



FL. Nº
Anexo – notas taquigráficas
Proc. nº
CMSP – NOME DA CPI
Nome - RF

**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

SECRETARIA GERAL PARLAMENTAR
Secretaria de Registro Parlamentar e Revisão

**COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO
AMBIENTE**

PRESIDENTE: ANDREA MATARAZZO

TIPO DA REUNIÃO: AUDIÊNCIA PÚBLICA

LOCAL: Câmara Municipal de São Paulo

DATA: 16/04/2014

OBSERVAÇÕES:

- Notas taquigráficas sem revisão
- Lista de participantes não fornecida
- Grafia(s) não confirmada(s)
- Orador não identificado
- Qualidade de som incompatível com a transcrição
- Intervenção, expressão ou palavra ininteligível/inaudível
- Intervenção simultânea ininteligível/inaudível
- Manifestação fora do microfone
- Exibição de imagens
- Seqüência descontínua por trecho não gravado

O SR. PRESIDENTE (Nabil Bonduki) – Boa noite a todos. Na qualidade de Presidente da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, na realidade representando a Comissão, cuja presidência é do Vereador Andrea Matarazzo, declaro abertos os trabalhos da 7ª Audiência Pública da 2ª etapa do processo de debate do PL 688/13, que dispõe sobre o Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo.

Essas audiências vêm sendo publicadas no *Diário Oficial*, diariamente, desde o dia 7 de abril. Foi publicada no jornal *Folha de S.Paulo*, no dia 8 e 10 e no *O Estado de S.Paulo* nos dias 12 e 14.

Essas reuniões têm sido divulgadas também nos links da Câmara Municipal e está sendo transmitida on line no www.camara.sp.gov.br.

Em primeiro lugar, quero informar a todos enquanto os técnicos vão dispondo a apresentação, quero informar a todos que, ao dizer que é a 7ª Audiência Pública, na verdade, ela é a 52ª Audiência Pública do PL 688/13.

Foram feitas 45 audiências públicas no ano passado, no período de outubro a dezembro, e, a partir dessas audiências públicas, foi elaborado uma proposta de substitutivo que foi apresentada a todos já desde o mês de fevereiro. Começou a ser apresentado o encaminhamento dessa proposta, mas ela foi publicada nesse papel que todos receberam. Peço, inclusive, para que me entreguem uma cópia, aqui na mesa, por favor, justamente da publicação do texto da proposta de substitutivo e que está sendo debatida nessas audiências.

Ainda aguardando a apresentação do audiovisual, vou fazer uma breve apresentação verbal. Logo que as imagens estiverem disponíveis, ficará melhor, e, caso não seja possível vê-las, todos têm o substitutivo e podemos acompanhar através dos mapas.

- Manifestação fora do microfone.

O SR. PRESIDENTE (Nabil Bonduki) – Vamos tratar disso em seguida. Viemos aqui, hoje, porque essa reunião foi amplamente divulgada e ela vai acontecer,

independentemente do caráter que ela vier a ter, uma vez que se ela não foi considerada uma audiência pública, ela é uma reunião técnica da comissão.

O procurador da Câmara vai estar presente aqui. Ele fez uma análise desse despacho e definiu, então, um posicionamento jurídico a respeito do despacho feito.

De qualquer maneira, em respeito a todos os que vieram aqui, essa reunião tem de ser feita porque a Câmara tem obrigação de ouvir a sociedade e, assim, fazer com que todas as visões existentes sobre o projeto possam ser efetivamente consideradas.

Como eu vinha falando, nós temos uma proposta de substitutivo em relação ao PL 688/13 estabelecia um conjunto de dispositivos fundamentais para a Cidade no médio e longo prazo.

O substitutivo estabeleceu claramente esse horizonte temporal.

Então o horizonte temporal do Plano Diretor Estratégico é o ano de 2029, portanto, um horizonte de 16 anos, quer dizer, hoje, já 15 anos, pois o projeto começou a ser debatido em 2013 e está se estendendo para 2014. É para 2029 e a ideia fundamental é que o Plano Diretor possa estar com seus prazos casados com os outros instrumentos de planejamento de médio prazo da Prefeitura de São Paulo.

A Prefeitura tem o Plano de Metas. O Plano de Metas é uma característica específica de São Paulo e estabelece que a cada 4 anos estabeleça-se um plano de metas e ele também tem, como qualquer outra Prefeitura, Estado ou União, o PPA, Plano Plurianual.

Tanto o Plano Plurianual como o Plano de Metas, pelas suas legislações específicas tem de estar articulados com o Plano Diretor Estratégico, ou seja, aquelas obras, aqueles programas e aquelas intervenções previstas no Plano de Metas – definido para o segundo ano do Governo e para o primeiro ano do Governo seguinte – têm de obedecer as diretrizes do Plano Diretor.

Então o objetivo de fazer casar essas atas está diretamente ligado a poder haver o casamento entre o planejamento de longo prazo e o planejamento de curto prazo.

Está previsto, portanto, o horizonte temporal – 2029 -, é o primeiro ano da 4ª gestão. Esse plano corresponde ao plano de longo prazo para quatro gestões.

Está prevista uma oportunidade de revisão no 8º ano, portanto, no ano de 2021. Então isso estabelece uma lógica e uma articulação entre o planejamento de longo prazo e o planejamento de médio prazo, bem como as ações concretas que a Prefeitura desenvolve.

Esses prazos foram estabelecidos no substitutivo, que articulou também os vários instrumentos de planejamento da Cidade.

O Plano Diretor é uma espécie de guarda-chuva. É claro que se tivéssemos um plano metropolitano, ele também teria de ser articulado com o Plano Diretor Municipal.

Também está prevista a necessidade de articulação em se tendo o Plano Metropolitano, mas, principalmente, a articulação com um sistema de planejamento da Prefeitura que é o sistema abaixo do Plano Diretor: a Lei de Uso e Ocupação do Solo, os planos regionais, o plano de habitação e o plano de mobilidade que são os principais instrumentos de complementação do referido Plano Diretor.

Quem já leu e acompanhou o texto, vai verificar que existem vários outros planos previstos. Há os planos setoriais de Saúde e Educação, que têm certa interface com o Plano Diretor. Há outros que estão absolutamente articulados com ele. Há os planos urbanísticos das áreas que exigem uma maior transformação, principalmente na região onde o Plano Diretor define como a macrozona de estruturação metropolitana, região que exige muitas transformações planejadas. Portanto, são previstos os planos urbanísticos dessas regiões. Há os planos das ZEIS, Zonas Especiais de Interesse Social e de bairros, planos territoriais numa escala menor do que o plano regional ou o Plano Diretor.

Além disso, há outros planos setoriais. Por exemplo, há vários planos previstos na área ambiental, como os Planos da Mata Atlântica e de pagamento de serviços ambientais, de áreas prestadoras de serviços ambientais. Há também os planos de desenvolvimento econômico, que são definidos.

Vou falar de mapas. Então, é importante que todos acompanhem melhor as imagens. Na proposta do Plano Diretor, temos alguns elementos estruturadores importantes. Já falei sobre o processo de tramitação. O projeto entrou, na Câmara, em setembro; tramitou na Comissão de Justiça e está na Comissão de Política Urbana. Entraram 45 audiências públicas no período de janeiro a março, quando foram organizadas essas contribuições. Agora estamos num processo de debates do substitutivo.

Percebemos aqui as audiências públicas em todas as subprefeituras, as macrorregionais e as temáticas. Esse processo foi amplamente divulgado em inserções em rádio, nas principais emissoras; na mídia impressa; nos principais jornais; na TV aberta; na internet, informes em metrô, ônibus e no site da Câmara. Há também divulgação pelos jornais e *banners*. Em função disso, tivemos um resultado significativo do processo de audiências públicas.

Contamos com a presença de cinco mil participantes aproximadamente no processo do período de outubro a dezembro. Três mil pessoas assinaram listas de presenças. Houve algumas audiências maiores e outras menores.

Houve 724 contribuições por meio de falas. Houve 331 participações da sociedade civil, 155 do Poder Executivo e do Poder Legislativo, 50 de entidades profissionais, 181 de municípios, 240 documentos protocolados nas audiências e 203 documentos protocolados na Comissão de Política Urbana. Nesse período até dezembro, houve 47 mil acessos no site da Câmara. Houve quase 40 mil visitantes únicos. Houve todas essas contribuições nas audiências públicas, com acesso ao portal, documentos e propostas de Vereadores e contribuições do Executivo.

Aqui estão as falas e os documentos encaminhados às audiências. Aqui estão os documentos protocolados de várias entidades. Aqui estão as cartas que foram enviadas à Câmara por meio de cartas postadas, encaminhadas pela própria Câmara. Aqui há documentos de Vereadores. O portal da Câmara recebeu contribuições também. Nesse

momento, ele está aberto para receber contribuições quanto a essa segunda etapa. Todas essas contribuições foram sistematizadas e resumidas. Todas elas foram colocadas em quadros, apontando problemas; e propostas foram encaminhadas. Todas foram sistematizadas e organizadas nesses dez temas: macrozonas, macroáreas, eixos de estruturação, instrumentos, habitação, questões ambientais, patrimônio histórico, preservação cultural, mobilidade, desenvolvimento econômico e gestão democrática. Tudo foi organizado.

Vemos aqui a distribuição por temas. O que teve maior participação foi o de habitação em primeiro lugar. Outros temas foram mobilidade, meio ambiente e equipamentos. A diversidade regional também foi importante. Estamos fazendo uma audiência hoje na região Centro-Oeste, tratando questões de meio ambiente e mobilidade, que contaram com mais presença do que quando se falou em habitação. Isso mostra a diversidade que há na Cidade e como essas questões manifestam-se.

Aqui também temos o gerenciamento das propostas apresentadas. Tudo isso foi objeto da última audiência pública, realizada no dia 19 de dezembro e das primeiras que fizemos nesse ano. Para cada proposta feita, interpretou-se se podia ser incorporada ou não. Para cada assunto, foi feita uma análise e a possibilidade de se incorporar, não incorporar ou incorporar parcialmente, dando redações e sistematizando muitas vezes. Muitas vezes, tínhamos várias posições contraditórias entre os vários segmentos.

Aqui estão os grandes desafios da Cidade. É bastante importante, para que possamos compreender. O Plano Diretor precisa enfrentar desafios a médio e a longo prazo. Então, precisamos reduzir as desigualdades sócio-territoriais. Temos de reduzir a necessidade de deslocamento, aproximando a moradia do emprego, produzindo habitação social de mercado em áreas bem localizadas, estruturando a mobilidade urbana, estimulando o transporte coletivo, com participação também da bicicleta e da prática a pé. Temos de dirigir um adensamento construtivo para as áreas bem servidas de infraestrutura, de forma planejada e sustentável. Dessa maneira, esses são os desafios a serem enfrentados. Precisamos

enfrentar problemas em questões que vem se acumulando historicamente. Então, por exemplo, a expansão horizontal da Cidade é uma questão absolutamente fundamental que seja contida. São Paulo cresceu horizontalmente deixando vazios nas áreas subutilizadas e isso tem efeitos graves na questão ambiental.

- Transcrição prejudicada por falha no microfone.

O SR. NABIL BONDUKI – Vou falar sem microfone. Dá para ouvir aí no fundo?

Então outro desafio fundamental é reduzir as desigualdades. Nesse mapa da desigualdade estamos exatamente numa região, que é a Centro Oeste, e como vocês podem ver, a região de maior inclusão social, que é aquela região verde. Aí temos uma região amarela que seria intermediária e a região vermelha que é a de maior exclusão. E o desafio importante de São Paulo é exatamente reduzir essa desigualdade entre as regiões melhor urbanizadas, com melhor qualidade, e as com pior qualidade.

Outro desafio fundamental é aproximar o emprego da moradia. Aqui temos uma distribuição em grandes macrorregiões. Na macrorregião Centro Expandido, que pega na verdade o Centro Oeste, a região que tem a maior quantidade de empregos, 68% do emprego da Cidade e apenas 20% de moradores. Obviamente isso faz com que a população das zonas Norte, Leste e Sul tenha que se dirigir para trabalhar nessa região. A zona Leste tem 32% de moradores, só 10% do emprego e as demais regiões também têm desigualdades muito grandes. Esse é um problema que tem de ser enfrentado e o plano diretor vai apresentar propostas para enfrentar esse problema.

Essa questão que vimos antes leva a um mapa como esse. É um mapa onde se cruzam as oportunidades, principalmente de renda e de trabalho fortemente concentrados naquela área roxa, quanto mais roxa mais oportunidades. E a região de vulnerabilidade, as áreas amarelas e principalmente as vermelhas são as áreas de maior vulnerabilidade social. Então há um descasamento entre a vulnerabilidade e a oportunidade, que também é um elemento fundamental para ser de alguma maneira enfrentado. Principalmente gerando

oportunidades de trabalho onde há vulnerabilidade. E com isso rompendo essa desigualdade tão grande que há na Cidade.

Outro desafio importante é planejar a reestruturação das áreas subutilizadas. Grandes áreas, grandes terrenos e glebas que podem permitir o planejamento de um processo de crescimento para dentro da Cidade.

Outro desafio fundamental é garantir terra urbanizada e bem localizada para habitação social e de mercado econômico. Aqui temos o mapa das favelas, dos loteamentos, e percebemos que eles estão localizados exatamente nas periferias da Cidade e a garantia de terra urbanizada é fundamental para que possamos romper um pouco essa situação, e para isso então são criados instrumentos, principalmente as ZEIS para romper essa situação.

Outra questão é mudar a lógica da mobilidade urbana, que hoje está baseada fundamentalmente no automóvel e que é uma das nossas prioridades, já de bastante tempo, romper e alterar esse quadro fundamentalmente garantindo que se priorize o transporte coletivo e que ele possa funcionar com mais conforto, qualidade e rapidez, portanto, rompendo essa situação de grande congestionamento, uma vez que a quantidade de pessoas transportadas por um carro é muito pequena, 1.3 aproximadamente por cada automóvel em média. Portanto, ocupando muito espaço viário com pouca capacidade de deslocamento.

Outro desafio fundamental é proteger as áreas prestadoras de serviços ambientais, seja na área urbana, seja na área de proteção ambiental no cinturão da Cidade.

A Cidade que está proposta então pelo PDE se caracteriza por priorizar o transporte coletivo e articular a mobilidade e uso do solo. Esse é o objetivo gestado, mas que não foi efetivado. Então se busca colocar em prática essa articulação promovendo o adensamento populacional ao longo do sistema de transporte coletivo de massa que pode, portanto, garantir maior prioridade e maior decisão das pessoas em utilizar o sistema de transporte coletivo.

Ao mesmo tempo um menor adensamento nos miolos dos bairros. Ou seja, fora

dessas áreas de adensamento. O que se busca, portanto, é planejar o processo de adensamento ao invés de se por em processo de adensamento disperso, que é o que temos hoje. Conduzir o processo de adensamento para regiões próximas do sistema de transporte coletivo e garantir que as áreas que ficam mais distantes desses eixos sejam áreas com adensamento mais baixo, que pode ser tanto um adensamento muito baixo, que é o caso das zonas estritamente residenciais, que estão preservadas no projeto, como adensamentos menores em zonas mistas de maior densidade, com restrição de gabarito.

Isso tudo é muito importante porque o objetivo seguinte que é romper essa tradição horizontal da Cidade é fundamental. Temos de romper o crescimento horizontal da Cidade para evitar que os problemas que já estamos convivendo, com cada vez maior gravidade, o problema da água, por exemplo, possam ser tratados com a devida prioridade. Não podemos continuar crescendo em direção às zonas de mananciais, mas como há necessidade de crescimento urbano, de espaço habitável – que vamos falar um pouquinho mais para frente sobre isso -, é fundamental que se definam quais áreas vão poder comportar esse crescimento e planejá-lo.

Então aqui nessa situação horizontal, também exige que sejam geradas alternativas econômicas da zona rural. Portanto, as zonas externas da Cidade, para que essas regiões tenham vitalidade econômica e não se transformem em loteamento urbano na única possibilidade nessas regiões.

Outro objetivo fundamental é estimular a relação de emprego, isso significa intervir no mercado, porque se deixarmos meramente por ação do mercado, a tendência é não existir espaço para habitação de interesse social, assim como para atividades culturais e para a própria proteção ambiental.

Então o plano diretor tem de regular essas ações promovendo, portanto, condições para efetivamente a gente ter um maior equilíbrio na Cidade considerando as várias dimensões. Nessa mesma linha, criar polos de emprego econômico onde concentram

moradias, ou seja, levar o emprego para onde tem pouco emprego e incentivar a implantação de parques e áreas protegidas para gerar esse equilíbrio entre o construído e o livre.

Para poder alcançar esses objetivos, temos de aplicar os instrumentos urbanísticos, que regulam o processo imobiliário urbano. Esses instrumentos seguram o processo de ação do setor privado no sentido dos objetivos do Plano Diretor.

Não adianta a gente ter um plano retórico, ou seja, um plano que define objetivos e desafios, mas que não tem meios para alcançá-los. Então, os meios são através de instrumentos urbanísticos e também de programas públicos como o programa de habitação, transporte, meio ambiente, implantação de equipamentos.

Isso vai gerar projetos de obras de objetivos mais importantes. Eu comecei falando que o Plano Diretor é orientador do PPA, que orienta o orçamento. Portanto, temos de ter essa conexão. O projeto de obras que é feito está articulado com os objetivos do plano de retorno.

Depois, temos a espacialização desses instrumentos nas legislações complementares que terão de ser feitas. O Plano Diretor é o começo de um processo de planejamento. Depois, vamos ter as demais ações.

No substitutivo procuramos equilibrar essas cinco dimensões importantes que a cidade tem de ter, ou seja, a Cidade precisa contemplar a sua dimensão econômica porque precisamos gerar renda, emprego, garantir condições para que as pessoas possam sobreviver bem, mas também precisa garantir as condições de ambiente, sociais e de cultura que fazem parte daquilo que entendemos de uma cidade equilibrada. No substitutivo procuramos equilibrar as várias dimensões e não deixar que uma prevaleça sobre as demais.

Um dos eixos estruturadores do Plano Diretor são as macroáreas. É importante entender que o território é dividido em oito segmentos, macroáreas, e para cada uma das macroáreas temos objetivos específicos e os instrumentos se articulam com esses objetivos.

A macroárea de estruturação metropolitana é muito importante porque reúne três características importantes e por isso ela é dividida em, basicamente, três setores. O primeiro

setor é o que acompanha a Estrada de Ferro Santos/Jundiaí, onde está prevista a Operação Urbana Mooca/Vila Carioca; contorna o Tietê, onde está previsto o Arco Tietê; faz a volta nos rios, na Leopoldina, Jaguaré, contorna e vai até o sul do Município de Ubatuba.

Então, essa é uma macrorregião sensível, importante para a Cidade, porque é uma região que tem transporte de massa, é uma região que tem potencial de grande transformação, com glebas grandes, têm fragilidades ambientais também, questões de solo frágil em algumas áreas. E esse setor, dessa macroárea, exige planos urbanísticos para que possa ser ocupada. É por isso que estamos estabelecendo que, aí, vão ser feitos planos urbanísticos. E essa área contorna essa região que, inclusive, faz parte de nosso Centro-Oeste.

Vocês vão perceber que a macrozona de urbanização consolidada é exatamente a região que pega a Lapa, Pinheiros, parte da Sé, Vila Mariana, Santo Amaro, um pedaço do Butantã, que é a região mais consolidada da Cidade. E vocês podem perceber que essa área fica no meio dessa macroárea de estruturação metropolitana.

Portanto, essa área pode ter um papel muito importante, se bem planejada, para exercer um papel de crescimento, de expansão da Cidade de maneira adequada.

Mas a macroárea de estruturação metropolitana também tem aqueles “rabichos”, que são áreas que penetram nas regiões que têm a população mais vulnerável. Então, aqui no ramo Leste, vemos a Jacu-Pêssego; o Arco Leste, que fica ao longo do Tietê, mas na ponta leste do Rio Tietê; o setor Noroeste, ao longo da Raimundo Pereira de Magalhães e Rodovia Anhanguera e Sul, na Cupecê, na Jurubatuba, que são regiões onde estão previstos polos de desenvolvimento econômico.

Então, na macrozona de organização consolidada a ideia é desestimular as atividades não residenciais e estimular a habitação. Ou seja, uma região em que se busca garantir um espaço para que moremos, porque são as regiões mais cobiçadas, são as regiões mais interessantes e precisam de um estímulo para o uso habitacional e não o não residencial.

Aqui temos as macrozonas de qualificação da urbanização, que formam uma

espécie de um anel no entorno da área consolidada. No projeto original, essas duas áreas eram uma só. Elas foram divididas porque têm características diferentes: uma já está muito qualificada, com muito emprego e a outra, que é essa amarela, está em uma área intermediária, mas ela pode ter um papel importante. Ela tem uma qualificação urbana melhor que a próxima zona, que é a mais periférica; ela também pode atrair empregos e é importante que ela tenha empregos porque, de certa forma, ela está muito mais próxima das regiões que concentram a população que buscam o trabalho no Centro expandido.

Aí, temos as macrozonas seguintes, que são a de redução da vulnerabilidade social que tem o objetivo de regularizar a implantação de equipamento e geração de empregos. Não é por acaso que exatamente nessa macroárea e na seguinte, essa amarela clara, também é de redução de vulnerabilidade urbana e recuperação ambiental. Ela também tem as características de população de baixa renda, de precariedade da urbanização, no entanto é uma região que está na macrozona de proteção ambiental. Então essas duas áreas vão ser urbanizadas, regularizadas, com geração de empregos, reduzindo a desigualdade que nós mostramos inicialmente.

A macrozona seguinte, que é a segunda macroárea na macrozona de proteção ambiental, é uma área onde se admite usos urbanos. É a última área urbana, Até agora todas as macroáreas são urbanas, mas ela está na área de proteção ambiental, então qualquer tipo de ocupação urbana precisa necessariamente compatibilizada com as regras de proteção ambiental, respeitando os vários dispositivos da lei de proteção dos mananciais (ininteligível) dispositivos que estão previstos no projeto de lei como importantes para o tipo de ocupação que é feita, por exemplo, a incorporação da carta geotécnica como um instrumento de planejamento. Tem áreas de proteção que têm solo frágil, que são identificadas na carta geotécnica, então qualquer ocupação tem que levar em conta esse aspecto.

As duas próximas macroáreas, essa de contenção urbana e uso sustentável e a seguinte, que é de preservação dos ecossistemas naturais, são definidas como zona rural. O

Plano Diretor definiu, recriou a zona rural do município. O principal papel da recriação da zona rural é exatamente dar condições para que se viabilizem usos econômicos sustentáveis nessa região. Hoje, não sendo zona rural, ela não pode receber financiamento do Pronaf, por exemplo, que é o programa federal de apoio à agricultura familiar, assistência técnica do INCRA, regularização fundiária – vários elementos importantes –, e um de que vamos falar mais à frente, que é o programa municipal de apoio à zona rural. Então essa mudança é fundamental para garantir as condições de desenvolvimento dessa região.

Zona rural não é só atividade agrícola, é atividade de beneficiamento, turismo, ecoturismo, ecologia, atividades de recreação, lazer, educação e de saúde que serão compatíveis com a macrozona de proteção ambiental. O que não se admitem aí são parcelamentos urbanos.

Outro elemento estruturador importante são os eixos de estruturação da transformação urbana ao longo do sistema estrutural de transporte coletivo. Temos aí um mapa global que está trabalhando com o horizonte temporal do Plano, ou seja, 2029. O que está em amarelo é o futuro, ou seja, quando for implantado o sistema de transporte coletivo, essas regiões passam a ter coeficientes compatíveis com esse acréscimo em termos de mobilidade. O que fica valendo imediatamente são apenas os que já estão funcionando como corredores de transporte coletivo. O objetivo aí é muito claro, é promover uma concentração do processo de adensamento e evitar o processo de adensamento disperso, que é o que tem acontecido e tem sofrido grande oposição dos moradores de muitos bairros. Ou seja, concentrar o adensamento nas regiões (ininteligível) transporte coletivo. Obviamente isso será um estímulo à utilização do transporte coletivo, porque uma maior quantidade de pessoas vai estar mais próxima do sistema de transporte coletivo de massa e, dessa maneira, será estimulada a usá-lo. É claro que isso significa também uma melhoria desses sistemas de transporte coletivo, que concomitantemente deverão ser aperfeiçoados e esse aperfeiçoamento é fundamental para garantir os resultados adequados.

Já no (ininteligível) nós teremos um coeficiente máximo de dois. Claro que pode ser um, como é hoje em muitas regiões; no máximo é dois e no máximo ele teria, nas áreas que ainda não estão verticalizadas, um gabarito de 8m onde for coeficiente dois, de modo a evitar grandes espigões ao lado das moradias, áreas (ininteligível). É claro que vamos ter também, é o zoneamento que vai definir as áreas N1, áreas, que embora mistas de baixa densidade, têm coeficiente 1, e a zero.

Acho importante destacar que o substitutivo excluiu dos eixos, promoveu uma redução significativa daquele que estava no projeto original. Aproximadamente metade das áreas de adensamento previstas no projeto original foi suprimida, grande parte delas exatamente para ser mais bem estudada em planos urbanísticos específicos. Toda a macrozona de estruturação metropolitana setor (ininteligível) ferroviária e fluvial foi excluída. Foram excluídos também quarteirões que estavam muito fora dos eixos. A Cidade tem um viário muito irregular, então muitas vezes tinha um quarteirão que começava próximo do sistema de transporte coletivo, mas terminava muito distante. Esses (ininteligível) também foram excluídos num primeiro momento, pelo menos até que haja possibilidade de a Lei de Uso e Ocupação de Solo estudar mais especificamente cada situação e estabelecer uma regra mais geral para cada região da Cidade.

Aqui é para explicar isso. Todos os quarteirões que superavam um raio de 600m, neste caso aqui, ou que superavam 300m no corredor de transporte coletivo, de ônibus, foram excluídos do substitutivo. Dessa maneira houve um casamento melhor entre o objetivo que quer alcançar e o desenho dessas áreas.

Nesses eixos de transformação não é que simplesmente se esteja promovendo um processo de adensamento maior. É um adensamento com regras específicas. A intenção é promover uma reestruturação urbanística dessas áreas, garantindo fachada ativa com comércio e equipamentos no térreo; fruição (ininteligível), ou seja, a penetração, a permeabilidade entre o espaço privado e o espaço público; a permeabilidade (ininteligível) de áreas livres, criando

condições de maior permeabilidade do solo em áreas livres no interior dos quarteirões; uma cota máxima de apartamentos de 80 metros. No exto vocês vão ver 20, porque vinte é a (ininteligível) de terreno, mas significa uma média máxima de apartamentos de 80m, que busca exatamente garantir que haja adensamento populacional, não apartamentos muito grandes, com adensamento construtivo e sem adensamento populacional. Então o objetivo é exatamente garantir isso. Não há obrigatoriedade de garagem e no máximo uma garagem é não computada por unidades. Desde sempre, na cidade de São Paulo, todas as garagens feitas eram não computáveis. Então está se estabelecendo uma regra nova, evidentemente com muita discussão, muita polêmica, que é exatamente para reduzir a dependência das pessoas em relação ao automóvel. O objetivo é exatamente esse, mudar a lógica, mudar o modo de vida para termos uma cidade viável. Também existem estímulos à habitação de interesse social e habitação de mercado popular nesses eixos para garantir maior mistura social na Cidade.

Entre os vários instrumentos, alguns são muito importantes. Um deles é fazer valer imediatamente a função social da propriedade, terrenos, glebas e imóveis desocupados que não atingem o coeficiente mínimo são considerados sujeitos ao parcelamento, à edificação ou à utilização compulsória. Está aqui o Fernando, Diretor do Departamento de Cumprimento da Função Social da Propriedade, da Secretaria de Planejamento Urbano, que está exatamente com a incumbência de colocar esse instrumento em andamento. Significa notificar os proprietários de terrenos ociosos, subutilizados, para que eles sejam ocupados.

A intenção não é cobrar imposto progressivo. Imposto progressivo é uma penalidade para quem deixa um terreno vazio para especular. É um instrumento para combater especulação com terras, combater especulação com prédios ociosos. Além de terras, prédios com mais de 60% de ociosidade também estão sujeitos. Esses prédios que a gente vê no centro, dez, quinze anos vazios, quando podem abrigar a população. Isso expressa a lógica de ocupar melhor a cidade e romper essa subutilização. Quem, no prazo de um ano, não

apresentar projeto vai pagar imposto progressivo no tempo e pode até chegar a ser desapropriado de acordo com o Estatuto da Cidade, a Constituição Federal e o Plano Diretor.

Outra coisa importante é a estratégia de desenvolvimento econômico sustentável da Cidade, que nós precisamos criar uma dinâmica diferente dessa. Isso depende de muitos aspectos. O Plano Diretor apenas indica e territorializa uma proposta que tem que ser desenvolvida pela prefeitura, tem que buscar apoio de outros níveis de governo, inclusive a articulação com o setor privado, que é quem atua na cidade. Estão previstas cinco estratégias específicas.

Polo de desenvolvimento econômico nas zonas mais periféricas, zona Leste, Zona Sul e zona Noroeste. Isso implica em isenção fiscal para certas atividades, isenção de outorga onerosa, estímulos que o poder público pode dar, viabilização de infraestrutura necessária. Já tem alguma coisa na zona Leste, pela lei de incentivo da zona Leste; terão de ser criadas na zona Sul e na zona Noroeste.

Polos de economia criativa, uma proposta que nasceu no debate do Plano Diretor. O Vereador Andrea Matarazzo, Presidente da Comissão, teve um papel importante no desenvolvimento dessa proposta que é exatamente desenvolver potencialidades que a cidade tem. A mesma coisa os parques tecnológicos, previstos já os parques do Jaguaré e da zona Leste. São potencialidades que a cidade tem, pessoas que têm atividades na área de criação, na área de desenvolvimento tecnológico e científico, e a cidade de São Paulo, por reunir essa potencialidade, tem grande condição de apresentar alternativas econômicas relacionadas a isso.

Os eixos de polos de centralidades. Na verdade, quando a gente fala dos eixos de transformação, a ideia é que eles sejam de centralidade, no entorno do metrô, no entorno e ao longo dos corredores de transporte coletivo, que atraiam atividades de comércio e serviços, inclusive na fachada ativa do térreo, para que tenha comércio e serviço nas áreas mais adensadas e os bairros ficaram (ininteligível) liberados dessas atividades, portanto com maior

equilíbrio entre os vários usos urbanos. E finalmente o polo de desenvolvimento rural. Vou falar dele daqui a pouco.

Então os três polos de desenvolvimento econômico sustentado, a que já me referi. Aqui os dos parques tecnológicos, que também estão em áreas relativamente periféricas da cidade, O polo tecnológico Jaguaré está próximo da USP, tem uma sinergia com a USP. O polo de economia criativa; na verdade a ideia é ter vários polos de economia criativa, mas um obviamente é na área central, onde já existe essa atividade. Os planos regionais vão definir outros polos de economia criativa na cidade para que haja uma sinergia e um potencial de desenvolvimento maior.

E finalmente o polo do desenvolvimento rural na região Sul do município, que reúne ao mesmo tempo objetivos urbanísticos, objetivos ambientais e objetivos econômicos. Então conter a expansão urbana ao Sul do município, evitando que se alastrem essas áreas amarelas que vocês estão vendo, que são ocupações urbanas irregulares em áreas de proteção ambiental. Então conter esse crescimento e fortalecer a ecologia e o ecoturismo, criar alternativas econômicas, garantir a implantação de equipamentos e infraestrutura. Um instrumento muito importante que está sendo proposto nessa região é o pagamento de serviços ambientais. Ou seja, as áreas que prestam serviços ambientais de produção de água, proteção da biodiversidade e de regulação climática poderão ser remuneradas por meio de uma regulamentação específica que vou mostrar depois.

Há também no substitutivo a busca de compatibilizar o Plano Diretor com a lei municipal e a lei nacional de mudanças climáticas em vários aspectos. Ontem fizemos, na Câmara, uma excelente audiência pública específica sobre a questão ambiental. Não vou ter tempo para falar sobre todos os aspectos, mas a questão ambiental é transversal, passa pela questão de edificações, incentivando, por exemplo, o uso racional de energia, o uso racional da água, que são fundamentais em termos de construções sustentáveis. A mobilidade também está associada também à mudança do padrão de energia dos (ininteligível). Temos um prazo

até 2018 para substituir a frota movida a diesel por energias limpas. Tudo que estamos falando de reduzir a necessidade de deslocamento motorizado tem um impacto fundamental na questão das emissões. Se alguém, em vez de andar 30 km para ir trabalhar, seja de carro ou de ônibus, andar 10 km, vai emitir um terço. Se pensarmos em escala municipal, vamos ter uma redução significativa. Cinquenta por cento das emissões no município vêm da mobilidade, 25% de resíduos sólidos, para eles há uma política específica de reciclagem, de recuperação dos resíduos de modo a que fique garantido. Temos também previsto um sistema de proteção da Mata Atlântica, é um plano para isso.

Agora temos a questão ambiental como uma abordagem sistêmica dos elementos estruturadores da cidade. Essa é uma modificação importante. Falamos de dois elementos estruturadores: das macroáreas e dos eixos de transformação do transporte coletivo. E há um terceiro, fundamental, que é o hídrico-ambiental, que tem um papel fundamental para garantir o equilíbrio da cidade.

Há áreas mais adensadas e outras que ficam desocupadas, e nisso se inclui o sistema de áreas verdes, os parques, as terras indígenas. Propomos 158 parques que serão transformados em Zepams, que vão poder garantir um instrumento importante, a transferência do direito de construir. Os parques propostos vão poder transferir o direito de construir com incentivo. Hoje existe esse instrumento, mas não funciona bem, ele foi ajustado para garantir mais efetividade. A Prefeitura recebe então em doação a área verde e o proprietário pode vender o potencial construtivo.

Aqui recuperou-se o Plano de Recuperação Ambiental dos Fundos de Várzea, que é fundamental dentro da rede hídrico-ambiental da qual falamos, com um tratamento mais rigoroso quanto às áreas de preservação permanentes. Também há ação, integração e recuperação ambiental; saneamento, drenagem, paisagismo e a implantação de parques lineares, aonde eles forem possíveis, considerando a não ocupação. Na verdade, temos aqui um conjunto de aspectos ambientais que, depois, se houver interesse podemos falar mais.

Passando agora, vamos falar um pouco sobre Habitação. Foi feito um ajuste importante, criou-se uma ZEIS-5, que, mais especificamente, está voltada ao mercado popular. Preservamos prioritariamente as ZEIS-2, ZEIS-3, ZEIS-4 para população de baixa renda, na faixa 1. Essa população de baixa renda, ao contrário do que ocorre hoje, vai ter mais oportunidade de utilização da ZEIS, uma vez que elas serão prioritárias.

Então, na proposta de processo participativa, tivemos proposta do Movimento pela Moradia, que é priorizar a faixa 1, ao contrário do que tínhamos no projeto original, que era distribuído entre as faixas 1, 2 e 3. E também havia uma proposta para manter as condições atuais, que facilitariam a produção do mercado. Radicalizamos então: 60% das áreas construídas nas ZEIS 2, 3 e 4 foram destinadas para a faixa 1. E foi criada uma faixa 3, uma ZEIS específica.

Hoje, de manhã, na Câmara, fizemos um longo debate sobre Habitação e tínhamos todos os números. Aproximadamente 20% do total são ZEIS-5; e 80% ZEIS-2 e ZEIS-3, que correspondem aproximadamente aos déficits e necessidades futuras de habitação nas várias faixas de renda. Assim buscamos uma maneira de adequar.

A ZEIS-1 é para regularização de assentamentos precários. Temos aqui algumas imagens. As ZEIS-2 são glebas vazias destinadas à população de baixa renda, à faixa-1. As ZEIS-3 são áreas localizadas principalmente em locais consolidados, no centro, aonde há grande ociosidade. As ZEIS-4 são áreas de proteção ambiental, mas que estão limitadas a atender a população que já mora nessas áreas, portanto, é para regularizar e recuperar o ambiente, garantindo uma possibilidade de recuperação ambiental da região, com desadensamento habitacional. E as ZEIS-5 são áreas menores, são para empreendimentos voltados ao mercado popular.

No próximo temos a regulamentação da Cota de Solidariedade. Todo empreendimento com mais de 20 mil metros quadrados de áreas construída computável terá de construir, no mínimo, 10% para habitação de interesse social, que pode ser feita no mesmo

empreendimento ou em terreno na mesma macro área, para garantir assim equilíbrio na região. Dessa maneira temos condições de começar a discutir uma questão que, no começo, estava muito difícil, mas hoje, gradativamente, ganhamos maior adesão. Há necessidade de “furar” as classes sociais no espaço da cidade, mesmo não sendo no mesmo empreendimento, mas em regiões próximas e garantir então uma maior proximidade ao seu trabalho.

Outro aspecto importante está ligado à dimensão cultural, que é a criação de uma nova Zetec-APC, Área de Proteção Cultural. Ela busca proteger uma série de espaços de interesse cultural, afetivo, simbólico para a cidade, mesmo que não sejam imóveis ou que mereçam tombamento por razões arquitetônicas ou artísticas, como tradicionalmente acontece. Essa nova Zetec, por exemplo, ajuda a proteger teatros, cinemas, áreas que a população identifica como importantes do ponto de vista simbólico, do ponto de vista da identidade, eles são importantes para que a cidade possa também ter essa importante dimensão. E esta na perspectiva, como que citei no início, de concentrar as várias dimensões que consideramos na cidade. Muitos dos espaços estão sendo hoje, de certa forma, destruídos pelo mercado imobiliário. E não estamos proibindo o mercado imobiliário de atuar, mas protegendo essas regiões e, em alguns casos, compatibilizar intervenção nas regiões, mas que não afastem, não destruam esses quesitos importantes da cidade.

Aqui foi proposto um território, um primeiro, e a cidade pode ter vários deles - o Euler está propondo um território, pelo menos, em cada região da cidade - ainda no processo de fechamento da lei. E quando for aprovado poderão ser identificados outros territórios. Mas o território é a região que reúne, cada pontinho que estão vendo, é ponto em que há uma atividade cultural. Não é então uma zona, não é nada, é mais uma marcação de priorização, até para que possa haver um olhar específico na região para poder identificar as Zetec APC, e garantir que possa haver uma proteção aos espaços.

Vimos o nosso último *slide*.

Vou concluir e depois abriremos as inscrições.

Antes, porém, vou passar a palavra ao nosso Procurador Geral da Câmara Municipal de São Paulo, Dr. Baccarin, para prestar esclarecimentos jurídicos quanto à questão levantada no início da audiência. (Pausa)

Concluindo, digo a todos que essa é uma proposta que guarda relação com o projeto de lei original PL 688/13, mas obviamente a partir de todas as audiências públicas, muito do que foi proposto na questão da habitação, ambiental, cultural, uso do solo, gestão, foi aproveitado.

Não há *slides* quanto à Gestão, mas houve modificações importantes no Título – 4.

Como exemplo cito a modificação na composição do Conselho Municipal de Política Urbana. Na proposta a sociedade tem maior participação do que o poder público, e originalmente o projeto era paritário. No Conselho do Fundo de Desenvolvimento houve alteração na sua composição. Em suma, são várias as alterações que podem ser observadas no texto.

Deixando claro, estamos debatendo o PL 688/13 – seja na sua versão inicial, seja na proposta de substitutivo que está em pauta e na discussão, deste momento.

Na nossa Comissão de Política Urbana, na próxima semana, devemos votar o texto em discussão que, posteriormente, será submetido a duas votações em plenário. E nesse meio tempo certamente ocorrerão algumas modificações que reflitam alguns anseios. Este debate que fazemos agora e outras contribuições poderão ser aproveitadas.

Também serão apreciadas propostas dos Vereadores, que terão oportunidade de apresentar emendas ao longo do processo de debate em plenário. E isso é parte do Regimento da Casa. E ao longo dos debates na Casa poderão ser apresentadas novas propostas.

É muito importante que os participantes do processo nas audiências públicas e nas tantas outras reuniões que tenho feito com grupos específicos - e temos debatido muito o projeto - é importante que tenhamos a presença de vocês nesse processo de debate, na discussão na Câmara. E as datas serão divulgadas.

Antecipo: dia 23, às 13h, na reunião da Comissão de Política Urbana vamos discutir o projeto, está em pauta a sua votação e, provavelmente, nos dias 23, 24 ou 29 e 30 devemos ter o início dos debates e a votação em plenário, em primeira discussão. Depois haverá um intervalo para votarmos em segunda discussão.

Muito obrigado.

- Pergunta fora do microfone.

O SR. NABIL BONDUKI – As emendas poderão ser apresentadas quando o projeto for debatido em plenário. Por enquanto, não existem emendas de plenário. O que existem são propostas apresentadas pela comunidade, por Vereadores, por entidades da sociedade civil, pelos cidadãos que, de alguma maneira, foram sistematizadas no substitutivo. Agora, se alguém tiver interesse em ver cada uma delas, eu mostrei os quadros com todas as propostas que foram apresentadas pelos segmentos da sociedade onde está identificado quem apresentou, qual é a proposta, e o assunto apresentado. Salvo engano, está disponível no *site* da Câmara.

Também há identificação por artigo do projeto, também as propostas que foram pontuadas foram ligadas aos vários artigos, e também quem as apresentou. Isso foi organizado pela nossa assessoria, e permite a transparência quanto às propostas apresentadas.

Convido o vereador Police Neto a fazer parte da Mesa; e também os subprefeitos Ricardo, Felipe e Ângelo. Também o Fernando, que representa a Secretaria de Desenvolvimento Urbano.

Se houver interesse em discutir a respeito da decisão, eu queria convidar o Procurador Jurídico da Câmara Municipal de São Paulo, Dr. Baccarin, para prestar esclarecimento sobre a validade da audiência.

O SR. PAULO AUGUSTO BACCARIN – Boa noite a todos.

Nabil, você recebeu o quê? (Pausa) Na verdade, é um agravo ao qual foi dado efeito ativo, provavelmente porque entrou com ação e teve a liminar negada. Então, conseguiu

efeito ativo. Mas essa liminar... quem representa a Câmara, a parte correta de se intimar não é nenhum Vereador que está aqui, é o Presidente da Câmara. O art. 16 do Regimento Interno é muito claro: representa a Câmara Municipal de São Paulo, em juízo ou fora dele, o Presidente da Câmara. Então, quem tem de ser intimado é o Presidente da Câmara.

Ainda que você tivesse colocado algum “ciente”, seria desprovido de qualquer validade jurídica. A Câmara é que foi parte na primeira instância e quem representa o passivo é o Presidente da Câmara, ele é que tem de ser intimado. E ele não foi intimado.

E esta reunião significa que é uma audiência pública tal qual convocada. Terá validade.

- Manifestação fora do microfone.

O SR. PAULO AUGUSTO BACCARIN – Senhores, só vou me manifestar sobre o conteúdo o qual acabo de tomar conhecimento depois que a Câmara for intimada, e a Câmara não foi intimada. Quando ela for intimada, aí temos de tomar providências, mas, por enquanto, a Câmara não foi intimada.

O SR. NABIL BONDUKI – Sobre isso quero lhes dizer que, regimentalmente, a Câmara precisa realizar duas audiências públicas para projetos de matéria urbanística. Isso diz o Regimento, e nós estamos fazendo esse processo participativo há seis meses. Claro, são importantes as audiências de agora, são um retorno, mas do ponto de vista objetivo, são audiências que, por decisão da Comissão, estão sendo feitas para garantir a mais ampla participação da sociedade. Se a Comissão considerar ou se as várias entidades considerarem que devem ser feitas mais audiências públicas, no momento seguinte, nós podemos fazer.

Agora, o que quero deixar registrado é que estamos com um claro objeto de debate, e a divulgação tem sido feita amplamente, com publicidade. A palavra está sendo garantida a todos que queiram falar em todas as audiências realizadas. O preceito do processo participativo está sendo respeitado de uma maneira exemplar. Não me lembro de outro projeto de lei que tenha tido tudo isso, substitutivos publicados, divulgados, distribuídos, publicado na

internet. Então, em relação ao processo participativo, estou muito tranquilo. Obviamente, se for necessário realizarmos outras audiências públicas, elas serão feitas. Ouvir a sociedade é obrigação da Câmara. Estamos aqui para ouvir a sociedade, para ouvir as opiniões. E como boa parte delas tem sido acatada, eu considero que o processo tem sido muito positivo, muito bom.

Peço então a quem quiser se inscrever, por favor, na nossa mesa.

Já falei muito e, neste momento, passo a presidência ao Vereador Police Neto, para que eu possa tomar uma água. Ele vai conduzir os trabalhos.

- Assume a presidência o Sr. José Police Neto.

- Pausa.

O SR. PRESIDENTE (José Police Neto) – Senhores, vou dar uma sugestão para proporcionar mais mobilidade ao debate. Notamos que a fila tomou conta da reunião inteira, o que é bom. Mas se todos se inscreverem é capaz de sairmos daqui meia-noite. Então, como tem apenas um microfone, vou pedir a tolerância e muita responsabilidade de quem vai estar com o microfone, porque será o senhor da palavra e de toda a reunião, porque não tem outro microfone para darmos atenção. Então peço que se atenham a três minutos, três minutos e pouquinho, para que todos possam falar um pouco. E depois que todos falem, o nosso Relator vai realizar a intervenção de fechamento.

Quero apenas dizer uma questão que me parece fundamental: eu enfrentei 28 ações iguaizinhas a essa, algumas delas, infelizmente, tendo o Nabil do outro lado impedindo o processo. Em todas elas, eu tive a cautela de parar imediatamente – não como estamos fazendo hoje. Tive a cautela de, informado pelos veículos, como nós fomos informados ontem, às dez horas da noite, parar. Acho que errei, porque não foi possível fazer no tempo adequado o processo revisional que talvez tirasse um pouco a responsabilidade desse. E vou dizer isso porque nesse processo que estamos é importante todos empurrarem para o mesmo lado, mesmo quando decisões judiciais interrompem aquilo que é absolutamente importante para a

sociedade, que é o seu debate. Nada ficará pior debatendo mais. Com certeza, a ausência do debate poderá deixar o nosso processo pior. É verdade que falhas todos nós cometemos. A lei é falível porque o homem é falível. Portanto, o que importante para a gente é o debate à exaustão, para que essa condição de falível que temos se esgote a partir da capacidade de complementação que cada um de nós temos. Não sou o Procurador-Chefe, mas vou dizer que nunca vimos isso, e, portanto, esse é um processo que não chegou aos Vereadores. Porque se não chegou à Procuradoria-Geral, é impossível chegar ao Vereador. É absolutamente impossível. Então o problema da Procuradoria é da Procuradoria. Eu não fiz concurso para ser procurador, eu não sou formado em direito. Esse é um problema seu. Não é problema nem do Nabil, que é Relator, nem meu. Nabil fez Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, eu fiz Sociologia, portanto, no campo do direito, a gente entende a produção de leis, não a execução delas. Então você, Baccarin, fica com esse lado, que é a sua responsabilidade, e nós ficamos com o nosso. Estou falando isso por uma questão fundamental: para não debatermos a ação no debate que a gente vai ter agora, porque vamos perder um tempo gigantesco debatendo algo que tem uma importância muito menor. (Palmas) Então para que possamos fazer o debate da Cidade, não o debate da ação. É uma recomendação que faço. Cada um vai falar o que quiser.

Tem a palavra a Sra. Maria Valéria Farah.

A SRA. MARIA VALÉRIA FARAH – Boa noite. Eu trouxe algumas sugestões que quero protocolar. Mas, nesses minutinhos, quero falar de uma delas.

Vou pedir que exibam o *slide* da macroárea, que o Nabil já falou da importância de reestruturação.

O PDE já demonstra uma ampla preocupação com o meio ambiente. E eu procurei, Nabil: 22 vezes vocês colocaram a educação ambiental dentro do texto. O PDE já reconhece a importância da implantação de hortas urbanas – é um dos itens para o desenvolvimento dos bairros. Fiquei feliz, quando vi a prioridade para os planos dos bairros um dos itens que está

colocado no PDE para ser contemplado no plano dos bairros, a implantação de hortas urbanas. Isso já está. Tudo isso eu ratificado. Acho excelente.

O primeiro objetivo específico é sobre essa área que eu queria destacar, sobre esse eixo: macroárea de estruturação metropolitana. Temos uma oportunidade ímpar de conciliar interesse econômico e o meio ambiente, que normalmente se conflitam. Os dois são importantes – ninguém vive sem desenvolvimento, sem produção econômica, e ninguém vive sem meio ambiente. Acho que nesse ponto temos uma oportunidade de harmonizar conflitos.

O primeiro objetivo específico a ser alcançado no setor da orla ferroviária fluvial do PDE já inclui a implantação de novas atividades econômicas de abrangência metropolitana.

Portanto, acho que poderíamos usar essa prioridade ambiental, que já é reconhecida, a implantação de hortas urbanas, e agregar isso na macroárea de estruturação, num eixo chamado orla férrea fluvial.

Vou falar de um trecho que pode ser bem familiar para todos aqui e é muito para mim.

O trecho do trem da alteração Lapa-Brás, cuja linha ferroviária embaixo da terra, com a avenida por cima...

- Manifestação fora do microfone.

A SRA. MARIA VALÉRIA FARAH – Não, eu vou não entrar no mérito.

- Manifestação fora do microfone.

A SRA. MARIA VALÉRIA FARAH – O que eu estou propondo é que caso as coisas tenham que acontecer, que elas usem a horta urbana como instrumento de conciliação. É atenuante. Eu sei que às vezes as coisas são inevitáveis. Porque, se eles tiverem que fazer, isso vai ser votado, com ou sem o apoio do cidadão, vai ser decidido entre vereadores, alguns querendo ou outros cidadãos não, isso pode acontecer. Então que essas vias públicas que vão ser construídas nessa transformação urbana contemplem hortas urbanas.

Aqui tem um papel circulando no auditório...

Encerrar em 30 segundos. Estou perdida.

Quem é o professor que está aqui?

- Manifestação fora do microfone.

A SRA. MARIA VALÉRIA FARAH – Vou só dar o meu apoio ao senhor.

Ele pede um instrumento específico que favoreça a integração de saúde, cultura, educação, ambiente, prevendo formas de geração de renda local e participação social.

Acho eu a horta urbana na horta férrea e fluvial nas áreas públicas pode ser um instrumento que favoreça essa integração. (Palmas)

O SR. JOÃO PEDRO ROSS (?) – Vereador Nabil, com relação ao art. 30, faltou o horário de funcionamento, porque na Lei Orgânica do Município disse que tem que ter horário de funcionamento. Vou colocar lá depois algumas modificações no art. 30. São detalhezinhas, mas são importantes.

Outra polêmica e levantamos lá em Pinheiros, no Cades, e em outros lugares, com relação a garagens e sacadas. Há apartamentos aí que têm mais sacadas do que apartamento - e que não pagam a outorga, não pagam nada, tá? Então, vai ter de haver um breque em cima disso.

Quanto às garagens, entendemos o seguinte: se é para adensar perto dos eixos de transportes, supõe-se que não há necessidade de transporte individual, que se vai usar o transporte coletivo, certo? Mas, se a volta é de metrô, são 400 metros, como fator 4, que é igual ao de operação urbana.

Então, não tem sentido se fazer garagem. Ou, se vai fazer garagem, que tire da área computável, que é 4: faz três para cima, um para baixo - o problema é de quem vai construir (pausa) e de quem vai comprar.

Outra coisa é a descrição (?) do uso do subsolo, das garagens, dentro dos bairros. Acho que temos de colocar um breque em cima disso também. Será 0,8% da área do terreno, alguma coisa, para também colocar um breque. Se fizer a mais, ou tira da computável, ou paga

outorga. Agora, a outorga, meu amigo, e o Cepac têm de ficar na região ou na parte disso; e tem de ficar, inclusive, para equipamentos sociais.

Vou colocar um número aqui: Avenida Paulista, da Consolação até a 23 de Maio, não há uma única unidade básica de saúde municipal. Há a Nossa Senhora do Brasil, a três ou quatro quarteirões para baixo, que atende o pessoal lá de baixo. Isso é ridículo. A área que mais produz imposto neste país, na América Latina, não tem um atendimento a 1,5 milhão de pessoas e trabalhadores ...(ininteligível)... ali. Então tem de prever que parte da outorga, parte dos repasses vá para equipamentos sociais de saúde, de educação, creche, etc., etc.

Outra questão que pedimos já é para revogar as duas leis: uma que vende a área da Subprefeitura de Pinheiros; e a outra que vende o quarteirão de Itaim. Foi um absurdo isso. Pedimos para revogar as duas leis porque, no Itaim, temos sete e equipamentos públicos - creches, UBS, Capes. Não dá para ficar brincando com a população. E a Subprefeitura de Pinheiros é muito importante como área de uso nosso, público.

Bem, é, mais ou menos, isso. E, quanto ao resto, vamos para frente.

Obrigado. (Palmas).

A SRA. ROS MARI ZENHA - Boa noite a todos e a todas. Meu nome é Ros Mari Zenha e falo em nome do Conselho Municipal de Ciência, Tecnologia & Inovação.

Colegas da Mesa, queríamos inicialmente cumprimentar a Comissão pela inclusão das importantes referências ao uso da Carta Geotécnica do Município de São Paulo na proposta do substitutivo.

Achamos que isso foi um avanço considerável. E, agora, queríamos fazer algumas reflexões e foram objeto, Nabil, da equipe técnica do IPT, que, hoje pela manhã, inclusive, protocolou da Secretaria da Comissão um documento explicitando isso melhor e eu vou fazer aqui, então, um breve resumo.

Então o que chamou a atenção da equipe técnica do IPT, além de parabenizar a Comissão por ter feito essa importante inclusão, foi o fato de que em quatro das cinco citações

à referida carta geotécnica aparece menção à data de 1993.

A carta foi feita pelas equipes da Prefeitura e do IPT de fato em 1993. Porém nos parece inadequado que essa data se mantenha pelos seguintes pontos: primeiro, o conceito corrente acerca de carta geotécnica no âmbito da comunidade de geologia e de engenharia ambiental e de engenharia geotécnica nacional e internacional abrange necessariamente o seu caráter dinâmico. Ou seja, por melhor que seja o produto elaborado em 93, foi apresentado numa determinada data, ele deve ser sempre considerado como passível de atualização contínua.

Segundo, em determinadas áreas de um município pode ser necessário detalhamento em outra escala. Por exemplo, um por cinco mil, enquanto a carta de 1993 é de um por dez mil. Isso nos preocupa porque poderia se perguntar se só valeria a carta um por dez mil.

Terceiro, informações que não tenham sido incluídas na carta de 93 poderiam ser incluídas em uma nova carta. Essas informações não poderiam ser utilizadas, pois então só valeriam as informações de 93?

Então a equipe do IPT considera que não é recomendável ancorar a carta geotécnica ao produto elaborado numa data específica. No caso, 1993. E nós propomos então à Comissão que reflita sobre duas alternativas para abordagem do tema que nos parecem bastante adequadas.

Primeiro, uniformizar as preferências à carta geotécnica do Município de São Paulo sem qualquer amarração às datas, tal qual feito no artigo 29, inciso 12, que nos parece perfeito.

Ou então, 2ª hipótese, manter a referência como carta geotécnica do Município de São Paulo 93, mas acrescentar um adendo como, em suas atualizações e detalhamentos realizados por parte do Executivo.

Então essa é a nossa proposta e achamos que com isso podemos estar

contribuindo para otimizar o texto.

Muito obrigada.

O SR. PRESIDENTE (José Police Neto) - Tem a palavra o Sr. Paulo Goya, Conselheiro Participativo da Sub Sé.

O SR. PAULO GOYA – Boa noite a todos. Muito preocupado ainda e me regozijando com a criação do território de proteção cultural nesse substitutivo, propício talvez à criação de conselhos distritais dentro do território nos moldes dos conselhos de ZEIS, conforme o art. 45 deste substitutivo.

Outro ponto onde pairam dúvida é com relação aos órgãos competentes para deliberações sobre patrimônio.

Assim sendo, sugiro também que se adicione um parágrafo ao art. 290, com a seguinte redação: “A gestão do sistema de patrimônio cultural do Município se dará por meio de licenças, com representação de pelo menos 50% da sociedade civil e com a participação do Conselho Participativo Municipal do distrito”.

Aproveito esta autorização para novamente condenar e alertar, como em todos os outros pontos de extrema importância que estão sendo tratados nesse momento, sobre os riscos enormes que a Cidade corre ao entregar em três mãos ao poder econômico as soluções dos problemas que nos afligem.

A sociedade civil organizada e a não organizada nos moldes tradicionais não aceitam mais essa solução. Nós queremos usufruir, dentro da lei, de todos os espaços públicos, sobretudo os ociosos. Na região central, queremos, todos, mais moradias dignas, como nos está sendo proposto, queremos o respeito absoluto ao meio ambiente.

Desculpe, Police, mas eu vou fazer um comentário, uma pequena história que eu aprendi com um dos meus mestres. E eu tenho dois grandes, que são Roland Barthes e Michel Foucault.

Foi pedido ao Nabil ontem, e acho que todo mundo entendeu, que temos de votar

esse Plano Diretor. No entanto, é de uma inocência acreditar que o poder, dessa forma, aqueles que o têm e aqueles que não o têm. É impossível continuarmos dentro daquilo que chamo de “guerra de trincheira”. Chega! Está sendo proposto um plano para nos sentarmos em torno de uma mesa e conversa. Vão ser um pouco grandes. Eu estou cansado. Eu passei 20 anos a ditadura militar. Desculpe falar assim, mas chega! Vamos ser um pouco grandes e começar a falar objetivamente dos nossos problemas que têm que ser resolvidos (Palmas). Perdão, você pediu para não fazer comentários, mas eu fiz.

O SR._____ - Boa noite. Parabenizo os Vereadores pelo esforço que está sendo feito pela Câmara e por todos os participantes. Apesar de ser repetitivo, mas sempre há alguma novidade.

No caso, represento o Viva Pacaembu. Nós (Ininteligível) com umas propostas, acho que até com uma certa pertinência e uma certa radicalidade.

Já que o plano vai consagrar as ZERs, e já que as ZERs têm um custo, mas tem um benefício maior, pode-se trazer mais coisas para a Cidade.

Transformar a ZER em zona de interesse público e ambiental é uma contrapartida. Que ela se torne, de fato, algo ambientalmente importante para a Cidade, inclusive para passeios, para andar, para trilhas. É uma coisa importante.

A outra sugestão que fazemos é colocar os períodos existentes (?) das ZERs nos mapas de diretrizes, uso e ocupação do solo, para que estejam fixos, claros.

Não vou falar de todas porque vou entregar o documento.

Mas a terceira é uma questão importantes das ZERs, que são as zonas de transição. Parece uma coisa boba, de um grupo, mas a ZER é frágil.

Encosta (?) às ZERs, alguma coisa que seja hostil às ZERs, ela acaba morrendo. E a pior coisa é a ZER morta. Quer dizer, nós não teremos nenhum benefício de uma ZER que vai ser destruída. Então propomos que, de fato, seja vista com atenção a questão da transição, para que a ZER seja viva e a cidade aproveite das ZER.

Vou falar só mais uma, mas não é especificamente sobre as ZERs: inserção dos planos de bairro no Plano Diretor Estratégico atual, que nós estamos esperando um ganho enorme para a Cidade.

Tem um substitutivo proposto que colocou o (Ininteligível) de desenvolvimento de bairros, e (Ininteligível) apenas bairros não consolidados possam ser objetos dessa valiosa ferramenta. O (Ininteligível) original e criar dois tipos de planos de bairro: o plano de desenvolvimento de bairro e o plano de proteção e consolidação de bairros.

Entrego a carta. Agradeço a todos. (Palmas)

O SR. LAERTE BRASIL – Eu participei de quase tudo da audiência do PL e apresentamos várias teses. Está contemplada, vamos dizer, a cota (?) de solidariedade, que foi debatido o plano de metas do Governo Haddad nas audiências dos planos diretores. As isenções de imposto para a implantação e geração de emprego nos bairros das zonas Leste e Sul.

Eu debati que os mercados populares de shopping sejam instalados, reconstruídos em cima dos terminais de ônibus, porque os terminais de ônibus, na cidade de São Paulo, são verdadeiros campos de concentração, são verdadeiras aberrações construídas com o dinheiro público. Querem ver o que eu estou falando? Vai cinco e meia lá no Terminal de São Mateus, que vocês vão ver a doideira.

Mas, em termos de mobilidade urbana, não podemos pensar uma cidade só para ônibus. Temos que democratizar as vias para ônibus, bicicleta, o uso do ciclismo, o uso do automóvel, que tem trabalhador que usa o seu automóvel. Porque o rico mesmo anda de helicóptero. São Paulo já é a segunda maior frota de helicóptero do planeta.

Apresentei um projeto de mobilidade para transporte de massas há 20 anos que previa a construção de 300 quilômetros de metrô subterrâneo até 2013, 3 mil km de ciclovias e cerca de 165 túneis e 228 viadutos entregando aqui para a cidade da região metropolitana.

Mas, para encerrar, vou dizer o seguinte: para esse plano dar certo, a gente precisa

colocar o povo na rua, porque a Dilma Roussef, três meses atrás, recebeu 18 bilhões (Ininteligível), e dessa quantidade (Ininteligível) de Exército, Polícia Militar, junto com o comparsa Geraldo Alckmin, e 6 bilhões seria para o Haddad impedir o mundial de maratona que estamos organizando. O dinheiro seria rateado entre os Secretários aqui, e foi repassado dinheiro roubado de acordo com o Presidente da Casa, que seria rateado para 40 Vereadores da base. (Palmas) Esse não é o principal foco, mas eu vou fazer a Dilma e os comparsas vomitarem isso aí a público, porque eu vou botar para quebrar em cima dessa ladrona e vou soltar essa verba (?).

Era o que eu tinha a dizer. Obrigado pela palavra. (Palmas)

O SR. RONALDO – Boa noite a todos. Gostaria de cumprimentar a comissão por esse trabalho maçante, incessante, e parabenizar por ter incluído no plano as áreas de interesse cultural. Eu, como produtor cultural, vejo nesse Plano Diretor uma perspectiva para que a gente consiga reconhecer patrimônios, para que a gente consiga reconhecer culturas materiais, enfim,

A região de Jabaquara, por exemplo, objetivamente falando, sofre um risco, um ameaça, ali no quilombo próximo da Estação Jabaquara. Então a inclusão dessas áreas é muito importante.

Gostaria também de cumprimentar os Vereadores por ter assumido publicamente que é uma audiência pública, sim. A gente se assusta quando a democracia é ameaçada. Os espaços de debate têm de existir, e mais ainda é menos, porque precisamos de mais espaço de debate. (Palmas)

A SRA. ARLETE – Parabenizar por todo o trabalho. Queria propor uma emenda ao art. 248, e explicar o motivo.

O art. 248 contradiz os princípios que estão colocados para o Plano Diretor. Se o princípio é de equidade, se o princípio é de função social da propriedade e da Cidade, se o princípio é de um desenvolvimento urbano sustentável – embora eu não acredite nele.

O art. 248 confunde duas coisas.

Remete-se à identificação já referenciada e diagnosticada sobre aeroportos, heliportos, helipontos e aeródromos já existentes e já planejados no Município de São Paulo, na macrometrópole e, em especial, estudo de certas ações que permitem identificar os impactos positivos e negativos. E acho que teria que colocar desses empreendimentos, e não nomear apenas dois, já que se pretende que o Plano Diretor seja para quatro gestões, como foi enunciado.

E aqui eu quero aproveitar para entregar um manifesto elaborado por um grupo de pesquisador, nos quais eu me incluo, e em especial da USP – mas eu sou da Unicamp –, que analisam o pedido inadmissível do projeto de aeroporto em Parelheiros. (Palmas) Ele vai contra não apenas a legislação. No momento em que vivemos escassez de água, pretende-se destruir as poucas reservas que nós temos, e é contraditório à delimitação da zona rural. (Palmas)

Apresento a emenda e a entrego formalmente. Não vou ler, viu gente. Tem um monte de páginas e tem um monte de assinaturas. (Palmas)

Tem um monte de páginas e tem um monte de assinaturas. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (José Police Neto) – Obrigado, Sra. Arlete Moisés. Com a palavra a Sra. Lucila Lacrete e, na sequência, Srs. Luiz Guilherme e Sra. Maria Laura.

A SRA. LUCILA LACRETA – Boa noite a todos. Peço a gentileza de me permitirem apresentar um rápido *data show* para procurar esclarecer algumas questões importantes.

- A Sra. Lucila Lacrete passa a referir-se às imagens na tela de projeção.

A SRA. LUCILA LACRETA – O primeiro *slide* mostra um mapa que existe hoje no Plano Diretor de 2002 que estabelece a zona mista, a zona industrial de implementação e as ZERs – Zona Estritamente Residencial. Essa divisão territorial do Plano Diretor existente foi completamente alterada nessa proposta do projeto de lei 688/2013. Aquela subdivisão que existe, inclusive, contemplando os perímetros da Zona Estritamente Residencial, em especial, foi completamente extinta.

Para entender o impacto da proposta do quanto se pode construir na Cidade a partir desse Plano Diretor, nós sobrepusemos os mapas do eixo de transporte e da macrorregião metropolitana. Os eixos de transporte – essa parte azul –; imediatamente 600m em volta das estações de metrô, de ônibus e outras; permite que se construa quatro vezes a área do terreno.

Aqui nessa região de Pinheiros, temos a Rua Heitor Penteado, Av. Consolação, Av. Rebouças, Av. Francisco Morato e Av. Paulista. No dia em que essa lei for aprovada, essas quatro vezes a área do terreno estarão absolutamente liberados, em que pesem hoje existir 96 Distritos na cidade de São Paulo e em cada um deles tem estabelecido qual a área máxima para se vender o estoque de outorga onerosa para uso residencial e não-residencial.

Hoje, 21 Distritos já estão com áreas esgotadas e cinco estão na área quase no limite, ou seja, no dia em que for aprovada essa lei, essa história dos estoques esgotados acaba e vai poder se construir quatro vezes a área do terreno em toda essa área azul independentemente de estudo em qualquer lugar, sem sabermos se esses quatro vezes são adequados ou não para cada território da cidade de São Paulo.

Então, não há estudo, não há indicação de quantos metros quadrados poderão ser construídos e se esse sistema de transporte, que existe hoje, é capaz de suportar esse impacto fabuloso que teremos. O mesmo acontecerá no futuro.

Jogamos o preto na imagem para vermos o contraste dessa proposta de território, lembrando que a área com proposta mais adensada é justamente a área mais rica da Cidade, onde estamos e a área absolutamente congestionada.

Sobrepusemos a macroárea de estruturação metropolitana aos eixos. Essas macroáreas são as áreas onde serão feitas as Operações Urbanas e outros eventuais projetos que não sabemos direito o que serão. Há subáreas nesse território, mas não sabemos exatamente qual o limite de coeficiente de aproveitamento que poderá ter ali. Não há o limite que hoje existe no Plano Diretor, porque as Operações Urbanas não podem ultrapassar o

coeficiente 4.

Então, eventualmente, as futuras Operações Urbanas, nesse enorme território – que também não sabemos quantos milhões de metros quadrados ocupa -, qual será o limite de coeficiente de aproveitamento. E não há previsão nem obrigatoriedade de estudos prévios, a não ser na Operação Urbana que é obrigado a fazer EIA-Rima. Mas não é obrigado a fazer estudo de todo impacto enorme dessa proposta de coeficiente 4 ou mais que 4; impacto ambiental, de estrutura viária, de solo, de ilhas de captação, de ilhas de calor, de permeabilidade; e, nem muito menos, a previsão da compensação desse vultoso mega dessa proposta de construção adicional versus(?) áreas verdes e permeáveis. Então se pensa em construir, construir, mas não se pensa na contrapartida de amenização desses impactos propostos.

Esses vários pontinhos que colocamos no mapa da Cidade são as ZEISs 5, Zona Especial de Interesse Social, que no quadro que o Vereador Nabil apresentou foi proposta do Secovi. Praticamente em todo território do Município é permitido construir quatro vezes a área do terreno de habitação do mercado popular, que é um tipo de moradia para uma classe mais alta, enfim, que tem uma renda mais alta, basicamente é a nossa porque a renda familiar exigida é bastante alta.

Vemos nessa imagem um quadro catastrófico, jamais visto, do que poderia ser construído nesta Cidade, caso esse plano seja aprovado sem nenhuma obrigatoriedade de estudo prévio de cada área dessas para capacidade de suporte e inclusive como faremos com um meio de transporte absolutamente obsoleto.

Todo mundo aqui sabe, nesta sala, que o sistema de transporte metroviário, ferroviário e de ônibus está absolutamente saturado. Então, vamos construir quantos milhões de metros quadrados?

Na proposta do PL 688, o senhor mesmo apresentou, na Secretaria de SMD ou do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, dados que remontam a 400 milhões de

metros quadrados adicionais possíveis.

Quanto a esta proposta do substitutivo, não foi apresentado dado nenhum ainda. Então, solicitamos que os senhores apresentem esses dados para que saibamos exatamente qual é essa proposta e qual é o nosso futuro, o que podemos esperar dessa cidade proposta. Quer dizer, é um Plano Diretor eminentemente imobiliário. (Palmas)

Quem manda? Um setor determina como é que a cidade vai crescer, em contraposição a 5 mil e tantas propostas que foram apresentadas na audiência pública e, certamente, esta cidade não seria nunca contemplada.

Não é essa cidade, senhores, que queremos - os senhores sabem muito bem disso -, a Cidade é outra. Então, em minha opinião, essa Plano não pode ser aprovado, sob pena de impor um risco um incomensurável e sem solução ao crescimento dessa metrópole.

Obrigada. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (José Police Neto) - Obrigado, Lucila.

Luiz Guilherme. (Pausa) Maria Laura, tudo bem? José Eduardo, passou? Movimento Cine Belas Artes ME (?).

Prepare-se e pode vir já para frente

Prepare-se e pode vir já para frente: Alice Fabre e o Professor Euler

A SRA. MARIA LAURA (?) - Boa noite a todos e a todas. Sou ativista do Movimento Cine Belas Artes, mas hoje presente outros coletivos também.

Cidadãos, nós temos nos reunido para tratar a questão cultural e aí temos representantes do circo, dança, cultura de paz, música; e o Motin, que é o Movimento dos Teatros Independentes de São Paulo; a Casa Amarela; a Cooperativa Paulista de Teatro; APETESP e Sapet (?). Estamos contribuindo com propostas para o Plano Diretor e estamos bem interessados porque uma delas tem a ver com o território cultural, entre outras contribuições para o ZEPEC (?).

Vou ser bem objetiva e já vou focar direto nos artigos. Em relação ao artigo 65, com

relação a Território de Interesse Cultural, na verdade, estamos colocando essa proposta e terão um pouco, porque Território de Proteção Cultural dessa mais sobre a questão de protecionismo e acreditamos que o fomento e a criação nos territórios é muito importante também. Assim, alteramos o termo e fica instituído o Território de Interesse Cultural como instrumento de desenvolvimento urbano sustentável com o objetivo de recuperar, preservar e fomentar atividades e espaços relacionados à cultura, à economia criativa, aos negócios sustentáveis, promovendo a revitalização de áreas degradadas e abandonadas, a valorização dos espaços públicos, o dinamismo econômico e a inclusão social. Atividades, espaços de negócios deverão ser integrados a políticas públicas e ações intersetoriais, envolvendo as áreas de Cultura, Meio Ambiente, Transporte, Educação, Turismo, Desenvolvimento, Inclusão Social e Segurança.

Em relação aos artigos, os principais, focamos muito na questão de um Conselho Gestor Público nessa criação e também em relação há uma entidade de interesse público que terá como atribuições: propor e coordenar ações integradas dos setores públicos, privado e não governamental para recuperar e proteger, fomentar e induzir atividades; fiscalizar o cumprimento de contrapartidas relacionadas à concessão de incentivos vinculados ao Território de Interesse Cultural; recomendar penalidades ao órgão competente em casos de descumprimento das mesmas; firmar parcerias com organizações públicas, privadas e não governamentais; propor e negociar acordos referentes a linhas de crédito, incentivos econômicos e programas e planos internacionais, federais, estaduais e municipais. Esses incisos fazem parte do § 1º.

E o § 2º tem a ver com a criação, a constituição desse Conselho Gestor próprio, paritário, por representantes do Poder Público, da sociedade civil, para acompanhar, avaliar e recomendar políticas, planos e ações relativas aos objetivos do Território de Interesse Cultural; avaliar e emitir parecer sobre essas contrapartidas assumidas pelos empreendedores beneficiados com os incentivos vinculados ao território de inclusão de interesse cultural.

Só terminando, com relação ao § 4º, falamos desse impedimento do Território de Interesse Cultural, onde poderão ser pleiteados os incentivos estabelecidos no artigo 61, voltados à recuperação, manutenção e fomento dos usos e atividades similares aos previstos no artigo 59, inciso IV, que estabelece a ZEPEC APC, ZEPEC de Área de Proteção Cultural do tipo A e outros usos de atividades relacionados aos objetivos do Território de Interesse Cultural; poderão requerer incentivos previstos no artigo 61, desde que amparados em parecer favorável do Conselho Gestor desse mesmo território.

Obrigado a todos. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (José Police Neto) - Alice Fabre; e, depois, o Professor Euler; depois ...(ininteligível)...

A SRA. ALICE FABRE - Boa noite a todos.

Estou representando a Comissão de Moradores do Parque Anhanguera. Gosto sempre de situar onde estamos. O Parque Anhanguera de que falo não é o próximo a Perus, que chamam no km 3 ou 4 da Anhanguera. Somos vizinhos à Vila Jaguara, Parque São Domingos, em frente à Vila Leopoldina. E temos a grata surpresa de que o mapa de resíduos sólidos a ponta exatamente para a nossa região.

- Manifestação na platéia.

A SRA. ALICE FABRE - É, para os dois. Isso, é carma.

Então, assim, estou aqui; participei já das outras audiências também. É um reforço: por favor, retirem o mapa de resíduos sólidos da região na qual se encontra. É injusto: é uma residência que tenham no mapa de zoneamento, a região. E, daí, talvez, a explicação do posicionamento do mapa hoje Mapa 8.

Estou aqui para dizer que tenho residência a 30m do portão central. Estamos assim, são 150 residências diretamente afetadas; tem uma população de 550 pessoas que, inclusive, do Relatório de Impacto Ambiental já consta: desvalorização imobiliária da área; danos à saúde; expansão de pragas e vetores. E não estamos considerados.

Por favor, essa é nossa reivindicação principal: o mapa de resíduos sólidos aponta para uma região residencial e não zona predominantemente industrial, como está dito.

Muito obrigada. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (José Police Neto) - Professor Euler; depois, ...(ininteligível)... ; depois, ...(ininteligível)... .

O SR. EULER SANDEVILLE JR.- Boa noite.

Trago uma proposta, duas propostas aqui, há um conjunto maior de coisas. Vocês receberam uma folhinha. A proposta de texto não está nela. Vou colocar hoje à noite no *site* para quem quiser fazer. Ela difere um pouco do que vocês fizeram, porque eu não conhecia, mas acredito que dê para somar uma boa parte das questões. Valia a pena conversarmos a respeito.

A primeira coisa e estou pedindo é a supressão dos artigos 774 assentos 76, que tratam do Polo de economia criativa, ou sua revisão radical. Na forma como está, ele prioriza investimento no setor privado, inclusive com possibilidades de reurbanização de área que não caberia à economia criativa. É uma distorção que está lá. E ele precisaria ser pensado de outra forma. Se é economia criativa, teria de valorizar para os grupos todos que são produtores culturais e não apenas para um setor empresarial.

Bem, peço que vocês leiam e vejam que ele pode ser consertado, não pode ficar do jeito que está, porque ele dá em Nova Luz e outras coisas, já que o contexto é de PPPs e outras assim, nos polos de desenvolvimento.

Com relação ao artigo 65 também fiz uma redação longa e que não daria para ler, mas, basicamente, também achamos inadequado o título. Ficamos rachando a cabeça e chegamos a uma proposta de Território Cultural Solidário, que acho que esse expressaria mais o processo colaborativo de trabalho que a Cultura precisa manifestar diante da cidade e as formas de usufruto da cidade. E aí o texto que vai estar lá ele está sendo trabalhado, precisa ser melhorado e acho que agora precisa ser cruzado. Vou ler até onde der a proposta de novo

artigo. Nessa substituição do artigo procurei incorporar também as coisas que estavam o artigo 65, mas dá outro conceito para esse Território Cultural Solidário.

Fica instituído o Território Cultural Solidário, constituídos em um território que abriga mais de uma ZEPEC e ou ZEPAM, ou um conjunto de áreas naturais ou culturais protegidas, de lugares de memória e instituições de relevância cultural e científica, a partir da significação como um conjunto urbano para as populações nesses territórios e para o entendimento da cidade, visando o desenvolvimento local pensado e reconhecido no potencial afetivo, criativo, educativo da cidade, E aí vem uma série de questões, mas acho que, como tempo é pouco, não vou ler, mas basicamente trabalha cidade como um espaço de aprendizagem como espaço de produção da Cultura ligada a esta aprendizagem. Sugere-se, sugerimos 6 de vetores culturais que seriam de interesse do Plano Diretor - pelo menos seis: no Centro, que acho que isso vem de propostas anteriores, já vínhamos fazendo isso em todas as etapas do Plano. Só que o que saiu aí saiu sem o Brás, e não se pode excluir exatamente a área industrial, a área do trabalho na cidade, como um patrimônio riquíssimo de um território central, e a ferrovia e tudo.

O outro seria o território lá da região de Perus, onde estamos trabalhando. Esses escapam do objetivo desta reunião, mas acho que seria interessante vocês conhecerem por que formariam, na proposta que está aqui, além de um incentivo aos grupos, o incentivo da circulação dos grupos entre todos os territórios, e de todos os produtores, entre todos os territórios.

- Qualidade da gravação incompatível. Transcrição prejudicada.

No caso de Perus, você tem o Parque Anhanguera, o Parque Jaraguá, o Parque da Cantareira, a fábrica de cimento de Perus – que agora, no Plano, está reconhecida como um Parque dos Queixadas -, minas que remontam o século XVII, aldeia indígena e mais uma série de valores que justificaria ter isso lá. A fábrica de cimento de Perus foi a primeira fábrica de cimento e há uma enorme luta popular por sua preservação.

Na zona Sul há a Cratera de Colônia que – salvo informação mais atualizada – é um dos cinco fenômenos semelhantes que existem no mundo e está aqui em São Paulo. De novo aldeia indígena, vários parques na área de preservação – como já se falou, eu subscrevo ainda que tardiamente o manifesto que os colegas estão apresentando.

Na zona Leste temos o Parque do Tietê; o cinturão meândrico do Tietê que remonta a configuração original, porque era um Tietê em que toda esta Cidade deu esse absurdo; temos a Nitro Química, a Capela de São Miguel e mais outras questões.

Na zona Oeste temos a concentração de instituições como a USP, o Instituto Butantã, a Casa do Bandeirante, o próprio Morro do Querosene, enfim, esses territórios estariam um em cada setor da Cidade mais um na zona Leste, na região do Parque do Carmo.

Outra característica desse Território Cultural Solidário é que ele estaria trabalhando (ininteligível) e não apenas a área central numa relação com os elementos de natureza da Cidade, como parte do processo educativo e de integração das instituições de ensino e pesquisa em todos esses territórios.

A proposta estará disponível logo após o término desta reunião. Quando for para a casa, disponibilizarei no *site* e estarei aprimorando. Gostaria de ver se conseguimos chegar a uma proposta comum. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (José Police Neto) – Obrigado, Professor. Os próximos oradores são os Srs. Tom(?), Marion e Eloá.

O SR. TOM – Pessoal, os últimos oradores estão tocando no mesmo assunto que a gente queria conversar hoje. Em relação à cultura, vejo que no novo texto a gente tem 65 referências à cultura e cinco referências ao (ininteligível) Isso reflete, em escala maior, que são as políticas de verticalização e adensamento sempre somente pensando nos detalhes. Como vai ser a qualidade de vida, quem vai morar nessa cidade que queremos. Então, vejo não apenas nesse artigo 66, especificamente, na nossa Associação a gente infere(?) 59 Zepecs-APC e no artigo 173 os polos (ininteligível).

Vista assim, a cultura parece atrativa, de inclusão social, melhorando o ambiente para todo mundo, mas nesse plano a gente deixa de considerar a qualidade de vida. Então, eu vejo que muitas dessas propostas culturais não consideram a memória de quem mora nesses lugares, simplesmente, vêm propondo uma área vasta da Av. Paulista até a Luz para atividades culturais e pseudoculturais. Especificamente, a gente (ininteligível) em centros culturais.

Na Vila Madalena, (ininteligível), a gente sofre há anos com problemas de impacto de vizinhança dos centros culturais, que na verdade são casas noturnas, não têm horário, não têm limite, o ruído. É aquele tema do plano diretor, a gente tem cinco referências. Então espero muito desse debate que vai ter no final do mês sobre ruído, porque isso tem de ser incluído no plano diretor.

Hoje, a gente estava na defesa de tese do nosso amigo Francisco, que são 230 páginas com dezenas de entrevistas com os moradores de Vila Madalena e também donos de bares. Acho que isso vai fazer as pessoas pensarem sobre o que é essa coisa de cultura, onde estão os limites no plano diretor.

Encerrando, a gente quer que esses usos que geram o impacto de vizinhança, de ruído como a casa noturna, que funciona 24 horas, que está no artigo 173, considerados no artigo 30, como incômodos, incompatíveis com o uso residencial, e que é sujeito a estudos de impactos de vizinhança.

Quero passar um recado do Dr. Cândido Malta que falava que o plano diretor vai implodir os planos de base. Ele está muito preocupado sobre isso.

Muito obrigado. (Palmas)

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

A SRA. MARIANA – Boa noite a todos. Já se falou um pouco aqui hoje e em todas as outras audiências públicas sempre se falou bastante sobre as zonas exclusivamente residenciais.

Foi entregue um manifesto pela manutenção, preservação e proteção das zonas exclusivamente residenciais assinado por mais de 50 entidades. E queríamos saber por que muito pouco desse manifesto foi incluído no substitutivo. E por que algumas coisas boas do plano diretor anterior foram excluídas neste novo.

Estão todos muito preocupados com a possibilidade não da extinção, mas da invasão das áreas residenciais. É aquele famoso começar a comer pela beirada. Então ninguém mais quer ser vizinho daquele que acabou sendo um comercial. Ali próximo já não quer mais e parece que está bastante claro que as zonas exclusivamente residenciais ajudam na manutenção da qualidade do ar da Cidade, servem para passeios e outras coisas mais.

Então queremos insistir bastante no aspecto da manutenção, preservação e proteção das zonas estritamente residenciais.

Muito obrigada. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (José Police Neto) – Agradecemos a Mariana que entrega aqui o documento da Sociedade Moradores do Butantã, Cidade Universitária.

Tem a palavra o sempre Vereador Claudio Prado.

O SR. CLAUDIO PRADO – Obrigado, meu amigo Police, cumprimento o Nabil, subprefeitos, boa noite. Quero dizer Lucila, que concordo em parte contigo. O mapa das zonas industriais que você falou está aqui. E qual é a nossa grande preocupação? Sou Diretor do Sindicato dos Metalúrgicos de São Paulo e da Força Sindical e temos a necessidade de ter um equilíbrio do emprego nesta Cidade.

Se não tivermos equilíbrio do emprego vamos perder. A arrecadação, a cota parte do ICMS era 42% em 2000, agora está em 30%, no setor industrial. O setor de serviços obviamente não, mas diminui muito a arrecadação.

E o que queremos? Queremos que no conjunto do plano – já falei com o Nabil -, estou acompanhando muito o plano, todas as audiências públicas e vejo que só vocês dois têm um interesse muito grande nesse processo. Há uma parte dos outros que não estão

participando aqui. Nessa linha de programação eu gostaria que você absorvesse muitos posicionamentos, mesmo que não entrem, porque sabemos que vai ter uma posição dos 55 Vereadores, obviamente, mas que você desse uma resposta às pessoas. Dissesse que não entrou em função disso, disso e disso, porque estamos nos expondo aqui.

Então a minha preocupação: essa questão do emprego, quando observamos as zonas de reestruturação do desenvolvimento econômico, eu vi quando foi demonstrado lá no Arco Tietê. Então toda essa reestruturação do Arco Tietê, construídos os empreendimentos imobiliários em áreas que ainda existem em São Paulo e quais são as áreas que ainda existem em São Paulo? As indústrias.

Então se pegarmos toda aquela área da Berrini até a Nações Unidas, vamos ver que destruíram muito e se alterou. E a proposta do plano diretor para o desenvolvimento econômico é construir e deixar a parte comercial embaixo. Só que essa parte comercial embaixo vai absorver 50 empregos. Por exemplo, na Av. das Nações Unidas, uma empresa de rolamentos saiu e tinha 750 trabalhadores qualificados. Entrou uma distribuidora de motos com 20 empregos. Quer dizer, estamos qualificando o local, mas em compensação perdemos esses empregos.

E isso dentro de uma estrutura de bairro, em que do outro lado da zona Sul temos áreas de preservação ambiental, lógico que não pode haver emprego lá. Se não há emprego lá e nem próximo, obviamente esse trabalhador vai sair de lá para trabalhar no Centro.

Então temos de ter esse equilíbrio. E eu apelo para esse equilíbrio, por isso conversei com o Nabil. Há necessidade de que a gente reestruture e deixe clara a preservação das áreas industriais, porque as indústrias hoje não são mais aquelas com chaminés e poluentes. Não existe mais isso. Tem de ter ISO 9000, ISO 14000, as áreas de preservação ambiente. Por isso é possível mantê-las dentro do equilíbrio e do serviço, comércio e dentro da estruturação de construção imobiliária.

Para terminar, ali está a prioridade em relação aos planos de bairros que

acompanhei. Há uma lei que não foi sancionada pelo Prefeito Haddad, que é do plano econômico de desenvolvimento de bairros. Temos de equilibrar as possibilidades, por exemplo, das pequenas indústrias que saem aqui da Mooca terem condições de ir para o Itaim Paulista. Quando observamos a reestruturação do plano econômico vamos pegar um eixo e deixar São Mateus de lado. E São Mateus tem o Parque São Lourenço que é uma área exclusivamente industrial. Há mais de 70 indústrias dentro de um pequeno espaço e ali se preservam os empregos daquela região. É desse equilíbrio que estou falando.

Então com relação à habitação, o plano está excelente, mas precisamos equilibrar o emprego e todas as construções de HIS, toda habitação necessária.

Muito obrigado. (Palmas)

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

A SRA. VIVI – Boa noite. Vivi, sou do Movimento de Cidadania do Minha Lapa Minha Vida. Especialmente estou endossando absolutamente tudo o que foi solicitado aqui e este documento que vou entregar, vou ler só a síntese do objetivo.

O documento elaborado pelo Movimento de Cidadania Minha Lapa Minha Vida, foi endereçado ao Ministério Público em 2011. Seu objetivo é fortalecer as solicitações que os moradores e cidadãos desejam ver realizadas no atendimento de seus direitos e necessidades. Ampliar a interatividade entre o privado e o público na busca de negociações que atendam da melhor maneira os diferentes envolvidos na transformação da Cidade, reconhecendo que antes de qualquer coisa a Cidade é bem dos seus moradores, e deve servir as respectivas necessidades respeitando o seu patrimônio histórico coletivo e pessoal e garantindo qualidade de vida a todos indiscriminadamente.

Entendendo que as solicitações e referências deste documento explicitarão e apoiarão as tomadas de decisão em parceria com seus habitantes. Esclarecedor do objetivo o documento representa o desejo dos moradores da região, mas pode perfeitamente ser devido e adequado às demais.

Uma coisa importante é que esse documento foi feito pela Operação Urbana Lapa Brás, que foi pouco comentado aqui e que é uma área em que várias questões me parecem ser bem relevantes, como por exemplo, áreas subutilizadas. As definições dessas coisas são distantes da realidade da nossa vida cotidiana.

O mesmo em relação à questão do patrimônio humano. Tudo o que está sendo dito não leva em conta, não há menção em tudo o que já li, sobre patrimônio humano. E acho que qualquer plano que não tenha o patrimônio humano, não entendo para o que serve. Gostaria que alguém me explicasse, porque para mim é uma superfície fina que não aguenta nem um toque, ela se rompe rapidamente, que é o hábito, embora eu reconheça que vários pontos têm sido usados e que estamos andando.

Não estou desanimada, estou confiante na percepção da postura de alguns de vocês. Sei que ainda temos muito chão, mas acho que esses aspectos são vitais para que de fato não ocorra o que foi mencionado aqui e que está claro. Por exemplo, esse adensamento nas áreas residenciais hoje, onde moro, zona Oeste, ela já estava em 2012 com registro naquele departamento de construções, ela já estava no limite, isso antes de serem levantados todos os 555 mil que estão sendo levantados. E aí cadê a rua? Como é que vai circular? Você não anda hoje lá, então tem uma incongruência entre o texto, entre a realidade e a forma como é feito. Aqui tem uma solicitação de se prestar atenção a como isso está sendo posto em prática,

Muito obrigada. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (José Police Neto) – Agradeço à (ininteligível), Minha Lapa Minha Vida. Chamo o Peter, depois a Beatriz.

O SR. PETER – Srs. Vereadores, participantes, vim fazer um manifesto contra a largura das áreas de influência dos eixos de transporte que, no meu entender,, é exageradamente dimensionada.

Consideramos também que o texto, da maneira como está redigido, do Art. 72, é

confuso e não dá para entender exatamente a ideia que ele expressa. Eu vou ler da maneira como está escrito aqui. O Artigo, na redação atual, diz o seguinte: “As áreas de influência dos eixos (ininteligível) quadras inteiras (ininteligível) determinadas segundo as capacidades e características dos modais. Nas linhas de trem, metrô, monotrilho etc. conterão as quadras internas as circunferências com raio de 400m centradas nos acessos às estações e as quadras alcançadas por essas circunferências e (ininteligível) as circunferências centradas (ininteligível) raio de 600m. (Risos) Artigo 2: Nas linhas de veículos leves sobre pneus não elevadas e nas linhas de corredores de ônibus municipais (ininteligível) tráfego geral poderão as quadras internas às linhas paralelas ao eixo das linhas distanciadas 150m do eixo e as quadras alcançadas por essas linhas inteiramente contidas entre linhas paralelas ao eixo das linhas (ininteligível) 300m no eixo. (Risos)

Muito bem. O texto desse artigo é confuso. Não pode haver dois raios e duas paralelas. Afinal, o raio das áreas de influência é de 400 ou 600m. As paralelas dos dois lados das vias passam 150m ou 300m dos eixos. Se eles querem fazer com que todas as quadras estejam inteiramente circunscritas no raio de 600m, incluindo (ininteligível) raios de 400m, mas não indo além daqueles 600m, isso deve ser dito de maneira mais simples, já que toda circunferência de raio maior (ininteligível) sempre contém a menor. Isso vale dizer para as quadras (ininteligível) e paralelas de 300m (ininteligível) lados.

Entretanto, a nossa crítica vai além de uma simples melhora na redação. Se a ideia é realmente reduzir a abrangência das áreas de influência, uma ideia que todos nós endossamos, sendo a preocupação (ininteligível) pelas linhas limítrofes e o que fazer com elas, então outra regra deve ser adotada (ininteligível). Por ora (ininteligível) simples raciocínio (ininteligível) a grande diferença entre uma área abrangida por um raio de 400m e uma de 600m.

Existem atualmente 65 estações de metrô no município de São Paulo. Se traçarmos um raio de 400m em torno de cada uma delas, resulta uma área de 3,14 multiplicada

por 400 ao quadrado, igual a 502.656m² uma área correspondente a 72 campos de futebol, só para ter uma ideia. Isso multiplicado por 65 estações é igual a 65 multiplicado por 502 mil, é 32,672 milhões m², portanto uma área de 32,6Km². (Risos) (ininteligível) partir do pressuposto que (ininteligível) sorte de uns e azar de outros, que a maioria ou até a totalidade das quadras nas imediações de uma estação estejam ao alcance de um raio de 400m e ainda dentro do raio de 600m. Pela abrangência da área de influência, de acordo com o Art. 72, será de 600m e não de 400m para todas as quadras. Nesse caso o cálculo será 3,14 multiplicado por 600 ao quadrado, vezes 65, dá 73,5Km², uma diferença de 125% a mais do que o dobro. Se acrescentarmos a tudo isso as estações de trem (ininteligível) e as paradas dos futuros veículos leves sobre trilhos e pneus, VLP e VLT, essa área aumentará mais ainda (ininteligível). Já deu para perceber a que cifras nós chegaremos.

Da mesma forma – eu não vou ler tudo (ininteligível) outros cálculos, estou apenas passando rapidamente por cima, se tomarmos as paralelas de ambos os lados dos eixos de transporte coletivo com extensão de 1km e (ininteligível) adensamento, veremos que a diferença das áreas abrangidas (ininteligível) 150m e outra de 300m seguem a mesma lógica e chegaremos exatamente (ininteligível) 300 mil m² e 600 mil m² (ininteligível).

É verdade que falamos aqui de áreas brutas e não líquidas, e de algumas terão de ser descontadas (ininteligível) faixa de influência (ininteligível) etc. Mesmo assim, se o mercado imobiliário conseguir apenas um terço de espaço disponível, ou porque parte dessas áreas não são construídas ou por estarem (ininteligível), ao multiplicarmos o total das áreas líquidas que sobram pelo coeficiente de aproveitamento 4, chegaremos a valores muito provavelmente além das necessidades. (Ininteligível) proposta (ininteligível) faixas muito largas ou então de raio muito grande é que o novo coeficiente vai encarecer muito o custo da terra e as incorporadoras, em vez de (ininteligível) glebas que dão em frente para os corredores, onde o espaço é caro (ininteligível), vão procurar terrenos na segunda ou terceira quadra. Isso, porém, conflita com o propósito expresso no PL de preservar os bairros sempre que possível.

De tudo isso decorre a necessidade de um maior aprofundamento dos cálculos antes de chegar à votação. Entrementes, apresento uma proposta que visa reduzir as áreas contempladas e simplificar o artigo 72.

Então ele ficaria assim, o artigo 72. As áreas de influência dos eixos conterão quadras inteiras e serão determinadas segundo as capacidades e características dos modais. Primeiro, as linhas de trem, metrô, monotrilho, veículos leves sobre trilhos elevadas conterão as quadras internas, as circunferências com raio de 400m centradas (ininteligível) estações. Se (ininteligível) alcançar uma quadra e seccioná-la em duas, será adotado o seguinte critério: quadras com até 50% de sua área líquida dentro do raio serão incluídas. Quadras com mais de 50% serão excluídas.

Segundo parágrafo: As linhas de veículos leves (ininteligível) não elevadas e nas linhas de corredores de ônibus municipais com operação em faixa exclusiva (ininteligível) tráfego conterão as quadras internas as linhas paralelas em ambos os lados (ininteligível) distanciadas 50m em cada uma. Se a linha alcançar uma quadra ou seccioná-la em duas, será adotado o mesmo critério acima: 50% da (ininteligível) estiver dentro da faixa, a quadra será incluída; se mais de 50% de sua área líquida estiver fora da faixa, a quadra será excluída.

Com isso nós terminamos a necessidade de ter dois raios e duas faixas. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (José Police Neto) – Obrigado, Peter. Beatriz, Rafael, Sandro, Gláucia e Alexandra.

A SRA. BEATRIZ GOMES – Boa noite. Beatriz Gomes, conselheira do Conselho Participativo Municipal e do Movimento Antes que a Vila Acabe. Boa noite, Srs. Vereadores, Srs. Subprefeitos.

Seguindo a linha de raciocínio dele, pensando na Vila Madalena, nós temos o metrô Vila Madalena; temos o Sumaré; temos a Fradique Coutinho, que estava prometida para este ano, está para o ano que vem; temos o Alto de Pinheiros, que é para o futuro; e temos a estação de Pinheiros. Quer dizer, dentro da projeção que está sendo feita, o que vai sobrar da

Vila Madalena? Já não temos nada, quer dizer, já fomos bem destruídos. Já há um sentimento, uma mágoa muito grande dos moradores de quanta qualidade nós estamos perdendo. O que vai sobrar? (Palmas) Absolutamente nada. Basicamente a região dos bares, só.

Nós, moradores, o que somos? Nós que construímos esse bairro. Minha mãe andou a pé aqui, na lama. Ainda existem tantos moradores aqui que andaram na lama. Também não tinha estrutura nenhuma aqui. O que faremos? Progresso para mim é quando você contempla o ser humano, senão é uma imposição, uma ditadura em cima das pessoas que moram aqui. (Palmas)

A gente fez uma oficina do plano de bairro e a síntese da oficina foi: não queremos verticalização, estamos cansados do excesso de verticalização. É muito trânsito, é falta de água, de 15 em 15 dias não tem água em casa, isso antes dessa crise de água. Esgoto: muitas ruas sem canalização, muitas ruas. Então para que trazer mais gente, se os problemas que temos hoje, as pessoas que moram aqui, não estão resolvidos?

Então está na hora de parar e pensar. Parem de achacar a gente. Vamos pensar no que a gente pode fazer sem destruir o nosso espaço, a nossa vila, que é chamada de vila e que é tão amada pela cidade inteira. No mundo inteiro, se você botar em inglês, Vila Madalena, é um patrimônio da cidade e tem que ser protegido. Então como o PDE vai proteger os bairros, esses bairros espremidos dentro dos eixos de transporte? Não vai. E o plano de bairro que (ininteligível) em decreto, a gente vai lutar. Nós vamos estar presentes para dizer o que queremos e que seja lei, não decreto, porque senão entra outra gestão, outra pessoa pega e derruba tudo por que a gente lutou, tudo que conquistamos. (Palmas)

Eu endosso o que o João Pedro disse, o que Lucila disse, o que Peter disse. Acho que vaga de garagem não... Sabe? Se é para pôr prédios por causa do transporte, perto do transporte, por que favorecer com vagas de garagem? Para as pessoas, com o transporte público que a gente tem... Não vai ter melhoria do transporte. Se é que vocês estão tentando fazer essa ligação. Não vai ter melhoria tão cedo.

Sacadas, garagens computáveis. É espaço. Nós pagamos por espaço, o espaço é caro. Qualquer prédio que se levante dentro do eixo que vocês estão propondo não vai ser por menos de um milhão. Nós sabemos disso, porque os prédios velhos aqui na Vila já estão por mais de um milhão.

Queria dizer também que sinto necessidade de mais audiências públicas. Tem que discutir melhor. Eu tentei me inscrever na audiência pública do dia 5 de junho, entrei no *site* da Câmara, inscrições encerradas. Quinze minutos depois – isso para os senhores saberem – tocou o telefone na minha casa, uma gravação explicando o Plano Diretor e falando para me inscrever no *site* da Câmara. Eu conto isso para as pessoas, parece piada.

- Falas paralelas fora do microfone.

A SRA. BEATRIZ GOMES – Por favor, mais audiências, mais ouvir e anotar a população. (Palmas)

O SR. NABIL BONDUKI – Não é verdade que se encerraram...

O SR. - Encerraram.

A SRA. - Encerraram, sim.

- Falas sobrepostas.

O SR. NABIL BONDUKI – Não se encerraram. Desculpe, gente. Foram inscritas 1.780 pessoas, a lotação total do Anhembi era de 2.500. O que eventualmente pode ter se encerrado...

- Conversa fora do microfone.

O SR. NABIL BONDUKI – Não estou falando que a senhora é mentirosa, só estou dizendo que as inscrições não se encerraram, o total de vagas não foi atingido e, pode, eventualmente, ter havido algum problema de funcionamento do *site*, pode ter se encerrado a inscrição em um dos vários núcleos. Além do mais, todas as pessoas que foram ao Anhembi puderam participar – você podia ter ido ao Anhembi naquele dia e teria participado. Não quero

polemizar, só estou dizendo que não foi cerceado...

- Conversa fora do microfone.

O SR. PRESIDENTE (José Police Neto) – Vamos continuar. Como Presidente, conversarei com a Beatriz depois. Ninguém falou que mentiu, não é nada disso. Vamos continuar. O *site* não informou, então o *site* errou, e a gente pede desculpas. Desculpa! Não é uma mentira, ninguém falou que é mentira, e a gente vai continuar o debate.

Tem a palavra o Sr. Rafael.

O SR. RAFAEL – Boa noite a todos. Eu quero me focar em alguns avanços do substitutivo, embora haja alguns problemas, mas eu gostaria de, pelo menos, que esses avanços sejam mantidos na votação, que será bem polêmica.

Foram bem discutidos no substitutivo os avanços do meio ambiente, da habitação, foram bastante lucrativos, o (ininteligível) progressivo. E eu queria perguntar sobre alguns aspectos, como o problema do preço que vai acontecer com essas áreas reduzidas é bem grande. Então, se a gente for pensar que já tem cidades que fazem isso há 40 anos, é uma cultura de alugueis, cultura de preços, é uma briga enorme mas é algo que poderá ser discutido.

Outro ponto que eu queria levantar também para fazer pressão é sobre a computagem das vagas do prédio, pelo menos no eixo, que eu sei que é uma briga, mas acho que a gente tem que dar um passo à frente pelo menos para manter uma e colocar um limite no miolo também, porque sem limite a gente sabe que não dá certo. Tem prédios com sete vagas de garagem, então algum limite a gente tem que dar.

Outro problema que quero levantar é a questão dos miolos, que não foi tão debatida, mas que acho complicada. Na lei já fala que pode haver exceções, então acho meio liberalizante demais. Entendo a questão das (ininteligíveis), mas acho que isso pode gerar jurisprudência para circular a chave com os miolos que estão mantidos.

Só para lembrar o Plano oficial, a minha ideia das cisternas, que falei com o

Ricardo Young, para colocar mais questões sobre (ininteligível) de água no local.

Obrigado. (Palmas)

O SR. SANDRO – Boa noite a todos. Gostaria de cumprimentar a Mesa. Sou morador da Vila Leopoldina, do conselho gestor.

Diante desse eixo do transporte de massa que a gente tem na Vila Leopoldina, quero me lembrar desse maior adensamento que a gente vai sofrer lá. Nos próximos 10 anos, a população de lá vai dobrar, e a última parte da Vila Leopoldina era onde ficavam as fábricas e estão virando mais empreendimentos, (ininteligível) e também com problema de saneamento básico, que acho que deve ser da década de 50. Mas, diante de todo esse cenário, também teria a parte da área verde.

Eu gostaria de saber se o Parque Municipal Orlando Villas Boas é uma área que pode ser considerada Zepam – Zona Especial de Proteção Ambiental. Caso não for considerada essa área inaugurada, onde também tem a usina de compostagem, uma área da Sabesp, a gente gostaria de tentar salvar essa área, mesmo porque tem um decreto de utilidade pública a vencer em julho, então, estamos correndo o risco de perder essa área, o que seria catastrófico, porque estamos numa área de várzea, onde já tem ilha de calor, e tudo o que a gente não precisa é de mais empreendimentos imobiliários. Portanto, a ideia é de que essa área seja prevista dentro de uma Zepam no Plano Diretor.

Obrigado. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (José Police Neto) – O senhor está falando daquela área do parque, onde chega até o terreno da Sabesp, que é desejada por muitos.

A SRA. – Só para complementar o que o Sandro está falando, porque também sou conselheira do Parque Municipal Leopoldina Orlando Villas Boas. Houve uma luta anterior à inauguração dessa primeira fase desse parque de 12 anos pela retirada da usina de compostagem de lixo do bairro.

A proposta é que o parque fosse naquela área da usina. Isso não aconteceu, a área

ainda está contaminada e não está sendo feito o trabalho da Secretaria de Serviços de desmobilizar a área e fazer remediação para poder complementar as outras fases do projeto.

Por isso, provisoriamente, ficamos com uma fase, um litígio, porque a desapropriação por utilidade pública feita pelo Município para a Sabesp é por uma avaliação da área de R\$ 70 milhões. A Sabesp não aceitou esse valor, colocando a área à venda por R\$ 240 milhões. O Município alega que não tem como fazer a compra dessa área, mas também houve uma proposta de troca de áreas do Município, que inclusive a Sabesp já as utiliza.

A inauguração foi em 2010, já se passaram quatro anos, e nada foi resolvido. A situação atual é a seguinte: temos um parque sem nenhuma estrutura para receber mais usuários, porque sequer há banheiros, bebedouros. É lógico que os frequentadores já sabem disso e frequentam mesmo assim porque o parque é fantástico, lindo. Convido todos a visitar.

No mês de julho, termina o Termo de Permissão de Uso daquela área e o Município terá de resolver: Vai pagar ou vai devolver? E não vai devolver, porque li ontem um artigo do colega Fiora (?) com o título seguinte: que a Leopoldina está chorando lágrimas verdes. Ainda ele está aqui presente, e vamos responder para você.

A Leopoldina está com sangue nos olhos e não vai deixar acontecer. (Palmas) e reforço pedido do Sandro, que é da Vila Leopoldina, da Lapa, para essa área entrar na o s ZEPAMs para poder proteger essa área porque existe especulação para aquela área. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (José Police Neto) - Agradecer à Gláucia.

Outra inscrita, Alexandra.

A SRA. ALEXANDRA - Boa-noite, sou Alexandra, do Conselho Participativo Municipal da Lapa.

Vim falar dessa região sensível que é o final do Tietê com a junção de Pinheiros. É uma região que é a área de preservação; mudou, mudaram os meandros do rio, e o ri continua ali, subindo a toda hora.

- Manifestações fora do microfone e simultâneas.

A SRA. ALEXANDRA - E sobe, e alaga. Mas, quanto à questão do Parque, acho que é importante ressaltar que precisa ser resguardada pela área para o crescimento que vem para a Leopoldina, para a operação urbana Leopoldina Jaguaré ou Lapa Brás, para que ele funcione como um respiro ali, porque já está alagado mesmo, já é uma área sensível, vai ser ruim haver carro transitando ali naquela área.

Para falar da operação urbana, também, antes de virem todos esses desenvolvimentos ao bairro - porque o bairro já cresceu muito, já triplicou, já não tem saídas, já sofre com impermeabilização -, tem de vir, antes disso, um plano de drenagem para o bairro que não vai adaptar a população que vocês estão estimando para aquele cálculo que o Peter fez. Foi incrível porque mostra exatamente que não vai sobrar casa no bairro, não vão sobrar as ruas Paulo Franco, Carlos Weber, que já é. Elas vão ser engolidas por esse cálculo maluco aí (Risos) que eu não consigo fazer, mas ele fez muito bem. Então, precisamos de um plano de macrodrenagem para vir esse crescimento para o bairro.

Outra questão é que tínhamos uma área próxima ao Ceasa. O Ceasa tinha umas áreas de ZEIS. Não sei exatamente onde ela foi parar, mas o que acontece com a área de ZEIS da Leopoldina é que temos terreno, sim, público ocioso; temos o terreno da CMTC, que está com a SPTTrans hoje, e precisamos definir. Pensando aqui, ouvindo, lendo o plano, que pode ser um uso institucional misto e dentro também do desenvolvimento do Parque Tecnológico Jaguaré, que inclui a Leopoldina.

Então, queríamos uma reserva dessa área Pública para um equipamento misto e traga serviços à população, incluindo moradores, 500 moradores de rua que a Leopoldina tem e 700 moradores de rua que a Lapa tem. Então, os equipamentos que não há em Pinheiros e que há na Lapa, como o albergue, precisa de retaguarda: precisamos de Caps; precisamos de saúde; precisamos da assistência social; estamos pedindo agora, pelo Fórum Social da Vila Leopoldina, o De Braços Abertos, ajustado a região.

Assim, precisamos reservar a área para equipamentos, porque vocês não têm, a

Prefeitura não tem dinheiro para comprar terrenos nem para desapropriar ninguém e nem para fazer outro equipamento onde necessário.

Então, se temos uma área na Leopoldina, grande o suficiente para ter, precisamos revalidar para esse tipo de equipamento que é de uso institucional ou para o parque tecnológico.

E, falando das pessoas, tem essa incrível população nova que veio para a Leopoldina, e que acha ser a Leopoldina dos sonhos, pois é perto da City Lapa, que é chic porque tem o Villa Lobos, e ela não consome no bairro; é uma população que não sustenta os comércios regionais; o aluguel aumentou muito.

Essa é a realidade da população nova; eles não entram no comércio local, circulam de carro e vão para o shopping mais próximo. Então não dá para liberar áreas próximas para serem novos shoppings. Precisamos de um shopping urbano, com calçadas largas, pois as pessoas passeiam de bicicleta pelo bairro, é isso.

Então esse tipo de desenvolvimento não favorece o bairro, ele mata o bairro e fica todo mundo se encontrando nas ilhas. É isso. Obrigada. Boa noite. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (José Police Neto) – Muito bom. Muitas pessoas falaram e, para quem escutou a Alexandra falar no final, percebeu que muita coisa vem sendo já incorporada.

Antes de passar a palavra ao Vereador Nabil Bonduki por dez minutos – e vou ser rígido nos dez minutos – quero agradecer aos nossos 3 Subprefeitos que abriram mão do pronunciamento e, por isso, estamos depositando no Vereador Nabil Bonduki, a garantia que ele dará um amplo conjunto de respostas para nós, além de agradecer a representação da Secretaria de Desenvolvimento Urbano, aliás, na minha opinião, a parte mais importante na Secretaria que é controle da função social da propriedade.

É a primeira vez que temos, nas audiências públicas, representando a Secretaria, na minha opinião é essa mesma parte que faz o controle da fundação social da propriedade,

portanto, o controle que a Cidade, na realidade, tem. Obrigado Fernando por essa oportunidade.

Tem a palavra o Vereador Nabil Bonduki.

O SR. NABIL BONDUKI – Vou tentar, em 3 minutos, fazer uma consideração de ordem geral. Depois, em outros 3 minutos fazer um comentário sobre o conjunto das falas e, em seguida, os demais 3 minutos – não sei se conseguirei – debater a questão dos eixos e de para onde essa cidade pode crescer e absorver as demandas futuras. Acho até que essa é a questão mais importante de todas.

Acho até que não devíamos fazer mais uma audiência pública, mas, sim, mais uma discussão só sobre isso. É uma discussão muito séria, muito importante e ela precisa ser debatida, não na visão de um ‘sou contra isso’, mas sim como ‘sou contra isso, mas a favor disso’, ou seja, para absorver o que é bom para a Cidade.

Assim, poderemos fazer uma discussão consistente das alternativas.

- Manifestação fora do microfone.

O SR. NABIL BONDUKI – Não, não tenha dúvida. Vou fazer aqui, até porque tem coisas de natureza diferentes.

O substitutivo já é resultado de um grande processo de discussão, de reflexão e de elaboração. Não é por acaso que muitas pessoas, em várias audiências, têm levantado diversos aspectos positivos, inclusive, muitas propostas que, tendo em vista o texto, devem ser aperfeiçoadas.

Então tudo o que foi falado da questão dos territórios culturais, da APC – que todos falaram -, do que a Rosemari falou sobre a carta geotécnica, são itens que podem ser absorvidas perfeitamente, incorporadas e acertadas no texto, para, assim, tentar chegar numa resolução. A discussão sobre o plano de bairros também, melhorar o texto, e como colocar em lei.

Também fazer algumas referências mais – não sei se o Tom está aqui – e, por

exemplo, no Artigo 28, tem um parágrafo que dá um ano para se fazer o mapa de ruídos da Cidade, temos de incorporar também esse problema do ruído como questão importante.

Sobre o Parque Orlando Vilas-Boas, há o parque já previsto no projeto. Todos os parques propostos serão transformados em Zepam, portanto, já se prevê esse estabelecimento em Zepam, o que indica sua possível aquisição. Mas, no caso, por ser da Sabesp, temos de exigir que isso não tenha custo para a Prefeitura e, sim, que a Sabesp contribua com a doação disso.

E as questões relativas à manutenção de ZER, tivemos, hoje, uma reunião com seus representantes – bem como com pessoas do Defesa São Paulo – vamos tentar alguma redação. Mas as ZERs serão mantidas, quer dizer, acho que é importante destacar isso. O texto está mantendo as ZERs, nenhum eixo de estruturação entra em ZERs, elas estão excluídas.

Há uma série de outras questões, inclusive, polêmicas. Há pessoas reivindicando que sejam flexibilizadas as ZERs.

- Manifestação fora do microfone.

O SR. NABIL BONDUKI – Tem muitos. Melhor não fazer essa conta, pois se formos fazer essa conta, perceberemos que os que desejam mexer são mais do que aqueles que não querem. Mas acho que temos de manter.

Existe uma disposição clara no projeto e nós, aqui, na Câmara, de não estar alterando isso e acho que tem uma discussão sobre transição, mas isso tem de ser trabalhado.

Em relação ao mapa do resíduo – não sei se a pessoa que perguntou sobre o mapa de resíduo em função da Vila Anhanguera ainda está presente -, mas quero dizer, que também poderá ser excluído esse mapa. Estamos discutindo isso com a Secretaria de Serviços. Semana passada, foram três horas de discussão com a Secretaria de Serviços.

Acho até um equívoco essa discussão, pois considero que os equipamentos de resíduos têm de estar presentes em algum lugar. E temos de trabalhar para que esses

equipamentos têm de ser compensados de certa maneira, para que não gerem impacto de cheiro no entorno. Afinal, se trabalharmos com a ideia de que eles vão gerar esse tipo de impacto no entorno, estamos ferrados, pois não temos política de sustentabilidade em relação a resíduos.

Agora, sou favorável a se retirar do mapa para fazermos uma discussão e para que se ache alternativas. Assim, a sociedade se entenda, pois se todo mundo acha importante fazer coleta seletiva e reciclagem, então, para onde vai e como vai.

Vamos fazer essa discussão pública, pois já teve essa questão do plano de resíduos. Mas, no caso do Plano Diretor, podemos retirar e estabelecer critérios para serem designados locais onde isso irá acontecer.

Vou entrar em outra questão importante e devo dizer que concordo em tirar garagem totalmente de computável, sacada etc.

- Manifestação fora do microfone.

O SR. NABIL BONDUKI – Não, tirar de um. Estamos dando um passo enorme, pois, até hoje, desde São Paulo, desde Piratininga – embora naquela época não se faziam garagens, desde o início da história, garagem nunca foi computada. Nós aprovamos em 2013 essa questão... em 2004, que as garagens ficavam computadas. Foi uma mudança da Câmara. E desde o início da história, garagem não é computada – uma, duas, três, quatro, cinco, seis, sete. Então estamos dando um passo bastante grande ao falar que agora no máximo uma é computado, e não é exigido uma vaga de garagem. É um passo importante que está se dando. Agora eu sou a favor de que tirássemos todas. Se sair um plebiscito, eu tenho dúvida sobre o que vai ganhar. Então acho que estamos dando um bom passo em relação a isso. Mas não temos condição política, não conseguimos avançar muito mais do que isso.

A questão de revogação da lei do (Ininteligível) do Itaim, eu vou consultar a comissão. Se pudermos incorporar isso...

- Manifestação fora do microfone.

(NÃO IDENTIFICADO) – Mas entra agora a revogação ou na próxima...?

O SR. NABIL BONDUKI – De repente pode até entrar.

(NÃO IDENTIFICADO) – No Plano Regional pode entrar?

O SR. NABIL BONDUKI – No Plano Regional, com certeza, pode, e isso vai ter ser feito.

Eu posso ter esquecida ou uma outra coisa, mas são questões que dá para acertamos.

As questões do Cláudio, nós vamos ter que sentar e ver como podemos encaminhar melhor essa questão. Mas, a princípio, não há intenção em remoção de atividades produtivas dentro do Município na área da indústria. A questão é como equacionar isso.

Então já conversamos, e isso faz parte do espírito dessa proposta.

As questões que o Alexandre levantou quanto à Vila Leopoldina eu estou de acordo, tanto que nós retiramos. Se você olhar bem nos eixos de estruturação, praticamente não tem nenhuma na Vila Leopoldina, nenhuma área de eixo de transformação, porque todas as áreas que fazem parte das propostas de planos urbanísticos – Vila Leopoldina, Arco Tietê, Mooca, Vila Carioca, Jurubatuba – foram excluídas do mapa de transformação. Houve uma grande discussão que atendeu também uma questão que foi levantada no processo participativo. Então essa questão foi atendida parcialmente, já que muitos queriam tomar totalmente. Vou entrar nessa discussão, porque é importante discutir essa questão de fundo. É um debate que temos de fazer.

Como mostrei aqui, nós não podemos mais crescer horizontalmente. Em algum lugar a cidade vai ter que absorver as suas necessidades de espaço habitável. Em alguns lugares vai ter que acontecer isso. E nós estamos aqui estabelecendo uma priorização. Os lugares melhores para se adensar, e porque nós temos necessidades futuras de habitação, de comércio e serviços. E isso tem acontecido de uma maneira dispersa no território. Ninguém produz prédio para ficar vazio. São raríssimos os casos de prédios vazios. Os prédios são

produzidos porque alguém vai lá e compra, tem uma necessidade. Tem um total que é feito em relação a isso, e que tem sido, nos últimos anos, em média, um milhão e 300 mil m² de terreno por ano. Não é porque existe, sei lá, 30 mil m², que todos eles vão ser ocupados. Atualmente isso está acontecendo, mas de maneira dispersa. Inclusive porque nas antigas Z2 se possibilitou, na legislação anterior, a construção de prédios até o coeficiente 2 sem limite de gabarito. O que que isso gerou? Nos bairros como Pompeia, Vila Romana, várias áreas do Butantã, ocorreu uma verticalização dispersa.

- Manifestação fora do microfone.

O SR. NABIL BONDUKI – Na Vila Andrade é dispersa, mas é uma área até mais concentrada, mas lá era mais desocupado. Mas bairros que eram ocupadas por casas de repente começam a aparecer prédios de maneira dispersa. Quando está se propondo que essa construção seja dirigida aos eixos e para os entornos, ao longo dos corredores de ônibus e no eixo de transporte, significa que, em vez de termos prédios dispersos, vamos ter essa verticalização mais concentrada.

- Manifestação fora do microfone.

O SR. NABIL BONDUKI – Eu sei. Se você quiser, podemos colocar. Mas prefiro colocar o anterior...

- Manifestação fora do microfone.

O SR. NABIL BONDUKI – Pode pôr aqui para a gente discutir. Eu não estou necessariamente defendendo esse mapa. Eu só estou dizendo que ele tem uma lógica da articulação de uso do solo com o transporte coletivo.

Volta o anterior.

Na verdade, o que está valendo é o azul. Uma parte significativa desses azuis já é tem limite de coeficiente 4. Mas existe coeficiente 4 fora dos azuis, onde não vai mais poder ter coeficiente quatro, que vai ter um coeficiente de 2. Então não está se aumentando, está se concentrando em certas situações, em certas realidades, e talvez outras novas áreas podem

estar sendo abertas.

Veja que o que está se propondo é uma organização desse processo.

Passemos para o *slide* seguinte.

Se fazemos isso aqui, já estamos partindo de uma situação equivocada. Que toda essa região da macrozona de (Ininteligível) metropolitana vai ter coeficiente trabalho e vai ser construída dessa maneira.

Entrem na outra apresentação. Peguem aqui o mapa 2A.

Cada um desses setores vai ter um projeto específico. Então quando o Alexandra fala da Vila Leopoldina, a Vila Leopoldina tem que ter um projeto específico que vai definir onde pode ter coeficiente 4 e onde vai eventualmente vai ter o parque, vai criar equipamento. Temos que entender uma dinâmica do processo de planejamento. Então essas áreas têm que ser tratadas com seriedade, e não de que elas vão ser entregues ao mercado. Elas vão ter que ter debates, vai ter que ter um plano urbanístico elaborado. A Secretaria já elaborou o plano da Mooca-Vila Carioca. Vai para licenciamento. Vai ter audiência pública ainda no Executivo. Vai para a Câmara, vai ser discutido na Câmara.

- Manifestação fora do microfone.

O SR. NABIL BONDUKI – A Água Branca teve avanços importantes...

- Manifestação fora do microfone.

(NÃO IDENTIFICADO) – Dentro dessa história que você está colocando, de fazer uma linha de lógica, onde se adensa os prédios, você olhe hoje a Água Branca. Aquilo é um paredão, aquilo é uma ilha de calor insuportável, de não “incirculação” e de inundação constante.

O SR. NABIL BONDUKI – Mas o projeto nem começou a ser implantado?

(NÃO IDENTIFICADO) – Não, mas não precisa. Você se não tem mais circulação de ar. O ar está barrado ali. O que era uma circulação entre a Av. Sumaré, a Av. Pompeia e as Marginais, miao, a visão agora é um paredão – isso sem os 33... Naquela Av. Marques de São

Vicente, que já inunda sem os 33 espigões, que já tem lá uns 8. Aquilo é uma ilha de calor. E isso é insalubridade, isso é falta de saúde, é doença para quem comprar e para quem estiver em volta.

O SR. NABIL BONDUKI – A área da Operação Urbana Água Branca hoje é quase 100% impermeável. A área, que tem grandes estacionamentos... Posso até reconhecer que talvez essas áreas, que são as industriais, talvez pudessem ser preservadas...

(NÃO IDENTIFICADO) – Devem ser preservadas.

O SR. NABIL BONDUKI – Desculpe, mas agora deixe eu falar aqui. As grandes áreas industriais horizontais são as áreas que têm maior ilha de calor. A maior área de ilha de calor da Cidade é a região da Mooca e a Vila Carioca, que é uma região inteiramente industrial, horizontal, com o mesmo perfil de ocupação do Distrito da Barra Funda, que é onde está a Operação Urbana Água Branca. Então não é que você vai criar uma ilha de calor, aquilo é uma ilha de calor. E o que está previsto, embora haja uma verticalização, é uma taxa de ocupação muito menor do que temos hoje naquela ocupação.

Bom, desculpe...

(NÃO IDENTIFICADO) – Nós moramos lá, e a verticalização tem sido apenas de luxo. A meta de moradia...

O SR. NABIL BONDUKI – Desculpe, a verticalização que aconteceu lá não tem nada a ver com a Operação Urbana Água Branca que foi aprovada em setembro de ano passado, que não gerou ainda sequer uma construção nova.

(NÃO IDENTIFICADO) – Mas todos os condomínios construídos lá, que foram recentes, tiveram aprovação da Prefeitura.

O SR. NABIL BONDUKI – Sim, mas foram pela lei anterior, e não pela nova. Eu não estou dizendo que a nova lei vai gerar um espaço maravilhoso, eu só estou querendo dizer que os efeitos de que vocês estão falando é da legislação atual, que vocês, pelo jeito, são a favor. Eu quero chamar a atenção para o fato de que os problemas que vocês estão

levantando aqui são da legislação atual.

(NÃO IDENTIFICADO) – Mas como vai melhorar se não tem um metro de área verde *versus* a verticalização?

O SR. NABIL BONDUKI – Quem falou que não prevê um metro de área verde? Está previsto uma taxa de ocupação e uma reserva de áreas permeáveis nos empreendimentos que são ser feitos que é maior do que está na legislação atual – de 15 para 20%, ou seja, está aumentando. Então você está defendendo 15, e nós estamos defendendo 20%.

Podemos ter uma condição, que é a atual, que eu acho que está péssima. A nossa condição atual, da nossa legislação, da maneira como está acontecendo, está péssima. Nós temos uma proposta de alteração, e nesse e em muitos outros aspectos o plano avança muito e não existe praticamente mais grandes polêmicas – é questão de ajuste de texto.

Em relação a esse assunto, sobre o qual ainda existe uma polêmica, o que está sendo proposta melhora muito a situação atual. Talvez não melhore tanto quanto fosse a nossa expectativa, mas melhora bastante, e, se aprovarmos outras questões que melhorem mais ainda, ótimo. Eu, por mim, gostaria, por exemplo, de não ser proibido de ter qualquer tipo de muro entre a rua e as casas. Nós temos uma proposta aqui que garante essa permeabilidade, que evite essa segregação que está lá. Em empreendimentos com mais de cinco mil metros, obrigatoriamente 20% do empreendimento tem que ser previsto para construção pública. E empreendimentos entre 5 e 20 mil metros é obrigado a doar 5% da área para áreas verdes. Então tem um conjunto de dispositivos que vocês precisariam conhecer.

(NÃO IDENTIFICADO) – Mas por que só áreas verdes e não equipamentos públicos, como UBS, creche...

O SR. NABIL BONDUKI – Para equipamentos públicos tem outro capítulo – não vamos fazer equipamento público no meio das quadras. Nesse caso específico, precisamos garantir espaço de área verde, para poder ter entre os prédios áreas mais permeáveis, áreas

de fruição pública, e que garantam, portanto, um melhor equilíbrio dentro da cidade. Equipamento público também é importante. Inclusive, na Operação Urbana Água Branca, foi previsto um rol enorme de equipamentos públicos.

(NÃO IDENTIFICADO) – Mas na Faria Lima não previu nada.

O SR. NABIL BONDUKI – Sim, porque a Faria Lima foi anterior. Foi aprovada na época do Maluf, não foi agora.

Então encerrando aqui, e o Presidente não vai me deixar continuar a falar, eu quero dizer o seguinte: nós estamos avançando em muitos aspectos. Nesse aspecto, claro, existe discussão. Mas eu quero chamar a atenção para o seguinte fato: para algum lugar a cidade precisa abrigar a sua população.

Alguém falou aqui de patrimônio humano. Uma das coisas importantes para as pessoas é ter onde morar. Temos uma necessidade de habitação que é para social, mas também é para os setores médios, que também crescem e precisam morar em algum lugar. E o planejamento busca exatamente direcionar, fazer de maneira planejada, com o maior planejamento possível. Então é um pouco isso o que tem para fazer.

Vereador Police, o senhor pode me convocar para essa discussão, que eu estou disposto a continuá-la. Mas precisamos ter, de fato, uma perspectiva positiva. Vamos propor reduzir esses raios? Vamos fazer derrubar as (Ininteligível) e fazer prédios para caber mais gente lá? Para algum lugar vai ter que crescer, tá certo?

Obrigado. Foi muito bom. Houve muitas contribuições no dia de hoje. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (José Police Neto) – Deixe-me fazer os últimos anúncios, para fazer o encerramento oficial.

Amanhã, dia 17, quinta-feira, audiência pública temática sobre mobilidade. Então amanhã a gente discute a outra “perna”. Hoje discutimos um pouco sobre como fazemos a lotação, e amanhã veremos como faremos o carregamento do sistema de transporte público e todos os outros modais que se somam a ela.

À noite, estaremos na zona Leste, na audiência pública regional Leste. Às 9 horas da manhã, no salão (Ininteligível), e, às 19h, no Senai da Bresser.

Com essas duas audiências, encerram as devolutivas da primeira fase. Na quarta-feira da semana que vem, a nossa expectativa é aprovar o relatório, traduzindo-o em parecer da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, dando condições deste parecer ir à publicação, e todos terão acesso a esse texto, porque passará a ser o texto que é o relatório transformado em parecer, porque orienta a votação do plenário, porque você vota aquilo que foi aprovado na comissão de mérito, que é a Comissão de Política Urbana. O que é importante, a partir dali, é o começo do debate no plenário. E deve haver um prazo de pelo menos duas semanas para isso – a semana que vem e a outra semana. Teremos pelo menos duas semanas de debate. Esse é o período durante o qual vocês vão escutar os parlamentares, não aqueles que vieram à audiência pública e falaram com vocês, para vocês saberem da impressão deles do projeto. Senão vocês saem daqui todos felizes, ou parcialmente felizes, ou parcialmente contemplados, e não vão até o fim do processo.

(NÃO IDENTIFICADO) – Essas notas a gente vai ter?

O SR. PRESIDENTE (José Police Neto) – Sim, tudo publicado – passa pela internet...

(NÃO IDENTIFICADO) – Quando for em segunda?

O SR. PRESIDENTE (José Police Neto) – O que é importante é que a votação vai se dar não na semana que vem, mas na outra semana, naquela que encerra o mês de abril.

Aprovado em primeira, inicia-se uma segunda fase, que é exatamente para se permitir alguns avanços que não foram conquistados aqui. O que não pode é ter recuo. E, para isso, a mesma presença de conquista tem de ser para o não recuo. Senão a gente acha que está tudo bem e relaxa, e lá na frente pode ser que nem tudo que pareceu bem no final ficou bem. Isso não é porque um é bom e o outro é ruim, é porque o processo é democrático. Tem duas votações, que acontecem de maneira pública. Tem gente que não está satisfeito com o

que está aqui, vai querer mudar. O que estamos fazendo é com que esses desejos sejam públicos. Todo mundo que quiser vai alterar vai ter que dizer o que quer alterar, e vamos saber por que e para quem. Essa é a questão fundamental.

Para a segunda fase, vamos avançar nessa discussão do adensamento, do equilíbrio dessas das áreas, da prioridade dos planos de bairro e como eles podem efetivamente estabelecer moduladores para esse tão desejado equilíbrio urbano, e vamos avançar.

Importante: quem puder participar, no dia de manhã, das duas audiências públicas, e em especial a da manhã, porque a da tarde é da zona Leste – acredito que aqui estão os da zona Oeste, então talvez o convite não seja mais adequado –, porque para o debate da mobilidade vai ser importante.

Semana que vem, convido os presentes para estar na Câmara, na quarta-feira, na hora da comissão, dia 23, às 13h, com votação prevista para 13h e 15h. Essa é a comissão. São sete Srs. Vereadores que acompanharam esse processo até agora.

No dia seguinte, quinta-feira, já deverá ter sido publicado o parecer no Diário Oficial, e, portanto, na tarde quinta, o Plenário começa a discutir. Deve discutir na quinta, pode discutir na sexta, se tiver convocação extraordinária, vai discutir na segunda, terça, quarta da outra semana, e até quinta da outra semana, e até quinta, 29, 30, quando deverá ser votado.

Então, nesses dias, acompanhem, aqueles que puderem, porque vamos postando no Facebook, ou também pelas transmissões da Câmara, seja pela internet, seja pela TV. Acompanhem, mandem notícias, falem com o vizinho. É muito importante o acompanhamento de vocês.

Tem muito ainda para se tratado, mas, no dia de hoje, não é possível fazer mais do que isso.

Agradeço a todos que se manifestaram, àqueles que vieram e não se manifestaram, a toda a equipe que veio e nos ajudou, e faço isso na pessoa do Gabriel, que é

arquiteto e se dedica a nos assessorar, aos três subprefeitos, que abriram mão da fala – iam falar por 45 minutos cada um deles, e abriram mão para o nosso Relator falar –, e ao Fernando, que ficará o resto do dia conversando conosco sobre como vai conseguir notificar os imóveis que não cumprem a sua função social. O que importa é que vocês falaram, nós escutamos, e assim aprendemos e avançamos.

Muito obrigado a todos. Boa noite. (Palmas)