



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  
LOCAL: Câmara Municipal de São Paulo  
DATA: 21/11/2013

OBSERVAÇÕES:

- Notas taquigráficas sem revisão
- Orador não identificado
- Intervenção, expressão ou palavra ininteligível/inaudível
- Manifestação fora do microfone

**O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo)** – Boa noite a todos. Na qualidade de Presidente da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, declaro aberta a audiência pública sobre o Plano Diretor da Cidade de São Paulo. Os editais foram publicados nas datas legais exigidas. Está sendo transmitida pelo site da Câmara Municipal de São Paulo, [www.camara.sp.gov.br](http://www.camara.sp.gov.br) link específico das audiências publicada no *Diário Oficial da Cidade de São Paulo*, diariamente, desde o dia 30 de outubro de 2013. Foi publicada no *Diário de São Paulo* no dia 31/10/2013 e na *Folha de São Paulo* no dia 1º de novembro.

Foram convidados Srs: Fernando de Melo Franco, Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano, representado pelo Sr. Gustavo Partizane, Diretor da São Paulo Urbanismo e Mauricio de Góes Dantas, Subprefeito da Sé.

Considerando que os mesmos não estão presentes, convido o nobre José Police Neto, para que faça a apresentação, sob o seu ponto de vista, a respeito do Plano Diretor. Antes, porém quero falar um pouquinho, de que a região Central de São Paulo, quando falamos da Subprefeitura da Sé, não estamos falando apenas dos distritos, Sé e República. Tem de levar em consideração, quando se fala Subprefeitura da Sé, toda região do Cambuci, um pedaço da Aclimação, um pedaço da Mooca, Pacaembu, área tombada e preservada, até divisa com Lapa, além da Av. Paulista, fazendo divisa com a subprefeitura de Pinheiros. Todas essas coisas obviamente, faz da Subprefeitura da Sé, muito diferente do resto. Primeiro, porque esses diversos pontos que ela abrange, cada um deles tem suas especificidades e seus problemas. Temos de lembrar que os principais pontos de comércio de São Paulo, 25 de Março e Bom Retiro, estão dentro da Subprefeitura da Sé, que necessitam um olhar diferente na questão do Plano Diretor em função do que eles representam para a Cidade de São Paulo e dos impactos que eles geram na vizinhança. Ao mesmo tempo, também estão nessa região os principais equipamentos culturais da cidade. Para dizer alguns, o museu da Língua Portuguesa, Sala São Paulo, Museu de Arte Acra, Pinacoteca do Estado, Teatro Sergio

Cardoso, Teatro Municipal e alguns outros devem ser levados em conta essa parte. Levando em conta também que o Centro todo, praticamente todo Centro Velho é tombado e o tombamento não significa que ele deva ficar desocupado, mas por outro lado a Prefeitura do Município de São Paulo e o Plano Diretor devem prever regras que facilitem a restauração e a reforma dos prédios, adequação dos prédios, como normas de segurança, acessibilidade, porque senão fica impossível de você ajustar as coisas. Passam pela região central quase dois milhões meio de pessoas todos os dias, são pessoas que só passam pelo centro. Não moram no Centro e quem passa não cuida tão bem como quem mora no lugar. Tem de se levar em conta que a região central da Cidade de São Paulo tem um movimento de passagem muito grande. Em todos os sentidos, deve se olhar o Centro de São Paulo, pelas suas características históricas sem dúvida nenhuma, pelas características específicas do comércio que existe lá, tipo de construção que existe, da vocação que ela tem. Não vamos ver o Centro, como muita gente, sempre ouve falar no Poder Público, imaginar que vamos ver, no Centro de São Paulo, alguém andando de chapéu coco, guarda chuva, tomando chá na Casa Mapin. Não é isso. O Centro de São Paulo tem de ser contemporâneo, levando em conta as características que falamos ontem e é possível fazer isso. Muito focado na cultura, muito focado na educação. O Centro hoje que os jovens poderão ter uma participação muito maior que tem hoje. Temos a região da Luz, a chamada Nova Luz, onde infelizmente, o que temos vistos, eu, pelo menos nos últimos dois anos, foi simplesmente abandonada a própria sorte e o que temos visto lá, é um descalabro em vários sentidos de omissão de socorro às pessoas que estão no local. Milhares de pessoas abandonadas a sua própria sorte e ao mesmo tempo abandonaram a região a própria sorte tornando a população que lá trabalha, o que lá mora, refém dos traficantes ou das pessoas que estão sem socorro e reclamando até por algum tipo de atenção do Poder Público. Não vamos nem falar da limpeza naquela região porque não existe, de novo, ela voltou no estágio pré-2005, que é uma judiação e é perigoso, porque sabemos que a tendência é só aumentar. Na medida em que você tem a deterioração do lugar, se não fizer

fiscalização das irregularidades que existe nos imóveis dos gastos de iluminação, de energia elétrica, dos bares que têm de ser fechados, dos traficantes que estão por lá, vai virando a grande concentração, uma das principais cracolândia da cidade que infelizmente temos Visto centenas delas por todos os lugares. A região central no que diz respeito a Plano Diretor, tem muitas características que tem de ser levadas em conta, principalmente as questões de adensamento. Imaginem, vamos adensar todo o Centro, 300 metros, é o raio das estações de Metrô, fazer gabarito quatro, onde não tiver, obviamente, será adensado de uma hora para outra. Precisar adensar a população, eventualmente quando há capacidade de suporte, desde que tenha infraestrutura adequada para isso.

O Plano Diretor têm vários problemas, mas as audiências públicas, são justamente para se fazer os ajustes, para ouvir a população que ao nosso ver, quem mora e quem trabalha nos lugares ou nas diversas regiões é quem conhece efetivamente, essas regiões.

Concluindo, precisamos da opinião de vocês. Desde que fui Subprefeito da região Central, e depois Secretário das Subprefeituras, que nunca abandonei a região, sempre me mantive, cumulei a função é que o Centro têm as pessoas quem conhece a região. Bem sabe os problemas e têm sugestões uteis a dar. Aliás, fiz a gestão do período que fiquei aqui não fui eu quem fiz o diagnóstico, peguei o diagnóstico que existia dos moradores, dos comerciantes e passamos a atuar em cima das sugestões que nos foram dadas. Fizemos o que foi possível, mas sabemos que precisa muito mais. Não pode olhar a região central da mesma forma que olha as outras regiões. Tanto que a subprefeitura da Sé, era a única subprefeitura que era ligada diretamente no Prefeito, não era ligada no Secretário.

Gostaria de justificar a ausência do nobre Vereador Nabil Bonduki, está em Brasília, nos representando na Frente Nacional de Vereadores. Para reforma urbana na 5ª Conferência Nacional de Cidades. Temos também uma questão na região central dos equipamentos sociais. O excesso de albergues que tinha em uma época e de repente enfiaram as tendas pelo Centro da Cidade de São Paulo e ao mesmo tempo fecharam os albergues, tendas e não

colocaram nada no lugar, que tem criado um problema sério. Quando falo isso, temos uma população de rua em São Paulo, cerca de 14 mil pessoas, 80% deles com transtorno mental grave ou dependência química grave. Essas pessoas não têm mais famílias para cuidar delas. Ou foram abandonadas pela família ou abandonaram as famílias, portanto é dever do Poder Público cuidar dessas pessoas. Não atendimento, para mim, é omissão de socorro a quem precisa.

Passo a palavra ao Sr. Gustavo Partizani.

**O SR. GUSTAVO PARTIZANI** – É com imensa alegria que estou aqui hoje, para ser interlocutor de vocês nessa apresentação pelo Poder Executivo das premissas do Plano Diretor estratégico da Cidade de São Paulo e debater, discutir um pouco como essas premissas, esses critérios, essas hipóteses que vamos desenvolver são aplicados no território da subprefeitura da Sé. Entendendo a Sé como Centro, Sé, República, o Centro Histórico da Cidade, uma série de patrimônios históricos, questões de mobilidade, de emprego, questões de vulnerabilidade social, área de habitação e também entendendo, os bairros no entorno do Centro que são os outros distritos: Bom Retiro, Consolação, Santa Cecília, Bela Vista, Liberdade, Cambuci. Então entendendo o Centro como Sé e República e bairros em torno do Centro e como o Plano Diretor trabalha esse critério e desenvolve proposta para a próxima década de desenvolvimento.

O que o Plano Diretor trás aqui, alguns de vocês devem conhecer, vou fazer uma explanação geral da estrutura do Plano Diretor, o que ele contempla e depois abrimos a discussão para tratar da questão específica da área central. Acredito que assim todos podem conhecer um pouco das estratégias para a cidade e depois para a área central.

É importante lembrar que o Plano Diretor é uma ferramenta, um marco regulatório que vai desenvolver hipóteses de trabalhos para toda cidade de São Paulo e vai tratar de questões gerais, de infraestrutura, questões sistêmicas, de ações prioritárias, de questões ligadas a moradia, Meio Ambiente, as águas, ao transporte, locais de trabalho, locais de

moradia para a cidade como um todo e têm suas especificidades. Vamos debater algumas especificidades aqui hoje da área central.

O Plano está dividido em cinco capítulos, que são esses que estão colocados. Vale lembrar que o Plano Diretor está na sua íntegra para download leitura, tanto no site da Câmara Municipal de São Paulo, quanto no site gestão urbana, onde temos o texto, os mapas e as tabelas e é importante ter um aprofundamento dessa questão. Não vou me aprofundar, vou passar um pouco geral de tudo, para podermos discutir, abrir o debate e depois quem se interessar durante o debate fazemos o detalhamento.

O Plano Diretor é a organização do território em macroáreas, em grandes áreas que visam criar estratégias de desenvolvimento e priorizar investimentos. É isso que ele tem por vista e é isso que ele trabalha. E quais são as macroáreas que esse projeto de lei estabelece para a Cidade de São Paulo? Gosto de dividir em duas zonas principais em suas macroáreas. Podemos sinalizar pelas cores quentes e pelas cores frias. Os tons de verde e amarelo vermelho. Os tons de verde, logo de antemão olhamos e observamos que se tratam de áreas ambientais. Desde a preservação ambiental que é o verde mais escuro que são as bordas da cidade, tanto a serra do Mar ao Sul, quanto a Serra da Cantareira, ao Norte, e também o Morro do Cruzeiro, pedacinho no extremo sudeste. As áreas verde claro, são áreas de requalificação ambiental. São áreas que existem cidades, moradia, comércio, emprego, serviços. Alguns regularizados, outros não. São áreas e antigas preservações que foram se desenvolvendo e crescendo. Precisamos reconhecer que a cidade existe nesse lugar, e precisa trazer medidas para resolver essa questão. E o verdinho mais claro ainda, que tem um cinturão quase que branco na imagem, perto do amarelo. Perdão, o amarelo. Na verdade, são áreas de bordas da Cidade, entre a borda urbanizada da Cidade e a borda do meio ambiente, eminentemente de áreas de vulnerabilidade social, de zonas de ZEIS 1, zonas de favela, zonas de ocupação do manancial, seja Leste, seja Sul, que também precisam ter uma atenção específica e preparada.

Já os tons vermelhos são ao contrário, são a mancha urbanizada da Cidade, é a cidade tradicional, consolidada e que perpassa aí por três momentos diferentes.

O primeiro momento, que é o que a gente acha e reconhece bastante, é essa mancha laranja, que diríamos a Cidade tradicional, a Cidade consolidada. É a cidade do emprego, é a área central, é a área Sul, é a área Sudoeste. Estão lá bairros como a Lapa, como Santo Amaro, como o Centro, como Pinheiros; bairros como Aricanduva, como Vila Prudente, como a Mooca, como o Tatuapé - áreas que já estão consolidadas, possuem boa infraestrutura e precisam aí de algumas estratégias para melhorar essa em estrutura e manter essa qualidade de vida e a sua consolidação.

Já, por outro lado, a área em vermelho escuro, que a gente chama de Macroárea de estruturação Metropolitana, que, basicamente, é ao caminho guiado aí pelos Rios Tietê e Pinheiros, essa área tem, eminentemente, um programa de desenvolvimento, uma vocação de desenvolvimento que não está articulada só no Município, mas está articulada na metrópole.

Quem mora em Guarulhos, no ABC, em Osasco e Barueri usa as Marginais, usa a área do Rio Pinheiros, usa a área do Rio Tietê para trabalhar, para se deslocar, para lazer, para estudo, para uma série de atividades. É uma atividade de estruturação metropolitana que, praticamente, triangula aqui (Pausa), que, praticamente, triangula então Barueri, Osasco - a Oeste; Guarulhos, a Leste; e o ABC, ali embaixo, na região Sudeste da Cidade - onde tem emprego, muito emprego, e onde tem uma busca por serviços, bastante grande, na Cidade.

Ela é quase que um triângulo, ali pela Jacu-Pêssego, Avenida Cupecê; ela fecha esse sistema que interliga as três áreas.

São, então, macroáreas de estruturação metropolitana, de qualificação urbana, de requalificação urbana e macroáreas de preservação ambiental.

Os verdes e os vermelhos, nos mapas que estão à disposição no *site*... (ininteligível)... está bastante claro isso.

A partir do que a gente entende que a Cidade é dividida, na sua mancha

urbanizada, na sua Cidade tradicional e nas áreas de preservação, precisamos começar a estabelecer diferentes estratégias para cada um desses pontos para a Cidade se desenvolver de uma maneira equilibrada e adequada. E aí o Plano Diretor traz essas estratégias. São planos, são ideias, são conceitos que não ser desenvolvidos em planos específicos, projetos específicos, marcos regulatórios específicos.

O primeiro de vez que destacamos, por exemplo, é a questão da desigualdade socioterritorial, de classes sociais diferentes e de oportunidades: como é que as diferentes classes sociais da cidade de São Paulo têm acesso às oportunidades.

O que são oportunidades? Um bom emprego, um emprego perto da moradia, uma escola adequada e de qualidade, perto da casa ou perto de corredores de mobilidade - lugares que facilitam a nossa locomoção pela Cidade e o nosso aprendizado, o nosso ensino, a nossa oportunidade de trabalho e o nosso lazer, o nosso momento com a família.

Para isso, o Plano Diretor traz vários instrumentos. Um deles que merece destaque, que acho que é bastante importante aqui, na questão da Sé, que podemos discutir, são as Zonas Especiais de Interesse Social.

Aqui na Sé, diferentemente dos outros bairros da Cidade, as ZEIS - zonas Especiais de Interesse Social, eminentemente são zonas urbanizadas; são lugares que não são lugares de favela ou de moradia precária, mas são lugares que têm muito cortiço, que têm habitação com baixa condição de salubridade, ou que têm bastante habitação sem oportunidade de emprego imediato; ou que há um vazio de habitação, sendo que é uma zona de emprego muito adensada e que as pessoas vêm da Cidade inteira para trabalhar aqui de manhã e voltam à tarde.

Então, equacionar e equilibrar essa questão da habitação com emprego na Sé é muito importante. Assim, investimentos prioritários desses territórios de vulnerabilidade social - mas na Sé especialmente, na questão da ZEIS 3, na questão da proximidade do emprego e renda e da moradia é muito importante para equacionar isso. Então, ZEIS é um desafio para o



Plano Diretor e ele apresenta isso com muita clareza.

Esse é o mapa de vulnerabilidade na Cidade. Se olharmos no centro do mapa - estou sem *laser* aqui, não está funcionando -, mas, se olhar no centro do mapa, há uns pontinhos laranjas que não são favelas, não são assentamentos em cima de córrego, de ribeirões, em área de risco, mas são eminentemente cortiços, áreas encortiçadas.

Enxergamos muito bem isso ali no Brás, no Pari, do Glicério, na Liberdade um pouco, um pouco na Bela Vista, um pouco de todos os bairros, todos os distritos da Subprefeitura da Sé têm áreas encortiçadas. Então, enfrentar essa questão do encortiçamento, provendo habitação de qualidade, com condição de salubridade adequada para todas as faixas de renda, é importante.

Regularização fundiária de algumas áreas que estão há muito tempo aqui no Centro omissas em relação a isso também é importante.

Diferentemente do resto da Cidade, a Sub da Sé tem uma condição desigual, no sentido de ser importante tratar a questão da habitação de outra maneira: não é simplesmente construindo habitação ou unidades habitacionais, mas é fazendo uma série de ações que vão qualificar o Centro nesse sentido.

Atenção nesse quadro. Podemos apartar ali uma linha desse quadro para poder discutir um pouco melhor, que é o quadro da ZEIS 3, Zona Especial de Interesse Social 3, que trata de territórios organizados - que é o caso do Centro da Cidade e da Sé.

Propomos no Plano Diretor uma nova faixa de renda para o HIS e para o HMP: o HIS de zero a seis salários, mas dividido em duas faixas: a faixa mais vulnerável, que é a faixa de zero a três salários, que chamamos de HIS 1; e a faixa um pouco acima disso, que é de três a seis salários, que chamamos de HIS 2.

O HMP a proposta é que não seja mais para famílias de seis a 16 salários, mas que seja para famílias de seis a 10 salários. Reduzimos um pouco a capacidade de salários dessas famílias para atender aí um maior número de famílias.

Uma coisa importante: eminentemente, a ZEIS 3 trata, no mínimo, 50% das oportunidades para HIS, para Habitação de Interesse Social, sendo que metade disso, obrigatoriamente, para zero a três.

Hoje, o Plano Diretor existente não tem esse critério. Se eu falar que vou fazer HIS, posso fazer tudo para seis salários, para uma faixa de renda, por exemplo, em torno de 4 mil reais, mais ou menos, por família.

O que o Plano Diretor propõe é distribuir melhor essa terra, distribuir melhor essas oportunidades, captando também e integrando as famílias que ganham de zero a três salários. Então, tem uma melhor qualidade de distribuição por essas terras de habitação social.

Então, HIS 1 e 2 são faixas de renda diferentes que estão apartadas, garantindo pelo menos metade da oferta para a faixa 1. Isso é importante mostrar, depois, um pouquinho para frente, como é que estão estruturadas essas questões.

Outra questão que é muito importante e que está bastante em discussão aqui na Cidade hoje, por causa do Plano Diretor, são esses eixos de transformação urbanística, que é a vinculação da Cidade, a estruturação da Cidade pela sua rede de mobilidade.

Podemos entender mobilidade por duas características, pessoal. A primeira, o transporte de alta capacidade, que é o nosso famoso trem e metrô, que é o transporte sobre trilhos. Alta capacidade porque é capaz de carregar muitas pessoas, por sentido, por hora, não é? Num vagão de metrô, numa composição do metrô, perdão, cabem de 2 mil a 2,5 mil pessoas. Já num ônibus cabem 160 pessoas, bem acomodadas, no biarticulado, não é?

Então, alta capacidade é trilhos. Baixa e média capacidade são pneus, são os corredores de ônibus. E o que está sendo proposto é o adensamento, a transformação da cidade, a qualificação da cidade por meio das infraestruturas já existentes. E o Centro, a Sé, é o local da Cidade que mais infraestrutura tem de mobilidade. Não andamos mais que 10 minutos para pegar alguma condução na Sé. Seja o metrô, seja o trem em algumas áreas, principalmente Bom Retiro, Barra Funda, ou sejam os corredores de ônibus como o da Nove de

Julho, que está aqui perto e vai até Santo Amaro; o Consolação; o da Radial, o corredor Inajar-Marquês de São Vicente, que sai da Rio Branco, do lado do Paissandu, enfim, uma série de linhas irrigam a Cidade e convergem para o Centro. Então, é muito importante essa questão da Sé, porque estamos colocando que a Sé passa a ser um lugar estratégico, ao longo dessas linhas, para transformação urbana.

Vale lembrar que, na Subprefeitura da Sé, a maior parte das quadras, dos lotes, já estão consolidados. Logicamente que não recentemente, nos últimos quarenta anos. O Centro Centro Velho foi construído na primeira metade do século XX, até os anos 50. E Centro Novo nos anos 50 e 60. Isso está consolidado. Bairros consolidados como Santa Cecília, Bom Retiro, a própria Liberdade e Bela Vista. Já existe uma consolidação urbana. Então, o que vai acontecer são pequenas transformações ou pequenos ajustes à luz da questão dos corredores, das redes de estruturação.

Essas redes vão trazer consigo uma série de qualificações, como equipamentos públicos, espaços livres, áreas de lazer e ofertas de oportunidade. Aquilo que falei no começo, que está associado à habitação. Adensamento demográfico, isto é, trazer mais gente para morar perto do transporte; condicionamento desse adensamento à infraestrutura de transporte, como disse, e maiores condições de aproveitar o solo urbano. O solo urbano é muito caro. O metro quadrado é muito caro na Cidade, a infraestrutura na cidade de São Paulo é muito cara. Então, como toda coisa cara que temos na Cidade, aproveitamos ao máximo. Damos o uso máximo ao seu desempenho para o maior número de pessoas. Então, aproveitar essa infraestrutura aumentando a oferta de pessoas que mora ao lado e que trabalham ao lado parece ser uma coisa bastante inteligente para a sociedade paulista pactuar e elaborar como premissa, como desenvolvimento para a próxima década. Aproveitar essa estrutura que foi tão cara a nós, a nossos antepassados quando a construíram. O metrô, o primeiro lugar a que chegou foi a Sé. Foi a estação São Bento, estação Sé, estação Liberdade, a linha 1 do metrô. A Light estava no Centro desde o século XIX. Foi do Centro que se partiu toda a questão da

mobilidade. Então, temos de aproveitar mais ainda essa infraestrutura. Por isso que é importante discutirmos esse conceito.

E habitação, as ZEIS ao longo dos corredores. As ZEIS 3 ou as ofertas de habitação, para que o morar perto seja morar perto da mobilidade, onde está fácil a oportunidade de trabalho e educação.

Uma coisa importante que o Plano Diretor coloca e na Sé já é realidade porque foi construída em um momento diferente da Cidade é essa questão da cota-parte. O que é isso? É mais gente morando por metro quadrado de terreno. Se vocês forem a Santa Cecília e derem uma volta por lá, na Rua das Palmeiras, por exemplo, há comércio e serviço no térreo e muita habitação para cima. E mora bastante gente. No bairro de Higienópolis, que é um bairro nobre da cidade, mora bastante gente também. Assim como na Liberdade e na Bela Vista. São as maiores áreas da Cidade, com adensamento, com densidade. Ou seja, o número de moradores por metro quadrado de chão da cidade.

A cota-parte já é uma realidade na Sé. O Plano Diretor propõe que para cada 30 metros quadrados de terreno, nas áreas de zona mista, de macroárea de estruturação e macroárea consolidada morem uma família. Então, se eu tenho um terreno de 3 mil metros quadrados, tenho de construir um empreendimento que dê para pelo menos 100 famílias. Eu não posso construir em um terreno de 3 mil metros quadrados um empreendimento em que morem 50, 20 famílias. Se eu quero construir apartamentos grandes, para famílias mais abastadas, tudo bem, desde que construa apartamentos menores, para famílias menos abastadas, porque todo mundo terá acesso igual à terra e a essa infraestrutura de que falei há pouco.

Na Sé, a cota-parte é menor que 20 metros quadrados. Estamos propondo 30. Há lugares na Sé, como Santa Cecília, que chegam a 18 metros quadrados. É o uso da terra feito nos anos 50, 60, 70 com muito mais racionalidade e potencialidade do que hoje. Não estamos trazendo para aquele cenário de 40, 50 anos atrás, mas para um intermediário. Então, 30

metros quadrados, por exemplo, seria essa cota-parte mínima. É o que se mostra ali. A cota-parte maior, pequenininha. Então, cada unidade que há em uma edificação corresponde a um pedaço do terreno. Eu moro em um condomínio. É como se eu pegasse o terreno de um condomínio e dividisse pelo número de apartamentos. Tem de dar no mínimo 30 metros quadrados por apartamento. Ou menos. Nunca mais.

Essa é a idéia da cota-parte, que já é uma realidade para a Subprefeitura da Sé. A sub da Sé quase que nos ensina a recuperar essa maneira de lidar com o território, que estamos colocando como proposta.

Esses são os corredores de mobilidade que estão sendo propostos e vocês observam que boa parte deles já existe no Centro. Não está sendo proposto nenhum corredor no Centro. Estão sendo incrementados os já existentes na Subprefeitura da Sé. Mas observem que na zona Leste e na zona Sul, que são áreas de baixa oferta de mobilidade e de muita gente morando por metro quadrado, há uma oferta grande, pujante de corredores de mobilidade, formando uma estrutura diferenciada.

Nesses eixos é possível se construir mais por metro quadrado de terreno para se aproveitar essa infraestrutura. Vejam que na rede de estruturação metropolitana o coeficiente de aproveitamento, que é a quantidade de vezes que posso construir a partir do meu terreno, ele chega a quatro vezes; pode chegar a quatro vezes nas áreas de estruturação metropolitana e qualificação urbana consolidada - a maior parte da Sub da Sé está na área de qualificação consolidada. Bela Vista é consolidada, assim como Liberdade, Glicério, Santa Cecília. Bom Retiro, aquele pedaço que está mais para o lado da Barra Funda, já entra na área de estruturação metropolitana, que está próxima à Marginal, próxima à várzea do Tietê. Nessa estruturação, podemos chegar a quatro na urbanização, são critérios muito claros. Onde está consolidado, posso chegar a quatro. Já há estrutura. Onde não está, onde tenho de preservar, tenho de reduzir um pouquinho meu potencial construtivo. Eu chego a dois, dois e meio, em alguns lugares a meio. E na área verde-escura a 0.1, ou seja, não é para construir na área de

preservação ambiental, é para deixar o ambiente preservado. É quase que lógica essa relação.

Para tudo isso acontecer, precisamos ter clareza de como é que se investe o orçamento municipal e as prioridades de cada gestão. O Plano Diretor está sendo proposto para várias gestões. Para mais de duas, de três quiçá. Nesse sentido, precisamos saber quais são as ações prioritárias que queremos que os nossos governantes realizem no nosso território. E para atingir esse objetivo, se pactuarmos dessa maneira, as ações prioritárias vão às diretrizes de investimentos, possibilitando o alcance desses objetivos.

Quais são as ações prioritárias? A criação de áreas verdes utilizáveis, de parques e áreas urbanas, no sistema municipal de áreas verdes, preservando aquilo que está a Sul, a Norte e a Leste, criando mais parques e áreas verdes nesse cinturão da área consolidada, da área central, como um todo, e trazendo conexões de modalidade para que possamos usar essas áreas verdes. E usar, claro, dependendo de cada caso.

A melhor preservação sempre é o uso. Deixar cercado, fechado ou abandonado, sem o uso, vai deteriorar esse meio ambiente. Então usando ele desde preservação de uso para as comunidades indígenas lá do Bororó, lá embaixo, no Marsillac, perto da Billings, na zona Sul de São Paulo, até os usos do Morro do Cruzeiro, que às vezes está sofrendo algum tipo de invasão, ou alguns bairros da Brasilândia, que estão subindo a Serra da Cantareira, então usar o Parque da Cantareira, utilizar e equacionar o meio ambiente urbano e trazer formas de sustentabilidade adequada. Isso é uma ação prioritária.

Outra ação é essa rede neural que é a rede de transporte. Complementar a rede de transporte, que a princípio não parece uma ação importante para a Sé, mas é para toda a cidade. A Sé é o epicentro dessa cidade, por isso precisamos ter clareza nesse sentido e também investir nessa questão do transporte.

Outra questão importante são os equipamentos, escola, posto de saúde, creche, UBS, áreas de lazer e espaços públicos. A Sé tem muita oferta disso também. A gente precisa cuidar e requalificar melhor o que existe. As áreas periféricas de vulnerabilidade tem baixíssima

oferta. A gente precisa complementar. Então vejam que na imagem tem muitos pontinhos na zona Leste, na zona Sul com oferta dos territórios CEUs, dos Centros de Educação Unificados que estão associados à questão do esporte, do lazer, da cultura e também da saúde.

Uma questão que é muito importante é quais instrumentos de política urbana e de transformação urbana que eu posso fazer com que a cidade como um todo, todas as classe sociais, todos os cidadãos paulistanos possam recuperar, ou possam receber benfeitorias de parte da valorização de algumas áreas da cidade. Como eu transformo áreas valorizadas em alguns setores em qualidade de vida e equipamentos de atendimento à cidadania e à habitação em outras áreas. Isso nós chamamos de captura para a coletividade da valorização imobiliária por ações públicas e coletivas. Para fazer isso a gente tem alguns instrumentos, como a outorga onerosa. Se eu compro um lote e mil metros quadrados eu tenho o direito de construir mil metros. Se eu quiser construir dois mil, três mil, quatro mil, desde que a macroárea permita, eu tenho que pagar ao município outorga onerosa, ou seja, uma taxa, um título com o qual o município deixa eu construir a mais e esse recurso é utilizado para fazer as escolas, para fazer os postos de saúde, para fazer as creches, para fazer tudo aquilo que a gente precisa para nossa vida cotidiana. Então outorga onerosa é isso, para atingir o potencial construtivo máximo de um terreno a Prefeitura exige uma contrapartida do interessado, que pode ser em pecúnia ou outras questões, pela valorização imobiliária gerada por esse investimento.

Esse dinheiro vai para os fundos urbanos, Fundurb, Fundo de Desenvolvimento Urbano da Cidade, e ele é aplicado nas benfeitorias. Quem cuida desse Fundurb? Na proposta do Plano Diretor está colocando que a sociedade tem que ter mais assento nesse fundo e nos conselhos, para que ela trabalhe em paridade com o Poder Público para decidir para onde vai o investimento, se vai para área de vulnerabilidade no momento, se vai para o transporte no outro, se vai para os equipamentos, para que tipo de questão que nós queremos que a nossa cidade se direcione. Por isso esses fundos, o Fundurb, o CMPU, Conselho Municipal de

Política Urbana, a Câmara Técnica de Legislação, a Comissão de Preservação da Paisagem, os conselhos regionais da subprefeituras, tudo isso está sendo incrementado como fórum de participação no Plano para que a gente tenha acesso de uma maneira mais transparente e democrática.

Existe uma série de dispositivos transitórios, que eu não vou me ater, que são reservados às zonas ambientais, às questões de adensamento na zona Leste e na zona Sudeste, Cupecê e Jacu-Pêssego, para trazer mais emprego. Por exemplo, se eu quiser construir uma indústria ou alguma coisa na zona Leste hoje, e eu quiser construir bastante metros quadrados no meu terreno, eu não vou pagar outorga. É um incentivo que o município dará aos empresários, ou aos promotores de trabalho para próximo das habitações da zona Leste, ou da zona Sul. Então as medidas transitórias mostram um pouco isso, como a gente faria de imediato para resolver essas questões.

É claro, gente, tem uma série de artigos, tem uma série de detalhes que a gente não vai explicar em 15 ou 20 minutos, é preciso estudar em conjunto e debater aqui nas plenárias, nas audiências da Câmara Municipal para cada vez ficar mais claro o que a gente quer para a nossa cidade.

Vou parar por aqui, Vereador Matarazzo. Obrigado pela oportunidade, e vou ficar à disposição para o nosso debate.

**O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo)** – Obrigado ao arquiteto Gustavo.

Quero dar a palavra ao Vereador José Police Neto e depois vamos passar às perguntas dos inscritos, que são oito até agora.

**O SR. JOSÉ POLICE NETO** – Sr. Presidente, a gente chega nessa aqui, quase na décima reunião e uma das insistências que tenho feito com a equipe, que quero cumprimentar pelo incansável trabalho que vem fazendo, é tentar trazer uma leitura do território com apresentação do projeto um pouco mais precisa. A gente tem uma preocupação muito grande que o esforço que foi feito no projeto de lei 688 tem aplicações diretas no território e a



população tem que compreender o que são essas mudanças. A gente fez um exercício – quero agradecer ao Alexandre que nos ajudou a montar – com os mapas da região para a gente entender o que está lançado para a região.

Como o Executivo nos aponta, para Sub Sé, região centro, que a gente tem Consolação, Bela Vista, Liberdade, Cambuci, Sé, Brás, Bom Retiro, Pari, Santa Cecília, a gente pega esse nosso grande centro e vai enxergar que tem uma presença grande das ZEIS-3. Não teve mudança do que se tinha do plano para esse. Então o Plano que está em vigor para o que está aí, esse azul que a gente vê é praticamente o mesmo, a gente não teve nenhuma mudança nesse desenho. Isso é uma grande inovação e essa é uma questão que a gente tem que bem enxergar e bem compreender. Esses são os eixos da aplicação direta do coeficiente quatro. Então, se a gente vai notar, toda a região da Bela Vista, uma parte ponderável da Liberdade, mais da metade do Cambuci, metade do Brás, o Bom Retiro quase inteiro, Santa Cecília quase toda e uma parte gigantesca da Consolação passam a ter pelos corredores já existentes os seis eixos. Então tudo isso que está em vermelho é aquilo que passa a ter automaticamente o coeficiente quatro. Aí a cautela e preocupação apontada pelo Presidente de saber se nós temos condições de realizar com qualidade este adensamento, que é necessário. Aqui vamos compreender que a gente tem que trazer sim população para a região central, que tem um desalço entre número de empregos gerados para a população residente.

Essas aqui são as macroáreas e elas têm uma divisão, e essa é uma outra preocupação que a gente vem apontando, que dividem distritos ao meio e muito mais do que isso, quando se sobrepõe as macroáreas às ZEIS a gente vai começar a entender onde as ZEIS estão em áreas que foram trabalhadas com uma leitura de território diferente das outras. Então que aplicação, portanto, das ZEIS em uma macroárea tem uma leitura distinta da outra. Mas isso fica mais evidente quando a gente sobrepõe as macroáreas aos eixos. E por que é importante essa sobreposição? Exatamente para a gente reconhecer o que pretende a macroárea transformar e o que ela já reconhece como consolidado e a sobreposição disso aos

corredores que automaticamente recebem esta autorização de coeficiente quatro vezes o seu território, quatro vezes o seu lote. E quando você sobrepõe todas as informações, a gente está trabalhando esses dias para colocar mais uma informação que é a informação da PPP da habitação, que é uma que ainda não está aqui, mas que a gente também está trabalhando para sobrepor para a gente entender a dinâmica que está apresentada para essa região. Talvez seja aquela que tem o maior conjunto de mudanças de uma vez só. E isso lembrando que este é tido como aquele instrumento básico que não tem aplicação direta, mas o projeto apresentado para a Casa passa a ter aplicação direta em muitos dos seus efeitos, o que na nossa opinião é bastante positivo, embora seja uma mudança intensa daquilo que está escrito em 2002-2004 para o que está sendo apresentado agora, essa questão da aplicação direta do Plano Diretor. O Plano Diretor ficou como uma visão global da cidade que não tinha aplicação no território. Basta aquela pergunta: sim, mas só parte do território vai ter mudanças de regras e critérios de zoneamento, os outros não? Essa talvez seja uma daquelas que a gente vai ter que enfrentar no debate. Sim, tem áreas da cidade que tem desde logo ter uma nova leitura, um novo critério e aplicação imediata. Tem outros que nós não pretendemos desde este momento fazer essa mudança e, portanto, esperamos a mudança da Lei de Uso e Ocupação do Solo, portanto, a Lei de Zoneamento para fazer a mudança.

Mas por que é importante observar essa sobreposição dos critérios construídos, desses conceitos construídos? Porque a gente vai enxergar que Sé, e República e um pedaço do Brás estão naquilo que é parte do território que já tem seis de coeficiente por conta da Operação Urbana Centro que é a única que recebe alterações formais nas disposições transitórias. Então as disposições transitórias do Plano Diretor – acho isso um risco – está alterando leis específicas. A gente criou uma regra que era lei específica altera lei específica para ninguém ter dúvida se pode alterar toda lei específica nessa lei. Não. Projeto de lei apresentado para a Casa vai lá e altera tema de leis específicas na lei geral. Não contente, altera para lei específica o corredor, porque até então quando o corredor alça o coeficiente

quatro ele vai para um critério de lei específica, porque até então tínhamos só as operações urbanas com coeficiente igual a quatro, então chega àquilo que era de lei específica. Mas, mais do que isso, não aponta para essa região República e Sé o que de fato vai acontecer. Então ele foi bastante preciso ao apontar os corredores, bastante preciso ao apontar a manutenção das CEIS-3, não inovou em nenhuma ZEIS, então não inovou em ZEIS nos corredores, o que nos assustou porque se você quer trabalhar com esse conceito você tinha que ter trabalhado um pouco mais de ZEIS, estas ZEIS que estão aqui são aquelas pré-existentes. Então não se inovou, muitas delas já ocupadas e não ocupadas por habitação de interesse social, portanto, elas não serão transformadas para habitação de interesse social e nem do mercado popular. Então continuamos pintando ZEIS que já sabemos de antemão que não cumprirá aquilo que a lei vai determinar se não tiver aqui o debate adequado. A nossa maior preocupação, e por isso depois da nona para a décima reunia, resolvemos apresentar o que é a sobreposição das informações transidas pelo Plano para o território, porque até então isso não tinha sido oferecido pelo Executivo e a gente achava fundamental que a população tivesse à sua disposição a sobreposição dos mapas.

Eu vou contar para vocês que levamos quase 30 dias para isso, tivemos que quebrar todos os códigos que estavam colocados nos mapas entregues à Prefeitura para poder sobrepô-los.

E vamos fazê-lo tanto quanto a nossa capacidade em todas as outras audiências mostrando para a população o que está sendo oferecido no projeto de lei, que tem de ser debatido pela população.

Obrigado.

**O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo)** – Obrigado, nobre Vereador Police Neto.

Tem a palavra o Sr. Arthur Monteiro.

**O SR. ARTHUR MONTEIRO** – Boa noite a todos. Nobre Vereador Andrea Matarazzo foi Subprefeito da Sé, venho abrilhantá-lo porque conhece bem os problemas da

regional da Sé. O nobre Vereador Police Neto começou a fazer um trabalho que eu estava fazendo, e vou aproveitar para dar continuidade à fala do Gustavo.

Aproveito para convidar o nobre Vereador Andrea Matarazzo para participar da audiência do Orçamento da região central, nesta Casa, porque o orçamento dessa região está uma vergonha.

O Plano Diretor anterior falava do resgate da região central. Inclusive havia um capítulo específico para isso, com o anexo 09, que tratava justamente das prioridades da região central. De modo geral, foi feito empréstimo no BID somente para fazer a reforma da infraestrutura urbana, como o Teatro Municipal, biblioteca, Estação Julio Prestes, etc.

O que ficou definido para a melhoria de bairro não foi contemplado. Continuamos tendo os mesmos problemas de sempre, a Nova Luz não foi contemplada; a parte da região central, de modo geral, não está sendo contemplada.

E a minha pergunta é: onde está especificado, no novo Plano Diretor, o resgate da região central no que diz respeito à melhoria da qualidade de vida das pessoas que moram no Centro? E como o novo foco é o Plano Diretor sem que o antigo seja finalizado?

Sugiro alguns pontos: incorporar ao novo Plano Diretor os itens não contemplados no Plano antigo no que diz respeito à região central; priorizar o resgate da região central; incorporar o programa Monumento Luz, Nova Luz e Procentro, que não é citado no Plano Diretor; incorporar o Anexo 09 do Plano Diretor antigo; incorporar a Lei 14.918, de 07 de maio de 2009, da concessão urbana da área da Nova Luz; e rever a Lei 12.349, da Operação Urbana Centro, já que menciona muito novas ZEIS, e isso tem de ser revisto e adaptado ao novo Plano Diretor.

Muito obrigado.

**O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo)** – Muito obrigado, Sr. Arthur. Tem a palavra a Sra. Iara Goes.

**A SRA. IARA GOES** – Boa noite a todos. Sou Presidente da Ação Local Amaral

Gurgel, aqui do Centro.

Eu gostaria de dizer que aprovamos todos os itens citados pelo Sr. Arthur Monteiro, e acrescentamos mais um item fundamental, que é o Minhocão. Precisamos tomar uma decisão com relação a ele. E a melhor decisão, segundo o ponto de vista dos moradores, é a sua demolição. Para que isso ocorra, é necessário tomar outra decisão, que é a construção de uma via alternativa, que precisa constar no Plano Diretor.

Gostaríamos que optassem pela avenida construída ao lado dos trilhos, pois o custo e o prazo de realização são menores. E no valor de R\$ 700 milhões é uma obra possível de ser feita, com inauguração em quatro anos, conta R\$ 3,5 bilhões do enterramento dos trilhos e 15 anos para a execução.

A nosso ver, o Minhocão não pode se tornar parque, precisa ser derrubado depois de construída a via alternativa, pois o ruído aos domingos, quando ocorrem as festas, é pior do que o ruído dos carros. Eles vêm com amplificadores de som para fazer festas. A sujeira decorrente das comidas jogadas pelas pessoas no chão vão para os bueiros e, cada vez mais, não se consegue desentupir os encanamentos.

Os alagamentos são constantes, tendo que interromper o trânsito até baixar a água. Os canos externos estão sendo roubados para ser vendidos. Eles possuem alto gasto de manutenção, que não é feita. Estamos com infestações de cupins, depredando apartamentos e comércios provenientes do Minhocão.

A Associação Parque do Minhocão tem um projeto para fazer piscinas e uma praia com areia. Imaginem a areia voando dentro das casas e na rua cada vez que ventar. Como ficariam os estabelecimentos comerciais, restaurantes, na parte debaixo, com essa areia? Além disso, a parte de saúde ficaria muito comprometida, pois se o parque é público, o uso é comum e indiscriminado, logo, pessoas doentes entrarão na piscina contaminando pessoas saudáveis.

O parque teria que ter muitas regras: as pessoas teriam que ter carteirinha de clube para entrar na piscina. E quem controlaria isso?

A Cracolândia, a nosso ver, subirá toda para o Minhocão, como vemos isso acontecendo à noite. Também todos os moradores de rua que estão embaixo do Minhocão também se mudariam para a parte de cima. E quem controlaria isso? Não teríamos como tirá-los dali.

É preciso pensar muito para se tomar uma decisão desse tipo. Então, pedimos a demolição do Minhocão.

Obrigada.

**O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo)** – Obrigado, Sra. Iara Goes. Tem a palavra o Sr. Sergio Carrera, dos Aliados do Parque Augusta.

**O SR. SERGIO CARRERA** – Faço parte dos Aliados do Parque Augusta que, há 10 anos, luta pelo Parque Augusta para melhorar a qualidade de vida no Centro. E, toda vez que venho a uma audiência pública para falar do Plano Diretor, ouço coisas muito bacanas, maravilhosas, mas, a meu ver, é tudo muito vago e generalizado, por isso pergunto: o que a Comissão do Verde e Meio Ambiente pode fazer para preservar a última área verde permeável do centro de São Paulo e, assim, contribuir para a criação do Parque Augusta, atendendo a anseios da população, principalmente agora, com a ameaça iminente de a área ser destruída de vez pela especulação imobiliária.

Separei sete itens para justificar a importância do Parque Augusta para o Centro. Resumidamente, falarei da questão física: é a última área verde e permeável do Centro; servirá para frear a verticalização desenfreada naquela região, onde estão sendo construídos 35 empreendimentos em menos de cinco quarteirões, considerando o espaço entre a Álvaro de Carvalho e a Peixoto Gomide, levando em conta só a Frei Caneca, Paim e rua Augusta. O Centro é a quinta região mais seca da Cidade. E morrem 100 mil pessoas em seis anos por problemas cardiorrespiratórios decorrentes da poluição, porque não há espaço livre e adequado no Centro de São Paulo.

O IPCC da ONU acaba de declarar que, se não tomarmos medidas urgentes,

drásticas e responsáveis de preservação ambiental, todas essas catástrofes climáticas, como o buraco da camada de ozônio, superaquecimento global, serão irreversíveis.

E a apropriação dos espaços públicos, acrescentando que São Paulo é a cidade com maior índice de distúrbios mentais no mundo, consequência da autourbanização associada a privações sociais.

Então, o Parque Augusta está prestes a ser destruído pela Cyrella e pela Setin, que acabaram de adquirir terrenos para construir duas ou três torres no centro de São Paulo, o que significa mais concreto nesta Cidade fria, levando em conta que estamos falando do coração da cidade mais rica e a maior do Brasil.

Isso é um absurdo, e é por isso que a população vem se mobilizando cada vez mais contra essas construções desenfreadas.

Então, quero saber o que vocês pretendem fazer, porque, uma vez destruída essa área, nunca mais – eu digo nunca mais – haverá outra área igual verde e impermeável na cidade de São Paulo.

Parque Augusta, já!

Obrigado.

**O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo)** – Sr. Sérgio, seria interessante a gente trazer esse assunto, depois, para a pauta da Comissão de Política Urbana. Obrigado.

Tem a palavra o Sr. Paulo Goya, Casarão do Belvedere.

**O SR. PAULO GOYA** – Boa noite a todos. Não há mais o que comentar, está tudo claro, mas o que ainda não está claro é o que acontecerá. Finalmente consegui, na semana passada, o milagre de ver o projeto Casa Paulista, então a única proposta é insistir em todas as audiências que seja transformada em cláusula pétrea a participação popular, a necessidade absoluta da Constituição, dos Conselhos de ZEIS, que o Plano Diretor defina-os.

E o que a gente se preocupa é o que acontecerá, porque não há esgoto, não há água, nem eletricidade. O que vamos fazer em relação a tudo isso. Na Bela Vista, criamos 28

mil habitações e expulsamos os 20 mil moradores, porque eles não têm a menor condição, então essa questão de deslocação social tem de ser resolvida, e a minha proposta é que os conselhos e a participação da sociedade civil se façam de tal forma que possamos trazer propostas concretas para resolver isso.

Muito obrigado.

**O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo)** – Muito obrigado. Tem a palavra a Sra. Eliana Manfré, do Movimento pelo Cine Belas Artes.

**A SRA. ELIANA MANFRÉ** – Boa noite a todos. Somos ativistas, batalhamos há quase três anos pela reabertura e a preservação do cinema, e que outros equipamentos culturais possam também ser vistos, protegidos e respeitados na sua essência, principalmente aqueles que estão na região Consolação/ Paulista, que fazem parte da nossa discussão.

Entre outras sugestões, trouxemos duas contribuições. Uma é sobre o Artigo 58, que fala de instrumentos de política urbana aplicáveis em Zepec. Na audiência pública temática, um companheiro sugeriu que se incluísse a isenção fiscal de ISS, porque a de IPTU já existe. Numa das reuniões que fizemos, pudemos observar que em algumas situações os cinemas de rua têm muita dificuldade na isenção de ISS e IPTU devido à burocratização. Por isso, sugerimos que haja uma desburocratização na aplicabilidade e que a Secretaria de Finanças possa participar de toda essa negociação.

Outra situação é incluir, além da transferência de potencial construtivo, a doação do bem imóvel, porque, muitas vezes, a metragem de um cinema, de um teatro, não é vantajosa para o proprietário transferir porque tem poucos metros quadrados. Então a doação do imóvel seria muito bem-vinda nesses casos.

Também gostaríamos de apontar com relação à transferência do potencial construtivo, a partir do Artigo 92, sobre a obrigatoriedade do proprietário. Consideramos que esse texto está bem flexível e não cobra do proprietário medidas mais pontuais, então, de que maneira ele vai colaborar e participar quando ele não consegue ou ele não faz a preservação



do bem? De que maneira isso se dá? Será feito através de uma vistoria dos órgãos públicos? Como acompanhar se ele, realmente, está cuidando do bem, preservando-o, quando existe a transferência do potencial e quiçá a doação do imóvel.

Essas são nossas pontuações para a discussão de hoje.

Muito obrigada.

**O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo)** – Muito obrigado. Tem a palavra o Sr. José Roberto de Oliveira, do Orçamento Participativo.

**O SR. JOSÉ ROBERTO DE OLIVEIRA** – Eu queria falar bem da Bela Vista, mas não será possível. Como está a situação do Plano Diretor do Centro, principalmente da Bela Vista?

Sou morador da Bela Vista há 40 anos, e não estou vendo nada de melhoria nesse bairro. O ex-Subprefeito esteve no bairro e disse que faria alguma melhoria, mas não saiu do cargo e não fez.

A população do bairro não está satisfeita com a receita do Orçamento para esse bairro. Como está a participação da Subprefeitura da Sé? Como está sendo encaminhado todo o Plano Diretor no bairro da Bela Vista e Centro? E o Metrô? Dizem que vai passar por aqui em 2017.

O lixo é um problema nesse bairro, e os moradores de rua são outro problemão. E o refeitório? O ex-Subprefeito disse que faria mais refeitórios.

Sou a favor das propostas. É só isso.

Obrigado.

**O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo)** – Muito obrigado. Tem a palavra o Sr. José Augusto, do Movimento Moradores de Rua.

**O SR. JOSÉ AUGUSTO** – Vocês estão demandando muitas coisas, mas o próximo Presidente da República terá que fazer um Orçamento muito fechado. Ano que vem sairá alguma despesa por ser ano de eleição, mas não sairá muito mais em 2015 porque senão

vamos cair entre outros países não desenvolvidos e não haverá grana para o Brasil de fora. Então, esqueçam isso.

Outra coisa que existe e que vejo aqui na Sé é o seguinte: é a região onde tem mais infraestrutura do que em todas as outras regiões, embora não seja a melhor. Vocês podem achar ruim, porque moro aqui, mas é isso.

O que está acontecendo na cidade de São Paulo? Impusemos tantas restrições nesse Centro que encareceu demais construir moradias aqui. O Sr. Secretário falou que precisamos encher mais de gente aqui.

É o que tem que acontecer. Por que, o que aconteceu? Nós não deixamos construir aqui e para onde foram as pessoas? Foram morar nas estradas, isto é, na Raposo Tavares, entre outras. O que acontece em morar lá? É maravilha, mas lá ele não tem um posto de saúde com médico todo dia. Aqui tem. Se pagar, tem. Mas o que estou dizendo é que se morar lá, ele tem condução para vir, porque o emprego dele está aqui e nós não fizemos linha de trem para lá e nem metrô.

Então, se olharmos as estradas que vêm para São Paulo, todas elas, não estou falando de uma, mas de todas, a 30km daqui já começam a parar de manhã. Quanto isso gera de poluição? Então, por que isso? Porque o Centro de São Paulo – quer queiram ou não – é a região que tem a melhor infraestrutura da Cidade e teria que ter uma quantidade maior de gente. Agora, é claro que o pessoal daqui não vai querer isso, mas é o que vai acontecer.

Olha, e não tem jeito. Não vão pedir para o Poder Público investir em 2015. Não vai investir, por que o que tem no Orçamento? É custeio e investimento. Custeio é saúde, educação e transporte. É o que estamos querendo. Então, onde vai estar o investimento? Não vai ter, então não vai cortar e se não cortar, o Brasil vai ser menosprezado pela comunidade financeira internacional.

Obrigado.

**O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo)** – Ok. Muito obrigado. Com a palavra, o

Sr. Rafael Vitorino, do Movimento de Moradores da Liberdade.

**O SR. RAFAEL VITORINO** – Boa noite a todos. Gostaria de cumprimentar a Mesa, os Vereadores Andrea e Netinho, o Subprefeito, o Diretor da SP Urbanismo e todos os presentes.

Entendo que as diretrizes estratégicas de longo prazo, que estão sendo traçadas para a região central de São Paulo, estão equivocadas em sua origem. Existe uma falsa ideia de que a infraestrutura urbana da região central é melhor ou mais avançada se considerarmos os equipamentos localizados nas demais regiões da Cidade, em especial, os da periferia de São Paulo e, por essa razão, não haveria necessidade de novos equipamentos públicos. Ouso discordar dessa premissa e convido a todos a andar pelas ruas do Centro.

Se considerarmos os equipamentos privados tais como hospitais, escolas, colégios e universidades, certamente podemos afirmar que aqui estão instaladas as melhores instituições da Cidade, porém, não é necessária uma apurada avaliação dos equipamentos públicos instalados na região e que, efetivamente, são utilizados pela população local para concluir que a nossa região está abandonada pelo Poder Público há muito tempo. Essa situação só tende a se agravar haja vista se considerarmos todas as iniciativas públicas e privadas, empreendimentos imobiliários, habitações populares, entre outros, que estão sendo continuamente instalados como parte da estratégia para a região central.

Essa infraestrutura que já se verifica insuficiente nos dias de hoje ficará ainda mais caótica nos próximos anos. Aqui entendo que a gente deve trazer mais gente para morar aqui, mas se tiver estrutura. Se não tiver estrutura, temos de repensar essa situação.

Por isso entendo necessário pensarmos em novas escolas, como a construção ou reabilitação de um CEU para a região. Minha proposta é que seja instalado na Baixada do Glicério, território mais vulnerável de São Paulo, não apenas pela pobreza de sua população, mas, principalmente, pela criminalidade possibilitando com essa simples medida salvar as crianças e jovens que vivem num local degradado social e moralmente, que estão sendo

criados e educados pelas ruas.

O Centro também precisa de escola em tempo integral com três refeições por dia, com educação de boa qualidade, com lazer e cultura proporcionados por monitores preparados. Certamente, esses serão os requisitos que farão a diferença para essas crianças e jovens se tornarem verdadeiros cidadãos.

Precisamos também pensar em novas áreas verdes, pois o Centro de São Paulo é a região da Cidade com menor índice de área verde por habitante. Muito mais do que recuperar o Parque D. Pedro, precisamos de novas áreas como o Parque Augusta, que é reivindicado há décadas pela população da Consolação e de todo Centro. Queremos o Parque Augusta e não vamos abrir mão desse importante espaço de lazer que já é utilizado pela população.

Chega de blá-blá-blá, a situação está no limite, Srs. Autoridades e transmitam isso para os demais. Os nossos jovens já estão perdendo a esperança e a paciência. Se o pior acontecer, tenham a certeza de que a culpa é de vocês, Vereadores, e do Prefeito que não estão demonstrando nenhuma sensibilidade para a solução desse problema.

Os terrenos da Rua Jaceguai, na Bela Vista, e do Tribunal de Justiça, na Rua Conde de Sarzedas, Praça João Mendes, também são estratégicos para devolvermos ao Centro um pouco mais de vida.

- Manifestação fora do microfone.

**O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo)** – Seu Rafael, o senhor pode protocolar o documento, seu tempo se esgotou, cada um tem seu tempo. Sobrando tempo, o senhor volta.

**O SR. RAFAEL VITORINO** – Posso só concluir com duas sugestões para o Plano Diretor Estratégico?

A primeira sugestão é em relação à questão do sistema de drenagem. É estabelecer a preferência absoluta de projetos que visem inverter a lógica da

impermeabilização do solo, ou seja, a manutenção e a recuperação de áreas verdes sobre projetos que visam a detenção e a retenção temporal das águas pluviais usando modernos piscinões. Existe um projeto de fazer um piscinão de 200 milhões de reais na Praça das Bandeiras, o que é um absurdo.

**O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo)** – Deixa protocolado, porque o senhor está se estendo muito.

**O SR. RAFAEL VITORINO** – Obrigado a todos. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo)** – Por favor, protocole suas reivindicações para que possamos tirar cópia e enviar aos interessados.

- Manifestação fora do microfone.

**O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo)** – Se a senhora quiser se manifestar, pode se inscrever, por favor. Realmente, a senhora fala mesmo, a gente tem ouvido.

As inscrições estão encerradas.

Com a palavra a Sra. Dinah Piotrowski, da Associação de Moradores do Campos Elíseos.

**A SRA. DINAH PIOTROWSKI** – Boa noite a todos. Sou Presidente da Associação dos Moradores e Comerciantes do bairro de Campos Elíseos. Tenho participado de diversas audiências e toda vez que volto a meu bairro me perguntam o que o Plano Diretor Estratégico prevê para a ocupação do ar. Estamos sempre falando da ocupação do solo, do adensamento, trazer mais pessoas, mas nós, na área central – principalmente aqui na área da Santa Cecília, Pacaembu e Campos Elíseos –, estamos tendo um problema enorme com a ocupação aérea. Estamos tendo um adensamento de voos de aviões de pequeno portes e de helicópteros que está acabando com a nossa qualidade de vida. Toda vez que tem um feriado, ou em fim de semana, nós temos três, quatro helicópteros passando por minuto, lambendo os prédios. Eles voam muito baixo, causam uma poluição sonora insuportável, inclusive com vibração de vidros, e o deslocamento do ar afeta os tímpanos, afetando a qualidade de vida dos moradores do

Centro. E quando se diz que as pessoas não querem ficar no Centro, cada vez que eu passo pelo Centro, eu me espanto com a poluição sonora – não só a ocupação do ar, mas a ocupação do solo com barulhos e ruídos. Não dá para trabalhar. Os prédios novos em outros bairros são feitos com vidros e janelas acústicas, e nós não temos, que os nossos prédios são antigos, e para colocar sai caríssimo. Então isso junto com a falta de verde e de lazer, está afetando a nossa qualidade de vida. E se não existe uma legislação da cidade para esse problema dos voos, então vamos ter que pedir para o pessoal do meio ambiente se interessar, porque poluição sonora é um problema de saúde pública. Cada vez mais estão saindo artigos sobre o caso das pessoas que moram perto de aeroportos, ou de onde existem muitos voos, que têm uma maior propensão de ter ataques cardíacos e derrames. É uma coisa muito séria a ser considerada. E gostaria também que isso fosse contemplado.

Obrigada. (Palmas)

---

**O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo)** – Esse problema de ruído em São Paulo é um negócio absurdo, e a legislação do Psiu é muito antiga – da época que o máximo da música alta era o Elvis Presley Isso mudou muito. E helicóptero não é um transtorno não apenas no centro, virou um transtorno na cidade como um todo.

Tem a palavra a Sra. Suely Mandelbaum, do Movimento Defenda São Paulo.

**A SRA. SUELY MANDELBAUM** – Boa noite a todos. Queria, rapidamente, falar sobre diversos assuntos.

Queria salientar que esse plano está redigido de uma forma muito vaga, e com muitos itens com duplo sentido. Isso é muito perigoso numa lei como essa. É muito importante que haja uma revisão nesse sentido, para torná-lo bem mais específico.

Bem, acho importante, em termos macro no plano, entender a função da Prefeitura.

Entendo que a função da Prefeitura não é patrocinar o mercado imobiliário. Mas esse plano é excessivamente voltado para o mercado imobiliário. Não vemos o paulistano, a população paulista, nesse plano. (Palmas) Obrigada.

Por exemplo, tem a questão do Estatuto da Cidade, que o plano não está respeitando, está pulando em cima. Tem a questão da função social do imóvel, que o Estatuto da Cidade define bem o direito dos cidadãos, mas que o plano atropela. Quer dizer, dá mil condições para que a função social, os cinco anos que o cidadão tem para resolver o problema do seu imóvel, mas aqui em São Paulo, com esse plano, ele não tem mais.

Um aspecto importante são os instrumentos urbanísticos para o centro. Por exemplo, a questão da outorga onerosa, a que justamente se aplica a Operação Urbana Centro e outras áreas, que é importante que ela possa ser paga em habitação população. Se a outorga onerosa passar a ser paga em habitação popular e HIS, em preço de custo, vai aumentar as possibilidades até de melhoria de processos, de reduções de custo, pela concorrência entre as construtoras, e pela participação de pequenas construtoras.

Temos aqui uns instrumentos urbanísticos que não são do interesse da população e, sim, do mercado: consórcio imobiliário e a concessão urbanística ou outras concessões, tipo a Casa Paulista, que devem ser anulados e excluídos desse plano.

E queria pedir justamente para preservar os direitos do paulistano: a inclusão de um valor mínimo de desapropriada. Quem for desapropriado por qualquer projeto imobiliário deve simplesmente pedir o valor de mercado existente, previamente a declaração de utilidade pública, ou refletir o valor venal de referência – o que for maior.

**P** – Acho que já é assim, né.

**R** – Não, não é assim. Dê uma olhada no consórcio imobiliário, que têm uns descontos extremamente indecorosos – o art.76 é de chorar, me desculpe, hein.

**P** – Não, mas a senhora não precisa se desculpar para mim, porque eu sou crítico do Plano Diretor, e não sou o seu aturo.

**R** – Não, tudo bem, obrigada.

- Manifestação fora do microfone.

**P** – Eu?!

- Manifestação fora do microfone.

**P** – Acho que a senhora deve estar me confundindo com alguém, de qualquer forma.

- Manifestação fora do microfone.

**P** – Tem a palavra o nobre Vereador Police Neto, que vai dar continuidade. Muito obrigado pela presença de vocês. Vamos continuar a audiência pública com os próximos inscritos.

- Assume a presidência o Sr. José Police Neto.

**O SR. PRESIDENTE (José Police Neto)** - Tem a palavra o Sr. Alberto Milani.

**O SR. ALBERTO MILANI** – A questão é rápida. Queria fazer uma indagação ao Gustavo, que apresentou o Plano Diretor, sobre uma legislação do plano atual, que parece que não está contemplado no novo plano, e que, a meu ver, traz riscos para uma região frágil, que são as zonas estritamente residências.

Eu moro na Lindeira, e ali tem uma legislação específica de ruas, quadra a quadra, que diz respeito ao tipo de comércio – um comércio mais leve, o que permite uma vida residencial-comercial adequada. E isso está explicado claramente. Zona de centralidade linear é uma legislação específica, que diz que tipo de comércio. Quer dizer, você protege essa área. É como um amortecedor para as áreas residenciais. E eu, pelo menos, estou um pouco assustado, porque não está contemplado no novo Plano Diretor, e é um grande risco, por falar em verde, por falar em parque, de uma área que é verde, de uma área que é importante na cidade no sentido ambiental.

Gostaria que o pudesse falar a respeito. E, se for o caso, se não está incluso, que fosse pensada a sua inclusão no plano, numa legislação do plano antigo, porque ela é suficiente institucionalmente para nós assegurarmos uma limitação comercial nessa parte tão importante da cidade.

- Manifestação fora do microfone.



**R** – São várias áreas que circundam a zona estritamente residencial. Nesse caso, principalmente o Pacaembu. Eu moro um pouco para cima, na Consolação, e é uma que tem uma legislação específica. Tem um comércio, mas não um comércio não qualificado, e nesse plano isso não está contemplado.

**O SR. LAERTE BRASIL** – Sou o Laerte Brasil, presidente da Federação dos Empreendedores e Moradores do Desenvolvimento das Políticas Públicas do Território da Sé – a (Ininteligível) Sustentabilidade e Vida.

O Arco do Futuro, umas das políticas públicas que está sendo discutida aqui no Plano Diretor, é uma coisa, né; já o Arco do Futuro é outra.

Participando, vamos dizer, da audiência pública do Arco do Futuro aqui do Tietê, na Uninove, nós não vimos a habitação de interesse social nas ZEIS 2, 3 e 4. O que apareceu foram habitações para grandes empreendimentos, apartamentos de mais de um milhão de reais – de classe média para cima.

Mas vou pautar o Parque Augusta.

Vamos dizer, a cada dólar que investimos no meio ambiente, vamos economizar dois dólares na saúde. E a cada dólar investido no esporte, economiza-se três na saúde. E aquela área seria um grande pulmão verde para o centro, inclusive para a criança, a juventude e a terceira idade usar aquela área para a prática de esporte e lazer, para que mantenham a sua boa forma física, entregando a todos os moradores da região centro. Mas, mais uma vez, ganhou a especulação imobiliária, que teve investimento de dinheiro, inclusive investindo em parlamentar e no Poder Executivo.

Esse mesmo grupo, que junto com o Governo do Estado e vários políticos que, durante esses longos anos, vêm sucateando os cofres públicos, limpando os bolsos dos trabalhadores do país, investiram numa operação de guerra no bairro Pinheiro, ano passado, com quase três mil policiais, massacrando seis mil famílias que moravam ali há mais de 10 anos, estuprando mais de 40 mulheres, e cuja área foi grilada pelo Naji Naha, que deve mais

de 35 milhões de IPTU para a Prefeitura de São José dos Campos, e é procurado pela polícia de mais de 150 países por cometer crime financeiro contra a humanidade. É esse grupo da especulação imobiliária que comprou aquela área, inclusive massacrando a população, investindo dinheiro roubado em parlamentares – cujos nomes eu tenho – e no Poder Executivo.

É o que eu tinha para dizer. Obrigado pela palavra. (Palmas)

**O SR. RENATO SENNA** – Boa noite a todos. Cumprimento o Vereador Police; o Gustavo, representando a Secretaria; o subprefeito Maurício; e o Vereador Marazzo, com quem eu tive diálogo. Felizmente estão presentes para ouvir, mais uma vez, a população em situação de rua.

Quero fazer a leitura de um manifesto, que nós viemos no dia 12 de novembro. É o manifesto das entidades populares e movimentos de moradia em defesa do acesso a terra, política pública, por moradia digna e por um Plano Diretor que inclua os excluídos da cidade de São Paulo.

Não leremos todo o manifesto em virtude da falta de espaço que nos deram. Mas vou levantar um tópico: o direito à cidade nos espaços públicos, algo que o PL 668 não contempla.

“A população em situação de rua, trabalhadores ambulantes, catadores de materiais recicláveis e grupos culturais, que trabalham, de apresentam ou estão assentados nos espaços públicos têm sido expulsos ou proibidos de permanecer. O Plano Diretor não só deve mencioná-los como grupos a serem contemplados no objetivo do plano como também devem ser incluídos nos instrumentos de política urbana que garantam a permanência na área onde há infraestrutura, serviços e pessoas.”

Esse manifesto foi feito com vários populares, inclusive a Central de Movimentos População, o Movimento Nacional da População de Rua, MNRC, ambulantes, Fórum dos Ambulantes, Frente de Luta por Moradia, MNPT, entre outros e União.

Quero deixar isso claro. E esse recado nós estamos lendo, em todas as manifestações, por etapas – porque não nos deixaram ler tudo.

Quero agora fazer uma abordagem sobre o Plano Diretor, que é uma questão muito contraditória. E eu sou o Coordenador Estadual do Movimento Nacional da População em Situação de Rua.

Quero deixar claro algo que o Plano Diretor trata na página 66, sobre as ações monitoradas, do sistema de equipamentos urbanos e sociais. Olha a calamidade desse Plano Diretor.

Nós propusemos, na proteção integral... Olha só o que é colocado aqui. Vamos discutir agora um pouco da visibilidade, e a invisibilidade com que estão sendo tratadas a população em situação de rua.

Aqui diz que os projetos urbanos devem ser orientados pelos seguintes objetivos: proteção integral à família, à pessoa, com prioridade de atendimento às famílias de grupos especiais mais vulneráveis. Olhe só o que eles classificam como especial: crianças, jovens, mulheres, idosos, negros e pessoas com deficiência.

Isso mostra que a população de rua é invisível para este governo. Eles não reconhecem a população. O governo reconhece como assentadas aquelas famílias que estão em área de risco, aquelas famílias que estão em área de favela, aquelas famílias que estão em ocupação, mas não reconhece quem está ali no espaço público, em que está ocupando logradouros e praças públicas, que somos assentados também e não somos invisíveis. Mas aqui, até mesmo quando se discute equipamento social, a população de rua não é citada.

Eu vi alguns requícios aqui das pessoas (Ininteligível) a população de rua na questão do Minhocão, na questão de Santa Cecília. Eu queria deixar um recado para essas pessoas: hoje quem está lá são os desconhecidos de vocês. Vai que amanhã ou depois pode ser um parente, ou até você mesmo. Então vamos tomar cuidado porque o mundo dá muitas voltas e o mundo pertence a Deus. (Palmas) Tenham sensibilidade, porque dentro da

população de rua tem desde pedreiro a engenheiro e militante social também. Exijo respeito da população em situação de rua.

E para concluir, vou protocolar também essa questão da nossa inclusão dentro do Plano Diretor, e eu quero deixar reivindicação de três áreas para desapropriação (?), que nós fizemos isso na Secretaria e não foi mencionado no Plano Diretor. Não sei nem por que, porque inclusive o Paulo citava o Sindicato dos Engenheiros.

Você lembra que a (Ininteligível) foi, os movimentos foram? Nós indicamos as áreas de desapropriação. Isso não apareceu no Plano Diretor, apareceu as manchinhas aí, mas deixou bem claro que a população continua invisível, mesmo tendo as suas tarefas, porque a gente trabalha com direitos e deveres. Então, cumprindo o aqui o nosso dever para depois chegar e (Ininteligível) o nosso direito.

Claro deixar claro o nosso repúdio a essa invisibilidade que está ocorrendo no Plano Diretor. (Palmas)

**O SR. DOUGLAS TEODORO** – Boa noite. Meu nome é Douglas. Primeiro: não existe morador de rua. Quem mora mora numa casa. Quem está na rua está numa condição de abandono. É uma situação muito difícil. Eu faço parte de um coletivo que, uma vez por semana, junta dinheiro de todos os lugares para comprar feijão para fazer caldo para distribuir no Pátio do Colégio. Nós já fomos expulsos pela Polícia Militar, por assistentes sociais da Prefeitura, dizendo que nós só teríamos direito que entregar a sopa que nós fazemos com o nosso dinheiro dentro das tendas, dos guetos criados pela Prefeitura. Isso é um absurdo.

Vim aqui para falar sobre o Parque Augusta.

O Plano Diretor diz que incentiva a criação de áreas verdes, mas existe uma contradição gritante nas atitudes que a Prefeitura tomou nos últimos dois meses em relação às propostas que ela coloca.

O Parque Augusta tinha um decreto de desapropriação que venceu no dia 19 de outubro. E a Prefeitura simplesmente não renovou. Como uma Prefeitura que diz querer

ampliar as áreas verdes no Centro deixa vencer um decreto? Ela diz que não tem dinheiro, não tem 100 milhões, mas, na verdade, são 55 para desapropriar essa área, mas tem 25 milhões para dar para o estádio particular para a Copa. Não investe o que prometeu ao redor de Itaquera. O dinheiro fala alto em São Paulo e a Prefeitura tem um Plano Diretor extremamente vago e demagogo e diz que protege as áreas verdes e que quer que população carente venha para o Centro, mas, na verdade, é completamente serviçal da especulação imobiliária.

As duas torres que serão construídas onde hoje é o parque Augusta não serão para a população de baixa renda, é de alto nível, são apartamentos caros. Como dizer que a população de baixa renda pode vir para o Centro e pagar um aluguel numa quitinete de 30 metros quadrados de 1500 reais. Vai comer o quê? A fumaça que tem no Centro?

É impossível que as pessoas defendam um Plano Diretor completamente contraditório com as atitudes que a Prefeitura toma nos dias de hoje. Com vamos acreditar que essa Prefeitura vai fazer alguma coisa em 2017 se há dois meses tiveram a oportunidade de criar e manter um parque que já está pronto, que seria tirar as grades e deixar que a própria população jovem que está ali ao redor construa aquele parque, mas não, a Prefeitura só atrapalha e não age.

Isso será cobrado pela população, como foi em julho, e na Copa o negócio vai ficar feio, se preparem.

**O SR. PRESIDENTE (José Police Neto)** – Tem a palavra a Sra. Iênedes.

**A SRA. IÊNIDIS BENFATI** – Boa noite. Eu gostaria de ter a certeza de que todos nós não estamos aqui inutilmente. A expectativa de um retorno, de uma resposta das questões levantadas aqui, em geral, não ocorre. Nós não temos uma definição se nossas propostas foram acatadas ou não. A primeira coisa que peço é um retorno das questões formuladas. Depois tenho de lembrar que vários tipos de poluição foram levantadas no Plano Diretor, exceto a eletromagnética das torres de telefonia celular e são propositalmente ignoradas.

É interessante que o artigo 26 da proposta define ZER como zona estritamente

residencial. Moro num bairro que tem o orgulho de dizer-se estritamente residencial 1 e o orgulho é por contribuir voluntariamente e onerosamente para a melhoria da respiração dos paulistanos. Se não morrem mais paulistanos de doenças cardiovasculares e respiratórias é porque o Pacaembu e outros bairros pequenos contribuem para que o ar seja um pouco menos poluído.

O artigo 26 define claramente ZER como zona estritamente residencial e os coeficientes de aproveitamento em cada lote. O que não fica claro é se esse coeficiente será atribuído para o uso residencial unifamiliar ou multifamiliar. Num lote grande é possível verticalizar intensamente e ser ainda assim estritamente residencial.

Quando na definição e usos se diz “r”, ou seja, usos residenciais, não se especifica se é unifamiliar ou multifamiliar, ou seja, se é um prédio de apartamentos ou é uma casa. Fica no vácuo. Diz simplesmente que é para moradia de um indivíduo, ou um grupo de indivíduos. Isso ou é uma definição omissa ou propositalmente confusa. Gostaríamos que seja explicitada a existência no Plano Diretor de zonas estritamente residenciais horizontais e unifamiliares para que bairros como o nosso possam continuar contribuindo com área permeável, vegetação arbórea, diminuição das ilhas de calor, aumento da umidade do ar.

É importante verificar e infelizmente só há um Vereador sentado aqui que há uma proposta neste plano diretor muito interessante. Ele se permite ao legislar mudar o zoneamento sem passar pela Câmara. Perceberam isso? Ao definir os eixos estruturais e corredores, que diz lá: corredores que circulam pela esquerda, a qualquer momento o município pode pegar uma avenida, colocar um ônibus a circular pela esquerda e mudamos o zoneamento. Não sei se a Câmara se deu conta dessa questão. Espero e aguardo e tenho certeza de que virão respostas aos questionamentos.

**O SR. PRESIDENTE (José Police Neto)** – Informo que o documento que a lenes menciona já foi protocolado junto a nossa comissão e vai chegar a todos os membros em especial ao nosso relator Vereador Nabil Bonduki.

Tem a palavra o senhor Rodrigo Mauro.

**O SR. RODRIGO MAURO** – Boa noite a todos. Hoje conheci pessoalmente o subprefeito da Sé, já tentei alguns contatos, mas é importante frisar que desde que o outro subprefeito saiu da Sé, estamos tentando agendar com a Subprefeitura e não estamos tendo êxito. Sou o Presidente do Viva Pacaembu por São Paulo.

Moramos num bairro estritamente residencial e é importante frisar que estamos aqui para lutar pela sua preservação, da questão do verde, falou-se muito do parque Augusta, mas temos um bairro verde dentro de São Paulo. A manutenção pelas cláusulas contratuais do loteador, quando tem o conflito: o zoneamento permite edificar, por exemplo. Mas, as cláusulas do loteador não permitem, tem loteamento, tombamento, portanto, há um conflito, precisa se respeitar o mais restritivo, as cláusulas do loteamento.

Outro caso importante a frisar são os eixos de estruturação urbana. O que acontece com os bairros zero? O Plano Diretor não fala. Temos, por exemplo, a Av. Angélica, Sumaré, Paulo VI, que hoje é um eixo de estruturação urbana. E o que acontece com os lotes lindeiros a esses eixos? O que vai acontecer? Precisa estar explicado e contido no Plano a questão do mais restritivo. Temos um bairro que é tombado, há as cláusulas do tombamento do loteamento e também do zoneamento que é o que estamos discutindo. Na verdade, nós do Viva Pacaembu por São Paulo temos essa preocupação com a região.

**O SR. PRESIDENTE (José Police Neto)** – Tem a palavra a senhora Ana.

**A SRA. ANA** – Boa noite. Uma pena que o nosso companheiro Andrea Matarazzo não está porque eu queria fazer um ofício para a Comissão de Política Urbana e já encaminho para a senhora. Não tenho facilidade com dados técnicos, então, fui procurar o companheiro Zeca, da assessoria do Nabil, para entender como poderia funcionar uma possível transferência de potencial construtivo para conseguirmos o Parque Augusta. Tivemos uma grande tristeza ao receber a informação de que não existe um interesse da Prefeitura com relação ao parque por conta da inexistência de recursos financeiros.

Depois de dois decretos de utilidade pública, de repente, não existe mais utilidade pública naquela área e não sabemos o porquê? Nem o Zeca que é um técnico muito bem instrumentado da área soube me dizer onde está o Parque Augusta nesse plano. Não está no Plano. Então, gostaria de saber se conseguiríamos protocolar hoje, ou pelo menos iniciar um documento em que constasse o parque Augusta no Plano e se, no caso de ser uma ZEPEC, também não entendi se o parque poderia ser uma, então, entrar com o pedido de transferência do potencial construtivo.

Existe uma informação de que houve um pedido de transferência do potencial construtivo do proprietário Armando Conde em 2012. Gostaria de verificar essa informação. Todos esses pedidos foram requisitados ao Prefeito e S.Exa. nunca respondeu. Então, faço pessoalmente esse ofício para garantir que isso chegue até o prefeito.

**O SR. PRESIDENTE (José Police Neto)** – Gostaria de explicar duas coisas que são importantes para todos nós. Esse é um debate que o Executivo participa, mas a decisão será tomada pelos 55 Vereadores e depois submetida ao Executivo, os Vereadores vão votar o projeto encaminhado pelo Executivo com as alterações, o que você está nos informando é o desejo de produzir alterações tanto no quadro das áreas que são as ZEPECs, o quadrilátero do parque Augusta não faz parte deste rol do quadro de ZEPECs, também não faz parte do mapa que apresentam as áreas verdes.

**A SRA. ANA** – Dada as reivindicações dessa noite, acho bom a gente verificar isso direito.

**O SR. PRESIDENTE (José Police Neto)** – O parque Augusta está na relação de ações prioritárias do sistema de área verde, não está no mapa, mas está no quadro de...está no mapa também. Então, a primeira informação já temos, está no mapa como o único da Sé. É a única área da subSé e também não está no quadro de ZEPECs. É a tentativa de se transferir o direito de construir. Na realidade é um recurso para o proprietário e não para o município, senão a gente confunde um pouco a coisa.



**A SRA. ANA** – O recurso está aqui no Plano Diretor?

**O SR. PRESIDENTE (José Police Neto)** – O Plano Diretor não traz recursos.

**A SRA. ANA** – O instrumento de transferência de potencial construtivo está no Plano Diretor.

**O SR. PRESIDENTE (José Police Neto)** – Sim, mas é para todos aqueles que assim demandarem esse direito.

**A SRA. ANA** – Então, por favor, nesse ofício eu gostaria de mais uma vez reivindicar um pedido de compreensão do que aconteceu com o pedido de transferência do potencial construtivo de 2012 pelo proprietário.

**O SR. PRESIDENTE (José Police Neto)** – Só para deixar claro que a área é privada, então, é o proprietário que vai ter esse direito independentemente...

**A SRA. ANA** – É uma área privada com utilidade pública.

**O SR. PRESIDENTE (José Police Neto)** – Não mais.

**A SRA. ANA** – Há controvérsias legais em relação a isso e sabemos que não há interesse dessa prefeitura e mais uma vez eu peço esse ofício...

**O SR. PRESIDENTE (José Police Neto)** – A gente pode reconhecer que a prefeitura anunciou uma dificuldade financeira para realizar o parque nesse momento, mas não deixou de anunciar a vontade no projeto para dez anos.

**A SRA. ANA** – Então, vamos ter de mudar o projeto para essa vontade realmente existir.

**O SR. PRESIDENTE (José Police Neto)** – Já está no projeto, é isso que estamos dizendo.

**A SRA. ANA** – Nós não estamos aqui justamente para fazer colocações em relação ao projeto.

**O SR. PRESIDENTE (José Police Neto)** – No quadro de prioridades ele já aparece, temos outros ambientes para tentar antecipar o tempo porque aqui está para dez

anos. Vamos imaginar que faremos isso num tempo menor...

**A SRA. ANA** – Não parece ter nenhuma prioridade nesta carta do Prefeito.

**O SR. PRESIDENTE (José Police Neto)** – A carta do Prefeito também é um projeto de lei.

**A SRA. ANA** – A carta que está na minha mão não é um projeto de lei, esta carta é do Sr. Secretário do Verde e Meio Ambiente dizendo que existe um desinteresse em desapropriar as áreas indicadas. Eu não estou falando de desapropriação, estou falando em transferência do potencial construtivo. Então, estou tentando pedir um auxílio para os senhores que conhecem um pouco mais sobre o Plano para ver como podemos modificar a maneira de como o Plano está redigido para poder gerar um interesse político e um recurso que é a transferência do potencial construtivo.

**O SR. PRESIDENTE (José Police Neto)** – Só para deixar claro, o fato de você transferir o direito de construir não torna o imóvel público, ele continua privado.

**A SRA. ANA** – Então, o Zeca explicou errado.

**O SR. PRESIDENTE (José Police Neto)** – Vamos chamar a Sílvia e continuar o debate. No final a gente fala sobre o parque Augusta.

**A SRA. SÍLVIA** – Boa noite. Sou Sílvia da Subprefeitura Sé, o que eu queria comentar rapidamente é com relação aos eixos de estruturação da transformação urbana. Esses eixos que estão definidos no plano, quero falar um pouco que entendo que é correta a definição dos eixos de transformação com maior potencial construtivo ao longo dos eixos de transporte de massa porque é onde há possibilidade de você minimizar esse problema de deslocamento e também as áreas subaproveitadas, os imóveis subaproveitados estão dispostos até de maneira inadequada devem ser modificados. Vou dar um exemplo. Na Domingos de Moraes, que não é no território da Sé, é um eixo de transporte que tem metrô e é um corredor importante, que liga regiões da Cidade. Há áreas inteiras muito subaproveitadas.

Gostaria de comentar sobre esses que estavam na tela que são na área da

Subprefeitura Sé e não serão em alguns casos aplicados o potencial de 4 vezes porque muitas dessas áreas estão na influência de ZEPECs, por exemplo, o Jardim da Luz, o Cemitério do Araçá, são interferências de áreas de patrimônio que a Sé é a região que mais tem áreas tombadas e imóveis tombados. Um dos parágrafos desse capítulo que trata dos eixos de transformação diz claramente que os eixos de transformação não se aplicam as ZERs e entendo que não devem se aplicar também às ZEPECs porque é uma restrição e interferência.

No Bom Retiro há inúmeros equipamentos culturais, e não se aplica o coeficiente quatro. Esse é um desenho feito que, vamos supor, se houvesse continuidade, tempo de dar mais forma a esse desenho, se projetaria o desenho da morfologia urbana, que resultaria em alguns trechos de transformação. Não dá para aplicar o coeficiente quatro em tudo, como está pintado em vermelho.

É importante dizer que na Bela Vista houve grande verticalização. Lá não vai ser aplicado dessa forma. Seria bom ter um olhar um pouco mais próximo da aproximação feita, que é importante. Sabe-se que há várias áreas tombadas.

Outra questão que deve ser tratada, de fato, quando se discute o Plano Diretor é a priorização dos recursos, dos itens em que os recursos serão alocados. Por exemplo, quanto ao Parque Augusta, o Nabil falou em conversa anterior, havia um decreto e o DUP – Declaração de Utilidade Pública, como há vários outros DUPs. Mas quem definiu quando e quanto dinheiro será colocado nos DUPs? Refiro-me a todos que estavam e que ainda estão em vigor. Então, é preciso haver uma vinculação entre as ações do Plano Diretor e os orçamentos com uma discussão – e aqui é sim uma discussão política – de prioridades, de critérios para escolher prioridades. É obvio que não há recursos para programar todas as ações.

**O SR. PRESIDENTE (José Police Neto)** – Tem a palavra a Sra. Rita.

**A SRA. RITA BEATRIZ ENGE** – Boa noite a todos. Sou arquiteta e urbanista. Trabalho com Meio Ambiente e venho também falar em defesa do Parque Augusta.

O Parque Augusta é a última área verde do centro da cidade, que está prestes a ser ocupada por mais um empreendimento imobiliário. Como várias pessoas já falaram, o centro da cidade é uma área com baixa qualidade de vida, com pouquíssimas áreas permeáveis. O índice de área verde é 1/10 do recomendado mundialmente. O Parque Augusta é um pleito antigo da população e o Governo Municipal esta se mostrando insensível ao pleito.

Ao mesmo tempo em que se afirma que áreas verdes são prioritárias, na Sub Sé, no Orçamento 2014/2017 estão previstos apenas três milhões para serem gastos em novos parques. É um contracenso, pois a Câmara conseguiu – de meados de junho até agora – 40 milhões de verba complementar, não prevista no Orçamento de 2013, para blindar os seus vidros, considerando que era prioritária. (Palmas) A minha colega Silvia falou muito bem quanto à priorização dos recursos.

Senhores, o Parque Augusta foi o único consenso em todas as salas de oficinas da Sub Sé, mas não está tendo a necessária priorização. A alegação da Prefeitura de que não tem recursos para a desapropriação do terreno, pois a área é muito cara, acho bastante questionável não só por conta dos recursos que surgiram, de uma hora para outra, para a reforma da Câmara – aliás, toda a reforma está orçada em 150 milhões – mas creio seja possível à realocação de recursos do Orçamento, utilizar recursos de outorga onerosa, permutar com áreas municipais, talvez transferir potencial construtivo. Enfim, existem outras formas de fazer com que a Prefeitura consiga a posse da área para transformar em parque.

Acho que cabe à Prefeitura, aos nossos representantes Vereadores ouvirem a população e priorizar de uma vez por todas o Parque Augusta antes que percamos a área, que é a última área verde disponível no centro da cidade. E que consigamos a desapropriação na sua totalidade, os 25 mil metros quadrados e transformar num parque público municipal. Quem tem boa vontade faz!

Parque Augusta já!

(Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (José Police Neto)** – Chamo o último inscrito, o Prof. Khaled.

**O SR. KHALED GOUBAR** – Boa noite a todos. Tenho vários interlocutores na questão que quero apresentar: a Viva Pacaembu e a municipalidade, junto com a fundação.

Vou apresentar uma demanda que tem oito anos. Montamos um processo em 2006, que foi arquivado ao final do ano passado, com parecer favorável do Conpresp quanto à instalação de curso de pós-graduação, que aguardaria a revisão do Plano Diretor para ser contemplado. Quero reafirmar a vontade da Fundação Faculdade de Medicina, proprietária da área, da gleba, que tem 48 mil metros quadrados no Pacaembu, uma área que está ao lado do Estádio, perto da Avenida Paulo Passalacqua. Temos à disposição - já declarada “n” vezes pela municipalidade – de que podemos mitigar os problemas que podem resultar em conforto ou desconforto à população, o impacto no trânsito, a preservação da qualidade ambiental, não há qualquer intenção de derrubar as 450 árvores ou construir mais do que os dez mil metros quadrados que lá estão. E a área está sem cumprir a sua obrigação social, ela é um depósito da Faculdade de Medicina, enquanto estava em sua reforma e um estacionamento emergencial devido à reforma da citada faculdade. A Fundação cuida dos interesses, de parte dos interesses da Faculdade de Medicina e do HC. Ela entende que é importante, que é menos impactante instalar ali um curso de pós-graduação. Gostaria de reafirmar a vontade de continuar a conversar, com a mediação da municipalidade.

Obrigado.

**O SR. PRESIDENTE (José Police Neto)** – Chamo a Sra. Iênedis que pediu a palavra. Se não houver mais inscritos, após a sua fala, a palavra volta aos membros da Mesa para conclusão da nossa audiência pública.

**A SRA. IÊNEDES BENFATI** - Para quem desconhece o bairro é necessário esclarecer que esses 48 ou 50 mil metros quadrados ficam no coração do bairro. Qualquer empreendimento que impacte a zona residencial do entorno terá a possibilidade de destruir a capacidade de se morar no entorno. Um estabelecimento de ensino, como pretende a

Faculdade de Medicina - que é uma entidade de direito privado, não é uma instituição governamental – não tem restrição para número de alunos, levando-se em conta a legislação municipal, estadual ou federal. A única coisa que determina o número de alunos num estabelecimento de ensino é a área ofertada. Como lá a área é imensa, é grande, nada nos garante que no futuro não tenhamos no local quinze, seis ou cinco mil alunos por turno! Nada garante que restarão 600, 500 ou 800... Cada hora a fundação fala num número, e isso seria impor no coração do bairro uma nova FAAP. Isso significaria a morte do bairro do Pacaembu.

E mais: a Fundação apresentou vários projetos para, de várias formas, mudar o zoneamento e alega que o Conpresp ou Condephaat afirmam que ali pode haver cursos. Ora, a Fundação precisa se dar conta de que Conpresp e Condephaat não tratam do uso, tratam unicamente de ocupações.

Obrigada.

(Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (José Police Neto)** – Tem a palavra o Zeca, que já tinha inscrição prévia, pois foi mencionado diversas vezes em diálogo com a Ana. Ele encerra as participações e voltamos à Mesa para o encerramento.

**O SR. ZECA** – Vou ser breve, pois quero esclarecer a possibilidade que existe quanto à transferência de potencial construtivo para que a Prefeitura consiga receber áreas em doação, em troca de potencial, e assim resolver a questão econômica e problema com o proprietário, e a Prefeitura recebe áreas para PAC. Isso está previsto de uma forma no texto, e acho que poderíamos avançar quanto ao que está previsto.

Para ficar mais claro, vou ler o que está escrito no PL do Plano Diretor: “Fica autorizada a transferência de potencial construtivo de imóveis urbanos privados ou públicos para fins de viabilizar: 1) a preservação de bem de interesse histórico, paisagístico, social ou cultural”. Portanto, essa é uma área que está tombada pelo Conpresp, pelo Condephaat, é uma área de interesse histórico e paisagístico. Está então enquadrada dentro dos imóveis que

podem transferir potencial construtivo.

E o parágrafo 1º diz o seguinte: “A Prefeitura poderá receber imóveis para atendimento às finalidades previstas no artigo”. Receber significa “receber em doação”. O imóvel deixaria de ser propriedade privada e passaria a ser público. Isso está previsto. Acontece que o cálculo do potencial transferível do imóvel não tem interessado, parece-me não haver interesse econômico em função de como é feito o cálculo.

Então, para viabilizar o Parque Augusta, para viabilizar uma série de doações de áreas para formação de áreas verdes na cidade de São Paulo teríamos de radicalizar. E não sei se você citou, Silvia, o número de desapropriações que nós não vamos conseguir cobrir, pois não há recurso disponível. Nós vamos perder uma série de áreas, e falo como técnico, não como assessor do relator.

E falo radicalizar no sentido da transferência de potencial construtivo, dando benefício econômico coerente com aquilo que é de interesse da cidade, que é receber áreas para formação de um maior volume de áreas verdes na cidade. Também priorizar as regiões mais vulneráveis da cidade para que assim possa acontecer.

(Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (José Police Neto)** – Agradeço ao Zeca, que nos traz a leitura técnica e deixando claro que a transferência do direito de materializa em redução de captação que hipoteticamente teríamos em outorga onerosa. Teríamos de modular, pois, caso contrário, podemos imaginar que é um novo papel produzido pela Administração e que não tem a devida relação com a questão financeira e orçamentária, mas tem. Mas que pode sim antecipar em áreas, e no caso são áreas doadas. Temos então de ter o desejo do proprietário em doar para poder usar a fórmula e fazer a remuneração. O município usou desse expediente em duas áreas, em passado recente, tanto em Paraisópolis quanto em Heliópolis. Mas não temos a utilização do instrumento de maneira mais ousada, como o Zeca aqui nos trouxe.

Creio, um dos esforços que esse plano revisional deve fazer é criar essas

condições. Uma das questões – e essa é uma conversa dos últimos 30 dias – é de como vamos abrir uma equação para aquisição de áreas para a finalidade de se traduzirem em áreas verdes. Como o Município deve – ou a partir dos fundos que já existem, como FEMA e Fundurb – incentivar a finalidade específica para áreas verdes.

A semana passada, conversávamos sobre a utilização de parte dos recursos de outorga onerosa de áreas municipais para essa finalidade exclusiva, temos utilizado mais para abastecer o Fundo Municipal de Habitação. Então, imóvel construído que vai a leilão abastece o FMH para novas habitações. Mas há possibilidade de imóveis que vão ser vendidos, como o ocupado pela Fundação Getúlio Vargas, e vem sendo por ela utilizado durante os últimos 40 anos, deve ser adquirido – no próximo ano – e que os recursos ingressem com mínima destinação prevista. É por aí que eu acho que vamos construir algo permanente de recursos para fazer frente a um rol gigantesco de ações prioritárias do sistema municipal de áreas verdes.

Antes de passar a palavra ao Executivo, para suas considerações, agradeço as 22 participações. Sílvia, fizemos esforço no sentido de trazer uma leitura mais próxima do território, pois as que foram apresentadas estavam muito distantes. Creio que para permitir que a população enxergasse o hipotético cemitério pintado, pois não fomos nós que pintamos, já chegou pintado. É bom para a reflexão de todos. O que está ali pintado não é nossa invenção.

O eixo geral está na escala, no projeto está assim. Então, o que está ali representado não é invenção nossa. Foi exclusivamente a reprodução do texto apresentado pelo Executivo. Se ele merece uma nova leitura, uma leitura mais adequada, vamos fazê-la. Ao não apresentar em escala, como estamos procedendo, não daria oportunidade à sociedade de se envolver, de fato, com o debate. Nosso esforço foi nesse sentido, mas isso não aconteceu nas últimas nove reuniões. Essa é a primeira vez que se permitiu isso. Nos nove últimos locais não houve possibilidade de as pessoas enxergarem o que tinha ou não tinha. Quem sabe nas próximas consigamos o que aconteceu aqui no dia de hoje.



Tem a palavra o Executivo, para o Gustavo.

**O SR. GUSTAVO PARTIZANE** – Muito obrigado a todos, a todas pelas contribuições. Gostei muito delas. Achei muito importante as questões trazidas, a preocupação grande com o Parque Augusta. Cabe-nos então esclarecer como é a dinâmica da desapropriação. Cada vez mais nos capacitamos, vamos aprendendo o que é um decreto de utilidade pública, para que serve, quanto tempo dura. Ele tem validade e quando vence e você não faz a compra, e a compra custa, tem de ter orçamento para tanto. Se não, se não houver a compra ele caduca. Se caduca, depois de um ano pode ser feito outro. Então, por que foi feita ou não a desapropriação? Essa é uma questão orçamentária que podemos investigar melhor, debater.

Houve algumas perguntas diretas e acho que devo esclarecer que o marco regulatório da cidade de São Paulo é feito em diferentes escalas. Vai debaixo para cima, desde as questões da porta da nossa casa, da rua, da calçada, da escola dos nossos filhos, do nosso trabalho, passa pelo nosso bairro, pela nossa vizinhança, passa pela nossa subprefeitura, passa por aquilo que pode ou não construir em cada terreno, seja de uso habitacional, comercial, horizontal, vertical, um serviço, uma indústria, um equipamento. Também o quanto pode, ou se pode uma vez, ou duas, três, quatro... E ele passa também pelo marco regulatório maior, que é o Plano Diretor Estratégico.

Engendramos nesta Gestão, desde fevereiro, quanto à revisão dos marcos regulatórios da cidade. Temos a obrigação de começar a construir essa revisão pelo maior de todos, pelo Plano Diretor Estratégico. Esse Plano Diretor que agora debatemos, já o fizemos no Executivo em várias audiências, entregamos a minuta ao Legislativo, que está debatendo. Convidou o Executivo a participar e estamos indo a todas as audiências. E o debate está nos mostrando – e é óbvio que assim tem de ser – uma série diferente de escalas do que queremos para a nossa cidade. Tem gente que quer, defende a mudança da calçada da sua casa; outros querem, defendem uma praça; tem gente que quer, que defende mudar um bairro

inteiro; tem gente que quer, que defende mudar toda uma zona. Exemplo, a zona Sul, a zona Leste, o entre mananciais. Assim como tem gente que traz diretriz e critério para a cidade como um todo. É muito difícil tudo isso. Para os técnicos é difícil, imagine para quem não é. É importante então usar palavra não técnica para explicar o que é o Plano Diretor. O Plano Diretor trata dos princípios gerais. A hora em que ele for debatido amplamente pelo Legislativo, votado pelos Vereadores, inicia-se o segundo momento do processo chamado Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, que conhecemos vulgarmente como Zoneamento, que dará início ao processo do Plano Regional, como por exemplo, o Plano da Subprefeitura da Sé, no qual várias preocupações que vocês trouxeram aqui, seja do que pode ou não pode no meu bairro, o tipo de uso do bairro se residencial ou com outra atividade, se deixa ele familiar ou multifamiliar, se verticaliza ou não, estão colocados nesse plano de zoneamento. Mas o que o plano diretor faz?

Apresendo a avaliação do que foi discutido no plano de 2002 e no zoneamento de 2004, há 10 anos. Naquela oportunidade, o zoneamento de 2004, aprovado dois anos depois do plano diretor, alterou uma série de questões que estavam pactuadas no plano diretor, ainda que estivessem em aberto ou em dúvida para a sociedade.

O plano não diz questões de zoneamento, mas, sim, questões gerais do que o máximo que o zoneamento vai poder se desenvolver em cada macroarea. Se estou numa macroarea de situação metropolitana de potencial 4, significa que, quando do zoneamento, do desenvolvimento das zonas, das quadras e dos bairros, poderão chegar ao máximo de 4; no 2, no máximo a 2.

As questões de uso são eminentes do zoneamento, mas que esse plano diretor já diz claramente o que está caracterizado na cidade e que deve ser preservado, ou seja, os bairros antigos zona 1, os bairros tombados como Pacaembu, Jardim América, Jardim Europa City Lapa e outros que já são tombados, como bem disse a colega, que dizem respeito a questões de ocupação, densidade e tudo o mais, estão contemplados no plano diretor, mas

serão detalhadas suas características no plano de zoneamento.

Junto com o plano de zoneamento vem o plano regional, que dá a diretriz de cada bairro e, junto com o plano regional, num terceiro momento, estamos esperando – e o plano diretor traz isso – criar uma coisa nova, que se chama plano de bairro. Já temos algumas ações na cidade, criando isso – o próprio Vereador José Police Neto é quase um incentivador livre disso -, para falar da nossa rua, da rua do vizinho, da praça das crianças, da escola do nosso bairro etc. É importante deixar claro que são escalas, gente. E temos de tratar do longo caminho dessas escalas, com critério e paciência em cada escala. Convido vocês para participarem desse longo caminho em todos esses momentos.

Um colega perguntou diretamente a mim – não sei se responde, mas esclarece o que estamos fazendo aqui neste momento: discutindo estratégias macro. A gente não está olhando o lote, a quadra, a rua. Estamos olhando a escala. E é importante enxergar São Paulo por inteiro e entender como a Cidade se articula, o Leste, o Sul, o centro, o que cada um precisa de cada outro. Quem mora na zona Leste precisa de nós, que moramos no centro. É importante ter essa clareza.

A questão da preservação cultural que é muito afeta – a Silvia bem explicou – ao centro, a gente tem que trazer e detalhar um pouco melhor, seja no plano diretor ou nos outros marcos regulatórios posteriores. Essa é uma outra questão importante que esta plenária trouxe para nós, e acho que o Legislativo vai receber isso bem, e o Executivo que é o autor da minuta feita num tempo de fôlego e que precisa, claro, de uma lapidação precisa e cuidadosa, para isso a gente conta com o Legislativo e, principalmente, com a sociedade para fazer esse conjunto. Então, agradeço pelo que aprendi hoje sobre os anseios e os desejos de vocês. Da parte do Executivo, a gente, com certeza, vai levar isso de volta para a Secretaria para melhorar o que for preciso.

Obrigado.

Boa noite a todos.

- Manifestação fora do microfone.

**(NÃO IDENTIFICADO)** - Sobre o Parque Augusta, entra governo e sai governo, sendo que cada um que entra começa tudo de novo. Então, nós vivemos há décadas nessa angústia, com ameaças de que vai chegar uma construtora para construir prédios e vamos perder uma parte do parque. Alguém tem que resolver isso e logo, porque, agora mesmo, estamos com uma ameaça enorme de construção lá dentro de novo. E é uma injustiça, pois aquilo lá é uma área verde única aqui no centro e tem que ser preservada. (Palmas)

**O SR. MAURICIO DE GOES DANTAS** – Quero agradecer pelo convite e parabenizar o Gustavo pela participação. Também quero deixar bem claro que vamos nos encontrar muito porque é um processo de debate longo e que chegará num detalhe, num nivelamento, que é o plano de bairro. Nós já estamos discutindo com várias associações, com a Pacaembu, não sei por que não chegou o pedido; com a Bela Vista temos feito uma discussão e trabalho constante; com a Augusta, também, ou seja, iniciamos um processo de diálogo desde que a gente chegou na Subprefeitura da Sé. Eu diria que o que a gente sentiu é que tinha uma obstrução do diálogo da Subprefeitura com os segmentos da sociedade que eu acho, acredito e espero que a gente tenha iniciado uma desobstrução desse canal de diálogo.

Outro aspecto importante é que os conselhos participativos, que são uma demanda histórica de luta de vários setores da sociedade, entraram em franco processo de escolha, cuja eleição será dia 08 de dezembro, o que vai junto com a Subprefeitura e com vocês ajudar na discussão de forma mais consistente as questões do bairro e do distrito.

Também quero dizer para vocês que são nossos parceiros no esforço, portanto, quero chamá-los e convidá-los para continuarmos nesse esforço de fortalecimento da estrutura das Subprefeituras. O Vereador Andrea Matarazzo, infelizmente, foi embora, mas a situação em que a gente encontrou as Subprefeituras, do ponto de vista da capacidade real de execução, capacidade de realização de obra, de interferência na cidade, foi muito precária. Nós vamos reorganizar e empoderar as Subprefeituras para fazer as mudanças que precisam ser

feitas no território com uma gestão descentralizada.

Obrigado e boa noite a todos. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (José Police Neto)** – Agradeço ao Maurício, ao Gustavo e a cada um de vocês. Vamos lembrar que o Vereador Nabil Bonduki é o nosso Relator e que só não está hoje aqui porque é Delegado Eleito pelo Estado de São Paulo na Conferência Nacional de Cidades, e, por isso, não está aqui.

Todas as anotações e documentos entregues no dia de hoje serão entregues ao Vereador Nabil.

Agradeço pela presença de todos, em especial, àqueles que se manifestaram. Quero convidá-los para os debates que continuarão até o dia 16 de dezembro.

Tenham todos uma boa noite.

Estão encerrados os nossos trabalhos.

---