



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

**TEMA: PLANO DIRETOR SUBPREFEITURA ERMELINDO MOOCA (ZL8)**

**LOCAL: SENAI – RUA BRESSER, 2315 - MOOCA**

DATA: 11 DE NOVEMBRO DE 2013

OBSERVAÇÕES:

- Notas taquigráficas sem revisão
- Orador não identificado
- Manifestação fora do microfone
- Exibição de imagens

**O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo)** – Na qualidade de Presidente da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio ambiente, declaro abertos os trabalhos da 12ª audiência pública do PL 688/13, do Plano Diretor Estratégico.

As audiências desta Comissão vêm sendo publicada no *Diário Oficial do Município* diariamente, desde o dia 30 de outubro de 2013, e foi publicada no jornal *O Diário de São Paulo*, no dia 31 de outubro, e na *Folha de S. Paulo* no dia 01 de novembro.

Convido para compor a Mesa os Srs. Carlos Ricardo, Subprefeito da Mooca; Daniel Montandon, Diretor do Departamento do Uso do Solo da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Estamos fazendo cerca de 45 audiências públicas relativas ao Plano Diretor Estratégico. As audiências públicas, a meu ver, são fundamentais porque permitem que as pessoas participem, opinem e discutam as sugestões da Prefeitura. Penso que principalmente quem mora e quem trabalha num lugar é quem conhece efetivamente os problemas e as prioridades dos lugares.

Aqui na Mooca, por exemplo, sabemos que o Plano Diretor tem que definir alguns problemas da região como, por exemplo, a falta de áreas verdes, que é grande na região, com o aproveitamento ou a definição do que fazer com aquele grande terreno que pertenceu a Esso, que tem que ser descontaminado e que, em minha opinião, poderia se tornar um grande parque.

Tem que se definir também o futuro de toda aquela região da Henry Ford, ainda ocupada por fábricas, etc. Mas sabemos que, a longo ou a médio prazo, determinados tipos de indústrias não permanecerão em regiões tão valorizadas.

Ao mesmo tempo, o Plano Diretor tem problemas quando se fala do adensamento das regiões ao longo dos eixos de mobilidade, que passam a ter coeficiente 04. Será que isso é bom? Será que é possível adensar mais essa região? Não que os eixos de mobilidades estejam vazios, mas quando precisa adensar temos a sensação de estar falando de corredores

de ônibus vazios, ou de que os ônibus passam vazios; como se os metrô também estivessem vazios, e sabemos que são lotados quase o dia todo, principalmente nos horários de pico.

Enfim, a discussão sobre isso ocorrerá na Câmara, além das audiências públicas, justamente para definir essas questões. Para mim, a questão do coeficiente 04 em todos os corredores é como se fizesse uma grande operação urbana na cidade toda, mas sem as vantagens que a operação traz, uma vez que os recursos da venda da outorga não serão aplicados necessariamente no local, como ocorre nas operações urbanas. Ao contrário, eles poderão ser aplicados em qualquer lugar da Cidade.

Por outro lado, há coisas importantes no Plano Diretor, bem pensadas, bem estruturadas. É uma questão de se discutir com todos, analisar a capacidade de suporte, ver as populações das regiões e o que elas pretendem para o lugar onde moram. E ainda o que se pretende olhar mais para a frente, pensando em qual é o futuro para a Cidade.

Fundamental é o seguinte; a Cidade precisa de um Plano Diretor. Faz falta à Cidade um Plano Diretor e a Secretaria de Desenvolvimento Urbano desenhou a base desse Plano Diretor. Foi um trabalho de fôlego, bem feito e, claro, terá de ser discutido e se precisar ser alterado receberá um substitutivo.

O Relator da nossa comissão – desse projeto especificamente – é o Vereador Nabil Bonduki, que é um urbanista, competentíssimo, pessoa bastante séria, o que tem permitido fazer uma discussão muito produtiva com relação a todos os assuntos que passam por essa mesma comissão.

Não me estenderei mais, peço ao Daniel que faça a apresentação das linhas gerais do Plano Diretor. Se der, em 20 minutos, por favor.

**O SR. DANIEL** – Boa noite a todos. Boa noite Sr. Andrea Matarazzo, Presidente da Comissão de Política Urbana. Cumprimento, na pessoa do Subprefeito da Móoca, todas as pessoas do Executivo que estão presentes.

A apresentação será breve e apontará algumas ideias chaves para que possamos

compreender a completude do PL 688/13 que trata da revisão participativa do Plano Diretor Estratégico.

É importante reiterar que estamos vindo de um processo de amplo debate ocorrido ao longo desse ano e que culminou em uma série de propostas, resultando, portanto, na consolidação do PL 688/13. Peço para avançar na projeção.

- Apresentação de video.

**O SR. DANIEL** – Vocês têm em mãos um jornal que está sendo distribuído e possui a minuta do projeto de lei. Há textos explicativos, quadros, mapas e todas as informações estão nesse jornal. Ele tem uma estrutura de minuta.

Não seguirei à risca os pontos da apresentação, mas farei alguns destaques sobre itens estratégicos do Plano Diretor. Ao final, destacarei também alguns temas da região da Móoca que acho serem importantes para o debate.

Primeiro ponto: uma das principais estratégias desse novo Plano Diretor é a organização do território em macroáreas. Cada macroárea tem: a definição de objetivo de desenvolvimento urbano; estratégias; instrumentos; e priorização dos investimentos para ela.

Em que pese o Plano Diretor vigente – lei de 2002 – ter macroáreas, ele deu peso maior para as zonas, quando as conceituou. Esse projeto de lei, novo, está dando um peso de organização territorial às macroáreas. Vejam é esse mapa.

Trata-se de um mapa síntese do Plano Diretor. Temos, em vermelho escuro – é possível apagar as luzes da frente, por favor, para melhor visualização – a Macrozona de Estruturação Metropolitana que tem esse caráter por possuir condições de ocupação, estruturação do território, ou seja, elementos de estruturação de território e o desejo de transformação, o que lhe conferem caráter metropolitano.

Temos a Macroárea de Qualificação da Urbanização Consolidada – em cor laranja – situada, basicamente, nessa área mais central do Município.

Há ainda a Macroárea de Redução da Vulnerabilidade Urbana, em amarelo no

mapa. Essa é uma área em que se pretende a redução da vulnerabilidade combinada com a questão da preservação ambiental.

Em verde, temos a Macroárea de Contenção Urbana e o Sustentável. E no verde mais escuro a Macroárea de Preservação de Ecossistemas Naturais.

Vejam ainda num verde mais claro, quase amarelo, nas bordas da represa, principalmente, e também no Parque do Carmo, temos uma macroárea de recuperação urbana e ambiental.

Então a lógica do Plano – na hora que vocês lêem os objetivos das macroáreas, os instrumentos – é dizer o que se pretende para cada uma dessas áreas, quais são os objetivos e os instrumentos aplicáveis.

Essa é uma primeira questão importante ao se olhar o Plano Diretor. Ele vai tratar de forma homogênea áreas que têm diferenças dentro delas, mas, do ponto de vista da estratégia e desenvolvimento urbano, elas conformam uma unidade em si.

Pode avançar, por favor.

Outro ponto importante a se destacar é que o Plano traz o enfrentamento das desigualdades sócioterritoriais que é, basicamente, a reserva de áreas para regularização fundiária, por meio das ZEIS – Zonas Especiais de Interesse Social, e também por investimentos prioritários em territórios com grande vulnerabilidade social.

Ao olhar o capítulo que trata dos sistemas urbanos e ambientais, teremos, então, diretrizes: para intervenções em área de risco; para o sistema de mobilidade; diretrizes para o saneamento; para drenagem; e essas diretrizes de investimentos prioritários estão sempre cotejadas com essa perspectiva de se enfrentar a desigualdade territorial. Em outras palavras, de enfrentar-se o passivo que existe e ter também o objetivo de reversão desse quadro.

É um ponto muito importante do Plano Diretor porque vai colocar um equilíbrio quando se pensar em investimento na Cidade.

Avancemos. Esse é o exemplo de mapa das Zonas Especiais de Interesse Social.

Não sei se todos as pessoas presentes estão acostumadas com essa terminologia, mas ela é diferenciada por quatro tipos, justamente, por pretender garantir o direito à moradia em diversas dimensões.

As ZEIS-1 que vocês vêem em vermelho, que predominam no Município, são as zonas demarcadas onde existem favelas ou ocupação precária – cortiço – e essas zonas são demarcadas justamente para reservar aquela área e, de fato, fazer uma ação de urbanização que melhore as questões: ambientais, sociais e cartorárias, ou seja, a regularidade da terra.

As ZEIS-2 são aquelas áreas que reservamos para provisão habitacional. São áreas vazias localizadas na regiões periféricas e destinadas, justamente, à provisão, ou seja, construir casas populares.

As ZEIS-3 estão demarcadas nas áreas mais centrais, onde existe a infraestrutura e também têm perspectiva de se promover essa provisão habitacional.

Por fim, as ZEIS-4 são as zonas localizadas na área de preservação dos mananciais, onde se pretende reservar algumas áreas para provisão habitacional, porém, com bastante foco no equilíbrio ambiental.

Então há esses quatro tipos de ZEIS, pode avançar.

O Plano traz dispositivos bastante direto sobre as ZEIS, e, na verdade, ele traz, os dispositivos bastante diretos sobre as leis e prevê percentuais obrigatórios de destinação de áreas construídas para uso de habitação de interesse social e isso vai diferenciando em cada uma dessas ZEIS. Por exemplo, o HIS1 tem a ver com o foco na população de mais baixa renda, o HIS2 também, mas não é aquela faixa com menor renda, o HMP é uma faixa maior, não é habitação de interesse social e os usos não residenciais são previstos. Por que se pretende diversificar tanto? Ou mesmo que haja uma destinação majoritária de HIS nas ZEIS, mas se pretende diversificar os usos nessas áreas.

Outro destaque importante do Plano é o objetivo de estruturar os eixos urbanísticos ao longo da rede de transporte público coletivo de média e alta capacidade. O Plano Diretor

está trazendo uma perspectiva de adensamento demográfico onde há oferta de transporte público coletivo. A questão da mobilidade urbana está entre os três principais problemas da nossa Cidade.

O Plano está trazendo essa perspectiva do adensamento demográfico e o plano traz alguns mecanismos para isso e prevê o condicionamento do adensamento à existência ou implantação da infraestrutura de transporte. Então, vocês vão ver diferenças dessa rede em função da existência da rede de transportes onde não existe o transporte implantado e o adensamento fica congelado, não pode acontecer até que haja um processo de implementação daquela intervenção, mas é possível. Então, é uma providência de se possibilitar o adensamento nas áreas onde já existe o sistema de transporte público, algumas áreas já são densas e naquelas onde queremos ampliar estamos condicionando a autorização do adensamento quando tiver infraestrutura.

Os maiores coeficientes de aproveitamento estão combinados com cotas de terreno por habitação. Esse é o mecanismo que vai ajudar a aumentar a densidade demográfica e não só a construtiva.

Os eixos têm de ter diversidade social e por isso que ao longo deles vai ter as ZEIS ao longo dos corredores. A cota parte é um conceito que não é novo, no Plano Diretor ele não existe, está sendo incluído no projeto de lei. Ele não é novo no campo dos estudos, é um instrumento bastante conhecido, mas talvez seja novo porque vai trazer uma relação de quantidade de habitação em função da área do terreno. Basicamente é uma cota parte de terreno por unidade habitacional. Essa é a forma de garantir que não se faça no corredor um prédio que consuma o coeficiente de aproveitamento de quatro vezes o lote, não há um apartamento por andar, mas unidades menores, em maior quantidade, tendo unidades menores em maior quantidade – o que esta ilustração mostra – e, conseqüentemente, mais famílias morando e maior densidade demográfica próximo aos corredores.

É uma lógica que o Plano traz de mais gente morando onde há oferta de transporte

público coletivo. Essa é uma política muito importante do Plano, porque só podemos discutir capacidade de suporte se temos uma política para tanto. Caso contrário, não adianta discutirmos capacidade de transporte num modelo de mobilidade insustentável, no qual todo mundo usa o carro na Cidade.

Acho que esse é um ponto chave do Plano Diretor para fazermos a discussão, porque é um pressuposto lógico: maior densidade onde há oferta de transporte público coletivo.

Este é o mapa dessa rede de estruturação da transformação urbana. Ele tem essas cores diferentes porque há uma área de influência, essas manchas no mapa, que são áreas de influência ao longo dessas redes de transporte e são diferenciadas em função do tempo de implementação ou se elas são área de influência de trilho ou de corredor de ônibus. Então, o roxo é a área de influência existente, onde já existe o adensamento; provavelmente nessas áreas vai ter uma acomodação do adensamento. Depois há a área de influência prevista no trilho, um laranja mais escuro. No mapa, ela faz um pouco essa transição entre a área central e a área periférica. Por fim, a área de influência prevista para corredor de ônibus, que vai incidir justamente onde não vai ter trilho.

Nessa rede, onde não existe o adensamento, é possível, mas está congelado.

Esses são os coeficientes de aproveitamento, que estão sendo diferenciados em função da macroárea e em função do eixo de estruturação da transformação urbana. Por exemplo, na Macroárea de Estruturação Metropolitana, vamos ter o coeficiente máximo igual a dois e, quando ela encontra o corredor, vai para quatro. No mapa, ao longo do texto, nessa macrozona, que incide em alguma parte considerável da região da Mooca, da reestruturação metropolitana, se houver projeto de área de intervenção urbana ou Operação Urbana, pode-se chegar ao coeficiente maior. Mas a forma de se chegar a ele vai estar definida no projeto urbano.

Esta, então, é a lógica: quando chega ao eixo de estruturação da transformação urbana, o coeficiente aumenta, mas é porque estamos do lado do transporte público coletivo.



Outro ponto é a definição de diretrizes de investimentos privados que possibilitem o alcance dos objetivos de ordenamento territorial. São ações estruturantes.

É lógico que, neste momento, não conseguimos fazer um orçamento detalhado de todas as obras do Plano. Primeiramente porque é difícil de fazer isso sem dispor de todos os projetos e também não há matéria do Plano Diretor, que precisa saber o conjunto de ações estruturantes, que vai fazer com que um território se organize de acordo com os objetivos a que se pretendem.

Então, se pretendemos, por exemplo, melhorar as condições de acessibilidade na região Leste da Cidade, vamos fazer as intervenções que vão na direção de melhorar essa mobilidade. Se estamos querendo promover mais empregos em algum região da Cidade, estamos fomentando algumas atividades para isso. Por exemplo, na região da Mooca, vamos ter um território muito importante das zonas industriais. O Plano está trazendo um conceito novo, está transformando as ZPIs - Zonas Predominantemente Industriais, em Zona de Desenvolvimento Econômico. Ele está fazendo essa mudança porque ele quer trazer para essas áreas industriais não só aquelas atividades de indústria pesada, mas também as atividades, por exemplo, de pesquisa, de laboratório, de *software*. Enfim, trazer um pouco mais de inteligência à atividade agregada, ao valor agregado.

Vamos ter alguns exemplos da definição desses investimentos. Vários mapas no jornalzinho, na minuta do projeto de lei, estão indicando em mapas algumas intervenções. Eu vou dar um exemplo: o mapa das ações prioritárias no sistema municipal de áreas verdes. Vemos onde há parque municipal planejado. Percebemos que há parques na porção Leste; ao Norte, próximo do tratado do Rodoanel; ao Sul. E assim por diante.

Embora o mapa não seja muito visível, ele mostra as ações prioritárias do sistema de transporte público coletivo. Há as linhas de metrô, que vêm de uma lógica de planejamento chamada PITU – Plano Integrado de Transportes Urbanos, e os corredores de ônibus municipais planejados e também os intermunicipais, os da EMTU, que vão utilizar o Sivim –

Sistema Viário de Interesse Metropolitano.

Outra indicação no mapa são os centros educacionais unificados; alguns, planejados, que vão estar focados nas áreas mais carentes.

Outra questão importante do Plano Diretor é que ele utiliza instrumentos com os quais eles vão recuperar para a coletividade a valorização imobiliária gerada por ações públicas e coletivas. Por exemplo, outorga onerosa: um instrumento que instituído no Plano Diretor de 2002, que foi previsto numa lei nacional, o Estatuto da Cidade, uma lei de 2001 que colocou todas as regras para esse instrumento existir.

No caso de São Paulo, esse é um instrumento muito importante, porque ele faz com que o efeito da valorização imobiliária, que é gerada por ações públicas - como, por exemplo, a possibilidade de se construir mais -, ao invés de ficar para o bolso do proprietário, volta para a Cidade.

Esse recurso obtido pela outorga onerosa volta para a Cidade e não pode ir para custeio da Administração; vai obrigatoriamente para investimentos. Até o momento, foi obtido mais de 1 bilhão de reais, ao longo dos dez anos, que foi para o Fudurb – Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano. Esse valor é relativamente reduzido, mas ainda é 1 bilhão de reais que, por meio desse instrumento, está sendo revertido à Cidade

Então, o Plano Diretor inclusive aprimora o instrumento da outorga onerosa e também usa outros instrumentos, como as próprias Operações Urbanas.

O Plano Diretor também institui um sistema de gestão que permite o controle social do processo de implementação do Plano Diretor. E não só isso: para o Plano Diretor ser implementado, ele está prevendo uma forma de ele ser controlado e ser implementado. Então, o Executivo terá que adotar uma série de medidas, vai ter que ter um sistema de informações, vai ter que prever formas de financiamento; mas vamos ter o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, o Fundurb, para o qual são destinados os recursos da outorga onerosa; e o CPMU – Conselho Municipal de Política Urbana. Esse Plano está fortalecendo

esse Conselho para que ele, de fato, fique mais próximo, opine, dê diretrizes, seja mais consultivo em vários aspectos relacionados à política de desenvolvimento urbano, principalmente para a tomada de decisão.

A CTLU – Câmara Técnica de Legislação Urbanística já existe e está sendo mantida. A CPPU – Comissão de Proteção à Paisagem Urbana também está sendo mantida. Há uma previsão dos Conselhos Regionais e indicadores de monitoramento. O Plano também traz uma série de outros instrumentos, por exemplo: as audiências públicas. Prevê as audiências públicas como instrumento importante, obrigatório em vários casos para irmos adiante com alguns projetos. É uma forma de a Administração apresentar e debater muitos projetos antes que eles sejam implementados. Essas audiências públicas nos ajudam a editar os projetos para que atendam às várias expectativas da Cidade.

No final do Plano há as Disposições Finais e Transitórias. Chamo a atenção, nesse *slide*, para a chamada ZPI, Zona de Desenvolvimento Econômico. Esse Plano, automaticamente, coloca que as ZDEs são as ZPIs vigentes, e o zoneamento poderá expandir, reduzir *etc.* a demarcação dessas zonas, matéria que deverá ser aprimorada.

Temos alguns destaques para a região da Mooca. O mapa está com uma resolução ruim, mas conseguimos ver que estamos em um território majoritariamente central e de transição, principal da região central com a região Leste da Cidade e também com a região Sul. Não estamos tratando de uma subprefeitura em uma macrozona de proteção ambiental. Essa é uma questão chave. Há uma área estratégica dela que faz parte da macrozona de estruturação metropolitana. Cabe uma reflexão sobre quais são os projetos possíveis para essa área.

Os corredores, nessa imagem, têm um entroncamento bastante importante. Dando um zoom na imagem, percebemos o traçado da Avenida do Estado, o traçado da linha férrea, da linha do metrô e de sua previsão. É importante diferenciar aquele em laranja à direita. Aqueles são os exemplos que comentei. O adensamento é possível, mas fica congelado até que exista infraestrutura. (Manifestações fora do microfone) O azul é o existente e o laranja, o

proposta. É aquela lógica: pode adensar, mas só quando tiver a obra em processo de implantação. (Manifestações fora do microfone) Corredor ou VLT, exatamente. (Manifestações fora do microfone) Não estou com a legenda para falar em detalhes, mas, se não me engano, aqui é o VLT. (Manifestações fora do microfone) Por favor, Subprefeito.

**O SR. FRANCISCO CARLOS RICARDO (?)** – Na Radial Leste, temos dois eixos importantes de mobilidade. Um vai começar agora e, 2014, que é o da Radial Leste, que esse em azul. Em cima, você vê o corredor da Celso Garcia, que vai começar a ser feito agora, segundo o Plano Plurianual. Haverá uma estação no Largo da Concórdia, e estamos desenvolvendo um corredor, que terá 50 metros de largura onde estiver a estação de parada e 40 metros onde não houver essa estação. Como o Daniel lembrou, esse corredor passa a valer depois de ele ser implantado.

Já o da Radial Leste é um corredor importante, só que ele vai ter também uma reforma significativa agora, que é a aplicação do sistema BRT, que é um sistema parecido com aquele de Curitiba, e vai ligar a zona Leste. Ali, temos dois corredores que praticamente estão fora do eixo da Subprefeitura da Mooca. Acho que ali é Anhaia Melo, aquela parte de baixo, que sai do final da Paes de Barros. Agora, o importante é salientar o seguinte: tínhamos, na região da Subprefeitura da Mooca, da zona Leste, poucos corredores implantados. A maioria deles ficava na zona Oeste em direção à zona central. Vamos ter agora, planejado para essa região, aproximadamente 200 quilômetros de novos corredores. Além desses corredores principais, haverá as interligações. Então, por exemplo, fora da Subprefeitura da Mooca, mais na zona Leste, você vai ter a Avenida Líder, a Avenida Itaquera, a Itaperuna. Qualquer dia, poderemos fazer uma apresentação mais específica dos corredores.

**O SR. DANIEL** - Respondendo a sua pergunta, essa aqui é a Linha Prata do monotrilho. Essa com tracejado verde, que você perguntou.

É importante fazermos essa ampliação, pois o conceito foi: tem aquela faixa ao longo da linha de transporte; mas, quando a gente cruza essa faixa com a estrutura fundiária,

de quadras, enfim, ela acaba abrangendo a totalidade da quadra.

O último *slide* é justamente o que eu comentei aqui várias vezes, uma questão importante. No Plano Diretor de 2002, debatia-se muito o quanto as zonas industriais estão deixando de ser industriais. Então, temos que ter um cuidado considerável para preservar essas zonas industriais; e, agora, por meio da ZDE – Zona de Desenvolvimento Econômico.

**O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo)** – A ZPI não deixa de ser industrial, não é isso? Muda somente o nome para Zona de Desenvolvimento Econômico. Portanto, acrescenta mais coisas. Ela pode ser indústria como pode ser indústria nova, indústria limpa: informática e outras atividades ditas industriais. Não só a indústria tradicional, mas a indústria tradicional mantém.

**O SR. DANIEL** – Então, por exemplo, a gente vai ter que pensar exatamente essa preocupação do Vereador. Teremos que pensar em alguns ajustes, posteriormente, nesse zoneamento. Se permitirmos algumas atividades de pesquisa, por exemplo, poderemos ter, nessa zona, um prédio que tenha quatro pavimentos. Em algumas ZPIs do Plano houve uma restrição de gabarito; essa é uma questão. Nessas áreas, o mais importante é a atividade produtiva, é o não residencial produtivo. Percebemos que isso irá se mesclar, em alguns casos, quando você encontra uma ZEIS, temos que ver que tipo de ZEIS está ocorrendo ali. Mas, do ponto de vista dessa zona, o objetivo é realmente preservar a área de geração de emprego e atividades produtivas.

Era isso o que eu tinha a trazer como síntese das principais ideias do Plano. Se houve algum esclarecimento necessário, me coloco à disposição.

**O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo)** – Tem a palavra o Sr. Luiz Carlos Gomes, Arquiteto.

**O SR. LUIZ CARLOS GOMES** – Primeiramente, quero parabenizar a Prefeitura pela iniciativa de chamar as pessoas para opinarem sobre o Plano Diretor. Gostaria de saber como vai funcionar essa questão do adensamento demográfico dessas vias coletoras de

transporte coletivo. Serão áreas exclusivamente habitacionais ou comerciais? Como vão funcionar essas áreas?

Uma coisa que observei num dos mapas mostrados é que não há muita prioridade de parques na Mooca, um lugar muito deficiente de parques. Queria saber em relação a essa questão, porque o maior parque da região é o Parque da Mooca, e agora um parque do Governo do Estado, que vai ser uma área da Sabesp.

Essas são, então, minhas dúvidas: a questão das áreas verdes e a questão da infraestrutura dessas vias coletoras de transporte coletivo.

**O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo)** – Tem a palavra a Sra. Antonia Freitas.

**A SRA. ANTONIA FREITAS** – Sou moradora da Mooca. O perfil da Mooca no Facebook é: Bresser/Mooca. Somos da região próxima à Radial, que chamo de retângulo do terror, uma área degradada do centro expandido, na qual não há investimentos nem melhorias. Há prédios tombados pelo Patrimônio Histórico, utilizados por equipamentos sociais, o que leva à degradação da área. Tive contato com o Plano Diretor de 2004, quando tínhamos plano de um parque linear, que se estendia à região de Visconde de Parnaíba até o Brás. Não vi atendida a questão da mobilidade urbana e de pedestres.

Outra preocupação grande são as ocupações debaixo do viaduto por equipamento de ações sociais. Como foi dito aqui, vão priorizar a pesquisa. Mas como vão implantar universidades na região se o acesso de pedestres para essas universidades está totalmente tomado por moradores de ruas e equipamentos? Apesar de esses espaços e praças estarem degradados, não vimos privilegiadas no Plano as questões ambientais, nem o mapa aponta uma mudança. Quem mora na Visconde de Parnaíba sabe que não temos saída de mobilidade de pedestres. Para atravessar a Radial Leste, dependemos de apenas uma passarela, comprometendo o acesso das pessoas.

O que mais me preocupa é a questão do centro expandido, que trouxe para a região da Mooca a cracolândia. Não podemos mais fugir disto: como nós vamos livrar a nossa

região da degradação absoluta em que se transformou, com a favelização debaixo do Viaduto Piratininga e debaixo do Viaduto Bresser? E como fica o acesso principalmente dos idosos? Porque a Mooca é basicamente uma região de idosos, e a mobilidade de pedestres e de carros está comprometida ao acesso ao comércio local, a hospitais, a escolas e a faculdades.

Obrigada.

**O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo)** – Tem a palavra o Sr. Isaac Inouye.

**O SR. ISAAC INOUE** – Boa noite. Represento a colônia japonesa de Itaquera. Apesar de ter havido audiência em Itaquera, por descuido nosso, não pudemos estar presentes para tentar tirar algumas dúvidas que nos afligem um pouco como moradores.

As nossas famílias japonesas, desde a década de 30, sempre se dedicaram à parte agrícola como sustento. Ainda hoje algumas famílias mantêm essa atividade.

Na apresentação do Daniel, ele falou da transformação das ZPIs para Zonas de Desenvolvimento Econômico. Nessas áreas de ZPI está grande parte da colônia japonesa e grande parte ainda com atividade agrícola.

No Plano de 2004, se não me engano, era contemplada a atividade do uso do solo por meio do Incra. Já o Plano atual não fala nada sobre essa atividade dentro das ZPIs. Então, eu gostaria que houvesse essa menção sobre essa atividade, se há algum meio de protegê-la. O Plano cita muito fomento agrícola, mas não fala nada dentro das ZPIs, onde a colônia está situada. É como Parelheiros, mas só que lá, como é ZEPAM, tem a proteção da isenção.

Como a colônia está meio desprotegida, gostaria que o Vereador Nabil comentasse se há algum meio de preservar essa atividade.

**O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo)** – Estive lá outro dia, na chácara dos Morita, que produzem flores e alfaces hidropônicas. Estive também numa granja de codornas.

O Vereador Nabil já tinha comentado sobre esse tema e abordou justamente a preocupação de manter o desenvolvimento dessas atividades e preservá-las na região.

Obrigado, Sr. Issac.

Tem a palavra o Sr. Décio Suzuki, também de Itaquera.

**O SR. DÉCIO SUZUKI** – Boa noite a todos. Vereado Andrea, o senhor esteve na minha propriedade; sou eu o criador de codornas. Complementando o que o Isaac falou, quero falar sobre a parte do ITR.

Atualmente nós pagamos pelo Incra e a ITR. O Plano da Prefeita Marta, de 2004, falava que, cessando-se a atividade agrícola, ia ter um aumento progressivo, ou seja, mudaria para IPTU progressivo. Então, eu gostaria de um esclarecimento dessa parte.

Obrigado.

**O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo)** – Vocês estão bem protegidos nessa parte.

Tem a palavra o Sr. Laerte Brasil.

**O SR. LAERTE BRASIL** – Quero saudar os membros da Mesa e todos os presentes. Participamos de quase todas as audiências públicas sobre o Plano Diretor Estratégico. Há 20 anos eu já defendia de impostos para as empresas da região Leste e da região Sul, as duas mais populosas da cidade de São Paulo.

Há partes da região da Mooca que há quase mil moradores para um emprego. **Isso é um verdadeiro absurdo. (12)**

...Isso é um verdadeiro absurdo.

Mas, aí, foi implantado o projeto só para meia dúzia de empresas e a inovação não chegou para todas as empresas. Não são todas as empresas que estão contempladas no projeto de isenção de impostos.

Essa é uma observação que eu deixo.

A outra questão é que defendemos, aqui na região da Mooca, 250 quilômetros de corredores de ônibus, 160 quilômetros de Metrô e 250 quilômetros de ciclovia.

O que aconteceu agora foi um verdadeiro massacre para os usuários de transporte público. O Governo retirou cem linhas da região da Mooca.



Queria saber, da Prefeitura, a revisão, junto com a SPTrans e a CET desse sistema que está causando um transtorno muito grande, tanto para os usuários como para os empresários.

**O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo)** – Obrigado.

Vou pedir para o nosso Subprefeito falar um pouco sobre as questões específicas à região da Mooca.

**O SR. FRANCISCO CARLOS RICARDO** – Então, a primeira pergunta é mais técnica e se refere ao Plano Diretor e vou deixar para o Nabil responder.

A segunda. Poderia falar o seguinte: na Subprefeitura da Mooca vamos ter os eixos principais – Celso Garcia e Radial Leste.

Na Celso Garcia, você vai passar ali na região do Brás. Então, a gente pensa sempre, por exemplo, o Plano Diretor visa muito o equilíbrio entre a demografia e os serviços.

Então, você tem, por exemplo, na região do Brás, uma região altamente comercial. Então, você pode ter no Brás algumas ZEIS bem alinhadas, desde que não estraguem, por exemplo, o desenvolvimento econômico, que é muito forte na região. Mas você pode ter, por exemplo, o que a gente tinha no início do século, aquelas moradias dos portugueses: na parte de baixo você tem a região comercial. Você viu na tabela, que ele mostrou, que uma porcentagem tem de ser para habitação. E a parte de baixo pode ser comercial normalmente.

Então, por exemplo, eu vejo na região ali do Brás, o aumento de pessoas, porque, se você tem 150 mil pessoas que trabalham ali na região, você tem de ter moradia para elas, para evitar que elas façam esse transporte.

De manhã, logo cedinho, as pessoas saem da região Leste e vêm para a região Central. No final da tarde, o pessoal vai da região Central para o final da zona Leste. Quanto mais você tiver serviços na zona Leste e tiver moradia, você vai pensar nesse equilíbrio.

Então, quando você faz esse zoneamento, você tem de ver os índices demográficos da região para fazer esse equilíbrio. Essa é a primeira questão.

A segunda questão, o pessoal perguntou dos parques. Venho me debatendo com essa questão das áreas verdes há uns 20 anos. Então, em 1999, tem o atlas ambiental que precisa ser refeito também, porque detectou os índices de coberturas vegetais.

Então, algumas regiões da Mooca, por exemplo o Brás, que faz parte da Subprefeitura da Mooca, naquela época o índice foi 0 metro quadrado por habitante. Se você for ver, algumas ações, naquela região, já foram feitas. Pequenas ações. Mas, por exemplo, o corredor da Radial Leste foi feito naquela região; o Largo da Concórdia, com 13 mil metros quadrados.

Temos, por exemplo, uma área que é o Parque Benemérito José Brás, que teve ali o camelódromo, que era conhecido como o Camelódromo do Pitta. Agora, é um parque de 40 mil metros quadrados.

Então, eu vejo, nessa questão ambiental e nessas questões do parque, que temos de cuidar muito cuidado.

Logo no começo do ano, eu fiz um decreto que desapropriou uma área de 4.500 metros quadrados no IAPI, porque ela ia para uma incorporadora, mas era no meio da Mooca. Então, 4.500 metros quadrados, transformamos em um parque.

Já tem um parque novo na Vila Ema, que acho que tem em torno de 12 mil metros quadrados, e temos também um parque Lions Club da Penha, que será construído na frente do Metrô, na região do Tatuapé. Então, nós já temos três parques, fora o parque ali na Paes de Barros, na região da Sabesp, que é um parque sendo feito pelo Governo do Estado.

Agora, sim, vamos pensar em um assunto muito polêmico, que se fala em todas as audiências, que é o parque no terreno da Esso.

Eu penso o seguinte, você tem de mapear certinho a nossa região para verificar que temos, por exemplo, condições de ter parques em áreas que já são municipais, porque, por exemplo, aquele terreno tem um custo de uns 400 milhões, mais ou menos.

Não que eu seja contra o parque, eu sou gestor ambiental. Então, eu sou sempre a

favor de parque, mas você tem de considerar muito a condição de... Por exemplo, vamos pensar no bairro de Higienópolis. Ele não tem tantas áreas verdes disponíveis, mas ele tem uma arborização nas ruas muito forte. Então, você chega a ter, da região da Mooca para a região da zona Sul, quatro graus de diferença de temperatura.

Então, estamos plantando, desde o começo do ano,... Por exemplo, na região do Brás nós plantamos mais de duas mil árvores. A árvore demora quatro ou cinco anos para ficar adulta. Se a gente conseguir manter a arborização urbana... Por exemplo, uma das ações que estamos começando agora, peguei o canteiro da Rua Bresser, tiramos o concreto e vamos colocar árvores lá.

Então, se você pensar no meio ambiente como um todo. Vou citar o parque Dematti. O Dematti é um lugar onde estão sendo guardados materiais inservíveis; ele tem 12 mil metros quadrados e ele pode virar um parque.

Então, o que a gente pode pensar? Eu penso, agora, aqui, o Daniel falou nos CEUS. Então, para ser mais específico para a região da Mooca, nós ganhamos dois CEUS. Então, dois projetos, território CEU. Nós temos de aprender a cuidar. Os dois CEUs, um no centro esportivo da Mooca e outro no centro esportivo do Tatuapé.

Então, temos de cuidar, aproveitar e dar valor para as coisas que temos. Se você pensar, o centro esportivo da Mooca era conhecido como Distrital Mooca. Se você trazer o pessoal da Mooca para dentro do parque e reestrutura-lo, terá uma praia para o pessoal da Mooca.

A verba já está prevista no Plano Plurianual para o território CEU, que é um projeto intersecretarial. Está sendo desenvolvido na SMDU. O CEU será da Secretaria da Educação. O projeto esportivo será da Secretaria de Esportes. A licitação será feita pela SMDU – Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano. Haverá a participação da Subprefeitura e das Secretarias da Saúde, da Educação e do Esporte. É um projeto intersecretarial que visa integrar, além dos equipamentos que estão lá dentro, 600 metros no entorno da Subprefeitura.

Então, vamos ganhar um grande parque nessas duas regiões.

**O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo)** – Você tem razão no que falou, mas em função do erro – tenho tranquilidade em dizer porque estava na gestão nesse período. No período passado ficou muito essa coisa de equipamento da Secretaria de Educação. Na verdade o CEU é da Cidade e deve ser utilizado pela Secretaria de Esportes e Secretaria de Cultura.

Foi um absurdo o que a Educação fez. Ela fez isso que você falou. Fechava e ao invés de ter o teatro aberto para a população, ter atividades esportivas, cinema, etc.

Esta área onde estamos, na Subprefeitura da Mooca, é uma área subaproveitada, porque não tem a manutenção que poderia ter. Eu acho que fazendo o CEU você ocupa e faz uma gestão para a sociedade, não é nem para secretaria A ou B.

**O SR. FRANCISCO CARLOS RICARDO** – A ideia é o projeto território CEU. A ideia é integrar os equipamentos que estão aí dentro com a sociedade. Se você colocar um teatro...

- Manifestação fora do microfone.

**O SR. FRANCISCO CARLOS RICARDO** – É um clube escola aberto, é uma gestão diferente. É importante vocês participarem. Ele será melhorado. Terá, por exemplo, esporte de dia e a noite, será iluminado. Ele vai melhorar muito. A população...

- Manifestação fora do microfone.

**O SR. FRANCISCO CARLOS RICARDO** – Ele será mais bem cuidado.

- Manifestação fora do microfone.

**O SR. FRANCISCO CARLOS RICARDO** - Eu te convido a ir à Subprefeitura

porque eu penso em fazer um comitê gestor para participar desse projeto.

**O SR. NABIL BONDUKI** – A ideia é da integração. Fazer esses equipamentos serem da Cidade. Não é da Educação, da Cultura ou do Lazer. É dar o melhor aproveitamento possível.

No caso de centros esportivos, houve muitos que foram privatizados. Algumas entidades tomaram conta e cobram entrada ou restringem a entrada. A ideia é transformar isso em um equipamento da Cidade onde se integre Educação, Saúde, Cultura, Esporte e Lazer dando melhor aproveitamento aos espaços que têm porque temos poucos espaços.

É um projeto muito interessante e está sendo trabalhado. Será uma reforma. Depois, o Daniel poderia falar um pouco sobre o estágio. Sei que está sendo feita uma licitação para os projetos para readaptar.

Eu queria fazer uma pergunta. Você falou de vários parques. Aqui só tem dois. Esses outros não estão.

**O SR. FRANCISCO CARLOS RICARDO** – Esses parques vieram na oportunidade da gestão deste ano. Então, por exemplo, o parque do Iapê tem um clamor da população porque o pessoal iria perder um terreno de 4.500m no meio. O parque Lions Club da Penha veio em virtude de uma praça que é junto com um equipamento CDC e é junto a muros. Ele não é aproveitável, mas ele realmente tem de ser colocado. Vou falar com o Daniel para integrar esse parque no Plano Diretor.

**O SR. NABIL BONDUKI** – Era isso que eu iria falar.

**O SR. FRANCISCO CARLOS RICARDO** – Eu concordo.

**O SR. NABIL BONDUKI** – Tem dois parques previstos: um na Avenida Vila Ema e outro da Rua Padre Benedito Maria Cardoso, do Iapê. Esses, você já falou.

Aliás, agradeço muito porque sou frequentador como pesquisador desse parque. Está inclusive no meu livro uma foto dessa área.

**O SR. FRANCISCO CARLOS RICARDO** – É a única área verde. Eles iriam perder,

então foi feito um decreto para salvarmos aquele pedacinho.

**O SR. NABIL BONDUKI** – Aquele é um decreto?

**O SR. FRANCISCO CARLOS RICARDO** – Já tem um DUP e já está em SPObras para fazer a desapropriação.

**O SR. NABIL BONDUKI** – Porque a área era do IAPI, INCS.

**O SR. FRANCISCO CARLOS RICARDO** – Na época, o Secretário de Meio Ambiente ofereceu um recurso do FEMA para essa desapropriação. Está na parte da expropriação.

**O SR. NABIL BONDUKI** – Mais alguma coisa?

**O SR. FRANCISCO CARLOS RICARDO** – Só queria fechar os comentários da Antonia.

---

- Manifestação fora do microfone.

**O SR. FRANCISCO CARLOS RICARDO** – Temos um terreno da Cohab ali e está previsto para ser habitação. Ele é próximo do Metrô Bresser.

Depois teremos o plano regional e podemos voltar a esse assunto por clamor da população.

No momento eu acho que ele está na Secretaria de Habitação para virar habitação porque houve muita reivindicação do pessoal nas audiências públicas a questão da habitação na região da Mooca.

- Manifestação fora do microfone.

**O SR. FRANCISCO CARLOS RICARDO** – Temos duas tendas. Esse projeto da tenda está sendo revisto. Eu faço parte da comissão da população em situação de rua.

- Manifestação fora do microfone.

**O SR. FRANCISCO CARLOS RICARDO** – A Joice é do setor de Planejamento da Subprefeitura da Mooca e vou verificar as duas coisas que você falou: a do parque linear ao longo da ferrovia e de mobilidade.

Tive uma reunião com a Marisa, diretoria do Museu do Imigrante, e ela falou da passarela, que antigamente não via a questão da segurança. Então, todas as passarelas da CPTM chegam ao final da rua tem uma curva que propicie que as pessoas se escondam e ficam perigosas. Então, é muito importante essa passagem que você falou. Já estou vendo para colocar no PRA a galeria que ligará por baixo para evitar inundações da Visconde de Parnaíba.

Bom, eu faço parte da comissão da população em situação de rua e essa questão que você falou é muito complexa. No final do ano estamos contratando uma empresa para fazer esse plano para população em situação de rua. Nas metas da Subprefeitura têm várias ações nesse sentido. Depois posso detalhar em outra ocasião, mas principalmente, rever os dois projetos da tenda tanto na Alcântara Machado quanto no Viaduto Bresser.

Esse projeto, na questão social, atendeu à população. A população de rua precisa de banheiro, mas atraiu muita gente para aquela região e acabou sobrecarregando demais os moradores da região. Penso na revisão desse plano.

Temos, além do restaurante popular, dois albergues a serem construídos para família, um centro de referência para a população em situação de rua, que substituirá as duas tendas. Temos também quatro consultórios, na rua, para a população em situação de rua.

Antonia, é um problema complexo.

- Manifestação fora do microfone.

**O SR. FRANCISCO CARLOS RICARDO** – Vejo isso até como um plano de governo do que como Plano Diretor.

- Manifestação fora do microfone.

**O SR. FRANCISCO CARLOS RICARDO** – Está anotado. Depois vou conversar com o Daniel para verificar se essa situação pode ser contemplada.

- Manifestação fora do microfone.

**O SR. FRANCISCO CARLOS RICARDO** – Não sei se você notou. Eu faço parte da comissão da população em situação de rua e estamos fazendo um trabalho intenso para entender, mapear e fazer as ações. Ninguém quer que as pessoas fiquem embaixo do viaduto.

Não queremos isso, pelo contrário, queremos vê-los fora desses locais.

- Manifestação fora do microfone.

**O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo)** – Isso o Subprefeito tem falado. Há Vereadores de região também que mostraram na Câmara. O Subprefeito esteve tratando desse assunto na Câmara conosco para ver as alternativas.

Aquele projeto que estava falando das tendas foi um atrativo complicado. O próprio padre é difícil.

- Manifestação fora do microfone.



**O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo)** – Esse foi um dos erros. A senhora é uma boa cidadã. Participe no nosso gabinete com ideias e sugestões que ficaremos satisfeitos. É bom ver gente assim com garra.

O Nabil anotou tudo.

- Manifestação fora do microfone.

**O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo)** – É temerário aquilo. Isso está no foco de prioridades. Olha que sou oposição, mas tenho visto e está no foco de prioridades da Subprefeitura.

- Manifestação fora do microfone.

---

**O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo)** – A ideia dessas discussões é ouvir todas essas coisas e a gente poder...

O Nabil, que é especialista no tema, vai falar como o Plano Diretor interfere nesse tipo de coisa.

Tem a palavra o nobre Vereador Nabil.

**O SR. NABIL BONDUKI** – Cumprimento todos os munícipes da Mooca e de Itaquera que também vieram. Cumprimento o Vereador Andrea, que dirige os trabalhos; Subprefeito Ricardo, que esclareceu pontos aqui.

Primeiramente, quero falar do trabalho da Comissão na Câmara Municipal. O Plano Diretor é um projeto que o Executivo enviou à Câmara e nós estamos procedendo uma escuta da sociedade, baseada em várias audiências públicas, regionais e também temáticas.

Apesar da participação relativamente pequena, está é a 12ª audiência pública e participei de todas. O que eu acho importante da audiência pública regional é que a gente tem

que fazer dela um momento de um olhar específico para a região, porque o Plano Diretor é um plano para a Cidade como um todo, mas a Cidade é composta das áreas e os impactos vão acontecer nas áreas.

Então, temos de fazer um olhar da Subprefeitura. Na Câmara fizemos este folder e nas macroáreas nos colocamos as Subprefeituras porque é importante que possamos o que está acontecendo na Subprefeitura dentro da proposta geral da Cidade. A Cidade tem diferenças e especificidades e o Plano Diretor no final trará diretrizes para os planos regionais e para o zoneamento, que é a etapa seguinte. É importante que exista um diálogo entre o Plano Diretor da Cidade e depois os planos regionais.

Esta audiência pública tem esse papel e eu tento fazer um pouco essa discussão até para poder extrair de vocês inclusive. Nosso papel não é escutar passivamente. Em alguns momentos faço perguntas para poder entender.

O trabalho da relatoria é fazer essa escuta da sociedade tanto em aspectos regionais como temáticos e, depois, fazer uma análise, uma interlocução com o Executivo. A partir daí vamos tirar um projeto que possa ser aperfeiçoado com detalhamento e especificidades.

Amanhã teremos uma audiência pública importante na Câmara Municipal de São Paulo para o bairro de vocês porque vai discutir a questão do patrimônio. No caso da Mooca é um tema muito importante porque a Mooca tem um patrimônio muito significativo. Na verdade, a gente fala Mooca, mas estamos falando também do Brás, do Pari, Tatuapé, Belém e Água Rasa. A Mooca tem seis distritos.

No Belém, tem patrimônios fundamentais como a Vila Maria Zélia. Tem patrimônio industrial, como as indústrias Matarazzo, que é um patrimônio importante em uma região bastante degradada, embora muito perto do Centro e que pode ter um papel muito importante se mantermos o patrimônio. Há o Memorial do Imigrante também, mas não vou falar todos porque são inúmeros.

Mas nós temos de entender essa área de patrimônio dentro do contexto da Mooca. Neste mapa a Mooca está aqui. Uma boa parte da Mooca está no chamado Eixo de Estruturação Metropolitana. Se eu for ler o que é esse Eixo, ele vai dizer que terá várias transformações, porque é uma área, em tese, com grande potencial de transformação porque tem o transporte coletivo de massa, que é a ferrovia, tem área industrial, que tem sido vista na cidade de São Paulo com potencial de transformação. Essa discussão entre a transformação e a preservação é fundamental na Mooca.

A Mooca tem uma parte que está na macrozona de Estruturação Metropolitana, que basicamente é o entorno das ferrovias, toda a área central, ou seja, o distrito inteiro do Brás, do Pari, do Belém e da Mooca.

O resto é da chamada macroárea consolidada. Aí, temos o problema do Tatuapé, que é uma área residencial de renda média, renda média alta e que teve uma transformação grande, principalmente, a parte sul do Tatuapé. A parte norte do Tatuapé entre a Avenida Celso Garcia e a Marginal também é uma área de Estruturação Metropolitana.

Temos de refletir o que significa isso e, ao mesmo tempo, temos grandes obstáculos urbanos. As próprias ferrovias são áreas que segmentam o território com dificuldade de cruzamento. Então tem a ferrovia, a Radial Leste, que é junto à ferrovia, e outra ferrovia que bifurca. Com os viadutos temos também uma segmentação do ponto de vista de território.

Essas áreas que segmentam também são eixos de transformação porque nas ferrovias temos as estações, no entorno das estações temos as áreas de maior potencial. Temos dois lados da ferrovia que precisam estar conectados senão vamos criar uma área de verticalização desconectada de um lado e outro da ferrovia.

Essas preocupações são específicas. Talvez uma parte possa ser tratada no Plano Diretor e outra tenha de ser tratada no plano regional.

Como já foi falado, é uma ilha de calor. Então, como garantir as áreas verdes. Um dos objetivos principais do Plano Diretor é reduzir as desigualdades na Cidade e uma delas é

do ponto de vista ambiental, de áreas verdes e até de clima. Temos de reduzir a desigualdade de temperatura na Cidade.

Os Jardins, que é uma área urbanizada e tem muita área verde, tem uma temperatura por volta de quatro graus menor do que a temperatura que temos na Mooca. Então, temos de trabalhar como horizonte o futuro.

O Plano Diretor lança um objetivo de futuro de médio e longo prazo e estabelece instrumentos urbanísticos, que são normas, ações e intervenções para alcançar aqueles objetivos.

Se tivermos o objetivo de criar uma condição melhor do ponto de vista ambiental nesta região – e temos de buscar isso -, então, é fundamental que a gente trabalhe na questão da ampliação das áreas verdes.

O trabalho que tem sido feito já conseguiu alguns avanços com pequenos parques.

---

- Manifestação fora do microfone.

**O SR. FRANCISCO CARLOS RICARDO** - Precisamos aproveitar no plano regional os corredores, por exemplo, na Celso Garcia e na Rangel Pestana haverá bastante desapropriação. Temos de batalhar para que essas áreas remanescentes sejam áreas permeáveis. Temos de continuar fazendo as ilhas e os canteiros centrais.

**O SR. NABIL BONDUKI** – Não só áreas remanescentes.

Quando falamos de adensamento, pensam como são os empreendimentos que temos por aí, uma verticalização que cerca o empreendimento sem área verde. Nós temos de trabalhar, inclusive nessas áreas de adensamento, que a verticalização libere o solo e também libere áreas dentro do empreendimento, se possível aberto, com áreas verdes. Essa pode ser uma diretriz importante para o processo de transformação.

Temos quatro eixos de transformação na região, o da Celso Garcia, da Radial

Leste, da ferrovia em direção à Mooca e Ipiranga, e da ferrovia que vai em direção à zona Leste. O quinto está praticamente fora da Mooca, que é o metrô na Anália Franco e que já está no Aricanduva.

Esses eixos não têm de ser entendidos como eixos que vão verticalizar e que vamos gerar área deserta, mas uma área que pode verticalizar e gerar áreas verdes e com isso mudar a face.

A Celso Garcia tem trechos bastante deteriorados. A ideia do corredor urbanístico é de verticalização com o recuo das construções para alargamento das calçadas – talvez até para abrir a bicicleta – e a fachada ativa. Na verdade, tem de se revitalizar o comércio porque nos anos 50 a Celso Garcia era a segunda zona comercial da Cidade, era o Centro e depois o Brás.

Estudos dos anos 50 apareciam dois grandes centros: o Centro e o Brás. Temos de reativar a área comercial, onde podemos ter comércio e não só no Brás, como Bom Retiro, ter o comércio no térreo e habitação em cima. E aí cumprimos outro objetivo do Plano Diretor que é aproximar a moradia de onde está o emprego.

A Mooca está entre as seis Subprefeituras com melhor índice de relação entre emprego e moradia. Ainda tem muito emprego na Mooca. As seis Subprefeituras são: Sé, Lapa, Pinheiros, Vila Mariana, Santo Amaro e Mooca.

Então, a Mooca já tem uma porcentagem de emprego um pouco superior a de moradores.

Então, podemos adensar do ponto de vista habitacional, sem perder seu dinamismo comercial.

**O SR.** \_\_\_\_\_ - Deixe eu só fazer um comentário por causa da região. O Distrito Mooca é o mais equilibrado entre moradias e serviços. O Distrito Mooca. Temos seis distritos.

Por exemplo, Brás e Pari, especificamente o Pari perdeu habitantes com o passar

dos anos. Então, Brás e Pari precisam de moradia. O Tatuapé já alcançou bastante moradores, precisa desverticalizar. A Mooca é equilibrada, mas Brás e Pari precisam de moradia. Já o Distrito da Água Rasa ainda é um distrito residencial, mas talvez precisasse de alguma coisa no nível de serviço.

Portanto, a palavra equilíbrio é bem bacana para se jogar nessas questões.

- Manifestação fora do microfone.

**O SR. PRESIDENTE (Nabil Bonduki)** – Essa é uma questão que deve ser anotada aqui, mas, na verdade, ela deve estar dentro de outro espectro de construção que são os relatórios de impacto de vizinhança, outro projeto de lei, aliás, um desdobramento do Plano Diretor. Para esse, temos de criar as regras que impeçam os empreendimentos de alto impacto de vizinhança se implantem em certas regiões. Ou, quando se implantar, precisam dos cuidados necessários.

— Não me estenderei mais, gostaria de abrir, depois, para mais questionamentos. Gostaria apenas de finalizar.

- Manifestação fora do microfone.

**O SR. PRESIDENTE (Nabil Bonduki)** – Existe já uma discussão em torno disso do Governo com a Eletropaulo. E podemos até colocar no Plano Diretor.

Mas, veja bem, para entender melhor o Plano Diretor. Tem coisas que podemos colocar no Plano Diretor que ficam como diretrizes, mas que ele não vai resolver sozinho, por não ser da natureza dele.

Por exemplo, colocar que devemos ter um plano para no prazo do horizonte temporal do Plano Diretor – 16 anos, discussão ainda a ser feita, pois o atual projeto não tem horizonte temporal e temos de ter – para que tenhamos, então, em 16 anos 50%, 30% da fiação da Cidade subterrânea, até podemos colocar.

Vejam, no papel se pode colocar qualquer coisa. Aliás, podemos até colocar que temos de ter 100%. Só que aí o que tem de ser montado é um plano.

Assisti outro dia uma discussão sobre aterramento de fiação e fala-se em 35 bilhões o custo para fazer o aterramento. Existe um plano intermediário para enterrar uma porcentagem que fica em torno de 12 bilhões. Depois, teremos de ver quais as formas de financiar isso.

Portanto, o plano pode contemplar, inclusive, porque ajuda a arborização de ruas, que é muito importante. Mas não adianta só inserir, tem de haver um acordo entre a sociedade e o Governo.

Sabemos que quando o Governo fala em aumentar a passagem de ônibus, começam as manifestações contrárias etc. Desse momento, então, não se aumenta o custo da passagem e isso acaba gerando um impacto no orçamento, pois vai ter de tirar de outro lugar.

Quando falamos, por exemplo, do IPTU – não vamos entrar na discussão do aumento ou não –, bem como sobre qualquer intervenção desse tipo, o próprio enterramento de fiação, vai custar. O que podemos tentar fazer é que as próprias concessionárias façam isso. Mas as próprias concessionárias já adiantaram: “Podemos fazer, mas temos de embutir na tarifa”, ou seja, aumentar a tarifa para repassar o custo.

Pode, sim, ser discutido, bem como ser colocado no Plano Diretor, mas temos de garantir a operacionalização disso e, claro, viabilizar também.

Gostaria de finalizar, dizendo o seguinte: essas questões expostas por mim nos levam – assim como acontece em tantas outras audiências públicas – à necessidade de ter olhares mais específicos para cada região, para cada corredor e para cada eixo de transformação urbana.

O Vereador Andrea Matarazzo até me perguntava: “Quando começaremos a discutir as modificações que têm de ser feitas?”, respondi a ele: “Daqui a pouco já estaremos firmando posições”.

Aliás, uma que está ficando clara é a necessidade de adensar os corredores. A ideia de adensar ao longo dos corredores é importante, pois tem coerência com a política de

mobilidade e também de uso do solo, mas, ao mesmo tempo, temos de qualificar essa modificação, ou seja, pensa-la com especificidades de cada região, e também se está num centro expandido ou numa zona intermediária, ou ainda num outra periférica.

Enfim, temos de cuidar das características de cada uma, como já falei antes. Por exemplo, não podemos pensar em adensamento na Subprefeitura da Mooca sem cruzar dados com proteção do patrimônio. Vereador Andrea Matarazzo, V.Exa., saiu um pouco, e eu falei um pouco disso.

Falei, inclusive, da fábrica dos Matarazzo que está num eixo. Claro não será um eixo de verticalização porque terá de ser preservada. Mas tem de ser uma área a ser reativada, com uso daquele espaço que é maravilhoso. Acho que poderia ter uma destinação importante.

Portanto, precisamos qualificar melhor.

Então, qual é o processo? Para que entendam, falarei do caso de Itaquera, que é uma zona rural e que se enquadra no que direi a seguir.

A partir dessas audiências públicas, dessa escuta, da análise técnica que faremos do projeto, bem como de estar ouvindo também entidades – estive hoje na Feicomércio, vou estar na Mata Atlântica e tenho tido diversas conversas com instituições, vale dizer que falei, hoje, com a Secretaria Metropolitana Estadual – vamos estabelecer um roteiro de alterações a serem feitas no projeto de lei.

Quer dizer, não será um novo projeto de lei, é esse mesmo texto, modificado, e até suprimido o que considerarmos inadequado. Acrescentando o que pode ser inserido, além de trazer novos elementos.

Assim, traremos um melhor plano a Cidade. O Plano Diretor não é apenas para uma administração, é para várias administrações, é um norte para a Cidade. Por isso, estou empenhado em fazer um grande esforço para que possamos congregamos todas as entidades, todos os Vereadores num projeto de consenso. Não queremos ter um projeto que seja do PT ou do PSDB, ou de A, B ou C, mas, sim, da Cidade. Para que a Cidade se reconheça nele e,



depois, brigue para que ele possa ser implementado.

Com relação a isso, pessoal de Itaquera – para quem acho fundamental falar – uma das coisas que está se fazendo, aliás, estou sem o calendário mas já temos prevista uma audiência pública temática específica que tratará da Macroárea de Proteção Ambiental, quando entrará, inclusive, a questão da zona rural. Vocês podem ir se tiverem disposição, porque esse assunto também vai ser muito debatido no dia de Parelheiros.

- Manifestação fora do microfone.

**O SR. PRESIDENTE (Nabil Bonduki)** - É, no Macro Sul. E depois tem a específica de Parelheiros, que está marcada para o dia 29. Mas parece que tem uma discussão de mudá-lo para dia 1º, à tarde. Tinha sido marcada uma audiência para esse dia, mas, como Parelheiro é muito distante, discute-se essa possibilidade de fazer essa mudança. Parelheiros é um tema absolutamente fundamental.

Eu falei que sobre a temática de amanhã, que interessa muito a vocês. No dia 12, *preservação cultural, ZPEC e transferência de potencial construtivo*. É uma audiência que interessa ao pessoal da Mooca.

No dia 9 de dezembro, teremos uma audiência pública temática para tratar sobre *proteção ambiental, macrozona e macroáreas, instrumento ambiental, pagamento e prestação de serviços ambientais*.

E tem uma audiência para tratar de tema ambiental, que vai acontecer no dia 26, na próxima terça-feira, às 9 horas da manhã, quando discutiremos *sistema ambiental urbano e ações prioritárias*.

Nessas duas audiências públicas temáticas – no dia 26, lá na Câmara, das 9h às 13h; e no dia 9, das 9h às 13, na Câmara –, nós vamos fazer a discussão temática ambiental, e vamos discutir a questão da zona rural.

Existem propostas de se reintroduzir a zona rural no Município, exatamente pelo fato de que a zona rural tem certos benefícios – em relação a isso, há uma discussão com o Executivo; inclusive, abrimos um diálogo com o Secretário de Negócios Jurídicos e com o Secretário de Finanças. Isso porque tem uma questão fiscal. O Secretário de Finanças filha olhando sempre que ele vai arrecadar mais.

Em 2002, foi extinta a zona rural, e foram criadas as Zepacs em algumas regiões,

como é o caso de vocês. Agora, foram eliminadas algumas Zepacs, mas está muito clara a necessidade de criar a zona rural.

Havia a questão da agricultura urbana e periurbana. Naquela época, as pessoas até me chamaram de meio louco, porque criamos um capítulo no Plano Diretor, uma seção destinada à criação arquitetura urbana e periurbana. Houve uma discussão com o pessoal da zona Sul, e nós introduzimos esse tema no substitutivo da Câmara.

Falam assim: “O que a agricultura tem a ver com Plano Diretor, que é uma questão urbana?” De lá para cá, cresceu muito a discussão sobre a questão.

A questão da agricultura urbana e periurbana está se tornando uma questão mais estratégica para o desenvolvimento sustentável. Eu, inclusive, estou totalmente convencido de que preservar o cinturão verde no entorno da região metropolitana de São Paulo é muito importante, para produzir como um negócio importante. O Vereador Andrea, por exemplo, conhece bem, inclusive esteve lá na sua granja de codorna. Uso esse exemplo porque realmente é uma atividade de desenvolvimento econômico.

Quanto menos os produtos precisarem ficar andando no território, [melhor]. E isso vale para o produto alimentício como vale para o resíduo. Está muito mais próximo.

É importante também conter o crescimento urbano. E estou convencido de que nós não vamos conter o crescimento urbano simplesmente proibindo. Nós temos de conter o crescimento urbano estimulando as atividades econômicas que deem função a terra. Por isso, inclusive, existe uma discussão sobre o pagamento por serviços ambientais. E na zona Sul isso tem que ser pensado, porque ali, além de ser agricultura, tem que ser agricultura orgânica, porque está em mananciais, e não pode usar agrotóxico para contaminar os mananciais. Então é claro que isso exige estímulos.

Eu, por exemplo, sou amplamente favorável a vocês, por exemplo, que são produtores de Itaquera, permaneçam ali. Acho que temos que discutir isso, Vereador Andrea.

Agora, veja que ali está no eixo da Jacu-Pêssego, que é um eixo onde se pretende promover um desenvolvimento econômico. E sempre se pensa em desenvolvimento econômico urbano. Podemos compatibilizar essas atividades. E importante que vocês participem disso.

Quero chamar a atenção de todos para o fato de que temos uma ficha. Além do que vocês falaram, nós temos uma equipe que está fazendo o registro e vai fazer um relatório. Então tudo que for falado aqui vai ser colocado num relatório, vai estar no nosso *site*, e depois vocês vão ter respostas às questões – ou porque são questões que não são atinentes ao Plano

Diretor, porque se trata de zoneamento ou de outra lei específica; ou porque foram incorporadas no texto; ou não foram incorporadas, e aí serão apresentadas as razões. Vamos trabalhar dessa maneira. É muito importante que vocês apresentem também por escrito o texto, a proposta, e quem não quiser fazer isso aqui, mas quer levar para casa, tem uma ficha na saída, para que vocês anotem propostas para o Plano Diretor. E aqui são os artigos a que se referem. Ou, se vocês não quiserem dizer que é artigo, depois nós vamos classificar, definir a seção. Isso é muito importante. Inclusive, tem porte pago, então vocês podem levar, escrever e colocar nos Correios, que está com o porte pago pela Câmara. A gente recebe e dá o encaminhamento. Isso para que possamos promover com a maior transparência possível quem fez a proposta, por que ela feita, e se uma proposta se choca com uma outra, que às vezes acontecem quando há interesses conflitantes. Temos documentado porque tem um certo momento, que aí é a Câmara, são os Vereadores... Claro, que ouvindo a sociedade, ouvindo o Executivo. Vamos ter que deliberar sobre certos assuntos: vamos criar a zona rural ou não vamos criar? Tá certo? É uma discussão que podemos afinar. Vamos também qualificar esses eixos de transformação, ver como poderemos qualificar, cobrando, por exemplo, outorga diferenciada para unidades residenciais ou não residenciais. Aí tem uma calibragem de instrumento. A gente tem que ver qual é o objetivo que temos para que o instrumento refletir o objetivo. É algo claro. Se temos como objetivo pegar o eixo da Jacu-Pêssego e transformar tudo em telecentro, em prédios de escritórios, se esse é o nosso objetivo final, e considerar que a atividade rural não é mais cabível dentro daquela região, então, se o terreno está vazio, vamos cobrar imposto progressivo no tempo, porque não está cumprindo a função social. Então isso é uma coisa. Se o nosso objetivo é garantir atividades agrícolas em certas regiões da cidade, e se se considera que naquela região deve ser manter, o objetivo é outro, e o instrumento, portanto, é outro. Então se altera a legislação relativa à zona rural é a própria macroárea. Nesse caso, seria criada uma macroárea de proteção ou uma área especial de produção agrícola, uma área de uso sustentável, que me parece que seria o mais adequado nesse caso. Então o instrumento, a norma tem que cumprir o objetivo, porque não vale por si só.

O Brás, por exemplo, tem muito emprego e pouca moradia. Então podemos manter o eixo da Celso Garcia como eixo comercial e podemos adensar em termos de moradia. Aí, com esse caráter de moradia, o instrumento é cabível, e talvez não de comércio, porque já tem.

Já estamos na etapa final.

Vou conceder a palavra, dois minutos para cada pessoa, e aí fazemos o encerramento.

Tem a palavra o Sr. Sérgio Carvalho Bueno.

**O SR. SÉRGIO CARVALHO BUENO** – Meu nome é Sérgio Carvalho Bueno, moro ao lado do Metrô Bresser.

Discute-se muito sobre de onde se vai tirar a diferença da passagem de ônibus. Aí, deu-se a ideia de IPTU, pelo que eu entendi.

Temos corrupção, da qual pode se tirar. Temos imposto no Brás, que pouco se recolhe, como vocês sabem. E também preciso confirmar, mas duas pessoas me falaram o seguinte: que esses letreiros que temos aí, que aparecem agora com a temperatura, esses painéis, custaram para o Município 500 milhões. Isso é um absurdo.

**O SR. LUIZ CARLOS GOMES** – Meu nome é Luiz Carlos Gomes, sou arquiteto.

A minha pergunta é um pouco mais técnica, e se refere a essa cota-parte, que vocês estão querendo destinar uma quantidade para a habitação: como que vai funcionar essa questão do adensamento? Quem vai definir quanto que vai adensar tal área, e quanto que vai adensar a outra? Existe algum instrumento que vai funcionar para delimitar essas coisas?

**O SR. MÁRIO BRANCO** – Boa noite. Meu nome é Mário Branco. Sou engenheiro civil, represento uma comunidade do Tatuapé, o Parque São Jorge.

Na verdade, eu precisaria de uns quatro, cinco minutos, para colocar várias questões.

A cidade está passando por transformações absolutamente violentas. Eu gostaria apenas de pedir para os poderes públicos, quando lidarem com casos de desapropriação, levarem em consideração famílias que durante anos trabalharam e construíram o seu imóvel na região da Celso Garcia, onde eu também tenho imóveis. Estão levando o povo à loucura.

A SPTrans andou fazendo nas regiões, nas subprefeituras, mostrando um projeto de desapropriação violentíssimo.

Uma senhora amiga minha teve um infarto e foi parar no hospital. O povo está desesperado. E ainda aquelas pessoas que foram lá apresentar esse projeto disseram que a Prefeitura vai pagar 80% do valor venal, que é totalmente fora da realidade. É um ato de desumanidade. Tenham respeito, senhores governantes. Tenham respeito com essas pessoas que trabalharam a vida inteira para ter uma lojinha embaixo de um prédio e morar numa apartamento em cima. O valor venal, neste caso, não chega a 60 mil reais. Aí me falam: “Sr.

Mário, eu vou receber aqui 50 mil? Para onde eu vou? Eu nasci aqui, vivi a minha inteira aqui.” Esse estudo de projeto é um crime contra a sociedade. E quantos crimes foram cometidos em benefício e em favor daquilo que se chama de bem público? Arregaçar a Av. Celso Garcia, 60 metros de largura.

E quanta e quanta e quanta gente, até hoje, e quantos milhares de precatórios existem nas barras da Justiça e que não foram pagas até hoje? São milhares. Uma dívida pública absurda que a Prefeitura não vai pagar porque não tem recursos.

A dívida da Prefeitura hoje é em torno de 56 bilhões de reais. Eu faço parto da auditoria cidadã, que já fez várias reuniões da Câmara dos Vereadores. Da auditoria cidadã da dívida pública, o que a cidade de São Paulo paga de juros são quase 12 bilhões por ano – dá para fazer 12 estádios do Corinthians por ano.

Aí vem falar em desapropriação? Eu acho que está faltando coordenação nisso aí. Enquanto a população está tendo que pagar um imposto mais caro para pagar os juros da dívida, porque nós sabemos que isso não vai ser revertido em saúde, educação ou benefícios – isso é para pagar juros de dívida. Esse aumento de IPTU é para pagar juros de dívida que vêm se acumulando desde o começo dos anos 90, porque, antes dos 90 era mixaria.

**O SR. PRESIDENTE (Nabil Bonduki)** - Depois do Maluf, a dívida.

**O SR. MÁRIO BRANCO** – É, mas depois cresceu proporcionalmente às suas condições normais.

Quero pedir a vocês, Vereadores, que façam a seguinte lei: que quando desapropriar um imóvel, pague o valor real de mercado, e que depois se ajuste, porque não é possível continuar desse jeito. Eu não acredito que a Prefeitura de São Paulo tenha recursos suficientes para desapropriar a Celso Garcia, a Rangel Pestana, desde o Parque Dom Pedro até São Miguel, passando pela Penha, pela Av. Assis Ribeiro e vai até São Miguel esse projeto maluco aí, de arquitetos sonhadores. São meus colegas os arquitetos, mas eu sou engenheiro civil, eu tenho o pé no chão. Não sei da onde saiu a ideia desse projeto que está levando a um desconforto social absurdo, impedindo negócios imobiliários. Ninguém compra, ninguém vende mais nada em toda essa região.

Eu vou colocar isso no papel e vou mandar para vocês.

**O SR. PRESIDENTE (Nabil Bonduki)** - Coloque, que é importante. Desculpe, seu nome é?

**O SR. MÁRIO BRANCO** – Mário Branco, engenheiro.

**O SR. PRESIDENTE (Nabil Bonduki)** - Não para tranquilizar, porque eu acho que não é essa a questão, mas a questão é de informação

Em primeiro lugar, de fato, uma porcentagem do Orçamento de toda a receita tributária vai para a dívida – 13% de tudo que é arrecadado vai para o pagamento da dívida, feita pelo Maluf e negociada pelo Pita. E agora o Haddad está conseguindo renegociar e vai baixar bastante a dívida, mas a porcentagem de 13% vai continuar. E de toda a receita tributária, 31%, obrigatoriamente, vai para a educação, no mínimo 16% vai para a saúde, 13% vai para a dívida e o restante tem outros usos.

Vamos por partes. Vou começar pelo final, e depois vou para as outras perguntas.

Desapropriação. Só para tranquilizar: existe a lei, está na Constituição. A desapropriação tem que ser feita pelo preço justo e prévio. É isso que diz a Constituição. E esse justo é definido pelo Judiciário. Então quando a Prefeitura faz um decreto de desapropriação, ela pode chegar e dizer que vai pagar o valor venal. Todo mundo reclamou agora quando reajustou o valor venal, mas ninguém acha que o valor venal é o valor de mercado. O valor venal está sempre abaixo do valor de mercado. Então a Prefeitura pode até propor um valor de mercado, mas o proprietário não aceita, e ele não vai dar emissão de posse sem ter uma decisão judicial.

- Manifestação fora do microfone.

**O SR.** \_\_\_\_\_ - Nas reuniões que nós temos feito com a população, a SPTrans está fazendo, só fez, por enquanto, do Largo da Concórdia, na região da Celso Garcia, ali, na região da Mooca. E eu acompanhei bem as reuniões. Nunca se falou em valor venal e nem em 80% do valor venal. A proposta que está feito, inicialmente, é valor de mercado. A Prefeitura está propondo valor de mercado. E se a pessoa não concordar, aí entra numa questão judicial. E o ponto comercial também pode ser revisto. Eu não sei da onde que você... porque essas informações muitas vezes chegam ao munícipe, e acaba havendo esse tumulto.

Assim, a única (Ininteligível) que foi feita na Subprefeitura da Mooca foi sobre o terminal do Largo da Concórdia. Os comerciantes foram à Subprefeitura, junto com a SPTrans, as áreas estão sendo medidas, e vai se pago o valor de mercado, e não o valor venal. O recurso desses corredores provém do PAC – tem recurso do Governo Federal.

Quis fazer essa ilustração porque é um caso específico.

**O SR. PRESIDENTE (Nabil Bonduki)** - Não vamos fazer terrorismo também.

Agora, a ideia é fazer corredores de ônibus estruturados – não são essas faixas. Tem muita gente que está confundindo esse eixo de transformação com essas faixas. Os corredores de ônibus são BRTs – uma estrutura de transporte coletivo com estações grandes de acesso à esquerda, não à direita, segregado, em avenidas que têm porte para fazer isso. Em alguns casos, vai exigir desapropriações para poder viabilizar o corredor de ônibus, porque, senão, não se viabiliza o corredor, e é uma necessidade da população. É claro que sempre existem, em qualquer instrumento, em qualquer ação pública, os interesses gerais. Tomemos como exemplo esse corredor que nós estamos falando, que sai do Parque Dom Pedro e vai até o Itaim Paulista. É um corredor que vai beneficiar milhões de pessoas. Agora, é claro que, em algumas áreas, terá de haver desapropriações. Nem sei quais são, porque não vi o projeto. Só que as pessoas vão receber o valor justo, ela têm que receber o valor justo, porque está na Constituição. Não vai receber valor venal, muito menos 80% do valor venal.

Com, a questão do Luiz era em relação à cota-parte.

A cota-parte é um instrumento muito importante que está sendo introduzido. Para evitar que haja um adensamento construtivo sem adensamento populacional. Então a cota-parte máxima média é de 20 m<sup>2</sup>. Como o coeficiente é 4, isso significa um a partir máximo médio de 80 m. Ou seja, claro que eu posso ter um de 120 m para cada dois de 60 m, e média de 80 m. Mas qual é o objetivo disso? Que a gente realmente tenha um adensamento de pessoas, não prédios enormes ociosos, sem ninguém morando, como acontece. Temos visto muitas regiões da cidade que se verticaliza e perde população. Por incrível que pareça, ficam menos densas. E o objetivo é que haja um adensamento populacional ao longo dos eixos de transporte coletivo. E desta maneira, garantir a melhor qualidade da cidade, que pode ser mais equilibrada.

Em relação a serviço de transporte, eu acho que temos de corrupção, mas não só nisso como em tudo. Vimos aí nessas últimas duas semanas o que foi tirado aí de lama debaixo do tapete. E aí temos que ver que aí tem também incorporadoras envolvidas. Tem uma CPI sobre os transportes na Câmara, e isso é importante. Foi paralisada a licitação para que se possa fazer uma averiguação de custos e uma reestruturação do sistema. Agora, o sistema vai ser estruturado, e é capaz que sejam gerados ganhos econômicos com isso.

De qualquer maneira, temos de melhorar tanto o nosso sistema de transporte coletivo, que por mais que tenhamos recursos, ainda vamos precisar de mais. Hoje, para o ano que vem, o que está previsto como subsídio 1 milhão e 850 milhões de reais. Provavelmente

agora, no começo de dezembro, vai ser implantado o Bilhete Único Mensal, que vai ser um benefício grande para a população, que vai poder andar quanto quiser de ônibus, pagando o equivalente a 22 passagens – pode andar fim de semana, à noite, parar, descer, subir.

Estive agora há pouco no Palácio dos Bandeirantes, e o Secretário Estadual disse que a Prefeitura está pressionando para o Estado entrar. Seria só o ônibus porque é o que está sob controle da Prefeitura – é compromisso do Haddad, ele não pode fazer o que é do Estado –, mas ele está negociando para o Estado entrar junto. E acho que o Estado vai entrar junto, até porque não quer ficar para trás, porque vai ser tão importante esse bilhete único mensal para a população que se o Estado não entrar ele vai ficar para trás. Eu acho que vai acabar entrando junto. Agora, para ter o Bilhete Único Mensal e, ao mesmo tempo, o serviço melhorar, vai ter um custo maior.

Não acho também que devemos fazer essa correlação: aumento de IPTU com pagamento de passagem. Não é isso. O problema é as despesas gerais da Prefeitura, que, como Carlos mencionou aqui, está conseguindo recursos do Governo Federal, mas para investimento – para investir na implantação do corredor. Mas, para subsídio de passagem, para manutenção de creche, de hospital... Vão ser construídos três novos hospitais, que é um compromisso que está no Programa de Metas. Mas uma coisa é construir hospital, você tem o dinheiro, você constrói. Depois que você constrói, tem a manutenção do hospital, cotidianamente, vai requerer mais recursos.

Temos um déficit de qualidade na Cidade de saúde, educação, de transporte coletivo e de habitação. Novos investimentos vão gerar novas necessidades de manutenção e de recursos. A sociedade precisa debater. O Plano Diretor pode ser um dos instrumentos para nós conseguirmos recursos.

Precisamos encerrar.

- Manifestação fora do microfone.

**O SR. PRESIDENTE (Nabil Bonduki)** – Sim. Mas na verdade as galerias não são como porta pessoas, porque as pessoas não devem à chuva. Aí temos de ter várias políticas que são combinadas para isso: melhorar a impermeabilidade da Cidade, quando faz



arborização e áreas verdes, melhora a impermeabilidade; temos o Plano de Macrodrenagem que vai melhorar as galerias e todo sistema de drenagem da Cidade. Nós podemos ter inclusive a política de resíduos sólidos que vai estimular e possibilitar a reciclagem de resíduos. São várias ações combinadas.

Os parques lineares, ao longo dos fundos de vale. Agora, é que a região está extremamente ocupada e, desculpe, não falei de uma coisa que é muito importante e que está em discussão, não sei, vocês não participaram de nenhuma discussão, mas vão ter de participar. Trata-se da Operação Urbana Mooca-Vila Carioca, que está em projeto, onde pode estar o parque linear ao longo da ferrovia.

- Manifestação fora do microfone.

---

**O SR. PRESIDENTE (Nabil Bonduki)** – Dos dois lados da ferrovia. Isso é importante.

Queria só finalizar, porque foi levantada a questão da concessão dos relógios. Eu estou totalmente de acordo que aquilo é um absurdo, mas foi feita na administração passada uma concessão de mobiliário urbano. A Prefeitura não está pagando nada para fazer esses relógios, nem os abrigos, mas ela concedeu para uma empresa privada, que está implantando o mobiliário em troca de explorar o espaço publicitário.

Penso que isso está errado, porque está aumentando a poluição da Cidade, não deveria ter sido feita, mas é uma concessão de longo prazo que foi feita pela administração passada. A atual não pode revogar sob risco, inclusive, de ter de pagar indenização para quem ganhou e está fazendo os investimentos.

Vocês vêm que a coisa pega, a gente herda, às vezes, problemas muito sérios de outras administrações. Falamos aqui da renegociação da dívida, há essas concessões e outras coisas que estão aí.

- Manifestação fora do microfone.

**O SR. PRESIDENTE (Nabil Bonduki)** – Esse é um tema fundamental, penso que é necessário. Essa foi outra herança que herdamos de uma subprefeitura esvaziada, mas não é assunto do Plano Diretor, porque ele parte de um pressuposto que há descentralização, tanto que propõe planos regionais. Mas precisamos ter outra lei relativa à reforma administrativa da Prefeitura, para poder proceder a essa descentralização. É outro processo que deve vir em paralelo e tem de ser discutido pelo Executivo.

Passarei ao Subprefeito para falar sobre isso e as suas palavras finais, antes do encerramento.

**O SR. FRANCISCO CARLOS RICARDO** - Estou há 22 anos na Subprefeitura da Mooca e 10 meses como Subprefeito. Percebo que todos os projetos e ações feitas têm de ser no sentido transversal. Não se consegue fazer uma administração, por exemplo, com a população em situação de rua. É algo de subprefeitura, de zeladoria? Não. É de Saúde? É. É de Educação? É. É de Trabalho? É. É de Direitos Humanos? É.

Numa região com 340 mil habitantes, ou região como o Brás, por exemplo, com um milhão de habitantes durante o dia, tem a Radial Leste, considerando ainda desde a Aricanduva até a região central, é praticamente uma cidade.

As questões de descentralização, o Governo está pensando nisso porque é muito importante transformar. Já na administração do PT, há oito anos, existia um projeto de subprefeitura. Mas foi brechado por alguns anos e está sendo retomado. Algumas dotações já estão sendo passadas para a subprefeitura e gradativamente creio que seja algo que não tem volta.

Falei do projeto CEU, uma pessoa falou que é da Educação. Não é da Educação, nem da subprefeitura, é da população que precisa de um governo no local, não uma secretaria

com quem não se consegue falar.

Para encerrar, quero dizer que é uma honra compor a mesa com o Nabil, *expert* no assunto, assim como o Vereador Andrea Matarazzo que precisou nos deixar.

Tudo o que vocês falam fica na minha mente, vamos aprendendo e crescendo com os comentários da população. Creio que em 10 meses já tive umas 20 ou 30 audiências, seja do programa de metas etc. Amanhã teremos uma reunião aqui neste auditório para tratar do Conselho Participativo que é algo importante para a Cidade.

Todas as pessoas que estão candidatas são convidadas. Está no *Diário Oficial*. Foi publicado no final de semana. Vou pedir para a minha assessoria comunicar um a um. Amanhã, neste horário, às 19h vai ter a reunião dos candidatos do Conselho Participativo, para discutirmos as regras, que penso é de suma importância para nós aprendermos a administrar ouvindo.

Se o gestor não tem capacidade de ouvir, que vá para casa.

Agradeço a presença de vocês.

- Manifestação fora do microfone.

**O SR. FRANCISCO CARLOS RICARDO** - Não, isso.

**O SR. PRESIDENTE (Nabil Bonduki)** – Com certeza não é política.

Quero agradecer a presença de vocês e do Francisco Carlos Ricardo, engenheiro de carreira da Prefeitura, atual Subprefeito.

Esta é uma audiência pública da Câmara Municipal, a 12ª que fizemos da Comissão de Política Urbana. Estamos quase encerrando a zona Leste, mas teremos algumas no próximo fim de semana.

Nada mais havendo a ser tratado, dou por encerrada a 12ª audiência pública da Comissão de Política Urbana, relativa ao PL. 688, do Plano Diretor Estratégico de São Paulo.

Boa noite e muito obrigado.

Convido todos para estarem presentes em nossas audiências públicas específicas, temáticas, dos assuntos que lhes interessem, penso que enriquecerá o trabalho. (Palmas)

