



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: 03/12/2013

OBSERVAÇÕES:

- Notas taquigráficas sem revisão
- Manifestação fora do microfone

**O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo)** – Bom dia a todos. Dando continuidade a 31ª audiência pública do Plano Diretor, quero convidar a Sra. Tereza Beatriz Ribeiro Herling, Secretária Adjunta do Desenvolvimento Urbano para participar da Mesa.

Está presente o Vereador Police Neto, que já fez a abertura. Convidamos o Sr. Ricardo Teixeira, Secretário do Verde e Meio Ambiente, que não pode comparecer; Eduardo Jorge, Ex-secretário do Verde e Meio Ambiente da cidade, também não pode comparecer. Do Ministério Público convidamos o Sr. Maurício Ribeiro Lopes, José Carlos Freitas e Dr. Mario Augusto Malaquias, que também não puderam comparecer.

Dando continuidade, passamos a palavra ao Vereador Police Neto, pois sei que tem necessidade de sair mais cedo. Por favor, com a palavra.

**O SR. JOSÉ POLICE NETO** – Preparamos uma breve apresentação para ser feita ao final da apresentação do Executivo.

**O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo)** – OK. Secretária, por favor, a palavra é sua. Quem quiser se inscrever, registre-se aqui na mesa.

**A SRA. TEREZA BEATRIZ RIBEIRO HERLING** – Bom dia a todos. Saúdo a mesa, em nome do Presidente da Comissão, Vereador Andrea Matarazzo.

Passo imediatamente a uma breve apresentação do projeto de lei, que o Executivo preparou, em relação à revisão do Plano Diretor Estratégico. A apresentação será breve porque a ideia é passar a palavra para esta Casa.

Nossa proposta se estrutura em cinco títulos. O primeiro é Dos Princípios e Objetivos; o segundo e terceiro, nós procuramos fazer uma relação entre a ordenação territorial e as ações estratégicas. Então, a ideia da estruturação do plano foi relacionar os instrumentos que nós temos para transformar o território junto com ações concretas, as quais estão expostas no terceiro título. O quarto título trata de todos os instrumentos de gestão democrática e participativa do Sistema Municipal de Planejamento; e o quinto título trata das Disposições

## Finais e Transitórias.

O Plano organiza a ordenação territorial proposta dentro da visão de cidade expressa no plano está disposta nessas sete macroáreas, que apresentam características específicas no território da cidade. Temos nos tons de verde estão as macroáreas que se relacionam com a preservação e recuperação ambiental. O verde mais escuro são áreas que realmente precisam ser preservadas, são os ecossistemas naturais mais preservados; e a verde mais clara se refere à contenção urbana e recuperação ambiental. Essa área sofre pressão de urbanização e precisa de instrumentos para contê-la. Ainda na macrozona ambiental temos o verde mais claro, que já apresenta ocupação esparsa, que é a zona de recuperação urbana e ambiental.

Nos tons quentes – amarelo, laranja e vermelho – temos as macrozonas de estruturação urbana, nas quais se inserem os tons amarelos mais claros.

Temos também a estruturação metropolitana, que é intermediária, é aonde está o coração hídrico da cidade. Aqui estão os rios Tietê, Pinheiros e Tamanduateí, área que apresenta infraestrutura principalmente de mobilidade, e é bastante organizada, mas ainda apresenta possibilidade de ocupação, de adensamento para aproximação de moradia e emprego. A zona laranja é de ocupação urbana controlada; e no amarelo mais claro temos a zona de redução da vulnerabilidade urbana. Essa zona será o foco da nossa conversa de hoje, que está presente tanto nas áreas urbanas quanto nas macrozona de proteção ambiental.

Outro elemento importante do Plano é a visão de que o desenvolvimento da cidade deverá se dar atrelado ao sistema de mobilidade. Aqui fazemos um recorte do sistema de mobilidade, passando por todas as macroáreas. Temos aqui uma rede prevista e uma existente para todas as macroáreas, passando pela Estruturação Metropolitana, Ocupação Urbana Consolidada, até chegar às zonas de redução de vulnerabilidade. A ideia é adensar essas áreas, permitindo um adensamento demográfico e não só construtivo. Então, os dois pilares são: Estruturação Metropolitana e Ocupação Urbana Consolidada, enfim, estruturação nas

macroáreas e estruturação pelos eixos de transformação urbana, os eixos de mobilidade.

Temos aqui a macroárea de vulnerabilidade urbana, que é caracterizada pela vulnerabilidade nas habitações, nos equipamentos sociais, na infraestrutura urbana e nos transportes. A macroárea foi assim definida porque nós cruzamos informações das principais vulnerabilidades. Temos aqui o mapa dos assentamentos precários da cidade de São Paulo, eles coincidem com a macroárea de vulnerabilidade urbana. Aqui é o mapa das áreas de risco da cidade; em rosa mais escuro são as áreas de risco mapeadas pelo IPT, que coincidem com os assentamentos precários, estão inseridas nos assentamentos.

Temos aqui a rede de infraestrutura, que ainda precisa ser melhorada. A falta de infraestrutura coincide com os assentamentos precários, com as áreas de vulnerabilidade urbana. Também temos o mapeamento da vulnerabilidade social, que é o índice trabalhado pela Fundação Seade, o IPVS – Índice Paulista de Vulnerabilidade Social, que apresenta graus de maior vulnerabilidade nas franjas da cidade, coincidente com o que demarcamos como área de vulnerabilidade urbana.

Essas imagens, infelizmente, são conhecidas de todos nós. Essa é uma área de assentamento precário, com falta de infraestrutura. Aqui é um exemplo de urbanização que a Prefeitura executa. Aqui é Paraisópolis, temos construção de escolas, unidades habitacionais, implantação de infraestrutura, que é o que se deseja para recuperar, para eliminar todas as deficiências de infraestrutura. Aqui estão as áreas de risco, o que caracteriza a vulnerabilidade.

Aqui é a ação pública. Esse é um exemplo bem sucedido, da gestão passada, é a urbanização do Cantinho do Céu, em que a Prefeitura junto com a infraestrutura pode levar integradamente ações de implantação de equipamentos e de áreas de lazer, de usufruto da paisagem natural.

O que se pretende então para essas áreas de vulnerabilidade urbana? Aplicar alguns instrumentos, e destacamos os instrumentos que vão, prioritariamente, atacar a questão da habitação, tendo em vista que precisa ser integrada com outras ações de infraestrutura

urbana e de implantação de equipamentos, como o exemplo que mostrei anteriormente.

Temos então para garantir a urbanização, regularização fundiária, segurança da posse, temos as Zonas de Especial Interesse Social, basicamente são as ZEIS – 1. Mas também para garantir produção de novas unidades temos as zonas 2 e 3, fora da macrozona de proteção ambiental, e a zona 4 – na macrozona de proteção ambiental. Temos também instrumentos que vão garantir a função social da propriedade, que são o parcelamento, edificação e utilização compulsória; o IPTU progressivo no tempo; a desapropriação com pagamentos com títulos da dívida pública.

Outros instrumentos que também vão favorecer a regularização fundiária desses assentamentos precários são: concessão de direito real de uso, de uso especial para fins de moradia, usucapião especial de imóvel urbano, a legitimação de posse e a demarcação urbanística. Como instrumentos adicionais para arrecadação de bens imóveis para produção de unidades habitacionais, temos o direito de preempção e arrecadação de bens abandonados.

Este é o mapa das ZEIS – Zona Especial de Interesse Social. Aqui há um quadro do que é permitido construir nessa zona. A ideia desse quadro é garantir uma porcentagem de potencial construtivo destinado à faixa 1 de HIS, que corresponde as famílias com renda de zero a três salários mínimos. Então, de ZEIS 1 a ZEIS 4, nós temos sempre a garantia de, no mínimo, 40%; 30%; 25% para HIS faixa 1.

Nos eixos de transportes nós temos: eixo de estruturação da transformação urbana, nos quais é permitido adensar. O coeficiente de aproveitamento do terreno chega a 4 vezes. Você pode construir mais, mas dentro de uma parte do terreno em que não há construção maior para pouca gente morando. A ideia é que haja construção com muita gente morando, com adensamento habitacional maior.

Aqui estão os eixos de transformação. Em azul estão os anteriores, são os existentes; e na cor amarelo estão os previstos até 2016. Sempre com coeficiente da área vizinha dobrado em relação ao eixo de transformação.

Aqui nós temos um exemplo gráfico do eixo de transformação, local em que o coeficiente pode ser o dobro do vizinho. Se aqui for dois, ao lado pode ser quatro. E a eles se ligariam, na proposta apresentada, os eixos de estruturação local, com ações integradas para otimizar a aplicação dos investimentos, para que tenham, de fato, retorno em qualidade de vida para essa população. Então, aqui temos eixos que vão otimizar os investimentos em drenagem, em equipamento social e ali, a rede de equipamentos integrada. Um esquema gráfico do que se deseja para a Cidade seria isso.

Nessa imagem temos um mapa dos eixos de estruturação urbana com as ZEISs coincidentes. Em alguns casos, coincidem. E no título 3, do plano de ação mesmo, quais são os investimentos prioritários para que essa ordenação se configure, se realize no território, temos de ações prioritárias no sistema municipal de áreas verdes, que sempre estão nas bordas da Cidade, junto às áreas de redução de vulnerabilidade na macroárea.

Aqui, ações prioritárias no sistema de abastecimento de água, de esgotamento sanitário. Essas imagens estão todas no caderno, são os mapas. Aqui é o mapa 7, por exemplo. No mapa 8, as ações prioritárias do sistema de gestão integrada de resíduos sólidos, no sistema viário e no transporte coletivo. Então, são todas ações que vão no sentido de priorizar a aplicação dos investimentos nas macroáreas de redução de vulnerabilidade.

Esse é o mapa das áreas de risco. Por fim, temos também, no título 4, uma série de instrumentos que reforçam a participação popular, tanto Conselho Participativo Municipal e Conselhos Participativos das Subprefeituras. Enfim, listam uma série de instâncias de participação popular e os instrumentos disponíveis para efetivar essa participação e a aplicação dos recursos da outorga onerosa no Fundurb e como esse recurso é gerido. Também o sistema de informações e de monitoramento das ações previstas.

É isso. É uma apresentação breve. Passo a palavra à Mesa.

Obrigada.

**O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo)** – Muito obrigado, Sra. Tereza Beatriz,

Secretária Adjunta do Desenvolvimento Urbano da Prefeitura de São Paulo.

Passo a palavra ao Vereador José Police Neto, que fará uma apresentação sobre o tema.

**O SR. JOSÉ POLICE NETO** – Sr. Presidente, antes de iniciar a brevíssima apresentação, vou pedir auxílio à nossa Secretária para algumas informações que me parecem absolutamente relevantes para esse debate que realizamos no dia de hoje.

A nossa Secretária trouxe a informação que tem sido muito bem debatida pelo Governo, apresentando a questão dos eixos de desenvolvimento e de transporte público coletivo, sugerindo um adensamento populacional nesses eixos. Também apresentou a ideia de realizar uma superposição, isto é, levar as ZEISs 2 e 3 para esses ambientes.

Qual o volume de metros quadrados que está previsto na lei para os corredores desses eixos, para aqueles pré-existentes?

**A SRA. TEREZA BEATRIZ RIBEIRO HERLING** – Fizemos uma sobreposição de ZEISs e verificamos uma sobreposição de sete milhões de metros quadrados. Não tenho nesse *slide*, mas posso mostrar o quadro da apresentação que fizemos para a audiência de habitação, especificamente. Se você me der licença, posso buscar esse dado com mais precisão.

**O SR. JOSÉ POLICE NETO** – Tenho outra pergunta, antes da breve apresentação, se dá conta das mudanças da minuta para o projeto no único zoneamento especial, que é presente tanto na macrozona de proteção como na macrozona de estruturação e desenvolvimento, que é de redução da vulnerabilidade.

Tentar trazer as informações do por que da minuta para o projeto se asseverou, de maneira intensa, e se reduziu a possibilidade de ajustes para consolidação da ocupação, que já temos nessas áreas de vulnerabilidade. Então, a gente sai de uma minuta que definitivamente permitia arranjos locais para urbanização de espaços e o projeto que chega à Casa é bem diferente da minuta original. Quero saber quais as restrições impostas e por que

essas restrições, na mudança do texto da minuta para o texto do projeto, naquilo que é a diferenciação da macrozona da redução da vulnerabilidade da macroárea de redução de vulnerabilidade, naquilo que é a sua porção distribuída no território de macrozona de proteção e de desenvolvimento urbano.

**A SRA. TEREZA BEATRIZ RIBEIRO HERLING** – Na verdade, não sei exatamente o que mudou, o que reduziu de instrumento. Não entendi a pergunta, Vereador.

**O SR. JOSÉ POLICE NETO** – Todos os índices foram reduzidos, quer dizer, anunciando que você não consegue nem acomodar a população que está nessa macrozona das macroáreas de redução de vulnerabilidade. Na realidade, se a gente interpreta o projeto de lei e a minuta, ela permitia a acomodação das pessoas que hoje estão na redução de vulnerabilidade. Do jeito que o projeto chegou, você já não consegue acomodar o mesmo volume de pessoas nessa macrozona. É em especial para as ZEISs. Nossa preocupação está em reconhecer a forma com que a gente mantém ou abre áreas de ZEIS.

Por isso uma pergunta após a outra. Por que faço essa pergunta? Porque nos eixos são 17 mil metros quadrados e 62 mil metros quadrados que temos de ZEISs 2 e ZEISs 3. Todos os outros são ZEISs 1, portanto, é o reconhecimento de favelas ou comunidades. Então, o que tem de inovador no plano é um pouquinho menos de 80 mil metros quadrados nos eixos, que não darão condição de acomodar a população que se pretende, definitivamente, tirar da habitação subnormal anunciadas pelas pesquisas e censo do IBGE.

Então, nossa preocupação é a seguinte: se estamos reconhecendo que não podemos ter taxas de ocupação relativas nas macrozonas de proteção; se nos eixos, que tem aplicação imediata de coeficiente 4, apenas conseguimos reconhecer 17 mil metros quadrados nas ZEISs 2 e 62 nas ZEISs 3; não estamos criando nenhum metro quadrado novo para Habitação de Interesse Social. Essa é a grande preocupação.

O discurso vem descolando da prática escrita no projeto.

**A SRA. TEREZA BEATRIZ RIBEIRO HERLING** – Vocês me desculpem, mas vou



mostrar os dados.

- Pausa.

Nós cruzamos os *buffers* dos eixos de estruturação. Tem o eixo e aquela área lindeira, que são 150 metros de cada lado, que totaliza 152 milhões de m<sup>2</sup>. Desse total, 14% está nas ZEIS, ou seja, 21 milhões de m<sup>2</sup>. Desses 21 milhões de m<sup>2</sup>, 66% deles está em ZEIS 1. Ou seja, reconhece os assentamentos precários que estão ali. E 17% mais 13%, ou seja, 30% estão em ZEIS 2 e ZEIS 3, desses 21 milhões, ou seja, 7 milhões de m<sup>2</sup>. E ZEIS 4 representa 4%, que dá 800 mil.

**O SR. JOSÉ POLICE NETO** - Secretária, só para pegar uma informação precisa: qual é o volume de m<sup>2</sup> de ZEIS 2 e ZEIS 3 no projeto? Não dentro do eixo, só no projeto.

**A SRA. TEREZA BEATRIZ RIBEIRO HERLING** – Aqui a gente tem o total. ZEIS 1 tem 143 milhões de m<sup>2</sup>, que soma o que é existente com novas áreas. ZEIS 2, 15 milhões.

**P** – Então você está me dizendo que metade das ZEIS...

**R** – Coincide com os eixos.

**P** – É que o estudo que a gente realizou aponta que em ZEIS 2 tem 17 mil m<sup>2</sup>; de ZEIS-3 tem 61,969, segundo os dados oferecidos pela Secretaria.

**R** – Não, esse dado está no mapa, e o mapa está no site. Podemos aferir isso. Não sei.

**P** – Não, é que perguntamos isso para a Secretaria de Habitação, que confirma o dado de não superior 80 mil metros, e ainda diz que está realizando estudos para encontrar ZEIS 2 e ZEIS 3 dentro do... a não ser que, nesse cálculo, tenha se colocado a Operação Urbana Centro. Se esta operação passou a fazer parte desse cômputo, pode ser que tenha uma diferenciação. Mas como nos mapas disponibilizados pela Prefeitura a Operação Urbana Centro não traz os corredores para dentro dela, essa diferença pode estar dentro dos corredores.

**R** – Não, é que a ZEIS 2 está fora da Operação Urbana Centro. Então eu não sei.

Acho que podemos juntar as equipes... Estamos lá na Secretaria. Chamamos a Sehab.

**P** – Então me deixe colocar as informações colhidas durante esse período.

Ao longo desses últimos dois meses, depois que foi oferecido o texto para a Câmara com as audiências, conseguimos trabalhar com algumas informações que vão montando...

Então qual é a origem? Todos os dados oferecidos pela Administração. Então a primeira coisa que fomos buscar foram os domicílios e a forma com que esses domicílios são interpretados – então apontando aí para próximo de 900 mil habitações, assentamentos precários.

A distribuição, segundo o projeto, é de 137 milhões m<sup>2</sup> de ZEIS 1, 15.400 de ZEIS 2, os 8.300 de ZEIS 3 e 4 ZEIS 4 milhões. Próximo de 165 milhões de m<sup>2</sup>, 17% do território. Depois o eixo, os 4,9 que estão fora do eixo, os 515 de um 1, os 17 mil de 2, os 61 de 3 e os 4 de 4, totalizando esse 5.5.

Aí tentamos oferecer algumas questões que nos parecem fundamentais para tanto avançar na inovação, muito bem recepcionada pela sociedade. E da mesma forma que se dá uma automaticidade à ocupação do eixo no coeficiente 4, obrigatoriamente você também dá uma automaticidade naquilo que a gente chamou de RS – regra de solidariedade. Porque se você impõe um benefício ao empreendedor, não nos parece adequado dar um benefício que não está associado à regra que auxilia no processo de oferta de unidades habitacionais. Então, ou condicionando diretamente, na autoaplicação, ou condicionando à aplicação dos coeficientes diferenciados na aprovação da regulamentação. Então eu sei dizer de duas formas: ou a automaticidade é imediata ou você vai ter a automaticidade no uso daquilo que é o coeficiente diferenciado. E de uma coisa ou de outra, você cria uma regra que faz com que a produção habitacional de interesse social esteja ancorada com a produção imobiliária da cidade, porque foi esse o descompasso produzido na lei em vigor.

Tentamos sobrepor um pouco as ZEIS em risco, até para entender onde está o

esforço do trabalho do Município. Quando o Prefeito anuncia, no Plano de Metas, que vai realizar 55 mil unidades habitacionais, temos de saber a quem essas unidades devem servir prioritariamente. E esse trabalho é tentar com o conjunto de pessoas que já estão fora das suas casas, tentar com aqueles que estão em área de risco. E tentamos identificar também, a partir das informações oferecidas pela Administração, onde isso se espalha pela cidade. Qual é o grande problema? A gente vai enxergar que todo esse espraiamento da habitação está fora daquilo que foi chamado eixos que vão estruturar a cidade. Se consolidamos única e exclusivamente não seguimos a orientação do plano. Então aí está o grande desafio: buscar nos eixos de estruturação da cidade os 30% de ZEIS. Ou encontramos, dentro desses eixos, que tem aplicação imediata, portanto 150 metros para cada lado e os raios dos seus corredores, a porção do território que desadensa essas áreas de risco e traz para os eixos essa nova oportunidade.

ZEIS 2 e ZEIS 3 demarcadas em áreas de risco. A falta de áreas de ZEIS 2 e ZEIS 3 contíguas às áreas de ZEIS 1. Então você não consegue reconhecer ZEIS 2 e 3 contíguas às ZEIS 1, para fazer o desadensamento. Então tem uma lógica do desadensar que, se você está impedido de verticalizar, tem que ter áreas contíguas. E não conseguimos reconhecer em nenhum das áreas esse trabalho. Então a Secretaria de Habitação acabou não oferecendo para a Secretaria de Desenvolvimento Urbano regras que permitissem, de fato, esse desadensamento, ou que permitisse o reconhecimento daquilo que apresentamos como solução, que são áreas de ZEIS 2 e ZEIS 3 apropriadas à demarcação, e, em especial, aquelas que você consegue reconhecer dentro dos eixos. E a vinculação de orçamento. Isso já temos feito na Câmara, com a aprovação de inúmeras leis, até agora três ou quatro, que condicionam tanto herança vacante como imóveis alienados pelo Município a recurso para o Fundo Municipal de Habitação. Se não me engano, a alienação da área da Fundação Getúlio Vargas, que tem uma previsão de ingresso de 50 milhões de reais para o Fundo Municipal; a herança vacante de 14 ou 15 imóveis também pela mesma finalidade.

Uma das questões que vem nos preocupando e tem sido muito dita no debate plano é a função social da propriedade. O Município hoje já tem lei, hoje conta com departamento de controle da função. E estamos comemorando o primeiro semestre do departamento sem nenhum resultado.

Há outra questão que nos parece fundamental: o diálogo construído pelo Município com o Estado, naquilo que a PPP da habitação anuncia uma desapropriação das áreas de ZEIS, das quais mais de 500 notificadas pelo não cumprimento da função social da propriedade. Então ao invés de punir o retentor especulativo, nós vamos premiá-lo com uma desapropriação com recurso do estado. Então essa é uma questão que tem rendido um debate muito intenso porque, ao não reconhecer o não cumprimento da função, ao reconhecer a retenção especulativa do lote, e nada fazer, só desapropriar, acabamos coroando parte dos retentores especulativos que vêm mantendo os seus estacionamentos absolutamente lícitos na região central.

Trazemos essa preocupação nas operações urbanas, que não vêm garantindo percentual de aplicação em HIS. Então a nova operação urbana conseguiu sugerir um volume de recursos, é uma inovação, mas acreditamos que o Plano Diretor da cidade deve já condicionar. Portanto, não deve ser um esforço do Legislativo para cada operação urbana, e, sim, um comando dado pelo Plano Diretor que condicionará um mínimo de recursos oriundos da operação urbana para habitação de interesse social. Então me parece exitoso o processo que aconteceu nos últimos dois anos e meio no debate da Operação Urbana Água Branca.

Aqui são duas soluções encontradas pela Operação Urbana Água Branca, que sugerimos que devam ser trazidos diretamente para o processo do Plano.

Preocupação com regularização fundiária, e dois processos que nos parecem obrigatórios: um dá o comando e o cumprimento a 15.720, em especial naquilo que é o protagonismo dos movimentos das associações como agentes da regularização das suas áreas. Essa nos parece a principal delas. A segunda é ter uma ação condicionante de áreas

dentro dos eixos que estejam mais próximos das ZEIS 1. O que é isso? A ZEIS 1 que está distante do eixo tem que ter uma oferta no eixo para o seu desadensamento, e ela tem que ser condicionada. Então nos parece fundamental que os eixos que têm a automaticidade que, portanto, imediatamente após a aprovação terão a marca do desenvolvimento da cidade, estejam condicionadas às ZEIS 1, que os estudos da Secretaria de Habitação já reconhecem a incapacidade de manutenção de todas as famílias naquele território. Portanto, é no eixo e dentro do distrito que estão essas ZEIS. Portanto, você mantém dentro do distrito, mas leva para o eixo mais próximo.

A questão dessa preocupação de moradia não é só habitação, então esse conceito que vem sendo bem aplicado pela Secretaria de Habitação, que é oferecer os demais equipamentos, como as duas grandes ZEIS que foram trabalhadas pelo Município conseguiram apontar, seja no Heliópolis, seja no Paraisópolis.

Era essa a contribuição que gostaríamos de trazer, Sr. Presidente.

**O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo)** – Muito obrigado, Vereador Police Neto. Como sempre, uma precisa apresentação.

**A SRA. RITA DE CÁSSIA LOPES** – Na verdade, eu venho completar a sua colocação, que existem diversas incorreções nesse zoneamento, inclusive no levantamento das subprefeituras.

Pelo que eu entendi, pelo que eu estudei, pelo que eu li, as ZEIS são, na verdade, uma constatação de lugares onde já existem favela ou um Cingapura. Quando vocês falam em desapropriação de imóveis, vocês falam em imóveis que não têm atividade, estão subutilizados ou estão vazios.

Eu tenho no mapa de 2002 uma demarcação de uma ZEIS próximo da Freguesia do Ó, que é a 096. O mapa está certo, a descrição perimetral está errada, porque em toda a lei de 2002 existem muitos erros – sobreposição de zoneamento, e tudo isso foi corrigido. Nessa revisão, eu acharei que isso já estariam sanadas as várias queixas que fizemos a DEMAP,

Sempla, naquele tempo. E, na verdade, o que aconteceu foi o seguinte: em cima de um lote, que é uma indústria licenciada desde 1968, em atividade, com funcionamento, renovação de todas as licenças, foi demarcadas ZEIS 1, porque é lindeira ao Cingapura que fica na Marginal. Então eu queria saber aonde eu tenho que me dirigir para conseguir fazer essa correção ou se isso é viável, porque mesmo nas ZEIS 4, que tem os estacionamentos na parte do Brás, daqueles imóveis que foram cortiços, tudo, eu não vi nenhum caso de alguém que estivesse em atividade que acontecesse isso. Na verdade, é uma desapropriação indevida, porque você não está desapropriando imóvel, não está retomando, mas o está condicionando a ficar estagnado no tempo, na atividade ou numa mudança futura. E ele, hoje, emprega 500 pessoas, inclusive funcionários que moram no próprio Cingapura.

**O SR. JOSÉ POLICE NETO** – É importante esclarecer que as ZEIS não são um instrumento de desapropriação, é um zoneamento especial que apresenta a premissa básica de preservação de áreas de terra na cidade para o bom cumprimento da função social da cidade. A cidade foi construída de maneira desigual, e, portanto, cabe ao Poder Público selecionar áreas na cidade que possam equilibrar a habitação e o emprego na sua distribuição pela cidade. Sem dúvida alguma, uma área sobre a qual não está materializada uma ocupação, seja ela de área pública, e com essas premissas, e aí incorporá-la como ZEIS 1. E na nossa apresentação fala-se da necessidade de ter áreas contíguas às ZEIS 1, que sejam ZEIS 2 e ZEIS 3, exatamente para permitir espaço, nos projetos a serem apresentados para urbanização dessas áreas, para não ter que tirar famílias de dentro disso. Por isso que dizemos que é necessário alargar ZEIS 1 com ZEIS 2 e ZEIS 3, nunca ZEIS 4, que está dentro de um eixo de manancial. Então a discussão que está sendo feita é essa. Mas o caso da Freguesia do Ó, da ZEIS 96, você está trazendo uma informação que é diferente dessa: é uma ocupação industrial na área lindeira à Marginal, e que, portanto, está na macroárea de desenvolvimento metropolitano, e que você tem tanto o incentivo à habitação, como está sendo apresentado pelo novo plano, como o adensamento populacional. Ele diferente do modelo de

adensamento dos eixos de estruturação, que são os corredores, as linhas de metrô e os trens da CPTM, mas ele também tem um coeficiente de aproveitamento 4. Portanto, imagina-se que tanto na macroárea de desenvolvimento metropolitano como nos eixos de estruturação, esses que são de transporte público coletivo, o maior coeficiente da cidade. Se relacionarmos o projeto apresentado com aquele em vigor, nós dizemos que nessa áreas dos eixos dos corredores e do desenvolvimento metropolitano, eles ganham a condição daquilo que, em 2002-2004, a gente chamava de operação urbana consorciada, porque chega a um coeficiente de aproveitamento 4. Então a sua área passa a ter um coeficiente 4 de aproveitamento. Esta área que é ocupada por uma indústria nesse momento. A pergunta é: esta área se acomoda como indústria no projeto apresentado pela Prefeitura ou não? Essa é a pergunta que temos de fazer para aqueles que imaginaram o plano. Então quando eles olharam aquela área que tem uma favela do lado, que é uma comunidade, ou foi uma favela e hoje é um Cingapura, o que você imaginou para a área lindeira? A manutenção do emprego para essa população? Até para que o Relator, o Vereador Nabil Bonduki, possa interpretar se a vontade do Governo era manter esse emprego ali ou potencializar um novo uso.

**O SR. PAULO FORJAZ** – Senhoras e senhores, o meu pedido é com relação ao caso da lei doação de área em troca de potencial construtivo, que justamente é relativa aos beneficiários da região de ZEIS, que já existe há nove anos. Eu peço que a regularização do decreto vá no bojo da lei, como ocorreu para o projeto Paraisópolis, para que, enfim, possamos preservar as áreas verdes e instalar os equipamentos públicos pleiteados por vários munícipes. Sou representante da Sociedade Amigos de Bairro de Cumbica e Adjacências e do SOS Represa Guarapiranga. Tenho propriedades ali na região do M'Boi Mirim. E gostaria que essas áreas ficassem com a municipalidade, pela doação de área, que não haveria custo nenhum para o Município, e não por desapropriação.

Muito agradecido.

**O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo)** – Muito bem, Sr. Paulo Forjaz. Se o

senhor puder protocolar aqui também a solicitação, eu agradeceria.

**A SRA. LUCIANA BEDESCHI** – Bom dia a todos. Bom, meu nome é Luciana Bedeschi, eu trabalho no Centro Gaspar Garcia de Direitos Humanos, e a nossa preocupação, ao fazer a análise da proposta, é justamente com os despejos e as remoções. Verificando a proposta, fica claro que na zona de vulnerabilidade é onde existe o maior número de assentamentos irregulares e informais. E aí a gente também precisa considerar que a irregularidade, a informalidade urbana tem diversas tipologias. E o plano não dá conta de descrever as tipologia de urbanização e de regularização e nem remete a uma lei que possa dar conta das tipologias de informalidade.

Outra preocupação é que os instrumentos de regularização fundiária estão totalmente centralizados na mão do Poder Público. Então em que medida, essas associações de moradores, podem disponibilizar desses instrumentos de regularização fundiária, uma vez que, com a mudança da lei federal, a regularização fundiária não é mais um critério de conveniência e oportunidade do Poder Público, é um direito.

Então não fica muito claro para nós até que ponto é remoção, até que ponto é regularização fundiária. E aí, considerando o quadro que o Vereador mostrou, que são quase um milhão de imóveis irregulares, a gente tem uma preocupação, porque o Orçamento é muito pequeno e a Prefeitura não tem uma equipe para trabalhar essa escala. Então existe uma preocupação muito grande com os despejos, com as remoções e com a inobservância de direitos dessas pessoas atingidas.

Gostaríamos de aprofundar um pouquinho melhor, e saber de que maneira os instrumentos de regularização fundiária, que são direitos, podem ser descentralizados, de forma que a regularização fundiária também possa ser, dentro das iniciativas populares, uma iniciativa dessas comunidades. Obrigada.

**O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo)** – Muito obrigado, Sra. Luciana Bedeschi. Não tenho a menor dúvida sobre a questão da regularização fundiária dos principais



pontos da cidade de São Paulo. Aliás, acho que a maior ZEIS da Cidade são as imensas áreas irregulares que carecem de regularização.

Não entendo a necessidade de criarmos mais ZEIS sem executar nenhuma, quer dizer, qual a finalidade de congelar áreas por aí sem avançar? Precisaríamos efetivamente regularizar o que já existe, o que seria um passo imenso para depois ficar ampliar áreas de ZEIS. Construir efetivamente e não apenas deixar demarcado para mostrar em gráficos e mapas. Isso é tudo muito bonito, mas não resolve a vida de ninguém.

Esse é um dos pontos em que o Poder Público precisa acordar e sair do discurso para a ação. A questão fundiária de São Paulo é dramática. Estamos falando de áreas na zona Sul ocupadas há 40 anos; na zona Leste, há 50. E vamos ficar falando ainda que o loteamento é clandestino ou está em área de manancial? Isso já foi. Esse é o pretexto para não fazer nada, ficar repetindo que se trata de área de manancial. Mas, é área de manancial com pessoas morando. Então, deve-se regularizar o manancial com as pessoas morando, inclusive pode-se inserir saneamento e outra infraestrutura para parar a deterioração do manancial. É algo que ouvimos, mas não dá para deixar de nos manifestar. Ouvimos muito palavório e pouca solução. E as pessoas querem solução. Hoje o Sr. Laerte Brasil ouvirá as pessoas falarem. Sente-se e prazer em vê-lo.

Tem a palavra a Sra. Sigildes.

**A SRA. SIGILDES** – Bom dia. Sou presidente da Associação Piratininga dos Bairros Afins, uma associação nacional. Particpei das reuniões do Plano Diretor anterior e todos os sábados estava nas reuniões sobre o Plano Diretor da Prefeitura. Eram quatro por sábado e sempre escolhia uma para ir.

Estou participando de algumas reuniões aqui também e nosso problema é que temos uma área – temos várias, mas essa especificamente – de 24.340 mil metros quadrados na Avenida Alexios Jafet, nº 2.055, Sítio Martinica. A gente vem lutando por essa regularização fundiária, porque levamos cinco anos para pagar o terreno e todas as pessoas que moram lá

trabalham nas escolas e no comércio local e todos são trabalhadores. Não temos muitos funcionários públicos lá, não.

**O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo)** – Funcionários públicos que também são trabalhadores, às vezes.

**A SRA. SIGILDES** – Desculpa, mas eles costumam dizer que os trabalhadores que eu represento são os que sustentam os públicos. Por isso, não estão aqui.

**P** – Só isso, muito bem.

**R** – É por isso que eles não estão aqui e eu estou, porque sou aposentada. Então, cada vez que a gente luta, a presidência do Legislativo diz que não pode fazer nada. Já entramos no Judiciário, está lá com o TAC que a gente não consegue “tacar” em lugar nenhum. Já fomos à Prefeitura de várias formas e já tivemos processos arquivados. Já temos novo processo e é uma bagunça das boas.

—  
**Aí dizem que é uma ZEPAM e por essa razão não podem regularizar. Acontece que se é ZEPAM é preservação ambiental. É engraçado, porque lá só tem quatro árvores. Vão preservar o quê, pelo amor de Deus?**

**P** – Vão ficar discutindo o que é uma ZEPAM nos próximos 40 anos, como o caso dos mananciais.

**R** – Pois é. Ora, temos 65 casas construídas com mais de cem núcleos de famílias morando.

**P** – Há quanto tempo?

**R** – Há uns oito anos mais ou menos, porque venderam as casinhas para comprar o terreno e construir. O dinheiro foi desvalorizando e não vamos construir assim mesmo enquanto damos andamento na Prefeitura. Deram andamento na Prefeitura enquanto a gente tinha dinheiro para pagar por mês a ela. Ninguém mexeu com a gente. Quando acabou o dinheiro, vieram com tudo e derrubaram algumas casinhas. As pessoas tomaram empréstimo para construir, estão pagando esse empréstimo e a Prefeitura derrubou a frente das casinhas.

É lastimável.

Então, eu proponho o seguinte: que regularizem os loteamentos regulares ou irregulares, eu não quero saber, mas que façam a regularização fundiária, porque precisamos de água. A Sabesp não pode entrar, cabeamento telefônico não pode, asfaltamento não pode, botar cascalho, não pode, cimento não pode. Temos o direito de morar, vocês vão fazer o quê? Jogar a gente na rua?

**P** – Vocês, não. Eu não tenho nada a ver com isso e sim a Prefeitura.

**R** – Tá bom. (Risos) Estou aqui no Legislativo; já estive no Executivo. Estou também no Judiciário. Então, resta mais o quê?

**P** – Restamos nós aqui, vamos dizer, na revisão do Plano Diretor agora, no que concerne à Câmara, uma das coisas que enfatizaremos muito é essa questão da regularização fundiária, porque não depende de achar terreno, não depende de nada. Regularizar o que já existe e o que está lá. Muito obrigada, Sra. Sigildes. Vou fazer uma exceção, como o Sr. Laerte Brasil, por insistência e por ser presença constante, vem sempre, uma vez que ele se atrasou, deixaremos que fale também e o Movimento dos Sem Teto do Ipiranga que também chegou atrasado está inscrito.

- Manifestação fora do microfone.

**O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo)** – Imagina, a demanda da senhora é igual à de uma boa parcela da população de São Paulo, aquela que anda de duas a duas horas e meia de ônibus para ir trabalhar.

Tem a palavra a Sra. Lia.

**A SRA. LIA** – Bom dia a todos. Sou Lia, da Vila Nova Esperança. Não estou perdendo nenhum desses debates, porque a mesma situação que a senhora falou não acontece só lá, não. A Vila Nova Esperança está desde 1960, para a Prefeitura é desde 1970. Mas, para nós é desde 1960 e temos documento que comprova essa data.

O que acontece? Antes, queriam tirar a Vila Nova Esperança do local porque era

uma área ambiental e os moradores estavam sujando a mata. Hoje, depois que eu coloquei a boca no mundo e falei que se tem que tirar a Vila Nova Esperança porque está sujando o meio ambiente, então também tinham que tirar os condomínios de luxo, os cemitérios, que estão ao lado. Ai, tudo bem.

Agora, graças a Deus, entrou como ZEIS. Primeiro, porque antes era área de ZEPAM e agora está como ZEIS e a senhora não sabe o que acontece agora. A Vila Nova Esperança tem mais um problema, uma área de risco. Eles chegam de helicóptero, olham por cima, olham para a terra e dizem eles são mágicos. Ali é área de risco e uma forma de tirar os moradores. Já teve de tudo na Vila Nova Esperança. Agora, é área de risco. Só que eu não concordo e nós não vamos sair de lá. Vai ser uma briga, porque lá não é área de risco.

E tem mais uma, quero saber até quando a gente vai ficar brigando, até quando eu vou ter que vir aqui dizer que precisamos de luz, saneamento básico. Temos telefone e água, só não temos esgoto. Depois, como alguém chega aqui e diz que defende o meio ambiente. Como ela defende se ela mesmo me proíbe de fazer esgoto? Como? Não está errado isso? Como eu digo não é para sujar e você vai procurar um jeito de não sujar e eu te proíbo? Vou pedir esgoto para a Vila Nova Esperança na Sabesp e o próprio Poder Público, Promotor do Meio Ambiente e diz que não é para fazer. O promotor disse: “Aí vocês não ficam, nem que o Espírito Santo desça do Céu fará com que eu deixe vocês ficarem aí”. Então, ele virou o Deus da terra. A Justiça – nós gravamos tudo – hoje estão pensando que são Deus. Deus é quem fez tudo isso. E eles que querem mandar.

É isso o que quero saber de vocês. Gostei do que o Secretário falou. É o que está acontecendo, eles inventam manobra de todas as formas para poder não regularizar os lugares de assentamento irregulares. Quero respeito. É isso o que eu quero, que respeitem os meus direitos. Estou brigando por pessoas pobres, mas que também merecem viver em uma área verde. Só porque é pobre, quer dizer que as fezes do rico é vitamina e a do pobre agora é veneno para a mata? É isso o que vocês querem dizer? Porque é o que eu vejo. Hoje, essa lei

do meio ambiente não está valendo para os ricos, só para os pobres. Então, vejo várias chácaras, vários sítios legais com cada piscina e as fezes do rico indo para dentro da mata. Lá tem o Cemitério Israelita que está jogando toda a sujeira dentro do córrego. Eu nunca vi ninguém reclamar. Eu não vi um promotor dizer para tirar os mortos de lá porque estão sujando o meio ambiente. E por que Vila Nova Esperança está? Então, se tirarem Vila Nova Esperança, que tirem o sítio e o Butantã também, ao lado do Parque Tirso. E não venham com essa desculpinha de que agora a Vila Nova Esperança agora é risco, não. Estão inventando e se for área de risco tem jeito para arrumar. Só não tem jeito para a morte, quando Deus quer que você morra, mas quando Deus quer até para isso tem jeito. Ele faz levantar o morto, por que a Vila Nova Esperança tem que sair de lá?

É isso. Desculpa vocês sempre ouvirem essa fala minha. Mas, eu me sinto indignada de ver essas coisas erradas. Obrigada. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo)** – Obrigado, D. Lia. A senhora não tem que se desculpar, não. Sempre é importante ouvir, mas não brigue com os mortos. Vamos brigar com os vivos que já está de bom tamanho.

- Manifestação fora do microfone.

**O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo)** – É, mas vamos deixá-los quietinhos lá. Vamos por partes com os vivos antes.

Tem a palavra o Sr. João Cassiano.

**O SR. JOÃO CASSIANO** – Bom dia a todos. Chegando aos 70 anos, depois de estar fora do Brasil por 43 como exilado político e chegado recentemente há três anos, tínhamos uma ideia de que situações melhores de qualidade de vida...

**P** – Sr. João, onde o senhor estava, só para saber? Exilado onde?

**R** – Em 28 países do mundo.

**P** – Ah, é?

**R** – Então, trabalhando com as Nações Unidas para a Educação para a Paz

voltamos e encontramos situações extras. Participamos de todas as oficinas do Plano Diretor e vimos com muita tristeza que as contribuições que foram anexadas, que foram discutidas e aprovadas em diferentes subprefeituras e lugares, quando chegou o momento de conhecermos aqui na Câmara observamos que não estavam ali. E aí o povo pôs a boca no trombone e exigiu as modificações. Um Plano Diretor é macro, é grande e quando se transforma de qualidade, qualitativo, significa que é de melhoramento. Plano é de melhoramento. O que fizemos aqui não foi um Plano Diretor. Agarramos um Plano Diretor anterior, aproveitamos e introduzimos contribuições, tanto do Poder Público, como também dos moradores, etc. etc.

Mas, estivemos combatendo especialmente e queremos destacar o seguinte: o problema das reintegrações, dos despejos, é muito grave. Eu, como delegado dos idosos, como representante dos idosos em Brasília, visitei algumas prefeituras que criaram uma brigada que vai às zonas irregulares e derruba todas as casas, sem um promotor, sem reintegração, ou seja, cometendo um crime. Isso não pode passar. Pedimos ao Legislativo, porque aqui tem que passar. O Poder Legislativo é importantíssimo dentro da nossa Constituição. E tudo o que estamos falando está na Constituição, direitos à moradia. Está no Estatuto da Cidade, está no Plano Diretor. Existem instrumentos legais, jurídicos, para fazer a aplicação, para cumprir as palavras do Vereador que falava antes, José Police Neto.

Então, precisamos realmente que se cumpra o que está na Constituição política do Estado, que está sentada sobre muitos cadáveres. Essa liberdade aqui de todos está sentada sobre muitos cadáveres que não estão conosco e vocês jovens têm que agarrar esse legado. Têm que sair às ruas e fazer uma visita a esse promotor que está dizendo isso. Levem três ônibus um dia e parem em frente às suas casas com faixas e façam manifestação para ver como ele vai reagir. Façam isso, demonstrem, vocês têm condições e capacitem-se mais. Estatuto da Cidade é arma, a Constituição é sua arma. Venham aqui não simplesmente para escutar, participem. Isso é muito importante.

Temos aqui no Centro uma quantidade de ocupações. Visitamos as ocupações e

vimos dezenas de idosos, não no 7º andar, mas que estão correndo o risco de serem desocupados, de serem sofredores. E nos vemos num pronunciamento sobre essa cota que tem a sua lei, seu estatuto, etc., etc. E junto a eles, mulheres, não mães solteiras, mães de famílias, crianças abandonadas sofrendo. Fala-se de reintegração desses prédios que estão totalmente abandonados há mais de 20 anos, sem IPTU, sem cumprir função social, que se tratou aqui agora.

O importante é cumprir essa função social e pedir ao Legislativo que não deixe de cumprir, insistir e aplicar os elementos corretivos nesse Plano Diretor, pedagógico ou não. Mas, devem trabalhar nesse sentido.

Muito obrigado. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo)** – Muito obrigado, Sr. João Cassiano.

Tem a palavra o Sr. Maxwell, do MSTI.

**O SR. MAXWELL** – Bom dia a todos. Na verdade, eu vou ler novamente o documento que já entregamos em algumas audiências que tivemos a oportunidade de participar. Estou representando a MUHAB - Movimento Unidos pela Habitação na Cidade de São Paulo, além do MSTI – Movimento dos Sem Teto do Ipiranga.

No dia 12 de novembro estivemos com o Relator Nabil Bonduki e apresentamos um documento que passo a ler: “Prezado Relator, nobre Vereador Nabil Bonduki, após analisar a proposta do novo Plano Diretor apresentado pelo Poder Executivo, que transformou o PL 688/2013 e os movimentos sociais articulados do MUHAB constataram diversas fontes de apreensão contra a garantia do direito à moradia na Cidade. Particularmente preocupado com a distância entre o conteúdo efetivo da proposta do PDE, eu discurso sobre as intenções que ele busca. Necessário destacar que, mais uma vez, há inúmeros pontos atendendo às demandas por moradia e conteúdo social que se depararão com a regulamentação adicional. Encontram-se dispositivos de interesse do mercado como elevação do coeficiente em diversas áreas autoaplicáveis. Há uma grande distância entre o discurso e incremento da ampliação do

número de ZEISs que fazem referência ao número de ZEIS demarcadas e não a quantidade de metros quadrados ampliada, a qual seria uma medida mais adequada da relevância das ZEIS. Também é necessário destacar que a parte significativa das novas ZEIS não são tratadas como novas áreas, mas sim apenas em reconhecimento às comunidades que já vivem em assentamentos precários. O cruzamento das informações sobre a localização das ZEIS nos corredores novos e projetados são chamados, no âmbito do PDE, de eixo de estruturação de transformação urbana. Mostra um cenário bem preocupante com a grande maioria dos corredores passando ao longe das áreas de ZEIS, havendo poucas áreas de ZEIS-2 e ZEIS-3 nas proximidades, fora das áreas de Operação Urbana Centro ou nas extremidades dos corredores das periferias. Esse cenário demonstra preocupação no modelo conservador da cidade com a população pobre morando longe do transporte coletivo público e que continua sobrecarregado. Apesar de toda a relevância dada à área de influência dos corredores com novos elementos de estruturação da cidade, a demarcação de novas áreas de ZEIS continuou uma perspectiva anterior, só considerar como áreas dotadas de ampla estrutura e subutilizadas as áreas centrais. Consideramos que nesse momento, à luz da proposta apresentada, é necessário expandir o conceito de ZEIS-2 e ZEIS-3 para demarcá-la também como corredores. Tal medida por sinal contempla a ampliação do coeficiente mínimo ao longo dos corredores e um dos grandes avanços da percentual proposta. As áreas de ZEIS-2 e ZEIS-3 também não são suficientes representadas nas macroáreas de estruturação metropolitana, chamada de Arco do Futuro, a não ser em suas áreas mais periféricas. Essa é uma importante contradição com o próprio conceito dessa macroárea sem elemento central para derrubar o muro da vergonha e da desigualdade social. Finalmente, a efetivação das ZEIS e de outros instrumentos do Plano não podem apenas nele próprio, mas de vários instrumentos já regulamentados como a função social da propriedade e a regularização fundiária. Nesse sentido, seria essencial que o Plano Diretor, ao menos em suas considerações transitórias, exigisse a ampliação desses instrumentos de forma mais firme, considerando o exposto acima.



O MUHAB vem, por meio desta, solicitar a inclusão junto ao Projeto de Lei 688/2013, Plano Diretor Estratégico, as seguintes propostas: 1 – incluir o projeto dos eixos de estruturação urbana corredores já implantados, projetados e planejados; garantir um terço que seja destinados às ZEIS-2 e ZEIS-3; 2 – garantir fora do corredor, mas dentro do eixo de desenvolvimento metropolitano que o percentual de 25% seja destinado à Habitação de Interesse Social; 3 – as áreas previstas no item 1 e item 2 devem ser demarcadas por comissão conjunta, a Câmara e movimentos sociais no prazo de 45 dias, devendo constar da proposta do substitutivo proposto pelo Relator; 4 – com relação à lei da função social da propriedade sugerimos a inclusão de instrumento fiscalizador, onde os proprietários de terrenos em ZEIS-2 e ZEIS-3 têm o prazo de 30 dias para apresentar relatório prévio do uso social da propriedade, tendo um ano para protocolar projeto e mais um ano para o início da execução de obras. Caso o mesmo não apresente o relatório prévio, ficará automaticamente notificado como previsto na lei da função social da propriedade.”

Então, termino minha fala. Muito obrigado pela oportunidade. Entrego aqui para o Presidente.

**O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo)** – Muito obrigado. Registro a presença do Vereador Jamil Murad.

Tem a palavra o Sr. Laerte Brasil.

**O SR. LAERTE BRASIL** – Sou Presidente da Federação dos Empreendedores e Moradores da Central Sé, que é um órgão oficial da União Global do Trabalho, a Central que a partir de hoje até o dia 20 de fevereiro realizará 145 assembleias nacionais em 125 países, de constituição de suas diretorias de base nesses países, mas vou me ater aqui ao seguinte: temos debatido no plano diretor o desenvolvimento da habitação social e vemos o contrário.

Inclusive, a regulamentação fundiária regulamentando mais de 2,5 milhões de famílias que moram nas áreas de mananciais. Fizemos uma investigação e 35% desses imóveis são de pessoas que estão explorando, invadiram lá, mas têm casa, dois, três

apartamentos e depois explora as famílias nessas áreas de mananciais.

Nossa proposta é que o título de regulamentação e outorga seja dada para a família, para o cidadão que esteja morando no imóvel, não para proprietários que têm imóveis alugados e alugam lá explorando os cidadãos.

Achei um absurdo uma audiência pública do Arco do Futuro, porque debatemos e foi o contrário. O Arco só mostrou, vamos dizer, áreas onde vão ser construídos apartamentos de 400 e de 1 milhão para cima, classe média e classe rica. Não as áreas em que serão construídas as habitações de interesse social. O Arco do jeito que está sendo desenvolvido e foi aprovado vai expulsar trabalhadores que já moram há 15, 20 anos em suas propriedades e dando abertura para a especulação imobiliária.

O mesmo esquema sujo que o ex-Prefeito Kassab fez na construção do Itaquerão, não indenizou as seis mil famílias e deu a famigerada bolsa aluguel de 300 reais que não dão nem para alugar um cômodo, e desviou cerca de 90% desse dinheiro que era para indenizar, não prestou contas e está solto aí.

Comparo o que está acontecendo hoje aqui na cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo e no país ao que aconteceu no ano 700 a.C., na Grécia, nas cidades de Esparta e Atenas, em que Esparta era uma cidade militarizada em que se matavam negros, pobres, deficientes físicos e visuais, índios e outras pessoas e já Atenas era uma cidade mais intelectualizada onde essas pessoas se refugiavam.

Houve uma revolução na Grécia em que o Rei de Esparta com um regime pior do que o nazismo e o fascismo dos anos 40, que foram derrotados pelos Estados Unidos e a ex União Soviética. Nessa revolução 300 espartanos enfrentaram aquele exército de massacradores e ladrões. Um que estava em Atenas correu 42 quilômetros para avisar a rainha na cidade de Maratona.

**O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo)** – Sr. Laerte, peço que observe o tempo.

**O SR. LAERTE BRASIL** – E aqueles massacradores do povo foram todos e

aconteceu a revolução. Está acontecendo aqui em pleno século XXI. Em 2012, em Pinheirinho, seis mil famílias massacradas por um exército de três mil homens financiados pela especulação imobiliária com o próprio dinheiro roubado do povo e onde 40 mulheres foram estupradas...

**O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo)** – Laerte, acabou o tempo. Muito obrigado, Laerte Brasil.

Passo a presidência para o Vereador Nabil Bonduki.

**O SR. PRESIDENTE (Nabil Bonduki)** – Bom dia a todos e todas, novamente é um prazer estar aqui com vocês. Estamos na 31ª audiência pública, já estamos conseguindo formar uma opinião sobre vários temas, inclusive, o Maxwell esteve aqui, apresentou o documento outra vez, a Lia esteve ontem no Butantã, também apresentou e percebemos que vários temas começam a se repetir e já estamos no terço final das audiências públicas e vamos formando algumas opiniões importantes.

Sobre o tema de redução da vulnerabilidade social quero problematizar algumas questões do projeto para avançarmos um pouquinho nos objetivos e nos instrumentos do plano diretor relativos a esse tema. Está claro que o objetivo do plano diretor é reduzir as desigualdades sócio-territoriais na Cidade. Ou seja, reduzir esse enorme fosso que existe entre as áreas melhor servidas e as áreas mais carentes da Cidade.

Estive a semana passada em uma exposição da ex-Vereadora Aldaíza Sposati que fez um novo mapa da exclusão com dados do senso de 2010. Já conhecemos o mapa da exclusão e inclusão social que vem sendo feito desde os anos 90, com base em várias fontes de informação e o que se verificou, pela apresentação dela, é que nesses 10 anos, apesar de ter havido em tese no país uma redução da miséria, da pobreza, não aconteceu no território do Município de São Paulo uma redução significativa da exclusão social sócio-territorial.

Continuamos tendo 22 distritos incluídos dentro dos critérios estabelecidos pela equipe que fez esse trabalho, e a grande maioria dos distritos ainda não atingiram um patamar

mínimo considerado aceitável do ponto de vista de um leque enorme de indicadores. Então isso coloca esse tema que estamos tratando hoje – a redução da vulnerabilidade social – numa importância muito grande, porque já era objetivo do plano diretor de 2002, reduzir a desigualdade. Passaram 10 anos, houve um aumento de renda, embora não tenha havido uma redução significativa da desigualdade na renda, houve um aumento de renda da população em termos gerais do país, mas isso não consegue se refletir no tecido da Cidade.

Então temos de avançar um pouquinho na discussão dessa questão, porque ela tem muito a ver, inclusive, com a distribuição de duas questões fundamentais relacionadas com a gestão municipal. Em primeiro lugar, a distribuição dos recursos públicos pela diferentes regiões da Cidade.

E em segundo lugar, pelos efeitos indiretos que o processo imobiliário gera no deslocamento da população. Os 22 distritos incluídos tinham em 9, 1 milhão e 900 mil pessoas, em 2010 temos um milhão e 400 mil pessoas. Os municípios que têm um grau adequado de inclusão social perderam população, então temos menos pessoas se beneficiando dessa condição. Esse é um dado que expressa o que temos ouvido em muitas audiências públicas que o fato de que as pessoas não encontram espaço na cidade, que tem sido uma reivindicação permanente. A reivindicação de que exista espaço na cidade para habitação de interesse social nas melhores áreas da cidade. Inclusive, o movimento de moradia levantou o fato de que, e aí já é uma questão cultural, de que o empreendimento de interesse social que está tentando se realizar em um bairro de classe média encontra uma oposição muito grande da própria comunidade. Temos um problema estrutural que precisa ser enfrentado. Em termos de recursos, é claro que a discussão de orçamento não se faz no âmbito do Plano Diretor, de maneira direta, mas indiretamente se faz. O Plano Diretor dá diretrizes para investimentos de PPA, e para os orçamentos municipais. Tem um assunto que eles tratam diretamente que é o Fundurb. Notamos uma questão fundamental e é um conflito que tem aparecido. Ontem, por exemplo, no Butantã e apareceu também na reunião da macro Região Oeste, a reivindicação

de que outorga onerosa adquirida, obtida nos bairros permanecesse nos bairros onde foram realizados os empreendimentos. Essa é uma reivindicação que aparece nos bairros incluídos, por outro lado, no Plano Diretor, no art. 22 - Estabelecesse que os recursos correspondentes a contrapartida financeira arrecadada pela outorga onerosa, será aplicada, prioritariamente, nas macrozonas de redução da vulnerabilidade social, com prioridades para quatro tipos de intervenção. Urbanização regularização fundiária em favela, serviços e equipamentos infraestrutura urbana, saneamento básico, saúde, educação, cultura e assistência, provisão de habitação e interesse social, e melhoramentos viários de ampliação da oferta de transporte coletivo. Isso está no art. 22. Que diz que prioritariamente tem de ser feito na macrozona de redução da vulnerabilidade. Quando vamos no Fundurb, no art. 240, essa diretriz que está no art. 22, ela não aparece de novo. Não aparece que a prioridade é para a macrozona de redução social. Aparece seis possibilidades de intervenção da aplicação dos recursos do Fundurb. É um leque tão aberto de intervenções que no fundo acontece o que temos hoje. Na discussão do orçamento para o ano que vem, está longe de mim, ser contra investimentos na área de cultura e patrimônio cultural. No orçamento do ano que vem tem 36 milhões do Fundurb para recuperação de equipamentos culturais na cidade. Todos os recursos para obra na área de cultura vem do Fundurb, se pegarmos o orçamento do ano que vem vamos verificar um leque grande de recursos...

**O SR. JOSÉ POLICE NETO** – O Fundurb desse ano está financiando o viário estratégico para a Copa.

**O SR. PRESIDENTE (Nabil Bonduki)** – Na verdade o Fundurb da maneira como está sendo usado, acaba virando um reforço de caixa do Tesouro. Perdendo o objetivo urbanístico, sócio territorial, na perspectiva, na redução da desigualdade sócio territoriais da cidade que entendo que deveria ser a finalidade do Fundurb, porque pelos bairros melhores, os incluídos, já receberam ao longo da história investimentos muito significativos da Prefeitura do Município de São Paulo. Claro que eles também tem carência como a cidade toda também tem

carência. Mas se a gente for olhar isso de maneira, onde tem carência vamos colocar recursos, nunca vamos gerar uma redução das igualdades que é um objetivo estratégico do plano diretor. Acredito, e evidentemente, é uma discussão que tem de ser feita com a Secretaria, com o Executivo de uma maneira mais séria, com a Secretaria de Planejamento que discute os orçamentos da Prefeitura do Município de São Paulo, porque me parece se a gente quiser focar os recursos, que sejam obtidos por meio da dos instrumentos urbanísticos na redução das igualdades teríamos de fazer algumas alterações no texto estabelecendo um foco mais claro para o enfrentamento dos problemas que são os problemas de desigualdades. Essa é uma questão importante, assim como outros, que sempre temos esse recurso do Fundurb, apenas, principalmente os recursos da outorga onerosa. Mas existem outros recursos, por exemplo, do IPTU progressivo no tempo, e outros como a questão da regularização fundiária, temos de distinguir claramente o que regularização fundiária. Considerado um programa importantíssimo para a cidade. Considerando todas as finalidades. Mas temos de distinguir claramente o que é regularização fundiária de interesse social onde não existe outorga, da regularização fundiária ou da regularização de edificações de outra natureza e principalmente nas edificações que foram construídas e de acordo com a legislação com o objetivo de lucro porque essas precisam para serem regularizadas, também contribuirão com uma contrapartida e são muitas das cidades, inclusive se formos fazer uma investigação séria, muitas vezes tenho medo de falar que vamos fazer uma CPI nesta Casa, porque muitas vezes as CPIs descamam para aquilo que não vai em frente. Vamos fazer uma investigação séria, sobre construções irregulares. Vamos verificar que existem muitas edificações que foram aprovadas que estão em desacordo com a legislação. Só andar na cidade, onde o térreo, por exemplo, em regiões que tem controle de gabarito, que o teto está a seis metros do piso, do nível da rua, portanto está ultrapassando os limites de gabaritos que deverão ser medidos no nível da rua até a altura. Áreas que são consideradas na aprovação, não computáveis e que de fato são utilizadas por uso computáveis. Evidentemente, ninguém seria maluco de falar vamos demolir dois andares

do prédio, ou vamos tirar usos que de alguma maneira estão dando alguma finalidade social para áreas que foram construídas como não computáveis. Agora, esse tipo de situação precisa gerar uma contrapartida para a Prefeitura do Município de São Paulo e para o Fundurb para que possamos ter um fundo com mais aportes de recursos e por outro lado poder termos uma aplicação na perspectiva da redução da vulnerabilidade social efetiva que é um objetivo importante.

Finalmente, estava falando de regularização, verificando e comparando o texto atual da lei 13430 e o PL 688, alguns artigos que tratavam da questão da regularização, não são acompanhados de uma correspondência no atual projeto de lei, e talvez pudesse discutir um pouco melhor isso. Claro, que de lá para cá avançou a própria legislação municipal complementar sobre regularização acompanhando a lei nacional as questões que estão previstas no novo Código florestal. Tínhamos aqui, no atual texto artigo 241, 242, 243 e 244 que tratava exatamente da questão de regularização que continua grande parte da cidade irregular. Precisamos dar uma atenção especial, porque só olhar o mapa da cidade, de ZEIS 1, vamos verificar que a grande maioria da área de vulnerabilidade social é composta de ZEIS-1, que significa assentamentos habitacionais irregulares. Loteamentos clandestinos ou favelas. Se a gente quiser melhorar a intervenção, nossa condição do ponto de vista da redução da vulnerabilidade vamos ter muita atenção para retirar todos os óbices, inclusive alguns que não são da própria Prefeitura do Município de São Paulo. no art. 241 do atual texto diz: “O Executivo deverá articular os diversos agentes envolvidos no processo de regularização, o Ministério Público Judiciário, Cartórios, Governos Estadual e Municipal, bem como os grupos sociais envolvidos para equacionar e agilizar os processos de regularização fundiária. É claro que não precisa ter um artigo no plano diretor para que isso seja feito. Sabemos que tem algumas coisas podem ser feitas. Eu entendo que ter um artigo como esse no plano diretor, é um instrumento para que as populações sociais que estão envolvidas, que estão nessas áreas e que muitas vezes tem de ficar caminhando de instituição para instituição, para tentar resolver

o problema possa contar com um instrumento legal que de certa forma sirva de apoio para uma reivindicação para que o poder municipal assuma sua função coordenadora. É evidente que as comunidades das áreas vulneráveis tem dificuldades de tempo, de recurso, de assessoria técnica, para poder, cada dia percorrer um balcão e um escaninho do poder público de diferentes instâncias, de diferentes poderes públicos para poder fazer, para poder levar adiante isso. Cabe ao Poder público, inclusive, esse artigo ele está presente, art. 127, que cabe a Prefeitura do Município de São Paulo garantir assessoria técnica, jurídica, urbanística, social, gratuita à população, para vários assuntos, mas principalmente, para a questão de inclusão social, jurídica, ambiental e urbanística à população de baixa renda da cidade na garantia de moradia digna e do conhecimento dos serviços. Temos um artigo que fala da assistência técnica. E cabe a Prefeitura do Município de São Paulo, garantir a assessoria técnica, para que se faça essa articulação. O artigo, no plano atual é 244, que diz que o Executivo poderá exercer o direito de preempção visando garantir as áreas necessárias para regularização fundiária. Como o direito de preempção precisa estar previsto no plano diretor para ele poder ser exercido, é um artigo importante para que se possa levar adiante a questão da regularização fundiária. Esse assunto poderia merecer um pouco essas preocupações.

**O SR. JOSÉ POLICE NETO** – O movimento MOAB, ofereceu um pequeno calendário, anunciando o desejo de junto, com a Câmara, em 45 dias conseguir reconhecer 30% de áreas nos eixos e 25% de áreas na quadra de desenvolvimento urbano, que possa ser grafados como ZEIs-2 e 3. Portanto fez uma oferta a nossa comissão, em especial a V.Exa. como essa é a última reunião audiência pública que trata da habitação, acredito que seria interessante a gente, ou consentir, iniciarmos esse calendário ou explicarmos porque não podemos fazer. É fundamental o movimento sair daqui sabendo que vai ter a oportunidade de buscar dentro dos eixos e dentro da macroárea de desenvolvimento urbano, aquilo que parece a todos, a ferramenta definitiva de reequilíbrio da cidade, seja para especializar parte dos espaços que tem de estar definidos para um novo assentamento, ou então teremos, com



certeza, um volume grande de reintegrações. A nossa comissão recebeu do Judiciário as mais de cinco mil ações de reintegração de posse com já, decisão judicial de reintegração, portanto, já temos a informação do que vai acontecer. Podemos buscar as formas para mitigar e o plano diretor, ou é essa forma verdadeira, ou não é. Na reunião que tivemos com a Secretaria de Habitação, o secretário anunciou que estão estudando os eixos. Então me parece que temos o esforço do Executivo para dentro dos eixos de estruturação da cidade, localizar as áreas que vão ter de ser grafadas com ZEIs. Isso está desassociado do plano, é colocar o plano em risco. Reconheço que foi feito um esforço gigantesco para chegar em setembro o projeto aqui na Casa, mas até setembro não foi possível, nos eixos para as ZEIs, portanto a responsabilidade grafar as ZEIs é da Câmara, se não anunciarmos que vão fazer isso com a sociedade, não faremos com ninguém, senão a gente interrompe, aguarda o Executivo passar as áreas que eles estão grafando e a gente reinicia o debate. Acredito ser importante, essa que é a última audiência que vamos tratar de ZEIs, falarmos, vamos fazer nesses 45 dias, vamos chamar a sociedade para nos acompanhar e vamos recepcionar os estudos que foram realizados pelo Ex Executivo. Caso contrário, perdemos a oportunidade de no tempo fazer isso, o risco é chegar em fevereiro do ano que vem, com essas áreas grafadas e temos de explicar como foram construídas. Se elas vieram a partir dos estudos do Executivo, se elas vieram a partir de ofertas de seus próprios proprietários, ou se elas vieram para um movimento que a sociedade pode possa duvidar da forma como se ingressou. Como é uma ideia que partiu do movimento popular de moradia, e se colocando à disposição para nos ajudar, como sou daqueles que não dispenso ajuda, se eu posso também ajudar, é aceitar a proposta feita pelo MOAB e me somar a eles para conseguir nos eixos, conseguir encontrar no mínimo os 30% e na macroárea de desenvolvimento urbano no mínimo os 25%.

**O SR. PAULO FRANGE** – Estava acompanhando muita rotatividade, uma pergunta apenas ao Executivo, temos uma discussão, em algumas áreas principalmente na região da zona Leste, temos as antigas zonas especiais de proteção agrícola e extração mineral. Grande

parte da colônia japonesa que está lá, se instalaram, reclamaram muito ao longo do tempo, de que seus lotes, a grande maioria deles são de 25mil metros, equivalente a um alqueirinho, na época, foram, até porque não conseguiram prosperar como atividade agrícola, nem como agricultura familiar, acabaram sendo invadido pelas bordas e hoje as pessoas acabam vivendo nesses espaços em áreas de invasão. Essas zonas deixam de existir. Minha pergunta: nesses espaços, principalmente lá, onde também tem áreas que eram ZPIs e que não serão mais, se não seria objeto, nesse espaço de um trabalho específico, para que pudéssemos, primeiro contemplar habitação de interesse social, porque as pessoas já moram naquela região e agora com a lei de incentivos fiscais vamos levar emprego para lá. A segunda, também não deixar ter perda econômica aos proprietários que estão lá 60 anos, 50 anos, Chegaram junto com as Marcelinas. As Marcelinas quando chegaram lá há 50 anos, eles já estavam lá. É o único patrimônio da grande maioria desses proprietários, aquele lote de 25 mil metros quadrados, hoje invadido, e eles ficam acudados, até pela idade que tem, e não conseguiram fazer filhos, sucessores na área da agricultura familiar e nem na própria extração, gerar renda com a agricultura urbana. Essas áreas não deveriam ser objeto específico de um estudo e de um trabalho nosso. Não só discutir na região em São Paulo todo, mas especificamente essas áreas são grandes e tem toda uma história que passa, naturalmente por gerações e hoje é um grande problema no meio da zona Leste, é uma grande preocupação. Em todas as reuniões que realizamos na região alguém vem com algum problema dessa natureza.

**O SR. NABIL BONDUKI** – Apenas completando minha fala, que tinha tudo a ver com a questão que o nobre Vereador Police colocou. O que estava dizendo na questão da vulnerabilidade, por um lado a melhoria das condições, de uma maneira geral na macroárea de redução da vulnerabilidade social. Por outro lado, temos a questão de trazer as pessoas de baixa renda para as regiões incluídas. Melhorando as condições, reduzindo, portanto a desigualdade territorial e a segunda é reduzindo a desigualdade social no interior de cada uma das regiões. Para isso temos, no Plano Diretor, anterior se colocava claramente a questão das

ZElS, nas áreas consolidadas e particularmente no centro, foi quando se criou a ZElS 3, que tinha praticamente esse objetivo. Continua valendo, continua sendo importantes, mas um novo plano, aliás era na ZEl 3 e também na zona de reestruturação. Assim como fizemos operação urbana água branca, que se previu um recurso, para habitação de interesse social em uma região privilegiada, considero, não só a região da Água Branca, mas o entorno dela, início da zona Norte, é uma região que podemos dizer hoje que é privilegiada na cidade, as operações urbanas, portanto a macrozona de reestruturação e qualificação que hoje chama macrozona de estruturação metropolitana, na proposta do plano, nessas regiões nos termos as ZElS, como então a questão dos eixos, que se coloca agora como uma outra perspectiva de localização adequada. A primeira questão que temos de ter claro, quando falamos eixos, temos de diferenciar os eixos, aquilo que podemos falar alguns tramos de eixo, porque uma coisa é o eixo do corredor da Celso Garcia, que começa no Parque Dom Pedro e vai até o Itaim Paulista, então não adianta eu falar eixos, que a proposta, é melhor você morar perto do eixo da Marechal Tito do que longe dele. É melhor no eixo na Celso Garcia, no Brás, Belém, do que morar no Itaim ou em São Miguel, Temos de considerar essa diferenciação do interior dos eixos e aí debater quais são as modalidades melhores de se garantir habitação de interesse social nesses eixos, temos instrumentos que vou chamar aqui de tradicional, embora não seja, que já é de 10 anos que são as ZElS, que é a marcação das ZElS, que é a proposta, inclusive, do MOAB, levantada pelo nobre Vereador Police, assim como temos um instrumento novo, que é a cota de solidariedade, que poderia ser exercida e aí é uma discussão que temos de aprofundar aqui no detalhamento junto a Secretaria, junto com os movimentos, com os vereadores que é como podemos, nos eixos, introduzir a cota de solidariedade como um instrumento possível, talvez como parte do adicional construtivo, alguma coisa desse tipo. Essa questão que está colocada. E aí vou acatar aqui a sugestão, já tinha concordado com o movimento. A questão, só quando vamos ter o ponto de partida desse processo por conta, embora temos feito hoje, a 31ª audiência pública, temos em menos de duas semanas, temos de

fazer 14 audiências públicas, ainda, Se conseguirmos enfrentar essas duas pontas do problema, podemos encaminhar em relação a isso. Não é uma construção fácil. A redução da desigualdade, é uma questão estrutural do Brasil, e a desigualdade sócio territorial do meu ponto de vista hoje, se constitui como um problema mais difícil de se enfrentado do que a questão da redução da miséria e da pobreza econômica. É uma questão que implica na mudança cultural, fundamental em um país que, a menos 12 anos atrás ainda convivia com a escravidão. É uma questão que com a especulação imobiliária que existe no País que tem levado a exclusão sócio territorial da população. Não é um problema fácil de ser enfrentado. É claro que o Plano Diretor é muito importante, mas é insuficiente para dar conta disso, mas é um excelente ponto de partida.

Passo a palavra a Sra. Tereza.

**A SRA. TEREZA BEATRIZ RIBEIRO HERLING** – Em primeiro lugar colocar a disposição a Secretaria de Desenvolvimento Urbano, material, técnicos, conhecimento, enfim, para que a preparação do substitutivo ao PL seja feita, e em especial a demarcação de ZEIs inclusive a correção de ZEIs que estejam erradamente, erroneamente, gravadas como as ZEIs que foram apresentadas aqui a ZEIs-1 096, que pega uma parte de uma propriedade industrial que está em funcionamento. Isso pode ser um erro. Isso é ponto de partida. As informações estão no site, mas tem muita informação que pode ser trabalhada e estamos lá à disposição para apoiar o legislativo nessa nova fase de trabalhos. A segunda questão importante do ponto de vista do Executivo a ser ressaltada, é a questão da articulação da intervenções. Acreditamos, que infelizmente uma serie de ações do Poder Publico são feitas sem que tenhamos o impacto direto na redução da vulnerabilidade social. Temos estudos feitos pela fundação Sead, outras entidades que mostra que apesar de todo o esforço feito pela Prefeitura do Município de São Paulo na urbanização, regularização fundiária de áreas dos mananciais ou de outras áreas de urbanização de favelas, investimentos maciços importantes foram feitos técnicos e financeiros e tudo mais, a redução da vulnerabilidade não acontece na mesma

proporção. A questão da vulnerabilidade social, tem múltiplos fatores e temos uma intenção, uma proposta na prática de articular as intervenções no território para que esses investimentos tenham o maior efeito possível na redução de desigualdade. Está expresso no programa de metas, no PPA, nos orçamentos, e pedimos que esses programas sejam acompanhados de perto pela população e agora pelos conselhos de representantes nas subprefeituras. Temos uma série de questões em relação a regularização fundiária que veio a pauta hoje com mais força que pode ser sim, aprimoradas no substitutivo do PL e fica aqui a sugestão, que seja de fato esmiuçada na revisão do plano municipal de habitação. São Paulo tem um plano municipal de habitação vigente, não está aprovado em forma de lei, mas existe, é um trabalho que foi feito pela Secretaria de Habitação e que merece agora uma avaliação do que foi implementado dentro daquele plano e uma revisão de propósitos e incorporação de instrumentos que avança a questão da regularização fundiária e mesmo na proposição de novas áreas para produção. Era o que tinha a dizer. Despeço-me dessa manhã muito proveitosa para nós. Muito obrigada.

**O SR. PRESIDENTE (Nabil Bonduki)** – Quero anunciar as próximas audiências públicas: quinta feira, na Lapa; sexta-feira, Jacanã/Tremembé; Sabado, região Norte e Subprefeitura Freguesia do Ó, Rosas de Ouro e sábado à tarde em Pinheiros, na faculdade Sumaré. Dia 19, realizaremos a ultima audiência pública, que será uma espécie de uma síntese, uma prestação de contas, no sentido de informar os principais tópicos. O que foi esse processo, quais foram as principais questões levantadas, quais os pontos importantes que exigem algum tipo de alteração. Nada mais a tratar dou por encerrada a presente audiência pública sobre o PL 688, na Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente. Estão encerrados os trabalhos.