

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO  
AMBIENTE

**PRESIDENTE: ANDREA MATARAZZO**

TIPO DA REUNIÃO: AUDIÊNCIA PÚBLICA PLANO DIRETOR  
LOCAL: Câmara Municipal de São Paulo  
DATA: 04 junho de 2014

OBSERVAÇÕES:

- Notas taquigráficas sem revisão
- Orador não identificado
- Manifestação fora do microfone
- Exibição de imagens
- Suspensão

**O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange)** – Na qualidade de Presidente da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, declaro aberto os trabalhos da 13ª audiência pública ao PL 688/2013, do ano de 2014, que aprova o Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo, conforme texto substitutivo aprovado na primeira discussão.

Nós vamos suspender a sessão por alguns minutos.

- Suspensos, os trabalhos são reabertos sob a presidência do Sr. Paulo Frange.

**O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange)** – Esta audiência vem sendo publicada no Diário Oficial da Cidade diariamente desde o dia 30 de maio de 2014. Foi publicada no jornal *Folha de S. Paulo* no dia 1º de junho de 2014 e no jornal *O Estado de S. Paulo* no dia 02 de junho. Informo que esta audiência está sendo transmitida através do Portal da Câmara Municipal de São Paulo, endereço [www.camara.sp.gov.br](http://www.camara.sp.gov.br), nos links Auditórios On-line.

Eu vou convidar o Secretário de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, Fernando de Mello Franco para que possa estar conosco. Convidar o Vereador José Police Neto, mais uma vez presente, nunca ausente. E dizer aos senhores que aqui à esquerda para receber as inscrições daqueles que gostariam de ouvir. Da mesma forma, como das outras audiências públicas nós estamos aqui para ouvir e aproveitar a oportunidade de estar com o Executivo e tirar as dúvidas que nós temos.

Tem a palavra o Vereador Police Neto para que faça suas considerações iniciais.

**O SR. JOSÉ POLICE NETO** – Primeiro, quero cumprimentar a todos que se dispõem a vir a esta audiência pública. Infelizmente, invertendo a lógica, nós vínhamos conseguindo realizar as nossas audiências fora do período comercial, voltamos ao período comercial, o que acaba por produzir esse notável esvaziamento. Mas eu acho bom iniciar pelas últimas audiências que realizamos. Realizemos três audiências nos dias que São Paulo parou por conta da ausência de transporte público coletivo e foram as duas audiências que trataram

dos aspectos sociais do plano, por isso foram desenvolvidas junto com as Comissões de Saúde e de Educação. A pergunta, Sr. Presidente é se vamos aquelas audiências que não permitiram a sociedade participar. Preocupa-me bastante que as audiências que abordaram os aspectos sociais, em especial saúde e educação e que eu tive a oportunidade de participar das duas, não contaram com mais de 25, 30 pessoas, aquelas que ou tem carro e conseguiram chegar a este prédio, porque os dias que o sistema de transporte público não funcionou.

Eu faço essa pergunta para que a gente possa já informar aqueles que estão e também aqueles que estão nos acompanhando pela internet que realizaremos as audiências que foram impedidas pela greve patrocinada por parte do sindicato dos condutores.

Era o que tinha a dizer, Sr. Presidente.

**O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange)** – Vereador Police Neto, na audiência pública de amanhã, nós já conversamos com o Presidente da Comissão de Saúde, ele estará presente, e também as manifestações da saúde serão levadas a discussão amanhã. Com relação a educação eu não tenho informação até agora, mas até o final dos trabalhos de hoje nós vamos ter uma informação mais precisa. Caso não seja, a gente remarca mais uma no horário que seja possível a participação de todos os outros.

Antes das inscrições, vamos passar a palavra ao Relator, Vereador Nabil Bonduki, que com certeza tem mais de 600 emendas que foram avaliadas e tem alguns comentários a serem feitos.

**O SR. NABIL BONDUKI** – Bom dia a todos e todas. É um prazer estar novamente aqui com todos os senhores e senhoras, cumprimentando o Secretário Fernando Mello Franco, o Vereador Police Neto, o Vereador Paulo Frange.

Eu queria, ao iniciar esta audiência, fazer um relato do nosso processo de trabalho a partir da divulgação do nosso substitutivo na Comissão de Política Urbana. Como todos sabem, nós apresentamos esse substitutivo que todos têm em mãos, que foi publicado, não houve mudança com relação a esse texto, no dia dois de abril. Então, tudo que foi falado após

o dia dois de abril, tudo que foi comentado, tudo que foi proposto, ele deverá ser considerado no substitutivo que deverá ser feito para a última votação. Nós mantivemos o texto apresentado no dia dois de abril, foi o mesmo texto aprovado, salvo engano meu, no dia 23 de abril na Comissão de Política Urbana e aprovado em primeiro no dia 30 de abril. Então é o texto de referência para esse debate e para todos os debates que estão sendo feitos.

Evidentemente, de lá para cá nós tivemos várias contribuições e propostas que vieram de diferentes segmentos da sociedade. Tivemos a oficina do dia 5 e 6 de abril no Anhembi, que gerou um relatório por grupo de trabalhos. Foram oito relatórios, cada um de um grupo de trabalho, tivemos audiências públicas nos dias 14, 15 e 16, foram seis audiências públicas realizadas, que também geraram relatórios onde uma quantidade bastante expressiva de pessoas se manifestou. Tivemos audiências públicas realizadas após a primeira votação, após o dia 30, tivemos três audiências públicas realizadas no mês de maio e depois disso tivemos as propostas apresentadas pelos Vereadores, propostas de emendas. É importante destacar que emenda do ponto de vista formal apenas pode ser protocolada durante a discussão e debate em plenário. Então emendas formais poderão ser apresentadas em plenário. Nós adotamos um procedimento que não está previsto no Regimento para qualquer projeto, que foram dos Vereadores apresentarem previamente emendas para que elas pudessem ser conhecidas e pudessem ser analisadas e debatidas. Essas emendas foram publicadas, estabelecimentos um prazo, salvo engano meu, até o dia 16, depois houve uma prorrogação até alguns dias mais, se não me engano até dia 19 ou 20. Elas foram apresentadas como propostas, foram publicadas na semana passada e obviamente hoje também serão objeto de debate aqui para que possamos nos abalizar de qual é a opinião da sociedade sobre esses pontos, assim como poderão se manifestar sobre os vários, os diferentes propostas que vieram da própria sociedade.

Quando falamos sociedade estamos falando de uma gama muito ampla de segmentos sociais, de setores, de pontos de vista. Então são várias as posições que

aparecem. Além da manifestação aqui em plenário, também foram entregues documentos que estão publicados, ou eventualmente se algum não estiver publicado, deverá estar publicado no site da Câmara. Não temos condição de publicar todos eles em meio impresso, mas hoje o site é um mecanismo de divulgação e publicidade aceito o suficiente para que todos possa conhecer a posição de todos para que a gente possa chegar à segunda votação com a total transparência desse processo.

Também a Secretaria de Desenvolvimento Urbano, coordenando o trabalho de várias Secretarias do Executivo, também apresentou, como tem apresentado e contribuído ao longo de todo processo, a Secretaria tem nos acompanhado todo tempo dando apoio para várias questões, sejam conceituais, sejam de texto, de mapeamento etc., mas especificamente no que diz respeito a contribuição ao texto, também apresentou um conjunto de propostas de acerto de texto, de revisão. Um texto desse tamanho sempre exige correções, acertos e precisão de princípios. Também recebemos do Executivo contribuições que vão compor o resultado final desse processo.

Isso para que a gente tenha bastante claro qual vai ser o processo que gerará um texto final que será aprovado aqui na Casa. Nós esperamos que tenhamos o mínimo possível de emendas que sejam apresentadas em plenário, mas isso não é absolutamente impossível de acontecer, na verdade é o normal de aparecer, ou seja, no momento em que abrir o processo de debate quem não se sentir contemplado com aquilo que está presente no texto, que foi encaminhado, qualquer Vereador, e aí é prerrogativa apenas dos Vereadores, apresentar nesse momento final apresentar emendas para que sejam votadas pelos Vereadores.

Quero também esclarecer, porque é importante todos saberem o seguinte, as votações do Plano Diretor são com quórum qualificado, como é a primeira votação do ano com quórum qualificado, exige três quintos dos Vereadores, portanto, exige 33 Vereadores para aprovar qualquer proposta de alteração. Tanto para aprovar o texto base, vamos chamar

assim, como aprovar emendas, são necessários 33 votos. A primeira votação do ano de assunto que exigem quórum qualificado, Lei de Uso e Ocupação do Solo, exige quórum de dois terços. Tivemos a primeira votação e agora, na segunda votação, terá que ser de 33 votos. E para se rejeitar são necessários 23 votos. Então uma emenda é rejeitada com 23 votos e é aprovada com 33 votos. Isso também é importante saber. Se não tiver 33 votos contrários, e não tiver também 33 votos favoráveis, o projeto fica pendente, a votação fica pendente, tem que ser repetida até que se consiga 33 votos para aprovar ou 23 para rejeitar. Essa é a sistemática que será feita.

Em relação a emenda de Vereadores, que foram publicadas, são, salvo engano meu, 348 emendas que foram apresentadas. Não vou me estender aqui até porque acho que todos tiveram acesso. Nós temos alguns pontos que receberam várias emendas com teor diferente. Um dos pontos onde houve mais divergência de redação e de emenda foi o artigo 13. O artigo 13 deve ter um número significativo de proposta tanto de Vereadores como da sociedade e, na verdade, as últimas audiências que fizemos neste mês esse assunto ganhou maior destaque, que a discussão do artigo 13 diz respeito à questão das ZERs.

Existem outros pontos que mereceram emendas importantes, o cálculo da outorga foi um deles, tivemos emendas inclusive em plenário apresentada sobre a questão da...

**O SR. JOSÉ POLICE NETO** – Na realidade, as emendas são só as de plenário, o resto são só sugestões.

**O SR. NABIL BONDUKI** – São propostas de emenda. Mas as propostas de plenário, inclusive apresentada pelo Vereador Police, essa é uma das emendas apresentadas por S.Exa. em plenário, em primeiro votação, elas foram reapresentadas como propostas de emenda para serem como propostas de emenda. Então são várias emendas, algumas delas foram apresentadas em plenário e reapresentadas aqui como propostas de emenda e muitas outras que não foram apresentadas.

Eu não vou me estender porque acho que o principal objetivo nosso é a gente ouvir

vocês, mas, por exemplo, só para ter ideia, em relação ao artigo 13, eu tenho uma organização por artigo e não por emenda ou por Vereador, nós temos 13 emendas sobre ele. Eu não vou me estender aqui. Tem também muitas questões sobre o plano de bairros ter que ser aprovado por lei. São várias emendas relativas a esse tema. Temos várias emendas que vão tratar da revisão da Lei de Uso e Ocupação do solo. O artigo 27, outro artigo que tem uma incidência grande de propostas e toda essa parte que trata da revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo e assim por diante.

Acho melhor a gente abrir para debate para que a gente possa ouvir todos e eventualmente fazer comentários a respeito das propostas. Qual é o nosso objetivo? É na medida do possível convergir para posições que possam ser o mais consensual possível. É impossível conseguir o consenso absoluto, mas convergir para um consenso sempre que possível é nosso objetivo, porque o Plano Diretor é um plano para a cidade inteira, para todos os segmentos, então se conseguirmos convergir com relação a esses pontos de divergência, certamente seria muito positivo para todo processo, que já se alonga aqui na Câmara há nove meses, teve antes oito ou nove meses no Executivo. Então estamos nesse debate há 15 ou 16 meses, um processo longo. E não é que foram 15 ou 16 meses que em algum momento ficou parado. Foram 15, 16 meses de intenso trabalho. Realmente estamos chegando num momento de tomarmos decisões.

**O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange)** – Vou fazer uma primeira manifestação, que é uma pergunta minha, até por ausência de manifestações dessa mesma região.

Secretário Fernando Mello, nós temos discutido aqui corredores, Plano Diretor Estratégico. V.Exa. e os demais Vereadores já devem ter observado a ausência, para não dizer ausência, pouca presença de manifestação da zona Norte de São Paulo. Essa, com certeza, não é por omissão dos moradores, é que não tem sistema viário para chegar aqui e nem para ir para lá. É uma das regiões com mais pobre sistema viário é a zona Norte de São Paulo. Não tem planejamento urbano nenhuma. Se a cidade cresceu desordenadamente, a zona Norte foi

esquecida por todos os Governos que passaram aqui, talvez até Anchieta talvez não tenha passado por lá. É uma coisa impressionante o que falta na zona Norte.

Eu falo porque sou fundador e fiquei 16 anos no São Camilo de Santana, montando aquele hospital, é hoje um dos mais importantes hospitais de São Paulo e naquela época tinha um córrego na Engenheiro Caetano Alvarez que nos levava até lá. Hoje existe uma avenida intransitável praticamente e nós não conseguimos mais nada até lá. Se olhar o Plano Diretor, no mapa, vamos ver que não tem nenhum viário, não tem nada, nada previsto para a zona Norte de São Paulo. É como se houvesse uma linha divisória entre São Paulo e a zona Norte. Não estou nem falando a zona Noroeste, porque embora com curvas assassinas, a Raimundo Pereira Magalhães consegue nos levar até Perus, ou até Rodoanel, mas na zona Norte não.

Nós apresentamos uma sugestão para que pudéssemos tratar a Sezefredo Fagundes dentro de plano de melhoramento viários, com alargamento de via etc., porque ainda é permitido, sem agressão à região, porque ela tem à sua esquerda e direita grande extensões de áreas que podem ser ocupadas, verdes ou terrenos de grandes extensões, e com que com qualquer realinhamento nós teríamos a redução das chamadas curvas assassinas, o número de acidentes é grave, é elevadíssimo, São Paulo não tem informações disso, nós não temos aqui o Condat, tentei aprovar, depois de quatro anos tratando isso no Governo anterior, ele foi vetado esse ano porque alguém da Secretaria de Transportes não sabia que era poder sancionar porque havia acordo e havia estudo. Esse conselho seria o trabalho de conselheiros do município acompanhando todas as informações mensais dos acidentes automobilísticos com vítimas fatais, ou com vítimas graves, ou com atropelamento na cidade que são de responsabilidade do município, ou seja, não há iluminação, a curva é realmente assassina, a inclinação é completamente fora dos eixos que a engenharia do tráfego permite, acompanhada pela Associação Brasileira de Medicina de Tráfego, CET etc. Esse conselho informaria em tempo real, mês a mês, o próprio Governo e com uma ação intersecretarial nós poderíamos tratar pontualmente esses casos. Existe no Estado, funciona muito bem, os trevos das rodovias



do Estado, que antigamente os capotamentos e acidentes graves deixou de existir e no caso do município nós não conseguimos aprovar. Reintroduzimos o projeto e a Comissão de Justiça disse que é ilegal porque tem que partir do Executivo. Vou falar com o Prefeito para que a gente possa ter esse conselho. Enfim, é muito mais em função do que estamos acompanhando na região norte.

Hoje vamos discutir os corredores aqui. Vou tentar introduzir uma emenda para que a gente possa tratar a Sezefredo Fagundes não como corredor de ônibus, mas como projeto de melhoramento viário, com novo realinhamento e ser estudado para que a gente possa melhorar o sistema viário que sai pela Dutra. É uma porta de saída. Era uma estrada antiga, continua sendo estrada antiga. Pegamos toda história da Sezefredo Fagundes, realmente era uma estrada de boiadeiro e continua.

A nossa pergunta, Secretário, é que entramos com emenda ao Vereador Nabil com uma sugestão de introduzir no Plano Diretor uma proposta de melhoramento viário ao longo desse eixo norte, que é extremamente importante e ele acaba por cruzar rodovias importantes. Entra dentro de Mairiporã e vai bem longe, até quase o centro de Mairiporã com o mesmo nome. Eu gostaria de saber o que podemos fazer para a Norte, especificamente no sistema viário, já que lá nos temos área de preservação, temos uma série de situações e até em nome de uma população que tem muita dificuldade em vir. É um contrafluxo extraordinário difícil de chegar aqui e sempre foi um empecilho. Agora estou falando em nome da atividade econômica, quando trabalhamos na direção da Sociedade São Camilo, no Hospital da Voluntários da Pátria, nós não tínhamos a menor chance de ter funcionários da região trabalhando na mesma região. Quem morava na Casa Verde não tinha como chegar em Santana, tinha que vir na Lapa e depois voltar, não tinha ônibus interbairros na época. Foi necessário montar uma estrutura de ônibus própria para buscar funcionários. Quando nasceu o metrô nós tínhamos um volume de funcionário, quase que um em cada cinco funcionários do hospital vinham da região do Jabaquara porque tinha o Hospital do Jabaquara, os profissionais

da região do Jabaquara pegavam o metrô, descia em Santana, pegavam mais mil metros da Voluntários da Pátria e chegava ao hospital e o pessoal da zona Norte não trabalha na zona Norte. Isso ainda existe, nós temos uma quantidade muito grande de funcionários daqueles hospitais lá da zona Norte que vem do Jabaquara porque o eixo do metrô facilita e o pessoal da norte tem dificuldade de chegar. Acabam trabalhando nos municípios vizinhos, que ficam além do município, na região de Mairiporã e outras regiões lindeiras ali, até Caieiras, mas tem dificuldade em chegar à zona Norte.

Queria saber da Secretaria o que podemos fazer para melhorar no Plano Diretor esse fluxo, essa capilaridade para a região norte, uma vez que não tem nada previsto, a não ser o espaço que está dentro do Arco Tietê, que ainda temos que esperar se transformar num projeto a ser discutido aqui nesta Casa, para depois ser materializado, e mesmo assim pega uma pequena faixa junto ao Tietê. Nós estamos falando da norte, norte, aquela que fica lá perto do Tucuruvi, Jaçanã, onde de lembrança só temos a música, não temos nada mais além disso. Essa era a nossa posição em relação à zona Norte.

**O SR. NABIL BONDUKI** – o Vereador Calvo tem repetidas vezes manifestado a mesma preocupação e apresentou uma emenda que foi também solicitada a análise, principalmente da Secretaria de Transportes, que a criação de um corredor de ônibus na Avenida Engenheiro Caetano Alvarez. A Secretaria de Transportes retornou em relação a essa questão favoravelmente a que no planejamento de 2024 fosse previsto essa corredor, que seria um corredor que poderia ser implantado praticamente sem novo alinhamento viário. Apenas uma informação que terá agora que ser analisado, sob a possibilidade de ser previsto, porque é uma avenida importante, inclusive porque ela chega na Marginal sem ponte, mas do outro lado nós temos exatamente a área da Operação Urbana Água Branca, onde estão previstas pontes apenas para ônibus, bicicleta e pedestre, que é o que está proposto ali. Talvez seja uma maneira e é uma avenida que adentra pela zona Norte por alguns quilômetros. Então acho que seria uma alternativa importante em relação a essa região da Cidade.

**O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange)** – Secretário, é um remédio, é uma dose homeopática, nós vamos ligar o Estadão à Voluntários da Pátria. Morre ali, porque por força da ditadura nós temos um prédio no meio da avenida, que sabe Deus para que serve aquilo, ela é interrompida, é como se a zona Norte tivesse um *stop*. Um *stop* ali como se tivéssemos protegendo o norte da Cidade de alguma coisa. Tem um prédio construído sabe Deus para quê, no meio de uma avenida que obstrui tudo.

A minha preocupação é a seguinte, dali para a frente ninguém anda, ninguém vai. Quem quiser conhecer, tem um clube extraordinariamente grande, que hoje também é escola, chamado Guapira. Seria interessante a gente tentar ir daqui lá de carro, agora, e ver se dá para voltar para a sessão das 15h aqui. Eu digo assim, daquele ponto final de onde termina a Engenheiro Caetano Alvarez até a Dutra e a Fernão Dias nós não temos nada, e as duas rodovias estão lá. Essa é a nossa discussão.

Eu estou fazendo essa manifestação, Secretário, porque há um grupo de pessoas que se envolveu nessa discussão da Sezefredo e que gostariam de conversar com a Secretaria para avaliar a médio e longo prazo o que pode ser feito na região.

Obrigado.

**O SR. FERNANDO DE MELLO FRANCO** – Bom dia a todos e todas, bom dia Vereadores.

Desconheço as particularidades e as restrições específicas da Sezefredo. Conheço a avenida, mas desconheço essas restrições. Não há nenhum problema da gente avaliar essa questão.

Mas em relação à zona Norte, primeiro, obviamente que a questão do fluxo viário não é uma questão específico da zona Norte, está a Leste, Oeste, Norte e Sul. Isso só reforça de fato a importância da gente estar encaminhando também a discussão do alinhamento viário. A Cidade precisa criar certos pulmões que permitam o fluxo da Cidade acontecer. Mas especificamente para a zona Norte há um conjunto de ações previstas.

Primeiro a gente tem que entender a especificidade da zona Norte. Todo mundo sabe, é uma sucessão de colinas e ela tem dois problemas básicos. O primeiro é descer a Cantareira e atravessar o rio no sentido norte-sul, que é um problema gravíssimo, porque fundamentalmente o que a gente tem são as linhas de cumeeira e as linhas de fundo de vale para fazer isso, o restante é de fato muito complicado e abrir novos viários significaria arregaçar um tecido urbano que também tem que ter carinho e cuidado em relação a isso.

Do ponto de vista dos cruzamentos, a gente está aí com a Operação Urbana Água Branca, que prevê novas travessias. Prevê travessias como, por exemplo, a da Raimundo Pereira Magalhães, para carros, ônibus, ciclistas e Pedestres, como também prevê algumas travessias exclusivas de pedestres ou veículos não motorizados, que também é importante, é uma outra escala de conectividade para a gente fazer. Isso está no pacote de obras que precisarão ser, evidentemente, definidas a sua prioridade no Conselho Gestor da Operação Água Branca, que foi recém-constituído, esse Conselho Gestor já existe e vai iniciar seus trabalhos muito em breve.

A segunda questão que é fundamental é a transversalidade no sentido leste-oeste...

No conselho gestor da operação Água Branca, que foi recém-constituído. Esse Conselho já existe e vai iniciar seus trabalhos muito em breve. A segunda questão que é fundamental é a transversalidade no sentido leste-oeste dos fluxos da zona Norte. Hoje todo mundo sabe, desce até a marginal, pega-se a marginal, sobe de novo e vice-versa. Isso pé muito ruim, pois carrega a marginal por isso temos de ter um fluxo transversal.

Fundamentalmente o que está sendo previsto é que sob o linhão existente da Eletropaulo, que sai do extremo oeste entre a Anhanguera e Bandeirantes, e vai para o extremo Leste junto a Fernão Dias e Dutra, sob esse linhão teremos condições de abrir um novo viário focado fundamentalmente em duas questões: atendimento de transporte público e também a conectividade transversal entre todos esses eixos Norte-Sul, que conectam o rio com

a Cantareira e será de suma importância para estabelecer essas ligações. E traz a questão se deve ou não conectar com as rodovias em princípio eu defenderia que não porque acho que tem de ser uma avenida que permita a irrigação interna da zona Norte sem o conflito do fluxo de passagem, que tem de ir para o Rodoanel e desloque caminhões que estão passando pela metrópole para a infraestrutura que está sendo construída.

Há também as ações do Estado. O corredor da Caetano, o Norte-Sul, que também é um eixo fácil de ser feito porque temos caixa viária e não precisa de desapropriação e no âmbito da estado tem a continuação da linha do metrô Norte-Sul, pelo corredor do MTU que vai ligar a Guarulhos e é uma obra que não sei a previsão dela. Há também a linha laranja, que vai até Brasilândia e já está sendo contratada, o projeto é iniciada e até o final da década será entregue à população.

**O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange)** – Ok, não fiquei satisfeito, mas vamos continuar a discussão. A fala do Secretário está correta, mas tudo para no campo de Bagateli, mas estou falando da Norte, a Norte que nós conhecemos, as pessoas não conhecem e tem lá 2 milhões de habitantes. Não há viário e não tem como sair. O pessoal de Pirituba, zona Noroeste reclama que não tem como sair, mas não tem como sair lá da zona Norte. Os Vereadores da zona Norte querem insistir neste assunto. Precisa haver previsão de algum instrumento para que possamos tratar do assunto do espaço do shopping Norte para cima. A zona Norte foi marcada pela rodoviária do Tietê e é o fim de linha e o shopping Norte é o último. Parou por aí. Na Noroeste estão fazendo shopping até em Taipas e nós não temos mais esse assunto sendo tratado porque não tem como chegar mesmo. E temos duas rodovias que circulam e poderia ser uma boa interligação para a Cidade.

Tem a palavra o Sr. Mauro Alves da Silva, do Conselho Sociedade Amigos do Bairro do Jabaquara.

**O SR. MAURO ALVES DA SILVA** – Distribui um folheto para os Vereadores só para lembrar, pois o Secretário falou da preocupação enorme em não arregaçar a zona Norte,

mas o Jabaquara com aquele parque, aquele túnel, a poluição está arregaçando o Jabaquara e isso a Prefeitura não se preocupa.

Fizemos uma manifestação para garantia de moradia, há uma proposta de garantia das moradias sociais, mas os proprietários não estão tendo garantias de serem indenizados de maneira justa de tal forma que continuem nas suas regiões. A proposta é garantia de moradia para todos os moradores atingidos pelas intervenções, inclusive, os proprietários que residem nos seus imóveis. Depois vamos formalizar em formato de emenda, principalmente, nas questões das operações urbanas.

O item 2, indenização justa, de tal forma que o morador proprietário possa comprar o imóvel na mesma área onde foi retirado para não ser prejudicado. Há moradores sendo expulsos para Campo Limpo, Cidade Tiradentes, com todo o respeito às regiões, mas o valor da indenização não compra nem um terreno na mesma região.

O item 3. Construção de moradias equivalentes na mesma área para os moradores que forem desapropriados porque só temos a questão da moradia social, só que a classe média está totalmente desprotegida.

Item 4. Que os moradores de cortiços e favelas tenham garantido a moradia nas próprias áreas de urbanização ou reurbanização, evitando o deslocamento dessa população, que causa vários problemas sociais.

Item 5, que a construção de parques lineares se restrinjam às margens dos córregos e não essa aberração que está acontecendo no Jabaquara onde tem um parque de 600 mil metros quadrados e na verdade está expulsando os moradores para basicamente plantar grama.

Item 6, que a Prefeitura publique anualmente os critérios utilizados para destinação do valor venal de referência porque temos os valores que são publicados sabe-se Deus como e, por exemplo, há um limitador de que em cima do valor venal só vai o dobro. Não chega a 60% do valor de mercado e é esse valor que é oferecido.

Item 7, que a Prefeitura defina claramente estudos para a obtenção dos valores das outorgas onerosas porque cada situação aparece um valor que não sabemos de onde foram tirados e que no Plano seja previsto que publique anualmente.

Item 8, que somente sejam aprovadas operações urbanas com verbas específicas para a sua realização, definindo claramente as suas prioridades na execução de obras sociais para a garantia de que todos os moradores afetados tenham a moradia na própria região da operação urbana, atendendo a sugestão do Vereador Ricardo no sentido de garantir a verba social. Então, como a gente não tem condição de dizer qual é a área social, que seja garantida a prioridade e que toda a vez que houver uma remoção de população, seja cortiço, favela, ou proprietários, que exista o projeto executivo para aonde vai realocar. Isso em parte está garantido no artigo 130, que tem de haver um programa de atendimento econômico-social e habitacional para as operações atingidas.

Para finalizar, estamos só falando da questão da operação urbana porque foi feita a licitação antes de se aprovar o túnel de três bilhões. Qual é o problema? A operação foi aprovada por um bilhão e 900 milhões e só o túnel custa três bilhões. A própria Secretaria diz que paga três bilhões de juros por ano e está preocupada porque três bilhões daria para construir 500 creches, mais três hospitais por ano, dez quilômetros de monotrilho, 150 linhas de corredores de ônibus e dez mil casas populares.

**O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange)** – Tem a palavra o Sr. Ricardo Costa.

**O SR. RICARDO COSTA** – Estava pensando porque eu estaria vindo aqui hoje. Quando penso sobre Plano diretor vejo amigos meus falando e fico curioso de saber qual é a razão de estar aqui que seja mais importante do que a nossa saúde e educação segurança transporte. O problema que temos nos bairros, por exemplo, no bairro que o senhor acabou de falar é que esses quatro pilares não existem, são apenas escombros do que a sociedade precisaria que fossem e mantendo a população doente e ignorante, sem segurança e sem

poder ir e vir, realmente, todos nós não conseguimos atingir aquele ápice de ter uma vida saudável em todos os sentidos.

Falo com amigos do Japão, EUA, Europa e eles ficam surpreendidos de saber que o Brasil não possui esses pilares que sejam vigentes e implantados na sociedade como um todo. São falhos na melhor das opções. O Brasil prefere calar a população com bolsas família e outras em vez de dar para a sociedade os quatro pilares, sem eles nunca teremos um bairro seguro, crianças indo para a escola com segurança, nunca poderão ter um transporte para ir a qualquer lugar.

Fico me perguntando como podemos refletir sobre esse planejamento, o que pode ser feito? Como podemos mudar esses quatro pilares e também perguntar aos Vereadores o que podemos fazer para ajudá-los nesse momento para que isso seja realizado porque dessa maneira podemos solucionar os problemas de transporte em todas as regiões. Hoje vim do Jabaquara e tive de esperar meia hora para poder entrar no metrô e chegar aqui. Infelizmente o sistema do SPTrans não está ágil o suficiente para poder lançar cartões de estudantes para transporte. São 20 milhões de pessoas e não conseguimos as coisas mais básicas. O que precisamos fazer para ajudá-los? Sei que os senhores tem um trabalho muito grande, árduo, mas o que podemos fazer para ajudar. Se não soubermos, não poderemos ajudar.

**O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange)** – Tem a palavra o Sr. Arnaldo.

**O SR. ARNALDO** – Sou do Jardim da Saúde e represento um grupo de cerca de 40 famílias do Jardim da Saúde que se organizou para discutir a questão de segurança. Hoje, de acordo com o delegado Mauro Dias, responsável pela segurança da Copa, o meu bairro é um dos mais violentos da Cidade de São Paulo. Essas pessoas se uniram e foram no Conseg, procuraram autoridades para poder garantir uma ação que tem de ser do estado.

Nossa iniciativa foi muito frustrante então continuamos conversando e resolvemos criar um sistema de ajudar na segurança que funcionou, não é 100%, mas melhorou muito no nosso pedaço. Na Avenida do Cursino, o crime foi para lá, já tiveram vários assassinatos nesse



tempo e estamos entendendo que segurança não é só polícia. Vimos que no Plano Diretor poderia ser uma oportunidade de estarmos discutindo essa questão, que atinge não só o nosso bairro, mas São Paulo inteira. Sou do tempo que andava na rua sem medo, a rua não é mais nossa, é um absurdo, queremos reconquistar a rua para isso fomos nas audiências públicas e começamos ver que no artigo 13, tem um item que fala da manutenção das zonas exclusivamente residenciais. Então, no Plano que é a lei maior do município nessa área de uso e ocupação está lá definindo um zoneamento, então, qualquer discussão que vamos fazer nos planos de bairro e começar a introduzir instrumentos e situações que possamos aumentar a sociabilização entre os moradores para que tenham menos medo e que garanta a segurança. Não temos isso claro, mas é uma discussão que tem de ser aberta, porém, com esse artigo 13 definindo um zoneamento que não vai poder ser mexido no plano de bairro está nos trazendo aqui para pedir que tenhamos o direito de participar.

---

Estamos encaminhando um documento para a Câmara Municipal onde mostra que uma ADIN do Plano Diretor passado impediu a conclusão que foi feita em outra ZER (?) revogou o que o Plano de Bairro falou por isso que estamos pedindo que haja essa discussão, um documento do Estadão falando que no Itaim onde tem bastante movimento uma mulher pode andar tranquilamente na rua e nós temos o apoio do Sindicato dos Engenheiros para participar dessa discussão e também um abaixo-assinado do Conseg do Jardim da Saúde querendo participar desse processo para termos um bairro melhor, para que São Paulo cresça melhor, para que o exemplo de lá possa ser replicado em outros bairros.

Ontem estive com o pessoal do Defenda São Paulo e estamos tentando abrir um diálogo porque não é possível que São Paulo pare nas ZER do jeito que está, porque meu bairro é de 1930 e muita coisa aconteceu em São Paulo e precisamos alterar essa situação.

**O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange)** – Tem a palavra o Sr. José Paulo dos Santos, da Associação dos Moradores da Vila Anhanguera.

**O SR. JOSÉ PAULO DOS SANTOS** – Bom dia a todos que vieram com o intuito de

melhorar São Paulo, mas o que está sendo colocado no Plano vai totalmente contra isso. Uma demonstração clara e inequívoca disso é que temos, por exemplo, com relação ao artigo 13, 16 emendas favoráveis e 22 desfavoráveis. Isso significa que para os Vereadores o que vale é o interesse comercial. A qualidade de vida, a água, o ar que respiramos que é fundamental à nossa existência não tem valor.

Os senhores têm de entender que chegamos ao fundo do poço, São Paulo não pode mais crescer, aliás, o relator já disse isso em outras audiências que São Paulo não tem mais como crescer horizontalmente. O que se pretende agora é que façamos uma terceira São Paulo porque a segunda já existe em função dos arranha céus que foram construídos, destruindo a qualidade de vida da população. São Paulo construiu a Nação, fez com que a Nação fosse reconhecida lá fora pelo seu trabalho e pelos seus trabalhadores que deram o seu sangue para que isso se tornasse o que é hoje. Só que estamos perdendo isso porque as grandes corporações, inclusive, algumas delas têm dinheiro de fora e estão se estabelecendo aqui para fazerem ganhos que nos seus países de origem não conseguem. Os maiores juros e lucros estão no Brasil, especialmente, em São Paulo.

A obrigação de todos, inclusive, dos Vereadores que elegemos, esperando que nos defendêssemos, e que infelizmente estão tomando atitudes contra todos os nossos interesses que acordem. Não é só no âmbito municipal, é no estadual e federal porque todas as atitudes estão sendo feitas com pretensões eleitoreiras, inconsequentes e irresponsáveis. Isso passou dos limites e não podemos mais admitir que isso continue e está na mão de todos nós e não podemos nos omitir de jeito nenhum.

Ontem fui numa reunião e minha netinha foi comigo porque ela aprendeu que temos de respeitar a legislação vigente e isso está sendo desrespeitado sob a complacência do desgoverno que estamos vivendo e nós temos emendas que pretendem favorecer a quem desrespeita a lei. Qual é o exemplo que vamos deixar para as gerações futuras?

**O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange)** – Tem a palavra o Sr. Antônio Cunha, do

Movibelo.

**O SR. ANTONIO CUNHA** – Estamos aqui para expor o mais contundente e veemente repúdio contra essa aberração representada por essa enxurrada de quase 350 emendas das quais se destaca essa inacreditável, esse nível, não posso imaginar como desceram tão baixo na discussão política em função de reunir 12 Vereadores para estuprar a única coisa boa que remanesceu do planejamento urbano de São Paulo, que são as zonas estritamente residenciais. Planejamento urbano e saúde pública. Nunca podia imaginar que se descesse a um nível tão baixo de miserabilidade política na discussão de coisas tão sérias. Não tem coisa mais importante para fazer a não ser estuprar a única coisa boa que existe em nossa Cidade e que representa apenas 4% do território do município? Não existe coisa mais importante? Eu não sei que fascínio tem esse tipo de atitude. Isso provavelmente deve ter alguma explicação freudiana porque parece ser uma compulsão maníaco obsessiva de apagar a testemunha da incompetência generalizada de nossa classe política, que nos outros 96% da Cidade, que é a cidade cacareco, burra, toda torta, toda escangalhada, que é produto da incompetência generalizada de seus governantes e que, portanto, faz com que eles apaguem os outros 4% onde isso não ocorre porque isso é testemunho de sua incompetência.

Particularmente, quero deplorar a emenda apresentada pelo Vereador Jair Tatto que revoga o zoneamento do nosso bairro Campo Belo que é um bairro prostituta porque só serve para ser estuprado para (palavra inaudível) do mercado imobiliário. Se isso continuar, vamos judicializar esse Plano, linha por linha, que nem daqui mil anos ele será implantado.

Quero pedir ao Vereador Andrea Matarazzo que corrija a sua emenda porque não é só a 01, a 02 e 03 também são filhas de Deus e também merecem o mesmo tratamento que está sendo dispensado para a 01.

**O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange)** – Tem a palavra o Sr. Iribis Benfati, do Viva Pacaembu.

**O SR. IRIBIS BENFATI** – Bom dia a todos. Bom dia, Nabil, estou com muita pena

de você. Estou temporariamente presidente da sociedade viva Pacaembu, mas sou permanentemente até o dia da minha morte uma cidadã paulistana, desiludida e triste com os rumos que o planejamento ou desplanejamento da nossa Cidade vem tomando.

Nabil, antes fosse para na da, meu amigo, tanto trabalho, tanto que você se dedicou. E para quê? O que estamos colocando no Plano não será cumprido, como não o foi o antecedente e depois como eu ouvi tempos atrás na elaboração do outro Plano uma autoridade do Executivo ir à Associação Comercial que pedia a mudança do zoneamento para que aqueles ilegais pudessem ser legalizados e essa autoridade disse nesse discurso que ela era do tempo real, para mim o que está fica o que de fato ficou. Então, para que planejar? O que está fica. Se há comerciantes irregulares em ZER, fica. Se há acampamentos de sem-teto em terras particulares que não estavam previstas como ZER, fica. Para que estamos gastando dinheiro a toa? Se uma construtora quer por um prédio onde não pode, mas está, fica. O que aconteceu ao longo desses 12 anos? O Executivo não cumpriu o seu dever de ofício de fiscalizar os usos não conforme e sabemos que os alvarás para a construção é a história do caso Aref que nós conhecemos muito bem.

Depois a Câmara Municipal não cumpriu o seu dever de ofício de fiscalizar e cobrar o trabalho do Executivo, ninguém cumpriu o que tinha de fazer e quem não cumpriu a lei, hoje é premiado. As justificativas são as mais estapafúrdias possíveis. Diz aqui uma justificativa: “por comércio em zona estritamente residencial, porque a tendência mundial do urbanismo é estimular a economia local e a sociabilização entre os moradores”. Esse senhor nunca esteve nas festas que se fazem com os moradores em nosso bairro. A Zona Estrictamente Residencial tem como prioridade resgatar o significado da palavra vizinho. Pequenos comércios trarão segurança. Mentira! E quem fala isso vestiu farda. Mentira, porque o pequeno comércio fecha as portas e deixa o vizinho ao léu. Ou, ao contrário, se funcionava 24 horas, não deixa o vizinho dormir, traz uma convivência indevida.

Estamos no sufoco, Nabil! São Paulo vai morrer de asfixia! O índice de problemas pulmonares, na época do inverno, é isso que vocês estão vendo em qualquer hospital. Acabem

com esses 4% de áreas verdes e acabem com a cidade de São Paulo.

Vocês não cumpriram com o dever de fiscalizar o Executivo. O Executivo não cumpriu com o dever de fiscalizar os usos não conformes das ruas, que se instalaram com o comércio irregular, porque há uma premissa, dentro das autoridades, de que o que está fica. Se o que está fica, não precisamos planejar. Rasga essa papelada, joga fora e vamos poupar o tempo e o dinheiro da população. (Aplausos)

**O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange)** – Tem a palavra a Sra. Sílvia Leite, do Conselho Participativo do Campo Belo.

**A SRA. SÍLVIA LEITE** – Bom dia a todos.

Acho muito oportuna a presença do Dr. Fernando de Mello Franco. Tenho acompanhado as reuniões do Plano Diretor desde o ano passado e fiquei muito feliz, na época, em ver que havia o acompanhamento de pessoas técnicas da área.

Então, nesse sentido, realmente, fica-se – e não resta outra palavra, muito triste ao ver os nossos últimos mananciais serem tomados por recentes ocupações.

Não podemos deixar que a última mata atlântica, que vale, por metro uma fortuna, seja tratada dessa forma. O crime ambiental ainda não saiu de vigor.

Por exemplo, falando agora da zona Norte, o Parque Brasilândia – e devemos aqui respeitar também o direito consuetudinário, deverá ser mantido, porque permitimos que animais silvestres sejam pegos e mortos. Não tem cabimento. Não podemos mais permitir isso.

Nesse sentido, também, é importante falar das águas. Precisamos das árvores em nossa Cidade justamente para mantermos o nível de chuvas, que está cada vez pior. Não adianta oferecermos moradia nos mananciais e não provermos a água para o futuro, para essa população justamente.

Agora falando sobre o nosso bairro Campo Belo, considero altamente impactante um terminal de ônibus no local. Gostaria até de dar uma ideia, porque temos uma margem totalmente verde desocupada que poderia servir como futuro parque, ao invés de prejudicar a população do Jabaquara. Seria a margem direita do Córrego Espriada, que é uma margem longa, que vai, mais ou menos, do Brooklin até o Aeroporto. E ela é arborizada e necessária para o local.

Em resumo, seria isso.

Muito obrigada. (Aplausos)

**O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange)** – Tem a palavra o Sr. João Pedro Rossin, do

Conselho de Saúde de Pinheiros.

**O SR. JOÃO PEDRO ROSSIN** – Bom dia a todos. Sou João Pedro, Conselheiro de Saúde eleito da Subprefeitura de Pinheiros, e sou do Comitê Executivo da Saúde da Centro-Oeste.

No começo do ano passado, quando fecharam o albergue feminino, com 50 mulheres e crianças, em Pinheiros, fui atrás do dinheiro da Operação Urbana Faria Lima, que arrecadou quase cinco bilhões de reais. Aí, pedi, de maneira comovente até, para que acolhessem aquelas pessoas, que eram a parte mais vulnerável da sociedade. Informaram-me que o dinheiro da Operação Urbana não previa albergues, nem o albergue feminino.

Cinco bilhões de reais arrecadados, oitocentos milhões em caixa parados e vocês não podem acolher as pessoas mais vulneráveis da sociedade!? E eles falaram: “Não. O dinheiro da Operação Urbana só vai fazer praça, viaduto, túnel”. Eu falei: “Nossa! Que injustiça!” Foi aí que começamos a pensar e nos mobilizar justamente para esse Plano, para mudar essa situação. Desde lá, das audiências na Faculdade Nove de Julho, estamos conversando com os Vereadores, propondo. Propondo para o Sr. Secretário de Desenvolvimento Urbano de que o urbanismo também é a parte social, são as pessoas. Você constrói edifícios, prédios para pessoas. Essas pessoas têm sangue na veia. Essas pessoas necessitam de saúde, de educação, de cultura, de assistência social e o dinheiro arrecadado desse nosso patrimônio, que é o espaço aéreo, tem que vir também para as pessoas, para o ser humano!

Foi nesse sentido que apresentamos nossas emendas durante todo o processo do Plano Diretor, há um ano. Por agradecimento dos Vereadores que acolheram, gostaria de colocar os nomes: Toninho Vespoli, Andrea Matarazzo e também alguns Assessores dos gabinetes dos Vereadores, que nos apoiaram. Esses Vereadores acolheram a ideia de que parte desse dinheiro venha para a área, para equipamentos públicos sociais.

A única alteração que eu gostaria que fosse feita é que no artigo 315, inciso IV, também se colocasse essas três palavrinhas: “equipamentos públicos sociais”, porque, aí, faríamos, realmente, a tão sonhada justiça social com a venda desse espaço aéreo da outorga onerosa e ZEPACs, etc.

Muito obrigado. (Aplausos)

**O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange)** – Tem a palavra o Sr. Alberto Milani Jr., do Viva Pacaembu por São Paulo.

**O SR. ALBERTO MILANI JR** – Meu nome é Alberto Milani Jr. Eu não sou morador das ZERs, mas fui morador das ZERs por vinte anos e sei do valor das ZERs e da fragilidade delas.

Talvez, a maioria não conheça, não tenha morado, mas a ZER é um elemento frágil e, agora que eu estou morando, na beirada de uma ZER, eu vejo que onde entra o comércio, onde entram atividades que não são próprias da zona residencial, a primeira coisa é a pessoa cimentar tudo, tentar contar as árvores para manter estacionamento para automóveis. Isso é comum. Eu sei que é um testemunho simples, pequeno, empírico de minha vivência e eu falo com veemência para os Vereadores, para aqueles que votaram – talvez por desconhecimento, por não morar na ZER – que a ZER é um elemento frágil e ela tem que ser um patrimônio de todos, porque ela é um elemento de verde, um elemento de pulmão e um elemento que faz a diferença na cidade de São Paulo. Eu vejo agora que eu estou fora da ZER.

Agora, estou em uma zona de transição. Eu não li todas as emendas, mas li algumas emendas e a do Vereador Andrea Matarazzo e eu digo para que os Vereadores e o Secretário vejam com atenção. Digo isso porque ela não é só ZER apenas. Ela precisa das condições primeiras para a sobrevivência dela.

Então, as condições para sobreviver, uma ZER viva, porque não queremos uma ZER morta, é que haja uma transição, porque uma vez que o comércio vá entrando, sociologicamente eu posso falar isso, a primeira coisa que acontece é que as residências vão se fechando. É uma coisa bem simples e empírica que estou vivendo agora.

Então, não tem sentido gastarmos um montão de dinheiro para mantermos ZER morta. Eu sou a favor de ZER viva e ZER viva é com moradores. Moradores são aqueles que cuidam de árvores. Eu vejo isso empiricamente. Eu vejo a iniciativa privada – e eu respeito, eu sou da iniciativa privada, mas a primeira coisa: cimenta para caber mais carros.

É importante entendermos economicamente, ambientalmente: se é para ter ZER – ZER viva. Se é para ter ZER viva, mantenham as ZERs com as condições necessárias.

O nobre Vereador Andrea Matarazzo foi o que mais sintetizou as possibilidades de ZERs. E alguns Vereadores, eu imagino, que não tiveram compreensão – não vivem em ZERs.

É importante conversar com as pessoas que vivem em ZERs para entender não só da importância, mas de como sobrevivem as ZERs.

Muito obrigado. (Aplausos)

**O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange)** – Tem a palavra o Sr. Laerte Brasil, que

trabalha em empreendedorismo.

**O SR. LAERTE BRASIL** – Vou fazer uma denúncia e duas perguntas sobre o PDE.

O Governador Geraldo Alckmin tem uma operação macabra, no Estado, porque ele vem distribuir dinheiro roubado para o Secretário de Segurança Pública, o Comando Militar do Exército e para o Comando Geral da Polícia Militar. E estava o Vereador Claudinho nesse evento, e vários Vereadores, e ele apresentou dez sacos de 628 milhões, para o dinheiro ser distribuído aqui para o José Américo, e a objetividade macabra é ratear para 46 Vereadores, cuja objetividade criminosa é impedir a minha participação na Câmara Municipal de São Paulo e a minha fala nas audiências públicas. Isso porque eu venho combatendo a roubalheira que está acontecendo no Estado de São Paulo.

Fiquei quieto e, durante esses três meses, venho investigando a forma da distribuição do dinheiro.

No dia 23, participava de uma audiência pública, neste Plenário e fiz uma denúncia. Aí me dirigi até a Biblioteca da Câmara, para fazer um trabalho da Central que estamos construindo, e fui abordado por uma operação militar, comandado pelo Sargento Molina, e mais três “gambés”. Eles me agrediram e eu não reagi, porque eu tenho condições físicas para enfrentar até 50 homens desarmados. Não reagi.

Na operação macabra, eles, junto com o senhor da Biblioteca, me roubaram - assaltaram, né, porque foi à mão armada, a importância de R\$5.450,00. Mas essa parte já vou entrar com uma ação no Ministério Público Estadual, no Supremo, já denunciando a divisão do dinheiro roubado para os 46 Vereadores e Vereadoras desta Casa.

Além disso, quando fui conduzido à Delegacia, eles disseram que qualquer movimento, a ordem era para atirar mesmo. E lá, esse marginal induziu o Delegado a fazer um B.O. como eu sendo o agressor. Quer dizer, o Geraldo Alckmin transformando esta Casa de Leis em um verdadeiro “tribunal de assassinos”, onde eles roubam, pegam dinheiro roubado, perseguem, julgam e matam a própria vítima.

Voltando para o PDE, vou fazer duas perguntas. Esta é a 55ª audiência pública que participamos. Pergunto ao Nabil se vai haver uma devolutiva para todos os cidadãos que fizeram as suas sugestões, porque, se não acontecer essa devolutiva, não é audiência pública, é uma consulta.

A outra pergunta é a seguinte: apresentamos outras ações, que foram as cotas solidárias, que previam, pelo menos, 10% e no Plano Diretor, estão em 5%.



Queria saber se dá para chegarmos ao patamar de 10%.

Obrigado. (Aplausos)

**O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange)** – Tem a palavra o Sr. Fernando Sampaio, da Associação Jardim Paulistano.

**O SR. FERNANDO SAMPAIO** – Bom dia. Meu nome é Fernando Sampaio. Trabalho na Rádio Jovem Pan.

Mas, hoje, não estou aqui como Jornalista, mas, sim, estou como Presidente da Associação Jardim Paulistano Residencial. Sou um privilegiado: moro no melhor bairro de São Paulo! E ele é o melhor bairro de São Paulo justamente porque é uma ZER. E é o melhor bairro de São Paulo sem violência. Andamos na rua, gente da Vila Madalena vem andar, gente de Pinheiros, do Itaim. São Paulo inteiro anda em nosso bairro, porque expulsamos o comércio irregular de lá e conseguimos, com a ajuda do Poder Público, que tirassem as pessoas que desobedeciam a lei.

Então, é um bairro privilegiado, um bairro que só se valorizou. Moro em um bairro onde mora, por exemplo, a ex-Prefeita Marta Suplicy e várias pessoas moram lá. A ex-Prefeita mora em uma casa super grande e eu moro em um apartamento pequeno, só que temos algo em comum: apesar de o meu apartamento ser pequenininho, cem metros quadrados, e a casa dela ser enorme, temos um jardim em comum. O mesmo jardim em que ela anda, eu ando, e vocês todos podem andar por lá.

Já foi falado aqui em relação ao comércio trazer a violência, e acho que isso vão se repetir porque as pessoas, realmente, fazem isso: cortam as árvores, colocam cimento, no final de semana você fica com o vizinho podendo pular o seu muro. Isso não existe em nosso bairro, porque expulsamos.

Então, o que eu queria, e o Nabil esteve uma vez na Jovem Pan e eu perguntei: “Nabil, as 55 associações, que representam quase um milhão de pessoas nesta cidade, assinaram um manifesto a favor de manter a ZER e levar essa experiência que temos, nos bairros mais privilegiados, para os bairros mais pobres”.

Para quem não sabe, hoje se usa um termo, existe um Ministério Público que usa um termo safado, que diz o seguinte: “Comunidade protegida”. Não. Isso se chama *calm traffic*. Não temos comunidade protegida. Nosso bairro é aberto. Vocês podem ir passear lá. Ele é da cidade de São Paulo.

Então, esse *calm traffic* que, em inglês, quer dizer a diminuição da velocidade para

que você possa andar, surgiu na Inglaterra, nos bairros operários, justamente por eles não terem o que fazer no final de semana. Eles saíam às ruas e eram atropelados, como você falou que, na zona Norte, as pessoas são atropeladas. O maior número de atropelamentos acontece lá. Lá não tem calçada, não tem faixa de pedestre. Lá não tem nada.

Então, essa experiência que temos, gostaríamos que fosse mantida e expandida na cidade de São Paulo. Acho que a Cidade deveria ter mais ZERs. Não falo aqui só em nome do Jardim Paulistano. Falo em nome do Jardim Guedala, do Jardim São Miguel, no Jaçanã, da Chácara Santo Antônio, Jardim Prudência, na Cidade Ademar, Jardins América, Europa e Jardim Paulistano, Avelino, City Butantã, Campo Belo, Brooklin, Granja Julieta, Alto da Boa Vista, Chácara Flora, Jardim dos Estados, Jardim Petrópolis, Chácara Monte Alegre, Jardim Previdência, Chácara Japonês, Alto de Pinheiros, Vila Noca, jardim da Glória, Pacaembu, Vila Carmen. Enfim, são muitos bairros, não dá nem para citar!

O voto vem das pessoas e vocês não devem se esquecer disso.

Obrigado. (Aplausos)

**O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange)** – A informação que temos que a cidade de São Paulo tem ZERs em 28 das 32 subprefeituras. Aqui há uma defesa muito grande pelas ZERs.

Na Câmara, não há um movimento contra as ZERs.

**(NÃO IDENTIFICADO)** – Em nosso bairro, temos uma favela do lado. Isso, vocês não têm.

Então, não precisa uniformizar tudo. Temos uma diversidade muito grande, na Cidade, de ZERs.

Acho que estamos pleiteando o direito de discutir, no Plano Diretor, uma melhora. É isso. Não estamos contra a ZER, de jeito nenhum. É só isso.

**O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange)** – Tem a palavra o Sr. Cássio Romano, do Movimento ZER Legal.

**O SR. CÁSSIO ROMANO** – Srs. membros da Mesa, Sras. e Srs., meu nome é Cássio Romano e eu apoio o Movimento ZER Legal.

Respeitamos as manifestações democráticas. Respeitamos as emendas contrárias ao nosso ponto de vista. Mas seria de bom tom se fossem respeitadas, também, as emendas que serão discutidas de quem discorda.

O Movimento ZER Legal entende que o Plano Diretor não deve cercear a

possibilidade de se discutir zoneamento no âmbito da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

Infelizmente, sabemos que o Jardim Paulistano é o Jardim Paulistano e os outros bairros nem se aproximam dele. Então, esses bairros têm que ser olhados de forma diferente.

Esse é o pleito: queremos registrar o nosso repúdio ao impedimento do exercício da cidadania, que é o que vai ocorrer quando for discutida a Lei de Uso e Ocupação do Solo.

É só. Nossa argumentação é para que haja bom senso.

Obrigado. (Aplausos)

**O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange)** – Tem a palavra a Sra. Cristina Antunes, Ciranda Comunidade e Cidadania.

**A SRA. CRISTINA ANTUNES** – Bom dia.

Quero chamar a atenção para três pontos do Plano. As ZEIS, que existem no Plano atual, não vingaram. Elas são necessárias e desejadas, em nossa região. As ZEIS são a condição para resolver o problema das favelas e das sub-habitações. Portanto, devem vingar.

Só que, do jeito que está posto, com todas as restrições que estão postas, isso obviamente não vai atrair o interesse do setor imobiliário, que é de quem esperamos essa ação.

A segunda questão é a respeito de uma emenda que fala de terrenos contaminados. Temos, na região de Santo Amaro, centenas de terrenos contaminados. Existe, já, legislação da Cetesb a respeito disso. Agora, não há nada no Plano, pelo menos nada que tenhamos identificado, que fale sobre a estabilidade hidrogeológica dos terrenos.

Temos inúmeros casos e, nesta semana, se falou que Moema está afundando. Temos a Chácara Santo Antônio, que faz mais de dez anos que denunciamos, que está afundando, porque são aprovados empreendimentos enormes, que usam 2, 3, 4 subsolos, drenando a água da várzea do Rio Pinheiros.

Essa questão também não está contemplada no Plano. Pela Ciranda, já havíamos apresentado - ficamos procurando onde estão as nossas sugestões no Plano, que qualquer empreendimento da Cidade devesse partir de uma análise hidrogeológica para conseguir autorização.

A questão da verticalização passa por aí também.

Gostaria que os Srs. Vereadores apresentassem os estudos que dão conta de que, em qualquer corredor, você vai poder verticalizar do jeito que está proposto. Isso porque temos

solos instáveis em um monte de regiões da Cidade e isso daqui vai virar, realmente, um... Vamos esgotar todos os recursos de subsolo que temos, porque todos os prédios que aparecerem vão fazer a mesma coisa que está sendo feita na Chácara Santo Antônio.

Queria, também, perguntar qual o estudo que demonstra que o fato de haver edificações nos corredores vai atrair moradores que precisam de emprego. E quais os empregos que vão atender, nesses lugares, a esses moradores, porque vemos alguns corredores que já têm um adensamento de moradias, de moradores satisfeitos na região.

Então, eu queria a apresentação de um estudo que mostrasse essa relação entre essa verticalização e os empregos que a região oferece. Isso sem contar que o argumento de que esses corredores têm transporte, o transporte já está saturado hoje. Então, qual vai ser o horizonte, para que tenhamos, realmente, um adensamento atendido por transporte.

E a ZER. Mandamos, para cada um dos Vereadores, um documento falando que a solicitação de aprovação de regularização, via Plano Diretor, dos usos irregulares, é igual a uma anistia. Isso é premiar empreendedores que não são inocentes, que não são desavisados, que se instalaram nesses lugares sabendo que a lei proibia e contando com a omissão das autoridades públicas e isso já foi dito publicamente por um Administrador Público. Ele disse que não iria mexer nesses usos, apesar de haver processo, há mais de dez anos, “porque vai haver uma mudança na lei, então, quem sabe, na mudança da lei, eles passam a ser regulares?”

Isso é um desaforo, é um desrespeito às pessoas, mesmo desses lugares que, ao serem autuadas, saíram, e para todos os cidadãos de bem que respeitam a lei e mantêm os bairros, e não estou falando só de ZERs, não. Há bairros que têm restrições e que são zonas mistas e que também são invadidos por usos irregulares.

Como já foi dito aqui, e é redundante, nos bairros estritamente residenciais, zelamos, sim, e eles estão no estado que estão porque há, sim, uma vida comunitária, porque há, sim, envolvimento dos moradores, porque os moradores podem, sim, passear pelas ruas em podem olhar e conversar com o vizinho. E temos programa de segurança baseado na comunidade. Então, a articulação da comunidade se dá graças à qualidade que conseguimos preservar em nossos bairros.

Esperamos que os Vereadores realmente reconsiderem a pressão, que estão sofrendo, de irregulares, porque, também como já foi dito,

A culpa também é dos senhores. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange)** – Tem a palavra o Sr. Luiz Carlos Costa, do Movimento Defesa São Paulo.

**O SR. LUIZ CARLOS COSTA** – Saúdo todos os senhores presentes e membros da mesa. Existe, em São Paulo, um conjunto de pessoas que, por razões acadêmicas ou profissionais, vêm se dedicando ao estudo da cidade de São Paulo há mais de 50 anos. Elas têm feito propostas que consideram justificadas social e ambientalmente, sob o ponto de vista da eficácia da estrutura urbana. Então, a nossa esperança é que esse Plano Diretor possa aproveitar essas propostas feitas e dar embasamento legal, político e administrativo necessário para a sua aplicação.

Durante todo o processo de discussão, nós apresentamos, seja no Conselho Municipal de Política Urbana, seja nesta Casa, uma série de propostas a respeito dos aspectos centrais do Plano Diretor. Posso dar o meu testemunho, de que nós não tivemos oportunidade de ter uma contraproposta, uma crítica, uma devolutiva que nos satisfizesse. Isso cultural e politicamente é uma falha e não perdoo à atual Administração, particularmente ao Sr. Fernando Mello Franco, companheiro, porque existe a necessidade de um esforço cultural e social de salvação dessa Cidade. É um absurdo apreciarmos o agravamento progressivo dos problemas que são absolutamente conhecidos por todo mundo, como transporte, habitação, saúde e meio ambiente. Isso tudo pode ser controlado. O grande momento e o grande instrumento para isso é o Plano Diretor, contanto que nele se criassem condições para um diálogo franco e objetivo, e não para uma ação consertada, voltada para aprovação, a qualquer preço, da proposta do Executivo, que, pelo que tudo indica, vai se consumir nos próximos dias, na aprovação desse plano.

Oras, dou o meu testemunho, de que não existe resposta a questões absolutamente objetivas, que colocamos em várias oportunidades, por vários meios, em questão. Na ausência de qualquer resposta, prevaleceram as propostas iniciais. Eu não posso

deixar de lembrar que um dos aspectos mais graves que sempre apontamos é que privilegiavam o setor imobiliário, com uma liberdade de ação na Cidade, que só prometiam aumentar os mesmos efeitos de congestionamento, exclusão social etc. Já temos observado isso ao longo dos últimos dez anos de maneira dramática.

Vou pedir um favor, mesmo que seja pela minha idade, para me darem um mínimo de tempo para eu falar alguma coisa. (Palmas).

Essa história dos oito minutos é simplesmente um ritual de democratização totalmente falseado, porque ninguém consegue falar nesse tempo qualquer coisa que tenha começo e fim.

Não é possível aceitarmos essa concessão de direito de construir imediato antes de qualquer providência de melhoria da infraestrutura ou dos serviços, para que o setor imobiliário intensifique a sua ação, já provadamente deletéria. Isso é feito então, no Plano Diretor, de maneira absurda, porque estão preparando, dando as diretrizes para a Lei de Uso do Solo, que deve ser seguido; no entanto, é pré-definido o conteúdo dessa lei, fazendo com que o esforço que vai ser consertado, um pouco cenograficamente ou não, para produzir a Lei de Uso do Solo, sendo comprometido previamente. Isso é um problema grave.

Outro problema é o das consequências da implantação dos eixos de adensamento ao longo dos corredores. Essa é uma proposta absolutamente imatura, não definida e não justificada. É um absurdo que, na história do planejamento da nossa Cidade, isso seja aprovado inicialmente, impedindo a ação futura. Eu não posso, em três minutos ou mais, falar mais do que essas generalidades; no entanto, nós trabalhamos duramente para fazer propostas concretas. Tais propostas foram objetos e estão sendo sintetizadas. Faço uma pergunta aos Srs. Vereadores. Quais são as condições que V.Exas. criaram para essa discussão e essas razões - que não são absurdas ou improvisadas, mas refletidas - possam ser consideradas pela população? Isso faz parte da função pública democrática da Câmara Municipal, permitindo que a população posicione-se diante de alternativas ao que foi proposto

inicialmente. Não sei quando isso vai acontecer. Gostaria que V.Exas. me respondessem alguma coisa.

Muito obrigado. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange)** – Convido para compor a mesa conosco o Sr. Weber, Chefe da Gabinete da Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano.

Tem a palavra o Sr. Fernando de Mello Franco, Secretário.

**O SR. FERNANDO DE MELLO FRANCO** – O Sr. Weber é quem está coordenando essa reta final dos trabalhos. Vou estar aqui sendo representando como todo o Executivo. Serão colocadas quais são as sugestões do Executivo em relação a esse processo de aprimoramento do Plano Diretor, que está sendo feito na Casa. Vamos publicar todas as questões que nós levantamos. Evidentemente é um processo contínuo de aprimoramento. Isso vai estar publicado, inclusive para que V.Exas. não só saibam quais são as sugestões que estão vindo por parte de cada Vereador, como também por parte do Executivo.

Ao Prof. Costa, que foi o meu professor, tenho o maior respeito e admiração. Eu acompanho os seus pensamentos desde a época em que o senhor trabalhou com o Padre Lebrecht, nos anos 60, e foi participante em várias fases do processo de planejamento da Cidade. Sabemos que São Paulo hoje não é a cidade que o senhor sonha, nem a cidade que eu sonho, nem a cidade que todos sonham. Então, estamos precisando sim rever algumas estratégias, porque aquela que vem feita desde então não está sendo suficiente. O que há aqui não é falta de diálogo; pelo contrário, temos participado de inúmeros processos de diálogo, basta vermos a presença do Executivo em todas essas audiências. Há uma discordância conceitual, que podemos e devemos sim debater, que está sendo debatido inclusive por meio da mídia, da *Folha de S. Paulo* e entre outros veículos; mas há uma discordância de posições.

Reitero não apenas o meu compromisso, mas o compromisso do Executivo, de que, em hipótese alguma, nossas ações, sejam por meio do Plano Diretor, seja por meio de

todas as políticas públicas que estamos traçando, o nosso compromisso não é com o mercado imobiliário nem com o mercado “x” nem com o mercado “y”. O nosso compromisso é com a população, o nosso compromisso é com a Cidade e a nossa meta principal é exatamente enfrentar, com as políticas públicas, o escabro(?) que é o quadro de desigualdade nesta Cidade, o quadro de desequilíbrios sociais, econômicos e ambientais. Esse é o nosso propósito. O Plano Diretor, no nosso entender, justamente vem trazer algumas estratégias, alguns instrumentos, algumas políticas que nos auxiliem não a privilegiar poucos, mas, de fato, pensarmos numa cidade mais justa, numa cidade onde os equilíbrios possam ser buscados e a desigualdade ser enfrentada. Esse é o nosso compromisso.

Vou deixar aqui o Sr. Weber representar o Executivo. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange)** – O Sr. Weber é conhecido na Secretaria, e entre os Vereadores, pelo nome de Neymar. Não é pelo corte de cabelo, porque S.Exa. não corte, mas pela competência. Portanto, S.Exa. tem nos dado aqui um auxílio muito grande. É extremamente habilidoso, competente e conhece profundamente o tema.

Sr. Costa, parabéns também pela sua fala.

Tem a palavra o Sr. Ivan Maglio, do Movimento Defenda São Paulo.

**O SR. IVAN MAGLIO** – Bom dia a todos. Fui convidado pelo Movimento Defenda São Paulo, porque estamos discutindo juntos, há algum tempo, opiniões sobre a proposta e as estratégias que o plano está adotando. Em primeiro lugar, acho que o substitutivo avançou em relação ao plano original e em relação à questão social e principalmente ambiental, que estava eliminada do projeto original. Então, recuperou-se a rede hídrica ambiental e uma série de aspectos que estavam na origem do projeto executivo, onde está o núcleo(?) do Plano Diretor. Aí, os eixos de transformação urbana, a ideia é excelente, mas a maneira de executá-la é completamente preocupante. Por quê? Porque ela não foi baseada em estudo de capacidade suporte, ela não foi baseada em estudo de impacto ambiental; e ela cria uma incongruência do plano com ele mesmo. Tudo onde há coeficiente 4 em grandes áreas no plano e que serão



operações urbanas, estão previstos estudos de impactos ambientais e avaliações ambientais, inclusive a macroárea metropolitana, porém, nos eixos, não. Então, nos eixos, cria-se uma situação de uma implantação automática direta.

Trabalhei junto com o Sr. Jorge Wilhelm e falávamos sobre adensamento junto aos eixos, principalmente de transporte de massa. Já havia isso antes, não era uma novidade; só que o cuidado é que se tratava de áreas de intervenção urbana. Foi o Vereador Nabil Bonduki que nos alertou que deveriam ser áreas de intervenção urbana gradualmente, com cuidado, com a Câmara acompanhando, com projetos urbanos e avaliações ambientais. Por que agora não? De repente, não. Dez por cento da Cidade está com coeficiente 4. Há áreas enormes atravessando bairros completamente difusos e diferentes com o mesmo critério e a mesma automação. Por quê? Não precisaria ser assim.

Fizemos várias propostas de emendas, para que usem o próprio conceito do plano de áreas de intervenção urbana e façam essa implantação gradual. É claro que se o plano for aprovado, haverá verticalizações, só que pipocando ao longo dos eixos sem projeto urbano algum. Eu acho isso estranho. O próprio Secretário, que tem tanto apreço por projeto urbano e por cuidados urbanos, deixa que isso aconteça. Com o projeto urbano nas áreas de intervenção urbana, isso aconteceria por núcleos, por grupos, por áreas, numa gestão responsável. Qualquer cidade que tem 65 áreas de metrô e estações a serem urbanizadas faria isso com cuidado, com projeto urbano, com avaliação, vendo se o metrô comporta aquela avaliação naquela linha, naquele trecho. Não veem isso. Essa questão nos preocupa.

A questão das áreas de intervenção urbana e de uma mediação para uma próxima etapa em torno disso consertaria muitos aspectos que estão aí pondo em risco uma ideia boa, mas que poderá a ser executada de maneira a criar uma grande confusão, um grande impacto ambiental na Cidade.

O outro aspecto é quanto ao uso do solo, mudanças de uso do solo parciais e orientações de uso do solo gerais misturadas. Isso vai criar, pelo artigo 341, uma situação onde

se eliminam várias regras, por exemplo, construindo edificações verticais em vias locais, em várias áreas. Não há porte para isso. O objetivo seria atingir a periferia, que não conta com muitas vias coletoras; mas está lá, nos planos regionais, que se não houver vias coletoras na periferia, usam-se as locais. Então, isso já estava organizado. A ideia de se retirar todo o controle que está na Lei de Uso do Solo cria um vácuo de uso do solo, porque não há nenhum projeto completo de uso do solo. Os cidadãos não discutiram esse processo aqui como mudança de uso do solo detalhada, e vão se surpreender com mudanças em seus bairros, com vias locais, que não comportam. Um exemplo é a Vila Madalena, onde moro. No entorno da estação do metrô num raio de 600 mil metros quadrados, há várias vias locais. Falo do coeficiente 4, com edificações verticais de 40 andares. Como isso pode acontecer? Então, tanto a orientação das áreas de intervenção urbana quanto o zoneamento, deveria haver diretrizes com orientações para ser aplicadas, caso a caso, junto com uma mudança detalhada da Lei de Uso do Solo e não dessa forma, que cria essa automação de aplicação sem controle de impactos ambientais nos eixos, e, nas áreas de uso do solo, cria-se uma legislação parcial, criando o vácuo institucional. Isso vai levar a quê? A aprovação caso a caso? Na CTLU, sabemos como é. Vem sendo muito crítica esse tratamento da gestão da Cidade lá, porque não há regras claras. Isso continuará se a matéria for aprovada.

Muito obrigado. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange)** – Tem a palavra a Sra. Maria do Carmo Pedroso, do Conselho Participativo da Subprefeitura de Santo Amaro e do Cads de Santo Amaro.

**A SRA. MARIA DO CARMO PEDROSO** – Bom dia a todos. Estou aqui para defender não só as ZERs. Moro numa ZER. No entorno da Avenida Sabará, há quatro bairros. Estou representando a Vila Anhanguera, City Campo Grande, Jardim Bélgica, onde moro, e o Jardim Marajoara. Há a importância do Campo Grande, para contribuir com essas zonas residenciais, que, muitas vezes, por falta de serviços públicos, nós fazemos nelas a

manutenção de jardins e de ruas. Então, as ZERs, no Campo Grande, são o pulmão da zona Sul. Ela tem uma grande importância, como todas as demais na cidade de São Paulo.

Estou aqui para falar do corredor. Na primeira fala, na primeira audiência, o Sr. Fernando de Mello Franco, Secretário do Desenvolvimento, falou da importância da vila onde S.Exa. morava, próxima de seu emprego. Eu fiquei muito animada com a sua fala. Pensei: “Ainda bem que S.Exa. pensa assim, porque nós, da região do Campo Grande, vivemos esse tipo de vida. Moramos próximo aos locais. Temos um farto comércio no entorno, em toda Sabará. São comerciantes estabilizados lá há mais de 60 anos, que construíram sua vida comercial. Para terem ideia, José de Anchieta, antes de rezar a primeira missa em São Paulo, rezou em Santo Amaro, dois anos mais velha que a cidade de São Paulo. Então, nós, Santoamarenses Botina Amarela, temos o maior carinho por Santo Amaro. O Vereador Ricardo Nunes conhece-nos e sabe do apreço que temos e quanto defendemos.

Com relação aos corredores, na nossa região, somos totalmente contra, porque haverá uma devastação ambiental radical. Se lutamos pela preservação ambiental, como vamos sacrificar quatro bairros estritamente residenciais, com uma das poucas áreas que existem com flora e fauna ainda em Santo Amaro?

Reforço dizendo: Como isso pode em nome do progresso e desenvolvimento? A cidade de São Paulo precisa de desenvolvimento em prol do ser humano, em prol dos paulistas e paulistanos nativos e adotivos. É isso que São Paulo precisa. Em Santo Amaro, na nossa região, a devastação, para terem ideia do impacto ambiental com relação ao corredor, haveria 150 metros quadrados nas duas laterais da Avenida Sabará, 300 metros sendo devastados. Na nossa região, com 150 metros de cada lado, imaginem o que vai acontecer com esses cidadãos. Onde iremos morar? Então, gostaria que fosse feita uma reflexão. Não precisamos de corredores lá. A Sabará é autossuficiente para o transporte público. Precisamos de transporte público decente. Não há necessidade para isso. Se quiserem colocar plataforma, podem colocar onde há ilha no meio da avenida. Não há necessidade de devastarem Santo

Amaro, agredindo o meio ambiente e destruindo a vida do santoamarense, porque, como eu, há inúmeros, milhares de santoamarenses que perderam suas habitações. Ao longo dos anos, trabalhamos muito. Demorei 49 anos para conseguir comprar um imóvel onde eu moro. Então, fica aqui o meu protesto, em nome de todas as nossas comunidades. Não ao Corredor Sabará.

Obrigada. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange)** - Tem a palavra a Sra. Julia Moreti, do Escritório Modelo - PUC São Paulo.

**A SRA. JULIA MORETI** - Bom dia a todos. Sou advogada do Escritório Modelo – PUC São Paulo, mas venho hoje aqui representar um grupo que se chama Movimento pelo Direito à Cidade no Plano Diretor, composto de entes universitários, como Lab AB, Lábio Cidade, Assessorias Jurídicas Populares, como Defensoria Pública e o próprio Escritório Modelo, Movimentos de Moradia, como MM, ULC(?), Central de Movimentos Populares e também ONGs, como Gaspar Garcia, Ciclocidade etc.

Nós já protocolamos uma carta na Câmara, com algumas observações e alguns pontos que achamos importantes, mas hoje eu estou trazendo de novo um documento produzido por esse grupo. Mais do que qualquer coisa, digo que acreditamos que esse plano trouxe avanços importantes para a consolidação de uma política urbana que se pautou pelo cumprimento da função social da propriedade, pela gestão democrática, pelo controle e participação social, pela política fundiária como um elemento de planejamento da Cidade e uma preocupação com a Habitação de Interesse Social, questões ambientais e instrumentos urbanísticos. Por isso, esse grupo acha importante sim à aprovação do plano.

Apesar disso, trazemos aqui algumas observações, especialmente questões referentes ao Fundurb, uso do dinheiro do Fundurb, e estamos preocupados que não se use esse dinheiro mais para financiar obras que privilegiem o transporte individual. Achamos que tem de ser utilizado em modais coletivos, não poluentes e equipamentos públicos, comunitários e sociais.

Também em relação à habitação social, há uma preocupação, em que a demanda seja identificada pelo mercado imobiliário. Então, empreendedores privados não estão identificando isso. Há preocupação em se garantir a habitação para uma faixa de renda, onde se concentra o maior déficit habitacional, até três salários-mínimos. Há também uma preocupação com a destinação do dinheiro do Fundurb para habitação social. Então, há algumas correções de redação que acreditamos ser importantes.

Em relação aos instrumentos de ordenação e reestruturação urbana, também há uma sugestão de supressão de alguns instrumentos, ou, no mínimo, uma melhoria de redação, permitindo que se supere o planejamento - isso é importante - e a aprovação lote a lote; mas que, nesse planejamento, haja alguns parâmetros, especialmente para que se faça o controle dos impactos desses empreendimentos.

Há uma contrariedade expressa ao aeroporto em Parelheiros. Também há uma preocupação com a macrozona de recuperação ambiental. Há algumas sugestões para o artigo 75 e no quadro 2. Nos eixos de estruturação, acreditamos que eles são instrumentos muito importantes para forma de planejar a Cidade de uma forma mais inclusiva. Sugerimos também algumas alterações pontuais.

Vou deixar esse documento e protocolar para a mesa. Ele está sendo entregue em mãos a alguns Vereadores. Agora não em nome do grupo, mas em meu nome mesmo, como cidadã, fico muito orgulhosa de poder participar desse processo democrático, vendo que existe uma pluralidade de interesses; mas fico profundamente decepcionada ao ver que gastamos a maior parte do nosso tempo e maior parte da nossa energia discutindo uma questão que afeta 4% da população, quando ainda há população em condições precárias de moradia e transporte. Fico contente em participar dos trabalhos. São interesses legítimos, mas gastamos muita energia e muito tempo com um pequeno interesse, que, às vezes, chega a ser, a meu ver, até mesquinho: “Vocês têm direito, eu também tenho direito de falar”.

Espero que a Cidade seja absolutamente inclusiva e traga essa população que não

tem direito à habitação e ao ambiente, havendo transporte que circule, na Cidade, também para esse planejamento inclusivo, que, de alguma forma, está incorporado sim a essa proposta. Por isso, somos favoráveis a sua aprovação. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange)** – Tem a palavra o Sr. Reinaldo da Silva, da Sociedade Amigos do Planalto Paulista.

**O SR. REINALDO DA SILVA** – Bom dia a todos. Realmente eu não estava preparado para falar, porque não sou uma pessoa que costuma falar em público. Eu sou de uma área técnica. Nasci em 65, na UBM, na Borgos (?), na Univac, programando computadores, linguagem de máquina, então costumo falar mais com a máquina do que com uma plateia como essa. Mas vou tentar o recado, já que não estou vendo ninguém do Planalto para nos representar.

O Planalto Paulista é um bairro residencial que tem uma linha estrutural, Indianópolis. Começa na Av. Jabaquara e vai até a Rubem Berta, 23 de Maio. É um bairro com 12 mil moradias e 85 ruas. Sei porque, como voluntário da sociedade, fiz um levantamento para a iluminação do bairro, e entreguei esse processo na Ilumi.

Como muita gente deve imaginar, o Planalto não é um bairro elitizado, um bairro de classe alta. Cerca de 80% dos moradores são de classe média para baixo, assim como eu. São pessoas com faixa etária de 50 a 70 nos de idade. Não temos mais crianças. As nossas crianças se foram do bairro. Meus filhos não moram mais no bairro – foram para as regiões metropolitanas, uns para Jundiaí, outros para bairros vizinhos. Então moro eu e a minha esposa, como os demais moradores.

Para vocês terem uma ideia, o nosso bairro é equipado com os colégios Alberto Levy, Rui Bloem e José Maria Whitaker, que, para lotarem esses colégios, todos os alunos provém de outros bairros – Ipiranga, Cursino, Jabaquara, outras regiões, porque nós, do Planalto, infelizmente, não temos muitas crianças. Nosso bairro já tem quase todos os equipamentos.

Quando vim para cá, eu peguei o metrô, e, não sei por que, o metrô também estava muito atrasado – levei quase 40 minutos para chegar aqui. E lá dentro do metrô, parado nas estações, eu comecei a divagar. Eu vinha para falar sobre ZERs, mas eu não vou falar sobre isso, pois acho desnecessário. Quando eu saí de casa, que eu atravessassei o meu portão, eu comecei a me preocupar não com as ZERs, mas com a Cidade, que é o meu quintal, e com as ruas, que também são o meu quintal. Eu tenho que me preocupar com as outras zonas, porque elas vão acabar engolindo as ZERs.

Como cidadão, eu li na Constituição que os meus direitos se estendem até onde está o direito do outro cidadão, e eu estou preocupado com a zona especial de interesse social. Sim, temos de estar preocupados com essas ZEIs, que eles têm todos os direitos. Mas, assim como a zona especial, elas acabam invadindo as Zepams, e estas invadem também o meu direito. Vamos acabar ficando sem água. Essa cidade cresceu demais. Aliás, outro dia, um dos Vereadores falou que 300 mil pessoas saem da cidade de São Paulo. Ótimo. Isso é bom para a Cidade, porque São Paulo não pode mais crescer. São Paulo está inchada, e, a qualquer hora, vai implodir.

Assim como Perus tem o plano de bairro, o Planalto Paulista também tem o seu.

Era só isso. Muito obrigado. (Palmas)

**P** – Tem a palavra a Sra. Olívia Costa, da Associação Comercial.

**A SRA. OLÍVIA COSTA** – Bom dia a todos. Além de representante da Associação Comercial, eu também sou conselheira participativa eleita pela Região de Santo Amaro, e também faço parte do Cades e Santo Amaro. Isso para vocês ver que também tem gente boa do lado de cá defendendo as questões da região onde mora.

Eu moro numa ZER, que respeito e defendo, juntamente com todas as entidades de bairro que aqui já falaram e aqui estão representadas, inclusive a minha.

A polarização de ideias, os antagonismos, são democráticos. Isso é saudável, e precisamos exercer isso cada vez mais. O papel do legislativo é nos ouvir e atender e buscar o

equilíbrio nessas relações.

A nossa discussão, especificamente, é pelo direito de poder direito. Não queremos ter o nosso direito cerceado. Existem outras fases de processo. Teremos a discussão da Lei de Uso e Ocupação do Solo, Código de Obras, planos regionais, planos de bairro, onde novamente todas as entidades, em níveis regional e local, vão poder discutir e dizer exatamente o que elas querem para o lugar onde elas moram. Só queremos a possibilidade de poder discutir. E ninguém quer a legalidade da ilegalidade. As pessoas buscam a adequação a uma cidade que chegou aos níveis a que São Paulo chegou. Essa discussão já existe há mais de 11 anos, e, no Plano Diretor, se polarizou quase que em torno da mesma questão. Concordo [com o argumento] de que o Plano Diretor é muito maior do que isso, é legítimo que todos discutam, mas existem coisas tão ou mais importantes do que essa, e temos de ter a possibilidade, sim, de adequar a Cidade como ela está.

Obrigada. (Palmas)

**P** – Tem a palavra a Sra. Lucília Lacrete, do Movimento Defenda São Paulo.

**A SRA. LUCÍLIA LACRETA** – Muito bom dia a todos. Gostaria de tratar de uma questão formal.

Fomos convocados, no sábado passado, através do Diário Oficial, para essa audiência pública, para as audiências de hoje, quarta-feira, e de amanhã, às 9h. E o tema da publicação foi o PL 688/2013, do Executivo.

Cabe lembrar que esse PL já está superado. O substitutivo foi aprovado em primeira discussão, salvo engano, no dia 24 de abril. Então esse seria o texto que está valendo. Só que fomos convocados para o texto anterior, superado, que foi enviado pelo Executivo.

Isso é uma falha enorme, porque o objeto de discussão de discussão desta audiência pública não foi especificado, e o que estamos vendo aqui, aliás, nas duas ou três últimas audiências, é que as pessoas vão falando coisas que lhes preocupam, mas não há



objetividade da audiência pública em colher ou tomar alguma decisão.

Outra coisa: foram publicadas 300 e tantas emendas na última sexta-feira, dia 30 de maio, e nós perguntamos onde estão as propostas e as emendas a serem publicadas também, que nós fizemos, a comunidade compareceu às audiências durante esses últimos meses. Está lá no *site* da Câmara Municipal as nossas participações e os nossos documentos, mas onde está essa sistematização? Quer dizer, isso ai ficar lá no site, jogado às traças. E o resultado do que nós propusemos? A riqueza de propostas, nesses últimos meses, vinda da comunidade é enorme. Alteraria o plano e o melhoraria exponencialmente, mas isso sequer é tocado. O que nós temos são 380 emendas, me parece, dos Vereadores, e muitas delas são muito boas, melhorariam o texto do Plano Diretor, outras são completamente inconsequentes, inclusive, misturando temas que sequer são próprios do Plano Diretor.

Quando vamos ter a depuração dessas emendas e a publicação do que propusemos? Propusemos centenas, talvez milhares, de emendas, com sugestão de artigos a serem alterados, e até agora não vimos nada disso publicado no Diário Oficial, e sistematizado.

Outra coisa: o Movimento Defesa São Paulo, ao longo desse tempo todo, talvez seja a entidade que mais compareceu a essas audiências públicas, e sistematicamente tem protocolado documentos em que falamos sobre questões de uma maneira geral, o tal do *núcleo duro* do qual tanto falamos, a questão dos eixos, da delegação de poder do Executivo ao mercado imobiliário para construir o que quiser e quando quiser nesses tais eixos, falamos das macrorregiões, falamos da questão dos mananciais, enfim, dos impactos ambientais, dos impactos de vizinhança, de habitação de interesse social. Mas um dos temas que não podemos deixar a partir das emendas publicadas no dia 30, nós notamos que tivemos 25 emendas judiciais, pois procuram aniquilar as zonas estritamente residenciais, valiosíssimas para a cidade de São Paulo. É praticamente o único território planejado e o pulmão verde, o equilibrador ambiental desta cidade, e apenas 20 emendas favoráveis.

Gostaríamos de agradecer aos Vereadores que apresentaram emendas favoráveis

às ZERs – Andrea Matarazzo, David Soares, Floriano Pesaro e Natalini –, cujo número é de apenas quatro. E, por outro lado, 14 apresentaram emendas que prejudicam as zonas exclusivamente residenciais – Vereadores Alfredinho, Ari Friendenbach, Aurélio Nomura, Coronel Camilo, Edir Sales, Eduardo Tuma, Gilson Barreto, Goulart, que apresentou duas desfavoráveis e uma favorável, Jair Tatto, que apresentou três emendas desfavoráveis e uma favorável, José Police Neto, Mario Covas Neto, Milton Leite, Ricardo Nunes e Paulo Fiorilo. A esses Vereadores nós pedimos que reconsiderem essas emendas – iremos falar pessoalmente com eles –, e as retirem, para que essas zonas sejam realmente preservadas.

Obrigada. (Palmas)

**P** – Apenas um esclarecimento.

Sempre que se fizer publicar a audiência pública, Sra. Lucília, vai ser o mesmo número do projeto original. Lógico que, uma vez aprovado o substitutivo, ele passa a incorporar o projeto original. Mas podemos também passar a publicar que é na forma do substitutivo. Historicamente, temos feito a publicação do projeto, quando ele tem uma aprovação na forma de substitutivo, com a manutenção do mesmo número. Mas, quanto a essa formalidade, eu vou pedir à Procuradoria para fazer uma revisão, para que possamos deixar isso mais claro.

No nosso entendimento é de que, uma vez aprovado um substitutivo ao PL, fica valendo o número do PL e valendo o substitutivo que é útil.

- Manifestação fora do microfone.

**P** - Pode, por favor.

É apenas uma questão formal, mas é importante que deixemos isso bem claro, com um parecer da Procuradoria.

**A SRA. LUCÍLIA LACRETA** – A última coisa que eu queria falar, que eu esqueci, é o seguinte: eu faço parte da Câmara Técnica de Legislação Urbanística. Aliás, sou a estranha

no ninho, a única representante de uma ONG – metade é representante da Prefeitura, e os outros membros são representantes do mercado imobiliário.

Nós recebemos a informação de que amanhã, quinta-feira, não haverá reunião, devido a uma audiência pública convocada pelo Plano Diretor.

O Sr. Werber Sutti está aqui, inclusive é o nosso presidente, e eu gostaria de fazer uma pergunta a ele e ao Sr. Nabil.

Eu nunca vi os meus colegas da CTLU, salvo em uma ou outra audiência pública, presentes nas audiências públicas. Então por que desse adiamento? E o que na realidade vai acontecer amanhã?

Eu estranhei muito isso. Dizem que o Plano vai ser aprovado amanhã. Nabil, é isso mesmo?

**O SR. WERBER SUTTI (?)** – O Nabil falou “não”. Eu só vou te esclarecer com relação à CTLU, de cujas reuniões participamos mensalmente.

O Presidente da CTLU é o Secretário, e, na sua ausência, eu, como Chefe de Gabinete da Secretaria.

O Secretário e eu estamos num processo de negociação com os Vereadores. Então achamos por bem suspender a reunião da CTLU para que se evite uma dispersão nesse momento, não é porque uma expectativa ou não de aprovação. É justamente porque, desde o início, priorizamos o Plano Diretor, e, em nenhum momento, tivemos essa junção de agendas. Foi a primeira vez que bateu a agenda. Batendo a agenda, nós suspendemos. Só não fizemos antes porque antes não tinha batido.

- Manifestação fora do microfone.

**O SR. WERBER SUTTI (?)** – Agenda da audiência pública. Eu estive presente, junto com o Secretário, em praticamente todas as audiências públicas. Esta é a primeira vez

em que houve um conflito de agenda entre a audiência pública do processo de revisão participativo do Plano Diretor Estratégico e os trabalhos internos da Administração. Chegamos a suspender reuniões da CPPU, a Comissão de Preservação da Paisagem Urbana. Então, sempre que teve uma sobreposição de agenda, até para valorizar o processo participativo na Câmara, nós fazemos a adequação de agenda. É só isso. Foi em outras câmaras, e, amanhã, especificamente, da CTLU.

**O SR. NABIL BONDUKI** – Em primeiro lugar, tem de ficar muito claro de que não existe nenhuma falha formal sobre a convocação da audiência.

A audiência trata do PL 688, não é outro PL, é o mesmo. Todos os PLs, quando entram na Casa, ganham um número, e esse número vai do começo, desde o momento em que entram e são numerados até a sua aprovação.

Então o projeto a ser aprovado é o PL 688. Isso não quer dizer que ele seja aprovado – e raras são as leis que são aprovadas no texto original com que deu entrada. Eles passam, ao longo do processo legislativo, por diferentes mudanças. No entanto, o projeto mantém o número. E é público e notório que o projeto aprovado em primeira votação é o projeto que há mais de dois meses já vem sendo conhecido por toda a sociedade. É o que está publicado. Já foram feitas milhares de edições do texto, que é o texto aprovado em primeira. Então a referência, hoje, é na forma do substitutivo aprovado na Comissão de Política Urbana, sem nenhuma alteração, porque não houve nenhuma alteração no texto deste substitutivo aprovado na Comissão de Política Urbana, nenhuma emenda foi aprovada em plenário na votação do dia 30 de abril. Então é esse o texto que está valendo.

Em relação à publicação dos documentos da sociedade: eles estão, todos eles, publicados no *site* da Câmara e podem ser acessados. Evidentemente, seria impossível eles serem publicados na forma impressa, uma vez que há uma quantidade muito grande. E o mesmo ocorre com as emendas, que também estão publicadas no Diário Oficial, mas o acesso principal a elas é através do *site*, que é o meio de melhor comunicação para poder se

conhecer.

Em terceiro lugar, foram feitas várias devolutivas. Desde o dia 5 de abril, são feitas devolutivas, audiências públicas... Hoje eu não fiz uma apresentação, que eu achei desnecessário, uma vez que nós, já em várias oportunidades, inclusive tivemos um seminário com oito grupos de trabalho, para exatamente discutir o texto substitutivo, e como que o texto substitutivo incorporou, nos vários temas, as questões que foram levantadas pela sociedade em toda a primeira etapa do processo participativo.

Evidentemente, pode-se ainda alguma entidade querer ter algum esclarecimento adicional. Por exemplo, a arquiteta Cristina Antunes fez uma observação, e se ela for verificar aqui no nosso texto, eu posso dizer onde estão as questões levantadas sobre os problemas de solos e águas subterrâneas, previstos como uma diretriz na Lei de Uso e Ocupação de Solo. Claro, como são muitas questões, é muito difícil tratar de praticamente mais de mil pontos de sugestão da sociedade. Não temos tempo, e ninguém teria paciência para, numa apresentação, falar desses mil pontos, se entraram ou se entraram com outra redação, etc. Mas quem for constatar no texto vai verificar se está ou não está, e nós esclarecemos os pontos mais importantes levantados no processo participativo, se foram incluídos ou não. Depois, na minha fala final, gostaria de mencionar algumas questões levantadas aqui, como foram tratadas e como poderão eventualmente serem tratadas agora na solução final, no texto final, que não será votado amanhã, para fique bastante claro para todos.

**P** – Vamos acelerar o ritmo dos nossos trabalhos, pois temos a Comissão de Trânsito irá utilizar este salão logo em seguida.

Tem a palavra a Sra. Maria Auxiliadores Lopes Martins, da Associação São Benedito Legal e da OAB/Santo Amaro.

**A SRA. MARIA AUXILIADORA LOPES MARTINS** – Bom dia a todos. É uma alegria poder estar aqui discutindo nesta Casa, a sociedade sendo ouvida.

Quero dizer que uma coisa muito importante: Srs. Vereadores que estão

acordados, voltados, envolvidos, inseridos na sociedade, para poder ter a sensibilidade de ter apresentado as emendas que apresentaram, porque tem um setor amplo da sociedade que precisa ser ouvido no Plano Diretor Estratégico. Isso porque no plano anterior, o passado, não foi recolhido, foram esquecidos. Aliás, foram enganados, na verdade, porque houve mudanças na calada da noite, na madrugada, na votação, em detrimento de setores importantes.

Veja bem, todas as leis mudam. Até a Constituição Federal não mudou? E mudou para valer no Brasil, trazendo normas importantíssimas. Então por que não se pode mudar? O Plano Diretor existe para quê? Para fazer mudanças, revisões? Por que não se pode discutir ZER? Por quê? Por que tem de já sair com a (Ininteligível)? Não, não tem, tem de deixar garantida a possibilidade de que, na lei de zoneamento, seja discutido. Mas, para que a estão não seja judicializada, tem de haver a diretriz, como no passado já foi judicializada. Esta Casa tem de estar acordada para isso.

Parabéns, Vereadores? Saibam que a prestação de serviço e o comércio representam mais de 90% desta Cidade, porque a indústria não está mais aqui. E tem mais: somos poderosos de votos. Acreditem! Poderosos de votos. Então não entrem nessa falácia de que a zona estritamente residencial está lotada de votos. Não, o comércio e a prestação de serviços estão inseridos nessas regiões, nessas zonas residenciais. Eu mesma moro numa ZER.

Agora uma questão importante, para desmistificar algumas questões.

Os comerciantes destruirão a cobertura vegetal dos bairros? Não é verdade. Como dito, somos moradores, cultivamos e defendemos o verde. Aliás, esses pretensos defensores do meio ambiente, que muitos são, não entoaram uma única voz contra um conjunto de edifícios no Alto da Boa Vista, erguidos onde havia um bosque repleto de árvores. Por que se calaram? Qual seriam os seus reais interesses?

O comércio invadirá os bairros residenciais? Mais uma inverdade. Ninguém quer excluir as ZERs, mas, sim, discutir algumas poucas vias, sobretudo as chamadas *coletoras*,

nas quais, mais do que possível, é justificável a existência de pequenos estabelecimentos cujas atividades se enquadram em NR1, ou seja, uso compatível com a vizinhança residencial.

Veja bem, ninguém está dizendo aqui para invadir ZER, acabar com ZER. Tem mais, esse negócio de que o comércio e prestação de serviço não tem verde é mentira, tem mais verde do que muitas estritamente residenciais. E nós podemos provar mostrando o mapa da cidade.

Outra coisa importante que o Plano Diretor precisa garantir: um único artigo poderá pôr a perder todo o caráter democrático exigido, inclusive pelo Estatuto da Cidade, a Lei 10.257/2001, de abrangência nacional. Refiro-me ao art. 13º do PDE, cujo texto antecipa a manutenção das zonas exclusivamente residenciais, as ZERs, que, sem que haja qualquer debate de caráter local, que deveria ocorrer quando da elaboração dos planos regionais, dos planos de bairro, da revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo, mediante ampla discussão na comunidade local. Só que tem de haver a diretriz que garanta essa discussão, caso a caso. Então que o pessoal da ZER vá lá na Subprefeitura, na época da discussão, e defenda as ruas. O debate tem de ser transferido para lá. Mas tem de haver a diretriz que garanta, não pode ser uma cláusula pétrea. Prestem bem atenção a isso. Porque 90% da prestação de serviço e comércio em São Paulo está irregular há décadas. E para que existe o Legislativo? Para acolher a realidade que existe. Vejam bem, a lei está errada. Se 90% está irregular, então a lei está errada, então ela precisa ser mudada. (Palmas)

**P** – Tem a palavra o Sr. José Eduardo Contreiras, munícipe.

**O SR. JOSÉ EDUARDO CONTREIRAS** – Bom dia a todos e a todas. Meus cumprimentos à Mesa. Agradeço a oportunidade de estar aqui.

Gostaria de apresentar algumas imagens.

Antes, porém, deixem-me apresentar um pouco melhor.

Meu nome é José Eduardo, sou munícipe, morador nascido no Itaim Bibi no tempo em que o bairro ainda era uma periferia. A Juscelino Kubitschek era, na época, o Córrego do

Sapateiro. Estudei em escola pública, e tenho o maior orgulho de ter cursado essa escola. E hoje defendo o direito à educação. E por isso trago essa questão, pois, apesar de ter havido uma audiência pública específica sobre esse assunto, não foi possível levantar com esse detalhamento.

De fato, o que percebemos, pelos mapas, e é um crítica que já fiz e reitero, é que o acesso às informações está muito dificultado. Eu quero saber quem teve acesso detalhado aos mapas que compõem esse projeto.

Alguém?

**NÃO IDENTIFICADO** – Sim.

**O SR. JOSÉ EDUARDO CONTREIRAS** – Um detalhamento que permita determinar onde está a sua rua, o seu quarteirão, a sua escola.

---

- Manifestação fora do microfone.

**O SR. JOSÉ EDUARDO CONTREIRAS** – Vai ser depois? Sim, mas agora deveria ser informado minimamente. Deveria estar claro do que trata esse adensamento.

Eu frequento a Vila Madalena, Pinheiros, não estou restrito à minha região, e eu quero detalhar bem esse mapa.

- Exibição de mapa.

**O SR. JOSÉ EDUARDO CONTREIRAS** – Esse mapa deixa claro o metrô da Vila Madalena, a região do adensamento. E o finalzinho ali, onde está o círculo, é a Escola Estadual Carlos Maximiliano e o Teatro da Vila. Percebam que ele está meio como um apêndice ali, não é? E é uma escola estadual muito bem localizada que já foi alvo de tentativa de privatização. Aliás, o Teatro da Vila foi um espaço de resistência para que isso não



acontecesse na época, e hoje ela foi incluída.

Eu não entendi muito bem porque ela está meio de puxadinho ali.

Na Rua Djalma Coelho há um terreno baldio de propriedade da Claro que tentou instalar uma estação de transmissão. Ele não foi verticalizado. Eu não entendi essa lógica. Gostaria que depois fosse esclarecido.

Outro exemplo é outra escola estadual na região de Pinheiros que é a Escola Fernão Dias Paes, que tem um grande volume de alunos. Geralmente, essas escolas localizadas na região central atendem muitas pessoas da periferia, de fora. No Itaim, foi aprovada a venda nesta Casa e agora está sendo revista para honrar o nome desta Casa, porque foi um absurdo. Nós ficamos indignados de como as coisas acontecem na Cidade.

Agradeço ao novo Prefeito pela sensibilidade por esta causa porque é algo mais amplo.

-Manifestação fora do microfone.

---

**O SR. JOSÉ EDUARDO** - é o HC, o Cemitério do Redentor, tem a Faculdade de Saúde Pública, tudo isso foi incluído como área de possível verticalização. Isso precisaria ser mais bem esclarecido mesmo porque está previsto pelo artigo 284 “programas e ações de investimentos públicos e privados no sistema de equipamentos urbanos e sociais devem ser orientados segundo as seguintes diretrizes: priorizar o uso de terrenos públicos, equipamentos ociosos e subutilizados.”

Qual o critério que se usa para avaliar se é subutilizado ou não? Na região da Vila Nova Conceição, em 2004, a Escola Martin Francisco foi vendida e depois foi revista essa venda baseada no critério de que ela era ociosa, sendo que ela tinha 1500 alunos.

Agradeço a atenção. Muito obrigado.

**O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange)** – Obrigado. Vou passar a palavra ao Weber.

**O SR. WEBER** – Agradeço a oportunidade. É sempre bom a gente discutir o Plano Diretor com mapas e o trabalho que a Secretaria fez, inclusive depois do projeto estar no Legislativo, foi radical nesse sentido. Todos os mapas foram disponibilizados em PDF, alta resolução, em *shape* e KMZ. Então, hoje vemos de maneira bem mais aberta a discussão em cima de mapa.

Se o mapa está ai é porque houve um trabalho sério de disponibilizar os KMZs e permitir essa discussão porque tem um compromisso nosso de qualquer erro que tenha no processo, pode ser corrido. Neste caso, não existe erro. Eu posso esclarecer essa questão.

Esse terreno que está para fora porque o entorno é uma ZER e a ZERs são excluídas dos eixos. Esse quadradinho que está fora, da Djalma Coelho, porque é uma ZEIS e ZEIS são excluídas dos eixos, então, não há risco de ter contradição com ZEPAN, com ZEIS, com ZER porque quando o eixo passa em cima de uma ZEPAN ou ZEIS ou ZER, essas zonas são excluídas justamente para poder preservar interesses que estão cravados no Plano Diretor.

O outro mapa mostra o corredor de ônibus. Por que está amarelinho? O dia que tiver estação de metro lá você tem um eixo de 600 metros e ai vai entrar. Não tiramos áreas de equipamentos sociais porque teríamos de ficar tirando lotes. A ideia do Plano Diretor é apresentar e discutir com todo mundo um conceito.

Obviamente que tem mecanismos de salvaguarda dos equipamentos sociais. Se no passado foi colocado a venda, esta Administração não propôs isso em nenhum momento. Temos de estar alinhados. Não está no Plano Diretor que vamos vender equipamentos sociais. Se estivesse, o Prefeito Haddad demitiria toda a equipe da Secretaria de Desenvolvimento Urbano.

Aí está o Hospital das Clínicas. Alguém imagina que o HC vai sair de onde está porque tem um potencial maior? Agora, ele pode ser ampliado nas prerrogativas da legislação. Então, o que está apresentado nos mapas é uma lógica de cidade. É isso o que estamos discutindo.

Nesses três casos não há erro e estão postos para discussão a todos nós.

**O SR. JOSÉ EDUARDO** – Só um aparte. É que eu li neste texto e para mim está claro a partir da visão que eu tive na luta em defesa do quarteirão que os argumentos, por exemplo, “otimizar o aproveitamento de terrenos a serem desapropriados ao longo dos corredores de ônibus, com localização e acessibilidade privilegiada e em conformidade com o maior potencial construtivo”. “Incluir mais de um equipamento no mesmo terreno, de modo a compatibilizar diferentes demandas por equipamentos no território”.

**O SR. WEBER** – Essa fala é a que estamos defendendo no Plano e está na discussão do projeto dos territórios CEUs, que em vez de você ter uma creche em um terreno e uma UBS em outro, você integra os equipamentos públicos sociais.

P – Mas você está falando de escolas, de equipamentos centralizados também.

R – Tudo.

P – Aliás, gostaria de convidar todos a verificar esses mapas com profundidade, cada um dos bairros e ver quais escolas estão sendo afetadas porque esse é um risco grande que a Cidade está correndo. Muito obrigado. (Palmas)

**O SR. NABIL BONDUKI** – Sobre esse tema gostaria de falar duas coisas. Existe o mapa, mas existe o texto. Há certas situações que não estão excluídas do mapa porque teria de incluir lotes, por exemplo, as ZEPECs. Você mostrou a escola de medicina, ela é uma ZEPEC, ela está excluída. Embora ela apareça no mapa, pelo texto ela está excluída porque é uma ZEPEC. Quando o eixo cruza uma ZEPAM, mesmo que ela estivesse no mapa, ela é excluída pelo texto por conta de que certas garantias foram dadas para evitar que pudesse acontecer como muitas vezes acontece de se ter um lote, que é uma ZEPEC, ou um trecho que é uma ZEPAM. Estão excluídas também as ZERs, as ZEIS.

A ZEIS da Djalma Coelho é da antiga favela Djalma Coelho, que era ZEIS 1. Foi feita uma remoção e a discussão das ZEIS que perderam sua característica, ela terá de ser feita com uma análise específica de caso a caso. Por isso que ela não está incluída ali. As ZEIS estão mapeadas. Está mapeada uma, então, não pode ter outra no mesmo lugar.

Primeiramente, agradeço a Secretaria que tem apoiado a Câmara na confecção dos mapas. A Câmara não tem capacidade de produzir mapas. Portanto, os mapas apresentados têm sido feitos pela Secretaria a partir das indicações da Câmara. Agradeço a Secretaria pelo apoio e pela publicidade. Hoje, qualquer cidadão que tenha acesso ao Google entra no KMZ e encontrará a marcação dos vários mapas.

Em relação aos equipamentos, temos diretrizes de preservação dos equipamentos. Vários Vereadores tem a preocupação com a proteção dos equipamentos sociais e podemos encontrar uma redação de modo a proteger também os equipamentos de saúde, educação e cultura e outros que possam virar objeto de especulação por conta de estar em uma região.

Mas hoje já é assim. Se você está em uma ZM 3 não é excluído do desenho a área do equipamento. Não há nenhuma novidade em relação à maneira como são apresentadas hoje as plantas de zoneamento. Ali não vai ter prédio porque é público. Se o prédio está em uma área que permite o coeficiente mais alto, é possível, por exemplo, uma escola ser ampliada.

É claro que quando uma escola está em uma zona de baixa densidade, ela não

pode ser ampliada da mesma maneira como quando está em uma área de maior possibilidade de adensamento. Portanto, justifica ela estar no mapa de zoneamento, porque ela segue as regras daquela zona. Agora, a proteção do equipamento pode estar prevista porque o espírito do Plano Diretor é preservar as áreas públicas desde que ela tenha um uso. Existe outro dispositivo que é importante. Quando elas vierem a ser vendidas, sejam utilizadas para finalidade ambiental ou social.

**O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange)** – Tem a palavra a Sra. Valdina, Fórum de Ambulantes e Direitos Humanos.

**(NÃO IDENTIFICADO)** - Eu tenho um comunicado inadiável para ser feito. Em nome de todos os movimentos pela flexibilização do artigo 13º queremos agradecer todos os Vereadores na pessoa do Vereador Ricardo Nunes. Parabéns pela coragem que V.Exas. tiveram. Contem com nosso apoio. Esperamos continuar tendo o apoio de V.Exas. porque nossa causa é justa.

**A SRA. VALDINA** – Boa tarde. Primeiramente, quero agradecer a um grande companheiro, o Vereador Nabil, que tem nos acompanhado e sabe da nossa necessidade.

Eu sou conselheira participativa dos ambulantes na cidade de São Paulo e sou da CMP e também dos Movimentos Sociais de Moradia.

Companheiras e companheiros que estão aqui, a realidade de São Paulo hoje não é a que tínhamos há 20 ou 30 anos não. A realidade hoje é única: unir a mão e lutar, principalmente vocês que são mais favorecidos.

Somos uma população mista e ajudamos a construir esta Cidade. Precisamos unir as nossas mãos e ver a necessidade da população, principalmente na parte do social.

Agradeço muito ao Nabil que contribuiu muito conosco colocando os pontos do Fórum dos Ambulantes no Plano Diretor. Nabil, temos muito a te agradecer porque você nos convocou para todas as audiências, não somente nós, mas também a União e a CMP, além dos movimentos de moradias.

Companheiros, enquanto estivermos brigando por meu pedaço e não por um estado democrático, vamos continuar a ver a realidade de todo o dia na mídia. Não é só o Poder Público que é culpado. Cada um de nós é responsável pela situação que vivemos. Sendo o Plano Diretor democrático, ele tem de abranger todas as categorias, inclusive a minha, que são 135 mil famílias de baixa renda que vivem do comércio ambulante que contribuem, sim, com as grandes empresas sem ter nenhum apoio. (Palmas)

Vimos também pedir aos Srs. Vereadores e para a sociedade que queremos estar incluídos no artigo 137 e 156 para que tenhamos direito e um local legalizado do comércio ambulante.

Nós precisamos que uma ONG internacional, da África do Sul, viesse ao nosso País através do Centro Gaspar Garcia e os direitos humanos mostrarem que participamos de 50% da economia mundial. (Palmas)

Faço meu pedido novamente: se vocês quiserem igualdade social e manter o status que conseguiram, entrem na briga do social porque enquanto não tivermos uma sociedade igual, ou pelo menos mais igualitária, vocês não vão ter sossego para ver os seus filhos fazerem as melhores faculdades lá fora porque quando ele voltar, ele vai encontrar violência. Nós estamos participando da violência porque se não construirmos um estado tão grande que acolha o mundo inteiro, estaremos abraçando a violência para dentro de casa.

Não adianta ter carro importado e morar no Morumbi ou Pacaembu se eu não olhar atrás de mim e vir o companheiro que está caído na sarjeta. Como não aprovo a lei do ambulante na rua, mas vejo o meu companheiro caído na rua? Estou vendo o Poder Público brigar para ajudar os companheiros que estão caídos na Cracolândia. O fundo do tacho atinge a todos. Essa é uma briga para todos nós.

Se queremos ter uma cidade sem violência e de igualdade, vamos unir a mão e vamos construir, não vamos jogar só nas mãos dos políticos porque está nas mãos de cada um de nós. Se continuarmos segurando o nosso bairro e a nossa casa, eu também não vou poder entrar na minha. Sabe por quê? Porque o bandido vai me matar mesmo. Mas quem está construindo? Somos nós mesmos. Estou aqui brigando em nome de 135 mil trabalhadores que todos os dias apanham da polícia e da GCM porque ele não está roubando, ele compra uma latinha de refrigerante e vai a rua trabalhar. Eu tenho 30 anos de ambulante e hoje eu estou na Coordenação Nacional para provar para vocês que não adianta construir projeto social se não tiver trabalho. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange)** – Parabéns, companheira Valdina.

O Nabil é muito querido na Casa.

**(NÃO IDENTIFICADO)** – Sr. Presidente, só uma questão. O que ela falou cai exatamente o que queremos no Jardim da Saúde porque a comunidade que tem lá vai poder discutir conosco no Plano de Bairro como a gente vai se integrar e minimizar o que ela acabou de dizer.

**O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange)** – Tem a palavra o Sr. Christian Bojlesen.

**O SR. CHRISTIAN BOJLESEN** - Sou do Movimento ZER Legal.

Estamos para frisar mais do que o assunto ZERs, que já foi debatido a exaustão, o direito de participação, que é a pauta até do conceito do Estatuto da Cidade, que é gestão democrática.

- O orador passa a se referir às imagens na tela de projeção.

**O SR. CHRISTIAN BOJLESEN** - Essas duas áreas, pelo Plano Diretor, estão na macroárea de urbanização consolidada. As duas são ZER, teoricamente, com excelência urbanística e ambiental. Isso aqui é no meio do Campo Belo, não é que foi pego um caso extremo. A gente não consegue entender. Quem está aqui acha que essas duas realidades são perfeitamente iguais. Eu não sou arquiteto e nem urbanista, mas acho que qualquer um consegue ver a diferença entre isso.

Essas casinhas geminadas são a origem do Distrito de Santo Amaro. Era um bairro operário, foi um bairro de fábricas, não foi um bairro planejado. Não é um bairro City.

Este é no mesmo bairro, no Campo Belo, comparando a visão aérea de duas regiões. Aqui tem a zona mista com prédios e residências, arborizada internamente nos lotes e no viário. Estas duas áreas estão a quatro ou cinco quarteirões das de cima e não tem arborização nenhuma nos lotes e perguntamos: qual a função ambiental? Essa é a questão que está sendo usada para tirar o direito de discutir isso democraticamente. Essa é a essência. Estão se apoderando do argumento de meio ambiente para tirar o direito de discussão que temos nas próximas etapas.

Isso não será revertido nunca. Isso não será reloteado e respeitado depois da permeabilidade o solo se simplesmente manter o *status quo*.

Este é um gráfico bem conhecido e é a base de estudo de todas as ilhas de calor do instituto americano. Você tem características de ocupação, gabaritos de altura, mas não é uso em si que fará a diferença. Se você pegar uma casa com seis pessoas morando e colocar seis pessoas trabalhando no escritório não vai alterar. O que altera são os outros tipos de uso, por isso que você tem as classificações NR 1, NR 2 e NR3.

Outro ponto interessante. Quando o gráfico veio ao Brasil, isso está sendo divulgado nas faculdades, faz parte de provas, mas o pessoal deturpou e colocou eixo errado.

Você tem esses gráficos adulterados que estão sendo usados corriqueiramente no Brasil. Só para fazer o ponto novamente, este é o gráfico original que veio dos Estados Unidos.

Portanto, temos de ter muita cautela no uso do meio ambiente como argumento para ZER. ZER não é o pulmão da cidade. Em todas as cidades a arborização predominante é no viário ou em parques públicos. O elemento do Município para cuidar de ilhas de calor e do meio ambiente não pode ser descontado porque, efetivamente, são eles que vão conseguir desempenhar esse papel.

Existe uma variação grande, por isso a necessidade de discutir caso a caso. Isso impera para que o assunto seja debatido posteriormente. Temos de debater nos planos estratégicos e de bairro. Não existe uma regra somente para isso.

Falam em acabar com ZERs. As ZERs são protegidas pelas escrituras. Você tem ZERs tombadas, elas não vão acabar. Você tem casos em que o Condenphat já recusou o tombamento de ZER porque não precisa de tombamento, pois a escritura primitiva já assegura mais do que eles poderiam assegurar.

O meio ambiente não está em questão aqui e não será prejudicado e queríamos trazer este ponto de representatividade. A gente começou sem pretensão participando das audiências e fomos encontrando cada vez mais pessoas e, hoje em dia, tem a Associação Comercial, o Sindicato dos Engenheiros do Estado de São Paulo apoiando. Fomos ganhando essa participação e essa representatividade legitimamente no processo democrático. Ficam tentando falar que temos interesses imobiliários por trás e queremos acabar com as ZERs. Isso não é verdade. Este é um movimento de cidadão, de munícipes.

Precisamos desse direito de participação na discussão futura. Isso é garantido no Estatuto da Cidade e não pode ser tirado, ainda mais sem argumentos sólidos.

Muito obrigado. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange)** – Tem a palavra o nobre Vereador Ricardo Nunes.

**O SR. RICARDO NUNES** – Há alguns dias falamos sobre o feriado da Copa, dia 12. O projeto que chegou a Casa dispunha sobre o feriado no dia 12 e a possibilidade de feriado nos outros dias dos jogos. Com uma grande discussão na Casa, fizemos o feriado do dia 12 e os outros dias serão ponto facultativo.

A discussão aprofundou porque várias pessoas nos procuraram dizendo que se houvesse feriado nos outros dias, as pessoas iriam querer ir ao restaurante, ao shopping e

estariam fechados. Então, a Casa resolveu que não seria plausível que nos dias de jogos da Copa tenhamos esses estabelecimentos não abertos, vamos excluí-los. O resultado hoje é que os funcionários desses estabelecimentos estão xingando a gente.

Por que estou falando isso? A discussão sempre será ampla e sempre terá pontos de vista diferentes. É legítimo que reclamem. Tudo na Cidade é complexo e as discussões acontecem.

Algumas pessoas falaram a respeito do artigo 13 na Radio Bandeirantes, na CBN, com relação a algum posicionamento que a gente teve. Não somos contra as ZERs, em hipótese alguma. A questão é que houve uma infelicidade de colocar o inciso II, artigo 13, do jeito que está porque congelou a discussão no momento apropriado.

A questão é que não dá para dizer que uma região em Parelheiros é igual a uma região do Jardim Ângela ou aos Jardins, Morumbi. Cada região tem sua característica e temos um instrumento importante, que foi a eleição dos conselhos participativos, e precisamos dar aos conselheiros a atribuição de discutir regionalmente a questão da ZER.

Por exemplo, em Santo Amaro, tenho responsabilidade e eles vão decidir como será porque o que é do Sítio Campo Grande é diferente do que é na São Benedito e City Butantã.

Não vamos entrar nesse discurso, nesse embate de que quer acabar. Isso é mentira. A única coisa que quero dizer é para discutirmos na hora certa com as pessoas certas. Tenho a impressão de que não dá para colocar do jeito que está e temos de dar uma diretriz para discutir isso na hora certa.

Por exemplo, como vou discutir a questão de saúde com o Paulo Frange? Eu posso conhecer alguma coisa, mas ele é a pessoa mais apropriada. A questão das divergências, das dificuldades e características regionais é importante de ter a inteligência de discutir no momento certo.

Não existe ninguém aqui que seja contra as ZERs. Só não pode dar um tratamento para a situação para uma cidade inteira, porque a Cidade não é igual. Gostaríamos que fosse, mas não é.

Só para acabar com isso de falar mentira. Outro dia ficaram 14 minutos na Rádio CBN lascando a lenha em mim. Não é justo. A Cidade é grande e as pessoas pensam diferentes, há vários setores. Estão aqui os ambulantes que têm a defesa do Vereador Nabil Bonduki. Vocês estão muito bem defendidos. Até achei interessante agora o Vereador Nabil



Bonduki defender o segmento de vocês e é legítimo. Vocês estão com um Vereador excelente defendendo os ambulantes. Parabéns, Nabil. São um setor importante da cidade de São Paulo. Vocês aqui com alguns dos melhores Vereadores da Casa defendendo os ambulantes. Muito bacana, achei isso legal. Cada um defende o seu setor. É importante a gente ter essa visão.

Era só para dizer isso. Fiquei aqui acompanhando. Estou na Comissão de Finanças e Orçamento. Esses dias eu sofri bastante, porque não tem nada pior do que a injustiça, de as pessoas falarem uma coisa, você ficar escutando a rádio e não poder se defender. A Dora falou bem.

Uma coisa é importante: vocês têm que valorizar quem tem posição. Quem fala uma coisa, vira as costas fala outra, vem aqui fala outra: isso é horrível, mas infelizmente há muito nesta Casa. Quem tem posição, vocês têm que valorizar. Pelo menos, vocês sabem com quem estão lidando: “Minha posição é esta, e acabou-se”. (Palmas) É duro uma pessoa vir aqui dizer uma coisa, daqui a pouco vai ali para trás e diz outra. Esse negócio é um sufoco danado nesta Casa. Eu sofro com isso; por isso, este meu primeiro mandado está difícil. Tomara Deus que tenhamos uma luz iluminando a todos, pois nesta Cidade temos 50 bilhões em Orçamento, 9 bilhões dos quais provenientes do ISS e 7 bilhões, da nossa cota-parte do ICMS. A Cidade vive do empreendedorismo, do comércio, dos serviços. Esse é o imposto que irá gerar o remédio da UBS, o asfalto etc. Temos que ter essa visão. Estamos todos juntos. Um depende do outro, as coisas não são separadas.

Desculpem o desabafo, mas eu precisava dizer isso. Sou a favor das ZER, só acho que temos que discutir na hora certa, no momento certo. E vamos parar de ficar jogando conversa fora e falando mentiras. Obrigado.

**O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange)** – Obrigado, Ricardo Nunes. Vamos deixar por escrito um comprimido de Lexotan de 3mg ao deitar (risos). Ou, se houver em creme para nervos à flor da pele, fazer uso tópico.

O Vereador Ricardo Nunes é um dos mais importantes Vereadores desta nova legislatura, fico muito feliz por vê-lo aqui, ainda mais ao lado de outro companheiro, Ricardo

Young, que falará agora. Obrigado.

**O SR. RICARDO YOUNG** – Boa tarde a todos. Obrigado, Vereador Paulo Frange. Essa tensão que o Vereador Ricardo Nunes acabou de mostrar é só o começo, porque o Plano Diretor é a convergência de todos os conflitos que a Cidade tem. A grande dificuldade desta Casa é justamente tratar desses conflitos de forma equilibrada, procurando não acirrá-los, procurando promover o equilíbrio e procurando traduzir o conjunto das preocupações que vocês representam e representaram em todas essas audiências públicas.

Não é fácil, não será fácil e esse processo também não termina com a aprovação do Plano Diretor. Acho que todos vocês, como líderes da sociedade civil, entidades, associações, precisam continuar mobilizados para as discussões posteriores da Lei do Zoneamento e, depois, do Código de Obras, porque tudo isso está em conjunto. Depois disso, todos aqueles que já estão mobilizados em torno dos conselhos participativos, deverão acompanhar a execução do Plano Diretor, porque a lei sempre pressão política e sem regulação e monitoramento pode ser, mais uma vez, uma lei que não pega. Corremos grande risco de que isso ocorra, como ocorreu há 10 anos, com a lei anterior.

Posto isso, de todas as falas feitas aqui, quero levantar algumas questões que me preocupam. Tenho sido um parceiro do Vereador Nabil, do Vereador Andrea e da Comissão de Política Urbana, e gostaria que essa lei realmente representasse um grande passo à frente na reconfiguração da Cidade, por uma cidade mais humana, mais justa e mais sustentável. No entanto, tenho preocupações. Quando a Cristina Antunes falou sobre as regiões de várzea, ela tocou num ponto que a Cidade não está discutindo, que são os seus recursos hídricos. Está evidente que esgotamos nossa capacidade de drenar serviços ambientais do entorno da cidade de São Paulo. Temos essa contradição: a Cidade tem um lençol freático bastante próximo à superfície. São inúmeros os condomínios e os edifícios que estão drenando essa água e jogando-a fora. Quer dizer, produzimos água e essa água é desperdiçada, porque não planejamos formas construtivas que possa utilizá-la. A expansão e o adensamento em torno

das regiões de várzea só pioram isso, e isso tem que ser evitado. São Paulo precisa se tornar uma cidade produtora de água, não só consumidora de água – e pior, das cidades vizinhas.

É muito importante essa questão trazida pela Cristina Antunes, que foi fortalecida pela fala do professor Luiz Carlos Costa e, depois, pelo Ivan Maglio, de que os impactos de vizinhança, os impactos ambientais e todos os estudos e processos de licenciamento devem preceder o adensamento. Ou seja, o adensamento – do ponto de vista conceitual – é desejável da forma que está na introdução do Plano Diretor? É. Mas não pode ser à custa dos serviços ambientais da Cidade, não pode ser à custa da frágil estrutura que temos na Cidade.

O segundo ponto muito importante a ser colocado é que a Lei de Zoneamento não pode ser votada 180 dias depois dessa lei, porque não podemos permitir vácuos depois da aprovação do Plano Diretor. O Plano Diretor não pode produzir vácuos que serão aproveitados por interesses escusos, e podemos ter já a sabotagem do próprio plano em seguida à sua aprovação se flexibilizarmos a questão do uso do solo e, depois, a lei do Código de Obras.

Precisamos prestar muita atenção nisso. Proponho que, se eventualmente não conseguirmos a votação da Lei de Zoneamento e – como estamos fazendo aqui – e do Código de Obras, suspendamos as licenças de construção na Cidade. Precisamos ter uma moratória das licenças de construção para que a gente possa não faça nada que piore a situação que temos aqui.

Em relação às ZER, todos os argumentos a respeito da manutenção das ZER são corretos, mas não ouvi nenhum argumento que aborde a questão das ZER pelo seu risco, e não pelas virtudes. As virtudes das ZER são totais sob o ponto de vista ambiental, sob o ponto de vista de qualidade urbana etc. Mas há um risco nas ZER, que é a caducidade das casas, das moradias que existem nelas. Muitas vezes, as famílias vão se transformando, e o patrimônio nas zonas residenciais acaba se tornando um ônus; elas não conseguem fazer a manutenção. E esses prédios, essas casas, essas áreas vão se degradando e, depois, podem ser invadidas, o tiro saindo pela culatra.

Temos que ter um equilíbrio nas ZER. Precisamos pensar - se formos flexibilizar as ZER – em restringir o uso comercial dessas zonas a atividades estritamente convergentes com a natureza da própria ZER. Isto quer dizer: que não criem impacto de vizinhança, que não sejam polos geradores de tráfego e que não diminuam a permeabilização dos lotes e não alterem a configuração original dos lotes das zonas residenciais.

Nessas condições, acho que o Christian e outros que falaram aqui sobre as ZER não precisam... Ao contrário, o Christian propõe a flexibilização; mas aqueles que têm medo da flexibilização deveriam estar preocupados em criar condições para manutenção e permanência das ZER no tempo, com a mesma função social e ambiental que elas têm. E as atividades comerciais compatíveis com as ZER podem ajudar nisso, não prejudicar. Precisamos ter essa compreensão; porque, senão, vamos começar a criar passivos nessas áreas que ninguém vai cuidar e depois seremos obrigados a enfrentar uma situação muito pior.

O movimento dos ambulantes – que acabou de se pronunciar através da Valdina – é tão importante quanto todos os outros movimentos da Cidade. O pleito deles é absolutamente justo. Agora, também é necessário que, à medida que o Plano Diretor reconheça o direito dos ambulantes, eles respeitem as demais áreas da Cidade. As zonas cinzentas da legislação acabam produzindo os piores efeitos. É necessário que a organização social também contribua para o restante da organização da Cidade.

Precisamos de um equilíbrio muito, mas muito cuidadoso entre o social, o ambiental e o econômico. Nenhum desses setores pode fazer seus pleitos à custa dos outros setores. O econômico não pode fazer seus pleitos à custa do social e do ambiental; o social não pode fazer seus pleitos à custa do ambiental e do econômico, e assim por diante. Esse é o esforço que esta Casa precisa fazer. Todas as reivindicações são legítimas, mas é importante que em cada reivindicação haja também a preocupação com o equilíbrio entre todas essas dimensões da Cidade, sem o qual não chegaremos a uma boa equação. Muito obrigado. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange)** – Passo a palavra ao Vereador Dalton

Silvano.

**O SR. DALTON SILVANO** – Boa tarde a todos. Vou ser breve. O mais interessante na Câmara Municipal é que cada Vereador tem uma profissão; mas, neste momento, da votação do Plano Diretor, temos 55 arquitetos. Ouço os Vereadores falarem, e cada um, da sua forma, interpreta o Plano Diretor, que, na verdade, é um instrumento muito complexo. Um é advogado, outro é médico, outro é engenheiro, e todos falam sobre o Plano Diretor sob suas perspectivas.

Faço parte da Comissão de Política Urbana, e minha experiência é aprender, ouvir as pessoas. Christian, você falou sobre a questão da democracia, do direito de participar. Particpei do Plano Diretor de 2002. Sei como aconteceu, e a participação foi muito menor do que a deste Plano Diretor que estamos discutindo. Particpei também da tentativa do governo Kassab de formular um plano que foi questionado na justiça.

Este Plano vem desde o início de 2013, com o Prefeito Fernando Haddad, que manifestou o desejo, o interesse, a determinação de fazer um Plano Diretor. De lá para cá, tivemos dezenas de audiências públicas. Nelas, acabamos aprendendo o que a sociedade quer. Das muitas coisas que ouvi, uma é que cada cidadão tem o direito de ocupar seu espaço na cidade de São Paulo. Cada um quer ocupar de uma forma e cada um tem seu interesse.

Desculpe, Vereador Ricardo Young, mas acho que é pouco provável que façamos um Plano que contemple e contente cada parcela da nossa sociedade paulistana. Temos que buscar uma mediana, um ponto de equilíbrio para que não haja grande número de pessoas contentes e outro grande número de descontentes. É muito difícil mesmo encontrar-se esse ponto de equilíbrio. Às vezes – e gosto muito do Português -, as imperfeições na redação acabam suscitando várias interpretações. Exemplo disso é o artigo 13. Na hora em que colocamos “manutenção”, suscita a interpretação de que a gente não pode mexer em nada. Eu particularmente tenho dito que sou a favor do que foi colocado aqui, de se deixar as grandes questões para serem resolvidas nos planos regionais e na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Ontem estivemos com o Prefeito discutindo a questão dos mananciais. O grande problema é o que se fazer com uma gleba de 1 milhão onde o conflito de interesses é claro.

Somos pressionados todos os dias nesta Casa. Há um entendimento de se colocar, numa gleba de 1 milhão de metros quadrados, 300 mil metros quadrados para o pessoal que quer que a área seja uma ZEIS. Obviamente, dentro desse cálculo, um terço é possível dentro da lei ambiental.

É um conflito muito grande, e nós do Partido Verde queremos principalmente a proteção dos mananciais. Do lado de lá, as frentes sociais querem mais habitação, e há, se não me engano, um déficit de 600 mil habitações nesta cidade.

Em relação à audiência pública, Christian, cheguei aqui, tive um problema e não pude ficar, mas procurei participar. Eis o aprendizado, de muitas vezes buscar até as imperfeições no que está escrito, Porque quem escreve são pessoas, seres humanos – que, por interesse “a” ou “b”, acabam cometendo erros. E é aí que a Comissão de Política Urbana, seus Vereadores têm que buscar a melhor redação possível.

Ontem, conversando com o Prefeito – e o Vereador Nabil Bonduki também estava presente -, foi dito que esse Plano Diretor tem uma vantagem em relação ao anterior: em vários artigos, em várias questões, ele é autoaplicável, diferentemente do Plano de 2002, que necessitava de regulamentação por diversas leis ordinárias. Então, é importante que escutemos. E não vou nem entrar no mérito da outorga onerosa, que é um problema. Podemos só construir prédio limitado, com o que alguns Vereadores não concordam, com gabarito de até 8 andares. Ou seja, há uma controvérsia. “Não queremos aeroporto em Parelheiros”, mas vai se jogar isso para lei ordinária. Então os conflitos são enormes, e estamos aqui para tentar buscar o equilíbrio, para que as pessoas - cada uma com seu interesse legítimo – saiam o menos descontentes possível. Ao finalizar o texto, será impossível agradar à maioria das representações sociais da cidade de São Paulo. Sabemos que, em relação às ZEIS, há pessoas que querem que elas sejam estritamente residenciais; outras querem vender seus

imóveis para que seja construído um prédio em sua rua; outras não querem mais verticalização.

Presidente, concluo dizendo que essas audiências públicas são de extrema importância. Parabéns, nobre Vereador Nabil Bonduki. Temos aprendido bastante e procurado melhorar o texto desse Plano Diretor. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange)** – Obrigado, nobre Vereador Dalton Silvano.

Passo a palavra ao Sr. Weber Sutti. Ficará para o final o nobre Vereador Nabil Bonduki, relator da matéria.

**O SR. WEBER SUTTI** – Obrigado, Presidente. Cumprimento os componentes da Mesa e demais presentes.

Serei breve, para pegar uma questão de fundo, que perpassa a maior parte das falas de hoje: a importância desta lei e o contexto em que ela está caminhando. O Vereador Ricardo Young colocou a seguinte questão: se se aprovar o Plano Diretor hoje e não houver a Lei de Zoneamento, haverá um vácuo. A legislação atual está tão descompassada com as necessidades da cidade de São Paulo que ela é um vácuo, isso é fato. O Plano Diretor elaborado em 2002 – assim como este poderá ser provavelmente no futuro – mostrou-se ineficaz em conseguir combater as dinâmicas urbanas e sociais que se alteraram. Um exemplo disso são as ZEIS. Previa-se um limite de salário mínimo, mas ninguém em 2002 imaginava que o Brasil teria uma política agressiva para recompor o salário mínimo, que era de 100 dólares e hoje está em 300 dólares. Então, quando se falava que HIS ia até 10 salários mínimos, você pensava em 1 mil dólares, que seriam 1 mil reais na época. Hoje isso está em 3 mil e tantos reais. Então, temos que saber que uma lei tem que fazer frente a esses processos. Hoje o Plano Diretor já prevê que a faixa de HIS tem um limite nominal, que é reajustado, e um limite por salário mínimo. Aprendemos com o que aconteceu. A gente tem que saber que uma lei tem que fazer frente a esses processos. Hoje o Plano já prevê que a faixa de HIS tem um limite nominal que é reajustado e um limite por salário mínimo. Aprendemos com o que

aconteceu, mas a gente tem que prever essas condições.

O professor Costa foi meu professor. E o Ivan - profissional muito respeitado dentro da Secretaria da qual hoje tenho a honra de integrar colocou algumas questões sobre as quais temos que refletir. Ele disse que o Plano de 2002 previu as AIUs, sobre as quais se teria um controle maior. Mas o processo de urbanização avassalador por que a Cidade passou nos últimos 10 anos aconteceu sem nenhuma AIU ser aprovada, só com a lei atual. Então, há problema com a forma como está hoje. E, aí, vou fazer uma explicação grosseira, mas temos estudos sobre, que usamos no processo. Quando você vê o mapa do zoneamento da Cidade, em teoria, ele tem uma zona mais baixa. Ele teria outorga etc. e tal, e a base 2 – e a equipe brigou para ser 1, mas não conseguiu à época. Hoje isso é ponto pacífico, que não é menor, por isso temos que comemorar as vitórias pacificadas. Agora, houve a famosa fórmula de Adiron, que permitia que, se eu reduzisse a ocupação do lote, eu poderia ganhar mais CA – Coeficiente de Aproveitamento. Isso gerou essa urbanização de paliteiro, que é a negação da Cidade, é a negação da rua muitas vezes. A pessoa não tem só uma grade em frente de sua casa, mas duas, porque o entregador de pizza tem que ficar enjaulado para entregar a pizza. Essa é a Cidade que estamos conseguindo produzir com esse Plano Diretor. A ideia de se permitir um CA maior ao longo dos eixos de transporte é no sentido de direcionar a Cidade, direcionar um projeto de cidade. Isso está sendo hoje produzido na Cidade de maneira indiscriminada. Então, acho que a gente pode aprofundar o debate técnico.

Os mecanismos ambientais, que estão tendo avanços gigantescos na proposta do substitutivo. Temos ainda que correr muito para aprovar logo depois do Plano Diretor a questão do EIV RIV. A Lucila, que é minha companheira na Câmara Técnica de Legislação Urbanística, sabe das brigas que temos comprado para implementar o Estudo de Impacto de Vizinhança. Não há lei. Hoje se aplica o Estudo de Impacto de Vizinhança na Cidade por um decreto de 1997. Então, há descompassos. Agora, não adianta eu olhar para trás, ver todos os erros que houve na Cidade e dizer: “Não podemos ir adiante”. A Cidade vai adiante todos os dias,



queiramos nós ou não. Então, temos que produzir uma lei que dê conta da dinâmica da Cidade, fazendo com que essa dinâmica vá para onde queremos. Senão, estaremos aqui fazendo uma discussão de surdos. Falamos e ninguém ouve, mas o importante é falar. Esse é o compromisso que estamos tendo com a Cidade.

Moro ao lado do metrô Vila Madalena e vejo, lá, seis torres sendo construídas em volta do metrô. Eu acho ótimo que as pessoas morem perto do metrô, porque não tenho mais carro. Quando morava longe, eu tinha que ter carro; hoje não tenho mais carro. O que temos que discutir é se tem que haver calçada mais larga. Está prevista a questão da doação da calçada. O que temos que garantir? Senão, vamos fazer uma discussão que bloqueia; e, aí, enfatizo uma questão que sempre coloco: a da urgência. Já existem mais de 900 processos protocolados na Secretaria de Licenciamentos. Esse Plano só terá vigência daqui a 1 ou 2 anos. Da mesma forma, o Plano Diretor de 2002, que ainda teve uma carência, o zoneamento foi aprovado para valer depois de certo número de dias e começou a arrecadar a outorga em 2008 ou 2009, 4 anos depois.

Temos que saber separar o que é fundamental agora para fazermos uma discussão com seriedade, pois os problemas da Cidade urgem. A Operação Urbana Vila Leopoldina, que estava planejada – de cuja elaboração participou a equipe do Jorge Wilhelm – não foi feita, e acabou aquele território enquanto possibilidade de construção de tecido urbano que viesse a gerar cidade, e não empreendimento e gente morando.

Temos que assumir que há, sim, urgência, e que a urgência não é do Executivo, que está tocando as políticas independentemente da aprovação do Plano Diretor. Não é dos Vereadores, não é de quem quer que seja; a urgência é da Cidade. Ou a gente encara isso ou a gente pode brincar de estratégia formalista: “Ah! É isso”, “Ah, é aquilo”, “Publicou isso, não é isso, vou judicializar” etc. Temos que ter compromisso com a Cidade. As ações judiciais que enfrentamos até agora em relação ao Plano Diretor – todas legítimas, todos têm o direito de recorrer à Justiça, não questiono isso – foram formais. Temos que discutir o mérito, o que tem

que ser feito para melhorar o Plano e para aprovarmos um Plano para a Cidade que queremos. Se ficarmos discutindo formalidades e quisermos pegar todos na curva, a Cidade perde. Ela perde a cada dia em que o protocolo está aberto em SEO e as pessoas estão protocolando.

Era isso o que eu queria colocar para vocês e dizer que a Secretaria continua à disposição. Continuaremos com uma política agressiva de difundir as informações para que sejam apontados os erros – que, nesse caso, não era, mas pode haver. Se houver erros, temos o compromisso de corrigi-los. Muito obrigado. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange)** – Passo a presidência ao Vereador Dalton Silvano para que ele termine a condução. Quero agradecer a todos pela oportunidade deste debate hoje. Esse de relacionamento nosso qualifica cada vez mais o debate, aproxima-nos do ideal em termos de audiência pública. Estamos ainda engatinhando, longe daquilo de que gostaríamos, mas avançamos demais nesses últimos doze meses, com certeza.

---

Tem a palavra o Vereador Nabil Bonduki.

**O SR. NABIL BONDUKI** – Obrigado, Vereador Paulo. Antes de V.Exa. se retirar, quero ressaltar que acompanhei – segundo o Laerte - todas as 55 audiências públicas só neste Legislativo, fora as do Executivo, que, no total, passaram de 100. Tenho sentido que não temos mais questões novas sendo colocadas. O que está sendo colocado, fundamentalmente, é continuação de um debate sobre alguns temas que, de certa forma, polarizam o debate. Chegará a hora de se tomar uma decisão sobre alguns desses temas para que possamos avançar em relação a tudo o que já foi dito aqui.

Quero, primeiramente, esclarecer alguns pontos que me parecem importantes – esclarecimentos de texto mesmo, pois há muita coisa já prevista, mas que as pessoas ainda levantam como se não estivesse. Uma questão levantada pelo pessoal do Jabaquara e também do João Pedro, do Conselho de Saúde, são os equipamentos em operação urbana. Isso já está no texto, já está previsto, tanto que o atendimento social das famílias está colocado. Podemos até, no último texto – e até tenho emendas nesse sentido -, introduzir o

termo “equipamentos sociais”. Na Operação Urbana Água Branca foram previstos mais de 20 equipamentos sociais – número grande. Isso está já “consensuado”, está no texto. Operação urbana não é para fazer obra viária exclusivamente; pelo contrário: já estão previstos, de todos os recursos, 25% para habitação de interesse social. Está prevista a possibilidade de equipamentos sociais e também a recuperação ambiental onde for necessário. Essas são questões que julgo já terem sido superadas.

Há questões também que foram levantadas que ou já foram superadas ou se referem a detalhes. Questões trazidas pela Júlia, do Escritório Modelo da PUC, do Movimento pelo Direito à Cidade no Plano Diretor de São Paulo, como o Fundurb sem transporte individual, por exemplo. Existe uma previsão – que vem também desse processo de debate – de que 30% dos recursos do Fundurb sejam destinados à Habitação de Interesse Social e vão se acrescentar agora 30% para transporte coletivo e mobilidade não motorizada. Ontem recebi do Movimento dos Ciclistas – que não vieram hoje, mas ontem houve uma reunião específica com eles – um documento com 18 mil assinaturas defendendo uma vinculação de receitas do Fundurb para o sistema cicloviário. Isso está incluído nesses 30%. Podemos, inclusive, eventualmente, introduzir a previsão de obras viárias, se vierem a ser financiadas pelo Fundurb, apenas quando forem contribuir para a questão do transporte coletivo, que é a prioridade que está colocada no texto. A mesma coisa, a destinação para habitação, destinação do Fundurb para HIS.

Isso está previsto. Está previsto para ZEIS 3; 30% do recurso do Fundurb voltado para ZEIS 3, que são áreas bem localizadas na Cidade; 60% são para HIS 1, para a faixa de até três salários mínimos. Isso significa que, num empreendimento, a terra poderá ser para outras faixas, para a faixa seguinte, até 6, mas, prioritariamente, 60% é para HIS 1.

Há outras questões que gostaria de destacar, mas vou falar um pouco das ZER. No meu entendimento, o que está no texto hoje permite perfeitamente a discussão dos corredores comerciais, até porque os corredores já existem. Existe hoje a Zona de Centralidade Linear em

ZER. Essa zona é colada à ZER, faz parte da noção de ZER. Os padrões urbanísticos e paisagísticos da Zona de Centralidade Linear em ZER são os mesmos da ZER. Isso é o que acho que é importante, porque o artigo 13 não trata de revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo, mas de diretrizes para Macroárea de Urbanização Consolidada. Já houve uma redação, que acabou não sendo adotada, mas pode voltar a ser, pois está coerente com o que todo mundo está falando aqui, que é a manutenção das características paisagísticas e urbanísticas da ZER, porque é isso que se quer.

Como alguém já falou aqui, o fato de se ter comércio e serviços, não quer dizer que as características urbanísticas e paisagísticas são alteradas. Pelo contrário. Talvez tenhamos que colocar não manutenção, mas manutenção e qualificação, porque, como foi mostrado, existem ZER que não tem qualificação urbanística que deveria ter, uma vez que há ZER que não são oriundas dos antigos parcelamentos da City e outros que tinham lotes grandes, onde há uma arborização grande.

Agora, se nos focarmos nas diretrizes de uso e ocupação do solo, pois é nesse item que é tratado esse assunto, vamos encontrar claramente definidas diretrizes claras a respeito da possibilidade de se fazer a discussão eventual em faixas lindeiras às ZER ou em corredores de trânsito. Agora, isso não quer dizer que não possamos fazer uma redação que deixe essa questão mais clara do que está hoje. O artigo 27, inciso XXVI, diz o seguinte: “definir precisamente os limites dos corredores de comércio e serviço em ZER, bem como as atividades nele permitidas, adequando as diretrizes de equilíbrio entre os usos residenciais e não residenciais por macroárea”.

Não quero entrar numa polêmica, mas a minha opinião sobre esse tema é que vamos ter que fazer uma convergência, porque o espírito de garantir as características paisagísticas e urbanísticas da ZER é o objetivo de todos. Todo mundo falou a respeito disso e existe uma compreensão, porque a própria legislação já incluiu isso desde muito antes do Plano Diretor de 2002, que é a questão de que existe, e todos reconhecem, a necessidade de

se ter, junto às ZER, áreas de serviços e de comércio.

**O SR. DALTON SILVANO** – Nobre Vereador Nabil Bonduki, um aparte. Na minha explanação eu disse que cada palavra pode ser interpretada de várias formas. No próprio Congresso Nacional houve uma polêmica por causa de dois artigos, porque um acaba sendo conflitante com o outro, sobre quem cassa o mandato, se o Supremo ou se o Congresso Nacional. Se deixarmos, por exemplo, um arquiteto colocar uma vírgula na redação, todo mundo sabe o que pode acontecer. Então, acho que esses detalhes são importantes para que o próprio Relator possa fazer a correção. Concordo com V.Exa.

- Manifestação fora do microfone.

**O SR. NABIL BONDUKI** – Não podemos reabrir essa discussão agora.

- Manifestação fora do microfone.

**O SR. NABIL BONDUKI** – Eu sei disso. Por isso que estou dizendo que tem que ser uma redação que contemple aquilo que se está querendo fazer para evitar que fique justificado qualquer aspecto do Plano.

- Manifestação fora do microfone.

**O SR. NABIL BONDUKI** – Está certo. São duas questões cuja redação temos que ver qual é a melhor para que cumpramos o objetivo que é garantir esse valor que a ZER possa ter e, ao mesmo tempo, possa garantir algumas questões importantes, como comércio e serviço próximo à ZER, que é importante que exista, para não termos que usar o carro para tudo que precisarmos fazer. Isso está no espírito dos bairros jardins, que foram pensados para existirem núcleos de comércio e serviço próximos às residências, ou seja, preservação de zonas residenciais e núcleos de comércio e serviço.

Claro que no desenho de cada bairro isso precisa ser contemplado com sua especificidade, mas esse é um assunto que certamente volta na Lei de Uso e Ocupação do Solo e é lá que ele vai ser discutido na sua especificidade. Agora temos que ter diretrizes para evitar que mais tarde cheguemos a algo que de fato não queremos. O Plano Diretor tem que

ter diretrizes gerais que orientem o processo.

Defendo que haja Zonas Exclusivamente Residenciais não só a 1, que é horizontal, mas inclusive a 2 e a 3, porque acho que é uma maneira de podermos reequilibrar o residencial e o não residencial, porque senão também vamos transformar áreas que hoje já têm muito comércio e serviço em áreas que vão perder mais moradores. Mas não interessa que percam moradores. Pelo contrário, interessa que ganhem mais, porque são áreas bem localizadas, privilegiadas da Cidade e que precisam, portanto, equilibrar melhor essa relação. Temos, então, que ter um equilíbrio.

Quero finalizar minha fala com as questões abordadas pelo Ivan, que são importantes. A primeira, talvez até menos polêmica, é a questão das ruas locais com atividades em nR2. Acho que alguma diferenciação por macroárea poderia se fazer no sentido de garantir que isso de fato possa valer nas regiões que não têm rua coletora, portanto, não há onde se implantar essas atividades e onde elas ficam irregulares. Talvez na Macrozona de Urbanização Consolidada, outra situação, possa se excluir dessa excepcionalidade, que também terá que ser discutida na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

A outra questão é sobre os eixos, dos impactos. No substitutivo que relatei, acredito que atendemos bastante grande parte das questões que foram abordadas sobre certo escalonamento, à medida que nós suprimimos 52% das áreas de eixo, que foram suprimidas exatamente para evitar que houvesse áreas de maior fragilidade e áreas que estão pensadas do ponto de vista de planos urbanísticos mais complexos, para que elas pudessem ter um avanço grande não planejado do processo de transformação.

Por outro lado, chamo a atenção para o seguinte: já temos hoje áreas com coeficiente 4, com coeficiente 3, com coeficiente 2,5 que não passaram, quando foram definidas, por nenhum Estudo de Impacto Ambiental ou por qualquer outro tipo de impacto. São áreas onde há prédios, como muitas áreas na Cidade.

Hoje estão previstos nos projeto 44 quilômetros quadrados de coeficiente 4. O

restante é de coeficiente 2. Isso significa aproximadamente por volta de 2,6% do total da Cidade com coeficiente 4. É uma parcela pequena se tirarmos a Zona de Proteção Ambiental, etc.

- Manifestação fora do microfone.

**O SR. NABIL BONDUKI** – Sim, centralidades polares. Mas, Ivan, os princípios que estão colocados no Plano Diretor de 2002, desse ponto de vista, são os mesmos que estão aqui. O problema é que, no zoneamento de 2002, talvez até pela herança trazida do zoneamento de 72, mantiveram-se áreas de coeficiente 3 ou de coeficiente 2.5, que são muitas na Cidade, são 80 milhões. Portanto, o dobro do que nós temos agora com coeficiente 2,5 e 3, além dos 22 milhões de coeficiente 4. Alguns deles são coincidentes inclusive. Desses 44, boa parte é coincidente com os 22, sobre os quais também não foi feito estudo.

O que está disposto neste Plano não é nenhuma irresponsabilidade em relação à legislação anterior. Pelo contrário, de certa forma, reduz bastante a área de coeficiente 2. Além disso, no artigo 72 tem prevista a possibilidade de eventuais revisões de quarteirões, de perímetros, que podem ser feitos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Então, estamos partindo de uma realidade da qual também não temos controle e indo para outra que pode ter alguma imprecisão. Concordo. Eu preferiria até que pudéssemos ter estudado cada um deles por mais tempo, mas não existe condição para isso. Tivemos 12 anos para fazer isso e não fizemos.

Com o princípio da proximidade do transporte coletivo com o adensamento todos concordam. Então, estamos colocando isso em prática. Pode haver uma imprecisão aqui ou ali, que a Lei de Uso e Ocupação poderá rever, mas estamos colocando em prática aquilo que nós, com o arquiteto Jorge, o Secretário Ivan e a minha equipe, discutimos muito. Discutimos muito esse princípio que poderá mudar a estruturação da Cidade, protegendo mais os miolos e aproximando o transporte coletivo.

Claro que temos uma realidade na qual não podemos fazer tudo o que queremos.

Existem outros atores, outros interlocutores que não podemos adotar. Por exemplo, não podemos colocar no Plano Diretor que está suspenso qualquer produção imobiliária da Cidade, porque não aprovaremos isso nunca. Então, precisamos ir regulando, caminhando em direção a uma boa regulação gradativamente. E avançamos muito com o coeficiente 1 básico para a Cidade inteira e em outros aspectos.

Finalizando, sobre mananciais, não há nada no Plano Diretor que está indo contra os mananciais. Inclusive em relação aos eixos que penetram na região de mananciais, apesar de já estar no texto, vai ficar ainda mais claro que os coeficientes admitidos são os da Lei de Proteção de Mananciais e, portanto, não são coeficientes acima dele. Lembrando que, na região de mananciais, temos coeficientes diferentes, dependendo se é a Bacia da Billings, da Guarapiranga, etc. Explicitamente, então, vamos deixar na tabela, em vez de um número, uma letra explicitando que se atende à legislação de mananciais em relação a coeficientes. Dessa maneira, ficamos garantidos de que não estamos fazendo nada. Isso vale para ZEIS 4, vale para eixo, vale para tudo que é manancial e vale para aeroporto.

Obrigado. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano)** – Nada mais havendo a tratar, dou por encerrada a 13ª audiência pública do ano de 2014 da Comissão de Política Urbana sobre o Plano Diretor.

Esta presidência agradece a todos a presença.

Estão encerrados os nossos trabalhos.



