



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: Câmara Municipal de São Paulo

DATA: 16-12-13

OBSERVAÇÕES:

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

**O SR. PRESIDENTE (Nabil Bonduki)** – Representando o Presidente da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, da Câmara Municipal, declaro abertos os trabalhos da 42ª audiência pública do PL 688/13, Plano Diretor Estratégico.

Presente o nosso colega Vereador Police Neto, e este Vereador, Nabil Bonduki, que preside estes trabalhos.

Esta audiência pública foi publicada no *Diário Oficial da Cidade* no dia 12 de dezembro e, na *Folha de S.Paulo*, dia 13 de dezembro.

Esta é uma audiência pública extraordinária, não estava prevista no calendário original, e ela tem, basicamente, dois objetivos. Um deles é realizar o debate sobre a macrozona de estruturação metropolitana, que é um tema de grande importância no Plano Diretor, e que não havia sido marcada nenhuma audiência específica sobre ela. E, ao mesmo tempo, uma oportunidade para que as pessoas que se inscreveram, que eventualmente tenham vindo na audiência pública da semana passada, do dia 9 de dezembro, e que não tiveram a oportunidade de falar, consideramos que era importante abrir esta oportunidade, considerando que não teríamos uma outra audiência pública de caráter temático, neste período.

Também convidamos a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano. Aproveito para convidar o Arquiteto Anderson Kazuo Nakano, Diretor de Urbanismo da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, para que possa estar presente em nossa Mesa.

Peço para o Arquiteto Kazuo fazer uma apresentação mais focada, principalmente nas macrozonas, de uma maneira geral, e especificamente na macrozona de estruturação metropolitana.

O objetivo nosso, hoje, é aprofundar um pouco alguns temas polêmicos, em especial, relacionados com as macrozonas e com a macrozona de estruturação metropolitana, que tem um papel estratégico.

Também podemos aproveitar esta oportunidade para aprofundarmos um pouco mais uma discussão que, no meu entender, ainda ficou um pouco insuficiente, na semana passada, sobre a macrozona de proteção ambiental. Acho que a última audiência pública nossa foi um pouco tumultuada, foi muito focada nas questões mais específicas de Parelheiros e nós sabemos que a macrozona de proteção ambiental é mais do que Parelheiros. É claro que Parelheiros representa a área mais importante dessa macrozona, e ela, de certa forma, está muito polarizada pela discussão em torno do Aeroporto, do Aeródromo. Mas temos outras macroáreas importantes na macrozona de proteção ambiental e outras regiões da Cidade, em especial na zona Noroeste, na região de Perus; na zona Sudoeste, na região de Raposo Tavares; na zona Leste, em São Mateus, além de Parelheiros.

Então, seria bastante interessante poder fazer essa discussão também hoje e aprofundar um pouco.

Podemos também nos aprofundar na questão do Centro. Tivemos uma audiência pública da Sé, mas pensar o Centro, do ponto de vista do seu papel metropolitano, também é extremamente importante, e vimos ali uma operação urbana antiquíssima, de 17 anos, a Operação Urbana Centro e, evidentemente, ela tem aspectos que precisam ser reconsiderados.

Está é a última audiência pública temática, então, pode também servir para que a gente possa retomar alguns temas que foram debatidos nas audiências passadas.

Pergunto ao Vereador Police se ele já quer se manifestar.

**O SR. JOSÉ POLICE NETO** – Não. Vou esperar o Kazuo fazer a apresentação e, depois, junto com a população que está aqui nos acompanhando, vou fazer as minhas manifestações.

**O SR. PRESIDENTE (Nabil Bonduki)** – As inscrições já estão abertas.

Kazuo, com a palavra.

**O SR. ANDERSON KAZUO NAKANO** – Bom dia a todos e a todas.

Quero seguir a orientação do Presidente desta audiência, Vereador Nabil Bonduki, e fazer uma apresentação focada na macroárea de estruturação metropolitana.

Não vou me deter sobre os outros aspectos deste projeto de lei, já que o objeto desta audiência temática é a macroárea de estruturação metropolitana. Mas eu gostaria só de relembrar, já que faz parte também desta discussão, as questões relacionadas a essa porção verde, que está nesse mapa, que é a macrozona de proteção e recuperação ambiental, e que é uma parte do Município bastante complexa, porque nessa parte as questões urbanas e ambientais ganham uma conotação diferente da área urbana mais consolidada.

Mas, só retomei esse mapa da macrozona de estruturação e qualificação urbana e da macrozona de proteção e recuperação ambiental para lembrar que as macroáreas são subdivisões dessas macrozonas e que definem esses compartimentos para o planejamento e a gestão do território do Município de São Paulo, cada qual com suas características, seus objetivos, suas estratégias, seus instrumentos de política urbana, instrumentos de gestão ambiental. Como já foi apresentado, em outras ocasiões, esse mapa das macroáreas, ele contém essa área vermelho escuro, que é a macroárea de estruturação metropolitana que faz parte da macrozona de estruturação e qualificação urbana e ela se estende ao longo das várzeas, dos eixos dos principais rios da cidade – Pinheiros, Tietê, Tamanduateí - e inclui também as áreas junto à Avenida Jacu-Pêssego e Avenida Cupecê.

Como o Nabil disse, é uma macroárea bastante referenciada na macroárea do PDE de 2002, que é a macroárea de reestruturação e requalificação urbana, porque é uma parte do município de São Paulo que tem uma característica muito particular, muito própria. Não é uma área da Cidade igual às outras partes dessa macrozona de estruturação e qualificação urbana. É uma porção do município que inclusive foi objeto de pesquisa, de estudos do Secretário

Municipal de Desenvolvimento Urbano, Fernando Melo Franco. As áreas junto a esses rios foram estudadas por ele na tese de doutoramento e já se colocava essa característica histórica, ambiental e territorial que faz com que essa porção do Município seja muito estratégica e muito especial.

Gostaria de destacar dois aspectos com relação a essa macroárea. Em primeiro lugar mostrar que ela tem uma importância econômica bastante grande, já que é uma parte do Município em que se concentram várias atividades não residenciais, atividades comerciais, atividades empresariais, principalmente nessa parte da Marginal Tietê, e também as grandes estruturas de consumo. É uma que tem uma herança industrial bastante antiga, principalmente nessa porção do vale do Rio Tamanduateí, e que desde década de 1990 vem passando por um processo de reestruturação, de reconversão.

É uma área que, por causa dessas características da formação urbana ao longo do século XX, tem uma estrutura fundiária muito peculiar, tem grandes glebas, grandes terrenos, galpões desativados, mas também áreas industriais ativas. Na zona Sul, por exemplo, em Jurubatuba, Santo Amaro; na altura da Mooca, perto do vale do Tamanduateí; a própria área do Brás e Bom Retiro, que tem uma cadeia de vestuário completa que parte desde a concepção de produtos, passa pela produção até a comercialização; no Bom Retiro, principalmente, tem uma cadeia completa desse setor têxtil que mobiliza uma produção e um mercado de trabalho muito importantes na Cidade, enfim, todas essas características relacionadas à área central. O Centro Histórico da Cidade – Sé, República – está inserido nessa macroárea de estruturação metropolitana, e todo um conjunto de patrimônio histórico-cultural.

Essas características fundiárias, econômicas, urbanas, histórico-culturais convivem nessa macroárea e convivem com características ambientais bastante importantes, já que são áreas que estão ao longo de grandes cursos d'água, grandes rios, e muitas dessas áreas da macroárea são porções de várzeas, e isso faz com que haja porções de áreas urbanas em

terrenos com características muito próprias de solo. Principalmente ao longo do curso d'água, dos rios, os solos são muito frágeis, que tem de ser ocupados e aproveitados com muito cuidado.

Também nas áreas de várzeas um pouco mais distantes desses cursos d'água também tem um tipo de solo diferente dessas áreas dessa porção laranja aqui, porque são solos mais frágeis também e que têm que ser urbanizados e ocupados com muito cuidado, por serem áreas de várzea, atravessadas antigamente pelos meandros desses rios.

Essas variáveis urbanas, econômicas, histórico-culturais e fundiárias convivem com características geotécnicas, geológicas e convivem com a dinâmica hidrológica dos grandes rios que atravessam a Cidade. Então qualquer estratégia de planejamento urbano e de reestruturação urbana e de reocupação e de reaproveitamento dessas áreas urbanas deve necessariamente considerar essas características, conforme está colocado na descrição dessa macroárea no PL 688.

Aqui são os objetivos enunciados para essa macroárea que consta do PL 688 e que estão relacionados exatamente a essas transformações estruturais nos padrões de uso e ocupação do espaço urbano e da base econômica local. São transformações que têm uma implicação direta nas características ambientais e histórico-culturais, já que essas áreas têm um grande acúmulo de patrimônio histórico-cultural, de patrimônio industrial, de patrimônio ferroviário que estão justamente inseridos nessa macroárea de estruturação metropolitana.

Os objetivos relacionados à recuperação da qualidade dos sistemas ambientais existentes. Todos sabemos que os principais rios da Cidade estão praticamente mortos, poluídos e desconectados da Cidade, então a recuperação da qualidade dos sistemas urbanos ambientais é um objetivo de longuíssimo prazo, mas que continua na pauta.

O objetivo da urbanização e regularização fundiária de assentamentos precários irregulares. Essas áreas já tiveram muito mais quantidade de assentamentos precários e irregulares ocupados pela população de baixa renda. Nos últimos anos houve um processo de

remoção e de realocação bastante sério em algumas. É importante enunciar esse objetivo da regularização e reurbanização para evitar que ocorram remoções aleatórias e arbitrárias.

O objetivo da produção habitacional de interesse social é fundamental, por causa das transformações, das intervenções previstas, dos investimentos em grandes infraestruturas viárias, de transporte e outras infraestruturas urbanas; por causa desse horizonte de reconversão e reaproveitamento dessas áreas a partir de grandes projetos de intervenção urbana, porque esse tipo de ação não tem priorizado a produção habitacional de interesse social em algumas experiências tanto em São Paulo quanto em outras cidades. Então é importante enunciar o objetivo da produção habitacional de interesse social para que isso seja uma pauta estruturante das grandes intervenções.

O objetivo da qualidade da oferta de diferentes sistemas de transporte coletivo. Qualquer área hoje objeto de intervenção, principalmente de grandes projetos urbanos, de grandes investimentos em infraestrutura e intensificação do aproveitamento da terra urbana, tem que necessariamente incluir, além da pauta de habitação de interesse social, a pauta do transporte coletivo, para que essas áreas que vão ser objeto de investimentos, de melhoria e qualificação possam ser acessadas por grupos sociais e usuários que moram em outras partes do Município também. Então, hoje, qualquer área objeto desse tipo de intervenção, desse tipo de iniciativa baseada em grandes projetos urbanos inclui investimentos em grandes infraestruturas de transporte coletivo.

O objetivo de articulação entre sistemas de transporte coletivo de diferentes padrões e uso e ocupação de solo foi um debate na revisão da Operação Urbana Água Branca, e qualquer projeto que vai ser trabalhado nessa macroárea, além de incluir a pauta da habitação de interesse social, de transporte coletivo, deve ser compatível com padrões de uso e ocupação de solo adequados às características ambientais, geológicas e geotécnicas que existem nessa área.

Objetivo da articulação entre os moldes motorizados e não motorizados de transporte. A gente vê que essa área prioriza o automóvel individual, particular. Esses projetos de reestruturação urbana hoje, em São Paulo, têm que necessariamente incluir outros modos, outras escalas de deslocamento e de mobilidade, inclusive o pedestre e os ciclistas.

A regulação da produção de empreendimentos imobiliários, porque na proposta ela é uma área que vai receber investimentos, vai ser beneficiada pela reestruturação urbana e econômica e possivelmente vão se abrir oportunidades para investimentos imobiliários e esses investimentos precisam de regulação, precisam de regras, precisam de implicações positivas para a produção de espaço urbano para a Cidade. Essa produção imobiliária precisa resultar em melhor qualidade do espaço urbano, em melhor qualidade do espaço público, em melhor qualidade da paisagem urbana, como temos reiterados em vários momentos dessa proposta.

São áreas que têm riscos por estarem localizadas próximo dos principais rios da Cidade, têm riscos geológicos, geotécnicos, pelas características do solo e, pela proximidade dos rios, são áreas de inundação, então isso é inescapável. Mas também pelo fato de serem áreas com grande quantidade de legados do período da industrialização, quando essa atividade se inscreveu na Cidade sem as regulações ambientais que há hoje, foram produzidas várias porções de terrenos contaminados. No cadastro da Cetesb, boa parte das áreas críticas está localizada justamente dentro dessa macroárea de estruturação metropolitana, por isso que o objetivo de solução para áreas de risco geológicos e geotécnicos, de inundação e de contaminação de solo é uma pauta premente, um pré-requisito básico para qualquer estrutura de reestruturação e reaproveitamento dessa parte do Município. Levar em conta as condições geológico-geotécnicas.

Outro objetivo é a promoção da mescla, de maior proximidade entre diferentes tipologias residenciais, diferentes grupos sociais e recuperar, valorizar e proteger os bens e áreas de valor histórico cultural.



Aqui são os instrumentos. As macroáreas com essas características e com esses objetivos orientam estratégias e orientam a aplicação de instrumentos condizentes com esses objetivos. Aqui a gente elencou um conjunto de instrumentos de política urbana e de gestão ambiental passíveis de serem aplicados nessa macroárea, instrumentos que muitas vezes podem ser utilizados de maneira combinada para efetivar esses objetivos no território.

Quero destacar as Zonas Especiais de Interesse Social 1, 2 e 3. A maior parte da ZEIS 3 está inserida justamente nessa macroárea. Os instrumentos de regularização fundiária com a inovação de incluir a legitimação de posse, a demarcação urbanística que está prevista na lei federal do Minha Casa Minha Vida. Essa macroárea de estruturação metropolitana é a única macroárea do Município, segundo essa proposta, em que se pretende realizar operações urbanas consorciadas. Esse tipo de instrumento está bastante direcionado para essa macroárea e na descrição e regulação do instrumento está-se dando muita importância para o projeto de intervenção urbana, que uma das críticas que se fazem a esse instrumento, junto com a uma série de outras, é a ausência de um bom projeto urbano que vá além de intervenções viárias, que vá além de implantação de infraestrutura; que seja um projeto urbano que trabalhe uso e ocupação do solo, que trabalhe infraestrutura de transporte, que trabalhe forma urbana, espaço público etc.

Aqui são conjuntos de outros instrumentos. Destacaria aqui o parcelamento e edificação de (ininteligível) compulsória, IPTU progressivo no tempo, desapropriação com títulos da dívida pública e os outros instrumentos de gestão ambiental.

Aqui no quadro anexo ao projeto de lei tem os parâmetros de ocupação que foram propostos. Então tem, para macroárea de estruturação metropolitana, coeficiente de aproveitamento mínimo de 0,7; coeficiente básico 1, seguindo todo o coeficiente único da Cidade; coeficiente máximo 2, isso nas áreas fora dos eixos de estruturação e transformação urbana. Nesses eixos de estruturação e transformação urbana o coeficiente mínimo é 0,7,

continua igual; o básico é 1 e o máximo é 4; e há uma cota de terreno para unidades habitacionais de 20m<sup>2</sup> por unidade.

Além disso, faz parte dessa macroárea de estruturação metropolitana essa porção junto à Avenida Cupecê e essa porção junto à Avenida Jacu-Pêssego, que são os perímetros de incentivo, em que a estratégia é isentar empresas e atividades comerciais e de serviços do pagamento de impostos municipais – ISS e IPTU -, e também isenção de outorga onerosa de potencial adicional de construção para empreendimentos não residenciais. A ideia é que porções dessa macroárea localizadas próximo aos bairros da periferia sejam territórios em que se instalem atividades comerciais, empresariais, de serviços com potencial de gerar emprego. Essa pauta está presente em todas as macroáreas, não só nas áreas de incentivo. Como são áreas que têm potencial de transformação e previsão de investimentos, isso pode gerar atratividade para implantação de atividades não residenciais, atividades empresariais.

Para encerrar, gostaria de chamar a atenção para dois pontos. Um, que apareceu bastante no debate durante as oficinas que foram coordenadas pelo Poder Executivo, é a demanda não só de moradores no Noroeste do Município - região de Pirituba, Perus, Jaraguá - , mas também de outros grupos interessados em promover o desenvolvimento desse vetor, entendendo esse vetor como de vetor de desenvolvimento regional que na verdade extrapola os limites do Município, inclui Caieiras, e que faz parte de um vetor de desenvolvimento regional que vai até a Região Metropolitana de Campinas; então há essa demanda de repensar essas macroáreas aqui dessa parte do Município e com possibilidades de incluir áreas ou nessa macroárea de estruturação metropolitana ou nessa macroárea de qualificação de organização consolidada. Começamos a fazer um estudo para analisar essa possibilidade, essa proposta e estamos dando continuidade a isso. Outro ponto que chamo atenção com relação a essa macroárea de estruturação metropolitana, é uma percepção que hoje está ficando mais clara de que essa macroárea não é homogênea, tracei aquelas grandes características urbanas, fundiárias, culturais, ambientais, mas essas características não são

homogêneas em todos os trechos dessa macroárea, podemos ver que o trecho da macroárea que corre junto a várzea do Tietê na divisa entre a zona Leste, Guarulhos é completamente diferente desse trecho que também, corre junto ao Rio Tietê e que está entre a zona Norte e centro expandido e que é completamente diferente do Tamandateí e da área junto ao Rio Pinheiros. Essa discussão entre a particularização interna dessas macroáreas é uma discussão que está ficando cada vez mais clara e que pode exigir do nosso debate, especificação de estratégias para essas porções internas. Essa particularização é importante para que possamos definir e detalhar diretrizes e estratégias para realização das grandes intervenções urbanas dentre as quais estão sendo pensadas para o alto Tietê.

Esses são os pontos principais desse aspecto do PL, acredito que no debate aprofundar outros pontos.

**O SR. PRESIDENTE (Nabil Bonduki)** – Obrigado Kazue. Passo a palavra ao nobre Vereador José Police Neto.

**O SR. JOSÉ POLICE NETO** – Serei bastante sintético, porque o de hoje é mais de escuta do que de fala. Nas quatro últimas audiências tentamos ilustrar, em especial, essa abordagem da macroárea de desenvolvimento metropolitano naquilo que consiste a porção norte da cidade, todo esforço que a administração fez na elaboração do conceito, seja advindo da tese do Prof. Nelo Franco, seja na abordagem bastante genérica com que a macroárea de desenvolvimento metropolitano está no texto, ela não deixa argumentos para você excluir do desenvolvimento metropolitano os eixos metropolitanos que nos levam ao interior do estado e do Brasil. Muito difícil dizer que o eixo da Raimundo Pereira de Magalhães quando se faz todos os estudos, sejam da carta geotécnica, seja da presença populacional, ou das próprias zonas predominantemente industriais grafadas no último plano aprovado, não consegue descolá-lo do eixo Jacú – Pêssego, e também muito menos do eixo Cupecê. Há similaridades absolutas e há contornos históricos de desenvolvimento metropolitano no eixo que liga São Paulo a Campinas, seja pela estrada velha, seja pela via Anhanguera. A mesma coisa a gente não

consegue retirar do eixo de desenvolvimento ao Rio de Janeiro e a Minas Gerais ao Centro Oeste. Esse pseudo isolamento metropolitano do Arco, que lança o Arco ao litoral, mas não o lança ao interior, deixou muita dúvida para gente. É verdade que temos uma população menor na zona Norte, mas é uma população que continua sendo comprimida por atravessar o Rio Tietê diariamente, portanto a gente continua com o problema de deslocamento de uma porção da população que não é mais uma população de São Paulo. Vale lembrar que nesse mesmo período dos anos do nosso plano diretor, o desenvolvimento de Osasco, Barueri, Cajamar, Caeiras, e Guarulhos, foi bem diferente do nosso. E essas regras imaginadas de desenvolvimento metropolitano, anunciam também uma relação econômica com esses Municípios, aceitando a tese de que a extremidade da nossa cidade possa se desenvolver economicamente com o dialogo com outros municípios e não trazendo economia só para dentro da cidade. A gente vem realizando esse dialogo com a porção Noroeste da Cidade. Fica claro para gente que muitas vezes está mais próximo o desenvolvimento econômico do Município vizinho do que forçar as pessoas da porção Noroeste, descer todas elas até a Lapa ou a região Central. Esse dialogo metropolitano aconteceu de maneira bastante eficiente quando olhamos o eixo Sul, ele aconteceu muito forte na Jacu Pêssego naquilo que é a porção que chega até o ABC. Também na Cupecê naquilo que se encosta em Diadema. Mas quando olhamos a nossa porção Norte e Oeste, até a porção Leste da Norte, deixamos isso muito solto, imaginando que iremos fazer uma compressão muito grande de toda essa população se aproximar do eixo de desenvolvimento metropolitano que está na Marginal, Estamos imaginando que iremos comprimir essa população a descer da porção centro da zona Norte, para a região lindeira a Marginal. Se fosse esse o elemento anunciado a regra de desenvolvimento do texto anunciaria isso. Mas ela não anunciou. Se estaríamos imaginando que vamos desadensar a porção norte da zona Norte, Oeste, Norte, Leste, desceríamos toda essa população que hoje encontra o seu último anteparo no Rodoanel Norte, teríamos no texto esse anuncio. Mas não foi isso que anunciou o texto. Ele continua reconhecendo a recepção

dessa população e ai estão dizendo que tem 1.4 milhões de pessoas vivendo na macroárea de vulnerabilidade na área protegida das quais, 400 mil na porção Norte, se o desejo para trazer essa população para dentro desse eixo, portanto era garantir que habitação de interesse social, eixo de desenvolvimento metropolitano seria a regra para que a população que hoje ocupa as áreas de vulnerabilidade da macrozona protegida, mas isso também não foi anunciado. O que nos leva a crer que não há mais elementos que retirem a possibilidade do desenvolvimento metropolitano continuar a acontecer na proporção noroeste. Então nenhum dos elementos que poderiam anunciar, à necessidade de desadensamento da zona Norte foram lastreadas em todo debate ou nos textos que foram apresentados. O que motivaria você ter um arco que não permite o desenvolvimento econômico nem metropolitano para a porção Norte, mas em momento algum isso foi anunciado pela administração. Parece-nos ser passível, não só de estudos, mas de nova interpretação os eixos de desenvolvimento metropolitano para a região Norte.

Essa a primeira abordagem que trazemos para reflexão também. Interpretando muito essa questão da população residente, na macrozona protegida. Temos 1.4 milhões de pessoas morando nas áreas de vulnerabilidade e temos 1.6, morando na macroárea de desenvolvimento metropolitano. Sendo que esse elemento do quanto iremos conseguir combinar essa macroárea de desenvolvimento metropolitano com o desadensamento de vulnerabilidade nos parece um elemento fundamental desse debate, acreditamos que concentrar em especial na zona Noroeste e na zona Nordeste essa população nestes eixos garante, para a administração pública um olhar mais preciso nas áreas que devem de fato, serem protegidas. Então reconhecer que você tem porção ao Norte, que deve ter um certo adensamento populacional, porque ali que estiveram nos últimos anos a presença, inclusive, que é industrial, porque ali que estão as zonas predominantemente industriais grafadas no último plano, senão a gente passa a ter uma relação quase que esquizofrenia com a população. Estamos dizendo há dez anos atrás que ali teremos um emprego. Agora a gente retira o emprego dali,. Temos

de ganhar bastante estabilidade nessas mudanças mais abruptas de regras porque elas podem sugerir a população algo muito instável para o desenvolvimento, seja metropolitano ou local. Por isso estamos trazendo essa possibilidade desse desenho que esse associa também nessas duas porções com os corredores planejados, seja pela MTU, seja pela própria Prefeitura em alguns dos eixos. Temos um enredo metropolitano, trazendo transporte de médio e alta capacidade, seja pelo Metrô e pela CPTM que anuncia essa integração metropolitana assim como começamos a desenvolver regras para que as rodovias que cortam a região metropolitana e tenham mais de três faixas tem uma faixa dedicada ao transporte público coletivo também qualificando esse deslocamento,

Era essa a abordagem que queríamos fazer. Muito obrigado.

**O SR. PRESIDENTE (Nabil Bonduki)** – Obrigado nobre Vereador. Gostaria também de fazer algumas considerações, historiar um pouquinho essa macroárea, acredito ser importante entendermos e lanço uma primeira grande questão sobre a mudança de denominação. Para entender essa mudança, incorpora uma nova questão nas questões já existentes antes, ou se tem uma outro caráter. A atual macrozona de reestruturação e requalificação como surgiu? Acredito ser importante entender esse processo. Como todos sabem o Plano Diretor encaminhado para a Câmara Municipal de São Paulo em 2002, não tinha macroáreas, apenas definido nos mapas as zonas industriais, as ZER previstas no mapa, tinha o mapa que é o ZER, e zonas predominantemente industriais e o resto era misto, projeto que chegou na Câmara Municipal de São Paulo, esse é um mapa. Outro mapa eram as áreas de operação urbana definidas quais eram as operações. Operação Carandiru/Vila Maria, Vila Leopoldina, Vila Sonia, Diagonal Sul, Águas Espraiadas, Faria Lima, Centro e Água Branca, que já existiam e diagonal Norte. Entendemos, naquele momento de que era importante dividir a cidade em macroáreas e dá diretrizes para cada macroárea, associando instrumentos de uso e ocupação do solo, fator de planejamento que relacionava com outorga onerosa com as macroáreas. Foi feita a discussão na época com a prefeita, com Secretário Eduardo Jorge,

então foram criadas macroáreas e se criou a macroárea de reestruturação e requalificação. Como era formada? Basicamente pelas operações urbanas previstas e pelas áreas industriais. Fundamentalmente a macroárea de reestruturação e requalificação estabelecia que nas áreas de operação urbana e nas antigas áreas industriais, havia, ou deveria ser proposto o processo de reestruturação e requalificação. Porque se dizia que aquele tecido, industrial, em grande parte coincidia com as operações urbanas previstas, praticamente em todas, com exceção da Vila Sonia, estavam presentes em tecidos de antigas áreas industriais. Se incluíram algumas áreas industriais que não estavam previstas em operação urbana, inclusive algumas ao norte do Tietê, e se inclui algumas áreas novas dentro dessa mesma macrozona, uma delas é a Jacú Pêssego, porque no processo de discussão na Câmara Municipal de São Paulo do Plano Diretor em 2002, propostas do ex-vereador Adriano Diogo, que participava há muito tempo da discussão do plano de desenvolvimento da zona Leste, havia o entendimento da importância da transformação daquela região em uma centralidade a importância de ter. Ai por proposta de outros vereadores foram criadas e incluídas a região da Celso Garcia e Santo Amaro. Duas regiões incluídas como área da operação urbana e que portanto estava dentro dessa macroárea de reestruturação urbana e aí, veja, que o plano diretor, já trazia os eixos de transporte coletivo de massa fundamentalmente de Metrô e trem, como áreas que deveriam sofrer, que eram previstas como área de intervenções urbanas que está um pouco na origem do que estamos discutiam, hoje, os eixos de transformação, como eles faziam parte de áreas que deveriam ser reestruturadas em função do transporte coletivo, deveriam fazer parte dessa macroárea de reestruturação e requalificação. Se observarmos aquela área que ficou vermelha, ela tinha então essa configuração. Configuração onde estavam, provavelmente não eram os eixos dos rios, que na verdade eles coincidem com os eixos das ferrovias. Mas o motor do processo da definição da macrozona de reestruturação e requalificação eram as ferrovias, porque associados as ferrovias nos tínhamos os eixos, os polos industriais. Como todos sabem, a indústria em São Paulo, até o anos 50, até as rodovias se implantarem com

força temos os principais eixos, que eram os eixos ferroviários que precisavam passar pelo processos de transformação. A isso se somou, com aquilo que já vinha sendo discutido na Jacú Pêssego. Não é por acaso que temos a diagonal SUL e Norte, eixo alça Jundiaí. A área ao longo do Tietê que correspondia o Centro, operação urbana Água Branca, o início da diagonal Norte e do outro lado, ao longo da ferrovia e ao longo da Marginal de Pinheiros, fugia um pouco a isso, Operação Urbana que já estava em vigor, que era da Água Espraiada, que tinha u outro caráter totalmente diferente, mas já estava colocado, foi inclusive com essa mesma chave que estendemos a Operação Urbana Vila Leopoldina, para o outro lado do rio envolvendo Jaguaré, que tem características semelhantes, isso também fazia parte de uma proposta, de as operações urbanas terem sempre uma zona que tivesse uma boa capacidade de arrecadação e um outro setor que seria uma área excluída, na medida em que a operação urbana pudesse arrecadar num trecho e beneficiar outro mais excluído.

Por isso, Leopoldina Jaguaré, já na Água Espraiada tinha o setor do Brooklin, Jabaquara e Americanópolis e assim por diante. Essa era a concepção que gerou, de certa forma, essa macroárea.

Naquele momento, talvez seja um equívoco que agora foi corrigido, não se falou de estruturação metropolitana – embora só olhar o mapa para ver que tem esse caráter. Na verdade, ela era de estruturação metropolitana, porque as ferrovias conectam efetivamente os municípios da região metropolitana: a de ligar o Norte com o setor Noroeste, o Sul com o ABC, a antiga Sorocabana com a região de Osasco, a Central do Brasil com a zona Nordeste, o que hoje faz parte do Consórcio do Alto Tietê. Mas isso não foi explicitado e talvez seja o equívoco daquele Plano, que agora se corrige.

A impressão que tenho é que ficamos na macrozona de estruturação metropolitana um pouco no meio do caminho. Se nós formos radicalizar o sentido da articulação metropolitana, as considerações levantadas pelo Police Neto são absolutamente pertinentes e



necessárias, porque obviamente a região Noroeste é uma conexão à região da Dutra, da Fernão Dias, idem. Não poderiam deixar de estar incluídas nessa região.

Por outro lado, se entendermos essa macrozona como uma macrozona de reestruturação, de transformação – ela é também isso – poderemos incluir todos os eixos de transformação, que estão previstos como parte de uma área de reestruturação e requalificação. Porque se se abrirão corredores de ônibus, se se alargarão avenidas, está-se falando em reestruturação e requalificação que não tem a ver, obviamente, com uma questão necessariamente metropolitana.

São questões que trago aqui, antes de tudo para reforçar o que o Kazuo já falou que é a questão da diferenciação. Acho que nós vemos que os objetivos da macrozona de reestruturação e qualificação valem quase que para a Cidade toda. São objetivos tão genéricos que talvez não digam especificamente em relação a essa zona, de modo que o Plano Diretor passa a ter um papel pouco relevante para estabelecer as diretrizes para os planos urbanísticos que têm que ser feitos nessas áreas.

Evidentemente não podemos tratar o Arco Tietê da mesma maneira como a Jacu Pêssego, nem da mesma maneira como a Vila Leopoldina-Jaguarié, ou como a extensão da Assis Ribeiro junto à ferrovia.

Cada um deles tem peculiaridades, todos são de estruturação metropolitana. Nesse sentido, inclusive, precisamos pensar e trabalhar um pouco mais como é que se conecta com os outros municípios da região metropolitana, lembrando que hoje nós temos consórcios em todas as macrorregiões: na zona Noroeste, no Alto Tietê, no ABC, na zona Sudoeste. Poderíamos pensar como que cada um desses ramos se articulam com os demais municípios e com diretrizes específicas.

É claro que nós vamos planejar todo o Município e não a região metropolitana, mas como não temos um plano da região metropolitana e o Município de São Paulo se estende

para praticamente todos os lados, talvez coubessem essas especificidades, essas relações com as demais macroáreas.

Veja por que: cada um desses tramos, vamos chamar assim, têm que ter um plano específico. Como já tem: o Arco Tietê é um plano; Jacu Pêssego é um plano; a Mooca-Vila Carioca também. Existem planos contratados ou em processo, equipes trabalhando em relação a isso.

Seria - como eu diria? - um pouco um Plano Diretor inócuo se a gente não disser o que devem ser esses planos, que são planos num nível hierárquico abaixo do Plano Diretor. Senão, cada plano de cada região vai ser discutido como se fosse independente de uma concepção mais geral de cidade que se tem, que deve estar no Plano Diretor.

O Plano Diretor tem que dizer e indicar claramente o que se espera do Arco Tietê, da Jacu Pêssego, da (Ininteligível), de Jaguaré-Vila Leopoldina. O que se espera do Centro?

Aliás, essa é uma questão absolutamente central, é o nosso centro metropolitano. O que nós esperamos? É ainda as leis de diretrizes da Operação Urbana Centro dos anos 90 que continuam valendo. Entendo que temos aí um buraco hoje na Cidade que é a chamada – não vou nem chamar o nome – a Nova Luz, a Santa Ifigênia, hoje chamada Cracolândia. Não sei se a gente chama de Cracolândia, Santa Ifigênia ou Nova Luz. Acho que Santa Ifigênia é um nome mais adequado para ela, mas é uma região que precisa dizer o que se espera dela. Hoje não temos uma diretriz clara, é o Plano Diretor que tem que dizer isso. Tem que dizer e estabelecer.

Depois, claro que num projeto específico vai ter o seu (Ininteligível), sua especificidade, algum nível de generalidade se tem no Plano Diretor, mas não dá para ter, no meu ponto de vista, uma generalidade tal a igualar coisas que são totalmente diferentes. Considero que essa é uma questão muito importante aqui. Por isso, insisti para fazer esta reunião, trazer o Police também, fazer esse nosso debate de hoje, porque pode ajudar.

**O SR. JOSÉ POLICE NETO** - Por favor, me dê um aparte nessa questão do Centro que acho fundamental. Amanhã, se não me engano, a CMDU promove um debate.

**O SR. PRESIDENTE (Nabil Bonduki)** - Isso.

**O SR. JOSÉ POLICE NETO** - Em que o Banco Itaú ofereceu à Cidade, a partir da contratação, pela SPUrbanismo, de um escritório internacional teses que vem em boa hora, mas vem de uma forma pouco clara para todos nós. Isso é bom por um lado, mas nos estranha por outro. Porque no momento em que a gente está fazendo todo esse esforço aqui, corre paralelamente a ele um que a gente não sabe o quanto pode nos ajudar.

É lógico, vamos ter gente lá acompanhando, o Nabil vai ter gente acompanhando. Teve muita crítica nos últimos dias por conta da forma com que isso foi anunciado, em especial a forma com que isso foi lá atrás programado, em forma de *workshop*, que tentaram envolver aqueles atores históricos da região e, depois, todos os atores históricos sumiram e sobrou a contratação privada de um escritório. Só.

Então, é importante para a gente saber os movimentos. Esses movimentos são bons, está todo mundo pensando em algo para o Centro. Mas a gente tem que tomar cuidado para não ser – e a gente também saber fazer a reflexão e a autocrítica – novos projetos corporativos que não dialogam com o que o setor público está tentando fazer.

**O SR. PRESIDENTE (Nabil Bonduki)** - Isso acaba reforçando, Vereador Police, uma concepção que está muito presente hoje, da parte dos acadêmicos sobretudo. O Plano Diretor, no final das contas, serve para pouca coisa. A gente faz um enorme esforço para debater, discutir, envolvendo a Cidade toda, e as coisas passam meio que no paralelo.

Então, é nossa obrigação aqui, ao discutir o Plano Diretor, porque senão parece que a Cidade...

Aliás, nos anos 90 se desenvolveu toda uma teoria de que era contra a ideia do planejamento e a ideia de que os projetos urbanos específicos se realizavam, isso muito

vinculado à relação com o setor privado, inclusive, a partir de impulsos que são dados em regiões que passam a interessar ao setor privado, e se perde a noção do todo.

Não é uma coisa isolada do ponto de vista de uma estratégia, daí inclusive se desenvolveu toda uma concepção de planos estratégicos, que eram mais transformadores do que os planos gerais. Entendo que temos de ir contra essa tendência. Desse ponto de vista cabe ao Plano Diretor estabelecer com mais clareza o que vai ser cada processo, cada pedaço da Cidade, porque eles cumprem um papel para o conjunto da estratégia urbana que nós estamos debatendo.

Quero finalizar com dois cruzamentos que eu acho importantes para a gente refletir. São dois cruzamentos que eu queria que fossem debatidos. Um deles é o cruzamento da macroárea de estruturação metropolitana com os eixos de transformação. Eixos esses que entram dentro na macrozona de estruturação metropolitana, partimos do pressuposto que, como são áreas em transformação mais globais, que não se resumem ao eixo.

Vamos pegar um exemplo concreto aqui, para ficar fácil para falar. Acabamos de discutir muito e aprovar a Operação Urbana Água Branca, que se sobrepõe ao eixo, por exemplo, da Marquês de São Vicente, onde tem o corredor de ônibus que, em tese, ela seria um eixo de transformação, mas a ideia que está por detrás da Operação Urbana é que temos um plano para o conjunto do território da Operação, portanto vale a Operação e não vale o corredor de ônibus e o eixo de transformação do corredor de ônibus. Isso está previsto.

O Plano Diretor, pelo que a gente percebe dos eixos de transformação, excluiu as operações urbanas dos eixos: Operação Urbana Centro e Água Branca. No entanto, não excluiu dos eventuais futuros planos urbanísticos que venham a ser feitos. Quando a macrozona de estruturação metropolitana parte do pressuposto que terá sobre ela um plano urbanístico, há um debate sobre se não deveria excluir o eixo de transformação, de aplicação imediata, em áreas onde haverá um plano urbanístico mais amplo.

Estou orientando um doutorado, por exemplo, que está trabalhando com a questão da Diagonal Sul e aí identificou que o fato de ter sido mudado o zoneamento em algumas antigas áreas industriais, ali no Ipiranga e na Mooca, em 2004, fez com que ali surgisse um processo de verticalização que, de certa forma, tornou a Operação Urbana Diagonal Sul, atual Mooca-Vila Carioca, com menor potencial de transformação, porque se verticalizou, pelo zoneamento, ao invés de aguardar um processo de planejamento geral. Esse é um cruzamento que precisaríamos discutir.

Outro cruzamento, que já foi falado aqui bastante pelo Kazuo - e tem a ver com a discussão ambiental que nós também podemos trazer aqui -, que é o cruzamento das várzeas e das áreas com fragilidade com a macrozona de estruturação metropolitana.

A gente sabe que as nossas ferrovias foram implantadas nas baixadas, no limite das antigas áreas inundáveis. Os ingleses, que sabiam fazer ferrovias, faziam nas áreas onde não eram inundáveis, mas eram planas. Então, a gente sabe que tudo o que fica ao norte da antiga Central do Brasil, embora hoje já ocupada, é uma área com fragilidade, são os pantanais da vida: o Jardim Romano, todo o Jardim Helena, toda aquela região de baixada que tem fragilidades, são área de inundações.

Então, esse é outro cruzamento que como estão em zonas em transformação os cuidados que devem ser tomados no processo de ocupação das regiões precisam de, alguma maneira, estar previstos para a gente não tratar como se isso fosse uma questão à parte, algum tipo de diretriz precisaria ser estabelecida no Plano Diretor, considerando esse aspecto, o cruzamento da macrozona de estruturação metropolitana, com áreas de baixada, de fragilidade geológica.

Seriam essas as considerações que eu tinha a fazer de imediato.

Nós temos oito pessoas inscritas, vou manter as inscrições abertas por algum tempo. A primeira é a Sra. Cigildes.

**A SRA. CIGILDES** – Bom dia a todos, participei de quase todas as reuniões, exceto aos sábados, na Prefeitura, porque eram quatro por sábados, eu só podia escolher um, mas participei de todos os sábados. Também participei de várias na Câmara.

O problema é que, como eu disse na primeira reunião com a Promotoria, que eles nos perguntaram de que forma a Promotoria ficaria sabendo da real necessidade da população. Eu disse a eles que estou nesse movimento há mais de 16 anos, o fato é que todos nós sabemos que quando as pessoas estão sofrendo de verdade gritam e não param de gritar enquanto não conseguem ver resolvido o seu problema. Não tem como. Se está sofrendo, tem que gritar.

Eles perguntaram de que forma poderiam ver essa situação, mesmo depois do Plano Diretor. É claro que, como sempre, eu disse a eles que ainda não inventaram nada melhor do que os conselhos, os fóruns, as conferências e as reuniões públicas. Porque ir para a rua quebrar banco, não. Isso é outra coisa.

Então, eu estou aqui, mais uma vez, representando cerca de 127 famílias, pedindo a regularização fundiária das áreas e loteamentos já construídos e habitados – já falei para o Kazuo também – que se permita a implantação do saneamento básico, água, esgoto, asfalto, luz, cabeamento telefônico, coleta de lixo, correio – eles não entram para entregar as cartas – Tv a cabo, internet e, principalmente, escritura pública das residências já existentes.

Porque já estão lá, não tem jeito, já está todo mundo construído e morando, não tem muito que fazer, a não ser liberar.

Exemplo, a área de 24.300 metros quadrados, entre a Av. Alex Jafet, nº 2.055 e a Bandeirantes. Matrícula nº 153.201, do 18º Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo, Capital. Com contrato particular de compra e venda a prestações. Nós compramos mais ou menos em 2000, mas pagamos durante cinco anos, isto é, foi quitado somente em agosto de 2005. Porque foi a reunião de vários moradores locais, que trabalhavam lá que compraram aquela área pagando as prestações que podiam ser feitas.

Começaram as construções enquanto o processo de aprovação do loteamento tramitava na Prefeitura, estando hoje com 67 prédios já construídos e habitados por 127 famílias, que estão sofrendo há anos com a ausência de saneamento básico e titularidade de direito, pois a maioria dos residentes trabalha ou possui familiares próximos nessa área.

Queremos ver garantido na devolutiva essa reivindicação nesse Plano Diretor.

O pessoal pediu que dissesse aqui que esteve presente na reunião Pirituba-Jaraguá, mas que hoje não pode estar aqui porque eles têm que trabalhar, eles não são funcionários públicos, não podem pedir para deixar vir, eles tem que trabalhar, tem que abrir sua casinha comercial e tem que fechar, abre às 7h, às vezes até 6h já estão lá e fecham 21h. Então não podem estar aqui, se não tem que fechar a casinha comercial deles. Pediram que explicasse isso.

Pediram também que dissesse que eles querem sim a preservação do meio ambiente, das árvores, da fauna, dos macaquinhos etc. As áreas inabitáveis devido ao risco real e comprovado. Mas, que para isso, é preciso que exista fiscalização porque as pessoas entram lá, fazem tudo depressinha e aí não tem mais jeito para dar. Sem fiscalização vocês não podem retirar uma área que já está construída. Certo? Se depender de nós, pediram para avisar que nós podemos sim nos comprometer e fiscalizar o que estiver ao alcance da nossa vista, porque de um lado está a Alex Jafet, do outro a gente adora ver a Bandeirantes, que é um movimento muito bonito, o Pico do Jaraguá, que acende-apaga, acende-apaga, acende-apaga e da frente da gente tem uma floresta muito bonita com vacas etc. Nós queremos a preservação disso? Sim, claro. Precisamos de ar para respirar? Sim.

Então o que vocês estão preservando na nossa área é somente o desespero, a revolta, as doenças, proliferação de insetos e animais nocivos, ilusões e utopias. Pedimos a duplicação da Alex Jafet, a região Noroeste, não se esqueçam, contem a Bandeirantes e a Anhanguera, além das velhas estradas, como a Turística do Jaraguá e a de Taipas, a reserva indígena dos Guaranis, o Pico do Jaraguá e a Bandeirantes.

**O SR. PRESIDENTE (Nabil Bonduki)** – Tem a palavra o Sr. Paulo Antonio Guedes, o ato Paulo Goya. Nós temos aqui no total já 15 inscritos. Eu vou encerrar as inscrições na fala do Paulo.

**O SR. PAULO ANTONIO GUEDES** – Primeiro pronunciamento como Conselheiro Participativo eleito pela Subprefeitura da Sé-Bela Vista.

Meus caros munícipes, bom dia, pois aqui somos todos munícipes indistintamente. Foram longos dias de trabalho, vastas jornadas, muitas palavras nessas audiências. Ainda hoje estamos todos reunidos porque se estimou que havia faltando espaço e nos deram este espaço. Se hoje peço para fazer uso da palavra é para exprimir minha inquietude cuja definição darei por seus antônimos. Repouso, calma, quietude, quietismo, silêncio, interiorização. Eu digo isso porque até hoje nossas preces nas missas são ruidosas e muito cheia de gestos, assim como alguns dos programas e ações políticas que temos assistido. Em nome de uma democracia direta e participativa, eu vou precisar de uma lei para poder reger as minhas ações e estabelecer um diálogo com todos dessa cidade. Toda e qualquer lei tem um espírito e é disso que eu quero falar.

Das leis e sua relação com os diversos seres, Montesquieu, 1748, as leis em seu significado mais extenso são as relações necessárias que derivam da natureza das coisas e nesse sentido todos os seres têm suas leis, a divindade possui suas leis, o mundo material possui suas leis, as inteligências superiores ao homem possui suas leis, os animais possuem suas leis, o homem possui suas leis. Se eu estou inquieto é porque eu estou na Casa das Leis. Eu lei com felicidade nesse documento do qual se falou nesse final de semana o fortalecimento e o aprofundamento da democracia exige um ritmo para acelerado da reforma do Estado e das instituições políticas e do combate à corrupção. Sem essas mudanças que incidirão sobre a organização dos partidos, as eleições e a participação social será impossível superar a crise dos mecanismos de representação que se arrasta por anos e que ganhou particular importância nos últimos meses. E por fim, nesse mesmo documento, eu lei com prazer enorme,



a socialização dos bens culturais, a valorização das distintas expressões da cultura e a preservação do patrimônio histórico e natural são componentes fundamentais da democratização da sociedade. Tudo isto tem um título *Desafios Programático* reiterando que a orientação programática do 5º Congresso do Partido dos Trabalhadores não se confunde com o enfoque que deve ter o programa de nossos candidatos na eleição de 2014, explicitam-se aqui os principais desafios do partido e uma perspectiva mais duradoura. É se refletir numa casa das leis como vamos conduzir isso.

Então, se eu estou inquieto, mas eu vejo, eu peço então para que o espírito da lei que se vai votar aqui, contida no Projeto de Lei 688/2013, se norteie não mais por uma lógica do Cecovi, se norteie por esses versos que vou dizer para que possamos nós todos, indistintamente e a curtíssimo prazo construir a reforma urbana já. Sonhar, mas um sonho impossível, lutar, quando é fácil ceder, vencer o inimigo invencível, negar quando a regra é vender. Sofrer a tortura implacável, romper a incabível prisão, voar no limite improvável, tocar o inacessível chão. É minha lei, é minha questão. Obrigado.

**O SR. PRESIDENTE (Nabil Bonduki)** – Tem a palavra o Sr. Eduardo Della Mana, do Secovi.

**O SR. EDUARDO DELLA MANA** – Nós não combinamos nada, Vereador Nabil. Bom dia, Vereadores Police Neto, Nabil Bonduki, arquiteto Kazuo Nakano. A minha intervenção vai ser muito mais curta do que o pretendia inicialmente, mesmo porque os diversos aspectos que eu queria levantar já foram abordados pelo Vereador Police Neto e também por você, de se ter um olhar especial sobre a região Norte, é absolutamente vital que essa macroárea de estruturação e qualificação suba para a região Norte. A gente tem que tentar reincorporar na medida do possível a Operação Urbana Diagonal Norte. É impossível pensar a cidade de São Paulo sem um redensolvimento, uma requalificação urbanística daquele vetor noroeste.

Queria também destacar a importância sim de se tratar com maior especificidade determinadas regiões diferentes, distintas, que estão a princípio todas elas incluídas na

macrozona de estruturação. Sem dúvida nenhuma o Plano Diretor deve dar já as grandes diretrizes para uma requalificação dessas regiões. Nós não podemos deixar simplesmente que se jogue, se postergue essas decisões para as pequenas decisões envolvendo os planos regionais específicos de cada subprefeitura. A gente precisa pensar essa região como estratégica para toda cidade de São Paulo e não apenas para cada uma das subprefeituras contidas na macrozona.

Queria por ultimo destacar algo que também já foi dito, é impossível nós pensarmos a requalificação urbanística e ambiental dessa macrozona se nós não reintroduzirmos no PL 688 diretrizes que incentivem a recuperação de fundos de vale. Essa era uma diretriz que já existia no Plano Diretor aprovado em 2002 e que não vi no PL 688 e é absolutamente vital na cidade de São Paulo trabalhar com operações urbanas, projetos que incentivem sim a recuperação sim de fundos de vale.

---

**O SR. PRESIDENTE (Nabil Bonduki)** – Tem a palavra o Prof. Silvio Soares Macedo, da FAU-USP.

**O SR. SILVIO SOARES MACEDO** – Sou professor titular de paisagismo da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da USP. Bom dia. Quero agradecer a todos. É uma contribuição que a gente já tem falado esses dias, não é a primeira vez que falo isso, o João depois vai continuar a minha fala. A cidade de São Paulo, nessa região que está sendo focalizada hoje, é extremamente impermeabilizada, extremamente construída, a gente tem todo mapeamento que a gente pode mostrar, que complementa muito esses mapas que estão aí, e a preocupação que a gente tem é que é proposto no Plano Diretor um sistema municipal de áreas verdes e a gente está dizendo aqui para vocês que para se viabilizar um tipo de solução adequada urbanística que sirva para o cotidiano urbano, tem que estar vinculado a uma ideia de um plano municipal de espaço livre.

Qual é a diferença? Espaço livre é tudo que está lá fora, área verde é considerado tudo que é plantado. Então o que a gente nota é que adensar um lugar desse, tudo bem,

agora, como é que você vai adensar? As restrições que a gente tem visto, é uma área muito consolidada, você vai construir nas quadras existentes. Como você vai gerar espaço público que não seja a rua? As ruas já estão lá, pode ter umas vias novas. Então a ideia é que a cidade tenha, além desses planos setoriais, que a gente tenha um sistema municipal de espaços livres dividido em três itens: sistema municipal de área de circulação, que engloba as calçadas - então, na verdade, o desenho de ruas e avenidas não é só o traçado onde passa o carro; sistema municipal de parques e praças, tendo uma medida de considerar praça acima de três mil metros quadrados, um quarteirão, um pouco menos que um quarteirão; sistema municipal de áreas de conservação, que numa área dessa o que você faz? Conservar o quê? Esses grandes vetores estão hiperconstruídos, precisamos conservar.

A gente imagina que precisa ter diretrizes gerais que escapam ao plano que está aí. O mapa que mostra, nem teria sentido ser mostrado hoje, que falava do sistema que pode ser implantado, ele não serve para nada nesse lugar. Esse lugar absolutamente está muito construído e não tem área nenhuma. Pode por gente aí, vai ficar ruas, pessoas, pessoas, ruas, lojas. Como as calçadas são, parques e praças não têm.

A proposta da gente é que esse sistema seja criado e que vai ajudar inclusive a implementar essas grandes áreas que estão sendo programadas e foram apontadas aqui.

Para terminar, também a gente considera que a taxa de impermeabilização do solo que tem se considerado e tem vários itens e um deles que tem que ser mudado é que área impermeável é aquela que é plantada. Tem vários tipos de piso que se considera, mas eles são incompetentes para isso, somente áreas plantadas são consideradas áreas impermeáveis.

Quando está se trazendo isso aqui, que depois, se quiserem, tem toda uma apresentação sobre o assunto, a gente já protocolou a proposta, a gente só está trazendo essa proposta aqui como uma contribuição ao debate e à discussão. O João vai continuar minha fala tentando justamente mostrar como que a gente conseguiria nas áreas em construção, nas grandes quadras ou nas quadras pequenas que vão transformadas e requalificadas, como

você conseguiria talvez, uma possibilidade de realmente criar um sistema de espaço livre para essas áreas. Espaço livre para recreação, melhoria das calçadas etc.

Muito obrigado.

**O SR. PRESIDENTE (Nabil Bonduki)** – Antes de passar para o João Mayer, que também é professor da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da USP, anunciar aqui a presença do Secretário Fernando Mello Franco, que veio acompanhar aqui nossa audiência. Agradeço a presença dele.

Tem a palavra o Sr. João Mayer.

**O SR. JOÃO MAYER** – Tanto os eixos de estruturação da transformação urbana quanto a macroárea de estruturação metropolitana são as regiões onde a cidade está escolhendo para adensar. Enfim, tem uma discussão muito grande quando se fala em adensamento e já que a gente está tratando da questão das áreas livres, precisa qualificar a questão do adensamento.

O Plano Municipal de Habitação, feito em 2009, previa para os 15 anos seguintes a necessidade da construção de quase um milhão de unidades habitacionais. A cidade de São Paulo no censo de 2010 tinha três milhões e 600 mil unidades, ou seja, a gente precisa construir quase 30% de novas unidades em 15 anos. A questão era: onde iríamos construir isso? A cidade precisou pensar para que local dirigir essa construção e não é pouco, são muitas construções.

Escolheu-se ao longo das áreas de baixa densidade de antiga ocupação industrial com as operações urbanas e ao longo dos eixos de estruturação e transformação urbana. Por que o eixo de estruturação e transformação urbana? Porque o adensamento tem dois grandes impactos, um que é o impacto na infraestrutura e serviços e outro impacto que é ambiental. O impacto na infraestrutura e serviços depende da capacidade de suporte para esse adensamento. Por um lado, você, quando você precisa aumentar a bitola do cano de esgoto ou de água, ou passar mais cabos de luz, isso é questão de custo, se você pagar por esse custo

—  
você pode adensar. A outorga onerosa de direito adicional de construção tem justamente a capacidade de recolher os recursos necessários para pagar o impacto na infraestrutura, mas não tem capacidade de impactar o sistema de transporte e sistema viário. Por isso que a concentração do adensamento ao longo do sistema de transporte coletivo de massa é o mais indicado, porque você estará resolvendo isso, você está procurando concentrar a população onde você tem estrutura para essa circulação.

Outro aspecto, o aspecto ambiental. A questão ambiental tem um aspecto paisagístico e uma questão de conforto, ventilação, temperatura, umidade e nessa questão os espaços livres jogam uma questão muito importante que precisam ser bastante bem pensados nas áreas onde a gente pretende fazer esse adensamento. Portanto, a gente, na Faculdade de Arquitetura discutiu muito a questão dos espaços livres, porque a gente precisava garantir a geração de espaços livres proporcionais a esse adensamento que se pretendia nessa região.

Os estudos que foram feitos, o Prof. Silvio colocou, a gente, infelizmente, não está com a projeção dos mapas que nós fizemos, mas tem a apresentação feita, mostra que justamente os eixos estão passando nos locais onde você tem a maior impermeabilização do solo, como o Prof. Silvio falou, e esses eixos estão passando justamente onde você tem menos recuo e onde você tem menos parques públicos e é a área onde é mais necessário isso. Existe uma crítica de que os condomínios eles cercam, produzem um espaço livre que até ajuda o microclima urbano, mas que é restrito pelos muros e justamente nessa área a gente pretende levar a população onde você vai ter apartamentos até um pouco menores, para que você possa levar mais gente, não são só apartamentos grandes de 200 metros quadrados, elite. Nesses apartamentos menores as pessoas precisam ter um local para andar, para se encontrar. Então os espaços livres também tem um papel social bastante grande, além do que os espaços livres alteram completamente a percepção da paisagem. Bom, nesse sentido, a nossa proposta avançou colocando a ideia de que os condomínios que tiverem uma área superior a 3 mil metros quadrados deveriam reservar pelo menos 30% do terreno para fruição

pública, que estariam fora dos muros, voltados para calçadas, com áreas verdes. Seriam praças. Seriam áreas que, ainda que continuassem pertencendo aos condomínios, estariam abertas, pelo menos 30%. Então, 3 mil metros quadrados seriam 900 metros.

A ideia seria fornecer um incentivo para que isso ocorresse. E nós fizemos vários testes, várias simulações dessa volumetria, e vimos que vale a pena dar incentivo de meio coeficiente de aproveitamento, de 4 para 4,5, para gerar essa praça de usufruto público. Quanto mais adensada a área, mais áreas você terá desse tipo para usufruto. Para os empreendimentos que forem menores que isso haveria uma limitação. Então, ou ele repassaria essa fruição pública de 900 metros quadrados ou ficaria com coeficiente de aproveitamento ligeiramente menor. Estamos propondo 3,5. Assim, haveria um grande incentivo para que se procurasse fazer um empreendimento que gerasse essa área livre de pelo menos 900 metros quadrados. Quanto maior fosse o empreendimento, maior essas áreas de fruição pública.

Essas áreas são muito discutidas na Europa, nos Estados Unidos. Discute-se como gerar áreas de fruição públicas privadas, abertas. No Conjunto Nacional temos uma área de fruição pública, só que coberta. Você tem na Caixa Econômica Federal da Paulista uma praça que é aberta. Há o restaurante Spot, etc.

**O SR. PRESIDENTE(Nabil Bonduki)** – Debaixo da marquise do Conjunto Nacional, na calçada, também é espaço privado de fruição pública.

**O SR. JOÃO MAYER** – Embaixo da marquise. Então, existem muitos exemplos no mundo de tentativas de estimular espaços privados de fruição pública. Ali na esquina da Ministro Rocha Azevedo também há dois prédios e um grande pátio onde as pessoas podem transitar. É isso.

No caso dos empreendimentos com mais de 12 mil metros quadrados, seria possível ampliar isso para 40%. Surgiu também a ideia de que isso poderia não ser limitado somente aos eixos, mas também transplantado para os interstícios, macroárea de qualificação da urbanização consolidada, com índices bem mais baixos. Mas poderia também gerar.

Isso aqui está detalhado na proposta que foi detalhada.

**O SR. PRESIDENTE (Nabil Bonduki)** – obrigado, João. A próxima é Silvia Mar, da Prefeitura da Sé.

**A SRA. SILVIA MAR** - Bom dia a todos. Só queria destacar o papel que acho que tem de ser um pouco mais precisado nesse conjunto de objetivos para área de estruturação metropolitana da recuperação do Centro Histórico de São Paulo como uma centralidade que tem esse significado, que deve ter esse papel recuperado. Acho que os conjuntos dos espaços do Centro da Cidade estão degradados, há uma série de questões que têm de ser tratadas de forma articuladas. Por exemplo, a questão da habitação; políticas sociais para tratar a questão da população de rua que habita locais e os tratamentos para a população de rua são inadequados. Não há uma política clara para lidar com essa situação e prover espaços adequados e é uma situação que, associada também à utilização dos espaços como espaços de passagem, como a Praça da Sé e o Parque Dom Pedro. São espaços com alto conteúdo de significado histórico e que se transformaram em espaços de passagem. Então, tem que haver um Plano que trate essas questões articuladas para a recuperação da região central, para a recuperação desses espaços como espaços de fruição, fruição do seu significado, fruição pelo lugar que eles ocupam.

**O SR. PRESIDENTE (Nabil Bonduki)** – Obrigado, Silvia.

Tem a palavra o Sr. Geraldo Soares Ramos, da Associação dos Moradores do Jardim Ipanema.

**O SR. GERALDO SOARES RAMOS** – Bom dia a todos. Bom dia aos vereadores que estão presentes, ao Secretário, à Mesa.

Quero agradecer a população de São Paulo, que nesse dia 8 agora passado, fui eleito o 14º conselheiro mais votado da Cidade. Agradeço pelo voto de todos.

O primeiro passo que temos que dar é na nossa região de Jaraguá e Perus, o Vereador Police Neto conhece. Gostaríamos de informar uma proposta sobre um terreno de

seis milhões de metros quadrados, que seja feito um parque industrial nesse terreno, porque temos as cidades de Franco da Rocha, Francisco Morato, Mairiporã e Caieiras que possuem um tráfego tremendo de caminhões e transportadoras que vêm a São Paulo.

Que seja instalada lá alguma transportadora ou indústria para gerar emprego na nossa região. Temos na nossa região o trem da CPTM que é uma porcária. Há 40 anos moro na região e sempre falaram que vai melhorar e nunca melhorou. Estão fazendo uma reforma e todo domingo o trem para e as pessoas que vivem lá têm que fazer baldeação de ônibus. O estopim já está sendo aceso e o povo está ficando nervoso.

A Prefeitura de São Paulo colabora com o Governo do Estado para a construção do metrô. A Prefeitura sempre deu algum dinheiro para a construção do metrô. Gostaríamos de informar a região sobre a extensão do metrô, que parou na Barra Funda, vai pôr os trilhos e chega até Jaraguá, Pirituba, Perus, Franco da Rocha, sei lá até onde e não dá a volta pela Vila Brasilândia como no projeto do Governo, que quer fazer o metrô para lá, só que ele vai dar volta pela Brasilândia. Brasilândia precisa também, é claro que precisa.

Já abrigamos cerca de 84 mil moradias de interesse social e dessas 84 mil moradias em Jaraguá, Pirituba e região não temos nenhum ponto industrial para que seja construída algumas indústrias de incentivo para as pessoas voltarem para São Paulo, pessoas que foram embora para Campinas, Jundiaí, aquele lado.

Queria deixar também outra proposta, que seja colocado no Plano Diretor alguma coisa relacionada à área de esporte na nossa região, que com essas comercializações de terreno para a construção de moradia de cinco salários mínimos acima, aqueles campos de futebol que tínhamos na nossa região foram vendidos. Não temos como colocar as nossas crianças na prática de futebol na nossa região. Então, gostaria que fosse colocado no Plano Diretor e isso seja estudado.

Mais uma coisa, bem rápido, quanto àquele terreno no qual mencionaram aqui, é o seguinte: a nossa região tem 127 casas construídas nesse terreno e uma mata maravilhosa ao



lado. Entendo que seja uma área de preservação ambiental, mas temos reclamado à Prefeitura de Pirituba/Jaraguá que estão invadindo essa querida mata. Nesse mesmo terreno estão construindo galpões clandestinamente, o pessoal está fazendo alguma besteira lá e a Prefeitura não toma nenhuma providência. Deveria tomar alguma providência regularizando o terreno onde moram 127 famílias, que estão esperando por água, esgoto, etc.

Muito obrigado.

**O SR. PRESIDENTE (Nabil Bonduki)** – Muito obrigado, Sr. Geraldo. Parabens-o pela sua eleição assim como ao Paulo Gloria e ao Omar Marx. Tem mais algum conselheiro que se elegeu aqui, além dos três? A Ana Dupas, Fernando Bike. Levantem-se todos os representantes eleitos e recebam uma salva de palmas. (Palmas)

Tem a palavra a Sra. Ana Dupas, que aqui se apresentou como munícipe, mas agora já é conselheira da Sé.

**A SRA. ANA DUPAS** – Não, de Pinheiros. Mas continuo sendo munícipe.

**P** – Todos são munícipes.

**R** – Não considero um cargo político, nesse caso. Aliás, é muito difícil ser munícipe, inclusive aqui nessa Câmara e esse foi um dos motivos de eu ter me candidatado. Protocolo um documento aqui, um ofício na semana retrasada e parece que se perdeu. Protocolo como Associação dos Moradores de Cerqueira César, mas gostaria de ter protocolado como munícipe. Descobri que não ia ser muito considerado se eu fizesse isso.

**P** – Não, são considerados igualmente, pelo menos para o Plano Diretor.

**R** – Não foi o que me orientaram.

**P** – Ah, é?

**R** – É, exatamente. Aliás, sempre sou orientada a me colocar como coletivo, o que não acho ruim, mas acho que a voz dos munícipes tem que ser ouvida de maneira um pouco mais respeitosa, principalmente quando vão para as ruas, porque a gente precisa de espaço público. O espaço público que a gente tem é a rua onde passa carro, aí tem que parar o carro

porque é o único espaço público que a gente tem em São Paulo. As ruas que são destinadas para os carros.

Vou dar esse recado, vim só tentar colocar esse ofício um pouco mais audível e agradecer a presença do Sr. Secretário Fernando. É uma sorte minha o senhor estar aqui hoje, porque posso dar o recado diretamente. Estou defendendo o Parque Augusta, não sei se todos sabem, espero que já saibam, porque já está um pouco mais sabido que são 24 mil metros quadrados e temos uma grande área de Mata Atlântica, que está sendo muito bem protegida e cuidada por pessoas munícipes que estão ali diariamente cuidando dessa área, porque se não fizessem isso o próprio proprietário da área não estaria cuidando muito bem. É uma área que está sendo requisitada há 40 anos pela população para virar um parque. É uma área no Centro de São Paulo onde a gente não tem, como já foi falado antes, nem espaço público ou só espaço de passagem. A gente não precisa de áreas privadas para passagem de pessoas, precisamos de áreas públicas e essa é uma reivindicação da população.

Foi votado um projeto de lei na Câmara, passou em segunda votação há algumas semanas e está esperando a sanção do Prefeito. É só o Prefeito sancionar que a gente tem esse parque. É um projeto de lei para a criação desse parque. O Prefeito já disse anteriormente que não teria verba da Prefeitura para criar esse parque. Esse ofício pede o seguinte: a conclusão do processo de solicitação de transferência do potencial construtivo de imóvel tombado em análise. O antigo proprietário ou atual – na matrícula ainda consta como atual proprietário Armando Conde – pediu essa transferência de potencial construtivo para a doação do terreno para a Prefeitura em 2012 e a gente quer saber o que aconteceu com isso. Esse ofício, pela informação que eu tive, ficou parado na Secretaria ou não chegou na mesa do Presidente desta comissão. Então, não sei o que aconteceu e gostaria, por favor, de ter essa resposta e se eu pudesse entregar esse ofício diretamente para o Secretário hoje, eu agradecería porque aí não precisamos ficar esperando todo esse trâmite burocrático.

Outra coisa, acho que não leram direito esse ofício, porque todos os secretários e assessores que eu conversei não sabem muito do que se trata. Então, vou ler, tenho tempo, Nabil?

**P** – Se for rápido, porque seu tempo já está esgotado.

**R** – “À Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, em nome da Samorcc – Associação de Amigos, Moradores e Empreendedores do bairro de Cerqueira César, citando a Lei de Acesso à Informação, que está assegurada na Constituição Federal, que dispõe que todo indivíduo tem direito a receber dos órgãos públicos informações de seu interesse particular ou interesse coletivo ou geral, a conclusão do processo de solicitação de transferência do potencial construtivo de imóvel tombado em análise contido no perímetro da Operação Urbana Centro por parte do proprietário do terreno em questão. O imóvel entre as Ruas Caio Prado e Augusta consta em análise na SP Urbanismo, processo” nº tal – eu tenho a tabela aqui do processo.

Então, além da conclusão do processo requeremos a cópia dos pareceres que avaliaram a proposta, a cópia a memória de cálculo do potencial construtivo a ser transferido, as razões pelas quais as certidões de transferência não foram expedidas. E, em segundo lugar, essa associação pede que venha a se formar um grupo de estudos com objetivo de encontrar fontes alternativas de recursos para a criação de parques e áreas verdes públicas para incluir na revisão do Plano Diretor Estratégico.

Então, é esse o pedido pela comissão, esse é o segundo. E o primeiro pedido a gente pode encaminhar diretamente para a Secretaria, se for possível.

**O SR. PRESIDENTE (Nabil Bonduki)** – Obrigado, Ana. Você pode me informar o que aconteceu com o documento?

**O SR.** \_\_\_\_\_ - Esse documento recebi da Ana no dia 4 e como todo e qualquer documento que a Secretaria recebe é encaminhado ao Presidente da

Comissão. Aí o Presidente despacha dizendo o que nós temos que fazer. Não podemos fazer nada sem a autorização do presidente.

**O SR. PRESIDENTE (Nabil Bonduki)** – Muito bem. Em relação à parte do Plano Diretor...

**A SRA. ANA DUPAS** – Acabei de saber que não está com o Presidente, acabei de conversar com o assessor e não está com o Presidente. Então, eu queria muito pedir para esta comissão me dizer onde está esse ofício e qual é o procedimento. Posso entregar direto para o Secretário?

**O SR. PRESIDENTE (Nabil Bonduki)** – Pode, pode entregar, é claro. Agora, eu pediria que você protocole o documento.

**R** – Já está protocolado, Nabil.

**P** – Não, que você protocole o documento para o Plano Diretor. Tem duas questões diferentes no seu documento: tem uma questão que é encaminhar para a Secretaria, a gente vai localizar e a Comissão vai encaminhar para a Secretaria, além de você encaminhar diretamente, porque é de praxe da Comissão ao receber um pedido de requerimento para um pedido de informação a gente dar o encaminhamento. A Comissão encaminha para a Secretaria. Agora, a parte que diz respeito ao Plano Diretor, você protocola especificamente ou manda pela internet, porque os documentos do Plano Diretor vão ser analisados, os documentos que chegarem para a relatoria a partir do processo de entrada do Plano Diretor. Por isso, se você puder protocolar...

**R** – Então, eu peço que a Secretaria leia os documentos antes de serem entregues para orientar o cidadão sobre como ele pode protocolar, porque você está me pedindo para protocolar de novo um documento que eu já protocolei. Então, por favor, peço que isso seja orientado, porque não vou protocolar isso de novo.

**O SR. PRESIDENTE (Nabil Bonduki)** – Tudo bem. Obrigado, Ana. Mas, de qualquer maneira, são dois assuntos: um para o Plano Diretor e um para pedido de informação.

- Manifestação fora do microfone.

**O SR. PRESIDENTE (Nabil Bonduki)** – Isso. Está certo. Obrigado.

Tem a palavra a Sra. Patrícia Sepe.

**A SRA. PATRÍCIA SEPE** – Eu sou a Patrícia Sepe, geóloga da Prefeitura, mas assim como ela, também sou munícipe e queria falar mais como pesquisadora. Sou pesquisadora também do Núcleo de Geografia Urbana da Unesp de Rio Claro. Acabei de fazer o meu doutorado, até o Vereador Police muito contribuiu, porque trabalhei com uma avaliação ambiental usando indicadores, nos quais foquei muito a questão das políticas públicas. Em especial, fiz uma avaliação da política de áreas verdes da Cidade nos últimos dez anos.

Então, em cima disso, queria falar rapidamente sobre três pontos: a questão do eixo Noroeste, da discussão da macrozona de estruturação e qualificação ao longo da Bandeirantes-Anhanguera; muito rapidamente a questão da preservação ambiental na macrozona de estruturação e qualificação. Sinto um pouco que o Professor Silvio já tenha se retirado, mas a gente fazer um pouco não o contraponto, mas uma reflexão sobre a proposta do sistema de espaços livres, que ele vem apresentando com muita propriedade e fazer um pouco a defesa do sistema de áreas verdes que hoje já está no Plano, na lei vigente e que se mantém no PL 688.

Então, Vereador Police Neto, gostaria de fazer um resgate das macrozonas hoje vigentes no Plano e da macrozona de proteção ambiental, que está no PL. Muita gente confunde que a delimitação das duas macrozonas se foca muito na questão da vegetação. No caso muito específico da zona Norte, pegando desde o Jaçanã até Perus, além, é claro, da vegetação, a gente tem um fragmento muito significativo de Mata Atlântica, que está protegido pelo Parque Estadual da Cantareira, O que mais condiciona são as características geológicas e geotécnicas.

Sou geóloga de formação, tenho muita honra de ter integrado o grupo de geólogos que fez a segunda carta geotécnica, que bem ou mal, a gente tenta utilizar e o senhor também

está usando na especificidade. É óbvio que a gente precisa fazer uma reflexão sobre a questão de estender essa macroárea de estruturação ao longo da Bandeirantes e Anhanguera. Mas, o que a gente precisa é fazer uma reflexão de que essa macroárea, caso se estenda, ou esse eixo de estruturação de forma alguma pode ser igual ao que a gente pensa, por exemplo, ao longo da várzea do Tietê ou ali.

Só para termos uma ideia muito clara, temos ali os terrenos mais frágeis de São Paulo, tanto do ponto de vista do extremo Leste, quanto do eixo Perus-Pirituba. Tem uma ocorrência de maciços que chamamos de filitos e xistos, que tem alta declividade. Então, a gente não pode pensar num parcelamento urbano tradicional, isso seria condenar as pessoas que ainda estão lá, mas a gente tem uma obrigação até colocada pelo Estatuto da Cidade de cartas geotécnicas para expansões urbanas em áreas de risco.

Mas, mais do que isso, me preocupa - e nisso a gente gosta de bater bem mesmo - muita gente um pouquinho mais velha do que eu, da minha idade, lembra do episódio de Cajamar. A gente teve um solapamento na cidade de Cajamar na década de 80 por uma exploração excessiva de água subterrânea pelos postos da Sabesp. A gente tem ali uma região de ocorrências de rochas clásticas e infelizmente não na mesma expressão de Cajamar, mas essa lente de rochas carbonáticas adentram para a cidade de São Paulo e infelizmente coincidem no eixo da Anhanguera-Bandeirantes.

Então, a gente precisa ter um cuidado excepcional de pensar tanto uma zona industrial que hoje já existe no Plano, toda vez que a gente fala do uso da carta geotécnica com o planejamento, porque se a gente tiver a instalação seguida de indústrias, Condomínios, centros de logísticas com poços tubulares profundos que é o que ocorre, vamos estar condenando aquela região a ter, o que chamamos de fenômeno geológico muito desagradável, vamos ter no mínimo abatimentos e senão, não digo no porte de Cajamar, mas coisas de menor porte. E estamos falando de coisas que já ocorreram. Temos a fábrica da Natura, no limite entre São Paulo, e ali teve uma exploração e já houve recalques por conta da exploração

das águas subterrâneas. Temos uma especificidade geológica geotécnica nesses eixos que não é uma discussão simplesmente de preservação ambiental. É uma discussão que temos de fazer do ponto de vista técnica de responsabilidade do que a gente está pensando em termos de poli desenvolvimento. Não somos contra. Só não podemos admitir que seja levado um eixo com a generalidade que está posto hoje no PL em uma área extremamente frágil. Esse é um ponto.

Segundo ponto, preservação ambiental da macrozona de estruturação e qualificação. Temos uma grande preocupação, acredito que tem outra dissertação de mestrado super pertinente, em que mostra um estudo específico sobre manejo e vegetação na Vila Andrade, onde mostra claramente, o que manteve, ainda com muito problema foi a manutenção da zona especial de proteção ambiental, as ZEPAM. Tudo que conseguimos de alguma forma preservar, se manteve pela ZEPAM. É uma reflexão que colocamos. A ZEPAM saiu, é uma discussão que estamos voltando a ter, se ela vai acontecer ou não, está posto em algumas audiências, acredito que essa reflexão seja importante.

Finalizando, o sistema dos espaços livres, é super pertinente, precisamos de espaços públicos de qualidade, precisamos de espaços de fruição. Precisamos refletir isso. Quando estava na Secretaria do Verde aconteceu uma contratação do LAB AB e a Catarina, o Wladimir, já tinha feito essa proposta de espaços livres mas o que quero fazer a reflexão é a discussão na macrozona de proteção ambiental o quanto que o sistema de áreas verdes que está posto no plano vigente e no que está proposto da conta de uma coisa que são as unidades de conservação. Temos de fazer uma reflexão que a Cidade de São Paulo nos últimos dez anos, precisamos, enquanto Poder Público, aprender a fazer parques distintos que o tradicional parque feito pelo paisagista. Precisamos fazer equipes multidisciplinares para saber trabalhar uma área de proteção ambiental municipal. O nosso medo é de como articular isso e não se perder o que considero um grande avanço desse plano e assim colocar, com muita clareza, que por mais que não pareça, entre as capitais que tem Mata Atlântica, é a

segunda capital com maior área preservada e precisamos refletir isso no sistema seja ele chamado de espaço livre ou sistema de áreas verdes. Obrigada.

**O SR. PRESIDENTE (Nabil Bonduki)** - Com a palavra a Sra. Elia, da Secretaria do Verde e Meio Ambiente.

**A SRA. ELIA** – Bom dia a todos. Trabalho no Departamento de Planejamento Ambiental da Secretaria e estamos a bastante tempo trabalhando com a questão de preservação das áreas verdes. Chamo atenção, até procurando complementar um pouco do que a Patrícia colocou da importância do que ela falou em relação da preservação ambiental, gostaria de chamar atenção para um dos instrumentos previsto para aplicação na macroárea de estruturação e qualificação urbana que é a transferência de direito de construir. Esse instrumento, está previsto para se aplicar para preservação do patrimônio histórico, e ele precisa se explicitar que ele deve ser aplicado para preservação ambiental, na apresentação do Kazuo ficou claro, que essa macroárea de estruturação e qualificação urbana por várzeas e meandros de rios onde é preponderante que seja preservada áreas verdes, sistemas de espaços livres, como vem sendo colocado, que acredito que deva ser, sim considerado, para aprimorar o que temos do sistema de áreas verdes e ainda, em especial considerando que o nosso sistema de áreas verdes não é feito apenas, de áreas públicas, mas também de áreas particular. Nesse sentido é preponderante que possamos aplicar explicitamente esse instrumento para preservação das áreas. Não só para o sistema de áreas verdes, mas também para as zonas de preservação ambiental. Hoje saiu do plano a zona especial de preservação ambiental, mas de qualquer modo, esta previsto uma zona de preservação ambiental e não basta contemplar uma proposta de preservação e de implantação de áreas mas acredito que tem de incentivar sim. Na gestão passada, eu vi uma ideia, um pouco equivocada em relação a esse instrumento, está competindo com a outorga onerosa, deixaria de ser receber esse recurso, via outorga onerosa, para se fazer uma transação entre particulares. Na realidade acredito que tem de se ponderar, porque na gestão passada foram



gastos muito mais que 40 milhões para desapropriação de áreas e implantação de parques. Tem de se ponderar esse custo e pensar que esse instrumento, combinado com outros instrumentos que estão previstos no plano como, por exemplo, o pagamento por serviço ambiental, uma política de áreas prestadoras de serviços ambientais nesse pagamento de serviço ambiental ele não pode ser aplicado em toda a cidade, A própria Patrícia na audiência passada ressaltou isso, que é o instrumento preponderante o pagamento de serviço ambiental para a macrozona de proteção ambiental e não para a macrozona de estruturação e qualificação urbana. Esse registro que queremos reforçar aqui, de que apareça explicitamente no plano a possibilidade de aplicação desses instrumentos. Obrigada.

**O SR. PRESIDENTE (Nabil Bonduki)** - Com a palavra o Sr. Gil.

**O SR. GIL** – Bom dia a todos. Pegando a linha do que já foi dito, e aproveitar para fazer, pelo menos, algo que senti falta que acredito ser duas vertentes, a questão do maior dialogo nos debates do Plano Diretor, com relação ao Arco do Tietê e Centro Dialogo Aberto, que acho que agora está em outra fase de debate, poucas vezes nas audiências do plano diretor foi lembrado os calendários de debates tanto do Arco, quanto do Centro. Embora acredito que para a Prefeitura existe uma convergência, não acredito que são debates feitos de forma distinta. A Prefeitura vê em uma lógica só, talvez, apresentações dessas iniciativas dentro do Plano Diretor, pudesse enriquecer o debate, deixar mais claro para os munícipes quais são as agendas que estão em andamento. Outra questão que senti falta foi o debate da gestão pública. Quando a gente pensa na cidade daqui 16 anos, é preciso pensar qual o perfil da gestão publica que queremos. A Prefeitura do Município de São Paulo, em si. Temos visto vários técnicos da Prefeitura de alto calibre, pessoas que são formadas com recursos públicos e também devotam sua vida profissional para gestão pública e estão sendo repassadas entre as secretarias, em especial percebemos isso na Secretaria do Verde e Meio Ambiente que tem perdido técnicos de alta qualidade e que estão sendo reaproveitados em outras secretarias. Acho que é algo a se pensar. Qual é o perfil da Prefeitura do Município de São Paulo, que

queremos para executar esse plano. A Nadia Soneque veio na audiência de patrimônio cultura, e disse que sua área mal soma seis profissionais. Então ppr masque debata Zetec e outros instrumentos para melhorar, quem vai executar essa política? Esse seria um ponto a se colocar. Não sei se seria o caso de um debate de um plano de reforma do aparelho do Estado na escala municipal, mas lembrar que esse plano tem de ser colocado com critérios e prazos e ai já soma uma outra fala, de que tem vários planos no PDE proposto que não tem prazo e nem critérios para serem feitos. Vale, ai talvez, um pente fino pela equipe da revisão para que nenhum plano ou programa que esteja colocado no PFE saia sem prazo. Com relação ao debate que está sendo colocado aqui acredito que tem duas questões, além das que foram colocadas que chama atenção do mandato do vereador Ricardo Young, do qual faço parte, uma questão é a política municipal de mudança climática, temos reiteradas vezes batido nessa tecla. Estivemos na apresentação dos ensaios urbanos que irá trazer influências e nova luz ao debate de zoneamento, pedimos a inclusão da política municipal de mudança climática como lei referência, ela não foi colocada. Estamos pedindo mais uma vez para que o Plano Diretor não seja omissivo. A política municipal de mudanças climáticas, visões climáticas podemos ter duas visões sobre ela com base acadêmica: negar a interferência do homem nesse processo ou acreditar academicamente, os dois tem base científica. Agora lei, não temos outra forma de lidar com ela a não ser cumprir. Essa lei existe, acho que ela tem de ser considerada. Na política de mudança climática lembra o estudo o Impe, foi muito falado aqui das áreas de várzea que tem muito a ver com o debate de estruturação metropolitana e o Impe, coloca essas áreas de várzea no seu estudo para 2030 como áreas sensíveis que deverão ter menor ocupação em termos de edificação. O PDE vai em outra linha, mas de qualquer forma acredito que pode ter uma síntese nesse processo que é os critérios para ocupação desses espaços. O que foi colocado pelo pessoal da FAU, pelo Prof. Silvio e também a Prof. Joana, na audiência passada, colocou um conjunto de critérios e a Operação Urbana Água Branca no seu debate também tem os critérios de uso e ocupação do solo no sentido da permeabilidade, reservatório

de contenção de água e uso do subsolo, talvez essas experiência pudesse ser utilizadas para ocupação desse eixo. A questão dos indicadores que foi colocada pela Patricia, sem indicadores fica difícil a gente identificar qual será o andamento. Uma coisa que nos chama atenção no mandato, que a questão de talvez colocar limites, ou as chamadas travas quando for falar dos coeficientes de aproveitamento dessas áreas, tanto do eixo de mobilidade quanto de estruturação metropolitana. Fica difícil o Executivo conseguir com sua equipe controlar a ocupação desses espaços na escala de projetos com esses parâmetros se for aberto em uma porteira só. Talvez seja interessante, até porque o PDE assim que assinado, já mexe no zoneamento. Talvez para dar tempo para que a Prefeitura do Município de São Paulo possa se preparar, talvez pensar, não tenho a ideia específica de como seria a redação, mas também pensar em um processo de fases de liberação dessas áreas para que a Prefeitura do Município de São Paulo tenha um controle melhor.

---

Para fechar: habitação de interesse social, não foi falado muito, mas talvez pensar em um parque de locação social na área central de São Paulo. Sei que para isso tanto a COHAB quanto a Secretaria de Habitação teriam de ter, aí volta a questão do perfil da gestão pública, teria de ser reestruturada, mas já foi citado aqui o déficit habitacional de São Paulo, e o esforço que São Paulo tem de fazer para que esse déficit seja zerado em mais de duas décadas, financeiro e de construção. São Paulo não pode se dar o luxo de perder nenhuma forma de garantir habitação de interesse social, sobretudo para faixa de zero a três salários mínimos. Isso está colocado no artigo 52, mas não está muito explícito de como isso seria feito, a questão da locação social. Então talvez um parque público de locação social no centro fosse interessante e ampliar as ZEIs no eixo de mobilidade de estruturação metropolitana que foi colocado em várias audiências, reiteramos aqui. Na questão da área central e ZEIs, acredito que a questão do cortiço não ficou muito clara, de como atender a habitação para esse público, tem o estudo do Prof. Corrara, que fala de que houve um aumento de 13% nessas áreas e um

adensamento de 30% das famílias que moram em cortiço. Ou seja, ainda é um problema forte na Cidade de São Paulo que precisa ser olhado com maior carinho.

Essas são nossas contribuições. Obrigado.

**O SR. PRESIDENTE (Nabil Bonduki)** - Com a palavra o Sr. Laerte Brasil.

**O SR. LAERTE BRASIL** – Inicialmente saudar a presença do Sr. Secretário e demais autoridade da mesa. Sou Presidente da Federação dos Trabalhadores, empreendedores das políticas públicas, sustentáveis do Estado de São Paulo, órgão institucional da União Global Labore Nações Cidades, central internacional. Na nossa visão, que no ano de 2025, São Paulo atingirá cerca de mais de 16 milhões de moradores. Além da isenção de imposto que essa Casa, aprovou que apresentamos a tese em todas as audiências públicas e a população votou, estava presente votou, vamos dizer por unanimidade, nem todas, projeto de lei para essa casa aqui foi aprovado, mas acredito que devemos levar para zona Sul e para outras regiões, fazer um estudo científico levando emprego para os bairros da região, criando um parque, desenvolvimento industrial e comercial em todas subprefeituras da cidade. aproveitando a presença do Secretário, gostaria de propor para a cidade de São Paulo sair na vanguarda de convidar todos os prefeitos aqui da cidade e da região metropolitana para estudar e elaborar um plano estratégico metropolitano. 50%, da região metropolitana, são cidades paupérrimas, cidade dormitório que não tem empregos e também tem a questão do Rio Tietê, que deve ser levado a sério, para daqui 40 a 50 anos a gente recuperar o Rio Tietê que desde o descobrimento do Brasil, a Cidade de São Paulo, a 500 anos esse rio e dos demais estão sendo agredidos. Aproveito para parabenizar os conselheiros eleitos, conselho participativo, coloquei a ideia dentro da administração um ano em a Erundina era Prefeita da Cidade de São Paulo e também a mudança das administrações regionais para as subprefeituras. Parabéns ao nobre Vereador Police Neto, por ter viabilizado o PL de criação dos conselhos participativos nessa Casa, e colocar a ideia para ele de viabilizar o estatuto , o regimento para esses conselhos dando condições de conselhos deliberativos junto com a

subprefeitura e também dando condições do subprefeito ser o presidente desse conselho e ter a vice presidência com a participação popular.

- Assume a Presidência o Vereador José Police Neto.

**O SR. PRESIDENTE (José Police Neto)** - Com a palavra a Sra. Claudia Visome.

**A SRA. CLAUDIA VISOME** - Bom dia a todos, venho falar em prol da agricultura urbana, muitas vezes é visto como coisa de gente exótica ou tópica, para não dizer, biruta. Mas acredito que precisa ser levado a sério. 2014 será o ano da agricultura familiar pela ONO, isso, ao redor do mundo, está sendo visto como uma alternativa importante para esse século, e elenquei 18 razões para o Plano Diretor, para a Prefeitura incentivar. Acho que qualquer uma dessas razões já seria suficiente para receber o incentivo, porque elas são importantes, mas há 18. Eu vou só citar as 18. Elas estão no meu blog, [www.conectar.bom.br/blog](http://www.conectar.bom.br/blog), e quem tiver interesse pode olhar, pois lá estão fundamentadas.

Há três classes de benefícios, começando pelo benefício ambiental: menos pressão sobre os recursos naturais, porque o alimento produzido dentro da cidade não vem de outros ecossistemas; combate às ilhas de calor; permeabilização do solo; umidificação do ar; refúgio de biodiversidade. Isso aí até em áreas minúsculas. Temos uma hortinha na Paulista do tamanho disso aqui que é cheia de borboletas, joaninhas, abelhas. Ficávamos imaginando onde as abelhas que moravam nos jardins iam se alimentar. E agora elas têm um lugar para ir.

Redução da produção de lixo, porque usamos quantidades absurdas de resíduos orgânicos para fazer adubo; adaptação às mudanças climáticas. As perspectivas, não sei se vocês têm conhecimento disso, da agricultura no século XXI não são boas.

Agora vamos passar para os benefícios urbanísticos: conservação de espaços públicos. Um espaço que tem uma horta é muito respeitado pela população. Redução da criminalidade. Há estudos que indicam que se você põe uma horta em um lugar há redução da criminalidade. Eu, se fosse da Secretaria de Segurança, ia patrocinar sozinha as hortas comunitárias.

Vida local. Falamos da cidade de São Paulo, desse monte de transportes, da necessidade de transportes, de problemas que só se agravam. Pois bem, quando você faz uma horta, você enraíza as pessoas no lugar. Portanto, há contenção da mancha urbana. Aí falando das hortas periurbanas, da agricultura periurbana. Conseguimos fazer com que as franjas da Cidade sejam ocupadas por agriculturas, conseguimos conter a Cidade.

Vamos agora aos benefícios sociais e pessoais: renascimento da vida comunitária; lazer gratuito e ainda algumas alfaces de graça para levar para casa; mais saúde, não só física, mas sobretudo mental, , porque é uma atividade ao ar livre. Há um estudo da Faculdade de Saúde Pública recente, e no blog há um *link* para aqueles que quiserem ter uma ideia; educação ambiental na prática; educação nutricional. As pessoas que se envolvem com produção de alimento mudam radicalmente a sua maneira de se alimentar. Promoção de segurança alimentar, que não é só ter o que comer, mas também comer coisas adequadas. Hoje em dia vivemos em uma sociedade onde até quem tem muito dinheiro come muito mal. E o último, talvez o mais importante, mais profundo motivo é a geração de trabalho e renda com integração entre o agricultor e o consumidor.

Várias falas foram no sentido de levar emprego. Todo mundo pensa em fábrica. Quando vocês estavam falando, eu pensava em produção de alimentos, que é uma produção muito mais limpa. É muito mais agradável você trazer esse tipo de emprego para as regiões que precisam de emprego.

É isso. Queria protocolar esse humilde papel. Posso? Obrigada.

**O SR. PRESIDENTE (José Police Neto)** – Agradeço à Claudia. Chamo o Marco Antônio, da IES. Aviso ao Delmar que o Coletivo Curupira é o próximo.

**O SR. MARCO ANTÔNIO** – A todos os presentes, membros da Mesa, Vereador José Police Neto, Secretário Fernando, Cazu, bom dia.

Venho como engenheiro e pessoa que atua na região de Perus há muito tempo e também como conselheiro do Cads – Conselho de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável e Cultura da Paz lá na região da Subprefeitura de Perus.

Tenho já um documento protocolado, solicitando algumas mudanças, algumas propostas de ajuste no projeto de lei que está na Casa. Algumas das nossas principais pautas de discussões no nosso conselho têm muito a ver como o que estamos discutindo aqui hoje. Eu entendo que os objetivos e as características das macrozonas de proteção ambiental e de estruturação e qualificação urbana, conforme podemos ler no Plano Diretor Estratégico, mostram, claramente, que precisamos, sim, de uma revisão dos limites dessas macrozonas. Na minha análise, pelos sistemas ambientais presentes naquela região, realmente acredito que existe, sim, um grande potencial de desenvolvimento sustentável.

Vou aproveitar este momento para concordar e discordar da geóloga Patrícia. Realmente temos, na região, algumas áreas com a presença de filitos, xistos, como foi apontado, e isso, quando associado à declividade alta, realmente há uma questão de solos frágeis, mas é preciso lembrar e ter muito claro que toda essa região Norte, Noroeste de São Paulo também conta com a presença de outros tipos de formação geológica. Temos lá, sim, granitos, granitoides que permitem uma ocupação ordenada lá da região. Acho que está faltando um pouquinho mais de detalhamento nesses estudos, e é muito importante que se faça o cruzamento desses condicionantes geológico, geotécnicos, mas condicionantes estes colocados de forma mais detalhada, não de maneira genérica. Temos de fazer o cruzamento desses condicionantes geológicos geotécnicos com os claros potenciais de desenvolvimento que existem na região. Temos ali a região Arco do Via Anhanguera, que é um claro eixo de ligação com Jundiaí. Temos a antiga estrada São Paulo – Campinas, hoje Raimundo Pereira de Magalhães, temos o Rodoanel, temos ferrovia, temos áreas urbanas consolidadas que não são áreas de risco. Temos em Perus muitas áreas urbanas consolidadas que não são apontadas como áreas de risco. Temos outras áreas com risco na região da Anhanguera, mas

temos de fazer uma análise um pouco mais detalhada disso, porque esse macrozoneamento tem de ser revisto. Temos de ter lá, sim, macroáreas de estruturação metropolitana, temos de ter macroáreas de qualificação da urbanização consolidada, como temos de ter, sim, áreas de proteção ambiental. Mas entendemos que uma região com 150 mil habitantes não pode, não deve conviver com apenas 8 mil empregos formais. Isso vai contra várias questões ambientais, contra mobilidade. A gente conversa com várias pessoas no Conselho, com moradores da região, e concluímos que não tem sentido ficar perdendo duas, três horas para ir e três para voltar do trabalho, sendo, sim, que temos, de fato, e podemos discutir isso com muitos detalhes, áreas com potencial para atração de emprego.

Também gostaria de apontar, além da questão da revisão dos limites da macrozona, que nas macroáreas de qualificação da urbanização consolidada também deveríamos trabalhar com alguns instrumentos urbanísticos, com alguns incentivos muito mais claros para produção de trabalho e emprego na região. Sei que esse é um dos objetivos da macroárea, mas acho que temos de ter incentivos muito mais claros para produção de emprego local e também para que tenhamos um sistema de áreas verdes, áreas públicas muito mais forte. Acho que temos de achar todos os instrumentos possíveis para oferecer a esta e a outras regiões.

Outra questão muito importante, além da falta de emprego, é também a pouquíssima oportunidade de lazer e de áreas verdes para que a população possa desfrutar. Muito obrigado.

**O SR. PRESIDENTE (Nabil Bonduki)** – Obrigado, Marco Antonio. Estamos nos encaminhando para o final. Temos mais três inscritos: Delmar Martes, do Coletivo Curupira, Conselheiro eleito de Pinheiros; Alexandre, Professor da FAU e Jussara Bernal.

**O SR. DELMAR MARTES** – Não tenho estudo mais aprofundado do Plano Diretor. Fiz uma leitura ainda genérica e estive em duas audiências, mas percebi umas coisas extremamente importantes que acho que devemos destacar.



Em primeiro lugar, acho que houve um avanço e um dado importante ao Plano definir duas grandes zonas, e aí quero cumprimentar o pessoal que está na elaboração e o Secretário: uma zona periférica, a ser preservada e posta com vegetação nativa, evidentemente em estado deplorável de preservação e conservação e uma zona central, urbanizada, onde os efeitos ambientais se manifestam de forma bastante grave no dia a dia. Estou falando de enchentes, de ilhas de calor, de poluição, etc.

Mas o Plano deu essa base. Evidentemente que muitas questões colocadas aqui dizem respeito à necessidade de detalhar o Plano, de o Plano avançar, o que virá, basicamente, com uma nova lei de uso do solo. E é importante que cada qual dê sua contribuição. E essas duas grandes áreas, vamos chamar assim, vão exigir um detalhamento, como foi aqui apresentado.

Mas eu queria destacar que o Plano tem de ter um conceito e uma formulação mais genérica, política, estratégica capaz de cimentar todas as propostas e detalhamentos que virão daqui para adiante. Acho que umas já foram reveladas, anunciadas, como a questão da mobilidade urbana, da habitação popular, e eu, particularmente, queria destacar os serviços ambientais. Aliás, que já fazem parte das diretrizes elaboradas do próprio Plano Diretor Estratégico. Queria dar importância aos serviços ambientais.

Por quê? Porque nas zonas periféricas, onde temos o que sobrou de vegetação, fomos submetidos a uma expansão contínua, incentiva inclusive pelo Poder Público municipal e estadual, como por exemplo, com a construção do Rodoanel, que é um grande estimulador e acho até mais um projeto imobiliário, em vez de viário. E ele avança no sentido de acabar com os resquícios de mata natural que temos no município de São Paulo e na região metropolitana.

Os serviços ambientais - e não vou reprisar, porque acho que todos sabem melhor do que eu - têm uma função fundamental não só na produção de água nas áreas de proteção dos mananciais, no equilíbrio ambiental, inclusive na questão de amenização do clima, etc, e é uma questão que deve ser assumida por nós como fundamental daqui para adiante. Isso

significa que temos de preservar, e até recuperar, as matas das áreas periféricas. E temos, nas áreas centrais urbanizadas que também valorizar os serviços ambientais. E aqui foram apresentadas algumas propostas interessantes. O Prof. João, eu gostei muito, ele avançou em uma proposta de áreas de fruição de espaços livres, públicos e privados, que eu acho que é importantíssima essa proposta.

Segundo lugar, temos que avançar na recuperação e preservação do pouco que sobrou das várzeas e as áreas ao longo dos cursos de água. Porque, se vamos falar em enchente, por exemplo, é ali que a coisa efetivamente acontece. E os espaços para a acomodação das cheias, as árvores estão nessas áreas também. Se não tem, elas vão extrapolar para as áreas urbanizadas, e os efeitos e os prejuízos são enormes.

Aí eu queria destacar uma coisa. Teve um colega que me antecedeu, sobre a problemática das mudanças climáticas. Não sei se vocês sabem, recentemente, agora em setembro, o INPE e mais uma rede que foi construída pelo Ministério da Ciência e Tecnologia elaborou sobre mudanças climáticas e os impactos no Brasil. Um relatório pouco conhecido e divulgado, infelizmente. Eu estive nesse seminário. O Carlos Nobre, que é um dos coordenadores, lamentou o pouco interesse da Municipalidade, principalmente, em considerar as conclusões desse relatório. Eles estão publicados e vocês sabem que o IPCC lançou um relatório também, agora recentemente, embora com os dados numéricos um pouco diferentes, mas, no geral, no conceito e nas propostas, também vão nesse sentido.

Então, aí vem uma sugestão que eu queria apresentar, que talvez a Secretaria de Desenvolvimento Urbano procurasse o INPE e essa rede, que é formada por pesquisadores de toda a Cidade brasileira, e que fizesse a espécie de um seminário, para ouvir essas propostas e sugestões.

Vou dar alguns indicadores. Por essas conclusões, vamos ter um aumento, daqui para diante, de chuvas nessa região Sudeste, e tempestades e os chamados efeitos danosos das mudanças climáticas, que tendem a se agravar. Isso fará com que a infraestrutura que

temos, estou falando da infraestrutura de escoamento pluvial das águas, ela vai ficar, ou já está, superada e essa situação criará problemas e prejuízos enormes. Existem já empreiteiras que estão fazendo projetos de uma forma equivocada, por exemplo, criar diques de bombeamento ao longo do Tietê. Se nós temos problemas, um agravamento de enchente, vamos aproveitar a oportunidade que isso vai gerar negócios. Vai gerar mais obras e até vai aumentar o PIB. Quer dizer, algumas empresas até vão se beneficiar com os chamados efeitos das mudanças climáticas.

Na verdade, são duas propostas que são levantadas: as propostas mitigadoras e as adaptativas. E essas obras são adaptativas no sentido de beneficiar uma parcela empresarial, mas as mitigadoras, a principal é essa proposta que o Prof. João falou e outros, e a preservação do que sobrou de matas nas áreas periféricas, que têm uma função ambiental importante e estratégica. É justamente incrementar as áreas verdes para propiciar os serviços ambientais. Isso tem que ser uma política não secundária, tem que ser o eixo, um dos eixos do nosso Plano Diretor. E isso implica, também, evidentemente, a gente levar ao conhecimento das populações, aproveitando agora até os conselhos participativos, para criar uma força política, porque sempre há interesses escusos, privados, que na hora para valer, valorizam os seus interesses em função do interesse público.

Então, também fazer um grande movimento político com esse caráter de divulgação em cima dos principais eixos e, aí, eu queria dizer uma coisa, para encerrar. Esse modelo que está aí, a leitura que eu faço, é uma cidade adensada, combinando com os espaços verdes e de lazer. Esse modelo de urbanização é o mesmo de você continuar a expansão das áreas periféricas. Então, temos que cuidar, porque isso sempre foi o que predominou na história da Cidade, e isso é responsável por um dos principais problemas no setor ambiental. Então. Temos que fazer uma opção, o que não quer dizer que tenha áreas específicas que temos de estudar em uma urbanização mais detalhada. Mas a orientação geral é essa: controlar essa

expansão periférica desordenada, motivada pelos interesses empresariais e, por outro lado, trabalhar na valorização dos serviços ambientais na área urbanizada.

**O SR. PRESIDENTE (Nabil Bonduki)** – Obrigado.

O próximo é o Alexandre, professor da FAU-USP.

Anuncio a presença do Vereador Roberto Tripoli, quem convido para participar da Mesa.

**O SR. ALEXANDRE** – Bom dia. É um prazer poder participar deste debate, desta construção coletiva da coisa pública, que envolve os Poderes Executivo e Legislativo.

Rapidamente, gostaria de reforçar a importância desse projeto, desse estudo, desse Plano Diretor, como embrião, como desencadeador de demais projetos no âmbito da construção coletiva. Mas, fortemente, queria reforçar a importância de estar com um objetivo específico e não genérico, enquanto espinha dorsal disso, a valorização dos rios urbanos e da valorização da orla fluvial urbana, visando a saudável articulação metropolitana.

O que eu quero dizer com isso? Reconhecer a importância da constituição, no Plano Diretor, de um debate do sistema municipal de parques fluviais urbanos e portos fluviais urbanos. Ou seja, o sistema municipal de parques e portos fluviais urbanos condensador, estruturador de um conjunto de sistemas integrados de infraestruturas urbanas, equipamentos públicos, habitação.

Acho que a tão saudável e desejada metrópole, com uma densidade demográfica onde todos se encontram, para a vitalidade da rua viva, urbanismo lento, passeios públicos acessíveis, está por trás a constituição de uma infraestrutura azul e verde, com a presença marcante na paisagem urbana, valorizando a estrutura ambiental urbana dos rios.

E o importante, Nabil, uma questão conceitual: parque perdeu o significado na língua portuguesa. Parque fluvial, nem se fala. E a palavra várzea, infelizmente, também perdeu totalmente o significado na língua portuguesa. Eu queria fazer uma anotação para a gente pensar juntos, que não seria a tradução literal do inglês, de planície de inundação. Na

verdade, a várzea do Rio Tietê é, na verdade, o leito maior do Rio Tietê. Isso é uma importante redefinição de conceitos para a formação do cidadão, não só da cidade de São Paulo, mas de todo o Brasil, para entender que o Rio Tietê e seus afluentes têm dois leitos: o menor e o maior. Ou seja, toda essa nossa área de discussão, como o Nabil falou, da ferrovia, no Rio Tietê, ao norte, em direção ao canal artificial, estamos dentro do leito maior do Tietê. Ou seja, temos de pensar, de estimular no Plano Diretor, uma infraestrutura azul e verde, com a presença da árvore e da água, na forma de canais de derivação, de canais laterais, constituindo deltas artificiais e um arquipélago fluvial urbano, parque-porto fluvial. Isso é muito importante. Pode ser que seja muito adiante, em fase de detalhamentos, mas acho que se não tiver, no Plano Diretor,... É claro que Plano Diretor tem que abrir as portas para o diálogo, tem que ser objetivos genéricos, mas alguns objetivos específicos são necessários.

Há 120 anos já se falava do reconhecimento, da importância do Rio Tietê para a estruturação da futura metrópole. Há noventa e poucos anos, Saturnino de Brito, na Comissão de Melhoramentos do Rio Tietê, já falava da importância sistêmica de tratar o rio como máquina hidráulica. O parque das confluências, os afluentes dos afluentes dos afluentes, também fazem parte dessa zona de macrodrenagem. O parque das nascentes das cabeceiras e parque das confluências, constituindo largos artificiais, ou seja, um núcleo de parques, é uma vital, isso é falado há cem anos. Então, não é falar o que significa o passado, mas acho que essa construção coletiva é de todos nós que estamos vivos agora, ao mesmo tempo, daqueles que virão, que ainda vão nascer, mas sobretudo aqueles todos que já debateram isso, exaustivamente, no Departamento de Urbanismo. Era isso que queria reforçar.

E, por último, queria fazer um reforço das falas dos professores Silva, João e Gil, no sentido que essa construção coletiva, enquanto condensador social, é uma confluência feliz entre os conselhos participativos e a valorização inequívoca dos escritórios públicos de projeto.

Então, só para citar, Estados Unidos não brincam em serviço. Por exemplo, Nova Iorque já chegou a ter oito mil Arquitetos Públicos, servidores públicos de carreira da

Administração Direta. É só isso que vai criar base saudável da cultura de projeto da coisa pública no âmbito das infraestruturas urbanas, equipamentos públicos de Educação, Cultura, Esporte, Lazer e Saúde e habitação social.

Obrigado. (Aplausos)

**O SR. PRESIDENTE (Nabil Bonduki)** – Obrigado, Alexandre.

Agora, Jussara, da Associação dos Amigos da Vila Olímpia.

**A SRA. JUSSARA** – Bom dia a todos.

Vou tentar ser bastante breve, bastante concisa.

Primeiro ponto. Gostaria que fosse feito o estudo de uma área que tem no Butantã, de 78 mil metros quadrados, no nome da incorporadora Arco Brás, que está abandonada há mais de 20 anos. É uma área que faz uma divisão com a comunidade do Jardim Jaqueline. E, claro, como eu sei que a Prefeitura não tira dinheiro de um potinho de ouro, não tira do chão, nem tem árvore para isso, como tem uma dificuldade bastante grande de fazer esse tipo de desapropriação, tem que ter os fundos necessários para desapropriar essa área, lembro-me de uma das audiências que eu assisti, em que um advogado sugeriu que fosse feito em forma de concessão. Então, eu acho que vale a pena estudar essa possibilidade, não só para essa como também para outras áreas, como as pessoas já comentaram em relação à criação de parques, seja feito por meio de concessão. Uma área de 78 mil m<sup>2</sup> é uma área bastante grande. E que nessa área também tivesse a questão das hortas comunitárias, como já foi comentado aqui.

Em relação às construções, que em todas as audiências têm sido comentadas, eu sou a favor de que todas as possibilidades sejam trabalhadas. Se a construtora quer efetivamente construir um prédio de 20 andares no meio de um lugar onde já tem 500 mil construções eu acho que vale a pena, mas com algumas travas. Quais? Que ela seja autossustentável, então que processe a própria energia, que ela processe a própria água, que ela processe o próprio lixo e que, claro, dependendo do impacto que isso vai gerar para a sociedade como um todo, que ela providencie ou processe também um bem para a sociedade,

seja construindo um viaduto, enfim. Não sei se ando assistindo muito televisão, vendo alguns canais de casas sustentáveis, mas eu acho que, se a construtora efetivamente quiser construir, ela tem que sujeitar a isso, ela tem que produzir todos os recursos sem impactar o meio onde ela fizer essa construção.

Em relação aos resíduos sólidos urbanos, tem uma lei de 2010. Vamos entrar agora na época de chuvas e é muito comum transitar pela cidade e ver lixo nas calçadas. Então novamente a gente vai se sujeitar àquela situação de bueiros entupidos, em virtude do lixo que é jogado pela cidade. A gente precisa trabalhar, no Plano Diretor, a questão dos resíduos sólidos, por favor. Isso é muito importante para a cidade como um todo, para a nossa transição, enfim, para a população como um todo.

Outro ponto que quero comentar é sobre a função social das propriedades, que também já foi comentada em diversas audiências. O Sr. Parente, que é presidente da Associação dos Amigos do Jardim Olímpia, tentou diversas vezes junto aos homens da lei – digamos assim – conseguir uma propriedade da prefeitura para fazer um trabalho de assistência social. Onde nós moramos acontece o recolhimento de um valor financeiro e é feito um trabalho de assistência social com a comunidade do Jardim Jaqueline. Ele queria um espaço para receber essas pessoas, servir o café da manhã, fazer um trabalho educativo; infelizmente ele não conseguiu esse terreno. Então eu gostaria de sugerir que as propriedades que não cumprem a sua função social sejam de alguma forma cedidas, através de PPP, para pessoas que comprovem adequadamente um real interesse de fazer bem à sociedade.

Afinal de contas, eu estava ouvindo na Hora do Brasil, que até o final da semana passada mais de um milhão de pessoas não tinha feito o cadastramento no Bolsa Família. Não vou entrar no mérito político do Bolsa Família, mas entendo que seja o peixe, não uma forma de pescar. E há várias pessoas que têm anseio de auxiliar, de transmitir os conhecimentos que possuem para pessoas carentes, mas nós precisamos de espaços para

isso, além de estrutura e das questões financeiras. Então eu sugiro que as propriedades que não cumprem sua função social sejam cedidas com esse objetivo.

Arborizar as áreas possíveis. O Largo da Batata está lindo, está espaçoso, mas quase não tem árvores. A gente fala tanto de ilhas de calor, foi criado aquele espaço que quase não tem árvores; não é só o Largo da Batata, mas na extensão da Raposo Tavares inteira tem vários lugares que poderiam ter árvores e têm grama. Isso não tem muita lógica.

Outra coisa: que todos os membros que foram eleitos sejam efetivamente ouvidos, sejam o “vaso comunicante” da sociedade como um todo junto ao poder público, junto aos órgãos da administração pública para que as nossas vozes sejam ouvidas e concretizadas.

Muito obrigada. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Nabil Bonduki)** – Obrigado. Com a Jussara nós concluímos os inscritos. Vou passar a palavra para o Secretário Fernando, que chegou depois de iniciada a audiência, para suas reflexões sobre o tema de hoje, macroárea de estruturação metropolitana, embora tenha se falado aqui de outras questões que estão ligadas de alguma maneira. Depois vou passar para o Kazuo, aí vamos finalizar com o Vereador Police.

- Fala fora do microfone.

**O SR. PRESIDENTE (Nabil Bonduki)** – Quer inverter? Então, Kazuo.

**O SR. ANDERSON KAZUO NAKANO** – Não quero me estender muito, mas quero esclarecer um assunto que já vi aparecer em outras discussões, que é a recuperação dos cursos d’água e dos fundos de vales.

Os artigos 145 e 146 do PL 688 tratam das ações prioritárias no sistema ambiental; o art. 145 traz as diretrizes para programas, ações e investimentos públicos no sistema ambiental e uma delas é recuperar ambiental e urbanisticamente os fundos de vale. Uma das ações prioritárias do sistema ambiental é implantar ações de recuperação ambiental e de ampliação de áreas permeáveis e vegetadas nas áreas de fundos de vales e em cabeceiras de drenagem. As pessoas colocaram esse ponto e, como é uma ação importantes para a cidade,



porque cem por cento dos rios, dos cursos d'água da nossa cidade estão praticamente mortos, eu acho importante. Dá para aperfeiçoar, dá para detalhar esse ponto e ele está aqui para fazer exatamente esse detalhamento.

De fato não dá para comentar todos os assuntos, mas com relação ao sistema de espaços livres, ao sistema de áreas verdes, desde o plano diretor de 2002 a gente sentiu necessidade de melhorar, de aperfeiçoar. Teve o GT interssecretarial, com o pessoal da Secretaria do Verde e Meio Ambiente e isso foi identificado, precisava aperfeiçoar conceitualmente, definir as categorias, definir os instrumentos. Eu acho que o PL ainda não chegou a esse ponto. A proposta do Silvio, do João Meyer, eu já recebi o documento, estou analisando, estou estudando e acho que ela vem bem a calhar, porque a necessidade de aprimoramento ficou aquém, ainda.

A proposta que o Prof. João Meyer fez de controlar os condomínios do ponto de vista urbanístico é importante, porque no Brasil não tem regras urbanísticas para condomínio. O condomínio é uma figura jurídica, não é uma figura urbanística regulada. Em São Paulo a gente tem buscado mesmo estabelecer parâmetros de controle urbanístico desses condomínios. Agora a gente pode trabalhar isso no Plano Diretor ou pode detalhar isso na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

No caso dos condomínios, nas discussões em que esse tema apareceu, a gente sempre achou melhor detalhar isso na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, porque aí você pode trabalhar com vários parâmetros, várias regras, exigências de compensação, adoção de mecanismos de incentivo para que esses condomínios tenham resultados positivos na cidade. A proposta de controlar os condomínios a partir de 3.000m<sup>2</sup>, exigindo abertura de áreas comuns para a cidade, é muito boa.

Acho que falta um detalhamento maior dentro dessa macroárea de estruturação metropolitana, as questões relacionadas ao Centro Histórico, que ficou um pouco diluído lá e que é um território muito específico. Hoje tem uma agenda clara para o Centro Histórico da

cidade, trazida inclusive pela sociedade civil. Na linha das particularizações internas da macroárea de estruturação metropolitana, o Centro Histórico é uma particularidade, é um território particular em que se podem detalhar e aprofundar os mecanismos de intervenção e de recuperação.

A pauta da habitação de interesse social no Centro Histórico de São Paulo, que é uma pauta da sociedade civil, que trouxe o assunto ao debate na metade da década de 1990, continua presente, tem que ser incorporada. E tem que ser política pública, porque habitação de interesse social no Centro, principalmente para famílias de zero a três salários mínimos, é política pública, seja com locação social, seja com outros regimes de propriedade de habitação, porque o mercado não vai usar imóveis no centro da cidade para atender a essa demanda de baixa renda. Então essa é uma pauta importante, dentre outras que o Centro apresenta.

Com relação ao Parque Augusta, ele está no mapa dos parques. Da maneira como ele está colocado no PL, pode-se usar a transferência do direito de construir, como uma contrapartida para que o imóvel, ou parte do imóvel, seja doado. A gente incluiu na aplicação do instrumento do direito de construir a possibilidade de permitir a transferência e o proprietário doar o imóvel para se realizarem todos os investimentos prioritários, melhoramentos viários, implantação de equipamentos etc., e implantação de parques, dos parques previstos e mapeados lá. Isso consta na transferência.

Acho que vale, sim, essa discussão que a Hélia colocou, da transferência do direito de construir em áreas de interesse ambiental. Isso estava no Plano Diretor de 2002. A gente só estava com receio de não inflacionar a quantidade de transferência a ser movimentada na cidade. Tem que dimensionar bem, porque vai ter transferência de imóvel de Zepec, de interesse histórico cultural; vai ter transferência dos imóveis a serem doados para implantação de melhoras urbanas, equipamentos e parques; vai ter transferência de imóveis que vão ser necessários para alargamento do sistema viário para implantação de corredores de ônibus.

O receio é criar uma quantidade grande de transferência na cidade, isso reduzir preço da transferência e não ser vantajoso para os proprietários. Então temos que desenvolver e simular, para não gerar essa inflação. Mas isso não exclui a possibilidade de algumas áreas de interesse ambiental adotarem a transferência também. Vale o debate, vale a discussão, o instrumento foi pensado para essas áreas de interesse ambiental também em outros lugares, em outros municípios.

Com relação ao vetor noroeste, foi muito boa a fala da Patrícia e do Marcos. Apesar das discordâncias – de fato tem pontos que parecem contraditórios -, dá para se pensar uma estratégia de acomodação da área, porque ninguém está falando em proibir ocupação, em proibir aproveitamento; ninguém está falando em congelar a área para atividades, para desenvolvimento. O que se está falando é que tem condicionantes, tem preferências, tem cuidados. Como instrumento de planejamento público, tem que levar em conta as condicionantes, porque a gente não pode gerar áreas de risco, áreas de ocupação inadequada.

Se tiver o detalhamento para se pensar as áreas de oportunidades nesse vetor, se tiver a necessidade de detalhamento, se der para fazer agora – essa é a questão – se der para fazer esse detalhamento agora no substitutivo, ou se a gente faz posteriormente... A gente está num processo de contratação do IPT para, nessa fase, utilizar a carta geotécnica de 93 e fazer uma carta de aptidão e uma carta de suscetibilidade. O GT intersecretarial de meio ambiente fez uma carta de aptidão a partir da carta geotécnica que foi usada para fazer essa delimitação. Acho que, consolidando uma carta geotécnica... Teria que ver até aqui, com o Jurídico, como a gente pode incorporar uma versão consolidada dessa carta geotécnica como base, referência e parte do conteúdo do plano diretor, para definir isso.

Tem outros pontos que eu até gostaria de comentar, mas estes foram os que eu senti necessidade de comentar, porque eles não são pontuais no PL, eles são muito estruturas. A questão do sistema municipal de parques e portos fluviais é um ponto que dá para desenvolver nas ações prioritárias.

É só isso, só para não me estender. Obrigado. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Nabil Bonduki)** – Obrigado, Kazuo. Secretário Fernando Melo Franco.

**O SR. FERNANDO MELO FRANCO** – Bom dia. Quero me ater apenas a um ponto. A gente veio aqui para discutir a macroárea de estruturação metropolitana e, ao mesmo tempo, tinha toda uma pauta sobre a política ambiental que tinha ficado reservada, não teve vazão nas últimas reuniões e, portanto, veio para esse fórum. Talvez fosse interessante a gente comentar, então, uma em relação à outra; até que ponto a macroárea de estruturação metropolitana, da forma que está concebida, justamente não é um instrumento possível para a gente pensar a parte substantiva da agenda ambiental da cidade.

Quero começar comentando a fala do Gil, porque a macroárea de estruturação metropolitana, no fundo, no fundo é um velho território estratégico de São Paulo a partir do qual se empreendeu uma série de ações muito radicais, no bom e no mau sentido, transformadoras da geografia da cidade justamente para amparar todo o processo de produção que fez São Paulo virar esta grande metrópole industrial: canalização dos rios; geração de energia para abastecimento industrial e da cidade, mas fundamentalmente industrial; abastecimento de água; instalação dos parques fabris, dos bairros operários, da ferrovia para transporte de mercadorias.

Esse processo trouxe os impactos que todos nós conhecemos, e estamos num momento exatamente de revisão desse modelo de ocupação do território, de revisão do modelo mesmo de base produtiva na cidade. E novamente, uma vez mais, reafirmando esse papel, essa macroárea de estruturação metropolitana continua sendo um território estratégico da cidade para o qual temos que estabelecer com bastante clareza um projeto de futuro.

Poderíamos, teoricamente, imaginar que vamos recuperar os erros do passado e vamos de fato disponibilizar todo esse território para recuperação, renaturalização e assim por diante dessa várzea, planície fluvial, leito menor, leito maior, como a gente quiser chamar. Isso

seria de fato ideal, mas eu entendo como uma utopia regressiva, uma impossibilidade diante dos processos violentos da cidade. O João Meyer também apontou a questão do déficit, uma série de outras emergências e urgências da cidade que nos obrigam a pensar formas de ocupação e mesmo de crescimento da cidade.

Então, talvez a macroárea de estruturação metropolitana permita o que o Gil colocou, rever os critérios de ocupação e de formas de uso desse território estratégico. Sim, vamos adensar e adensar porque é uma área com oferta de emprego muito grande e, ao mesmo tempo, pouquíssima oferta de moradia, muito bem servida de infraestrutura, mas acredito que devemos aqui conciliar formas de uso e de ocupação, com o cumprimento de uma agenda ambiental muito necessária. Quando olhamos, por exemplo, no mapa produzido - se não me engano - pelo INPE - justamente pela pesquisa das temperaturas da cidade -, vemos que as áreas de maior calor coincidem com as várzeas, e não é porque são várzeas, mas porque foram instaladas em partes fabris. Assim, elas coincidem com as áreas industriais, com as zonas industriais ao longo da história, com os primeiros parques industriais por uma razão óbvia, as indústrias sempre ocuparam grandes extensões de terra sem qualquer nível de vegetação, de arborização, e sem contar com o lançamento das chaminés, de gás carbônico e tudo mais. Porém, elas não operam mais e, ao mesmo tempo, estão disponíveis para pensarmos outras formas de uso, de transformação da cidade.

Parece-me que, de fato, se entendermos o potencial da macroárea de estruturação metropolitana, não apenas para o crescimento da cidade, pois não é esse o intuito, mas para o reequilíbrio das funções ambientais, podemos identificar como instrumento muito estratégico para pensarmos o futuro da cidade, e esse é o cerne, é o objetivo, é a visão escancarada, muito clara, a respeito da macroárea de estruturação.

Isso posto, podemos partir para uma segunda questão: estão os instrumentos previstos devidamente calibrados e potentes? Talvez assim possamos identificar de que serão inúmeros ou poucos os ajustes quanto ao calibre, quanto à forma de finalmente conseguirmos

conciliar um processo de urbanização com um processo de respeito ao meio ambiente. Até porque para São Paulo, de fato, se desenvolver, no sentido pleno da palavra, não é apenas desenvolvimento econômico, mas social, e a questão de uma nova forma de se relacionar com o meio ambiente é imperativa, e disso temos consciência muito clara.

Acho ótima a sugestão de retomarmos a discussão sobre o quadro de mudança climática em São Paulo com as estratégias de mitigação, pois esse processo é fundamental. Mas não nos esqueçamos de que uma segunda estratégia do Plano Diretor, que é a “otimização” dos investimentos com o adensamento ao longo dos eixos de mobilidade, é também a segunda estratégia para mitigar os efeitos climáticos a partir do momento em que consigamos implantar os modais de transporte. O metrô é, os trens também são, e também os corredores, que estão baseados numa matriz energética não poluente. E isso tudo começa a ser discutido. A partir do momento em que mudamos o padrão de mobilidade do automóvel para o transporte coletivo não poluente, para bicicletas, vamos ter impacto bastante significativo quanto ao aspecto ambiental.

A terceira estratégia é a que permite a cidade se adensar justamente para recepcionar seu gigantesco déficit – que todos sabemos -, e dessa forma tentando coibir a expansão por sobre as áreas ambientalmente muito sensíveis do Município de São Paulo, da metrópole. Essas estratégias se combinam e estão na raiz do Plano.

Mais uma vez, entendo que se todos concordarmos com essas estratégias, o debate será na precisão, na aferição, no calibre desses instrumentos. E nós, da Secretaria, estamos absolutamente conscientes de que imprecisões existem, mas que estamos abertos a todo processo de revisão realizado na Câmara Municipal de São Paulo quanto a alterarmos o que for necessário. Estamos trabalhando incansavelmente nessas questões.

Como último ponto, quero falar do centro da cidade, que é o cruzamento de dois eixos de articulação do programa de metas. De um lado, faz parte da macroárea de estruturação metropolitana e do reforço dessa importância; e, de outro, é dos principais

exemplares das zonas de vulnerabilidade. Ao mesmo tempo em que o centro é a representação da metrópole, com toda sua pujança, contém índices de vulnerabilidade social tão ou mais dramático do que nas áreas mais periféricas, tidas por nós como as mais vulneráveis. Portanto, precisa de uma política específica.

Amanhã, convido a todos a estarem no sétimo andar do Edifício Matarazzo, sede da Prefeitura, quando anunciaremos publicamente um plano para requalificação dos espaços públicos do Centro, que está calcado em premissas importantes. A primeira é que entendemos que os espaços públicos não são para encontros idílicos de cidadãos da cidade. Também o são, mas fundamentalmente são espaços de encontros que são usualmente conflituosos. No Centro o espaço público é de conflito, e nós precisamos requalificá-los a partir de estratégias que permitam que o projeto possa ser o mediador desses conflitos. Desse ponto de vista, estamos muito menos preocupados, por exemplo, com a qualidade do piso, que é como texto, que tem de ter gramática e acentuação impecável, bem como o piso, que está no processo de requalificação do espaço público. Fundamentalmente, estamos preocupados com a pactuação na forma de uso dos espaços justamente para podermos incidir na questão dos conflitos.

Estamos lançando um projeto que vem sendo elaborado de forma participativa com vários agentes responsáveis e atuantes no Centro, e esse processo culminará no começo do ano que vem, com uma série de projetos-piloto, os quais são vistos como teste; projetos em que faremos instalações provisórias em espaços públicos justamente para que a população possa – algo difícil de acontecer no setor de arquitetura e urbanismo – usufruir de um protótipo em escala 1:1, ou seja, usar, testar, aprovar ou não, e revelar quais as questões programáticas e políticas que emergirão para que possamos estabelecer uma política para o Centro que tem, obviamente, de articular a potência do seu espaço com as dinâmicas e funções econômicas representativas e simbólico-culturais. Evidentemente, a questão é um processo de repovoamento que garanta, de um lado, a superação dos entraves da vulnerabilidade expressa; e, de outro, um processo de povoamento que amplie a possibilidade de acesso a

todo o conjunto de bens e serviços urbanos, que se diferenciam no Centro, para uma camada mais abrangente da sociedade.

Falo especificamente do Centro para conchamar a todos, para convidar a todos a comparecerem ao debate que se inicia publicamente amanhã, e também para dizer que o Centro é sim um espaço singular dentro da macroárea de estruturação metropolitana.

Muito obrigado.

(Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Nabil Bonduki)** – Tem a palavra, para suas considerações finais, o Vereador Police.

**O SR. JOSÉ POLICE NETO** – Sr. Relator e Presidente, hoje não cabe fazer uma síntese dos trabalhos, até porque temos combinado que, na próxima quinta-feira, iremos mostrar à sociedade o que nós conseguimos reunir. Mas temos duas ou três questões obrigatórias, às quais tenho de me referir.

Primeiro, quero fazer um grande agradecimento à tenacidade dos técnicos do Executivo que, em duas etapas, muito se esforçaram. Na primeira etapa fizeram uma escuta apurada; e na segunda etapa fizeram uma parceria, visitando conosco a cidade inteira.

A presença do conflito é a garantia de que estamos numa democracia e talvez, por isso, teremos nessa ocasião um projeto, uma lei melhor do que tivemos em ambientes anteriores. Talvez se tivéssemos o Conselho Participativo, antes do início deste processo, teríamos tido condições de recepcionar de maneira mais elaborada muitas das coisas que, ao final, aparecerem elaboradas. É incrível, depois da eleição do Conselho, as nossas reuniões encheram. Até então não estavam cheias, mas os conselheiros chamaram as pessoas a participarem. Isso é para ilustrar um pouco o que aconteceu no meio de todo processo. Só que a cidade não pode esperar.

Quero usar uma frase dita pelo Secretário, nesta Casa, quando falava da necessidade e da oportunidade no tempo. Dá para esperar? Sim, podemos, não faremos nada



agora. Mas e a cidade comporta? Se não, a nossa decisão inverte a lógica do que a cidade quer da gente. Falava também que a cidade chegou a seu grau de “insuportabilidade”. Portanto, não dá para imaginar que não vamos mexer em fragmentos da cidade, e que as pessoas não se sentirão incomodadas. Já chegamos num tal grau de saturamento que há pessoas que ficarão incomodadas com algumas ações que nascerão do Plano Diretor, e vai ter de ser assim.

Quero então parabenizar todo o grupo, vamos ter uma última reunião hoje à noite, em Santo Amaro. Ela está fora da programação, era para ter acontecido antes e, na realidade, realizaríamos hoje o nosso último encontro. E na quinta-feira, então, começaremos a segunda fase.

Também quero agradecer muito ao nosso Presidente Andrea Matarazzo; agradecer muito ao relator, que deu todas as oportunidades aos Vereadores – e aos membros ou não da Comissão, para participarem do processo. Agradecer mais especialmente à contribuição da sociedade que veio de maneira absolutamente amistosa para o debate, querendo trazer a sua colaboração para a transformação da cidade, cada um do seu jeito, de maneira leiga, popular, ou muitas pessoas ou sozinho, mas trazendo sempre informação, detalhe ou crítica para ajudar a nossa cidade.

O dia de hoje é, para mim, de muita alegria, estou enxergando que chegaremos ao final de mais de 150 encontros – encontros técnicos, audiências públicas e avaliações – e o que era impossível parece estar acontecendo. Num espaço de sete, oito meses, tudo está acontecendo, e foi possível acontecer. O intangível foi alcançado porque muita gente ajudou, muita gente em cima do ombro um do outro para conseguirmos chegar a algum lugar. Estamos nos equilibrando, muitas vezes, para não cair, mas é assim que estamos levando. O que precisaremos, a partir de agora, e foi assim que estivemos nas últimas audiências – Perus, Pirituba, Casa Verde -, é que a sociedade nos ajude a fazer as transformações. Não adianta deixar em nossas mãos uma bomba de efeito devastador sem que a sociedade participe para

que levemos o processo até o final. Então, é preciso a sociedade nos acompanhar – em fevereiro, março, abril – nesses momentos preciosos para entendermos o que, de fato, a Casa precisa aprovar. Não é somente o relator, o Presidente da Comissão e os membros que irão aprovar o Plano, mas são os 55 Vereadores, e cada um tem relação com um e com outro, e poderão ajudar para que a decisão seja legítima, democrática e que atenda a cidade. É isso que a gente espera.

Relator, muito obrigado.

(Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Nabil Bonduki)** – Obrigado, Police. Você se antecipou quanto aos agradecimentos. E eu acho que realmente o esforço feito pelo Executivo e pela Câmara Municipal de São Paulo, para que pudéssemos fazer com que o Plano Diretor repercutisse, da maneira mais ampla possível, o que a sociedade pensa sobre o tema, isso foi feito.

Quero agradecer muito ao Fernando e à sua equipe; também ao Kazuo. Nessas 42 audiências públicas da Câmara Municipal de São Paulo sobre o Plano Diretor, tivemos o Executivo presente em todas elas, que participou junto com os representantes da sociedade; com os Vereadores; com a secretaria da Câmara; com a TV Câmara, com os técnicos, que estão escondidos, mas que fazem gravações; com as trabalhadoras que fazem a transcrição, serão 44 audiências públicas transcritas que farão parte do nosso processo.

Saliento também o trabalho que está sendo feito pela equipe da Câmara, que contratou o Cebrap – Centro Brasileiro de Análise e Planejamento para fazer uma síntese das audiências. Isso garantirá que tenhamos não só a maior transparência possível do processo, como também me lembro das minhas folhinhas. Hoje preenchi oito delas, e devo ter um caderninho com perto de cem páginas.

Ressalto também todo trabalho realizado pelas assessorias, não só a minha como também a de outros Vereadores – do Andrea, do Police. Eles estiveram presentes em muitas

das audiências. Em todas ninguém esteve, com exceção do Sr. Laerte. (Risos) Ele foi embora...

Em relação ao tema de hoje, afirmo que é muito importante. O Secretário falou de coisas muito importantes. E eu queria dizer relativamente às macroáreas de estruturação metropolitana, que é um grande espaço que temos para o crescimento da cidade, mas quero falar de outro padrão. Essas áreas não estão desocupadas, mas ocupadas de modo horizontal e também impermeabilizadas. São estacionamentos, são áreas com galpões, etc.

Quero falar agora um pouco, como conclusão desse nosso primeiro momento, do seguinte: quando falamos de adensamento, todos pensam que será um processo necessariamente negativo. Mas não falamos de adensamento desse ponto de vista, mas de adensamento do ponto de vista de liberar o solo, de liberar área permeável, de possibilitar espaços livres. A contribuição dos professores da FAU em outras audiências foi, nesse sentido, muito importante. Também temos de garantir espaços para os parques.

Então temos de ter a sabedoria de construir um projeto que não vai atender o mercado imobiliário selvagem, e vou usar esse termo para diferenciar um pouco, pois esse mercado faz a verticalização e a ocupação indiscriminada da cidade. Temos então de saber liberar o solo e, ao mesmo, ocupá-lo, pois temos centenas de milhares de pessoas que precisam de habitação. Espero que não crie um Plano Diretor para reproduzir o que já está acontecendo, ou seja, a ocupação da periferia da cidade de modo desordenado, ocupação de fundos de vale, de áreas impróprias, pois de alguma maneira as pessoas irão se acomodar de modo precário.

A nossa sabedoria é ajustar os instrumentos para podermos viabilizar as melhores condições. Acho que todo processo tem sido um grande esforço, e não vou falar que ele foi, mas continua sendo. Nós precisamos da sociedade como contrapeso ao peso que existe. Não vamos desconsiderar que o mercado imobiliário tenha peso na cidade. Os interesses

econômicos também têm peso, as questões sociais têm peso. Também não podemos cair em outro conflito que, às vezes, algumas falas encaminharam.

A semana passada, na audiência do dia 9, apareceu que haveria conflito entre questão social e questão ambiental, por exemplo, em áreas de proteção ambiental. Acho que temos de superar essa visão totalmente estreita. Temos de considerar os dois aspectos.

O nosso esforço, a partir de agora, é partir do projeto que trouxe linhas importantes para a cidade, que identificou dois grandes locais para que haja a transformação da cidade, que são: os eixos ao longo dos corredores do transporte coletivo de massa; e a macrozona de estruturação metropolitana, que tem de ter os limites discutidos para identificarmos os melhores critérios para que a ocupação aconteça. E o Plano Diretor deve trazer os critérios.

Falando como legislador, não podemos mudar o zoneamento, no caso dos eixos, sem que haja regras completas. Acho que o Kazuo disse, não sei se fazemos agora ou no zoneamento. Mas quando nós estamos alterando zoneamento em alguns locais, nessa alteração temos de incluir as regras completas, se não, pode-se criar um hiato em que se pode protocolar projetos com regras que não levarão em conta todos os aspectos. Claro, pode haver aspectos que ficarão para o zoneamento, mas que não estão sendo mudados agora. Aos que mudarem agora, temos de dar referências claras. Para isso, a Secretaria tem um papel importante. Estamos antecipando um pouco, mas é realmente importante, a cidade não pode esperar. Realmente quanto maior a demora em estabelecer as novas regras, maior será o risco de se consolidar num padrão ruim.

Considero que teremos um trabalho grande nos próximos dois meses, quando então produziremos - com base em todo conjunto de questionamentos – um texto substitutivo que, espero, contemple muitas das questões. Evidentemente, não contemplará todas, mas muitas delas serão contempladas com o novo texto. Espero que consigamos dar essas respostas.

Hoje, haverá a última audiência pública regional, em Santo Amaro. E por conta das eleições do Conselho Participativo, nós liberamos a sua realização para darmos a possibilidade dos conselheiros participarem. Criamos essas condições para compatibilizarmos o calendário.

Depois teremos a última audiência pública que, efetivamente será uma síntese, será em termos uma audiência pública. Nós, Vereadores, vamos pedir licença para falarmos um pouco mais, para sintetizarmos o que foi falado. A audiência da quinta será uma síntese para então listarmos as questões. Vamos trabalhar intensamente para também identificarmos os conflitos e avançarmos nos equacionarmos. Vai ser praticamente uma audiência pública de trabalho e assim possamos, durante o recesso, avançar no texto.

Quero lhes dizer que estamos pensando em ter uma escuta de conselheiros participativos, seria importante, eles são representativos. Claro, todos os munícipes podem participar, falar, como já foi dito, mas os que têm representatividade falam com mais propriedade, com mais legitimidade do coletivo.

Novamente agradeço os que estiveram nesta audiência extraordinária. Agradeço muito ao Police, grande companheiro ao longo desse período; o nosso Secretário; o Kazuo; as nossas assessorias, a secretaria da Câmara Municipal de São Paulo, a TV Câmara São Paulo, que fez os registros importantes. Talvez possamos fazer uma edição. Além de ouvir os Vereadores, os Secretários, a comunidade das várias regiões foi ouvida. O Sr. Laerte voltou, o Laerte participou de todas as reuniões, também o parabenizo pelo seu fôlego.

Não havendo mais nada a tratar, dou por encerrada a 42ª audiência pública do Plano Diretor Estratégico, na Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente.

Obrigado.