



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

**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

SECRETARIA GERAL PARLAMENTAR
Secretaria de Registro Parlamentar e Revisão

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO
AMBIENTE

PRESIDENTE: GILSON BARRETO

TIPO DA REUNIÃO: AUDIÊNCIA PÚBLICA
LOCAL: Câmara Municipal de São Paulo
DATA: 22-06-15

OBSERVAÇÕES:

- Notas taquigráficas sem revisão
- Manifestação fora do microfone
- Suspensão

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Na qualidade de Presidente da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, declaro aberta a primeira audiência pública em conjunto com a Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa.

Antes de continuarmos, vamos suspender os trabalhos por alguns minutos, para resolver o problema das pessoas que precisam acomodar-se, mesmo em outro salão.

– Suspensos, os trabalhos são reabertos sob a presidência do Sr. Gilson Barreto.

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Reabertos os trabalhos, registro a presença dos nobres Vereadores que fazem parte da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa: o Presidente, nobre Vereador Alfredinho, os membros: nobres Vereadores Ari Friedenbach, Arselino Tatto, Conte Lopes, David Soares, Eduardo Tuma, George Hato, Ricardo Teixeira e Sandra Tadeu; da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente: o Presidente, Vereador Gilson Barreto, e os membros: nobres Vereadores Aurélio Miguel, Dalton Silvano, Juliana Cardoso, Nelo Rodolfo, Paulo Frange e Souza Santos.

A presente audiência pública tem como objetivo o Projeto de Lei 272/2015, que trata da revisão da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, também chamada de Lei do Zoneamento, que reúne o conjunto de regras que definirão as atividades que podem ser instaladas nos diferentes locais da Cidade.

Esclareço que esse projeto foi encaminhado pelo Sr. Prefeito da Cidade, em cumprimento ao artigo 368, do Plano Diretor Estratégico, Lei 16.050/2014, encontrando-se em tramitação na Câmara Municipal, exatamente para a sua análise e debate que é a razão primordial desta audiência, haja vista a possibilidade da contribuição dos munícipes, tendentes a melhorar a formatação da norma que será votada.

Além das audiências públicas, a população poderá acompanhar as discussões através da TV Câmara São Paulo, Canal 61.4; TV Digital; 13 Net; também pelo portal da Câmara Municipal de São Paulo no endereço www.camara.sp.gov.br, no *link* Auditórios *On Line*, ou através de contribuições no *hotsite* www.camara.sp.gov.br/zoneamento.

Durante a audiência, os interessados em se manifestar ou apresentar sugestões, por escrito, deverão cadastrar-se através dos computadores e *tablets*, disponibilizados junto à secretaria desses trabalhos, recebendo o respectivo protocolo.

Na presente audiência a discussão será generalizada, por ser a primeira audiência pública, que terá a duração de três horas, divididas da seguinte forma: exposição do projeto por parte do Poder Executivo Municipal, vinte minutos, nos termos do Artigo 86, § 2º do Regimento Interno da Câmara Municipal de São Paulo; exposição do mesmo projeto pelos Srs. Vereadores presentes, trinta minutos, divididos entre os Parlamentares de forma consensual; oitiva das pessoas que desejarem se manifestar sobre o tema em debate, noventa minutos, sendo o tempo de cada um de até três minutos, segundo o Artigo 86 § 5º do Regimento Interno da Câmara Municipal de São Paulo; e, para manifestação sobre os pontos questionados, quarenta minutos.

Lembro que, caso, qualquer expositor desvie-se do assunto ou da ordem dos trabalhos, o Sr. Presidente poderá advertí-los nos termos do Artigo 86, § 3º do mesmo Regimento Interno da Câmara Municipal.

Como já mencionado, eventuais manifestações por escrito, ou através de documentos, poderão ser protocoladas, digitalmente, através do site www.camara.sp.gov.br/zoneamento, o qual pode ser acessado através do referido site, sem prejuízo da possibilidade de entrega de documentos em papel na própria Câmara Municipal de São Paulo, na secretaria da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, na sala 213, 2º andar.

Não será permitida a cessão de tempo da palavra de uma pessoa para outra.

Aos interessados em se manifestarem, informo que as inscrições estão abertas, a partir desse momento, durante trinta minutos, e podem ser feitas junto à mesa da secretaria dos trabalhos dessa comissão.

O SR. AURÉLIO MIGUEL – Pela ordem, Sr. Presidente.

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Tem a palavra, pela ordem, o Vereador Aurélio Miguel.

O SR. AURÉLIO MIGUEL – Queria ver a possibilidade, em relação aos Vereadores, pois somos muitos. Por exemplo, temos o Vereador Paulo Frange, que é o Relator, e poderíamos ouvir dele a manifestação e, assim, poderíamos ouvir a população que é muito difícil termos uma reunião com tantas pessoas para fazer suas reivindicações, sendo que nós, Parlamentares, teríamos diversos dias de trabalho para debater e falar sobre o assunto.

Por essa razão, acho que a população deveria ter prioridade em ser ouvida no dia de hoje.

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Pois não, Vereador. A votos. Os Srs. Vereadores favoráveis permaneçam como estão; os contrários manifestem-se agora. (Pausa). Está aprovado. (Palmas)

Essa reunião é uma audiência pública, em conjunto com a comissão, e eu gostaria de passar a ouvir, primeiro, o Presidente da Constituição, Justiça e Legislação Participativa, nobre Vereador Alfredinho.

O SR. ALFREDINHO – Sr. Presidente, Srs. Vereadores, público presente, boa noite.

A Comissão, da qual sou Presidente, tem membros presentes, como o Vereador Eduardo Tuma.

E quero dizer que minha participação aqui é muito rápida. Até mesmo, como V.Exa. disse, é uma reunião geral, pois deveremos completar 46 com essa, ou 45.

Na nossa comissão, vamos debater na próxima quarta-feira, quando teremos nossa reunião, já para apreciar o projeto e votar na mesma quarta-feira. A partir daí, claro, as 46 audiências, não só nas Subprefeituras, mas em vários outros locais, estarão sendo feitas.

Hoje, viemos aqui mais para aproveitar esse espaço, na verdade, para deixá-lo mais livre para o povo. Todo o processo de debate do projeto será conduzido pela Comissão

de Política Urbana.

Muito obrigado, boa noite a todos. Bom trabalho.

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Quero informar também aos nobres Vereadores que estão previstas 46 ou 48 e, se necessário for, sessenta audiências públicas, sem problema algum. Não estamos com pressa, pois é um projeto da Cidade de São Paulo e é isso que nós queremos.

Quero registrar a presença do Dr. Fernando de Mello Franco, Secretário de Desenvolvimento Urbano; da Dra. Tereza Herling, Secretária Adjunta de Desenvolvimento Urbano; do Dr. Daniel Montandon, Diretor da Secretaria de Uso e Ocupação do Solo; bem como dos Srs. Vereadores: Andrea Matarazzo, Presidente da Comissão de Administração Pública, Eliseu Gabriel, Alessandro Guedes, Reis, Natalini, José Police Neto e Dalton Silvano, já citado. Também registro a presença do Dr. José Pivatto, Secretário Adjunto, representando o Sr. Secretário Padilha, da Secretaria de Relações Governamentais. (Palmas)

Para adiantarmos um pouco, passo a palavra, de imediato, ao Relator, o nobre Vereador Paulo Frange, que falará em nome dos demais Srs. Vereadores.

O SR. PAULO FRANGE – Sr. Presidente, quero cumprimentá-lo e agradecer a oportunidade para falar em nome dos companheiros da Comissão de Política Urbana.

Faço uma saudação especial à equipe do Secretário Fernando de Mello Franco, da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, pela dedicação e pela forma democrática como está conduzindo esse processo.

Agradeço ao Dr. Daniel Montandon, que nos dá a alegria de estar presente, mesmo estando em férias. Muito obrigado, Daniel.

Também um obrigado à Tereza e aos demais membros dessa equipe, valorosa e compacta que trabalha muito e tem muito envolvimento, daí o trabalho ter chegado aqui a tempo, para que pudéssemos iniciar os trabalhos ainda este ano.

Quero ainda fazer uma saudação especial ao pessoal que ainda não teve

oportunidade de estar aqui, conosco, nesse anfiteatro, nesse salão, e que está nas galerias do plenário Primeiro de Maio, nos assistindo pelo telão: muito obrigado pela presença de vocês. Não esperávamos, hoje, tanta gente. É a primeira audiência. Vocês podem participar conosco daí.

Apenas quero falar rapidamente sobre nosso processo de trabalho. Essa informação que receberam, no início, de poderem fazer suas manifestações via internet e receber o protocolo – que dá a segurança de que aquilo que deixou aqui, efetivamente, a comissão recebeu, e vai receber – é para que possamos sistematizar tudo isso.

E, para aqueles que tiverem dificuldades, temos os técnicos da Comissão de Política Urbana, bem como os técnicos em informática, para poder ajudá-los. Portanto, ninguém fique sem a oportunidade de participar, não deixem essa oportunidade de estar conosco e enviar sua manifestação. Assim, vocês podem contribuir com a Cidade de São Paulo.

Lá no *site* vocês encontrarão a facilidade de acessar o texto do projeto e podem sugerir mudanças nos quadros ou no mapa. Vamos até, criar mais uma janela, denominada 'outros' para que, eventualmente, possam usar em alguma situação que vocês ainda não tiveram a oportunidade de se manifestar.

Entre hoje e a próxima audiência pública, tudo isso vai ser aprimorado. Era um teste que queríamos fazer e, tenho certeza, que isso traz mais transparência e mais segurança. Tudo será recebido e vocês receberam uma cópia. Portanto, é uma forma de trabalhar com muita transparência.

– Manifestação fora do microfone.

O SR. PAULO FRANGE– O *site* da Câmara Municipal é www.camara.sp.gov.br/zoneamento.

Entrando no *site* da Câmara, já verão uma janela, pode clicar, vai encontrar, e você já abre direto nos conceitos etc., tudo que tem na lei. Você pode entrar nos quadros ou nos

mapas, podendo navegar nos bairros de seu interesse, ou que estiver morando, sabendo quem será seu vizinho, o que vai ser ali, onde está a zona industrial, onde tem corredor ou zona residencial, ou seja, cada uma das áreas no seu entorno. Também vai visualizar a legenda em cada um dos mapas.

Ficou de forma bem simples, clara e nós vamos aprimorar. E, a cada dia, com a contribuição de vocês, vamos melhorar e facilitar ainda mais.

Uma das ideias do Governo é de que essa lei não fosse só mais simplificada em relação às anteriores, mas que fosse também mais fácil o entendimento para todos e, assim, evitássemos interpretações, deixando as coisas mais claras. E queremos conduzir assim: com muita responsabilidade e, como bem disse o Presidente, não temos pressa.

Temos 46 audiências públicas marcadas, não temos problema algum em marcar mais. O que não queremos é deixar que a sociedade sinta que não conseguiu trazer a sua mensagem aqui, para a Câmara, pois nós representamos vocês.

Na qualidade de Relator, quero deixar bem claro que conhecemos muito bem o que significa a palavra Relatoria. Na verdade, vamos narrar, ao final, aquilo tudo que nós ouvimos. E, assim, manifestar num texto, essa narrativa na forma de um Relatório que, na verdade, é esse que vai, eventualmente, substituir o texto original, se tiver mudanças.

Portanto, na figura de Relator, estamos aqui para ouvir, ouvir e ouvir. Não vamos nos cansar de ouvir e buscar pontos consensuais.

No mais, quero agradecer os companheiros Vereadores: Nelo Rodolfo, Aurélio Miguel, Juliana Cardoso, Dalton Silvano, Souza Santos, Gilson Barreto, da nossa Comissão de Política Urbana pois, temos tido a oportunidade de trabalhar, mas, principalmente, têm tido o desprendimento de não falarem tanto, nem ocuparem tanto espaço. Estamos aqui para ouvir vocês, por isso, estamos falando em nome de todos os nossos companheiros. Cada um falou em nome de sua comissão.

Quero agradecer essa oportunidade que vocês nos dão de contribuir para que

possamos dar continuidade à história de São Paulo, para que a Cidade possa ser melhor para nossas futuras gerações, filhos e netos.

Obrigado mais uma vez. Obrigado, Sr. Presidente. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Muito obrigado, Relator nobre Vereador Paulo Frange.

Gostaria de convidar o Dr. Daniel Montandon, Diretor do Departamento de Uso e Ocupação do Solo.

– Manifestação fora do microfone.

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Ah, pois não, é o Dr. Fernando quem vai fazer a exposição.

Com a palavra o Dr. Fernando de Mello Franco, da Secretaria de Desenvolvimento Urbano, por vinte minutos.

O SR. FERNANDO DE MELLO FRANCO – Boa noite a V.Exa. Presidente Gilson Barreto, em nome de quem cumprimento todos os demais Vereadores presentes.

Boa noite a todos. É um prazer estar aqui e agora, no Legislativo, podendo continuar o processo de revisão participativa de uma lei muito importante para a Cidade, que é a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

Como todo texto de lei é muito complexo e muito árido para aqueles que não são propriamente versados a uma linguagem jurídica, vamos tentar fazer uma apresentação muito abrangente, não aprofundada em todos os itens, pois seria impossível num curto espaço de tempo para, assim, termos uma visão geral que introduza o debate nas audiências que o Legislativo promoverá daqui para frente.

É muito importante entendermos que o zoneamento, sozinho, tem um impacto bastante limitado. Ele tem de ser pensado, de fato, dentro do conjunto de leis que conformam, o que chamamos do marco regulatório da política urbana do Município. Onde talvez suas principais peças, não são as únicas, mas são: o Plano Diretor Estratégico, a própria Lei de

Parcelamento de Uso e Ocupação do Solo e o Código de Obras que deverá vir para essa Casa, ainda esse ano.

Tudo começa em processo de revisão participativa dessa lei, chamada Lei de Zoneamento, a partir da construção de suas relações de fortalecimento de todas aquelas diretrizes estabelecidas pelo Plano Diretor Estratégico que, como os senhores sabem, foi amplamente debatido nos últimos tempos e que foi devidamente pactuado com a sociedade, aprovado por essa Casa que nos representa, sancionada pelo Prefeito, e que, portanto, está vigente. O Zoneamento vem então continuar dentro daquilo que foi acordado com a sociedade no que diz respeito às diretrizes que vão conduzir as transformações de São Paulo, as qualificações necessárias, o lugar onde moramos, as preservações necessárias dessa Cidade que é muito grande e muito complexa.

Primeiramente quais são os conceitos norteadores que, justamente conduziram o trabalho no âmbito do Executivo? A primeira questão fundamental que é a compreensão estratégica do território urbano, ou seja, é necessário, antes de tudo, entender que essa lei, uma lei redigida, expressa as dinâmicas, hoje, presentes no território da Cidade, no espaço da Cidade. Mas tampouco queremos que o Zoneamento seja apenas uma representação, uma tradução daquilo que a Cidade é ou daquilo que a Cidade está. Mas ela tem de ser um instrumento, também de condução das dinâmicas de transformação da Cidade.

É fundamental entender que nenhuma cidade, sobretudo, uma grande metrópole como São Paulo, se faz enquanto um conjunto de ilhas, de setores isolados que conformam um arquipélago, porque nenhum arquipélago pode ser habitado como uma cidade, pode ser habitado como uma metrópole. É fundamental entendermos que uma grande metrópole, é um antessistema muito complexo onde tudo está inter-relacionado, gostemos ou não, e onde transformações no local, reverberam efeitos nos outros locais da cidade. Portanto é necessário ter uma visão holística, abrangente, articuladora, de todos os setores, de todas as dinâmicas de uma cidade, que por definição, um território, um palco de conflito. É isso que vai nortear

grande parte dos trabalhos dessa Lei.

Para que entendamos então uma não tradução daquilo que a Cidade está, mas daquilo que queremos que a Cidade seja, agrupamos todas as zonas da Cidade, que dessa vez foram definidas em um sistema claro, que tem valores iguais para todas as áreas. O que significa isso? A zona “A” significa a mesma coisa em qualquer território da Cidade, coisa que hoje não acontece. Cada subprefeitura, a mesma zona, a mesma palavra, tem significado diferentes. Tem de ter um vocabulário, um sistema zones que seja compreensivo a todos e que tenha o mesmo valor em todos os lugares.

Tem um sistema que agrupa todas as zonas da Cidade em três agrupamentos. O primeiro agrupamento é o que chamamos das zonas de transformação. O que são as zonas de transformação? São aquelas zonas para onde queremos induzir a transformação da Cidade. Que tipo de transformação, que tipo de indução? São Paulo está com sua população caindo. Sua taxa de crescimento caindo, e em 2040 a população vai estabilizar e, muito provavelmente, segundo dados do SEAD, vai começar a retroceder.

Portanto, não estamos falando de receber, em São Paulo, mais novas levas imigratórias ou um grande crescimento vegetativo. A população é a mesma. O que queremos e precisamos é reequilibrar enormes e graves distorções que existem na Cidade. E, para isso, queremos conduzir esse reequilíbrio para um maior adensamento em que, justamente, a oferta de serviços, equipamentos e, sobretudo, infraestrutura de mobilidade existem ou serão ofertadas. Para isso, estamos direcionando a transformação para aquilo que chamamos de eixos de urbanização da transformação em que, justamente, haverá uma regulação mais abrangente que permitirá maiores densidades e maiores coeficientes de aproveitamento.

Esse conjunto de zonas é hoje um território muito restrito da Cidade, não chega a 10% do território, e constitui – e a imagem que vocês veem – que é não mais uma concentração em tudo o que a Cidade oferece no Centro expandido, mas é a possibilidade de reequilibrarmos, distribuindo todas as ofertas necessárias por todo o território na forma de uma

rede. Dessa forma possibilitando uma maior dispersão das oportunidades, um maior equilíbrio daquelas zonas que se quer preservar e que se quer qualificar e muito na Cidade.

O segundo agrupamento são as zonas de qualificação. Reparem que é a maior mancha que vocês vão ver nesses três agrupamentos. O que são essas zonas? É o conjunto de zonas que faz parte do cotidiano da Cidade; as zonas mistas, as zonas de centralidade, as zonas industriais e outras zonas que são o tapete de fundo da Cidade onde moramos e onde temos as atividades cotidianas de forma mais presente.

Nenhuma cidade é acabada. O processo histórico não termina e, portanto, é necessário continuamente qualificarmos esses locais de trabalho, esses locais de estudo e esses lugares de moradia de toda a Cidade. Esse conjunto de zonas é denominado de zonas de qualificação.

O terceiro agrupamento se chama zonas de preservação. O que queremos preservar na Cidade? Precisamos preservar o meio ambiente. Precisamos preservar as zonas ambientalmente sensíveis. Precisamos preservar todo o patrimônio histórico e todas as zonas tombadas pelo patrimônio, aquelas áreas onde há uma importância muito grande do ponto de vista da memória, do ponto de vista da paisagem, do ponto de vista do meio ambiente da Cidade. Entre essas zonas, por exemplo, estão as zonas culturais, as Zepecs; as Zepams, que são as Zonas de Preservação Ambiental e as ZERs, que são as Zonas Estritamente Residenciais.

Quando reunimos isso numa imagem sintética de qual é a política urbana do Município, percebemos de um lado esse tapete de fundo, uma grelha de estruturação da Cidade, que vai ofertar oportunidades por todo o tecido urbanizado e as manchas de preservação. Fundamentalmente, essa é a ideia que guia toda a revisão do marco regulatório da política urbana do Município.

Reparem que desse diagrama para o mapa do zoneamento propriamente dito, infelizmente está com pouco contraste, mas dá para ver que há uma diversidade de

colorações, porque evidentemente esses três conjuntos se dissociam em uma série de variantes que vão dar conta das especificidades locais e de cada bairro. O que acabamos tendo é um mosaico bastante diverso que consegue ter uma lógica sistêmica estruturadora da Cidade e ao mesmo tempo dar conta das especificidades locais também. Essas duas dimensões são fundamentais.

O segundo conceito norteador é a participação popular na elaboração do próprio processo de revisão da Lei de Zoneamento. Então, estamos trabalhando internamente, desde quando o Plano Diretor estava em discussão, preparando a metodologia, as leituras, os dados e assim por diante e, assim que foi sancionado o Plano Diretor, iniciou-se um processo participativo que teve todas essas etapas, uma série de oficinas, audiências e outras atividades coordenadas pelo Executivo e que culminou com a participação de pouco mais de oito mil pessoas nos nossos eventos oficiais e cerca de sete mil e seiscentas propostas, tanto presenciais nas audiências, quanto pela nossa plataforma eletrônica, gestão urbana.

Isso é apenas para ilustrar algumas das entidades com as quais conversamos. Além das audiências fizemos inúmeras conversas bilaterais com todos aqueles que nos procuraram. E o que foi enviado para este Legislativo foi justamente o resultado de um processo inicial de pactuação, que foi feito devidamente com os representantes legítimos da sociedade.

O terceiro conceito norteador, muito importante, é a simplificação da lei. Aqui vocês têm um quadro que compara a lei vigente e o nosso projeto de lei. E há uma série de evoluções que visam justamente que possamos ter uma lei mais enxuta, mais compreensível, que ofereça maior capacidade de apreensão, de apropriação por parte de todos da sociedade, como também agilize e facilite os processos administrativos do Poder Público na fiscalização, monitoramento e outras atividades afins que nos competem.

Uma série de leis, na verdade 51 leis hoje vigentes, que versam sobre a disciplina do zoneamento foram consolidadas e simplificadas em apenas uma lei. E de um total de 629

artigos nós chegamos a 156, que constam efetivamente do projeto de lei que está em discussão. Isso tem um efeito prático muito importante. Isso é uma dimensão que vai trazer benefícios tanto à sociedade quanto ao Poder Público inegavelmente. E é um dos principais objetivos dessa revisão.

Em relação não mais aos conceitos, mas aos objetivos propriamente ditos, eles estão completamente relacionados aqueles objetivos do plano diretor. E um dos mais importantes é justamente garantir moradia digna para quem precisa. E, salvo raríssimas exceções, a demarcação das ZEIS – Zonas Especiais de Interesse Social – foi preservada e garantida em função daquilo que havia sido pactuado no Plano Diretor. E a gravação dessas zonas – todas de interesse social – tem como objetivo primordial garantir terra para a produção de habitação, porque esse é talvez um dos principais déficits da Cidade. Temos em torno de trezentas mil pessoas, ou melhor, a necessidade de trezentas mil unidades de habitação que equivale a mais de um milhão de pessoas vivendo em condições subnormais, condições precárias e temos de enfrentar essa questão. E as ZEIS garantem a terra para que essa produção seja feita ao longo do tempo, porque ninguém tem condições de construir isso numa tacada só.

O segundo objetivo é orientar o crescimento da Cidade nas proximidades do transporte público. Então, de certa forma, aqui reproduzo aquilo que já foi dito nas zonas de transformação que é garantir uma rede que dê conta de, ao longo dos investimentos existentes e dos novos investimentos em infraestrutura de transporte coletivo de massa, de média e alta capacidade, poder catalisar, condensar a oferta de empregos, serviços e, também, por que não, de moradia.

Isso é fundamental para um próximo objetivo. Daqui a dois objetivos volto a essa questão. Quanto à melhoria da mobilidade urbana há uma série de parâmetros na lei de zoneamento que vão justamente dar uma contribuição para a melhoria da mobilidade entendida não apenas pelo automóvel, não apenas pelo transporte público, mas também e

fundamentalmente pelos modos não motorizados de locomoção, fundamentalmente a pé, que marcam o cotidiano de grande parte da população no seu trajeto de casa até a padaria, de casa até a escola, de casa até o trabalho, e assim por diante. Então há uma série de parâmetros nas zonas que visam obter alargamento de calçadas, que sabemos que são muito precárias em São Paulo, que estão fazendo, a partir de agora, a recepção do sistema cicloviário, recepção e vagas para bicicletas, também para vestiários, que é fundamental oferecer essa infraestrutura de suporte, uma redução na exigência de vagas de automóveis. Afinal de contas, se queremos reverter o padrão de mobilidade, porque nem sempre ele foi calcado no automóvel. Até que os ingleses saíssem da hegemonia no País, o transporte de trilhos, bonde e trem foi preponderante. E também uma proposta de construção de edifícios de garagem incentivados, esses que visam, justamente, fora do centro expandido, no entroncamento de linhas de transporte coletivo, recepcionar carros para que eles não precisem entrar no centro expandido da Cidade, e que consigamos reduzir paulatinamente os congestionamentos cada vez mais crescentes.

Qualificar a vida urbana dos bairros: era a isso que eu estava me referindo, em relação à questão da política de adensamento em torno dos eixos de mobilidades. Ora, se nós identificamos um território que possa ser transformado com maior intensidade, isso nos dá, como contrapartida, refrear a transformação imobiliária do restante da Cidade, sobretudo dos bairros onde a maior parte de nós mora. Isso é fundamental como contrapartida daquele adensamento estratégico pelos eixos.

Como exemplos de qualificação dessas vidas de bairro, tem dois conjuntos de ações muito importantes.

O primeiro deles é em relação a essas zonas de interesse social, sobretudo periféricas, que hoje são bairros dormitórios que não oferecem nenhuma condição de serviço e comércio, e para as quais nós queremos levar e flexibilizar a construção de outras oportunidades para torná-los bairros ordinários da Cidade, como todos os demais, e não

apenas exclusivamente residenciais, de forma que possamos minimizar o impacto da locomoção periferia-centro, centro-periferia, que é a tônica dos deslocamentos na Cidade. Então as zonas especiais de interesse social, periféricas, recebem as zonas mistas de interesse social e as zonas-corredor de interesse social, que vão justamente flexibilizar a abertura de comércios e serviços que tenham um impacto fundamental para o cotidiano como também para os processos de geração de renda para essa população mais vulnerável.

O segundo conjunto de ações está expresso através de um instrumento novo, o lote máximo, que visa justamente reverter parcialmente algo que sempre foi deficitário na história de urbanização de São Paulo. Os loteamentos, ao longo da história, transformaram chácaras de uma maneira muito precária, com uma relação espaço público *versus* ruas muito deficiente em relação às áreas ocupadas privadas. Então estamos analisando todos os lotes em função de tamanho, estabelecendo incentivos condicionamentos ou obrigatoriedade de loteamento, dependendo do tamanho dos lotes. Então há cinco limites – menores de cinco mil m²; de dez a quinze mil m² e maior de quinze mil m² –, para onde esperamos obter uma série de melhorias para o espaço urbano da Cidade. Exemplos: alargamento de calçadas, fachada ativa, a fruição pública, a abertura de novas vias, a obtenção de maior quantidade de áreas livres, e também o uso misto. O lote máximo, mais esses incentivos, visa justamente qualificar o espaço dos bairros de uma forma geral de toda a cidade.

Outro objetivo é promover o desenvolvimento econômico, que é uma questão fundamental do zoneamento.

De um lado, queremos garantir e fortalecer os setores produtivos, inclusive querendo garantir para São Paulo ainda algum espaço para a manufatura, que entendemos que é muito importante. São Paulo era uma grande cidade industrial. Não é mais uma cidade industrial, porém a indústria se transforma. Há certa indústria que tem uma grande necessidade de estar em proximidade com centros de produção de conhecimento, de inovação e de serviços, e precisamos resguardar espaços para essas dinâmicas, porque São Paulo precisa

achar alternativas para o seu desenvolvimento econômico, uma vez que a indústria já não é mais o motor da Cidade. Para isso, há uma série de zonas, que são as zonas predominantemente industriais ou as zonas de desenvolvimento econômico, para as quais estão direcionados os setores produtivos e também os serviços urbanos necessários para o funcionamento da Cidade – digamos assim, o “quintal da Cidade” –, onde podemos colocar centrais de triagem, de resíduos sólidos, terminais logísticos – e estes são fundamentais para abastecer o nosso cotidiano, entre outras atividades.

Ao mesmo tempo, há uma série de regulações que vão melhorar o ambiente de negócios da Cidade, que vão facilitar a abertura de empresas, que vão facilitar a regularização de empresas de baixo risco, sobretudo nas áreas periféricas, cuja maior parte das atividades é irregular e que é fundamental, mais uma vez, para distribuir as oportunidades por toda a Cidade e para empoderar e gerar renda para as populações mais vulneráveis, que é necessário e fundamental para que reequilibremos a Cidade e diminuamos o poder de ímã no centro expandido – que é algo que também é importante para que possamos preservar as áreas mais consolidadas – que vêm sendo alvo de um pleito muito legítimo por parte de alguns setores da população. E, então, todo esse regramento vai facilitar a promoção desse desenvolvimento.

Aqui, só para ilustrar, estamos com todas as zonas predominantemente industriais e zonas de desenvolvimento econômico, que são essas manchas roxas, e que elas coincidem, praticamente em 95%, com a macroárea de estruturação metropolitana, que é justamente aquele território relacionado às várzeas dos principais rios – Tietê, Tamandateí e Pinheiros –, onde, no nosso passado industrial, a grandeza econômica de São Paulo foi construída, e é justamente nessas áreas que precisamos rever as vocações econômicas da metrópole do século XXI.

Incorporar a agenda ambiental ao desenvolvimento da Cidade. Aí se está introduzindo algo que é inédito no País, que é a cota ambiental. Ela, neste momento, é uma

coisa nova que precisa ser incremental, ela precisa evoluir ao longo do tempo. Ela visa, num primeiro momento, termos ações de atenuação das ilhas de calor – que têm um impacto na questão do painel de mudança climática, a melhoria da drenagem, a proteção da biodiversidade. O que estamos propondo?

Estamos propondo uma série de medidas para os novos empreendimentos que, combinadas, vão garantir alguns efeitos benéficos para o enfrentamento da crise ambiental da Cidade.

Então, temos uma série de ações, como: área permeável ajardinada nos solos; sobrelaje de cobertura, por exemplo; paredes verticais verdes; plantio de árvores; construção de reservatórios de água pluvial, entre outras medidas, para as quais vamos estabelecer, para cada novo empreendimento, um valor mínimo a ser atingido. Para além desse valor mínimo, daremos incentivos. Que tipo de incentivo?

Daremos redução na outorga, justamente para que essa redução na outorga dê viabilidade econômica para as ações de construção de dispositivos, em cada um dos novos empreendimentos, que ajudem pontualmente o quadro de mitigação dos efeitos ambientais.

É claro que isso tem certo limite, mas acreditamos que, no volume de construções de São Paulo, ao longo do tempo, isso terá um impacto significativo, e isso é muito importante na incorporação dessa agenda do zoneamento da Cidade.

A Cidade foi dividida em setores, porque, evidentemente, os impactos ambientais, as ações de mitigação em uma área de várzea encharcada são totalmente diferentes na cumeeira da Avenida Paulista e assim por diante. Então, foram definidos setores, e isso foi um amplo estudo feito dentro das Secretarias Municipais como também em entidades acadêmicas que elaboraram esse dispositivo, que é de fundamental importância.

Para, além disso, temos outros regramentos mais específicos que vão definir com mais precisão os tipos de áreas verdes e áreas livres, que vão entender as áreas verdes como zonas. Com isso, a gente cria todo um conjunto de instrumentos que dá ao Poder Público

maior capacidade de lidar com essas questões e também um novo regramento de contrapartidas ambientais para uma série de ações, entre elas, inclusive, algo que é uma das polêmicas do jornal, a possibilidade de construção de pequenos equipamentos sociais em áreas livres, algo que está previsto no Plano Diretor da gestão Marta Suplicy e que nós estamos neste momento oferecendo na lei e exigindo contrapartidas para essas ações.

A gente tem um conjunto de ações ambientais que vêm multiplicar – se eu estiver enganado, me corrijam – algo em torno de 150 quilômetros quadrados de áreas ambientais na Cidade. Isso tem um impacto importante para São Paulo.

Por fim, preservar o patrimônio cultural. A gente tem aí uma série de áreas gravadas como Zonas de Preservação Cultural, que é uma das dimensões já presentes no Plano Diretor, muito importante para que o zoneamento dê ao Poder Público, à Cidade, de uma forma geral, uma maior capacidade de preservação da sua memória. Isso é algo por que também São Paulo sofre muito por ter sido uma Cidade que teve uma história de urbanização muito rápida, que foi tendo sucessivamente seus rastros aparados... E, no momento em que não queremos mais que a Cidade cresça, é necessário pensarmos estratégias que a façam renovar-se por dentro, garantindo não mais agora São Paulo ser um local de amparo a toda a produção que fez dela a locomotiva do Brasil, mas que agora foque na melhoria da qualidade de vida de todos nós. O que está em pauta aqui é garantirmos um melhor cotidiano na Cidade. Agora é a vez de a gente viver na Cidade, e não mais de as forças produtivas e do automóvel dominarem nosso espaço de morada. Muito obrigado. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Agradecemos a exposição do Secretário Fernando de Mello Franco. Registro a presença das nobres Vereadoras Sandra Tadeu e Juliana Cardoso.

Passemos a ouvir os amigos que se inscreveram. Está previsto o tempo de três minutos para cada um. Primeiro inscrito, Sr. Ailton Barros.

O SR. AILTON BARROS – Boa noite. Estou aqui acompanhado da comissão de

moradores da Freguesia do Ó. Quero expor uma preocupação que os companheiros estão trazendo da Freguesia do Ó. O Plano Diretor de 2002 introduziu um grande avanço na Cidade, exatamente promover a descentralização do desenvolvimento urbano a partir da criação e do desenvolvimento dos centros de periferia. Dentro disso, o Plano Diretor Estratégico – aprovado em 2014 – apontou que nos últimos, de 2002 até agora, não foi levada adiante essa questão da flexibilização dos usos nas vias estruturais, nas vias coletoras, nas vias de corredores.

Penso que esse é o grande norte da aprovação do Plano Diretor Estratégico, que deve permear as discussões agora, na elaboração dos planos diretores regionais, exatamente para flexibilizar o uso das vias estruturais, compatibilizando usos residenciais com usos não residenciais. Para quê? Para poder aproximar os empregos das moradias, exatamente evitando que a população realize grandes mobilidades pela Cidade.

Acho que este é o grande trunfo: a gente começar a resolver o problema da Cidade de São Paulo nos últimos anos: a existência de várias ilhas de excelência dentro um mar de miséria. Isso é preciso corrigir. A preocupação nossa – dos companheiros inclusive – é que, nessas discussões de macrorregiões que houve, isso não foi apontado. Existe, por parte dos movimentos de moradia, e com muita propriedade, uma ânsia, um interesse de se manter essas Zonas Especiais de Interesse Social, pois é muito importante garantir a moradia para as pessoas, principalmente as pessoas de baixa renda; no entanto, é preciso também pensar no desenvolvimento do comércio e dos serviços para se poder promover e levar emprego para as periferias.

Tenho alguns outros pontos que queria falar sobre a Freguesia do Ó, mas deixarei para a discussão que haverá lá no dia 8 de agosto. Era esse o ponto importante que eu queria levantar, porque acho que a grande sacada do Plano Diretor aprovado no ano passado é isso, a flexibilização das vias estruturais, das vias coletoras, permitindo aproximar os empregos das moradias. Muito obrigado. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Registro a presença do Vereador Antonio

Donato, Presidente da Câmara Municipal de São Paulo. Obrigado pela presença.

Tem a palavra a próxima inscrita, Geraldine Maia.

A SRA. GERALDINE MAIA – Boa noite. Também serei breve, porque há muitos outros colegas do movimento que se inscreveram para falar. Represento o Movimento Zoneamento Real, iniciado no bairro dos Jardins. Colhemos, através do movimento, trinta mil assinaturas manifestando interesse na ampliação de usos, como foi dito aqui pelo meu antecessor, na flexibilização e ampliação de usos das zonas corredores. Pleiteio a ampliação e flexibilização de usos da Avenida Europa e Rua Colômbia em especial, que hoje, na nova minuta, está como Zecor 2. Estamos requerendo ampliação para Zecor 3 por duas questões: primeira, porque a Avenida Europa e a Rua Colômbia fazem parte do eixo Augusta-Morumbi, que é um eixo de ligação de uma zona ao centro da Cidade, que liga a zona Sul ao centro da Cidade. Ali não é mais uma via de bairro. O segundo ponto é que na Avenida Europa, nesse eixo Augusta-Morumbi, já existem diversas empresas que não se adequam à Zecor 2. Então, ao se manter como Zecor 2 essa região daria continuidade às diversas irregularidades que existem, de empresas que não se enquadram nesse tipo de zoneamento.

Quero também deixar registrado, nobres Vereadores, que temos os movimentos de bairro, que têm legitimidade e brigam, com toda propriedade, pela manutenção das ZERs – Zonas Estritamente Residenciais. No entanto, as associações de bairro representam tão somente seus associados, não representam a totalidade do bairro. E é por essa razão

– Manifestações no recinto.

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Pessoal! Pessoal!

A SRA. GERALDINE MAIA – Eu gostaria que vocês me respeitassem.

– Manifestações no recinto.

A SRA. GERALDINE MAIA – Olha,...

– Manifestações no recinto.

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Pessoal, um minuto por favor. Gente...

– Manifestações no recinto.

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Todos que se inscreveram...

– Manifestações no recinto.

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Minha jovem, por favor! Todos poderão se manifestar. Vamos fazer o seguinte: assim que a pessoa terminar de falar, podem, rapidinho, se manifestar. Enquanto estiverem falando...

– Manifestações no recinto.

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Não, não, não. A senhora não está sendo justa com todos. Por favor, um momento!

– Manifestações no recinto.

A SRA. GERALDINE MAIA – Eu peço novamente...

– Manifestações simultâneas.

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Eu quero garantir a palavra...

A SRA. GERALDINE MAIA – ... democracia. Eu peço novamente a palavra.

Então...

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Está garantida a sua palavra.

SRA. GERALDINE MAIA – Diante dessa manifestação, dessa falta de educação...

– Aplausos no recinto.

A SRA. GERALDINE MAIA – Diante dessa falta de respeito, eu vou abrir para todos. Nós já protocolamos na Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano. Como a Ane já disse, a Sajep, do pessoal que acabou me vaiando agora, representa tão somente seus associados e nem todos, porque nós fechamos as últimas atas de reunião. A Ane já disse, ela faz reuniões com quórum de dez membros. Já a última ata registrada da Sajep foi em 2002 e no site não consta nem o CNPJ, consta o CGC, que está extinto desde a década de 90. Então, onde está a organização dessas associações?

– Aplausos no recinto.

A SRA. GERALDINE MAIA – Acabou meu tempo. Boa noite. Obrigada.

– Aplausos no recinto.

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Jovens, aqui existem normas para cumprirmos, e eu quero solicitar de vocês o respeito às pessoas que estão se manifestando. Pouco importa que sejam contra ou a favor. Esse é um projeto de lei apresentado pelo Executivo, que está sob a responsabilidade de 55 Vereadores, está na Comissão que inclusive vai organizar essas audiências, a Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente. Então, eu peço a vocês que respeitem a todos, seja quem for, desde que tenham entrado aqui, se inscrito e usado os seus três minutos. Todos podem se manifestar e fazer o contraponto; não há problema algum. Mas vamos seguir uma ordem, como é previsto e a sociedade nos exige.

Muito obrigado a vocês.

Tem a palavra a Sra. Clarete Fortunato.

A SRA. CLARET FORTUNATO – Boa noite a todos. Sou presidente do Sindicato dos Agentes Vistores do Município de São Paulo. Estamos aqui falando do zoneamento, que é a lei mais antiga da prática de planejamento urbano das cidades. Em São Paulo, houve, em 1886, um Código de Posturas Municipais, que visava à disciplina do ordenamento da Cidade por conta do surgimento de cortiços na época. Então, essa discussão de zoneamento é sempre muito antiga.

Eu queria, nessa proposta do zoneamento de 2015, destacar os próprios destaques que aparecem na proposta; dois deles muito importantes. Os idealizadores do projeto estão de parabéns. Um deles é sobre a simplificação do instrumento de zoneamento. Devido à complexidade que existe hoje, nós temos certeza de que muita gente transgride – não porque simplesmente decidiu transgredir – mas porque a legislação é muito complexa.

O segundo destaque é sobre a consideração da Cidade real. Isso é realmente muito importante porque hoje há várias pesquisas que mostram que 90% da Cidade em

relação a comércio, serviço e indústria estão irregulares.

Por que estou aqui? Porque, uma vez definido o zoneamento, é necessário estabelecer mecanismos de controle para que o resultado final garanta a harmonia do espaço urbano, minimizando-se os conflitos entre usos e atividades.

Vou citar a Lei 10.224/86, que criou a carreira de agente vistor e diz a que serve.

“Art. 12 – Compete ao Agente Vistor, no seu setor e atendidas as disposições legais pertinentes, a atividade de fiscalização de normas municipais relacionadas com:

I – Código de Edificações;

II – Zoneamento;

III – Abastecimento;

IV – Posturas Municipais.”

Portanto, o resultado da Lei de Zoneamento só vai ser garantido com uma fiscalização efetiva, e a Cidade de São Paulo hoje tem uma fiscalização totalmente precária. Falamos de uma Cidade real hoje, mas todos os ordenamentos anteriores tentaram fazer um pouco disso. Mas por que a cada tempo temos que reconhecer a Cidade ideal? Porque o zoneamento fica muito bonito no papel, mas não há quem garanta o seu cumprimento.

Temos insistido com o Governo sobre a importância de se ter uma fiscalização moderna, informatizada e transparente na Cidade de São Paulo.

Esse é o recado. Na semana que vem, vai haver uma audiência específica sobre fiscalização, na qual vamos falar especificamente sobre alguns pontos da legislação, em relação ao Quadro 5, quadro de autuação à legislação, que tem que ser revisto.

Muito obrigada. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Vamos ter outras audiências públicas.

Tem a palavra o Sr. Paulo Cerqueira.

A SR. PAULO CERQUEIRA – Boa noite. O Plano Diretor propunha que a região compreendida entre a Faria Lima, a Marginal Pinheiros, o Shopping Iguatemi e a Rebouças

fosse zona preferencialmente residencial, onde pudessem coexistir escritórios, consultórios, lojas e *showrooms* ao lado de residências. Nada mais adequado, uma vez que essas ruas se transformaram em estacionamentos. Pois bem, de uma hora para a outra, a proposta de transformação em ZPR – Zona Preferencialmente Residencial, elaborada por técnicos e professores de Urbanismo, foi alterada.

O mesmo Plano prevê agora que essa região se mantenha Zona Estritamente Residencial. Quer dizer, uma coisa que foi feita por técnicos, de uma hora para a outra, mudou.

Lotes de uma só residência foram transformados em condomínios de luxo. Em minha opinião, de luxo só têm o preço, porque se trata de um amontoado de casas sem recuo, praticamente geminadas; onde havia uma única casa, hoje há 12, 13 casas. Sem contar alguns imóveis que estão sendo usados irregularmente para fins comerciais; já são usados para fins comerciais em Zona Estritamente Residencial. Por conta desse caos, no qual ruas foram transformadas em estacionamentos, inclusive com flanelinhas, existem imóveis desocupados há anos na região; os proprietários pagam IPTU caríssimo, mas os imóveis permanecem vazios, causando um prejuízo pesado aos proprietários. Não é difícil prever o que vai acontecer: esses imóveis vão ser invadidos por sem-teto. Isso é óbvio.

Pergunto: é preferível ter como vizinhos escritórios, uma ou outra loja de comércio, que inclusive traz segurança para a região, ou ocupações de sem-teto nessas casas que não conseguem ser alugadas nem vendidas? Precisamos pensar nisso também.

A proposta da Prefeitura foi feita por técnicos. Manter a região como Zona Estritamente Residencial é algo inconcebível; o morador não pode receber uma visita, não pode nada, pois mesmo nos fins de semana é o caos. Sem contar que mesclar comércio e moradia é uma tendência mundial.

O bom senso determina que se implante o que foi originalmente estabelecido pelo Plano Diretor. Pelo fim dos imóveis abandonados que estão deteriorando o bairro, pelo fim dos escritórios e comércios camuflados para que casas não sejam invadidas por sem-teto. Zona

preferencialmente residencial já, no Jardim Paulistano! É o que propunham os técnicos e, de uma hora para outra isso mudou, porque está o caos. Diversos imóveis vão ser invadidos. É isso que eu digo.

Obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Tem a palavra o Sr. Marcelo.

O SR. MARCELO – Boa noite a todos. Meu nome é Marcelo, sou um dos líderes da Samorcc, representando o Bairro de Cerqueira Cesar. São quase trezentas mil pessoas que moram lá, em uma das áreas mais antigas e mais consolidadas de toda a Cidade de São Paulo. Um dos pontos básicos que temos de discutir aqui é que muito dessa ideia de você colocar na Cidade uma regra que valha para todos não se adequa. Você realmente precisa olhar e defender as coisas que já acontecem lá. Qualquer pessoa que more em Cerqueira Cesar e que ouse dizer que precisa ser mais concentrada está maluco. Se esquecem de que você tem várias ruas comerciais lá dentro: Oscar Freire, Lorena, Pamplona, Augusta, a própria Av. Paulista, a Santos, enfim, é gigante. No meu quarteirão, na minha rua, são cinco restaurantes. A pergunta que a gente tem, quando se pensa em adensar ainda mais – porque é uma falácia o que está por trás porque, quando você ouve as palavras, são bonitas: “Vamos descentralizar as cidades” – mas a pergunta que fica é porque você vai concentrar ainda mais, nas regiões mais caras da Cidade?

Não faz nenhum sentido, nós somos a favor, isso, sim, que o Sr. Prefeito cumpra o que tem de ser feito, ou seja, que você invista nas áreas mais carentes da Cidade. Isso tem de ser feito, acho que nós somos a favor disso. Não onde não cabe mais.

Outra coisa que é uma falácia é quando você pensa que atacando o verde da Cidade, uma das poucas áreas que você tem são nos Jardins, uma das poucas áreas consolidadas que você tem áreas verdes. Poucas pessoas sabem, 4% basicamente da Cidade, você tirando as pontas norte-sul é pouquíssimo verde que temos, exatamente, na hora da crise hídrica, com zero de infraestrutura. A Rua Estados Unidos sempre tem enchente. Temos

postes com quatrocentos fios para tudo quanto é lado e isso não faz sentido. Temos de tomar muito cuidado com essas tentativas de mudanças que não cabem do mesmo jeito para todos os lados. Quando se diz aqui dessa lista de trinta mil pessoas, nós trocamos, nós vamos atrás da veracidade desta lista, prestem atenção, isso não faz sentido. Quando alguém chega aqui e ousa dizer que são trinta mil pessoas... Mas são 300 mil, são dez vezes mais. Temos falado com mais pessoas está aumentando muito esse movimento porque agora é que as pessoas estão tendo um pouco mais de consciência do que estão tentando fazer na Cidade. Agora as pessoas realmente estão acordando para o que está acontecendo e não estão achando muita graça.

Você precisa tomar muito cuidado quando faz isso e tem de fazer o que a lei preconiza. Já vimos várias inconsistências na lei. E nós – a Samorcc junto com Ame Jardins e Sajep – são mais de quinhentas mil pessoas que moram lá. Contratamos advogados, ambientalistas, arquitetos, urbanistas e vamos entregar a todos os Vereadores, vamos ter uma reunião com cada um dos 55, talvez mais de uma, para tentar colocar para vocês os pontos técnicos que temos do nosso lado. Há várias inconsistências na lei e isso tem de ser repensado. Não foram feitos estudos de impacto de trânsito. Quem é que vive hoje nos Jardins e não pega trânsito na Jardins ou na Lorena, que não pega trânsito descendo a Pamplona? Temos de ter cuidado com isso.

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Tem a palavra a Sra. Célia Marcondes.

A SRA. CÉLIA MARCONDES – Boa noite a todos. É uma pena esse problema que estamos vendo em São Paulo: a sociedade contra a sociedade. É lamentável que o Sr. Prefeito tenha colocado as pessoas umas contra as outras. Isso entristece porque não é isso que queremos, queremos uma Cidade boa para todos nós e não briga entre moradores e comerciantes. Precisamos uns dos outros. Não existe comércio sem cliente ao lado e não existe moradia sem comércio por perto. Precisamos encontrar o ponto convergente. Não houve discussão nos bairros.

Recebemos um pacote. Recebemos isso da forma como veio sem discutir e ilegal. É inconstitucional esse projeto apresentado. Ele não preenche os requisitos legais de admissibilidade. Há uma série de requisitos que não foram preenchidos.

O correto, Srs. Vereadores, será ver quais são os princípios que não preenchem, pelo menos 60% deles, e fazer a devolução à S.Exa., o Sr. Prefeito, para que o complete e aí sim apresente aos senhores. Há uma flagrante ilegalidade e se ela não for preenchida, será judicializado. Mais um. Por que fazer isso novamente?

Por isso solicitamos aos senhores: analisem sob esses pontos de vista. Devolva-o à S.Exa., o Sr. Prefeito, e que S.Exa. faça a lição de casa.

No tocante à região onde moramos, Cerqueira César, que abrange Jardins e Consolação, esse é o bairro mais adensado da Cidade de São Paulo. São milhares de pessoas vivendo num quadrilátero de São Paulo, praticamente imobilizados, já não temos mais para onde ir. Estamos todos amontoados e agora sem água. Um bairro verticalizado de tal forma que não comporta mais nenhum prédio.

E o que esse plano está fazendo? Está autorizando a construção de centenas de prédios na rua Estados Unidos, onde não cabe mais nenhum condomínio, aliás, ganhamos recentemente na Justiça e até no STJ um processo dizendo que ali nada pode ser construído. Existe lei. Existe o tombamento, entretanto, estamos levando uma bicicleta da municipalidade e estão tentando deixar construir essas centenas de prédios. Vamos lutar até as últimas consequências porque queremos um bairro verde e com qualidade de vida em São Paulo.

Obrigada. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Muito obrigado. Tem a palavra a Sra. Célia Gregorini.

A SRA. CÉLIA GREGORINI – Boa noite. Moro no bairro de Cerqueira César. Depois dos excelentes discursos da Célia e do Marcelo apenas me resta convidar os Vereadores que venham passear pelos Jardins, especialmente, após dez minutos de chuva. A

rua Estados Unidos fica intransitável, completamente alagada. Com mais prédios e mais comércio naquela rua, vai ser um desastre para o nosso bairro. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Muito obrigado. Tem a palavra a Sra. Ana Paula Castro Bertolini e, em seguida, o Sr. Ariovaldo Pereira.

A SRA. ANA PAULA CASTRO BERTOLINI – Boa noite a todos. Sou moradora do Planalto Paulista e meu marido é comerciante.

Vivemos em um bairro que antigamente era misto e, da noite para o dia, isso nos foi tirado. Há vinte anos, quando mudei para lá, era uma zona mista. Ao redor da nossa casa há um grande número de prostituição, que não é segredo para ninguém aqui.

Moro na Avenida Afonso Mariano Fagundes. Ela estava no Plano Diretor e, como falaram anteriormente, de repente não consta mais que essa rua seja um corredor, ela é um corredor de interligação. Só para se ter uma ideia, temos nessa rua 46 comércios. É uma rua com um pouco mais de um quilômetro. A Avenida Ceci, que foi tirada desse Plano Diretor, também é uma avenida de muito comércio.

Eu queria entender porque da noite para o dia, como alguns moradores lutam aqui para viver em um bairro residencial, eu escolhi morar em um bairro misto, por que isso foi tirado?

Obrigada. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Próximo, Sr. Ariovaldo Pereira.

O SR. ARIOVALDO PEREIRA – Meu nome é Ariovaldo, sou advogado. Eu estive presente na reunião da semana passada e fiz uma solicitação a qual quero reforçar ao Sr. Secretário, ao Presidente da Mesa, ao relator e aos demais Srs. Vereadores.

O Plano Diretor não pode andar sozinho. Existe um código de obras de 1992 que, no dia 25, agora, completará 23 anos. Como foi dito por algumas pessoas aqui, não tem como modificar qualquer coisa na Cidade de São Paulo sem a fiscalização efetiva.

Existe uma divergência na Prefeitura – e estou sentindo isso na pele – entre o

Secretário de Negócios Jurídicos, Procurador, Promotores, Prefeito e Secretário-Adjunto. Ninguém define alguns códigos, itens, artigos do código de obras, que está ultrapassado.

A Secretaria de Licenciamento publicou no *site* que o Código de Obras foi revisado no dia 12 de dezembro de 2014. Eu não entendo porque o código de obras não está andando junto com a revisão do Plano Diretor porque o Secretário disse aqui que eram 51 leis. No código de obras foram revogados somente dois itens: o 10.15 e 13.3.8, que se refere a águas pluviais.

Eu gostaria de fazer um pedido para que comunicassem ao Prefeito que encaminhasse à Secretária Paula, que encaminhasse a esta Mesa a revisão do código de obras para que ele vá ao encontro do Plano Diretor e não de encontro ao Plano Diretor porque está cheio de mandato de segurança contra a Prefeitura.

Muito obrigado. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Tem a palavra a Sra. Márcia Vairoletti.

A SRA. MÁRCIA VAIOLETTI – Boa noite a todos. Falo em nome da Frente de Moradores e Entidades do Butantã e da ONG Presença América Latina.

Tenho três pontos com referência aos procedimentos das audiências públicas. O primeiro é uma demanda que já foi feita na audiência do PDE que é para aumentar para cinco minutos a fala das associações e três minutos – mantendo – as pessoas individuais. Por quê? Porque isso ajuda a gente a dividir entre os representantes das associações e tornar mais claro cada tópico que cada associação está defendendo.

Houve aquiescência por parte da Mesa a esse pedido naquela oportunidade e eu gostaria que isso fizesse parte do Regimento e fosse disponibilizado no *site* da Câmara, assim traz segurança para as associações para que elas se organizem e utilizem o tempo correto sem haver conflitos. Gostaria que isso fosse levado em consideração e já fosse determinado nesta audiência pública.

O segundo ponto, recebi, em uma reunião do CTLU, a nova versão da minuta do

projeto de lei da Lei de Uso e Ocupação do Solo. Obtive a informação na Subprefeitura do Butantã que a minuta que foi entregue nesta Casa já tem alterações, não é esta que está aqui. Eu gostaria que o Sr. Secretário esclarecesse isso e quais foram as modificações e como a gente vai poder trabalhar isso.

O terceiro ponto é com relação às audiências temáticas. Eu gostaria que fossem relacionadas, feito um pequeno *paper*, com os artigos referentes a cada audiência temática porque isso facilita o trabalho das associações, dos moradores, como o Secretário mesmo deu ênfase, passando a 169, mas existem coisas que vão e voltam, há um conflito. Então, a Casa poderia facilitar o nosso trabalho e disponibilizar esse *paper* no *site*, com os artigos de cada tema que vai ser, por exemplo, de fiscalização, mobilização e isso já ficaria claro o que iríamos discutir e como a gente pode contribuir para melhorar.

Muito obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Tem a palavra a Sra. Lia Amaral.

A SRA. LIA AMARAL – Eu gostaria de começar dizendo que, pela minha idade, eu nasci nesta Cidade e eu já vi transformações imensas nela. Muitas delas, inicialmente, foram muito sofridas para mim e depois acabei me adaptando e eventualmente tendo até uma satisfação com as coisas. A minha adolescência inteira de 1954 até 1968, quando me casei eu morei numa casa em Pinheiros, que meu pai construiu e que continuou sendo da minha família. Hoje em dia eu passo de carro em cima do terreno onde existia a minha casa, porque ela foi abaixo pela Faria Lima. Isso foi uma coisa que perturbou a nossa família brutalmente. Meu pai, quando veio a primeira notícia de desapropriação, acabou morrendo logo em seguida de tamanho desespero que teve porque antigamente não pagavam nada.

Quando veio a desapropriação da Faria Lima, depois teve a mudança na Constituição, acabou mudando a forma de desapropriar e, quando finalmente foi desapropriado, meu pai já tinha morrido há quase vinte anos e eu assisti a casa ir para o chão, o que foi muito dolorido para mim, mas eu já tinha aceitado.

Hoje em dia, quando eu passo na Faria Lima, cada vez que passo em cima, me dá um aperto no coração, mas eu aceito porque não tem outro jeito, a Cidade vai mudando. Então, não sou por definição contra qualquer mudança, eu incorporei as mudanças todas que aconteceram com relação à minha família, mas há limites quando você percebe que a mudança está indo na direção errada. Hoje em dia moro em Cerqueira Cesar e eu estou aqui representando o movimento SOS Estados Unidos porque reconheço que há muita coisa pontual para ser modificada na zona Cerqueira Cesar como um todo, eu não vou criar problemas com alguns detalhes todos como os Jardins América, Paulistano, Paulista, mas a situação da Estados Unidos eu conheço muito bem.

O meu problema fundamental nessa Cidade, na última década, é a piora violenta do trânsito. O trânsito chegou a um ponto que, eu que trabalhei a minha vida inteira na USP, sou professora, continuo como voluntária lá, mas só trabalho na minha casa porque sair da minha casa para ir até a USP, o que era uma coisa que demorava de dez a quinze minutos, tornou-se inviável e isso eu estando pertinho. Quem olha no GPS parece que é trivial. Então, as Estados Unidos não tem condições, só pode piorar se for modificar o zoneamento agora.

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Tem a palavra a Sra. Marta Leitão.

A SRA. MARTA LEITÃO – Boa noite. Somos moradores dos Jardins e nos organizamos de uma maneira totalmente não profissional, mas preciso dizer que somos contra a alteração na Lei de Zoneamento porque quando a gente veio na sessão que o Sr. Prefeito entregou o Plano de Zoneamento, eu conversei com cinco arquitetos que fizeram o Plano e um deles falou para mim: “Mas vocês dos Jardins só pedem *delivery*”, nós não pedimos *delivery* a gente anda a pé, a gente vai a igreja, a gente vai às escolas, supermercados, feiras, padarias, tudo a gente faz a pé. Então, eles têm uma noção errônea de como a gente vive. Queremos os bairros verdes, a Companhia City que fez o loteamento em 1913 fez o planejamento para a Cidade ficar verde, continuar verde e a gente não quer que se mude isso, não há necessidade. Se vocês convidam os Vereadores, o Sr. Fernando de Mello Franco, seu assessor que está ali

na frente, que eu me esqueci o nome, o senhor me desculpe, para passear ali na Melo Alves e cada quarteirão da Melo Alves tem 11, 12, 13, 15, eu passeio a noite lá, com o meu cachorro, tem muitos imóveis fechados. Então, convido vocês a participar, andar mais lá conosco. Faça esse convite. Sr. Secretário, mora onde, em que bairro, por favor? Eu não vou fazer nada lá não.

– Manifestações fora do microfone.

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – No final o Sr. Secretário responderá, por favor.

A SRA. MARTA LEITÃO – Outra coisa que eu queria falar é que ele disse que a Cidade é muito complexa.

O SR. FERNANDO DE MELLO FRANCO – Eu não vou dar meu endereço, mas eu moro na zona de estruturação prevista, um eixo previsto.

A SRA. MARTA LEITÃO – Eu não sou técnica, então, eu tenho dificuldades para entender todas essas nomenclaturas, mas eu queria dizer o seguinte: uma cidade de onze milhões de habitantes, em que o senhor disse que foram oito mil pessoas nas audiências, então, é muito pouco e é muito pouco tempo para discutir o Plano Diretor de uma Cidade desse tamanho.

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Tem a palavra a Sra. Patrícia Tommasine.

A SRA. PATRÍCIA TOMMASINE – Boa noite a todos. Marta, você falou muito bem porque você é cidadã. E nós estamos na Casa do Povo justamente para sermos ouvidos. O nosso movimento, ninguém é profissional. Cada um tem lá sua profissão, mas nós nos unimos para defender a nossa qualidade de vida, que é garantida na Constituição Federal. Esse projeto de lei vai justamente ao contrário do que diz a Constituição Federal. Eu aqui não vou colocar os pontos de ilegalidade e inconstitucionalidade porque não vou entregar as minhas cartas, para futuramente tomarmos as providências, mas aqui, sim, é a união dos moradores, seja a associação que for, independentes, moradores que não são associados a nada, que

defendem o seu direito de morar bem e melhor; defendem a multiplicação dessa maravilhosa qualidade de vida que temos para zonas periféricas, que tanto o Poder Executivo defende.

Realmente, aproximar a moradia ao trabalho e premiar os infratores lá instalados nessas avenidas que estão hoje como serviços e sabemos que há comércios ilegais e irregulares não multados e premiados nesse momento com o novo projeto de lei, o que vai acontecer? Vai beneficiar alguns donos de imóveis.

Os Srs. Vereadores sabem muito bem, porque moram bem, a gente sabe disso, e os senhores passeiam pelo bairro dos Jardins e sabem a importância como unidade climática. Os senhores sabem que não é só um capricho dos moradores, como tentam vender muitas vezes, na mídia ou muitas vezes a atual gestão tenta vender que é a tal “varanda gourmet”, não é nada disso. Nós estamos trabalhando para o meio ambiente. Este projeto de lei é inimigo do meio ambiente porque ele faz uma maquiagem no teto dos prédios, o tal do jardim vertical, que para mim é absurdo, ou faz o ajardinamento na laje dos prédios das garagens subterrâneas para dizer que a drenagem, que defende o verde. Isso é uma falácia. Não precisa ser ambientalista para saber que isso não vai resolver o problema. Estamos falando de 4% de zonas exclusivamente residenciais importantíssimas para o meio ambiente que se fala tanto em meio ambiente, então vamos colocar a mão na consciência, o Vereador Natalini sabe bastante e nos ajuda muito nesse ponto e nós vamos ainda adensar mais e estamos sendo espremidos.

Pena que não dá para projetar o mapa das zonas exclusivamente residenciais sendo espremidas e esmagadas. O tumor espalhando a sua metástase pelos Jardins e se os Vereadores puserem a mão na consciência e tiverem a dignidade de votar contra e repudiar esse projeto de lei, se eles não fizerem isso serão responsáveis por uma tragédia na Cidade de São Paulo. A desgraça da qualidade de vida do cidadão paulistano.

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Tem a palavra o Sr. Luiz Augusto Barbosa.

O SR. LUIZ AUGUSTO BARBOSA – Boa noite a todos. Eu cumprimento a todos

os demais Vereadores da Casa, aos demais amigos e autoridades presentes desejo uma boa noite. Quero falar para vocês que sou morador da zona Sul, da São Benedito, para ser mais preciso, em Santo Amaro e já foi falado a respeito do problema que acontece. No último Plano Diretor, que foi aprovado em 2004, na calada da noite, o que aconteceu: sumiu a zona mista, que era a São Benedito, e virou uma zona estritamente residencial. O que é interessante é o direito do comerciante, do pequeno consultório, os prestadores de serviços tinham nesta rua e que se perdeu. Então, eu coloco esse mesmo caso, se acontecer agora nos Jardins. Eu não estou indo contra ninguém. Gosto muito da região dos Jardins, dos restaurantes, é um local que vem gente de todo o Brasil para conhecer, mas, se de uma hora para outra, vira zona estritamente residencial? O que vai acontecer com esse comércio todo de vocês ali, a prestação de serviços? Eu não estou indo contra a região de vocês, a situação de vocês é de vocês, mas estou falando que a Cidade toda têm perfis diferentes. A São Benedito tem a necessidade de ter o seu comércio, como você tem o Planalto Paulista, onde, de uma hora para outra, as Avenidas Ceci, Indianópolis, Bandeirantes, José Maria Whitaker, querem que vire zona estritamente residencial, quando a prioridade é outra, a Cidade real é outra, cavalheiros.

Estamos apoiando... Eu gostaria que o Plano Diretor, a Lei de Uso e Ocupação de Solo fosse perfeita, mas infelizmente, faltam detalhes, minúcias. Não se pode falar que é inconstitucional e errado, pelo contrário, é um avanço. Estamos tendo a possibilidade de ter essa Cidade corrigida porque temos 90% dos comércios da Cidade sem o alvará de funcionamento. Vocês querem que vire uma nova Detroit? E aí, sinceramente, cavalheiros, a responsabilidade de vocês é muito grande e a nossa também. Verifiquem a realidade, a realidade não é o que algumas entidades pintam para vocês para causarem erro. Se continuarem com isso vão provocar erros.

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Tem a palavra o Sr. Daniel Ribeiro.

O SR. DANIEL RIBEIRO – A primeira coisa que é importante frisar de um discurso

anterior é que obviamente a Lei de Zoneamento não está aí para premiar quem não cumpre as leis. As leis estão aí para serem cumpridas e esse é o fórum para discutir o que pode e o que não pode. Não as pessoas fazerem o que bem entendem e depois a lei tentar acomodar os interesses dessas pessoas. Estou aqui com o pessoal da Samorcc, seguindo na linha das argumentações anteriores, a região já se encontra extremamente adensada. Quem passa ou já passou pelas Estados Unidos, e não precisa nem ser em horário de pico, a gente viu algumas fotos das Estados Unidos nesse final de semana, em pleno domingo, absolutamente parada. Qualquer pessoa que for lá não precisa ser ambientalista, não precisa ser engenheiro, não precisa ser especialista para observar que não funciona a gente ter movimento adicional lá. Não precisa ser especialista, nem PHD.

Por último, acho que a preservação dos bairros é extremamente importante. Qualidade de vida não se traduz somente em números. Já morei em outras cidades, a gente tem de ter áreas verdes agradáveis é de importância fundamental para qualidade de vida. É importantíssimo que vocês avaliem essas questões técnicas que, até onde eu sei, no momento não temos estudos aprofundados: impacto no trânsito, impacto ambiental, impactos diversos. Se esses estudos existem, eu pelo menos como cidadão, não tive acesso. Então, que se leve tudo isso em consideração.

Para terminar, seguindo um ponto anterior, que para mim é novidade, se esse projeto de lei que foi apresentado já sofreu alterações, acho que o mínimo de bom senso é que essas alterações sejam compartilhadas com as pessoas que querem ajudar a fazer uma Cidade melhor e não pior. Temos bairros bons, temos bairros médios, temos bairros que não são tão bons. A gente quer que a Cidade melhore o que não está bom e não mexa em bairros onde as pessoas vivem bem, estão satisfeitas e são contra as mudanças propostas.

Por último, obviamente como em qualquer debate, existe uma pluralidade de opiniões e as pessoas são de associações diferentes e têm opiniões diferentes. É interessante que quem tiver interesse passeie pelo bairro. Converse com os moradores do bairro. Sinta o

que os moradores de fato pensam. Eu não sou morador do bairro, eu frequento o bairro, e parece absolutamente unânime a visão de que os Jardins não devem ser alterados. Trazer mais comércio, em menos de um quarteirão você encontra qualquer coisa nos Jardins. Você encontra restaurantes, padarias, loja de qualquer coisa. O que é que está faltando nos Jardins? De quem é o interesse de mudar o que já existe. Não falta nada no bairro e os moradores não querem mudanças.

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Tem a palavra o Sr. André Lassance.

O SR. ANDRÉ LASSANCE – Estou também representando os moradores dos Jardins. Não sou associado à Samorcc, sou membro independente. Não preciso ser de nenhuma associação para ter meus direitos representados. Aqui a Casa é do povo. Só quero os meus direitos. Não quero piorar o meu bairro. Eu sou um carioca, vim para São Paulo há quinze anos, adotei a Cidade como minha moradia, adoro São Paulo e não quero perder as áreas verdes daqui. Passear pelos Jardins é uma maravilha, muitos gostam de passear pelas árvores, parques. Eu gostaria de levar isso para outros bairros e que não tomassem esse direito de mim. Esse é o ponto.

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Tem a palavra a Sra. Ângela Rabay.

A SRA. ÂNGELA RABAY – Cumprimento a Mesa, a todos os presentes. Represento a Associação dos Moradores Profissionais Liberais e Comerciantes do Planalto Paulista. A nossa região compreende a Avenida Moreira Guimarães, José Maria Whitaker, Jabaquara e Bandeirantes. Todos da nossa Associação somos moradores do bairro desde 1950, somos antigos moradores. Nossos pais vieram porque era um bairro novo, desde o início tinha comércio e residência na região e nós fizemos o progresso do bairro, junto com o antigo Canal 7, a Record, na Avenida Moreira Guimarães. Nós queremos e pedimos que o nosso bairro seja de uso misto com comércio e residência.

É um absurdo nós sairmos do Planalto Paulista, termos de tirar o nosso carro da garagem para irmos até Moema comprar uma linha e até a Avenida Jabaquara comprar uma

agulha ou um cartucho. Nós não temos nada no nosso bairro. Nem feira e tínhamos feira nas ruas e foi tirado o direito de ter feira para construir um CRAC e um ROP, tudo bem, são casas de crianças com câncer, nós aceitamos e fizemos feira em lugar confinado junto com a outra região, que é a Saúde. Compartilhamos a mesma feira, no mesmo dia nós dividimos. Os nossos comerciantes também dividiram espaço. Nós temos educação e sabemos conviver, mas queremos que a nossa região não seja residencial e nos coloquem na região do Centro Expandido.

Se for uma região residencial, não tem trânsito, mas não é isso que acontece no Planalto Paulista... Nós temos trânsito, sim, fomos classificados como corredores comerciais, somos corretores de capitalização de trânsito da Avenida Bandeirantes. Quando a Bandeirantes para, o trânsito vai para a Avenida Miruna e Ceci. Quem vem do Ibirapuera para Jabaquara ou para a Saúde passa pela Guataz e Afonso Mariano Fagundes para cortar a Indianópolis. E nosso ilustríssimo Prefeito fez uma ciclofaixa na Av. Guataz que não vai para lugar nenhum, ninguém anda naquela via, então, é totalmente fora de nexos no nosso bairro.

Pedimos para que o Planalto Paulista tenha uso misto e temos a relação das ruas.

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Tem a palavra o Sr. Marco Martinho.

O SR. MARCO MARTINHO – Boa noite. Quero dizer que o projeto está chegando à Câmara com ótimas ferramentas, trata de adensamento e mobilidade, são ferramentas muito boas que vão transformar a Cidade. Uma delas é a ZECOR, que tem tido uma polarização que vou chamar de boba e por que eu acho que essa é uma polarização boba. Será que a Secretaria planejou diabolicamente essa zona para destruir os bairros residenciais? Acho que não. Quero lançar um novo olhar para todos nós moradores de bairros residenciais para que comecemos a pensar de uma forma talvez um pouco diferente para nosso próprio proveito. A gente já sofre com a presença de inúmeros comércios ilegais e que incomodam a todos os bairros, especialmente, nas bordas e por conta do tráfego intenso que em geral existe na borda do bairro, então, qual é a forma que a gente quer corrigir? É a gente insistir no uso estritamente

residencial, que viemos fazendo há trinta anos, ou tentar tratar disso de outra maneira?

A proposta da zona Corredor precisa ser mais bem entendida, a gente precisa estudar mais e desmistificar muitas coisas, não existe adensamento, verticalização, não existe nada disso. Muito dessa polarização está na falta do conhecimento. Acho também que é uma ferramenta que vai ser muito interessante para os bairros porque naturalmente a gente pode passar a ter a presença legal de atividade comercial que nos interessa, de abastecimento local, e, naturalmente, expulsar aquilo que não queremos.

O que nos cabe, agora, é escolher. Qual é a melhor ferramenta? Insistir no que temos há mais de quinze anos – e eu acredito que não vai dar certo, como não deu até hoje –, ou escolhermos essa nova opção, que eu acho que é mais inteligente? Pensem a respeito disso, estudem. E muita do que está se falando dessa zona corredor não é verdade. Não tem contribuído muito para o nosso debate.

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Tem a palavra o Sr. Carlos Augusto Nascimento.

O SR. CARLOS AUGUSTO NASCIMENTO – Boa noite a todos. Sou morador de zona estritamente residencial do Campo Belo. É um zoneamento que existe lá há um bom tempo, mas na região sempre teve comércio, prestadores de serviços, e nós, no Campo Belo convivemos extraordinariamente muito bem com todos eles e nunca tivemos problemas de incômodos com esse pessoal da área comercial de prestação de serviços. Seria interessante pensar bem se incomodam tanto assim. Dá para se conviver muito bem com um zoneamento misturado. É muito proveitoso porque temos a oportunidade de irmos aos mercados, nas feiras, nos comércios, nos consultórios, só que lá como zoneamento comercial do Campo Belo houve agora a implantação do Metrô e a característica de zoneamento residencial daquele bairro não existe mais. Então, nós do Campo Belo, estamos unidos pela tentativa da mudança do zoneamento residencial para um zoneamento misto. Diferente do que todo mundo tem falado, fomos ouvidos pela Secretaria Municipal em todas as audiências. Apresentamos para o Sr.

Secretário os nossos anseios de mudança para zona mista. Felizmente os técnicos foram até o local, verificaram a viabilidade da mudança porque o bairro não tinha mais essa característica e trouxeram a minuta em que o zoneamento do Campo Belo foi alterado para zoneamento misto.

Gostaria que os Vereadores se atentassem que é uma vontade integral daquele bairro. Comparecemos em todas as residências como moradores e não como entidades. Nós nos unimos para conseguir essa mudança e gostaríamos muito que fosse respeitado esse interesse que vai ao encontro ao que o Plano Diretor estabelece: que é encontrar a moradia e comércio próximos para que não tenha muita movimentação de carros na Cidade.

Gostaria sinceramente que essa alteração da minuta do Campo Belo, que é diversa de vocês que querem defender o verde. Deixo claro que onde está ZER no Campo Belo não há qualidade ambiental. Qualidade ambiental não está em nome de zoneamento, qualidade ambiental está na estrutura estabelecida para o bairro. O Campo Belo tem uma área de zona mista que é mais arborizada que a sua área. Se vocês forem lá, vão ver que há muito mais qualidade ambiental que ZER e lá é zoneamento misto. Qualidade ambiental está na colocação para todo e qualquer local da Cidade com preservação de áreas verdes internas e externas. Se nós colocarmos isso, vamos corrigir um erro na Cidade e temos de proteger a Cidade inteira. Não temos de proteger certo, temos de proteger zona mista, zona urbana, zona de todo tipo.

Vamos trabalhar com o ambiente visando a Cidade, e não para fulano que está achando que é dono do mundo e, na verdade, não é. Aliás, se puderem, vejam por cima a própria casa de vocês, que está tudo concretada.

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Muito obrigado pela colaboração. Próximo orador é o Sr. Romano e, em seguida, o Sr. José Paulo dos Santos. E, depois, o Sr. Luis Eduardo de Almeida.

O SR. ROMANO – Boa noite a todos. Realmente vou concordar com diversas pessoas que já falaram aqui: essa polarização é algo que não faz sentido, ZERs *versus* zona mista. Que sentido isso faz? Cada bairro tem sua vocação.

Que há bairros residenciais, realmente, em que o verde é muito maior. Realmente é. Não há dúvida, basta ver de cima. Se alguém tiver uma visão de cima, que é a melhor visão que se pode ter de um prédio, e que dá para observar tudo, percebemos que sim, dá para ver a quantidade de árvores que tem nos jardins. A maioria das casas está nos jardins. Comércio, dificilmente, tem jardim.

Agora, eu parabeno o Campo Belo, se eles estão todos unidos em torno de uma mesma visão para o bairro deles, ótimo. Acho que a Prefeitura não fez melhor – ou a Câmara – do que contemplar o que eles pedem, assim como é o nosso caso.

O nosso bairro está unido dentro de uma visão – os jardins – e é uma visão de como já está lá. Então não devemos cair nessa armadilha de ficar contrapondo.

Corredores? É muito simples. É claro que podemos ver pequenos detalhes, de cada corredor, de cada lugar, procurar satisfazer o maior número de pessoas. Mas, isso só é possível se houver um acordo ou uma reunião entre as partes, independentemente do setor público. Porque lá fica polarizado: ou é a favor ou é contra. Não.

Nós precisamos, realmente, pensar isso, ou seja: o que é possível fazer ou não. O corredor é muito simples, mas existe corredor predatório que vai, sim, comer os bairros pelas bordas; e existe o corredor que é o de transição, esse justamente que nós defendemos. Que seja um corredor de transição e que defenda as zonas estritamente residenciais.

Afinal, não existe um plano maravilhoso na Cidade toda – nunca antes na história desse País, nunca antes na história dessa Cidade – que vai resolver o problema de todo mundo. Tem de ser resolvido localmente e só as pessoas que moram no próprio bairro é que vão saber resolver seus próprios problemas. (Palmas)

Agora, se tem alguém com pretensões para corredores que vão aumentar o tráfego, então, que se coloque isso, pois se aumentar o tráfego vai perturbar o bairro sim.

Então que seja transparente. Se o senhor tem interesse, e não é escuso, é só para seu comércio ou só para se regularizar algumas pessoas que foram lá ilegalmente e, agora,

querem se regularizar pela lei, então, assim fica fácil.

Por isso é importante que haja transparência dessas pessoas, que apresentem seus pleitos e que julgam ser legítimos, não ficando com meias palavras, pois, aí sim, poderemos entrar num acordo e satisfazer o maior número de pessoas, além de preservar os bairros que nós vivemos. É isso que eu gostaria de dizer. Obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Muito obrigado. Próximo é o Sr. José Paulo dos Santos.

O SR. JOSÉ PAULO DOS SANTOS – Gostaria de, em primeiro lugar, dizer a todos que estão aqui que a nossa responsabilidade é muito grande. É tão grande que é maior do que todos nós juntos.

Afinal, o que estamos fazendo aqui, hoje, estamos fazendo para os nossos filhos, para os nossos netos e bisnetos.

Os extremismos são totalmente contra a lógica. A lógica deve prevalecer em todas as nossas colocações. E eu digo para os senhores que o que estamos vendo aqui tem sido exatamente a falta de lógica.

Conhecendo São Paulo como eu conheço, estou com 69 anos de idade, dos quais 65 vivi em Santo Amaro.

Então eu digo para os senhores: isso aqui foi o trator na Nação. A Cidade de São Paulo foi o trator da Nação. Não podemos querer viver no passado. As modificações, o crescimento desordenado não é mais permitido, porque não temos mais espaço, não temos mais ar para respirar. Não temos mais água! Não temos mais a qualidade de vida que tivemos no passado. E isto, senhores, está nas mãos dos que aqui estão.

E digo mais: temos algumas coisas boas no Plano Diretor, mas ele pecou em algo, está pecando na questão de primeira regionalização: conhecer os bairros. O plano deveria partir dos bairros, meus senhores e, assim, colocar-se as necessidades reais e não aquilo que os construtores querem, nem o adensamento desmedido, inconsequente e irresponsável.

Nós não podemos ser os avalizadores disso. Temos de ter consciência da nossa importância para as futuras gerações.

Peço para que os senhores pensem muito, pois, todas as vezes que dizemos algo, quem está no poder sempre fala assim: “Estamos fazendo isso em prol dos menos favorecidos”. Mas sabem quem são os menos favorecidos? Somos todos nós. Seja de que classe for, a qualidade de vida é um direito de todos.

Não queremos só ZERs, queremos ZERs em toda a Cidade. Que todo mundo tenha direito, ninguém pode tirar isso de nós! (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Muito bem, Sr. José. Próximo orador é o Sr. Luiz Eduardo.

O SR. LUIZ EDUARDO – Sou paulistano. Nasci e morei nessa Cidade a vida toda. Essa Cidade que abriga o Brasil e que, sozinha, consegue abrigar 80% da população do Estado inteiro, só dentro de uma única Cidade.

Agora, em 2015, é proposto, num único plano, reformar ela inteira. É óbvio que, com essa dimensão, é impossível acertar a Cidade inteira. E não podemos errar, errar e errar.

Portanto, tem de se escutar os bairros e as associações de bairros, bem como os interesses de cada canto da Cidade que possuem particularidades exclusivas.

No caso, a Cidade de São Paulo que nasceu, talvez a primeira Cidade interioriana do Brasil pelo clima ameno e pelas águas e rios rodando limpos, por todos os lados, quer dizer, circundando a pequena metrópole que nascia, mas que acabou se tornando a maior de todas. E, vejam, nossos rios estão podres, fedidos.

A nossa Cidade já é hiperadensada pela infraestrutura que ela tem.

Eu sei que há muitas pessoas que têm interesses – e tem de ter – no seu imóvel, que vai virar um comércio ou sabe-se lá o quê.

Acontece que essa Cidade abrigará gente que vai nascer, mas vai nascer numa Cidade pior, mais adensada, mais poluída. (Palmas)

Nós chegamos de viagem e sentimos o cheiro da Cidade pelo rio de esgoto, e fingimos que isso não existe. E ainda falamos que é bom adensar mais pouco, talvez para limpar um pouco mais esse rio, talvez para ter um pouco mais de água, afinal, não tem problema de água. Energia? Não tem problema de energia.

Vejam só: as áreas verdes de São Paulo deixam 6% mais amena a temperatura de São Paulo, deixam uma temperatura mais abaixo do que as áreas concretadas do Centro. Isso é energia de ar condicionado. Pessoal, vamos buscar uma Cidade mais limpa. Será a Cidade onde nossos filhos serão criados.

Um exemplo prático é a rua Estados Unidos. Lá tem uma legislação consolidada e uma faixa de transição de quarenta metros. Nós ganhamos uma ação civil pública no Supremo, assinado pelo Lewandowski. E, agora, não pode se construir um edifício ali.

Daí, vira a mesma Prefeitura – que aprovou o prédio irregular, e que tivemos de passar dez anos na Justiça – e aprova a mudança da lei para que se construa o mesmo prédio. Isso é absurdo! (Palmas)

É a mesma coisa que regularizar o contrário, aquele comércio. Ele está pegando o comércio e ali ele está e, ali, deve continuar. No nosso caso também, é um direito consolidado, Sr. Presidente Gilson Barreto. Precisamos de todos os senhores, Vereadores. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Estamos juntos. Obrigado. Próximo orador é o Sr. Rafael Ribeiro do Valle e, em seguida, o Sr. Aparecido, o Cidão.

O SR. RAFAEL RIBEIRO DO VALLE – Saúdo o Sr. Presidente Gilson Barreto, membros da Mesa, meus amigos paulistanos, concidadãos.

Meu nome é Rafael Ribeiro do Valle e represento a SOS Corredores. Sou morador de Cidade Jardim desde 1953.

O que eu gostaria de fazer, nesse momento, é convidar a todos, inclusive à Mesa, a se sentirem no Palácio dos Bandeirantes. Às 8h da manhã de uma segunda-feira. Nós terminamos de tomar o café com o Governador Geraldo Alckmin que nos convidou a todos.

Terminou o café, nós vamos voltar para os jardins. Vamos voltar pela avenida Morumbi, no sentido dos jardins, não da Ponte do Morumbi, mas sentido jardins. Ao pegar a avenida Morumbi, veremos uma placa: túnel Sebastião Camargo. É esse que eu quero. Entramos à direita e começamos a descer a avenida Alberto Penteado.

Passamos o primeiro trecho, e ao lado vemos o clube Paineiras do Morumbi e, seguindo, vimos as torres em cima do shopping Cidade Jardim. Continuamos e pegamos a Begônias à direita.

O trânsito para. São tantos carros querendo o mesmo caminho, o trânsito por até dois minutos. Enfim, continuamos a andar, passamos pela avenidas das Begônias, descemos um pouco mais pela rua das Magnólias e entramos, parte de nós que quer ir para o Itaim – Juscelino Kubtscheck – no túnel Sebastião Camargo. Passamos por baixo do rio e chegamos à avenida Juscelino Kubtscheck. Parte continua, antes de entrar no túnel, pela avenida Alcebíades Delamare e vai, pela ponte Cidade Jardim, para onde quer.

Pois é esse corredor que está se propondo, no Plano Diretor, que volte a ser residencial, estritamente residencial. Não vejo nenhum sentido nisso. Acho que ninguém, aqui, veria.

A verdade é que nós queremos, simplesmente, sermos reconhecidos como uma zona-corredor preservando o bairro. Eu amo a Cidade Jardim, mas não posso aceitar isso. (Palmas).

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Muito obrigado. Próximo orador é o Cidão.

O SR. APARECIDO VIANA RODRIGUES (Cidão) – Boa noite. Sou o Aparecido Viana Rodrigues; sou do Cepep CPM Jaçanã/Tremembé, periferia de São Paulo. Aliás, até agora, não vi ninguém da periferia dialogar aqui. (Palmas)

Antes que nada, quero agradecer a este convite, bem como a oportunidade de compartilhar com os senhores, com o Francisco de Melo Franco, para o qual quero dizer que me senti, como cidadão da periferia, que eu pertenço ao Cades – cultura de paz – de Jaçanã/

Tremembé, ali no próprio CPM. Além disso, participo do movimento da Quinta Ambiental.

Fala-se muito na preservação ambiental, na cota ambiental, e eu falo da preservação das águas da Serra da Cantareira, como um todo, e de sua preservação.

Temos ali uma área verde enorme sendo triturada, comida. E é fato que São Paulo está adensada. São Paulo toda, não somente nos Jardins, mas também na periferia. Não somos contra o crescimento, contra a evolução, tanto no centro quanto na periferia, mas que sempre se pense de forma sustentável. Precisamos dos senhores lá na região do Jaçanã/Tremembé. Alguns dos senhores estão ouvindo a população local, com o Prefeitura no seu Bairro, o Câmara no Seu Bairro. Tenho estado com alguns dos senhores no CEU Jaçanã. Porém, não é de hoje que venho acompanhando esse Plano Diretor, e tem mais quarenta audiências, se não me engano. Que bacana seria se não fosse tão somente o prenúncio do tempo eleitoral que está chegando, e que cada um quer dizer que é o dono do plano, e que vai fazer alguma coisa por São Paulo. (Palmas)

Nós precisamos Dr. Francisco de Melo Franco, tomando as suas palavras, nas quais me senti compreendido... Não nos conhecemos, não estou puxando o saco. Mas nós precisamos de fato que determinadas propostas sejam executadas. Entra ano e passa ano, entra ano e passa ano, e vejo sempre as mesmas propostas no Plano Diretor, no Plano de Bairros. Eu vejo que São Paulo está planejada, e precisamos de uma atenção dos senhores para as regiões periféricas de São Paulo, principalmente para Jaçanã e Tremembé.

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Eu vou fazer audiência lá, ok?

O SR. APARECIDO VIANA RODRIGUES – Ok, muito obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Tem a palavra a Sra. Marília Fanucchi.

A SRA. MARÍLIA FANUCCHI – Boa noite a todos. Sou da Rede Nossa São Paulo, do GT de Meio Ambiente, e participamos de algumas audiências preparatórias do Plano Municipal de Mata Atlântica, onde colocamos a importância das áreas verdes na Cidade de São Paulo, não apenas a Mata Atlântica em si, já que nesse mapeamento foram indicadas

áreas essenciais que abrangem Jardins, mas também as áreas periféricas, principalmente as de manancial, que têm sido invadidas, ocupadas, e onde depois são construídas as áreas de habitações de interesse social. Além disso, existem outras questões importantes. Essas áreas são construídas, e as pessoas que precisam realmente das casas não vão ficar lá. Então existe toda uma movimentação, e isso precisa realmente ser trabalhado, mas nos preocupa muito a ocupação irregular desses terrenos. E, também, uma outra questão: que é a construção de jardins verticais para compensar áreas verdes que são cortadas, que são suprimidas da Cidade. Não há como compensar com jardim vertical o serviço sistêmico de uma árvore. Não há como construir em áreas de praças e parques. O serviço social não pode ser colocado contra o serviço ambiental de uma área verde. As áreas verdes são essenciais para a saúde e para nossa sobrevivência. Os corredores serão construídos em cima de áreas onde têm as nascentes. Todo o espigão da Cidade, todas as áreas ali, como Heitor Penteado, todas essas áreas que são corredores, elas têm nascentes. Essas nascentes têm de ser preservadas. Ou fazemos um plano com estudo e esse conhecimento existe porque a equipe do planejamento tem esse conhecimento, tem técnica para isso, e isso é contemplado, ou vamos perder muito. Temos de ter a defesa da Cidade como um todo. As questões de áreas verdes, água e a questão social, elas não são contrárias. Sempre é uma questão sócio ambiental. Ou nós nos unimos agora, ou a gente será responsável, sim, por tudo isso. Porque a Cidade fica para nós. A gestão passa, mas a Cidade é nossa!

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Com a palavra o Vagner Land, urbanista.

O SR. VAGNER LAND – Boa noite a todos. Sou do blog do Urbanista, reconhecido internacionalmente como um dos melhores blogs de urbanismo pela *UBE Press*.

Sr. Secretário, uma das principais metas do Plano Diretor é a geração de emprego, próximo à moradia. Realmente as indústrias estão saindo de São Paulo e os senhores ainda colocaram ZEIs, dentro do ZPEIs, é um absurdo, isso precisa ser revisto. Também colocaram ZEIs em bairros nobres, como o bairro do Tatuapé uma área consolidada, no bairro da Penha.

Isso daí também precisa ser revisto e o senhor já declarou na mídia que houve um erro na planta genérica de locação dessas áreas de ZEIs.

Zonas corredores. Foi bom o aumento da área de coeficiente de aproveitamento para uma vez a área do lote, 50% taxa de ocupação e 30% de área permeável. A área permeável, eu quem estou a mais de trinta anos em aprovação de projetos, precisa ser fiscalizada após o habite-se. Hoje temos de 15 a 30% de área permeável. A pessoa tira o habite-se e, depois de um tempo, ela some com essa área permeável. Essa área precisa ser fiscalizada. A fiscalização é muito importante.

Outro fator importante, o processo eletrônico da Prefeitura do Município de São Paulo está uma vergonha. Hoje, entramos com um projeto na Prefeitura, pela lei, temos trinta dias após o protocolamento do processo para dar início às obras. O contribuinte termina sua obra, ele quer tirar o habite-se. Só que não podemos tirar o habite-se porque o projeto não foi nem analisado. Demora mais de um ano. Há dois anos tem processo de 2013, que nem foram aprovados. Aí o contribuinte aluga o seu imóvel. O comerciante quer tirar sua licença de funcionamento, chega para o dono do imóvel, olha preciso tirar minha licença, mas eu não tenho o habite-se. Uma coisa depende da outra. É muito importante esse processo eletrônico da Prefeitura... Não sei quem é o responsável, mas pegar esse responsável e demitir, colocar alguém que entenda disso. (palmas)

Então, está difícil trabalhar em São Paulo. Desde a época do ex-Prefeito Faria Lima, está difícil. Ainda não veio um Prefeito que realmente...

São Paulo está na 117ª posição em qualidade de vida. Meu *blog* defende muito a qualidade de vida nas cidades, considerando as grandes cidades mundiais.

Obrigado pela palavra. Estamos à disposição para falarmos de outros assuntos em outras audiências públicas. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Obrigado. Faremos audiências públicas na sua região.

O próximo orador inscrito é o Sr. Paulo Rodrigues.

SR. PAULO RODRIGUES – Boa noite. Moro em um bairro onde o progresso passa por lá, dá tchauzinho e vai embora. Temos toda a situação para haver progresso, porque estamos servidos pelas rodovias Anhanguera, Bandeirantes e Rodoanel.

O pessoal está colocando no meu bairro apenas ZEISs. A gente precisa de zona industrial. Já fomos um bairro industrial. O cimento que construiu esta Câmara veio de Perus, da Cimento Portland Perus. Quando a fábrica fechou, vivemos um período de decadência das sociedades locais e do comércio.

O Plano Diretor de 72 colocou o Distrito Anhanguera como de preservação. Vão lá para vocês verem. Está tudo invadido, tudo irregular e não se preservou nada. Por isso precisamos combinar preservação com desenvolvimento.

Na década de 60, meu bairro tinha os queixadas, que eram os operários que lutavam contra o J.J.Abdalla. Deram o nome de queixada, porque eles se unem em torno de um objetivo. Convido todos vocês a serem queixadas na defesa dos seus bairros. Temos de ser todos queixadas. Cada um tem de defender seus bairros com unhas e dentes. (Palmas)

Costumo dizer que o marco zero da Cidade está na minha porta. É no meu bairro que começa o marco zero da Cidade de São Paulo. É lá que vivo, que escolhi morar. Sou brasileiro, vim para esta Cidade na época da ditadura, fugindo da Polícia Militar de Brasília e estou aqui porque amo Perus. Quero trazer desenvolvimento para esse bairro. Há o Parque Anhanguera.

Estamos discutindo a questão da preservação e a criação de uma zona de preservação cultural, juntando o Parque Estadual do Jaraguá com a fábrica de Cimento Portland Perus, o Parque Anhanguera e a rodovia Perus-Pirapora. Existem ruas ao lado; como a Cleonice Kammer Di Sandro e Ana Maria Franco Laranjeira, a Avenida Raimundo Pereira de Magalhães e o Rodoanel; caracterizadas como ZEISs. Não precisamos disso para resolver o problema de favelas que existe na região. É para trazer mais gente que poderia resolver o

assunto lá. Não sou contra essas pessoas, mas acho que elas têm de ter seus problemas resolvidos onde moram.

Hoje, estava passando pelo Rodoanel e existe uma área onde estão fazendo um aterro para trazer um monte de gente sendo que não temos estrutura para isso. Não existe estrutura viária no bairro, não temos estrutura de Saúde, não temos estrutura para nada. Somos 165 mil habitantes em dois Distritos e oito mil empregos. Todo o dia pegamos o trem lotado para vir ao centro trabalhar. Nossas mulheres são as mais assediadas da Cidade, a Linha 7 é a campeã de assédio moral contra as mulheres, porque o trem está lotado. Por isso precisamos criar empregos em Perus. Precisamos preservar o Parque Anhanguera, desadensar os bairros, plantar árvores.

Tenho inveja dos Bairros-Jardins sim. Quisera toda São Paulo ter sido urbanizada pela Companhia City. (Palmas) Perus hoje é uma ilha, verde e miserável. Precisamos mudar isso.

O Secretário falou das ZIAs. Precisamos desse eixo.

É isso. Todos temos de ser queixada na defesa dos nossos bairros.

Convido todos a serem queixadas. Devemos nos unir e defender nossos bairros e nossas propostas. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Realizaremos uma audiência pública em Perus também.

Tem a palavra a Sra. Helena Cristina Coelho e, depois, o Sr. Sérgio.

A SRA. HELENA CRISTINA COELHO – Boa noite. Como não tenho experiência alguma em falar em público, peço licença para ler uma carta que minha família mandou aos Vereadores. Ela é bem curta.

“Somos moradores da pequena Rua Senador César Lacerda Vergueiro, entre os bairros de Vila Madalena e Sumarezinho, da Subprefeitura de Pinheiros. Decidimos escrever porque já estamos sofrendo os efeitos devastadores do Projeto da Lei do Zoneamento, que a

Prefeitura do Município de São Paulo acaba de enviar à Câmara dos Vereadores para aprovação.

Nossa casa está numa zona eixo de estruturação da transformação urbana, desde a aprovação dessa ZEUS, há um ano, temos enfrentado a violenta transformação do lugar onde vivemos e o assédio de representantes das empoderadas construtoras.

O argumento do Poder Público para submeter os cidadãos a tão angustiante situação, é estimular o adensamento populacional para obter melhor custo e benefício na utilização dos equipamentos públicos, o que, no nosso caso é, no mínimo, estranho. Nós que vivemos aqui – ou seja, lá na Vila Madalena – e somos usuários do transporte público, afirmamos que a maioria das partidas, durante a semana, dos trens do Metrô da Estação Vila Madalena, têm todos os assentos tomados e muitos passageiros começam a viagem de pé. Situação que, certamente, vai piorar com o adensamento.

Ao contrário do que diz pretender a Prefeitura, o trânsito local que já entope as vias da Vila Madalena, em horários críticos, vai se tornar mais congestionado com a construção de altos edifícios.

Além disso, vivemos numa região profundamente irrigada com lençóis freáticos e nascentes de rios, mas os técnicos e os políticos da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano parecem usar régua única para decidir o destino de uma Cidade tão complexa e com tantas especificidades até mesmo topográficas. (Palmas)

A SMDU nem sequer apresentou estudo de impacto ambiental, antes – falando da minha família –, não havíamos participado de audiências públicas nem tomado, além da superfície, ciência dos diferentes zoneamentos da Cidade. Mas, nesse curto espaço de tempo em que fomos atropelados por quem deveria ouvir o cidadão antes de decidir, pudemos perceber que somos o elo frágil de um jogo. (Palmas)

A Prefeitura desconsiderou o que foi exposto tecnicamente por representantes das entidades de bairro da nossa região, a AMADA e a Vila MadaViva. Sentimo-nos usados pela

Prefeitura para validar o processo das audiências públicas – eu fui a todas. (Palmas)

Por isso, pedimos que nos ouçam antes de legislar, sobre algo que tem a ver diretamente com as nossas vidas, moramos num pequeno pulmão para São Paulo e temos consciência da importância do nosso lugar, para a saúde desta Cidade que, além da poluição, enfrenta agora a perigosa crise de escassez de água.

Queremos ser ouvidos, que os nossos representantes de associações de bairros tenham voz e vez.” (Palmas)

Muito obrigada.

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Serão ouvidos.

Sérgio Reze, em seguida, Dora.

O SR. SÉRGIO REZE – Boa noite, sou cidadão e membro do Conselho Municipal de Política Urbana, gostaria de fazer um relato para vocês da minha experiência lá. Vou tentar fazer bem rápido.

Na primeira reunião que fui, logo no início desta gestão, foi falado muito pelo Diretor de Planejamento Urbano que seria usado um mecanismo, um estudo que se chama carta geotécnica. Ela seria atualizada, o IPT se prontificou a fazer isso para você poder decidir como construir em cima do terreno de São Paulo.

Penso que não precisa ser urbanista para entender que nós precisaríamos desses estudos para construir uma política de adensamento na Cidade, ou de redistribuição, de requalificação, de fato, que fizesse sentido para uma Cidade já esgotada, mas isso não foi usado.

Agora, o PL do Zoneamento, já falei isso nas minhas atuações no Conselho, ele foi feito em seis meses, depois mais três. Vou citar aqui, o que já citei numa reunião: Filadélfia, a Comissão de Zoneamento iniciou os trabalhos em 2007, o novo Código foi aprovado em 2011, a população de 1.500 milhão, ganhou um prêmio de melhor processo de planejamento, tem uma amiga que trabalhou nisso; depois, Jersey City, 241 mil pessoas – iniciou os trabalhos em

1998 e terminou em 2001. Washington, que tem 5.800 milhões, só o processo de participação pública foi de janeiro de 2008 a maio de 2011. (Palmas)

Eu acho que 90% da conversa foram sobre ZER e corredor, 4% do território da Cidade. Aí vem uma iluminada, a Marília, da Rede Nossa São Paulo, e falou sobre coisas que eu vi lendo o projeto e que é, simplesmente, poder construir com certa compensação ambiental – que ninguém sabe muito bem como é que se dá – ocupando área de praças e tal.

Quer dizer, tem tantas outras coisas que vão afetar todos nós, mas quem vai ganhar com essa briguinha entre ZER e corredor é o governo que precisa fazer esse negócio até o fim da gestão. (Palmas)

Eu não estou discutindo a seriedade e a competência da equipe de Planejamento Urbano, mas estou falando de algo óbvio. Usamos exemplos de fora do Brasil para, muitas vezes, validar nossas argumentações. Agora, vamos usar exemplos para ver como em uma cidade de 10 milhões de habitantes é impossível fazer um planejamento de zoneamento novo que vá contribuir para acabar ou minimizar os conflitos em seis ou sete meses. (Palmas)

Os Srs. Vereadores têm uma grande responsabilidade agora. Eu sei que no final vão falar e acabar com o argumento da gente porque sempre são os últimos a falar. O Poder Público fala por último, a gente sempre aqui e depois tem uma resposta.

A responsabilidade de vocês é grande. Pensem bem no que vocês falaram hoje sobre aumentar o número de audiências e aumentar o processo de discussão porque senão vamos fazer mais do mesmo e os conflitos vão se perpetuar pelos próximos dezesseis anos.

Obrigado. (Palmas)

O SR. GILSON BARRETO – Muito obrigado. Próxima, Maria Auxiliadora Lopes.

A SRA. MARIA AUXILIADORA LOPES – Boa noite a todos. Precisamos raciocinar sobre as coisas. O Plano Diretor teve inúmeras audiências, inúmeras, um monte. Houve divulgação na Rede Globo, em toda imprensa e tal. Infelizmente, fico entristecida porque acredito muito no processo democrático da discussão e da participação popular e eu acho que

isso faz transformação de verdade. Contudo, as entidades não mobilizam seus associados para participar, não vão às audiências públicas, desculpem-me, mas quantas audiências públicas vazias.

Eu fiquei cansada, esgotada porque a gente também tem de trabalhar e ganhar o pão do dia a dia e um monte de audiências públicas. O que ocorre? A revisão da Lei de Zoneamento. Nós ficamos aqui polemizando como se o zoneamento se resumisse na Cidade Jardim e não é isso, é a Cidade de São Paulo que temos de pensar. (Palmas)

Temos de pensar na cidade real, na cidade que nós temos. Não adianta fechar os olhos para a realidade ou senão novamente teremos uma lei que não irá servir aos interesses da maioria da sociedade.

Na Lei de Zoneamento, vejo que a minha comunidade – onde vivo, trabalho e moro – está contemplada porque participou ativamente. Resultado da participação. (Palmas)

O governo teve a sensibilidade de enxergar aquela realidade e ver que precisa regularizar as situações porque a Cidade evoluiu. Então, não tem comércio, então a Avenida Paulista teria os cafeicultores até hoje lá, as mansões, porque não pode tocar, é intocável, não pode mudar. A revisão é para mudar, para mudar com responsabilidade, com equilíbrio.

É muito importante pensarmos que se queremos fazer transformações verdadeiras, precisamos lembrar de que a corrupção sempre andou à solta. Veja bem a questão que envolve o imóvel.

O prestador de serviço ou comércio está irregular por quê? Ora o imóvel não permite. Ora o zoneamento não permite. Precisa resolver isso. Não dá para desconstruir a Cidade. Não dá para passar um trator, derrubar tudo e construir tudo de novo. Então, precisamos substituir a exigência da regularidade por certificados ou laudos técnicos, que atestem a segurança e a salubridade do imóvel. As licenças referentes à atividade, como bombeiros, vigilância sanitária e tantas outras devem continuar sendo exigidas.

Então, vamos colocar um fim nas facilidades e regularizar, porque 80% da Cidade é

irregular. Há 164 mil CNPJs em ZER. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Tem a palavra a Sra. Monize Neves.

A SRA. MONIZE NEVES – Boa noite. Falo em nome de um abrigo, o Lalec, na Avenida Indianópolis. Esse é uma briga que o Bairro Planalto Paulista adotou. Ele é mantido pelos estabelecimentos e pelas pessoas do bairro. Essa proximidade com um bairro rico permite que o trabalho seja de uma qualidade elogiada pela Vara da Infância, no Jabaquara.

Até hoje esse abrigo não poderia estar nesse endereço. Era restrito o uso. Há, inclusive, uma creche que também está fechando as portas na Avenida Indianópolis, porque não poderia estar lá. Poderíamos pensar: “Poxa, mas há tantos outros lugares”. Mas, acho que o importante é olharmos que, no quarteirão do Lalec, não era só o Lalec que estava em uma situação diferente. No total, são oito imóveis e, desses oito, só um está ocupado. Então, deve haver algum problema na Avenida Indianópolis e em outras avenidas da Cidade para que tantos imóveis estejam abandonados e não possam cumprir a função social, como um abrigo, uma creche.

Então, a primeira coisa que queria dizer é poder ser uma ZER 2 a Higienópolis é algo muito positivo para a região.

Depois, é muito importante que olhemos para o detalhe de todos os bairros. Falarei de quatro casas. É um absurdo falar sobre quatro casas, mas a situação também é absurda. O Lalec é bancado, em grande parte, por um bazar na Avenida Iraé. Essa avenida fica em frente ao Parque das Bicicletas, na esquina da Ibirapuera com a Indianópolis. A continuação dessa rua dá na Secretaria de Esportes. Então, a rua está sempre cheia de carros. No final de semana, também fica cheia de bicicletas. Haverá uma estação do metrô ali e essas quatro casas são residenciais. Não há o menor sentido, não podemos ficar mais dezesseis anos. Não posso não pedir para vocês olharem essas quatro casas. Eu preciso que vocês olhem essas quatro casas, porque elas não estão com o zoneamento adequado.

Então, é pedir isso: que continuemos avançando e que olhemos para o detalhe.

Obrigada. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Tem a palavra a Sra. Ana Flávia.

A SRA. ANA FLÁVIA – Boa noite. Meu nome é Ana Flávia. Sou Arquiteta. Não sou nenhuma grande entendedora e não sou urbanista, mas me interesse por minha Cidade e venho lendo o Plano Diretor. Não consigo achar nem razoável quando começo a ler o Plano Diretor e a primeira solução apresentada para moradia é adensar uma área já extremamente adensada, que é o Centro Expandido. Aí, vocês me falam de qualidade de moradia, mas não ouço ninguém falar de saneamento; não ouço ninguém falar de água; não ouço ninguém falar de transporte público para as moradias. As moradias ruins não estão no lugar que vocês estão propondo o adensamento. Nesses lugares, sim, há muito imóvel fantasma. Não precisa mais construir. Tem de reformar, tem de melhorar o que tem e tem de melhorar a vida das pessoas que não estão no Centro Expandido com moradia sim, com verde, com um melhor transporte público. Inclusive, para eles não precisarem ficar quatro horas no trânsito pegando trem, ônibus. Elas são bolinadas o dia inteiro, de verdade. Dei para a minha empregada um palitinho de churrasco para ela se proteger no trem. Ela é apertada pelos homens e ela demora duas horas para chegar, cansada.

Todos querem viver melhor aqui. Não queremos que o que é bom piore. Queremos que o que está muito ruim melhore. Que absurdo é esse que está sendo proposto nesse plano?

Não dá para achar esse plano inteligente. Não consigo aceitar. Para mim é inaceitável. E ainda ouvi de colegas que foi estudado durante nove meses, para gerar um Plano Diretor na maior Cidade da América Latina, a 10ª maior do mundo. É uma Cidade enorme que está sendo pasteurizada como se todos os bairros fossem iguais, como se todas as pessoas fossem iguais, como se a necessidade de cada um fosse igual a do outro. O Brasil é o maior País em mistura social e étnica, como assim todos tem a mesma necessidade?

É preciso olhar não só para cada bairro, mas para cada necessidade de grupo, de

vida. E Educação? Cadê a Educação para as pessoas virem aqui reclamar. Vocês falam de prédios, mas não falam de Educação, porque quem não tem Educação não consegue reclamar. Para o Governo atual do Brasil e de São Paulo é importante e interessante que o povo seja inculto, porque o povo inculto não consegue reclamar. Ele se acha burro, que não consegue entender o que está sendo escrito. Então não tem autoestima para vir dizer no que acredita.

Então vamos fazer essas pessoas poderem, no mínimo, acreditar que sabem de alguma coisa. Por que aqui fica essa discussão elitista? Ninguém está contra ninguém, cada bairro tem uma necessidade, pelo amor de Deus.

Muito obrigada.

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Passo a palavra ao Vereador Dalton Silvano, membro da Comissão de Política Urbana.

O SR. DALTON SILVANO – Boa noite a todos, Presidente, demais membros, presentes, pena que muitos já foram embora.

Quero dizer que a experiência nossa aqui, como disse um dos rapazes que usou a palavra, que iríamos ficar para falar no fim e rebater. Na verdade, não viemos aqui para rebater nada. Viemos aqui para ouvir. Já estou acostumado a ouvir bastante. E nessas audiências públicas vamos aprendendo e aprimorando, porque o Vereador não está aqui de passagem, está aqui de plantão e realmente há conflitos no Plano Diretor. Temos de reconhecer que há conflitos e interesses dos mais diversos bairros e segmentos da sociedade. Isso é muito claro.

Então vamos ouvir. Fizemos a CPI da Sabesp, cobramos até o Governo do Estado, porque ao longo desses anos todos faltou água. Culpa do Governo do Estado, do Governo Federal ou coisa parecida, mas a Câmara pode muito pouco.

Mas aqui estamos lidando com uma Cidade real. A Maria Auxiliadora falou sobre a questão da regularização da atividade. Até há o projeto de lei sobre o alvará condicionado, que também é importante saber para regularizar, mas entendo que vivemos sim uma Cidade real.

Temos de manter os direitos adquiridos, ampliar esses direitos e buscar o ponto de equilíbrio.

É por isso que vamos ter nos bairros mais de quarenta audiências e pretendemos ouvir e é aqui que ouvimos e aprendemos. Não consegui marcar tudo, mas já marquei bastante coisa e em cada audiência pública aprendemos mais para buscar fazer uma lei dentro de um equilíbrio melhor possível para que a qualidade de vida seja melhorada e ampliada.

Muito obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Peço desculpas porque tínhamos duas pessoas do plenário para falar e não vi a folha. A Silvia Leite e Carlos Gilardino. Por favor, agradeço aos senhores se puderem usar o mínimo possível de tempo.

A SRA. SILVIA LEITE – Boa noite Excelência, será rápido e construtivo. Quero falar das nossas cotas ambientais que realmente precisam integrar áreas verdes e não simplesmente remover as poucas áreas verdes que temos e transformá-las em telhados verdes.

Quero também falar o seguinte: no meu bairro, Campo Belo, há comerciantes que preservam muito bem... E eles estão nas zonas mistas. Só que tem um detalhe: eles estão sendo escoraçados pelas empreiteiras. Então pergunto aos senhores: não está na hora de defendermos o misto das ZERs e dos comércios, porque o que se vê não é nem ZER e nem zona mista no Campo Belo, pois só vemos adensamento. E pedimos, na audiência do ano passado, na oficina, áreas verdes em torno do aeroporto, e isso não foi cumprido.

Fica a minha cobrança, pela saúde de todos, e também na periferia. Às vezes não queremos o adensamento aqui, e jogamos para a periferia. Mas a periferia também não merece. A periferia também está precisando de áreas verdes, e não está conseguindo. Falo da Brasilândia.

Obrigada. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Tem a palavra o Sr. Carlos Alexandre, da Associação Viva Leopoldina.

O SR. CARLOS ALEXANDRE – Muito boa noite. Srs. Vereadores, parabéns pela preocupação com o Plano Diretor.

Eu sou o Carlos, da Associação Viva Leopoldina, e vim para falar rapidamente sobre o nosso pleito: um plano de bairro específico para a Vila Leopoldina, cuja população é praticamente uma Cidade, já que são mais de quarenta mil habitantes.

Queria colocar um caso específico, que tem saído nos jornais, na imprensa, de maneira incorreta.

A *Folha* e o *El País* colocaram que lá existe uma luta de ricos *versus* pobres. Uma bobagem. Que os ricos não querem que os pobres morem ao lado. Isso é uma estupidez, porque os pobres já estão na Vila Leopoldina há muito tempo, são nossos vizinhos.

Falam de umas ZEIS na garagem da CMTTC, que equivale a três campos de futebol, e estão se esquecendo de um terreno que equivale a setenta campos de futebol, o Ceagesp. Então é preciso haver uma discussão sobre o todo, e não sobre uma parte específica, que é um terreno contaminado.

Já estive em outras audiências públicas, e tive a oportunidade, inclusive, de entregar ao Sr. Secretário o laudo de contaminação. Estamos acompanhando esse processo, e sabemos que não é só drenagem ali, porque tem uma contaminação grave. Para tornar o terreno útil, precisaria que a terra fosse removida. E o que acontece é que muitas vezes vem aqui uma ou outra pessoa que não representa os interesses da população, que não foi ouvida.

A população participou do processo eletrônico, e não foi ouvida; fomos às audiências específicas, e não fomos ouvidos. O terreno continua classificado como ZEIS 3. E, curiosamente, há um projeto do Vereador Eliseu Gabriel que vem sendo pedalado – as audiências vêm sendo pedaladas. E eu peguei a documentação, que diz o seguinte: “Não podemos fazer um parque, ou outro equipamento público, porque o terreno é contaminado, então fica classificado como ZEIS 3”.

Gente, não se trata de luta de classes. É preciso conceber um plano que não

esqueça aquelas pessoas que pagam aluguel, que também precisam. Então será que é ZEIS 3 ou é ZEIS 5? O terreno pode receber uma ZEIS, ou o nível de contaminação não permite, e precisa ser uma ZRA, que é a reivindicação da Viva Leopoldina, porque as pessoas podem sofrer com a contaminação?

O que pedimos é um plano de bairro para a Vila Leopoldina, por favor, para que todos participem.

Muito obrigado e boa noite. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Nobre Vereador Souza Santos, V.Exa. gostaria de cumprimentar o pessoal?

O SR. SOUZA SANTOS – Boa noite a todos.

Quero dizer a vocês que esta é a casa do povo, e o foro competente. Vejo que temos aqui alguns advogados, arquitetos, urbanistas. E o foro competente para discutirmos as questões da Cidade é esta casa. Não temos litígios, não temos demandas e também não temos conflito, o que temos são questões para resolvermos o problema da Cidade. Portanto, o que foi colocado é para resolvermos os problemas da Cidade. Portanto, não vamos criar conflitos entre os senhores, querendo resolver os problemas que estão acontecendo nos bairros onde moram. Jamais deve haver briga entre os senhores.

Obrigado. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Nobre Vereador Aurélio Miguel abriu mão do uso da palavra.

Tem a palavra o nobre Vereador Alessandro Guedes.

O SR. ALESSANDRO GUEDES – Quero desejar boa noite a todos e parabenizar os que vieram defender suas ideias. Hoje começa um processo de debate que perdurará por mais quarenta audiências públicas, e a experiência acumulada de cada um nos ajudará a construir um plano final, bom para todos da Cidade, levando em consideração também as necessidades locais.

Obrigado. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Muito obrigado. Tem a palavra o nobre Vereador Natalini.

O SR. NATALINI – Quero cumprimentar todos, o Presidente da Mesa, os Srs. Vereadores, o Sr. Secretário e cada munícipe e associação presentes.

Estou estranhando por não estar presente ou, pelo menos, por não se manifestar aqui explicitamente um setor extremamente poderoso de São Paulo, que é exatamente das incorporadoras e das imobiliárias. Então, isso é muito estranho porque eles são poderosíssimos, eles jogam pesado.

Quero dizer aos senhores que é melhor pouparmos nossas energias, em vez de gastá-las uns contra os outros, para enfrentar problemas maiores de ocupação da Cidade, de forma absolutamente predatória.

— Não vou me alongar, mas quero dizer que provavelmente ninguém aqui é contra a cobertura verde em São Paulo; ou à proteção dos mananciais, que estão sendo invadidos de forma criminoso numa Cidade onde está faltando água. Ninguém aqui é contra comodidade urbana, viver bem, enfim, todos são a favor disso.

Por isso, temos de buscar um ponto que nos una para fazer uma lei, a mais difícil que os Srs. Vereadores têm de votar, porque mexe com o quarteirão, a esquina de cada um, e mexe com a maneira de viver de cada um.

Acho que temos de preservar a sustentabilidade de São Paulo, mas sem atravancar o desenvolvimento econômico, reconhecendo-o como um fator importante na Cidade.

Conseguir esse convívio da sustentabilidade ambiental, da permeabilidade do solo, da proteção da água, do verde, com o desenvolvimento econômico e com o máximo de justiça social que conseguirmos fazer nesse projeto de lei, será um enorme desafio.

Srs. Vereadores, a bola está no nosso pé. E conseguiremos resolver isso ouvindo morador por morador, bairro por bairro, ampliando esse debate. A reivindicação desses aqui

não é a mesma daqueles lá, por isso temos de ouvir todos, o máximo de pessoas possível, criando a lei mais justa possível para que a maioria das pessoas se sinta feliz ao final desse trabalho.

Estou aqui para isso.

Obrigado. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Tem a palavra o nobre Vereador Eliseu Gabriel.

O SR. ELISEU GABRIEL – Boa noite a todos. Conforme falou o nobre Vereador Natalini, a Cidade é muito diversa, há muita diferença em cada bairro, cada vila, então não dá para fazermos tábua rasa, tudo igual, na mesma régua, temos de levar em consideração essas contradições que existem. Nesse sentido, é fundamental que haja discussão de bairro: os planos de bairro, como aconteceu há onze anos. Para isso, temos as audiências públicas regionais da Câmara, que podem funcionar como planos de bairro.

Temos de elogiar a participação de setores, por exemplo, como o pessoal de Cerqueira César, da Rua Estados Unidos, de Campo Belo, e tantos outros que estão defendendo os seus interesses.

O companheiro Paulo, de Perus, levantou questões importantíssimas para a Cidade de São Paulo. Então é isso que a gente tem de fazer: ouvir sem parar. Acho que esta é a grande chance de fazermos algo melhor para a Cidade.

Vamos aproveitar a oportunidade dessas audiências que estão faltando, exigir participar e exigir ser ouvido. Temos o projeto, mas muita coisa pode melhorar. Atrasar um pouco é uma questão a ser vista. Eu gostaria até que pudesse atrasar mais, mas tem uma demanda da Comissão, do Governo Municipal. É uma questão a ser discutida. Muito obrigado a todos. Um abraço. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Pessoal, a gente está ouvindo. Nós não vamos ter pressa nenhuma. Não tenho nenhum compromisso com o Governo. (Palmas) O

Governo cumpriu o papel dele de mandar um projeto de lei para a Câmara Municipal. Principalmente nós da Comissão somos árbitros. Agora, existem coisas como as que o Paulo falou, que são a realidade de 60% da Cidade, onde o próprio Poder Público cria os bairros, os lotes urbanizados, mas, na hora de asfaltar, asfaltou ruas com três metros, quatro metros, e as pessoas vêm construindo e deixando 0,5 metro de calçada, que é coisa para ser resolvida.

Se você pega a região, 40% não têm ZEIS em lugar nenhum. Aliás, não tem ZER, não existe ZER na Cidade de São Paulo, a não ser em algumas áreas de São Paulo. Isso é uma realidade. O Governo está sendo conivente com as invasões, porque não está fiscalizando. (Palmas) Estamos falando de verde, mas o verde está acabando, não há mais verde na Cidade de São Paulo. O Governo tem que promover de imediato a fiscalização e proibir essas invasões, porque está havendo uma invasão por dia, de forma desordenada, em áreas particulares e da Prefeitura. Essas providências têm que ser de imediato.

Sou muito prático com as coisas. Estou no meu sexto mandato, já passei por vários governos e sabemos das coisas. O que nós da Comissão precisamos de cada um de vocês são coisas práticas. O que cada um quer que mude? Podem vir dez pedidos, não há problema. Tornem as coisas práticas! Não me interessa se você tem uma carta na manga para, amanhã, ingressar na Justiça, tudo bem, isso faz parte; mas queremos coisas práticas. Coloquem no papel o que querem. Risquem a rua. Não precisa desenho, não precisa contratar ninguém para fazer, apesar haver arquitetos para ajudar, o que seria bem melhor. Digam: “Isso está assim no Plano, isso foi feito assim”, para compararmos e conversarmos com os 55 Vereadores. Nós nos propomos a isso. Se alguém quiser trazer as coisas práticas, sentar com o relator – eu também vou junto –, vamos ver o que precisa ser feito. Não adianta hoje ter uma audiência, semana que vem haverá outra audiência e se falar as mesmas coisas. Onde estão as coisas práticas? Vamos ser práticos no processo, e a gente muda não só o mapa, mas também a lei. Estamos eliminando 51 leis. Alguém leu todas essas leis para ver se havia necessidade de tirar o que foi tirado? Precisamos fazer tudo isso. Nós nos propomos a isso.

Não tenho pressa. Se necessário, farei audiências públicas de no mínimo três horas. Se precisarmos de sessenta ou setenta audiências públicas, vamos fazer. (Palmas) Vamos ouvir todo mundo e os Vereadores também, os que trouxeram contribuições, mesmo que não sejam da Comissão, pois estamos todos imbuídos do mesmo propósito: de aprovar uma lei, se a regra do jogo é essa. Então, temos que fazer o melhor para São Paulo. Eu acho até que deveria ser primeiro os planos regionais antes da Lei de Zoneamento. Minha convicção é essa.

– Aplausos no recinto.

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Mas, se veio primeiro, então, vamos lá.

– Manifestação no recinto.

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Tem a palavra o Sr. Relator.

O SR. PAULO FRANGE – Obrigado, Vereador Gilson Barreto. Quero agradecer a todos que participaram conosco hoje e também a todos os companheiros da Câmara Municipal, das Comissões, o pessoal da TI, da TV, o pessoal da área de comunicação, que trabalharam e fizeram com que a notícia chegasse à Cidade toda. Essa é a finalidade.

Não podemos trabalhar com a ideia de que são apenas 46 audiências públicas; sendo que 32 serão realizadas nas subprefeituras. Vamos trabalhar 24h com a web aberta e estaremos sistematizando toda essa demanda semanalmente. Vamos ver inclusive se conseguimos emitir relatórios parciais dessas demandas para que as pessoas entendam o que está chegando a nós e de onde está chegando.

O assunto que abordamos logo no início, o fato de ter protocolo para cada uma dessas demandas vai dar uma segurança maior na relação conosco para que possamos ter uma transparência maior na condução dos trabalhos.

Logo no início, ouvimos uma lembrança interessante, a discussão da fiscalização, um capítulo específico e muito importante que vamos tratar na próxima audiência pública. Lógico que hoje não mais se imagina fiscalizar algo com a sensibilidade e a subjetividade de

alguém que acha. Hoje temos também que fiscalizar com um prontuário eletrônico de cada uma das fiscalizações, ou seja, cada elemento desses ser fiscalizado e cada campo preenchido para, ao final, um *e-mail* ser dirigido ao próprio fiscalizado e outro para a Secretaria, para pode acompanhar isso, com certeza, juntamente com a Controladoria, para que possamos ter uma fiscalização segura e que vocês possam se sentir seguros.

Após aprovação da Lei de Zoneamento, temos que ter a garantia de que tudo que estamos aprovando vai ter continuidade, ou seja, vai ser, de fato, real, com os mapas que temos aqui.

Temos uma discussão muito grande com essa distribuição toda em São Paulo. Paulo, você, que é de Perus, vamos discutir isso pessoalmente. Quero que você venha para podermos, primeiramente, nos sentarmos com o mapa antes de ir até lá. Perus é um território extremamente frágil, uma área extremamente bonita, rica em biodiversidade e em verde, mas também recebeu zona industrial; lá tem ZPI - 2, uma área interessante que permite hoje inclusive uma concentração de emprego. Houve área tombada e hoje não temos mais na Cidade condições de ter ZPI - 3, ou seja, fábrica de cimento, que, no território de São Paulo, está proibida. Ponto, acabou. Mesmo que estivéssemos sobrando, não há mais. Temos que acabar com essas atividades na Cidade de São Paulo que hoje são incômodas e poluentes, como o refino de petróleo e processamento de borracha. Essas ZPI - 3 não vão mais existir na Cidade de São Paulo.

Estou falando isso porque esse território hoje de zona industrial vai corresponder, segundo o Secretário, a aproximadamente 2,5% do solo de São Paulo. Agora a pouco, ouvimos o Secretário falando em zonas eixos, que dão praticamente 7% do território de São Paulo, mas fica a impressão de que não cuidamos do verde. O codiretor deixou reservados 20% do território de São Paulo como zona rural. A Cidade de São Paulo não tinha zona rural na lei anterior; na Lei de Zoneamento anterior, a Cidade de São Paulo tinha 31 cadernos, cada um com uma linguagem. Hoje há uma linguagem para a Cidade toda.

Falo muito de você, Paulinho, porque você realmente representa o extremo Noroeste da Cidade. Quando falamos de ZER, falamos das ZER que estão na região onde você mora, bem lá perto. Portanto, temos que ter uma linguagem só para a Cidade toda.

No primeiro Plano Diretor Estratégico, tivemos uma concentração muito grande dos movimentos de moradia, que tiveram ganhos, que tiveram um avanço enorme no sentido de buscar espaço para isso; 12% do território de São Paulo, equivalentes a 180 quilômetros quadrados, são reservados para as Zonas Especiais de Interesse Social 1, 2, 3, 4 e 5. Só nas ZEIS 1, o Secretário já apresentou isso aqui antes e já checamos os números com a Secretaria, 10% dessa área se transformam em Zona Mista de Interesse Social. O que significa isso? Mais ou menos a conversa que estamos tendo aqui hoje; numa área onde nós tínhamos loteamentos irregulares, loteamentos que se transformaram em regular em processo de regularização, Cohab, tudo aquilo que nós tínhamos de edificação, de moradia de baixa renda e com o comércio que foi colocado na garagem, na esquina, de forma irregular etc.

Hoje, com a zona mista de interesse social, garantimos o direito dessas pessoas terem perto de si o seu pequeno comércio; o comércio não incômodo e que atende, especificamente, representa 10% desses 12% que foram segregados do mapa de São Paulo para que a gente pudesse ter habitação de interesse social.

Quanto aos eixos e ao trabalho da indústria imobiliária: essa indústria é muito mal vista por alguns, mas não podemos nos esquecer de que, cada vez que alguém paga também a outorga onerosa é com esse dinheiro que o Fundurb reserva os recursos para investir em três atividades. Primeiro: infraestrutura; segundo, mobilidade; terceiro, compra de terrenos, edificação de moradias de baixa renda. Portanto, esse dinheiro acaba retornando à sociedade.

É lógico que nós temos que organizar. O empreendedor imobiliário tem que seguir as regras da Cidade, mas nós não podemos também imaginar que todos tenham atividade ilícita como, muitas vezes, se coloca, como se fossem predadores do processo.

Temos que achar um mecanismo moderador, para que eles possam utilizar o solo,

fazer com que eles edifiquem com sustentação e com sustentabilidade – uma coisa diferente da outra –, para que possamos ter uma São Paulo com qualidade também.

Por fim, falaram em equipamentos sociais, equipamentos na área de Educação, hospitais etc.

Nós aprovamos aqui leis importantes para isso, permitindo, inclusive, a construção, edificação de CEIs, antigas creches, em ruas com larguras menores que antes, porque não tínhamos como nem onde construir. Nós flexibilizamos essa legislação para que pudéssemos ter esses equipamentos. Ou seja, a creche tem que estar onde a criança está. Não adiantava estar distante.

Um exemplo para quem não conhece: a Cidade Tiradentes tem uma escola de ensino infantil – Vereador Gilson Barreto é especialista na região – e, junto à Avenida dos Metalúrgicos, em frente a todo ruído. Foi enfiada ali uma escola. Esse é o termo correto. É uma pena, porque ali se convive com todo tipo de ruído e poluição. E a Delegacia de Polícia ninguém consegue achar, ela está lá dentro do bairro, parece que escondida dos próprios bandidos. É contra esses equívocos que temos que nos juntar para poder tratar São Paulo.

Resumindo: o que nós não queremos aqui é luta de classes. É rico contra pobre. É residencial contra comercial. Eu disse isso, ontem, em tom de brincadeira: jogo de casado contra solteiro; com camisa, sem camisa. Não é isso.

Nós temos que nos juntar. Temos que achar o nosso ponto de equilíbrio. Não é difícil. Com sensibilidade, vamos encontrar o nosso ponto de equilíbrio para que possamos convergir na maior parte das nossas diferenças.

Acho que as diferenças foram feitas exatamente por isso. Os extremos acabam se aproximando num determinado momento. Para isso, nós temos que flexibilizar. Alguém tem que abrir mão de um pouco e alguém tem que avançar um pouco. É, mais ou menos, como dançar tango.

Espero que a gente possa continuar juntos nesse processo e da forma como foi

conduzido aqui hoje.

Muito obrigado pelo carinho.

Muito obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Vamos ouvir o Sr. Secretário Fernando de Melo Franco.

O SR. FERNANDO DE MELLO FRANCO – Antes de mais nada, muito obrigado pela contribuição de todo mundo.

Só queria apontar três ou quatro questões que me parecem importantes, até porque o debate não se esgotará nesta noite, para prepararmos o debate para as próximas audiências em profundidade.

Em primeiro lugar, compete a nós, Poder Público, deixar claro o que está em questão: muito se falou, erroneamente, por exemplo, que estamos debatendo o Plano Diretor.

O Plano Diretor é uma Lei já pactuada, aprovada pela Câmara Municipal e sancionada pelo Prefeito.

O debate não é sobre o Plano Diretor. O debate é sobre a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação de Solo, e é fundamental deixarmos clara essa diferença e qual a matéria pertinente ao zoneamento.

Cito, como exemplo, o Saneamento e a Educação: esses assuntos não são objeto de zoneamento. Aí, sim, haveria uma brutal irregularidade.

A quem compete discutir a questão da Educação é o Plano Municipal de Educação e não a Lei de Zoneamento.

Então, acho que fazer essa distinção é importante, tornando-a clara para vocês.

Não estamos debatendo o Plano Diretor. Estamos debatendo o Zoneamento.

Uma segunda questão que acho muito importante apontar é que, desde que enviamos para a Câmara o Projeto de Lei, estamos acompanhando o debate na mídia e nos parece que há muita desinformação e é importante também tomarmos consciência disso.

Por exemplo, falou-se muito na Rua Estados Unidos. Como está a Rua Estados Unidos, hoje, no projeto de lei enviado à Câmara Municipal de São Paulo? A Rua Estados Unidos está como Zona Corredor, onde há um limite de gabarito de 10 metros e onde é proibido construir arranha-céus. A faixa não tem implicação porque é o lote que é.

– Manifestação fora do microfone.

O SR. FERNANDO DE MELLO FRANCO – Eu acho que há necessidade de uma leitura atenta porque muitas das coisas que foram ditas aqui já estão contempladas pelo processo. Mudamos algumas coisas? Sim.

– Manifestação fora do microfone.

O SR. FERNANDO DE MELLO FRANCO – Eu estou com a palavra e pediria para poder terminar meu raciocínio. É muito difícil concluir o raciocínio, quando interrompido, ele se perde. Onde estão as mudanças?

Se vocês lerem com atenção, há sim mudanças. Onde estão as mudanças? Estão escancaradas no texto. O texto é absolutamente transparente. Por que essas mudanças existem sobretudo nas Zonas Estritamente Residenciais? Porque acreditamos no processo participativo e nós ouvimos as demandas que vieram das associações que vieram conosco debater. Então, entre outras, a Rua Estados Unidos mantém-se como corredor, entretanto com outro nome, não é mais Zona de Centralidade Linear, mas é Zona Corredor. Isso pacifica a questão. O pleito de vocês está devidamente atendido.

– Manifestação fora do microfone.

O SR. FERNANDO DE MELLO FRANCO – Outra questão importante é que há conceitos equivocados sendo debatidos aqui a respeito do adensamento.

Hoje foi publicada uma excelente matéria na *Folha de S. Paulo*, do Eduardo Geraque, intitulada *Cidade Oca*. O que essa matéria mostra? Que o processo de verticalização, adensamento construtivo, metro quadrado de cimento sobre terreno não corresponde ao processo de adensamento populacional, que é gente sobre terreno.

A Cidade mais consolidada tem perdido população. Estou com dados do Seade, fundação do Governo do Estado, portanto, absolutamente isenta no debate das questões municipais, que mostra que São Paulo, de fato, vai parar e começar a perder população, que já há uma exportação de migração. O saldo é negativo.

A gente tem visto 32 mil pessoas por ano saírem de São Paulo – no balanço, evidentemente, está saindo mais do que entrando e a taxa de fecundidade está em 1,7 e assim que chegar a 1,6 filhos por mulher, isso é correspondente a não reposição da população. Perderemos população.

Em que distritos da Cidade há conjugação de dois fatores, perda da fecundidade e maior fluxo migratório de saída da Cidade? Exatamente nos bairros do centro expandido. Portanto, esses bairros estão vivendo um processo de desadensamento. Nós estamos colocando outra questão, o trânsito crescente da Rua Estados Unidos não é fruto do aumento populacional, da densidade populacional dos Jardins ou Cerqueira César. É fruto de outros processos que estão para muito além daquele recinto da Cerqueira César e dos Jardins. É isso que tentamos entender.

A gente tenta entender a Cidade não como um conjunto de ilhas, como um arquipélago, mas como um sistema de fato muito complexo porque a gente só vai poder debelar os problemas do bairro A, B ou C se a gente tiver uma visão do todo. Isso não significa uma régua comum. Pelo contrário, nós temos um alfabeto com número limitado de letras, bem menor do que o número de zonas e nós podemos construir infinitos textos com esse alfabeto, assim como as nossas zonas, mas no alfabeto a palavra “não” tem de significar “não”. Ela não pode ser “mais ou menos”. A única coisa que essa régua é comum é estabelecer um significado comum, o que não significa que temos de aportar essas zonas e esse significado para a totalidade da Cidade, indistintamente.

Não fizemos esse projeto de lei do zoneamento em nove meses. Temos uma verdadeira biblioteca humana na Secretaria, funcionários de carreira – alguns deles que

participaram do zoneamento de 72. Temos um conhecimento acumulado gigantesco. Temos um volume de trabalhos, inclusive acadêmicos, gigantescos. Ninguém faria uma lei em nove meses, nem em 18, nem em 27 meses. Só se faz uma lei a partir do momento em que há um conhecimento acumulado por um grupo que a enfrenta, e esse conhecimento acumulado existe. Diria, sem muito erro, que a equipe de carreira da SMDU, acrescida dos comissionados, é talvez uma das equipes de maior qualificação e de decantação de um conhecimento acumulado em toda a Cidade. Não queremos adensamento construtivo na Cidade. Não queremos a transformação dos bairros centrais com mais prédio construído. Não queremos demolir o Conjunto Nacional para construirmos outro prédio no lugar. Não queremos demolir o Cerqueira César para construir mais prédio no lugar. Se houver transformação, será em um ou em outro lote remanescente ou em casas. Mas isso é muito insignificante.

Toda a nossa política urbana volta-se ao equilíbrio da Cidade e queremos levar desenvolvimento para além do Centro Expandido. Não queremos mirar, focar e condensar tudo no Centro Expandido. É uma leitura equivocada de nossa política e ela precisa ser bem compreendida, porque o discurso todo é, de fato, resolver – o que não será resolvido nunca –, mas, pelo menos, minimizar os violentos desequilíbrios, a violenta desigualdade desta Cidade e a redução da vulnerabilidade, que não está em Cerqueira César. Está para além do Centro Expandido. É para lá que estamos focando, porém precisamos de coisas, faces da mesma moeda. O que acontece em Cantinho do Céu, na borda da represa, tem impacto no abastecimento do Jardim Europa. O que acontece também na Cantareira, tem impacto e etc, etc.

Então, acho que é muito importante e muito legítimo discutirmos o quarteirão de cada um de nós, o lote de cada um de nós. Entretanto, temos de ter uma visão de que não vivemos em uma ilha. Temos a responsabilidade e o compromisso de garantir, a partir do Poder Público, que cada uma das vozes possa ser articulada em uma visão do todo. Compete, evidentemente, ao Poder Público, seja o Executivo, seja o Legislativo, facilitar o processo de

debate, mediar esse processo de debate e, eventualmente, arbitrar os conflitos inerentes a toda e qualquer cidade.

Os conflitos já estão escancarados. Sabemos. Falamos sobre eles aqui e acredito que seja muito mais uma questão de nós, de fato, negociarmos e pactuarmos esses conflitos, que são inerentes em uma cidade que é precária, que foi construída precariamente, onde o exíguo espaço público é disputado palmo a palmo para tudo. Há que ter uma visão holística de toda a Cidade e é isso a que nos propomos.

Por fim, queria terminar com a questão ambiental, porque também disse, no começo, que ampliamos em 150 quilômetros quadrados as áreas de preservação ambiental em suas diversas feições. Julgamos isso absolutamente necessário e somos absolutamente concordantes com esse pleito.

Mais uma vez está havendo uma desinformação a respeito de uma questão específica que versa sobre a possibilidade de construção de pequenos equipamentos sociais em áreas livres da Cidade.

Temos, desde a época em que Mario de Andrade era Diretor do Departamento de Cultura da Cidade, o projeto de integração Equipamento Público Área Verde, a biblioteca Monteiro Lobato, a Caetano de Campos, a Pinacoteca do Estado, todas as escolas-parque que, depois, foram a gênese da concepção do CEU. Temos isso na Cidade inteira.

A Lei de Zoneamento vigente, aprovada na gestão Marta Suplicy e vigente ainda hoje, regulamentou essa ocupação. O que estamos fazendo é, simplesmente, regulamentar as contra-partidas.

Mas qual é o impacto disso? Estimamos que há algo em torno de cinquenta equipamentos sociais a serem construídos, a uma média de setecentos metros quadrados por equipamentos, então, estamos falando, aí, de uma área, na Cidade inteira, de 35 mil metros quadrados que não fazem cheiro aos 150 quilômetros quadrados de expansão dessas áreas verdes. E onde estão esses equipamentos? Onde serão implantados? Para quê serve essa

política?

Fundamentalmente, é para garantir atendimento às regiões vulneráveis onde a Educação, a primeira infância de uma criança é, sem dúvida, muito mais importante, até para preservação das árvores, do que a preservação da árvore mesma, que não existe nesse lugares, já.

Então é, sim, importante, o futuro das crianças antes de mais nada. Isso, sim, que é sustentabilidade, pois esse é o futuro de toda e qualquer cidade. E isso será apenas, isso foca apenas esses equipamentos em áreas periféricas, muito precárias, que não tem área pública para nada.

E, por fim, Patrícia, temos, no nosso site, toda a documentação de todo o processo participativo. Vocês sabem disso. Todos os documentos. As filmagens das audiências, os mapas, os arquivos que podem ser baixados e colocados no google etc. e tal. Somos a favor da transparência. Disponibilizamos tudo.

Fiquei muito assustado quando você disse que você tem cartas na manga e que não quer divulgar.

– Manifestação fora do microfone.

O SR. FERNANDO DE MELLO FRANCO – Por que não quer entregar as cartas? Essa foi a sua expressão. E acho que temos de construir aqui uma possibilidade de coexistência e de qualificação da vida de todos na Cidade.

Para isso, é fundamental a transparência. É isso que defendemos e é isso que militamos.

E quanto mais transparente for o nosso debate, mais possível será construir essa lei que, assim como a Lei do Plano Diretor Estratégico, é um pacto social entre todos nós por um futuro comum, porque todos nós moramos na mesma Cidade e no mesmo território.

Fundamentalmente, é isso que nós buscamos aqui. E esse pacto não pode demorar a vida inteira para ser feito, pois temos urgências, todos nós. E nós conhecemos os

conflitos.

Precisamos, agora, tomar decisões políticas de para onde queremos que a Cidade vá nessa recepção da coexistência entre todos nós. Muito obrigado. (Palmas)

– Manifestação fora do microfone.

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Olha, não tem mais clima. Patrícia, numa próxima, você vai ter. Temos uma próxima audiência pública dia 25, no Campo Limpo, das 19h às 22h; sábado, na Cidade Tiradentes, das 9h30 às 12h30; e à tarde, das 14h00 às 17h00 em Guaianases.

Na próxima segunda-feira, teremos a primeira temática, aqui, dia 29.

Muito obrigado a todos. Estão encerrados os nossos trabalhos.
