmo tamanho que ele está hoje. E quando você determina o tamanho do problema, então você pode atacar com essas outras políticas aí.

Queria fazer um comentário sobre o que a Gracyane colocou, sobre o eixo de estruturação.

De fato, Gracyane e colegas, a gente sempre coloca a questão do coeficiente de aproveitamento como o grande atrativo para a ocupação dos eixos de estruturação. Em outras palavras, é a guerra pela terra, a que o Nabil se referia. Quando você permite que o coeficiente seja maior na Jacu/Pessegue e no seu entorno, é claro que isso, por is só, já é mais atrativo. Não estou falando de habitação. Estou falando de usos econômicos,

Agora, a questão não é só essa. Por que a Jacu/Pêssego? Porque em um canto você tem acesso ao ABC e ao polo petroquímico e Avenida do Estado, passa a Jacu/Pêssego e aqui em cima você tem a Trabalhadores, tem Dutra, tem Cumbica.

Então, a Jacu/Pêssego não é que foi escolhida assim: “Vamos fazer”. A Jacu/Pêssego é uma oportunidade para nós da região. Então, é o que chamamos de logística, os fluxos de logística dentro do território metropolitano.

Então, não é só que a Prefeitura vai conseguir. Queria mudar um pouco o tom da conversa. A ocupação dos terrenos na Jacu/Pêssego vai acontecer, e já está acontecendo, já vem acontecendo. O interesse já existe. O que o Plano Diretor tem de fazer é usar isso como uma oportunidade para transformar em desenvolvimento, em desenvolvimento inclusivo e justo.

Quer dizer, aproveitar o que já está acontecendo e o que vai acontecer em uma maior frequência, em uma forma de distribuir melhor esse aproveitamento.

O SR. NABIL BONDUKI – Sobre ainda a Jacu/Pêssego, acho que você tem toda razão em ser cética, porque a ideia de trazer emprego para a zona Leste não é uma ideia nova. Tivemos a criação do distrito industrial, há mais de 20 anos, em uma tentativa de atrair empresas e geração de emprego. Atraiu algumas empresas, mas não foi bem sucedido no sentido de reverter esse processo.

Há 10 anos, no Plano Diretor de 2002, já foi proposto um plano de desenvolvimento para a zona Leste e uma certa quantidade de isenções, que também não gerou todo o resultado que se esperava.

Em 2007, essa lei foi modificada, O único beneficiado depois da mudança da lei de 2007, foi o Corinthians, o Estádio, que está recebendo da Prefeitura 400 milhões de incentivos fiscais. De alguma maneira, o estádio está gerando um polo importante.

Agora tramita na Câmara, ao mesmo tempo do Plano Diretor, um projeto que vê a lei de incentivos fiscais, dá isenção de IPTU, redução do ISS para certas atividades que geram muito emprego e que fato, vão se implantar na região, e dá isenção da outorga onerosa.

Então, um prédio construído na Jacu/Pêssego vai pagar menos do que um prédio feito no meio do Tatuapé, do Carrão ou da Penha, mesmo que esteja no eixo. Isso é um incentivo. Se ele vai ser suficiente ou não, aí é uma discussão.

Finalmente, a questão de melhorias viárias. Acho que, na verdade, não são só viárias. Ontem ou anteontem, levantou-se o problema, por exemplo, da internet. Você não tem internet de última geração na região de Itaquera, e isso é uma coisa fundamental para uma

empresa.

Então, tem um conjunto de infraestruturas que são importantes para ter atratividade. Temos de ter qualidade na urbanização e na infraestrutura para poder atrair as empresas.

Acho que, aí, além de ter o Plano Diretor como uma grande diretriz, tem de ter ações que a Prefeitura faz, que as Subprefeituras fazem, que o setor privado faz, para poder fazer com que outras iniciativas sejam suficientes para poder gerar.

Agora, por exemplo, vou falar de Itaquera. Itaquera está a 28 quilômetros, mais ou menos, do Centro de São Paulo. Se eu pegar em outras direções, - o Fernando vem do ABC, que é um grande polo – está um pouco menos que isso, mas numa distância próxima, 15 ou 17 quilômetros.

O ABC tem um grande polo, se pegarmos a região Sudeste. Se pegarmos a região Nordeste, temos Guarulhos, com um grande polo. Vamos para Leste, temos Osasco e Barueri, outros grandes polos.

Vocês percebem que em várias direções há grandes polos, o que não acontece com a zona Leste. Esse é o desafio importante da região, para que ela passe a ter alternativas importantes de emprego.

O SR. _____ - Só para esclarecer o Sr. José Carlos, na parte final da primeira fala dele, sobre a legalidade e outorga onerosa. Só para explicar o seguinte, apesar de que o Vereador Nabil Bonduki adiantou um pouquinho: a outorga onerosa significa o dono do terreno, o empreendedor, pagar para construir um pouco mais.

Agora, esse um pouco mais também tem um teto. Obviamente não é algo assim: “Quero pagar para construir uma torre”. Não, há um limite para isso também. E para o recurso oriundo do que ele paga, há o conselho gestor, tem o Fundurb – Fundo de Desenvolvimento Urbano, então, isso vai para um fundo específico e é aplicado, pela proposta do Plano Diretor – exclusivamente nas zonas de vulnerabilidade, na macroárea de vulnerabilidade. E a ideia é

essa mesmo: de justiça social.

Há as exceções: operação urbana, e algo que o Vereador Nabil bem lembrou que é onde há o desejo de se incentivar, não se cobra. Então existem as exceções, mas a ideia é de justiça tributária. Não tributária, mas financeira.

Se você quer pagar para construir mais, e portanto, seu terreno vai valorizar mais, então, o recurso vai vir para a área de vulnerabilidade. A ideia é essa, a não ser, repito, a operação consorciada que aí fica no próprio perímetro.

Mas a outorga, no restante da Cidade é: se quiser aproveitar mais seu terreno, você vai pagar e seu recurso virá para a área de vulnerabilidade. Não é para a Subprefeitura. Claro, é para a Subprefeitura, mas na forma de infraestrutura e de HIS.

- Manifestação fora do microfone.

O SR. PRESIDENTE (Nabil Bonduki) – Por favor, fale ao microfone.

O SR. _____ - Então é interessante nessa questão da outorga onerosa esse novo projeto de que a pessoa pode construir mais. Daí se acrescenta o imposto e esse valor virá em defesa da própria justiça.

Mas, ainda assim, há uma injustiça, pois se já há, dentro da questão, a falta de fiscalização e a própria omissão da Prefeitura deixando que muitos construíssem irregularmente, fizessem loteamentos clandestinos, além dos crimes ambientais, então continua. A todo momento, não precisam de arquitetos, ele fez a casa do jeito que deseja. Ele aumenta a casa naquela área e, às vezes, no imposto continua pagando igual ou, muitas vezes, nem pagando.

Como vocês trabalharão o resgate da regularização clandestina e, ao mesmo tempo, ir devolvendo?

Acho que deveria vir desses valores já existentes – de dívida – que vocês mesmo, na incompetência financeira municipal, causou esses danos. Não é criar uma nova discussão sem resolver a outra. Desculpem falar, mas o IPTU já é uma vergonha, é sofrimento para o

pobre.

O SR. _____ - Não tiro sua razão, mas volto a seu raciocínio. Tem de, primeiro, interromper os processos que ocorrem hoje.

O processo de produzir ilegalmente – nem estou falando de moradia, mas de uso econômico ou de moradia, digamos assim, de padrão mais alto – existe sim. Ele existe sim.

Fico muito preocupado quando as pessoas falam: “Ah, ilegalidade, favela, moradia precária”. Não é verdade. A ilegalidade e a irregularidade do alto padrão, bem como da atividade econômica, é tão grande quanto. E temos de cortar isso. Temos de interromper esse processo e, daí, entrar numa situação de exigir a regularização. Concordo plenamente com você.

Mas ainda quero dizer o seguinte: a outorga onerosa diminui a irregularidade do alto padrão também. O sujeito quando vai fazer um empreendimento ele tem essa possibilidade. Aí não é mais a situação da pessoa desinformada que constroi um pouco a mais do seu galpão, da sua oficina. Não é mais o cara desinformado.

Quem comete irregularidades construindo mais do que a legislação permite, ou em desacordo com a legislação permite hoje – não generalizando, claro que existe – o faz por má fé, o faz realmente deliberado, até em conluio com quer que seja.

Vejam, alternativas para se dar um aproveitamento correto para seu terreno – através da outorga ou outros procedimentos – existem. Eles existem.

O SR. PRESIDENTE (Nabil Bonduki) – Acho importante dizer, primeiro, você disse algo sobre o IPTU e gostaria de dizer que o IPTU, hoje, é altamente um imposto progressivo. O IPTU aqui em São Paulo. Quero dizer isso: ele é muito mais elevado nas regiões melhor favorecidas do ponto de vista da urbanização, por conta, primeiro, da correspondência do valor venal. O valor venal é mais alto nas regiões que têm infraestrutura. E, em segundo lugar, por ter uma alíquota progressiva.

Então quem tem um imóvel pela lei aprovada – agora em *subjudíce* – em até 150

mil reais de valor venal, está isento. Era 90 e passou para 160. E depois tem uma alíquota progressiva, ou seja, vai crescendo a alíquota à medida que cresce o valor do imóvel.

Então, é um imposto progressivo, significando dizer que quem tem, nesse caso, propriedades mais caras, paga proporcionalmente mais. Nesse sentido, as subprefeituras da periferia são muito beneficiadas porque os moradores de lá pagam relativamente menos imposto. Há uma grande quantidade de isentos, e os que não são isentos pagam pouco; ele é progressivo.

Claro, é um imposto arrecadado nos bairros mais bem urbanizados. Depois, no orçamento, ele pode ser redistribuído, sendo um elemento de redução das desigualdades. A mesma coisa em relação à outorga: a outorga vai para o Fundurb, que pode fazer uma série de programas. Virá um dinheiro da outorga para quem constrói a mais de 1 até o zoneamento. Como disse o Fernando, o zoneamento seria o limite e o coeficiente 1, o básico. Por exemplo, em um terreno de 1 mil metros, constrói-se um prédio de 4 mil metros, que pagará o equivalente à outorga onerosa de 3 mil metros, que é o que foi construído a mais além do coeficiente 1, que seriam os 1 mil metros. em geral, isso tem ocorrido mais nos bairros mais favorecidos da Cidade, onde há mais interesse imobiliário. De qualquer maneira, isso vai para o Fundurb, cujos recursos são aplicados em – conforme o que está na Seção II, artigo 240: - “I – execução de programas e projetos habitacionais de interesse social, incluindo a regularização fundiária e a aquisição de imóveis para constituição de reserva fundiária e de parque habitacional público de locação social; II – transporte coletivo público urbano; III – ordenamento e direcionamento da estruturação urbana, incluindo infraestrutura, drenagem, saneamento (...); IV – implantação de equipamentos urbanos e comunitários, espaços públicos de lazer e áreas verdes; V – proteção, recuperação e valorização de bens e de áreas de valor histórico, cultural ou paisagístico, incluindo o financiamento de obras em imóveis públicos classificados como ZEPEC; VI – criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental”.

Esse tem sido o foco do investimento. A grande maioria deles está voltada para a questão social. (Manifestações fora do microfone). Acho até que esse artigo precisaria vir para cá, para ficar mais explícito. Prioritariamente, há quem defenda... Você quer ler o artigo 22? (Pausa)

O SR. – Artigo 22: “Os recursos correspondentes à contrapartida financeira arrecadada com a outorga onerosa de potencial construtivo adicional serão aplicados prioritariamente na Macroárea de Redução da Vulnerabilidade Urbana, com prioridade para as seguintes intervenções (...)”, que são as mesmas que o Nabil já leu: urbanização e regularização fundiária; oferta de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas de saneamento, educação e saúde; provisão de HIS e melhoramentos viários e ampliação da oferta.

O SR. PRESIDENTE (Nabil Bonduki) – Mas o texto fala “prioritariamente”. Há quem defenda que deveria ser “exclusivamente”, porque o prioritário sempre deixa certa margem de dúvida: o que é prioritário? Talvez pudéssemos fazer no mínimo 50% ou 60%, ou seja, dar uma referência. Porque, vejam, uma das grandes questões de uma lei é depois a sua implementação e sua aplicação. Quando ela fica genérica, pode, por exemplo, aplicar 30%, mas mais do que nas outras regiões, que são outras cinco. Se forem aplicados 15% em cada uma e 25% em uma específica, será mais do que nas outras e cumpre-se a lei, apesar de terem sido somente 25%.

O Plano Diretor não vale somente para esta Administração. Alguém pode até falar que esta Administração está preocupada com a questão social, com os bairros de periferia e, por isso, vai implantar na periferia, mas o texto da lei não vale somente para esta Administração e sim para qualquer uma. Então, se alguém quiser defender mais enfaticamente, poderia propor que fosse “exclusivamente” ou “prioritariamente”, sendo que, no mínimo “x” por cento, para que isso dê um foco e uma aplicação, porque, depois de aprovada a lei, tem que ser implementada. Não adianta nada estar na lei desse jeito.

Falo isso porque também em 2002 fui Relator do Plano Diretor e estava escrito deste jeito: “prioritariamente”. Depois, quando vamos ver onde foi aplicado, vemos que foi aplicado na Cidade toda, sem um foco. Porque também acontece isto: quando o recurso se dispersa muito, entra quase como complementação do orçamento.

Disseram que o nosso problema é regularização fundiária, mas, se a lei falasse que no mínimo 10 a 20% do recurso da outorga onerosa teriam que ser aplicados em regularização fundiária, aí poderíamos dizer que, depois de “x” anos, cumpriríamos uma meta de regularizar boa parte da Cidade, porque há um fluxo permanente de recurso para isso. Se fica no genérico, envolve outras tantas coisas e, ao ler, deduz-se que se pode colocar 100% do recurso para fazer dois ou três corredores ou quatro ou cinco estações de metrô, gastando-se todo o recurso e cumprindo-se a lei. Pode até ser uma estação de metrô que está na zona amarela e está-se cumprindo a lei, mas talvez o resultado tenha sido apenas para cumprir um buraco.

Tem a palavra o Sr. Waldir.

O SR. WALDIR – A respeito das moradias, estamos sabendo que o Prefeito disse que no Plano vai ter duas mil e poucas moradias de interesse social para Guaianases. Se não há terra para construir moradia para pessoas de baixa renda, que ganham de zero a três salários mínimos, e se são duas mil e poucas moradias para Guaianases, eu queria saber onde serão essas moradias e como poderemos nos beneficiar disso. As pessoas que estão no programa justamente pela demanda habitacional, naturalmente elas não têm esperança de ter uma moradia pela questão da falta de terras.

Então, ou as moradias que já existem, vão ser regularizadas e apresentadas como novas ou terá que haver moradias novas em terrenos para esse povo de Guaianases. Precisamos saber da questão de prioridade, porque essa é uma meta que tem que ser cumprida, porque o povo está dependendo do aluguel.

Obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Nabil Bonduki) – Informo que outra audiência pública, macrorregional, foi realizada em Guaianases, no CEU Jambeiro, e contou com a presença importante da comunidade. Talvez, então, as pessoas se sentiram que já contempladas com aquela audiência, que considero ter tido um foco mais específico.

Quem tiver mais alguma proposta pode acessar o *site* da Câmara: www.camara.sp.gov.br/planodiretor, um espaço onde vai poder se manifestar ou postar a proposta via correio com porte pago.

Agradeço à Relatoria, à Secretaria da Comissão, ao Subprefeito e a todos os participantes.

Na qualidade de Presidente desta reunião, anuncio que nada mais há a ser tratado nesta reunião e, portanto, dou por encerrada a décima audiência pública do Plano Diretor da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente.

Estão encerrados os nossos trabalhos.