



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 – PLANO DIRETOR

PRESIDENTE: ANDREA MATARAZZO

TIPO DA REUNIÃO: AUDIÊNCIA PÚBLICA
LOCAL: TENDAL DA LAPA – RUA CONSTANÇA
DATA: 05 DE DEZEMBRO DE 2013

OBSERVAÇÕES:

- Notas taquigráficas sem revisão
- Qualidade de som incompatível com a transcrição
- Manifestação fora do microfone
- Exibição de imagens

O SR. PRESIDENTE (Nabil Bonduki) – Boa noite. Damos início à 32ª Audiência Pública sobre o Projeto de Lei 688/2013, Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo. Representando a Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, declaro abertos os trabalhos.

Convido a fazer parte da Mesa o Sr. Gustavo Partezani, que representa a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, o Secretário Fernando de Mello Franco; o Ricardo Pradas, Subprefeito. Essas audiências públicas vêm sendo publicadas no *Diário Oficial da Cidade de São Paulo* diariamente, desde o dia 30 de outubro. Foi publicada no *Diário de S.Paulo* no dia 31 de outubro e, na *Folha de S.Paulo*, no dia 1º de novembro.

Informo que a Câmara Municipal recebeu o Projeto de Lei no dia 26 de setembro deste ano, que trata do Plano Diretor Estratégico. Esse projeto foi aprovado na Comissão de Constituição e Justiça e, em seguida, veio para a Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, que é a comissão de mérito. Todo projeto, na Câmara, primeiro passa pela Comissão de Constituição e Justiça, que debate sobre sua legalidade e constitucionalidade, e depois passa para a Comissão de Política Urbana, que debate o mérito, o conteúdo do projeto. Para que a Comissão possa avaliar adequadamente esse projeto, ao qual fui indicado Relator pelo Presidente Andrea Matarazzo, programamos 45 audiências públicas macrorregionais, como a que aconteceu no último sábado, no SESC Pinheiros, debatendo toda a região Oeste. Amanhã teremos na Rosas de Ouro, a macrorregional Norte. Em seguida, temos feito as audiências públicas em cada subprefeitura. Na segunda-feira, foi no Butantã; hoje, na Lapa e, sábado à tarde, em Pinheiros. Com isso, completamos as audiências públicas regionais. Além dessas, têm sido feitas audiências públicas temáticas na Câmara de Vereadores. Já fizemos sobre habitação, meio ambiente, gestão urbana, eixos de transformação urbana. E ainda faremos mais algumas até o final deste ano. Haverá 3 audiências públicas até o dia 19.

Quero destacar que esta audiência pública, apesar de acontecer aqui, não é da Lapa, mas é do Projeto de Lei como um todo.

Quando programamos as audiências públicas regionais o fizemos com dois intuitos. Um, de aproximar o projeto da população, permitindo a maior participação possível e, depois para que possamos ter um olhar mais regional acerca de um projeto que é geral da Cidade como um todo, mas com impactos específicos em cada região.

Com base na análise que a Comissão, em especial o Relator, faz do projeto, com base nas audiências públicas realizadas, nos documentos que estão sendo encaminhados pela sociedade civil, nas contribuições que o próprio Executivo dá e nas contribuições encaminhadas pela internet através do canal digital www.camara.sp.gov.br, vamos elaborar um substitutivo que deverá ser apresentado em fevereiro. Devemos completar, até 19 de dezembro, as audiências públicas desta primeira etapa. Depois, teremos uma etapa de elaboração do substitutivo com base em todas as contribuições. A partir daí, poderemos debater esse substitutivo e aprovar o projeto, o que precisa acontecer nos primeiros meses do ano que vem, para que as discussões realizadas não percam sua validade. Há modificações sugeridas, mas, enquanto não são feitas, a Cidade continua se alterando pelas regras anteriores. Por isso, não podemos esticar esse processo indefinidamente. O ano que vem será um pouco complicado, pois teremos Copa do Mundo e eleição. Então, antes de entrarmos nesse período de maior turbulência, precisamos aprovar esse projeto, que não é do Governo. Esse Plano Diretor é da Cidade, no sentido de que ultrapassa as Administrações, este e o próximo Governo. Ele tem um horizonte temporal mais amplo e, por isso, precisa expressar um projeto de cidade, que possa ser levado adiante por qualquer prefeito. Ele traça diretrizes e estabelece regras que têm de ser cumpridas pelos governos e todos os atores que atuam na Cidade.

Daí a importância de estarmos reunidos hoje e em tantas outras audiências, em que se ouve a sociedade, recebe contribuições, que serão analisadas, e quem as fez receberá um retorno da Comissão e do Relator em especial. Isso não quer dizer que tudo o que será falado aqui estará automaticamente no projeto de lei que será submetido a aprovação, mas

certamente influenciará a matéria.

Lembro a todos que o projeto será aprovado na Câmara pelos 55 Vereadores, com quórum qualificado. No ano que vem, se ele for o primeiro projeto a entrar com maioria qualificada, ele tem de receber 3/5 do total de votos, portanto 33 votos. Se ele for o segundo a ser votado com maioria qualificada, terá de ser votado com 37 votos, 2/3. É isso o que diz a Lei Orgânica. Por isso, torcemos para que ele seja o primeiro a ser votado. Mas nossa intenção é que ele receba muito mais votos do que isso, que ele possa ser de consenso da sociedade. Nossa obrigação é fazer os ajustes necessários, sabendo que não iremos agradar a todos, mas nossa preocupação é dar um claro rumo à Cidade.

Para chegar aqui a tempo de abrir esta audiência pública, tive de vir pelo corredor de ônibus. Essa é uma das questões que o Plano Diretor apresenta: a prioridade do transporte coletivo e a proximidade das moradias aos eixos de transporte de massa, para enfrentar um dos vários problemas da Cidade, que é o da mobilidade. Sabemos que a Cidade funciona bem quando ela tem diretrizes e planejamento adequados. Mas não é fácil ajustar os ponteiros numa cidade com a complexidade de São Paulo.

Primeiro, passarei a palavra ao Gustavo, para uma apresentação. Em seguida, falará o Ricardo e depois abriremos a palavra aos participantes. Não sei se teremos a participação de algum outro Vereador da Comissão. Sei que o Vereador Paulo Frange se comprometeu a participar, deve estar a caminho. O Vereador Andrea Matarazzo, que tem acompanhado várias audiências públicas, hoje provavelmente não poderá estar presente.

- Manifestação fora do microfone.

O SR. PRESIDENTE (Nabil Bonduki) – Claro. Existe um canal digital para fazer sugestões: www.camara.sp.gov.br. Eu gostaria de destacar que, embora as audiências aconteçam nas regiões, se alguém não conseguiu participar na sua, poderá fazê-lo em outra região. Na audiência pública, ninguém pede endereço aos participantes.

Tem a palavra o Gustavo.

O SR. GUSTAVO PARTEZANI – Bom dia. Agradeço à Câmara Municipal, na pessoa do Vereador Nabil Bonduki, pelo convite para poder colaborar no esclarecimento da proposta do Plano Diretor. Em nome do Secretário de Desenvolvimento Urbano Fernando de Mello Franco, agradeço a presença de todos. Explanarei, de modo breve, acerca do PL 688/13 nesta Subprefeitura da Lapa.

Preparamos a apresentação de maneira focada em dois aspectos: os panoramas gerais, por imagens e mapas, mostrando as propostas do Plano Diretor para a Cidade e também com um enfoque do que acontece aqui na região da Lapa, para podermos entender o que a Cidade inteira pensa sobre o lugar em que trabalhamos, moramos, estudamos.

O PL 688/13 está na plataforma da gestão urbana da Prefeitura e no site da Câmara Municipal. Ele é um projeto bastante extenso. Está dividido em 5 títulos, que estão na tela. Vocês devem ter lido esse PL e agora estão aqui para tirar dúvidas ou para contribuir, a partir do acúmulo de experiência de cada um. Vou, assim, me permitir fazer a apresentação de maneira ampla e articulada para que, depois, no debate, possamos detalhar cada questão.

O Plano fala de como se desenvolverá a Cidade na próxima década. O Plano Diretor é uma das leis que regulam a Cidade. Há o Zoneamento, a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, as leis específicas de bairros, os Planos Regionais, o Código de Obras, determinando como se constrói em cada lote. Tudo isso forma uma série de leis a que chamamos Marco Regulatório. Estamos hoje falando de uma primeira lei, geral da Cidade, que trará diretrizes para todo o território do Município. Na próxima lei, que é a Lei de Zoneamento, poderemos focar cada lugar para entender suas especificidades. Isso é importante ficar claro, porque a ansiedade de resolver o problema da minha rua, do meu bairro, da minha quadra, talvez não seja aplacada neste momento de discussão do Plano Diretor, mas, mais adiante, no Zoneamento. Mas temos de garantir que o Plano Diretor dê condições de melhoria à nossa região. É isso o que fazemos aqui hoje.

No Capítulo I, o princípio e objetivo geral do Plano Diretor Estratégico é o que rege

a matéria. No Capítulo II, ele fala do mais importante do ponto de vista legal, que é a ordenação territorial, como organizar a Cidade de modo que ela se desenvolva de forma adequada na próxima década. No Capítulo III, ele trata das questões ambientais e urbanas. No Capítulo IV, fala da gestão democrática e como podemos instituir elementos e condições para que nossa participação aconteça de forma clara, legítima e democrática. E, por fim, o Capítulo V fala de disposições finais e transitórias, que explica o que acontecerá quando aprovarmos o Plano Diretor com a revisão das outras leis que compõem o Marco Regulatório.

A questão da ordenação territorial é o primeiro ponto importante a ser tratado. No mapa, há o território da Subprefeitura Lapa com seus limites bem demarcados. A questão do macrozoneamento divide a Cidade em duas partes, a Cidade Consolidada ou Estruturada, que aparece em branco, e a Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental, que aparece em verde. Não quer dizer que não haja cidade na área verde, mas há critérios de desenvolvimento diferentes da área branca. E a Lapa aparece dentro da área cinza-claro. Ela é uma área consolidada, desenvolvida, que precisa de ajustes, refinamentos, melhorias, com princípios estruturais de mobilidade, habitação, rios, águas, meio ambiente, uso do solo etc. Ela não necessita de uma recuperação ambiental. Por outro lado, ela faz fronteira com o rio Tietê: possui muitos córregos, recursos hídricos e, apesar de consolidada a área, precisamos de princípios para cuidar desses recursos.

O que está em amarelo são corredores de ônibus e, em vermelho, a linha da CPTM. Dentro do macrozoneamento, há algumas questões importantes. A questão ambiental trabalhará na preservação dos ecossistemas, com contenção urbana e uso sustentável do desenvolvimento da Cidade pré-existente, trabalhando com recuperação ambiental e redução da vulnerabilidade, abrangendo os assentamentos precários, as invasões, ocupações de rios e córregos, poluições etc. Por outro lado, a questão da qualificação urbana trata de melhorar a Cidade consolidada, incrementando-a, atualizando-a, fazendo novas estruturas para dinamizá-la e transformá-la numa cidade adequada, desejosa para morarmos, trabalharmos,

usufruirmos.

Essas macrozonas se dividem em porções menores, as macroáreas. Estas têm princípios e características semelhantes para resolver a diversidade de problemas. Cada cor representa um princípio ou estratégia. As cores quentes – vermelho, laranja, amarelo – tratam da Cidade consolidada. Vejam que a macroárea de estruturação metropolitana perpassa os territórios dos rios Tietê, Pinheiros, Tamanduateí, da Mooca, da Cupecê, que é a ligação com o ABC, da Jacu-Pêssego, que liga Guarulhos a Mauá, mostrando que a preocupação do Plano Diretor está pensado não só para nós, residentes do Município de São Paulo, mas para toda a Metrópole. Até porque pessoas que moram em municípios vizinhos também trabalham e usufruem de nossa cidade. Isso acontece para que se estabeleça um critério de desenvolvimento sustentável e adequado a toda a Metrópole. É o que mostra a área vermelha.

O laranja é a área consolidada, é o Centro expandido, os bairros tradicionais, nas regiões Sul, Norte, Leste e Oeste.

O amarelo mostra a macroárea de vulnerabilidade social. São áreas da Cidade que precisam ser melhor desenvolvidas, melhor qualificadas por infraestrutura, serviços públicos, rede de equipamentos de saúde, educação, cultura etc.

As cores frias, os verdes, são áreas de proteção ambiental. Quanto mais escuro, mais é preciso proteger. Há a Cantareira, a Serra do Mar que possui vegetação nativa e que são ecossistemas importantes para nós. É preciso proteger também a região dos mananciais, dos córregos, dos rios que alimentam nossas torneiras, trazendo a água que bebemos e com a qual tomamos banho. É preciso evitar a poluição, melhorando a ocupação desses mananciais, regulando os princípios das atividades que acontecem ali, porque são importantes para a nossa sobrevivência, para a nossa saúde e para a das futuras gerações.

A Lapa é interessante, pois abrange duas macroáreas: a área de estruturação metropolitana, que fica entre a linha do trem e o rio Tietê, que é um território de desenvolvimento com critério instrumentado, e a área consolidada, com bairros tradicionais que

se desenvolveram ao longo do século XX – Pompeia, City Lapa, a própria Lapa, divisa com Vila Madalena, Barra Funda, Perdizes. Por estarem consolidados, não é por isso que esses bairros não precisem de melhorias, critérios e instrumentos de políticas públicas. Por aí, entendemos que uma Subprefeitura pode abranger mais de uma macroárea. Existem subprefeituras, como a de Jaçanã, por exemplo, que têm 4 macroáreas. São territórios mais complexos, que vão desde a estruturação existente, até a proteção ambiental.

Dentro do Plano Diretor, a gente cria instrumentos e áreas para garantir o acesso à terra das classes mais baixas, menos abastadas. São as habitações de interesse social, através da delimitação de Zonas Especiais de Interesse Social. Existem vários tipos de zona, desde a que hoje é uma favela, um território ocupado, que deve ser urbanizado e melhorado, desde beiras de córregos, ocupadas por famílias que não têm para onde ir e que devem ser removidas e assentadas de uma maneira digna na Cidade formal, até as zonas centrais – terrenos abandonados, prédios vazios, uma série de critérios que garantem o acesso à terra por essa população. E na Cidade isso está espalhado, majoritariamente nas zonas de periferia, a Norte, Leste e Sul e pontualmente em algumas áreas no Centro e nos bairros centrais. Aqui na Lapa a gente vê algumas áreas, que ficam majoritariamente na Barra Funda, que ainda é Centro. Por aqui, tem um ponto ou outro, mas é um território que não tem grande quantidade de Zonas Especiais de Interesse Social. Pode vir a ter, por isso é importante consolidar aqui no grupo como a gente entende isso. Mas, de fato, na Cidade eminentemente está colocada na sua borda e aqui no Centro, que é onde estão os cortiços e alguns assentamentos precários.

A questão da ordenação urbana perpassa, portanto, em definir, em dividir a Cidade em áreas, não para dizer se pode mais ou menos, mas para qualificar os instrumentos de políticas públicas e os instrumentos urbanísticos que vão transformar esta cidade. É diferente eu agir sobre um território de preservação ambiental a definir e dividir a cidade em áreas, não para poder dizer se pode mais ou menos, mas para qualificar os instrumentos de política pública e os instrumentos urbanísticos que vão transformar essa cidade. É diferente eu agir sob

território de preservação ambiental, diferente de agir do território industrial ou diferente sob o território que já está consolidado. É isso para que serve a macroárea, e isso que se serve o zoneamento de interesse social as ZEIS.

Uma coisa que chamamos atenção também, era mais importante do capítulo dois, é muito extenso, não vou detalhar, podemos detalhar no debate. Outra coisa que chamo atenção, é a questão do capítulo seis, que está no nível de ordenamento territorial. Foi o que o Nabil disse, a questão da reestruturação e transformação urbana, que é o projeto urbano do Plano Diretor, que tem um projeto, um princípio, tem uma razão de ser e essa razão de ser é essa rede de estruturação e transformação urbana, que é o desenvolvimento da Cidade como cidade. O que quer dizer? Não quer dizer o desenvolvimento daquele lote, ou daquela quadra. Daquela empreendimento de apartamento de apartamentos, daquela vila de casas, daquele shopping Center de comercio, aquela galeria, daquela nova indústria. Quer dizer, o desenvolvimento de tudo isso associado a infraestrutura. Estamos pensando, cidade, não como elemento isolado dentro de uma quadra, de um lote, mas associado a essa transformação a infraestrutura que a cidade tem de ter. Portanto, quanto mais investimento faço em infraestrutura, mais pessoas devem usufruir esse investimento. É o que nos parece correto, é quase que nos parece obvio. Mas na verdade não é tão obvio assim. O desenvolvimento da cidade é espalhado e a infraestrutura também é espalhada. É quase que eu tivesse um pontinho de infraestrutura em cada área da cidade. A ideia é concentrar infraestrutura para concentrar pessoas. E as pessoas, ou seja, mais pessoas podem usufruir mais infraestrutura. Isso é o princípio da reestruturação. Existem elementos que são estruturados a partir das linhas de transportes ao longo das estações de Metrô, de trens da CPTM, ao longo dos corredores de ônibus que é onde temos mobilidade, melhor drenagem, melhor comunicação, melhor rede de energia elétrica, melhor área comercial em serviços. Onde devem estar mais próximas as escolas, os postos de saúde, as UBS, os centros culturais, os centros esportivos, os clubes, tudo aquilo que dá o lazer para nossa cidade. Então

ao longo de Metrô, trens, monotrilho, veículo leve sobre trilho, veículo leve de pneus, e corredores de ônibus vamos poder transformar a cidade com mais precisão, para que mais pessoas usufruam dessa infraestrutura. E com isso vamos articular zonas especiais de interesse social, zonas culturais, zonas de patrimônio, vai usar uma série de instrumentos urbanísticos para melhorar essas áreas, vai poder fazer regularização fundiária, melhorias e projetos específicos, explorar outorga onerosa do direito de construir que é uma taxa que se paga para se construir acima do potencial construtivo básico de um terreno. Essa taxa vira dinheiro, que vira escola, que vira posto de saúde, que vira mais corredor de ônibus, vira infraestrutura, que vira drenagem, que vira tudo aquilo que precisamos. E essa outorga onerosa é muito baixa no Município, se constrói demais e não há contrapartida das pessoas que moram sejam naquele empreendimento ou no empreendimento de entorno e com isso vamos conseguir trazer essa contrapartida. Elemento de política pública que está previsto no estatuto da cidade, é uma Lei Federal, que trás esse benefício para à cidade. Vamos olhar um pouquinho de como se transforma. Ao longo desses corredores de transportes será possível se desenvolver novas formas de ocupação de ocupação da cidade. E para isso se gerou um mapa. Esse é o mapa dos corredores de transportes previstos para serem consolidados daqui há quatro anos. Temos já alguns corredores, temos o Metrô, a linha 6, que foi aprovada há pouco, vai passar para a Lapa, Metrô Linha 6 Laranja, vai sair das Universidades de Centro e vai passar até Brasilândia. Corredor Inajá, Hermano Maket, Marques São Vicente, passa por aqui. A CPTM, tem estação Lapa, Água Branca, Barra Funda, Domingo de Moraes, estão aqui no território, ao longo desses corredores ou no entorno dessas estações vamos poder desenvolver melhor a cidade. Tudo que está azulzinho são as áreas de impacto desses corredores. É aquilo que está 150 metros do corredor ou que está muito próximo dele e que poderá ser transformado e será incentivado a sua transformação, para que as pessoas possam morar perto do transporte possam estar qualificado perto dos equipamentos sociais. Esse é o que está previsto a curto e médio prazo, que são os corredores de ônibus, principalmente, nas zonas de vulnerabilidade, no extremo da

zona Leste, ou no extremo da zona Sul. Lugares que tem pouca oferta de transportes com eficiência, poucos equipamentos por habitantes. Uma escola para cada 1500 habitantes, enquanto que tem lugares como a Lapa, cada 500 habitantes. A oferta de equipamentos e de oportunidades é menor. Levando esses corredores para toda cidade, vamos conseguir reduzir ou minimizar essa desigualdade social que tem no centro da cidade, região central e as áreas periféricas na cidade, trazendo uma maior equidade, para a cidade. Aqui é a linha 6 do Metrô, ela não começou ainda. Somente quando ela começar e tiver construída é que poderá se desenvolver esse território. É importante falar. Essas reestruturações são para aquilo que existe hoje e para aquilo que está projetado, somente quando que está projetado vier a tornar realidade, se não fica na questão da promessa, no tempo daqui há 30 anos e o território se esgota nesse momento. É importante dividir isso. O que tem hoje pode ser feito hoje, e o terá, poderá ser feito quando aquilo for efetivado. Então por exemplo, a linha 6 quando for construída poderá ser desenvolvida em torno de suas estações. A questão da estruturação dos sistemas urbanos e ambientais, então na verdade está colocando a questão de parques e áreas de preservação ambiental na cidade e podemos ver que a questão é pontual. Algumas praças e algumas áreas verdes são as resistentes. Se fomos olhar para a zona Norte, tem muito mais. E essas ações prioritárias do sistema municipal de áreas verdes é aquilo que está previsto para cada de evolução da cidade. O que deve ser investido agora, o que deve ser investido daqui há oito anos e o que deve ser investido daqui há doze anos. É um critério. Comol que pactuássemos. Queremos mais parques e praças na cidade. Queremos ter acesso as zonas ambientais de Norte a Sul, mas isso deve ser feito amanhã. Não pode esperar dez anos tornando ação prioritária e esse capítulo trabalha sobre as ações prioritárias do Município. Junto com isso temos ações prioritárias no abastecimento de água, prioritariamente em áreas que tem pouco saneamento básico. São áreas periféricas. Lembro que estamos discutindo a cidade como um todo. Temos de deixar a cidade mais igual. As questões de saneamento eminentemente estão em questões periféricas, mas se olharmos aqui na Lapa podemos ver

questões de drenagem previstas, seja no âmbito operação urbana Água Branca, seja no âmbito do plano do plano diretor para articular isso tudo em relação as melhorias da infraestrutura da cidade. outra questão, o esgotamento sanitário. Veja que interessante: o mapa dos rios da cidade, das bacias hidrográficas, que está ligado a não deixar as casas levarem o esgoto para os córregos e para os rios da cidade. Mas que todas as casas tenham esgoto encanado feito pela Sabesp, por exemplo. Como isso não polui os rios e água que bebemos ou que a gente usa, ou que a gente passa, que cheira e isso está colocado de uma maneira muito clara. Que são os emissários do Tietê, emissários de recolhimento do esgotamento que a Sabesp tem feito e como o Município e o Plano Diretor dele pode incrementar ou acelerar e melhorar toda essa questão do esgotamento sanitário. E por outro temos a questão do lixo, resíduo sólido, quer dizer lixo. Gestão de resíduos é coleta de lixo. Seja coletar na porta da minha casa, ou se para onde o lixo vá. Todos já pensaram quando colocamos alguma coisa no lixo de casa, para onde esse lixo vai? Temos de fazer um exercício de pensar que ele vai da porta da minha casa, será coletado, vai para algum lugar da cidade, ou ele vai para da cidade. A gente paga,. São Paulo paga muito caro, porque São Paulo pensa em importar água de outros municípios, se a água introduzida não é suficiente para a gente usar, beber, tomar banho, etc... e temos de exportar lixo e isso custa muito caro, porque os nossos aterros sanitários são esgotados graças a grande quantidade de lixo que produzimos todos os dias. Seja reciclado e não reciclado. Seja lixo orgânico ou não. Se fazer esse exercício, se colocasse um chip, se colocasse meu celular no lixo. Deixasse desligado e ligasse um GPS nele, ele iria percorrer um caminho muito longo até ele para planejar esse caminho do lixo e essas questões da gestão dos resíduos sólidos é muito importante para à cidade e ai temos usinas de reciclagem, temos a usina de transbordo. Uma série de melhoramentos para que a gente reduza a produção de lixo, recicle mais e melhore mais o nosso cotidiano, Não é nem nosso Meio Ambiente, nosso dia-a-dia. Nossa cidade. Outra questão é o viário estrutural. Aqui mostra o mapa de todo viário da cidade e o que está colorido é aquilo que tem de ser de fato, com ação prioritária novamente, está nas

áreas precárias de Sul e Leste, onde mais precisa, mas se formos olhar na região da Lapa temos algumas conexões chegando aqui pela Politécnica, Jaguaré e algumas poucas questões de complementação do sistema viário existente. Nada tão estrutural, já que o tecido desse lugar está bastante consolidado. Ações prioritárias do viário estrutural estão colocadas aí. Vejam que tem aqui uma proposta de construção do apoio Norte que vai influenciar Lapa, sim. E toda à cidade. Seja Norte aqui na Brasilândia, aqui indo para Santana e Jacanã, essencialmente a Leste e alguma coisa Sul. Por fim, o transporte público coletivo, os corredores, aqui estão os mapas dos corredores projetados, sejam eles urbanos dentro da Cidade, ou metropolitanos ligados aos vários municípios. E aqui no mapa tem muito transporte sendo coletado. Eminentemente, linhas de Metrô, linha 6, 20, 23 em momentos diferentes. E corredores que são em laranja. Sistemas de equipamentos urbanos e sociais, são todas as escolas, creches, UBS que queremos fazer na cidade, está sendo proposto. Aqui nesse território tem algumas já colocadas, no debate podemos detalhar um pouco mais. Área de risco, questões ambientais, não é uma questão básica, vejam que tem uma questão de risco. Mas aqui no nosso território não tem tanta questão de risco, na cidade temos áreas de erosão, invasão, de assentamentos precários que podem causar acidentes, matar famílias, etc... Isso é importante ter clareza em fazer uma ação prioritária sobre esse território. Gestão democrática, está se incrementando sistemas de planejamento e participação. Planejamento é aquilo que projeta programas de metas, plano diretor, as leis da cidade. Participação é como aumentamos e legitimamos a nossa participação enquanto cidadão nesse sistema, para que de fato possamos construir, igualmente, uma cidade para todo mundo. Estamos colocando participação popular, instrumento de participação, o conselho participativo municipal, conselho que tem eleição esse final de semana, acredito que a Subprefeitura está articulada para isso. Está sendo votada em toda cidade, cada subprefeitura tem uma demanda de conselheiros, eles vão poder de fato, sugerir, participar do cotidiano da Subprefeitura. É muito importante que se vote os conselheiros de cada subprefeitura. Quando participamos de audiências públicas, iniciativas

populares, instrumento de promoção da Cidadania.

Colocamos as questões do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano que é de onde vem o dinheiro para os equipamentos, corredores de ônibus, transporte, drenagem e saneamento. A questão de como a gente participa do orçamento da cidade e como a gente instrumenta e avalia se a cidade está melhorando ou não. De fato é um projeto, é um plano que é para a cidade. Não se trata de Plano de Governo, de gestão “A” “B” ou “C”. Mas trata da pactuação que fazemos com a sociedade daquilo que queremos dos nossos governantes, do Poder Público, daquilo que a gente quer do nosso vizinho, de quem está nosso entorno, de como relacionamos tudo isso com nossa vida cotidiana. Temos os perímetros de desenvolvimento. Esse vermelho, vai incentivar muito a questão da oferta de emprego. Dar incentivo de estar construindo indústrias, serviços, comércios e equipamentos. Veja aqui na Lapa, é muito aderente essa questão do desenvolvimento de incentivo ao desenvolvimento e com isso tento mostrar, é muito assunto, vamos deixar para o debate que podemos esclarecer alguma questão. O site gestão urbana, site da Prefeitura do Município de São Paulo, gestaourbana.prefeiturasp.gov.br, tem tudo isso mastigado, e estamos preparando uma serie de gráficos, desenhos que lembra um pouco desenho animados, para que a gente perca um pouco essa linguagem do mapa que é difícil de entender para o cidadão comum, ou para aquele que é leigo no assunto, que passe um desenho que é fácil de entender. Que possa de fato entender o que vai acontecer na nossa cidade. O site da Câmara Municipal de São Paulo tem uma serie de instrumentos de tirar dúvidas de canais de comunicação e as audiências estão servindo para isso. Agradeço o tempo dispensando por vocês estarei à disposição para realização de um debate. Obrigada.

O SR. PRESIDENTE (Nabil Bonduki) – Com a palavra o Sr. Ricardo.

O SR. RICARDO – Farei de uma maneira breve, tentando olhar um pouquinho, um próximo da nossa subprefeitura. Há um planejamento de ter uma estação de transbordo e de receitas. Temos uma operação urbana recém votada que já uma modificação de território que

vai ocorrer de qualquer maneira. Temos pelo menos 60% da área de sub Lapa, área que vai ter afluentes em todo o arco do Tietê. Fora isso da nossa dimensão de seis distritos temos diversos locais que no plano de 2002, foram considerados com vias locais e comércio floresceu. Ou seja, a cidade já se desenvolveu e uma coisa que vamos acabar não tratando nesse momento. Vamos tratar isso no plano regional estratégico. Tem uma série de pequenas demandas que não estão na escala desse plano no momento. Sei que tem uma ansiedade de uma parcela das pessoas que estão aqui em relação a essa situação. Isso é um compromisso nosso desde o começo da gestão de estar discutindo essas diferenças num nível um pouco mais próximo do que estava no Plano Diretor.

Vemos que há uma série de preocupações com mobilidade, em todas as audiências eu venho conversando que a questão da mobilidade é uma das mais preocupantes de conseguir regulamentar neste Plano. Temos a questão do adensamento junto às áreas de estruturação metropolitana delineada pelos corredores e como Governo estamos fazendo a opção pelo transporte público. Precisamos qualificar e ver como fazer essas transferências e como fidelizamos e consolidamos o transporte público para toda região. Uma boa parcela dos corredores já está feita nessa região, outras colocadas de uma maneira consolidada em planos antigos que saíram do papel.

Temos de discutir sim o Plano como um todo, essa macroestruturação, o que tem de bom e o que tem de preocupante e como vamos adequar. Temos de delinear de maneira clara, consolidada e pensada para não criarmos nós de trânsito piores do que temos hoje.

O SR. PRESIDENTE (Nabil Bonduki) – Tem a palavra a Sra. Maria Laura Fogaça, Presidente da Associação dos Moradores do Alto da Lapa e Bela Aliança e Conselheira do Defenda São Paulo.

A SRA. MARIA LAURA FOGAÇA – Teve um debate na *Folha de S. Paulo*, eu estava lá, e essa é uma avaliação do Defenda São Paulo. Esse é um estrato do que o Plano Diretor está colocando. Essa é uma justificativa de como nós chegamos aos números que

chegamos.

- Oradora se refere à imagem em tela.

A SRA. MARIA LAURA FOGAÇA – O azul do mapa são as áreas de estruturação e somam 165 milhões de metros quadrados e como vamos ter um potencial de 4% estamos chegando em 661 milhões de metros quadrados. Esse é o substrato do que o Plano está propondo para a Cidade.

Fica bem claro que a Av. Paulista é o coeficiente 4 que vai adensando na Cidade inteira. Os eixos estruturadores representam 10%, na verdade, é uma parcela de 10% do Município, atravessam áreas completamente distintas, temos desde Marsilac até a Serra da Cantareira, da zona Leste a Oeste áreas totalmente distintas. As áreas exclusivamente residenciais foram poupadas, mas acaba sendo impactada também do que vai acontecer na Cidade. Todos os zoneamentos que constam dos Planos Regionais das Subprefeituras, que foram consolidados foram feitos homem a homem e serão alterados substancialmente já que a proposta contem corredores de zoneamento, eixos, definem coeficientes e eliminam os limites de estoques construtivos. Não fazem controle.

O próximo mapa mostra uma sobreposição da estruturação. Os eixos entram nas áreas protegidas, estamos adentrando.

Aqui é uma ampliação de Guarapiranga e Billings e o que estamos levando para dentro dessas áreas, que estamos adensando. Não sei se há a preocupação com a questão ambiental.

Aqui é na verdade como chegamos à conta. Temos os corredores e estações existentes e cada um pode estar em 150 metros e outro tem um raio. São os milhões de metros quadrados que chegamos. Embaixo são os 168 milhões na macroárea. Na macroárea de qualificação urbano são 126 milhões e a macroárea de redução da vulnerabilidade, mais 109 milhões. Somando tudo é um aumento de 530 milhões de metros quadrados para São Paulo. São 40 vezes a proposta do Plano antigo, que tinha uma proposta de 10 milhões de metros

quadrados. Estamos aumentando a proposta do Plano Diretor antigo em 40 vezes. Se fizermos uma conta do que já existe, dá 404 e 48 milhões de metros quadrados a mais que o Plano Diretor está propondo.

Essa é a cidade insustentável que iremos morar. Estou protocolando uma avaliação do Ivan Maglio, que foi Coordenador do Plano Diretor da gestão anterior e que construiu os Planos Diretores. Vou ler um trecho de uma fala dele, se vocês me permitirem.

Diz assim: “O modelo urbanístico proposto para a cidade de São Paulo permitirá a aplicação do coeficiente de aproveitamento 4, sem controle de estoques construtivos e numa área de 10% do território da Cidade. Ou seja, em toda área denominada de Rede de Transformação Urbana Futura, do mapa 3 e as Futuras do 24, mapa 3B. As áreas muito maiores do que a Operação Urbana, já aprovadas por lei, sem exigência de estudo de impacto ambiental e sem nenhuma avaliação dos impactos a serem provocados no ambiente urbano.”

Estou protocolando essas duas coisas. É uma visão do Defenda, da Assam Palba sobre o que está sendo proposto nesse PL. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Nabil Bonduki) – Obrigado, Laura. O próximo inscrito é o Sr. Eduardo Fiora, da Agência Território Noroeste. Em seguida, o Sr. Carlos Minniti.

O SR. EDUARDO FIORA – Boa noite aos integrantes da Mesa e a todos. Gustavo, tenho três perguntas a fazer. Em relação ao coeficiente de quatro vezes – é isso? -, ao longo dos 150 metros do corredor de transporte. Gostaria de entender isso no âmbito da Operação Urbana Água Branca. Se você pode construir um potencial de quatro vezes, ao longo desse eixo, onde está a Operação Urbana Água Branca, com outorga onerosa, por que você compraria Cepacs? O Cepac é mais caro do que a outorga. Se o investidor resolver optar pelo Plano Diretor, ele vai optar pela outorga. Desse modo, não entra recursos na Operação Urbana Água Branca.

Gostaria que vocês explicassem esse mecanismo e se existe algo previsto para garantir que o Cepac valha e que a pessoa não vá pegar a outorga.

Hoje de manhã – o Nabil estava presente –, na Comissão de Meio Ambiente, e se falou de Zonas Predominantemente Industrial transformadas em Zonas de Desenvolvimento Econômico. Existe uma aqui na Vila Jaguara, onde estará localizada a Central de Transbordo. Gostaria também de entender um pouquinho o que significam exatamente essas Zonas de Desenvolvimento Econômico. As indústrias serão expulsas da nossa região? O pouco de

indústria que existe vai ser expulsa da nossa região ou existem mecanismos de proteção? Como fica a questão desse tipo de zoneamento quando se sabe que na Vila Jaguara num arco de 500 metros, segundo o Vereador Nomura nos disse hoje, já estão construindo prédios residenciais, 25 empreendimentos.

Por fim, Gustavo - não dá para ver no mapa -, a questão das ZEIS na nossa região. Perdemos várias ZEIS no atual Plano Diretor, uma delas na Vila Leopoldina, 30 mil metros, onde foram construídos empreendimentos de padrão para classe média mais elevada. Aonde essa compensação foi parar nesse Plano Diretor? Já dá para identificar ou só será identificado quando tivermos os Planos Regionais Estratégicos e a Lei de Zoneamento?

São essas as perguntas.

O SR. PRESIDENTE (Nabil Bonduki) – Obrigado, Eduardo. O próximo inscrito é o Sr. Carlos Minniti, Presidente do Conseg das Perdizes.

O SR. CARLOS MINNITI – Boa noite, Vereador. Boa noite, pessoal. Gostaria de parabenizar o Vereador Nabil Bonduki, o Gustavo e estão presentes os Assessores do Vereador Nabil.

Já que estamos num espaço cultural, tenho acompanhado pela TV Câmara o seu trabalho junto à Cultura e tudo que você vem desenvolvendo como SP Cine, entre outros e, a nível federal, o vale-cultura, enfim, muitas coisas. Quer dizer, a cultura está em proeminência na gestão de vocês. Os elogios vão parar por aí, viu Nabil.

Vou falar sobre o Plano Diretor – agora a coisa é brava. O que tem acontecido? Mesmo no Plano Diretor anterior ou no novo, temos notado uma total dissonância entre o que o Prefeito tem falado com que tem feito. Hoje, a *Folha de S.Paulo* traz: “O Palmeiras construirá alojamento em CET.” Todos viram essa notícia? O que quero dizer com isso? Quando houve a aprovação da Operação Urbana Água Branca, lembro-me de que o Prefeito veio, em alto e bom som, prometer para breve a devolução desses terrenos, tanto do São Paulo quanto do Palmeiras. Falou: “Olha, pessoal, isso aqui é de vocês. Estou votando uma lei que vocês não gostaram, mas vocês vão ter de volta isso aqui.” Então, está dissonante o que o Prefeito tem falado do que tem feito. A própria Operação Urbana Água Branca foi um descalabro, mas sobre isso a Rosemarie vai falar muito bem e tal.

Outro detalhe que quero falar é sobre esse cinturão verde, que nos protege ao Norte e ao Sul – visto na explanação do representante da Secretaria do Planejamento Urbano. E também não está de acordo com a fala do Prefeito, porque no próprio *site* da Câmara mostra

que ele está favorável à construção do aeroporto em Parelheiros. Não entendo bem, mas creio que vai afetar também aquela área e aquela proteção de área verde. Então, tenho notado um discurso totalmente diferente do que está havendo nesse Plano Diretor.

É só isso. Obrigado. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Nabil Bonduki) – Obrigado, Carlos. Com a palavra o Sr. Laerte Brasil.

- Qualidade da gravação incompatível. Transcrição prejudicada.

O SR. LAERTE BRASIL – Sou Presidente da Confederação de Sustentabilidade das Políticas Públicas dos Empreendedores e Moradores, dos bairros lindeiros da cidade de São Paulo. A Ação São Paulo Sustentabilidade e Vida, um órgão oficial da União Global (ininteligível) e suas entidades, na Central Internacional, está sendo organizada em 98 Países. A Ação São Paulo Sustentabilidade tem sua base na Regional da Lapa, que é a Federação dos Moradores e Empreendedores e vamos selar a sede, em janeiro, na região.

Mas não vamos discutir aqui a parte técnica do Plano Diretor. O que defendemos para o ano de 2021 são 600km de metrô, 700 garagens de ônibus com infraestrutura, isto é, instalações modernas para instalação de shoppings populares, 400km de corredores de ônibus, 1.000km de ciclovias e a instalação de 200 mil pequenas e médias empresas na cidade de São Paulo para gerar mais de dois milhões de novos empregos até o ano de 2021.

Participamos de todas as audiências públicas, mesmo sendo perseguido pelo Estado, inclusive, denunciando a roubalheira que aconteceu na cidade de São Paulo. Só o ex-Prefeito Kassab, com a máfia que ele implantou na Cidade, roubou mais de 14 bilhões. Desse montante roubado, três bilhões só do transporte de ônibus da Cidade e, infelizmente, o Presidente da Câmara, o José Américo, está junto com essa máfia. Inclusive, estamos organizando para 2014 o Mundial de Maratonas e ele disse aos Vereadores da Câmara que o evento não aconteceria, porque a Dilma, junto com outros políticos e eles, iam fazer a distribuição do dinheiro roubado para o Haddad impedir o evento.

Fui para cima dos movimentos sujos do Presidente da Câmara. Houve aquele movimento, de 11 de julho próximo, em que a população saiu às ruas clamando por melhores políticas públicas. O que o José Américo fez? (ininteligível) aqueles tiros que aconteceram lá na porta da Câmara. Fui para cima do Presidente e acabei descobrindo que ele próprio mandou a Assessoria da Polícia Militar atirar nos vidros da Câmara, porque ia acontecer a votação do Orçamento agora. O que ele fez? Pediu um montante de 46 milhões para reformar os vidros da

Câmara e, desse montante, além do dinheiro roubado, vão desviar mais 26 milhões.

Não tenho medo desses ladrões. Se os políticos ladrões querem transformar o Estado num tribunal de assassinos, onde eles matam, roubam e depois jogam a vítima. Assim mesmo, estão querendo tapar o sol com dinheiro roubado. Mas eu vou combater e denunciar esse bando de ladrões, a mazela desses ladrões pela sombra.

Vou botar para quebrar em 2014. Era o que tinha a dizer.

Obrigado pela palavra. (Obrigado)

O SR. PRESIDENTE (Nabil Bonduki) – A próxima oradora inscrita é a Sra. Cira(?), da Subprefeitura da Lapa.

A SRA. CIRA – Boa noite a todos. Tenho algumas questões e uma delas é que, ao ler o Plano Diretor, vemos que a figura da Zepam não existe mais. Acho que esse é um elemento importante, porque eu falo da macroárea de proteção ambiental, mas não falo da conectividade que existe entre Norte, Sul, Leste, Oeste em relação ao cinturão verde da região metropolitana de São Paulo.

Na região da Jaguara há um elemento que não aparece nesse plano. Tem o Córrego do Cintra e um contribuinte desse córrego, onde existe uma comunidade. Há a Comunidade do Raso, mais abaixo, já próximo do Tietê, mas mais acima, a montante, também tem uma comunidade com uma área, que no atual Plano Diretor e no atual Plano Regional, é considerada como Zona Preferencialmente Industrial. Essa é uma situação que existe e a gente discutiu, no Cadis Regional aqui, da Subprefeitura, uma proposta de parque linear naquela região, que é uma área inclusive já avaliada pela Secretaria do Verde.

O fato de a gente estar numa área predominantemente de várzea se torna importante discutir a questão das garagens nesse nosso território, porque há muito rio escondido, muitos contribuintes que vão todos para o Tietê. Então, a gente quer entender melhor como isso vai se dar no plano, porque já que a área é de adensamento, de potencial construtivo, área de trabalho, enfim...

Outra questão é com relação à mobilidade urbana, isto é, a forma como está redigido o sistema de mobilidade. Foi colocado que poderá ser implantada infraestrutura cicloviária nas vias estruturais, fica um “poderá” e não uma necessidade de fazer. Então, o eixo da Ermano Marchetti e da Marquês de São Vicente está grafado, no nosso plano cicloviário, como um eixo importante de transporte do pessoal que vem da zona Norte e que transita para o Centro. Há duas transposições a serem feitas em termos de pontes. Temos um outro eixo

que é o da Gastão Vidigal, que também é uma via estrutural e é uma via também passível de ser utilizada a partir da estrutura cicloviária.

Por isso, a forma como está escrito no Plano Diretor deixa uma dúvida para quem utiliza esse modal, porque não necessariamente serão implantadas as infraestruturas cicloviárias necessárias para que as pessoas possam trafegar nos 17 mil quilômetros de vias que temos, a partir do modal bicicleta. E, nessas vias estruturais – claro -, é necessário além de velocidade, estruturas próprias.

Minha preocupação vai nesse sentido de coisas que não aparecem grafadas no Plano Diretor, como no caso da Jaguará e do Jaguaré, passivo ambiental, essas coisas assim. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Nabil Bonduki) – Obrigado, Cira. Encerramos as inscrições com um total de 15 inscritos. Cinco oradores já falaram, ainda faltam dez. Depois vamos responder a todas as questões ao final.

A próxima oradora é a Eiko Shiraiwa(?), moradora.

A SRA. EIKO SHIRAIWA – Boa noite. Sou moradora do Jaguaré. Não faço parte dos moradores das áreas de risco ou de moradias precárias. Sou uma moradora comum e moro perto da Av. Corifeu de Azevedo Marques. Também não sou moradora do Parque Continental.

Sou professora aposentada e, atualmente, sou lavradora urbana. Procuo produzir a comida de casa. Lendo o Plano Diretor, ele me parece uma grande enrolação. Uma mortal como eu, que não sou arquiteta ou qualquer outra coisa, não dá para entender. Então, me parece uma grande enrolação com jogo de palavras que no fundo, no fundo, vai buscar a especulação imobiliária. Está certo? (Palmas)

Particpei ativamente da elaboração do Plano Diretor anterior, de 2002, e desanimei completamente, porque quase nada daquilo que passou na região foi implementado para atender, principalmente, o cidadão comum.

Acho que nesse Plano deveriam constar algumas metas, como uma praça pública. Todo espaço de um quilômetro quadrado deveria ter, pelo menos, uma praça pública grande, porque seria um espaço de convivência e de práticas esportivas. Isso deveria constar. No Jaguaré, no pedaço onde moro, não tem sequer uma pracinha. O tal de parque linear, que estava previsto na Mac Arthur, nem aconteceu.

Outra coisa que deveria constar como meta seriam, com relação ao transporte

público, as faixas de pedestres perto dos pontos de ônibus. Outra seria que os pontos de ônibus deveriam distar 300m entre um e outro. Há locais que a distância entre um ponto e outro é de um quilômetro. Isso acontece, por exemplo, na Av. Santo Amaro. Se quiser ir de ônibus naquele pedaço próximo ao Hospital São Luiz terei de andar muito. Isso é um absurdo. Por isso acho que deveria distar 300m, salvo a existência de paredões, viadutos, túneis e etc.

Outro item que acho importante constar seria a existência de um mural em cada bairro ou em vários em pontos estratégicos; como grandes supermercados, *shoppings centers* ou praças; para as pessoas se informarem sobre as plenárias, porque são realizadas várias e a gente não fica nem sabendo. Essa eleição que vai ter no domingo é muito mal organizada. Por exemplo, eu não vou poder votar nos candidatos do Jaguaré, porque pela localização da votação, vou ter de votar nos candidatos do Rio Pequeno – que é um absurdo. Por isso não vou votar. As divisões do Colégio Eleitoral são muito mal feitas.

Quero fazer umas considerações que vem do Pano Diretor anterior. Não constam melhorias na Av. Corifeu de Azevedo Marques. Esse é um assunto que interessa não só os moradores de Osasco, Carapicuíba e Butantã, porque a Corifeu se chamava Estrada Velha do Itu. Até hoje tem a função de ser uma estrada, não só intermunicipal, mas muitas vezes é uma alternativa para a Rod. Castelo Branco e, principalmente, para a Raposo Tavares.

Outra questão é a construção de um viaduto na congruência com a Escola Politécnica, Av. Jaguaré e Av. Dr. Cândido Mota Filho, porque aquilo virou um nó e já estava previsto desde o Plano Diretor de 2002. Existe também no Jaguaré, em relação à área verde, um imenso terreno vago que fica para lá da fiação da Elektro, embaixo passam os dutos da Petrobrás, e chega a ser final da R. Renin Boyle (?) sem canto de volta, que vai até o Shopping Continental e para os fundos da Estrela Guia e do Cingapura. Dizem que esse terreno pertence à massa falida do Parque Continental. Já foi pleiteado ao Secretário Eduardo Jorge, várias vezes, a criação de um parque. Até hoje o terreno está vago, está sendo alugado para tantas coisas e continua lá sem parque e sem nada.

É isso. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Nabil Bonduki) – Obrigado, Sra. Eiko. O próximo inscrito é Paulo Cesar Maluf.

O SR. PAULO CESAR MALUF – Boa noite aos componentes da Mesa. Boa noite a todos, senhoras e senhores.

Dona Eiko, sou morador do Parque Continental, e quero dizer que a senhora pode

votar em qualquer candidato da Cidade, independente do local onde a senhora reside.

Meu nome é Paulo Cesar Maluf, meu número é 81.043 e sou candidato ao Conselho Participativo pela chapa...

O SR. PRESIDENTE (Nabil Bonduki) – Aqui não vamos fazer campanha. É para falar sobre o Plano Diretor.

O SR. PAULO CESAR MALUF – Perfeito. Sobre o Plano Diretor, gostaria de deixar registrada a existência de moradias precárias que temos no Jaguaré. A apresentação do plano me assustou porque em momento algum se falou em Jaguaré, só se fala em Lapa, Lapa e Lapa. Existe o Jaguaré dentro da Subprefeitura da Lapa assim como o Jaguará, então, na hora de falar, precisamos dizer que eles existem e tem deficiência de moradias.

Estamos falando de mobilidade na Cidade, gostaria que o engenheiro que planejou a faixa exclusiva, aliás, os moradores estão a favor das faixas, mas com inteligência. Fizeram na Av. Jaguaré e na Corifeu e conseguiram piorar o que já era ruim, porque passa ônibus a cada seis minutos, então, são seis ônibus por hora. E a única ponte que liga Jaguaré, Rio Pequeno, Butantã e toda Raposo Tavares para o lado da Leopoldina, é o pontilhão do Jaguaré. Virou um caos. Não conseguimos nos mover em horário de pico e fora dele.

Sou a favor de se ter um Plano, uma estratégia e olhar para ver se dá para colocar em prática para não ouvirmos o que se colocou aqui: “Desde 2002 falou-se tanta coisa e nada se conseguiu fazer.” Então, qual a minha sugestão? Pensem na construção de um pontilhão ligando a Politécnica ao outro lado. Vamos desafogar ali. Osasco vem crescendo de uma forma enorme. Por onde passa todo esse pessoal? Dentro do Jaguaré e dentro do Parque Continental.

Hoje é dada licença a construção de prédios, mas não pensam na infraestrutura do entorno. Só constroem prédios, prédios e mais prédios. Não tem estrutura. Área verde? “Pensamos na área verde...” É bonito falar, mas não tem zeladoria no Parque Continental. Será que está no Plano Diretor? Temos de ter árvores lá, temos de cuidar. Se os moradores não cuidarem, fica abandonado.

Gostaria de deixar esse recado para que pensassem mais no Jaguaré. Temos a passagem de um córrego, que descarrega dentro da Estação Presidente Altino, que está abandonada pela CPTM, pela Prefeitura e pelo Estado. Precisamos nos unir para melhorar para a sociedade.

Agradeço e boa noite. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Nabil Bonduki) – Obrigado, Sr. Paulo Cesar. A próxima oradora é Cleide Coutinho, Supervisora de Cultura da Lapa. Em seguida, o Rafael Calabria.

A SRA. CLEIDE COUTINHO – Boa noite Subprefeito da Lapa, nobre Vereador Nabil Bonduki e todos os presentes.

Para quem não conhece, o nome desta casa de cultura é Espaço Cultural Tendal da Lapa, onde acontecem várias atividades culturais.

Aproveitando que o nobre Vereador também é da Frente Parlamentar da Cultura o em defesa da cultura e tem se reunido com alguns coletivos da cultura, quero agradecer essa tentativa de aumentar o Orçamento no sentido de investir na cultura.

Ontem, chegou ao meu conhecimento que foi encaminhado um substitutivo para o Orçamento, aumentando em R\$ 4 milhões a verba para a Subprefeitura da Lapa. Isso é o resultado da participação da nossa comunidade que, mesmo com chuva, está sempre presente, como o senhor pode ver.

Em relação à questão da Operação Urbana, vejo que está faltando um Plano Diretor da cultura. Cada região tem a sua peculiaridade, e dentro desse perímetro da Lapa somos muito ricos com coletivos, pessoas engajadas na cultura e várias intervenções culturais: comemoração de aniversário do bairro, eventos no centro cultural, festival da nascente, enfim.

Com esse potencial construtivo, com vendas de CEPACs, não estou conseguindo enxergar uma população crescente, um adensamento, e um evento cultural grande atraindo pessoas itinerantes de outras regiões, fechando ruas. Então, se não houver um planejamento dentro desse plano, a cultura ficará delimitada. Nós faremos carnaval de rua, e isso já está entrando na pauta.

Apontamos várias outras questões para o Plano Diretor, como o item segurança, mas também temos de pensar na cultura: como ela estará integrada, como levar equipamentos culturais para as regiões, o que está faltando? Isso deveria estar mais claro no Plano Diretor.

Muito obrigada.

O SR. PRESIDENTE (Nabil Bonduki) – Obrigado, Sra. Cleide. Tem a palavra o Sr. Rafael Calabria.

O SR. RAFAEL CALABRIA – Cumprimento todos os presentes. Quero fazer um comentário em relação ao macro do Plano, mas focando na região da Lapa. Como já foi levantado o problema da várzea, grande parte da zona que se pretende adensar na Lapa fica em zona de várzea de rio. Embora o que o Plano propõe de limitação a não cobrar uma vaga

de carro, talvez nessas zonas de várzea possa se obrigar a uma restrição um pouco maior, pelo problema específico do lençol freático e da planície fluvial do rio.

Sei que não depende só do Plano Diretor, mas achei um pouco tímida a propositura de parques de áreas verdes para Lapa e Pinheiros. Mas como o Plano Diretor é uma proposição, que é proposto não necessariamente será implantado, porque depende de outras coisas. Então, me pergunto: se já está se propondo pouco, provavelmente será feito menos ainda.

Há muita área vazia na Lapa, então, talvez, daria para brigar por um pouco mais de área verde naquela região.

Outra coisa que achei um pouco tímida, principalmente na região da Lapa, Leopoldina e Jaguaré, foi a delimitação das ZEIs. Um dos oradores que me antecederam falou que, inclusive, algumas ZEIs foram perdidas.

Também há poucas situações de pedestres. Fala-se muito no Plano de expandir o transporte coletivo, que é excelente, muito importante; mas antes do transporte coletivo tem o pedestre, que precisa de faixa de pedestres, semáforos para pedestres, enfim, uma segurança.

Outro ponto que achei interessante é a implantação da fachada ativa em empreendimentos imobiliários, porém, ela é uma proposição. Pensaria, talvez, em áreas onde já existe uma atividade comercial, então, a fachada ativa se tornaria uma obrigação para o empreendimento.

Obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Nabil Bonduki) – Obrigado, Rafael. Tem a palavra A Sra. Osmary, do Conselho Municipal de Ciência e Tecnologia e também do CAPS.

A SRA. OSMARY – Boa noite a todos. Quero expressar a minha preocupação e solicitar uma reflexão técnica um pouco mais profunda sobre essa questão do adensamento construtivo para até quatro vezes a área dos terrenos em todos os eixos de transportes.

Por que estou dizendo isso? Quando fizemos o estudo da Operação Urbana Água Branca, a que um dos colegas aqui se referiu, e que foi uma reflexão das áreas técnicas da Prefeitura e também da sociedade civil organizada. Foi um debate bastante qualificado, e essa questão do adensamento foi uma questão intensamente debatida.

É óbvio que temos que levar em conta que cada trecho desses possui uma capacidade de suporte do meio físico diferente. Não estamos trabalhando numa cidade que é uma folha de papel, onde você coloca os eixos de transporte em cima e adensa. Não funciona

assim.

São Paulo tem uma topografia bastante acidentada, tem uma questão bastante complexa das suas águas subterrâneas, e isso a gente levou em conta. Tanto é que, na Operação Urbana Água Branca, chegamos a um grande avanço, que infelizmente foi desprezado no momento em que o tema foi discutido na Câmara Municipal de São Paulo.

Mas um substitutivo do Executivo chegou ao ponto de definir apenas um subsolo de garagem em determinadas áreas de adensamento de eixos, por conta de que estávamos em áreas consideradas de fragilidade ambiental, de lençol freático aflorado. Portanto, a ideia era que se pudesse trabalhar até com um subsolo de garagem.

Então, sou totalmente favorável aos princípios que estão norteando a definição do nosso Plano Diretor. Acho que São Paulo tem de ser uma cidade saudável, sustentável, justa e inclusiva. Não sou favorável aos guetos elitistas na Cidade, não sou favorável aos espigões cercados por muros enormes; acho que a Cidade tem de ser democrática.

A Cidade é, por natureza, um espaço democrático. Para isso, temos de discutir proximidade de local de trabalho, moradia; discutir uma cidade compacta no sentido de adensamento populacional.

Então, seria muito importante que, nesse adensamento construtivo, que – para mim – é quase uma somatória de várias intervenções, não deixemos de considerar a questão de impacto ambiental.

Quero lembrar que existem cartas geotécnicas feitas no passado com essa preocupação. Sei que a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano está preocupada em atualizar essa carta de aptidão à urbanização na nossa Cidade, mas acho que temos de pôr isso na prática; caso contrário, ficamos à mercê de interesses do mercado, que muito pouco se preocupa com capacidade de suporte do ambiente, do meio físico.

Dessa forma, temos de tomar cuidado para não jogar fora o bebê junto com a água do banho, ou seja, chegar a uma concepção e não dar em nada.

Um segundo ponto que eu queria ressaltar também é a questão dos idosos. Estamos vivendo numa sociedade que, por conta do avanço tecnológico, está vivendo cada vez mais e melhor. Hoje em dia, a expectativa de vida em áreas com alto desenvolvimento humano, como São Paulo, chega a 75, 80 anos, e acho que a proposta do Plano Diretor não está preocupada com isso.

Temos de nos preocupar com isso porque todos nós seremos velhos, numa

sociedade que não tem mais famílias extensas, pois vivemos em famílias nucleares. Antigamente, as famílias viviam todas juntas, as tias cuidavam dos mais velhos, a avó era cuidada pelos filhos que moravam nos fundos do quintal. E hoje nós vivemos em apartamentos.

Por isso, seria muito importante, na nossa região da Lapa, onde há bastantes moradores de faixa etária considerada mais acentuada, planejarmos como organizar o uso e a ocupação do solo do nosso território lembrando disso. E não só na região da Lapa, mas na Cidade como um todo, quem sabe, pensarmos nas áreas de estruturação, já definindo porções do território da Cidade que possam sediar futuramente empreendimentos que deem conta das demandas da grande população idosa que haverá na Cidade.

Obrigada.

O SR. PRESIDENTE (Nabil Bonduki) – Obrigado. Tem a palavra o Sr. Paulo Barbosa Francisco, do Morro Doce.

O SR. PAULO BARBOSA FRANCISCO – Boa noite a todos. Primeiro, quero perguntar se está dentro do Plano a cobertura àquelas famílias que saem das áreas invadidas.

Tenho em mãos um processo do Morro Doce, da favela próxima ao CEU Parque Anhanguera, onde há uma área em processo de desocupação. Então, essas famílias que estão saindo dali terão alguma cobertura, uma indenização, que eu fiquei sabendo que há uma dificuldade quanto a estar indenizando essas famílias e onde elas vão morar depois.

Outro ponto é se tem se pensado na passagem da ponte da Anhanguera, pois no horário de pico é muito difícil sair de onde a gente mora para acessar a Lapa, o Centro. Sendo que, se não houvesse trânsito, a gente demoraria 40 minutos para chegar ao Centro; com o trânsito, chega a ultrapassar duas horas.

Como hoje, saí de casa às 17h, tive a sorte de pegar chuva no caminho e acabei chegando em cima do horário, porque o trânsito ali para e afunila. Existe o pensamento de se fazer um corredor de ônibus ali para atravessar a ponte?

E quando pegamos o ônibus no Mercado da Lapa num horário de pico, há uma lotação de pessoas em filas aguardando o ônibus que demora. Às vezes, as pessoas ficam pegando chuva, com crianças. Então há um estudo para melhorar isso? Porque acho que o terminal de ônibus está saturado na região.

Também convido vocês a um passeio na região, pós-chuva, na rua do Mercado da Lapa, para dar uma olhada na vala entre a calçada e a rua, que fica muita água parada. E

depois de alguns dias, se não choveu, a água muda de cor; ela deixa de ser preta, passa a ser verde e vai mudando de cor, sucessivamente.

Como já foi dito aqui da necessidade de praças na Cidade, a situação no Morro Doce é bem precária de praças também. Sei que ali pertence à Subprefeitura de Perus, mas aproveitando a presença do nobre Vereador para alertar sobre aquela região.

Obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Nabil Bonduki) – Obrigado. Lembro que a audiência pública de Perus será no sábado, pela manhã, no dia 14 de dezembro. O senhor está convidado também. E sobre o corredor de ônibus que o senhor está pedindo, já está previsto para a nova ponte que será construída na av. Raimundo Pereira de Magalhães.

Tem a palavra o Sr. Mauro Caseri, da Subprefeitura da Lapa.

O SR. MAURO CASERI – Boa noite a todos. Faço parte da comissão eleitoral do Conselho Participativo da região e quero esclarecer que podemos votar em qualquer candidato da Cidade, então, mesmo estando fora da região, qualquer eleitor pode votar nos candidatos de Jaguaré.

Feito esse esclarecimento, eu gostaria de abordar algumas questões. Hoje participei de uma audiência onde se discutiu a questão da instalação do transbordo no Jaguará, numa área que é para instalação de indústria.

Diferentemente do que foi dito aqui, se eu bem entendi, saímos daquela audiência com a seguinte proposta: visitar algumas outras experiências, mas também a empresa que tem a obrigação de construir esse transbordo tem que apresentar na Comissão outros três estudos que ela fez de outras três áreas, para que possamos discutir e entender o motivo pelo qual aquela área foi a escolhida, até para expor para a população o motivo de escolha daquela área. Então, não está definido que a instalação será naquele local. Ainda há de ser discutido.

Depois, conversando com outras pessoas, que até me alertaram, porque eu não sou da área: se a empresa já está registrando a instalação de um transbordo lá, quando alterar o Plano Diretor, ela terá direito de manter a instalação do transbordo lá.

A impressão que tenho é que a empresa está acelerando o processo para poder registrar o local, pois, mesmo que depois façamos toda a disposição e toda a alteração e mostre que outro local seria mais viável tecnicamente, ela já tem o local registrado. É como se fosse a tal da garantia de protocolar meu projeto. Quero entender isso, para poder discutir com a população.

Outra questão é que vivemos um problema na região da Lapa, nas zonas residenciais, e a situação é muito séria: os imóveis não conseguem ser locados para residentes, então a utilização desses imóveis torna-se uma irregularidade e ilegalidade que, inclusive, o Subprefeito teve que justificar isso no Ministério Público.

Isso é conflitante, mas é possível, através do Plano Diretor, na perspectiva de oferecer aos nossos idosos uma qualidade de vida melhor, pois foram eles que construíram esse bairro, permitirmos a instalação de atividades não residenciais, mas atividades exclusivamente voltadas para atender esses idosos.

Não sei se isso é possível no Plano Diretor, mas resolveríamos dois problemas muito grandes: não conseguindo locar uma área na zona residencial, os idosos daquela área são obrigados a se internar em outra clínica fora do seu convívio, sendo que eles poderiam manter esse vínculo com seus vizinhos, na área onde ele cresceu, onde ele criou os filhos etc.

Essas são as minhas preocupações. Não sei se é possível resolvê-las no Plano Diretor.

Muito obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Nabil Bonduki) – Obrigado, Sr. Mauro. Tem a palavra a ex-Vereadora Lídia Correa, da Associação de Mulheres Paulistas.

A SRA. LÍDIA CORREA – Boa noite a todos. Quero falar de uma questão de que algumas pessoas já falaram também.

Acho que uma das grandes preocupações da cidade de São Paulo é esse crescimento, essa ocupação, essa verticalização que vem ocorrendo aceleradamente na nossa Cidade; grande parte em função da especulação imobiliária, que vem se aproveitando das áreas nobres, onde já tem toda uma infraestrutura para poder construir e verticalizar, como vem acontecendo.

Na nossa região, o caso mais sério é na Lapa, Vila Leopoldina, Vila Mariana, Mooca, as áreas mais próximas do centro da Cidade, que estão sendo ocupadas dessa forma causando sérios problemas de trânsito.

No entanto, em vez de se corrigir isso, melhor planejar essa ocupação, está havendo um estímulo a esse adensamento nas vias estruturantes para a nossa cidade: as avenidas, vias férreas, metrô. Isso é o inverso do que a Cidade está precisando. Temos de rever esse crescimento desordenado que vem acontecendo na Cidade, chegando à beira de um verdadeiro caos.

Permitindo construir do jeito que está no Plano Diretor, incentivando essas ocupações, a situação piorará ainda mais; então esse Plano deveria ser revisto na Câmara Municipal. Isso é uma exigência da Cidade, não podemos conviver com essa situação.

O Plano tem sido contestado, mais recentemente na *Folha de S.Paulo*. Mas é isso que devemos discutir. Há muitas outras questões importantes também, mas essas estarão totalmente prejudicadas se manter essa linha mestra do Plano Diretor, como vem sendo apresentado.

Lamento que as coisas estejam acontecendo dessa forma: meio que na imposição, o chamado mercado de especulação imobiliária, essa ocupação do solo sem a mínima preocupação com o conjunto da Cidade.

Portanto, continuarei insistindo para que a Câmara possa fazer essa correção de rota no Plano Diretor.

Conclamo a todos a se manifestar sobre essa outra questão que vou abordar, porque acho que todo mundo que anda pela Cidade fica literalmente assustado com o que vem acontecendo, porém, não se sente forte e com capacidade, porque, de fatos, não temos essa força e capacidade para alterar essa situação.

Não é possível que governos continuem acompanhando e apoiando esse crescimento dessa forma que vem acontecendo na Cidade. As pessoas não acreditam que seja possível que governos inteligentes e sérios continuem nesse caminho.

Então, essa é uma questão que devemos pensar nas próximas audiências, insistir e batalhar para que isso não prospere.

Outra questão que eu queria falar, que inclusive deve ser um eixo estruturante do Plano Diretor, são os centros e polos industriais na cidade de São Paulo. São Paulo tornou-se o coração do Brasil por causa das indústrias que foram instaladas e se desenvolveram aqui. As pessoas não vinham para cá por qualquer motivo, mas por causa das indústrias; é a indústria que gera o desenvolvimento, que exige conhecimento e investimentos para a transformação.

E São Paulo ainda é o maior centro industrial do País, embora esteja perdendo campo para outras cidades, como Sorocaba, Campinas, que brigam para construir seus polos industriais. No entanto, São Paulo não faz nada e as indústrias estão indo embora da Cidade.

Portanto, quero propor a constituição de polos industriais, centros empresariais, na cidade de São Paulo, pelo menos quatro nas diversas regiões. Não basta isenção de impostos e incentivos fiscais, é preciso muito mais do que isso, porque outros municípios cedem terrenos

para instalar indústrias. Então, não se trata de beneficiar a indústria, mas de ter um projeto de São Paulo maior, porque é a única cidade do Brasil que tem condições de ter uma indústria própria, com bastante mão de obra, para poder contribuir com esses movimentos.

Obrigada.

O SR. PRESIDENTE (Nabil Bonduki) – Tem a palavra o Sr. Pastor Joarez de Azevedo, da Igreja Cidade do Senhor.

O SR. JOAREZ AZEVEDO – Boa noite, Srs. Vereadores, todos os presentes. Vou falar, em português claro, o que está havendo na Lapa. Existem 32 casas de repouso sendo ameaçadas a colocar seus idosos na rua, porque eles não chegaram ontem, estão aqui há 20 anos, 30 anos. Só que hoje eles estão proibidos de exercer seu trabalho. Esses donos de casas de repouso, ao invés de receberem uma medalha da Prefeitura de São Paulo – porque hoje o trabalho nessa área, devido à alta demanda, é praticamente nenhum -, recebem um “prêmio” todo mês da Prefeitura: quase 5 mil reais de multa. Todos os meses. Isso precisa ser revisto. Como bem disse nossa amiga Ros Mari, o Plano Diretor precisa ser justo, sustentável e mais humano.

Nós idosos – e todos seremos idosos amanhã – não somos bem-vindos na região da Lapa, fiquem sabendo disso. Trinta e duas casas de repouso estão sendo ameaçadas de largar seus velhos na rua. Os donos de casas de repouso estão, quase todos, doentes, com problema de coração, pois sofrem a ameaça de serem postos na rua. Então, esse Plano Diretor vem em boa hora para tornar nossa cidade mais humana e mais justa. Não estamos querendo que o comércio tome conta da Lapa. Como disse antes um cidadão, as casas que estão lá à venda ou para alugar ninguém compra ou aluga. São grandes mansões que foram construídas há 30 anos e hoje só servem para comércio. Lógico que tem que restringir; só que as zonas residenciais de hoje foram para 20 anos, 30 anos atrás. A linguagem que era usada há 30 anos não pode ser usada hoje. Então, peço encarecidamente, Srs. Vereadores: vocês têm a oportunidade de mudar a história desse bairro. Podemos ter, sim, uma cidade mais justa, sustentável e humana. Obrigado. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Nabil Bonduki) – Obrigado. Próximo inscrito, Sr. Décio Garcia (?).

O SR. DÉCIO GARCIA (?) – Boa noite a todos. Reconheço, assim como todos aqui, que São Paulo tem crescido rapidamente e, com esse crescimento, também têm crescido os problemas. Reconheço que é necessário adequação em todas as áreas, principalmente na humana.

Represento os moradores de Vila Leopoldina. Há dez anos, havia certo tipo de vida. Houve a construção de tantos imóveis na região, houve a afluência de tanta gente, que a gente só percebe mais recentemente. Em dez anos, muita coisa muda. É necessário se fazerem algumas adequações.

Protocolei um abaixo assinado solicitando uma revisão da Lei do Zoneamento de vias públicas – algumas locais, outras coletoras. O crescimento faz com que seja necessária essa revisão.

Outros problemas já foram apontados: moradores de rua, falta de hospitais *etc.*; mesmo assim, o crescimento vai continuar e, com ele, essa necessidade de revisão.

Além do abaixo assinado, manifesto minha preocupação com a adequação da lei com esse explosivo crescimento que São Paulo está tendo, que afeta todos os bairros da Capital.

Deixo registrada esta solicitação de Vila Leopoldina. Obrigado. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Nabil Bonduki) – Obrigado. A última inscrita é Alexandra Swerts, da Praça Nova Lapa.

A SRA. ALEXANDRA SWERTS – Boa noite. Quero relembrar a fala do Gustavo, que mencionou que precisa haver equidade ao se escolher o crescimento e desenvolvimento da Cidade. Mas, para isso, precisamos conhecer os detalhes, como o caso dos idosos da região da Lapa. Temos que valorizar os planos regionais. Vila Leopoldina tem uma lei aprovada, tem orçamento aprovado, que estava congelado, descongelou e ainda não começou. Há poucas pessoas da Vila Leopoldina aqui. Poderia estar todo mundo que participou de um plano de bairro. Temos, primeiro, que ajudar a população a entender como

participar.

Além disso, temos que garantir uma ZEIS na Vila Leopoldina. Havia uma área de ZEIS que virou prédio de luxo, e precisamos retomar esse terreno para as pessoas que ficaram sem casa. Era isso. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Nabil Bonduki) – Obrigado, Alexandra.

Concluimos todas as falas do público. Passo a palavra agora ao Subprefeito da Lapa.

O SR. RICARDO AIRUT PRADAS – Houve colocações muito pertinentes. Só quero fazer algumas ressalvas, já que fui citado pessoalmente, particularmente pelo pároco, em relação à ameaça aos idosos, a tirá-los das casas de saúde. Trata-se, na verdade, de se fazer cumprir a legislação. Antes de haver os idosos e a casa de repouso, existe uma legislação dizendo que lá não poderia estar (ininteligível). Se a legislação está certa ou errada, é outra questão; mas não dá para imputar à Prefeitura como a instância que está ameaçando idosos, só porque se está tentando cumprir a legislação vigente. Do contrário, teremos que sair do Estado de Direito e vamos viver segundo o que a gente acha que deve fazer.

Temos trabalhado de uma maneira participativa, ouvindo inclusive todas as casas de repouso. Nunca deixei de recebê-las. Diversas vezes isso aconteceu. Discutimos esse assunto e estamos discutindo. O que acontece é a necessidade de cumprimento da legislação. Antecipadamente a isso, se há algum problema dessa natureza, deveria se ter pensado antes o local onde foi implantado esse equipamento. Vamos colocar os pingos nos “is”. Não adianta, depois de 25 anos, 30 anos de irregularidade, dizer que a culpa é da Prefeitura, porque ela está fazendo cumprir seu papel – e, se não o fizer, se caracterizada prevaricação. Vamos colocar direito como as coisas se dão. (Palmas)

Em segundo lugar, estamos no começo de uma discussão sobre as preocupações relativas ao nosso território. Ou seja, a partir do momento em que o Nabil e o Câmara Municipal conseguirem convalidar o Plano Diretor e conseguirmos prosseguir essa discussão –

principalmente sobre o zoneamento e sobre o Plano Regional Estratégico -, aí sim iremos tratar pontualmente todas essas situações, inclusive a Estação de Transbordo, dentre outras. Há muitas situações que foram postas hoje e outras, já colocadas em outras oportunidades, e estamos conscientes de todas elas. Porém, ainda não estamos no momento dessa discussão. Espero estar aqui e acompanhar a evolução dessas discussões. Já aprendi muito com toda a população que veio falar comigo durante todo esse tempo sobre as mudanças que se espera; e queremos, do Pacaembu até a Vila Piauí, uma sessão de atendimento da maioria das demandas, dentro de nossas possibilidades. Há adequações a serem feitas, a Cidade já mudou, e precisamos que isso seja aceito e adequado ao zoneamento que tentaremos implantar no plano regional. Com o Plano macro, penso que foram feitas, colocações muito pertinentes, sobre as quais o Gustavo pode falar muito melhor do que eu.

Precisamos ter em mente que, além das audiências públicas, a Prefeitura continua aberta para receber as demandas e estabelecer o diálogo com as pessoas que estão nos bairros, que é onde acontece a vida. Era isso. Obrigado. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Nabil Bonduki) – Obrigado, Ricardo. Passo a palavra ao Gustavo.

O SR. GUSTAVO PARTEZANI RODRIGUES – Em primeiro lugar, obrigado a todos pelas contribuições e por participarem do debate. Lembro que o Executivo propôs minuta de projeto de lei, que foi para a Câmara Municipal, mas, antes, foi debatida com a sociedade durante seu processo de execução e agora novamente para que seja aperfeiçoada. É isso o que estamos fazendo aqui, daí o papel de cada um, visando a contribuir e nos chamar a atenção para divergências e questões que temos que aprimorar. Estamos fazendo isso junto, a melhor maneira para a Cidade.

Deixo claro que isso não é impositivo, não atropela, não passa por cima, mas constrói coletivamente, tentando achar um equilíbrio entre os diversos interesses e desejos de cada morador desta cidade. Tenho andado muito pela Cidade, de Norte a Sul, de Leste a

Oeste – desde o Iguatemi, perto do Morro do Cruzeiro, extremo Sudeste da Cidade, até Parelheiros -; em cada lugar, a gente tem desejos, vontades e necessidades diferentes. Este nosso exercício aqui é muito difícil, porque temos que equacionar o desejo de todo mundo. Então, essa clareza é importante.

Assim, agradeço as contribuições de vocês e gostaria de comentar algumas para que possamos ter mais clareza, mais perspicácia e mais entendimento daquilo que estamos discutindo, até para aperfeiçoar essa discussão – seja nesta plenária, seja na Câmara Municipal, seja com o Subprefeito, comigo, com os meus colegas, em casa, com os amigos, com os vizinhos, na escola e no trabalho.

Inicialmente, sem querer fazer juízo sobre se está correto ou não, gostaria de abordar duas questões importantes que foram bastante discutidas por vocês. A primeira, os eixos de estruturação, o desenvolvimento da Cidade direcionado. A segunda, as oportunidades de emprego e renda que estão vinculadas nas zonas de desenvolvimento econômico, na estruturação dos eixos para comércio e serviços, nas fachadas ativas e nos incentivos. A terceira, o direito à moradia e à qualidade de vida, perpassando questões ambientais, vinculadas às ZEIS e à ocupação do solo e à capacidade de infraestrutura – se ela infraestrutura física ou entrópica, construída da melhor maneira possível.

Começarei da última questão. Entendo que precisamos, sim, de um Plano Diretor do subsolo, de ocupação do subsolo. (Palmas) Estamos preocupados com isso. Temos vários níveis de subsolo: subsolo do rio, dos tecidos de aluvião, dos tecidos sedimentares. Estamos fazendo estudo muito detalhados sobre isso. A Secretaria contratou o primeiro Plano de Drenagem da Cidade de São Paulo, das quatro bacias prioritárias: Cabuçu de Baixo, Aricanduva, Morro do “S” e Ipiranga - córregos eminentemente municipais, dentro dos limites do Município, daí serem de nossa competência. E não só a drenagem, mas o solo, com vistas a atualizar a Carta Geotécnica, que diz que tipo de solo há sob o chão que pisamos. Há solos moles, há solos duros. Há áreas com argila, há áreas de rocha. Claro que cada tipo de solo

tem que estar compatível com cada tipo de adensamento, e estamos trabalhando nisso.

As questões do zoneamento que vão limitar as características ocupacionais de cada lote, tenham certeza de trarão a atualização dessa Carta Geotécnica, além de critérios de infraestrutura. Porque falamos de subsolo, mas esquecemos de que boa parte de nossa infraestrutura corre pelo subsolo. Vai desde o simples fato de o sujeito quebrar a calçada que você acabou de fazer, porque precisa remendar um fio de telefone, até grandes obras de infraestrutura viária, de pontes, de túneis e tudo o mais que seja necessário. Isso também é subsolo, temos que ter clareza disso. Por isso, traremos essa discussão no momento certa, seja agora, com o Plano Diretor, nesse ajuste de que estamos participando, seja na discussão do zoneamento, que será mais detalhada e elaborada.

Outra questão importante é a das zonas especiais de desenvolvimento econômico, uma coisa chamada ZEDE, que o Plano Diretor traz. A ZEDE é um princípio que precisa ser amadurecido e ser objeto de lei específica. Ele protege e acolhe as vigentes zonas industriais. O que afugenta a indústria? A indústria causa impacto? Causa impacto para quem? Para quem veio depois? O caso da Leopoldina, de que vocês tanto falaram, é de quando ela virou zona mista, em 2004, permitindo-se usos residenciais. A pessoa que trabalha 24 horas por dia em três turnos e gera muitos empregos não é compatível com usos residenciais; assim como não são compatíveis um caminhão que sai de madrugada para carregar mercadorias, os funcionários que trocam de turno e ficam tomando cafezinho na calçada e conversando de futebol. Tudo isso traz incomodidade, incompatível com o uso residencial.

Minha proposta – que dirijo ao Legislativo - é que desenvolvamos as ZEDes; satisfaçamos o desenvolvimento econômico, trazer oportunidades de emprego e renda, trazer incentivos com usos não residenciais. Porque, aí, você não afugenta a indústria, que a gente tanto preserva, pois sabemos estar na base da história da nossa cidade. Estamos em um território industrial, que era um abatedouro; a carne chegava de trem. Não podemos nos esquecer da história do território que ocupamos; assim, não podemos negar essa

característica.

Como São Paulo sempre foi bandeirante e pioneira nas questões industriais, talvez tenham que ter clareza de que não é qualquer indústria que a gente quer. A gente quer a melhor indústria, como disse a Vereadora: a que traz tecnologia, cabeças pensantes, empregos qualificados. Temos que construir essa nova indústria, que não é poluente, que não causa impacto em termos de poluição sonora e visual. É indústria que no começo do século XX era de alta tecnologia – com os Matarazzos *etc.* – que temos que resgatar. Não é a manufatura, mas a indústria tecnológica.

Estamos trabalhando para isso, e as ZEDEs estão relacionadas com a questão. Vocês têm que ter clareza disso para que possamos construir essa capacidade de que falo. Existem muitas áreas residenciais na Cidade que devem continuar residenciais; há muitas áreas de trabalho que devem continuar como de trabalho e trazer mais trabalho - não o trabalho manufatureiro, mas o qualificado.

Isso vale também para as Zonas de Interesse Social, que têm como função garantir o acesso à terra. As Zonas de Interesse Social fazem sentido nas áreas mais valorizadas da Cidade, onde a terra é cara e há gentrificação e de onde são afugentados os mais pobres. Vocês falaram várias vezes sobre especulação imobiliária, mercado imobiliário, construção *etc.* Não é só isso: há várias questões agregadas, e o acesso à terra é a primeira delas. Não que a Zona Especial de Interesse Social garanta o acesso à terra, mas facilita seu acesso. Da mesma forma, as questões de direito de protocolo, de antigas ZEIS que viraram empreendimentos, é uma questão de retificação daquilo que foi aprovado, daquilo que o cara começou a construir, daquilo que o zoneamento ou o Plano Diretor quer.

Temos que trazer essas questões à tona. Inclusive o direito de protocolo – que é uma questão que colocamos – agora tem critérios. Ele é constitucional, discute-se na lei federal *etc., etc.*, mas há critérios. Seu eu protocolei uma coisa ao Nabil e mudei muito a coisa original, agora é outra coisa. Temos que ter essa clareza. Se se mudou a coisa original em 5%, ela já é

outra coisa; vai ter que fazer de novo.

A Operação Urbana Água Branca, na Lapa, trouxe avanços. Esses 5% no direito de protocolo, trazidos para o Plano Diretor, são uma garantia. Sei que vocês estudaram e discutiram esse assunto ao longo de três, quatro anos. O protocolo vinculado às ZEIS, à garantia de acesso à terra e aos usos não residenciais para um desenvolvimento econômico, tudo isso é o que vai fazer, de fato, a Cidade ser mais equilibrada, justa, democrática, menos gentrificada, que é a preocupação de todos vocês.

Tudo isso está articulado à transformação urbana, que têm dois aspectos: colocamos os eixos, que estão vinculados ao Plano de Mobilidade. O último orador falou bem sobre a relação entre o sistema viário, dos fluxos das vias em que nos movimentamos, e a Cidade que queremos. O Plano de Mobilidade começou a mudar isso. O Conselho Municipal de Trânsito e Transporte está discutindo o Plano de Mobilidade, que será desenvolvido em 2014 e está amparado pela lei federal que obriga todas as cidades a terem esse instrumento. Estamos fazendo isso a partir do Plano Diretor e antes do Zoneamento para que tenhamos de fato condições de criar um suporte, uma estrutura adequada de Cidade. O Plano de Mobilidade está vinculado aos corredores de transporte, que estão vinculados aos eixos de transformação.

Eu gostaria de colocar os eixos de transformação como última questão. Lembro que as operações urbanas estão acolhidas pelo Plano Diretor e prevalecem sobre qualquer índice ou indicador aqui colocado. Houve uma pergunta sobre a Operação Urbana Água Branca, e respondo: a operação está valendo. Ela foi aprovada em outubro, e o corredor na operação urbana está sujeito à lei da operação urbana, não à lei geral do Plano Diretor, porque ela é um território específico e apartado. O Plano acolhe as quatro operações que temos: Centro, Água Branca, Água Espraiada e Faria Lima. Não faria sentido mexer nisso neste momento.

O eixo de estruturação é uma política pública de desenvolvimento da Cidade, sim. Ele transforma a Cidade sim. A Cidade precisa ser transformada? Precisa. Em todas as áreas? Talvez não. A gente tem que ajustar, e ajustar usando nossa inteligência para entender aquilo

que está transformado e consolidado, aquilo que precisa urgente de ser transformado e aquilo que pode ser transformado com parcialidade. É isso que o eixo traz; e precisamos tomar bastante cuidado com as contas que a gente faz com o eixo, porque ele está dividida em macrozona ambiental e macrozona urbana e está eminentemente vinculado à transformação. Se pegarmos as áreas azuis no mapa, boa parte dos eixos existentes – e a Paulista é uma delas – está transformada, está consolidada. A absoluta maioria, quase 70% das áreas propostas são áreas de não transformação, no Leste e no Sul, fora do centro consolidado, fora da área laranja. Isso vai trazer a infraestrutura que esse lugar não tem, associada ao desenvolvimento. Além disso, também não podemos pensar – e não pensamos nisto – que toda a Cidade é transformada ao longo do tempo. É um trabalho de responsabilidade do Executivo, do Legislativo e da sociedade que está aqui discutindo. Estamos compartilhando essa responsabilidade.

Há contas, uma série de estudos e critérios sobre o percentual que será transformado, em quanto tempo isso será transformado, o tempo de vigência do Plano Diretor e as áreas que serão transformadas. Itaim Paulista, São Mateus, São Miguel Paulista, Itaquera, Capão Redondo, Avenida Belmira Marin – essas são áreas que precisam de infraestrutura e de financiamento dessa infraestrutura. O Fundurb e a outorga são meios para se fazer isso. Essa é outra cidade, não a cidade que vivemos na Subprefeitura da Lapa, e é difícil pensarmos a Cidade como um todo. Por isso, estamos propondo esses eixos.

A área que mais se transformou na Cidade nos últimos 20 anos é uma área que conhecemos bem, que fica na Operação Faria Lima: a Gomes de Carvalho, na Rua Funchal, aquele centrinho da Vila Olímpia. Lá havia casinhas, que viraram arranha-céus; 30% daqueles terrenos transformaram-se em 20 anos. Quando vamos lá parece que foram 200%, mas foram 30%. Isso acontece em três dimensões: espaço, tempo e viabilidade. Estamos preocupados com isso, e o que vocês estão trazendo é muito importante para aperfeiçoar o processo, construí-lo coletivamente.

Associar essa camada ao subsolo, à zona de desenvolvimento, à renda, ao emprego, à habitação social, ao meio ambiente e aos equipamentos que a Cidade precisa: é isso o que o Plano Diretor traz. A rede solidária é tão grande, que não podemos olhar esse evento de modo isolado; temos que olhar o todo. É isso que faz a Cidade. O que temos hoje em algumas áreas da Cidade não é Cidade; temos que construir esta Cidade, e é isso o que estamos buscando nesta discussão, que visa ao aperfeiçoamento.

Uma coisa muito importante que eu coloquei como sugestão, que vocês fizeram aqui hoje, é trabalhar a Cidade com indicadores, criar indicadores urbanos para medir o que está bom e o que está ruim. Porque todo mundo acha alguma coisa, mas ninguém prova se está bom ou ruim. Temos que criar, juntos, indicadores de hoje para que quem participou em 2002 e vai participar em 2022 possa pegar os indicadores de hoje e dizer: “Em 2012, 2013 era assim. Isso piorou” ou “Isso melhorou”. Daí, podemos aperfeiçoar algo. É isso que faz o cidadão participativo, é isso que faz a Cidade que a gente quer.

Nabil, teríamos que incluir uma seção de indicadores urbanos no Plano Diretor. Talvez a minuta tenha falhado nisso. A gente possa reconhecer essa falha e trazer os indicadores claramente para a Cidade. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Nabil Bonduki) – O Plano Diretor tem um embrião disso, que poderemos aperfeiçoar melhor agora.

Eu queria fazer algumas considerações. Antes, agradeço muito a contribuição de vocês, muito positiva. Agradeço também à secretaria da Comissão, que nos apoiou: à Carla Monteiro, do Tendal da Lapa; ao Subprefeito e à sua equipe: à TV Câmara São Paulo, que está sempre nos acompanhando. Aquilo que vocês disseram hoje está sendo registrado. Está sendo gravado e será posteriormente transcrito e fará parte do processo, além de ser sistematizado pela equipe da relatoria para que seja identificado o que muda no projeto, o que precisa ser acrescentado *etc.* É um trabalho longo.

Além dos meios de participação que citei, esqueci-me de mencionar uma carta, que

vocês podem pegar na nossa secretaria. Quem não quiser mandar sua contribuição pela internet, há o porte pago pela Câmara Municipal. Nem todo mundo utiliza internet; então, é mais um mecanismo para colhermos contribuições.

Há uma série de coisas que eu gostaria de abordar. Começarei pelo final, pela fala do Gustavo. Acho que temos muita falta de informação. Não tivemos, neste Plano Diretor, tempo para fazer um bom debate sobre a Cidade, para fazer uma avaliação da Cidade, segundo dados de observação. Há uma série de mitos que vão se acumulando. Estive na semana passada em uma exposição da Aldaíza Sposati, ex-Vereadora de São Paulo e professora da PUC, que elaborou, há três censos, o mapa da exclusão social. Esse mapa possui um grande número de indicadores que mostram as áreas incluídas e as excluídas, estabelecendo um *ranking* entre os 96 distritos. No censo de 2010 desse estudo, temos 22 distritos que podem ser considerados de inclusão social; os demais, de exclusão, sendo que alguns possuem péssimos indicadores.

Esses 22 distritos estão todos no centro expandido, inclusive alguns da Lapa, fundamentalmente Perdizes, Lapa, Vila Leopoldina. Vila Jaguara e Jaguaré, não me lembro se estão nesse rol. Vocês sabem qual era a população desses 22 distritos em 1991, há 22 anos? Quase 2 milhões de pessoas. Vocês sabem qual é a população hoje desses mesmos distritos? É de 1 milhão e 450 mil pessoas.

Estamos em uma cidade em que há inclusão social, onde há qualidade de vida, emprego – porque esses distritos são aqueles que concentram a maior quantidade de empregos –, mas onde há pouca gente usufruindo. Muitas vezes, vejo – e acho que isso é falta de debate, de conhecimento sobre a Cidade – uma associação de três coisas: fala-se de verticalização, de adensamento e de especulação. Essas três coisas são vistas e discutidas de uma maneira quase sinônimas, e não são. Temos verticalização, porque boa parte desses distritos sofreu processos de verticalização significativo, sofreu desadensamento – ou seja, menos gente morou – e sofreu processo especulativo. Estamos vivendo um processo

especulativo. E por que isso? Porque existe escassez de terrenos. A especulação progride onde existe escassez e onde muitas vezes a escassez é provocada.

Cito isso para dizer que temos que avançar. A proposta precisa ser aperfeiçoada para que isso fique claro. Não podemos discutir adensamento como se fosse necessariamente sinônimo de especulação. Temos que pensar qual é o projeto de Cidade que temos, e o mercado imobiliário precisa trabalhar a serviço desse projeto, não o contrário. O que não pode é o projeto trabalhar a serviço do mercado imobiliário. Essa é uma questão absolutamente fundamental. Existe o mercado imobiliário, mas estamos em um sistema capitalista. Se estivéssemos em um sistema socialista de Estado, quem produziria seria o Estado. Como não estamos, quem produz é o setor privado.

O setor privado na área urbana precisa ser regulamentado pelo planejamento, temos que subordiná-lo ao planejamento. É claro que ele vai poder lucrar, o que ele não pode é sobrelucrar, ou seja, aproveitar a escassez e especular com terrenos, como vemos hoje. Nesses distritos com índices melhores – e estamos em um deles –, o preço do metro quadrado construído é 16 mil reais em média. Um apartamento de 50 metros quadrados custa 800 mil reais, o que obviamente exclui grande parte da população e leva inclusive a essa situação de desadensamento.

Quando olhamos a especificidade da Lapa, vemos que é um dos distritos mais interessantes da Cidade, pela sua diversidade. Temos áreas exclusivamente residenciais – Alto da Lapa, Sumaré –; temos o Parque Continental, que no projeto, equivocadamente, está na Macrozona de Estruturação Metropolitana, mas, por ser ZER, não deveria estar (palmas); temos zonas de verticalização já consolidadas, como é o caso de Perdizes; temos uma antiga zona industrial; e temos alguns bairros que estão no que poderíamos chamar de zona intermediária, que muitas vezes ficam esquecidas na discussão. Esses bairros não estão ligados à Lapa porque estão separados da Lapa pelos rios. Estão isolados porque, do outro lado, estão no limite com Osasco. No caso do Jaguaré, esse bairro faz divisa com a Cidade

Universitária, que não está sujeita à legislação da Prefeitura, não é a Prefeitura que define o uso do solo nesse local. Então, esses dois bairros estão ilhados, entre o rio e outros municípios, e exigem um olhar mais específico. A Lapa tem essa diversidade muito grande.

O Plano Diretor possui princípios importantes que temos que considerar. O Plano Diretor estabelece que temos que garantir maior ocupação populacional em áreas que têm muito emprego. A Operação Urbana Água Branca foi pensada nessa perspectiva, de trazer mais moradores para perto de onde há empregos, em áreas subocupadas. Boa parte da Macrozona de Estruturação Metropolitana está nessa condição, não só Água Branca. Temos, por exemplo, a questão da chamada Lapa de Baixo e toda região da Lapa depois da Operação Urbana Água Branca. Essa ponta da Lapa é uma região industrial que se conecta também com uma parte da Vila Leopoldina, que precisa ser objeto de um olhar específico. Como essa região vai se transformar? Então, uma coisa que eu tenho defendido, Gustavo – e hoje é a primeira vez que estamos juntos num debate do Plano Diretor -, é que nós tenhamos aqui na Macrozona de Estruturação Metropolitana diretrizes mais claras para segmentos dela. Afinal, do jeito que está no Plano Diretor aparece com um objetivo genérico, geral, com instrumentos gerais, mas é muito diferente, por exemplo, o Arco Tietê da Jacu - Pêssego, da Móoca – Vila Carioca, do Jaguará – Vila Leopoldina.

Então são segmentos da Macroárea de Estruturação Metropolitana que são muito diferentes entre si. Portanto, o Plano Diretor deve estabelecer com um pouco mais de clareza, quais são as diretrizes para cada uma dessas áreas.

Lembrando que, por exemplo, Vila Leopoldina, no meu ponto de vista, acabou com um erro no Plano Diretor anterior. Assim como a Móoca e o Ipiranga. Eram áreas para as quais havia a previsão de planos urbanísticos – não vou falar em operações urbanas, pois, necessariamente, não são -, mas estavam previstos esses planos para reorganizar aquelas regiões. E foi feita mudança de zoneamento enquanto se esperava um plano urbanístico. Daí, o que aconteceu? Um processo de transformação não planejado, com mero zoneamento.

Precisamos agora aproveitar essa experiência anterior para não cometer esse erro novamente.

Por isso, está correto, por exemplo, não só na Operação Urbana Água Branca predominar sobre os eixos, como também na Macrozona de Estruturação Metropolitana – se partirmos do pressuposto que ali deverá ser realizado um plano urbanístico -, aguardar o plano urbanístico para poder, então, nesse momento, fazer as alterações que têm de ser feitas. E, claro, acelerar esse processo.

Lembro que, em 2004, já tínhamos um pré-projeto da Vila Leopoldina. Não sei quantos aqui participaram dessa discussão. Mas, no finalzinho do ano Marta foi apresentado – e elaborado, inclusive, pela arquiteta Esmirna Vai uma proposta para a Vila Leopoldina, que nem chegou a ser debatida publicamente. Acabou abandonada a ideia na Administração passada e, aí, houve uma transformação não planejada da região.

Temos de, agora, ser ágeis nesse processo de elaboração dos planos urbanísticos dessa região da Macroárea de Estruturação Metropolitana e estabelecer, no Plano Diretor, quais são as diretrizes para ela.

- Manifestação fora do microfone.

O SR. NABIL BONDUKI – Sim, mas é mais do que um plano de bairro, é um plano mais amplo. Embora o plano de bairro seja um instrumento para poder chegar lá.

Em relação aos eixos, acho que a diferenciação deles é importante. É um debate que temos feito com a Secretaria.

Inclusive, mostramos que os eixos têm de ser pensados com as suas especificidades e isso pode ser um aperfeiçoamento. Uma das questões, aliás, foi levantada aqui, ou seja, eixos que são em fundo de vale poderão ter algum tipo de preocupação no sentido de serem diferenciados de eixos que estão, por exemplo, em área de espigão; ou eixos que se encontram no centro expandido serem diferenciados, de alguma maneira, em relação àqueles em áreas mais periféricas.

Quer dizer, essa diferenciação pode qualificar melhor e fazer com que se aperfeiçoe a proposta, o que me parece ser importante.

Outro ponto que gostaria de destacar, para finalizar, é sobre a discussão da zona industrial. Aliás, fizemos hoje essa discussão, na Câmara, em função da área de transbordo.

Temos de, realmente, fazer um debate que não é só aqui na Lapa, mas em geral. Temos recebido várias solicitações de empresários – que são de áreas industriais - preocupados com a possibilidade das localidades onde estão deixarem de ser industriais.

Acho até que o Gustavo precisou desse assunto um pouco melhor. E a preocupação é exatamente essa: de se liberar, na verdade, de se criarem outros usos e, principalmente, usos residenciais. Por conta desse uso residencial, haverá restrições ao uso industrial já colocado.

Teremos de avançar um pouco nessa discussão, pois precisamos nos aprofundar em: qual é o papel da indústria; que tipo de indústria interessa; se é essa indústria que existe hoje; se é outra indústria de outro tipo; se é outra atividade econômica; tudo isso nas zonas de desenvolvimento econômico que estão pensadas.

Na verdade, hoje, as zonas exclusivamente residenciais são muito menores do que eram até 2004. Até o ano de 2004 tínhamos uma quantidade muito maior de zonas industriais.

E, a liberação de antigas zonas industriais para o uso residencial acabou criando problemas para o desenvolvimento de atividades econômicas em algumas regiões.

Estou entendendo que as zonas de desenvolvimento econômico não excluam o uso industrial, por um lado e, por outro lado, continuarão gerando restrições – algum tipo de restrição – para o uso residencial, principalmente na perspectiva de evitar esse uso residencial, é que aí existe muito interesse do mercado imobiliário, que atua, fundamentalmente, no uso residencial, mas está, de olho, exatamente nas áreas industriais, porque as áreas industriais são aquelas de extensão maior e que, hoje, para o desenvolvimento desse mercado, são áreas mais interessantes.

Temos de, realmente, trabalhar bem com essa questão. No Plano Diretor serão só diretrizes que, depois, no zoneamento, elas serão desenvolvidas, mas temos de deixar claro no Plano Diretor que algumas atividades econômicas têm de ter prioridade em certas porções do território para que possamos manter um equilíbrio entre o residencial e o não residencial.

Aliás, esse equilíbrio, essa proximidade é aquilo que se espera com o Plano Diretor. A proximidade do residencial com o não residencial, mas isso não quer dizer que, necessariamente, seja misturado no mesmo quarteirão, na mesma área, pois se não, teremos uma expulsão e uma convivência inadequada entre esses usos.

Como já dissemos no início, o projeto é muito complexo, mas importante. É um objetivo de futuro da Cidade. Certamente muitos pontos precisarão ser aperfeiçoados.

Não forneci ainda os dados gerais das audiências públicas, mas nós já tivemos mais de duas mil pessoas presentes; tivemos mais de 400 contribuições nessas audiências, fora as que estão vindo pela *internet*, ou seja, temos uma grande quantidade de reflexões importantes que foram apresentadas e, certamente, elas vão ajudar nessa análise que estamos fazendo e na qual a Secretaria também está se empenhando para que o projeto seja aperfeiçoado e possa estar o mais próximo possível dos desejos de todos para a Cidade.

Obrigado pela presença de todos. (Palmas)

Não havendo mais nada a tratar, dou por encerrada essa que é a 32ª audiência pública do Plano Diretor.