



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: 17 DE AGOSTO DE 2015

**OBSERVAÇÕES:**

- Notas taquigráficas sem revisão
- Transcrição *ipsis verbis*
- Lista de participantes não fornecida
- Grafia(s) não confirmada(s)
- Orador não identificado
- Qualidade de som incompatível com a transcrição
- Início da reunião não gravado
- Intervenção, expressão ou palavra ininteligível/inaudível
- Intervenção simultânea ininteligível/inaudível
- Manifestação fora do microfone
- Exibição de imagens
- Tumulto
- Suspensão
- Exposição em língua estrangeira
- Exposição com audiovisual, podendo causar a indeterminação do texto
- Documento lido a ser encaixado pela Secretaria da Comissão
- Seqüência descontínua por trecho não gravado
- OUTRAS OCORRÊNCIAS DE RELEVÂNCIA PARA O REGISTRO

**O SR. PRESIDENTE(Gilson Barreto)** – Boa noite a todos. Sou o Vereador Gilson Barreto, Presidente da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente da Câmara Municipal de São Paulo.

Declaro abertos os trabalhos da 17ª audiência pública ao PL 272/2015, que disciplina o Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de São Paulo, também chamada de Lei do Zoneamento, que vai definir as atividades que podem ser instaladas nos diferentes locais da Cidade.

Esclareço que esse projeto foi encaminhado pelo Sr. Prefeito da Cidade de São Paulo em cumprimento ao artigo 368 do Plano Diretor Estratégico, Lei 16.050, encontrando-se em tramitação na Câmara Municipal

Esta audiência é temática, na Câmara Municipal de São Paulo.

- Apresentação do projeto.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Passemos ao debate. Tem a palavra o Sr. Fábio Yunes Fraiha, Advogado de 14 moradores da região da Avenida Faria Lima.

**O SR. FÁBIO YUNES FRAIHA** – Boa noite aos integrantes desta colenda Comissão e aos senhores e às senhoras presentes.

Venho aqui, de modo breve, expor razões relevantíssimas, que dizem respeito certamente ao grande equívoco ocorrido em sessões anteriores, no que diz respeito ao mapa 3-A, já aprovado no Plano Diretor Estratégico de julho de 2014, mapa esse que, com a mesma redação do Plano de 2014, constava na primeira minuta da Lei de Zoneamento.

Esse mapa estabelece todo o eixo estruturador da Avenida Brigadeiro Faria Lima, e somente em um trecho específico - certamente por um equívoco, porque não há razão técnica, não há razão jurídica, uma vez que o próprio Plano Diretor Estratégico de 2014, aprovado, coíbe esse tipo de situação -, foi eliminado o eixo entre a Rua Iguatemi e a Avenida Hélio Pelegrino. Esse trecho envolve mais de 400 imóveis. Houve um apelo muito grande em nosso escritório, pela população da região. Represento, hoje, 14 moradores. Não param de chegar procurações e estou colocando o assunto para a apreciação desta colenda Câmara. Também ressalto que esse eixo existe, de fato, há mais de 20 anos. É um eixo muito importante para a região da Faria Lima e para as pessoas que ali possuem a sua residência e a sua moradia. Tamanha é a importância desse eixo, Exas., que desde 1968, no Plano Urbanístico Básico já havia a previsão do eixo estruturador Faria Lima, inclusive o trecho da Rua Iguatemi com a Hélio Pelegrino. No PDE de 2002, da ex-Prefeita Marta Suplicy, esse trecho também foi

incluído. Na Operação Urbana Consorciada Faria Lima, igualmente esse trecho foi incluído. No PDE de 2014, foi aprovado o mapa 3-A.

Os artigos 3º e 27, I, do Plano Diretor Estratégico de 2014, coíbem a alteração dessa região e essa exclusão de eixo da Rua Iguatemi até a Avenida Hélio Pelegrino. Ou seja, teríamos um eixo estruturador de ônibus durante todo o percurso da Avenida Brigadeiro Faria Lima, exceto no que diz respeito à Rua Iguatemi e Avenida Hélio Pelegrino.

Por tais razões, fica o nosso pedido para que seja mantido esse trecho como eixo estruturador de ônibus e que seja feita justiça para a população da região.

Muito obrigado. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Muito obrigado.

Tem a palavra a Sra. Celina Sayuri Fujii, munícipe.

**A SRA. CELINA SAYURI FUJII** – Boa noite a todos.

Meu nome é Celina. Sou Arquiteta, com especialização em Planejamento dos Transportes.

Meu assunto, aqui, também é sobre a Faria Lima. Por ironia do destino, ou pelo próprio destino, é uma região em que precisei, minha vida inteira, estar constantemente. Posso dizer, com a experiência que tenho de minha especialização em Transporte, que é uma região extremamente ruim em acessibilidade.

Pela própria pesquisa Origem e Destino, é a segunda região com a maior demanda da Capital, só perdendo para o Centro antigo. Ou seja, é um polo de atração. Existem muitos empregos e as pessoas de todas as regiões de São Paulo que, em sua maioria, moram na periferia, precisam acessar essa região. Infelizmente, é uma região carente de acessibilidade. Quem precisa chegar lá, sabe o trânsito que é. Quem não tem carro, sabe como funciona o acesso, como o ônibus é lotado. Mesmo que você chegue hoje pela Estação Faria Lima, para você conseguir acessar a região da Vila Olímpia, a Rua Funchal, onde há inúmeras empresas, é cheio, tem trânsito. O Sr. Haddad fez uma faixa de ônibus, mas ela não está nem próxima do ideal. A região ainda tem um congestionamento absurdo e quem paga por isso é a população. Com certeza, o Metrô é um excelente meio de transporte, mas, como especialista, digo que é um transporte de alta capacidade. Ele não é destinado a esse tipo de carregamento, que é de distribuição. Para isso, tem de haver o corredor de ônibus. Como foi falado anteriormente, esse é um projeto que sempre existiu. Então, para mim, não faz muito sentido não haver um corredor de ônibus lá.

Esse é um Partido que decidiu investir nos corredores de ônibus. Eles são necessários, e não tenho a menor dúvida disso. Particularmente, gostaria muito de ter acesso àquela região, de ter facilitado a minha vida. Na época de construção, próximo à Marginal, gastava até três horas para chegar no Itaim Bibi, mais três horas para sair do Itaim Bibi. É uma perda absurda de qualidade de vida para qualquer pessoa. Acho que muitas das pessoas aqui trabalham naquela região ou conhecem pessoas que trabalham ali, e nada irá desfazer o que é de fato. Aquela é uma região onde as pessoas precisam chegar. Os trabalhos estão lá e nada vai desfazer isso.

Então, em nome disso, peço o corredor de ônibus, não uma faixa, que vá por toda a Faria Lima. Se puder chegar à Hélio Pelegrino, maravilhoso! Interligar com o Corredor Santo Amaro. Se puder haver as estações intermodais, que foram prometidas na gestão da Sra. Marta, para podermos fazer a transferência, porque não adianta o Bilhete Único se não pudermos ter a liberdade de fazermos o nosso caminho.

É isso que estou pedindo. Boa noite. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Obrigado.

Tem a palavra o Sr. Rogério Campos, da Vila Madá Viva.

**O SR. ROGÉRIO CAMPOS** – Boa noite. (segue Rod. 12)

**O SR. ROGÉRIO CAMPOS** – Boa noite. Fico feliz de estar aqui, é uma honra, um prazer.

Esta aqui é uma dedicação pessoal, um tempo que damos para que possamos fazer algum bem para a nossa Cidade.

Fico feliz mais ainda porque meu discurso é menos técnico e mais estratégico. Acredito que está faltando um pouco de visão de longo prazo. Estávamos lendo com muita atenção e preocupação dos detalhes da Lei de Zoneamento que abordam as vocações dos bairros, os limites de fluxo e capacidade de infraestrutura – que a gente não tem na nossa Cidade, mal há calçada – e os aspectos geológicos dos bairros que os meus amigos e colegas têm muito mais propriedade para conversar e discutir com vocês.

Eu me pergunto: qual a qualificação que São Paulo terá? Você pensa em Nova York e já sabe, você pensa em Paris e já sabe como é. E São Paulo? Como estamos

imaginando esta Cidade daqui a 15 ou 20 anos? Quais são os apelos que a Cidade oferecerá em termos de qualidade de vida para nós que moramos aqui, visitantes e, principalmente, qual o posicionamento da Cidade como símbolo de cidade global, que hoje somos considerados globais, atraindo investimentos do exterior, que é muito importante. Mas, principalmente, quais são as sequelas.

É como se vocês fossem médicos e fossem operar um cidadão e se não operarem direito, esse cidadão poderá ter sequelas para sempre. Portanto, é uma questão de muita responsabilidade.

Eu já vi exemplos de adensamento que compararam São Paulo com Paris. Eu não sei se vocês sabem, mas Paris deve ter cerca de 2,9 milhões de habitantes e nós temos 10,2, na Grande São Paulo, então, não há comparação. E é uma Cidade que há 50, 60 anos tem uma infraestrutura antiga, porém muito eficiente, mais eficiente do que a nossa, então, não tem comparação.

Finalmente, coloquem a mão na consciência e, de fato, mostrem de maneira genuína para todo mundo que lê jornal, anda pelas ruas, que política é de fato comprometimento, dedicação e que desfaçam essa imagem de que política é coisa de gabinete para poucos.

Estou aqui muito feliz e muito obrigado pelo espaço. Boa noite. (Palmas).

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Solange Suassuna, do Movimento de Preservação do Sumarezinho e da Vila Madalena.

**A SRA. SOLANGE SUASSUNA** – Boa noite, Srs. Vereadores, Sr. Secretário e presentes.

Meu nome é Solange Suassuna e sou membro do Movimento de Preservação do Sumarezinho e da Vila Madalena apoiado pelas entidades Amavá, Amadá, Mava, SAVIMA Sossego Vila Madalena e Vila Madá Viva.

Senhores, a Rua do Sumarezinho, da Vila Madalena, são dos principais alvos de

especulação imobiliária. Edifícios já foram construídos em ruas estreitas e íngremes, sem vazão ao trânsito ou qualquer preocupação com as questões urbanas da região. A capacidade das ruas do bairro já alcançou o seu limite máximo de suporte.

No início de 2013, durante as discussões do Plano Diretor, moradores de todas as ruas do entorno da estação Vila Madalena começaram a ser assediados pelas construtoras. O assédio veio de forma agressiva, pressionando os moradores brutalmente.

Após a aprovação do Plano Diretor, em julho de 2014, muitos moradores não resistiram ao *bullying* imobiliário e cederam por se sentirem ameaçados de serem vizinhos de um prédio sem limite de altura. Ainda assim, sem nenhuma trégua, tivemos acesso a proposta da Lei de Zoneamento em janeiro de 2015 e, claramente, tivemos a visão de um completo naufrágio em nosso bairro.

O sentimento que mais se aproxima do que estamos vivendo é de terrorismo porque somos bombardeados por todos os lados e não há nenhum órgão público para nos proteger. Já faz um bom tempo que não vivemos momentos de tranquilidade.

Nossas ruas, calçadas e, principalmente, os seres vivos do bairro foram massacrados com a permissão da Prefeitura em dois megaeventos: Copa do Mundo e Carnaval. Os fatos e acontecimentos negativos ocorridos nesses dois eventos são uma vergonha para a cidade de São Paulo e uma mancha na história do nosso Município.

Nosso bairro precisa de estudos e análises sem nenhuma margem de erro, pois fazemos parte de uma área de risco devido à geomorfologia e topografia existentes em nossa região com ruas estreitas e declividade acima de 60%.

As casas construídas em décadas passadas nas encostas correm perigo de desabar com o surgimento acirrado dessas construções verticais. Ressalto que desabamentos já ocorreram.

Ainda questiono sobre a segurança porque creio que não foi feito nenhum plano de segurança. Será que a Polícia Militar e o Corpo de Bombeiros possuem estrutura adequada

para atender grandes desastres nesses eixos de transformação? Como eles irão salvar pessoas em caso de incêndio em um prédio de 40 andares? Será que eles conseguirão apaziguar o fogo e não deixarão alastrar para os prédios vizinhos? Os militares têm algum plano formalizado para resgatar vidas em caso de desabamento?

Para finalizar, peço aos Srs. Vereadores que eliminem a tabela dos parâmetros de incomodidade proposta pela nova lei, que alcança o limite de zonas industriais, e está completamente desconexa com os índices da Organização Mundial da Saúde.

A permissão de bares e boates em ruas erradas pode impactar não apenas o nosso bairro, mas também o Jardim das Bandeiras e Vila Beatriz.

Obrigada. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Obrigado.

Carolina Nunes Costa, munícipe.

**A SRA. CAROLINA NUNES COSTA** – Boa noite. Eu vim falar a respeito do licenciamento.

Atualmente, se vamos licenciar uma edificação, essa edificação tem de seguir o Plano Diretor e a Lei 3.885. Hoje, no Plano Diretor, o artigo 111 dispõe que “fica estabelecida como exigência para o certificado de conclusão de empreendimentos imobiliários de grande porte ou implantação de planos e projetos urbanísticos a Cota de Solidariedade”. A Cota de Solidariedade se dá para imóveis com área construída superior a 20 mil m<sup>2</sup>.

O PL está seguindo o Plano Diretor com o mesmo erro. O Plano Diretor não deixa claro quais são obras – se são obras novas, regularização ou reforma. Quando dispõe que “fica estabelecida como exigência para o certificado de conclusão”, eu entendo como obra nova. Porém se faço uma reforma, após a reforma eu também preciso tirar o certificado de conclusão. De repente, eu tenho um imóvel com mais de 20 mil m<sup>2</sup> e vou fazer uma reforma sem aumento de área construída, eu tenho ainda de fazer essa doação da cota parte? Isso não fica claro nem no Plano Diretor e nem no PL, por isso eu gostaria que essas partes fossem

revistas.

É isso. Obrigada. (Palmas).

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Obrigado.

Renata D'Ângelo, Chácara Santo Antônio.

**A SRA. RENATA D'ÂNGELO** – Boa noite. Estive aqui na semana passada e acompanhei a apresentação do Daniel. Hoje, acompanhei a apresentação do Daniel novamente e gostaria de parabenizá-lo. A apresentação é muito interessante. Eu recebi o livreto da Prefeitura também e lembra muito aqueles panfletos que as construtoras entregam nos semáforos. Eu senti falta da frase: “Visite o decorado”.

Eu moro na região de Santo Amaro, em um bairro chamado Chácara Santo Antônio, que fica localizado na várzea do Rio Pinheiros. Lá, se a gente cavar um metro, encontra água. E a Prefeitura vai nos presentear com uma zona eixo de transformação urbana, inclusive, tem um quadradinho bem pequeno no meio do nada, justamente em um trecho que já está afundando que vai tornar zona eixo de transformação urbana. Fico imaginando um conjunto nacional naquele trecho da Chácara Santo Antônio, e como se não bastasse esse presente, a Chácara Santo Antonio, é uma zona mista de baixa densidade e a Prefeitura, quer transformar em zona mista. Vamos receber grandes empreendimentos, indústrias, a Chácara Santo Antonio é um dos poucos bairros de Santo Amaro, zona mista, que ainda funciona bem, que ainda tem praças, áreas verdes e temos ruas estreitas, não temos capacidade, literalmente, para receber esse presente que a Prefeitura pretende nos doar. Gostaria muito que os Srs. Vereadores desta Casa olhassem para essa questão, porque é muito bonito no panfleto, maravilhoso o vídeo, mas na prática, não vai funcionar.

Zoneamento não é uma alteração na velocidade que você simplesmente testa, se funcionar ótimo, se não funcionar a gente faz umas adequações. Essa palavra está bem em moda, e se as adequações não funcionarem, voltam ao que estava. Zoneamento é definitivo, e se estragar não tem volta. Na Chácara Santo Antonio, o único empreendimento em 2008, era



só buscar no Google não precisava nem pagar estudo técnico, era só colocar Chácara Santo Antonio, casas rachadas, um único empreendimento interdito, em nosso bairro 20 quadras. Mais de 15 casas racharam ao meio, e a construtora, como essas que constrói, não vou citar o nome aqui, mas muito parecida com esses grandes empreendimentos que o Daniel mostrou, maravilhosos no papel, mas na prática não funciona. Essa construtora, ofereceu para os moradores das casas rachadas por conta do lençol freático, desculpa, não falei a questão do solo, na chácara é isso, ofereceu o preço de casa rachada, não ofereceu o que valia, é claro que as pessoas não quiseram vender e assim, elas demoraram três anos para ter essas casas reformadas de volta e as casas são iguais aos prédios tortos de Santos.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Com a palavra o nobre Vereador Souza Santos.

**O SR. SOUZA SANTOS** – Boa noite a todos. Hoje o pessoal está tranquilo. Conformados. Os senhores estão gostando da presente apresentação? Parece que está tudo bem para os senhores? Vocês estão gostando! Vamos aprovar da maneira que está. É assim que vocês querem? Pelo jeito é, está tudo bem para vocês. O microfone está aí para vocês se manifestarem. Vocês estão quietos. É assim que os senhores querem que aproveemos o plano.

Gente a firmeza com as palavras...

- Manifestações fora do microfone.

**O SR. SOUZA SANTOS** – Gente a firmeza com as palavras com as palavras é muito importante...

- Manifestações fora do microfone.

**O SR. SOUZA SANTOS** – Um momento. Vou colocar novamente.

A firmeza das nossas palavras não é ser mal educado. Não é gritar simplesmente, não é ir ao microfone, gritar, falar. Ele falou bem, gostei da palavra, o Doutor falou muito bem. Na mansidão, falar quietinho, baixzinho, não é gritar que vai também dizer aos nossos ouvidos não. Dizer para os senhores que a plateia ajuda a gente. A alma dos senhores fala com a

gente. A minha alma fala, eu gosto de ouvir. Não é a questão de fazer bagunça, baderna. Eu, particularmente, gosto de ouvir vocês. Gosto quando vocês vêm aqui, não é gritar também não, mas é bom ouvir vocês. Eu gosto de ouvir vocês. Gosto do fundo da minha alma. Me alegra muito quando vocês vem aqui e faz suas reivindicações. Por exemplo, aponte algumas coisas aqui, a ZEU, Zona de Estruturação Urbana, abriu e criou corredores e abre a oportunidade para os corredores. Mas a ZEP – Zona de Estruturação Prevista, até quando vai ficar previsto? E se o próximo Prefeito, por exemplo, não quiser construir nada? Vai ficar previsto até quando? Até quando fica previsto? Fico ansioso, sem poder construir nada, sem poder fazer nada. Não é porque o Prefeito manda para cá uma Lei, que nós Vereadores, nós da Comissão vamos votar do jeito que o Sr. Prefeito quer, não! Algumas mudanças têm de serem feitas como bem disse o nobre Vereador Dalton Silvano. A cidade não pode ser. Eu tenho adotado esse discurso aqui, e vou falar para os senhores de forma veemente, não é a cidade que o Prefeito quer, é a cidade que precisa ser feita. Por isso que os senhores vêm para cá para fazer suas reivindicações gente. O Plano e o Zoneamento que estamos fazendo, como essa senhora colocou aqui agora, e um Zoneamento para 20 anos, é a vida dos nossos netos, nossos filhos. Vai mexer com a vida de cada um de nós. Vai mexer com a cidade. Temos de melhorar e não piorar nossa vida, melhorar nosso bairro.

Ora, desculpe, meu senhor, não é falta de educação. Mas a alma dos senhores tem de falar com a gente. O Doutor colocou muito bem, é o processo de conhecimento. Ele é advogado, ele sabe, no processo de conhecimento é isso. Mas vai chegar o momento, em primeira, segunda votação, que é processo de execução e quando tiver para o Prefeito sancionar e publicar, acabou. Não tem mais nada o que fazer. O momento é esse. O momento de nós reivindicarmos e falarmos aos ouvidos dos Srs. Vereadores é esse. Esse é o nosso momento. Esse é o momento de nós construirmos e pensarmos juntos. Nós somos representantes dos senhores. Eu não vim aqui para brincar com os senhores em nem quero. Desculpe, se o senhor me interpretou mal, me perdoa. Não foi essa minha intenção. Mas que a

alma dos senhores fala comigo, fala. Quando cada um dos senhores vem ao microfone fico muito emocionado e gosto. Gosto muito. Não fico aqui de forma passiva. Gosto de ouvir os senhores. Gosto quando vem aqui e fala, comigo. Falo do fundo do meu coração.

Dr. Paulo é medico, e o senhor falou de sequelas, quando um médico de forma irresponsável, queremos juntos: medico e paciente. Queremos trabalhar juntos. Vim aqui para trabalhar junto com vocês. Chamar à responsabilidade conosco. Vamos votar esse Plano. Vamos votar esse Zoneamento, corrigira algumas coisas que ficaram para ser corrigidas no Plano Diretor, mas vamos juntos trabalhar. A Cidade de São Paulo é nossa. O Prefeito vai embora, e nós vamos ficar morando aqui. Como vamos ficar morando? ZUP, Zona Prevista. Prevista até quando? Então vem junto com a gente pessoal. Vamos fazer um Zoneamento juntos. Desculpe-me se fui grosso, não foi essa minha intenção. Mas eu gosto da alma dos senhores. Queria transmitir isso para vocês também.

Muito obrigado.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Muito obrigado, nobre Vereador. Com a palavra o nobre Vereador Dalton Silvano.

**O SR. DALTON SILVANO** – Pelo que estou entendendo aqui, meu colega que tenho maior pelo nobre Vereador Souza Santos. Acho que cada orador tem uma forma de se conduzir, alguns de forma mais efusiva. Só se eu estiver enganado, mas, pelo que eu entendi, a oradora que representa a Chácara Santo Antônio fez um discurso irônico e acusou inclusive o Governo de estar trabalhando para as empreiteiras, panfletando os imóveis. É isso ou eu estou enganado?

- Manifestações no recinto.

**O SR. DALTON SILVANO** – (ininteligível) o pessoal panfletar a venda dos imóveis. É isso? (Pausa) Então, eu estou entendendo. Só para saber. (Palmas) Foi um discurso irônico, que, para mim, bateu forte no Governo. Eu entendi dessa forma, desculpe.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Obrigado, Vereador. Gente, vou repetir o

que eu falei inclusive a alguns amigos antes. Projeto em função de lei, o Executivo mandou para a Câmara Municipal. O sentimento da Comissão é de secar todo o projeto de lei, ouvir todos os munícipes que queiram se manifestar e apresentar propostas.

Geralmente um projeto chega à Câmara, passa por quatro, cinco, seis audiências públicas, uma em cada região, e é posto para discussão e votação pelos 55 Vereadores. Houve um entendimento dos 7 membros da Comissão de que deveríamos realizar 46 audiências públicas. Fizemos várias, e esta é a 16, salvo engano. Estamos promovendo essas audiências públicas às segundas-feiras. Às quintas-feiras, estamos indo nas regiões, além de sábados de manhã e à tarde. Se necessário for, faremos outras além das 46, e temos participado, quando convidados, de outras reuniões fora de audiência pública porque queremos uma lei para a cidade de São Paulo e estamos dispostos a isso. As audiências públicas são exatamente para manifestação das pessoas da maneira como quiserem. Quem quer criticar, critica; quem quer aplaudir, aplaude, sem problema algum. O que quero é todos se respeitem uns aos outros. O modo de se manifestar pouco importa, o que vale é a mensagem. Todos estão colocando suas preocupações e reivindicações. Quem não tiver condições de entregá-las hoje por não lembrar, pode encaminhar por escrito na sala 203 e pegar o protocolo.

Agora, teremos pessoas contra e a favor. O que for preciso mudar no Plano, a Comissão irá analisar e oferecer à apreciação dos 55 Vereadores, e, se for necessário, o projeto de lei será mudado. Nós não temos nenhum constrangimento. Amanhã virão conversar conosco movimentos populares, empresários, e estamos abertos para atender todos. Podem procurar qualquer membro da Comissão que está com essa responsabilidade de ouvi-los. Muitas vezes, as pessoas querem colocar detalhes; não há problema algum.

Todos os encaminhamentos estão sendo analisados um a um, e teremos que chegar a um bom termo, pois o projeto é para a cidade de São Paulo, e não para mim, ou para o Secretário, ou para o relator, ou para algum dos Vereadores, ou para qualquer um dos senhores em particular; é para todos nós, que fazemos parte da sociedade como munícipes.

Próximo orador, Angela Oliveira Campo, da Amadá.

**A SRA. ANGELA OLIVEIRA CAMPO** – Boa noite, colegas de audiência, Secretário Daniel Montandon, Srs. Vereadores. Sou representante da Amadá e aqui faço parte do Movimento de Preservação o Sumarezinho e da Vila Madalena. Venho rapidamente propor algumas diretrizes para zoneamentos com os quais nós fomos contemplados, por assim dizer, mas para os quais infelizmente temos um sentimento de absoluta temeridade. São eles: ZEU, ZC – Zona de Centralidade e Zona Mista. Mais uma vez, Sumarezinho e Vila Madalena, incluindo Vila Anglo Brasileira e Jardim Vera Cruz, que são nada mais nada menos do que o rebatimento espelhado do Eixo Estrutural Heitor Penteado onde está a estação de Metrô Vila Madalena.

Indo de encontro – portanto questionando – ao que colocou o Daniel em sua fala sobre as ZEUs que por exemplo, organizaram o uso e a ocupação do solo, gostaríamos de alertar e propor as seguintes diretrizes. Primeira, estudo de impacto ambiental, porque especificamente nossa região lá é área de risco ambiental, inclusive atestado pelo Plano Regional – que Deus o tenha, já que não vale mais – da Subprefeitura de Pinheiros, que não recomendava a expansão de comércio e serviços para essas ruas que são vias de altíssima declividade, das mais agudas da Cidade, vias inclinadas, estreitas, que já padecem de trânsito inadequado. Esse estudo de impacto ambiental, portanto, é fundamental. Novamente, ela é uma área de características geotécnicas.

Segundo: estudo de impacto cumulativo, novamente pelas características dos problemas urbanísticos que nós já acumulamos ali – tanto Sumarezinho, onde trânsito inadequado e comércio e serviços já incipientes começam a causar uma incomodidade muito grande, como Vila Madalena, área que não preciso detalhar muito, pois já é de grande conhecimento a questão dos megaeventos, para os quais pedimos medidas de restrição.

Dentro dos estudos de impactos cumulativos: cálculo de capacidade de suporte viário – que já detalhei um pouco aqui -, cálculo e restrição baseado em adensamento pré-

existente, cálculo para usos não residenciais.

Então, Srs. Vereadores, V.Exas. são a última chance de corrigir os equívocos seríssimos na proposta dessa lei de zoneamento. Por favor, não nos desapontem. Obrigada.

(Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Tem a palavra Sigildes Bacelar Frascosconi, da Associação Pirathininga.

**A SRA. SIGILDES BACELAR FRANSCECONI** – E dos bairros afins, Vereador, ou seja, que tenham afinidades com nosso objetivo principal, que é o controle social.

Boa noite a todos. Estou hoje aqui principalmente para pedir que seja olhada a Avenida Alexios Jafet, da qual há anos é dito que há um projeto de duplicação. Em virtude disso, as calçadas estão completamente intransitáveis, o mato cresce cada vez mais. É impossível andar pelas calçadas por causa desse projeto e o asfalto torna a rua completamente intransitável pelas rachaduras. E também falar sobre o mesmo assunto da vez passada – quero deixar bem claro e, dessa vez, eu protocolei aqui que foi algo ventilado na audiência passada – é que os artigos, se não me engano, 37 em diante, sobre a construção de próprios municipais, tais como o CRAS, CREAS, creches, escolas, asilos, abrigos, UBSs, AMAs, Centros de Referência etc. em áreas de Zepam, ou seja, sem regularização fundiária, que, de fato, elas não existem mais. Elas não existem mais de fato, existem de direito. Porquê? Existem bairros inteiros, construídos e habitados densamente. No entanto, constam no mapa como Zepam.

Isso não é a realidade no Jaraguá. Setenta por cento das casas do Jaraguá não têm escritura. Portanto, é como se não constassem e, na verdade, a população de mais baixa renda mora lá e precisa desses órgãos, desses próprios municipais, pois é a população mais necessitada de São Paulo. Eles precisam e, em vez disso, têm de ir lá para Pirituba, quando o Jaraguá é muito maior do que Pirituba. Isso e outros problemas mais que nós temos.

Então esse problema foi discutido não na conferência desse ano, da Saúde, mas

nas conferências anteriores. Essa é a segunda conferência e isso é discutido arduamente e, por isso, foi aprovado numa conferência, ou seja, que fossem tiradas essas dificuldades, pois alguns terrenos foram doados à Prefeitura e não puderam ser construídos porque o Executivo não adianta construções em áreas não regulamentadas.

Portanto, pedimos que observem a avenida Alex Jafet e que não retirem essa cláusula do Plano Diretor. Obrigada. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Próximo orador é o Sr. Paulo Andrade, do Movimento de Preservação do Sumarezinho.

**O SR. PAULO ANDRADE** – Boa noite a todos. Saúdo o Sr. Presidente e cumprimento a todos, principalmente, meu amigo, médico e cardiologista Vereador Paulo Frange, a quem chamo a atenção.

Sou professor de cardiologia preventiva, da USP, sou Diretor da Associação Paulista de Medicina e acho que ele, tal como eu, sabe que a prevenção vem antes do tratamento.

O que está acontecendo na região do Sumarezinho e da Vila Madalena é uma trombose. Está se trombosando as vias públicas, está se alterando de forma extremamente patológica as artérias e veias dessa região.

O que vamos ter, em breve, não será uma questão de sequela, nós teremos um infarto muito importante de toda essa região. É isso que está prestes a acontecer nessa região.

Daniel, por favor, eu convido você a circular, no meu carro, pela região nos horários de pico. Eu gostaria que após esse passeio, você pensasse em relação ao que significa essas zonas de reestruturação nesses gráficos que vocês colocam e que são muito interessantes.

Fui funcionário da Prefeitura e sempre tentei em tratar a prevenção para evitar os problemas à população. Trabalhei na região mais pobre da zona Oeste, que é a região dos jardins Boa Vista, Paulo VI e São Jorge. Conheci muito bem como existem pessoas que fazem planejamento em São Paulo.

E dou um exemplo: as pessoas fizeram um planejamento de unidades básicas de saúde na região, mas, simplesmente, desconheciam a existência da rodovia Raposo Tavares, no meio do Butantã. E eram gráficos tão bonitos como esse que foram mostrados. Eram coisas muito bonitas apresentadas.

Nós tínhamos que chegar lá e mostrar: “Venham aqui, vamos andar, vamos à pé. Vejam se é possível você achar que é possível existir um posto de saúde do lado oposto à rodovia Raposo Tavares”.

Então esse é o desafio que faço: vocês estão pegando uma região da Cidade que acho que foi turística. Pois, da forma como está, um dos pontos mais importantes da Cidade, a Vila Madalena, deixará de ser. Isso porque está se provocando um infarto nessa região. Obrigado. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Próximo orador é o Sr. Carlos Humberto Pereira.

**O SR. CARLOS HUMBERTO PEREIRA** – Boa noite a todos, cidadãos e cidadãs, aos representantes de entidades. Meu nome é Humberto, moro na Lapa e estou muito feliz de poder participar dessa audiência pública. É a primeira vez que eu participo dessa integração, desse exercício de democracia.

E essa oportunidade surge num momento bem interessante, porque sou trabalhador. Trabalho das 9 às 6 e, como muitos brasileiros, tenho o sonho de montar um negócio próprio, junto com a família. Ali, na Lapa, vagou um imóvel, vou contar um caso prático que acho que vai ajudar na reflexão dessas questões.

Em frente à minha casa vagou uma loja e eu pretendo montar um ponto comercial, um restaurante vegetariano ou, de repente, um ponto de cultura. No entanto, para meu espanto, embora seja em frente a uma avenida e o meu ponto seja uma zona mista – qualificada, na frente, como zona mista – a lateral é uma área circunvizinha à uma área residencial e é caracterizada como zona de centralidade.



E, quando fui à Prefeitura e segui os trâmites da legalidade, fui informada de que ali não poderia montar um comércio. Mas, estranho, é que sempre existiu comércio ali. Teve uma loja de construção que ficou um ano, teve uma pizzaria que ficou cinco anos e uma farmácia *ad eternum*, sempre estabelecida ali.

O incrível é como que esse comércio se estabeleceu ali, sem ter uma permissividade legal. Então espero que, realmente, essa mudança, esse novo zoneamento, realmente, seja mais permissivo e que ele abrigue, ali, novos usos comerciais na região. Isso é interessante porque, de algum modo, as mudanças já estão acontecendo. É necessário que isso seja feito da melhor forma possível, que se legalize as coisas e que seja feito de forma transparente. Afinal, isso gera emprego e recolhimento de impostos.

Então essa é minha expectativa. Obrigado pelo tempo. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Próximo orador é a Sra. Maria Isméria Nogueira Santos, do MAVA.

**A SRA. MARIA ISMÉRIA NOGUEIRA SANTOS** – Boa noite. Eu represento o MAVA que, hoje, é amparado solidariamente pelos movimentos da Vila Mariana, a Madá, a Sevima, a Sossego, Condomínio Cultural e também os amigos lá do Colégio Mauro de Oliveira.

Parte do que eu falaria foi contemplada muito também pelos colegas Ângela e Paulo. Uma palavra sintética, palavra chave, é que mexe com o impacto ambiental. E isso tem de ser muito bem considerado. Então, não vou entrar em detalhes, devido ao curtíssimo tempo aqui.

Mas, antes, queria considerar duas coisas. Um de nossos deveres é votar em nossos governantes, nas três esferas. Um de nossos direitos, na Constituição, é podermos escolher aonde vamos morar. Entretanto, esse Plano me passa a impressão de que estou sendo expulsa de meu pedaço. Moro lá há quase 50 anos. Ouvei muitas senhoras falando a respeito da questão afetiva, histórica e isso tem um preço muito forte para nós. Sinto-me expulsa literalmente, o que não acontecerá porque temos grandes 55 Srs. Vereadores, muito conscientes, que terão a coragem de ouvir tudo o que foi dito aqui, não votando nessa lei como está.

Outra coisa. Moro perto do Metrô. Isso é um azar. É uma desgraça. Por que não horizontalizar o Metrô? Por que não horizontalizar as outras áreas públicas? Adensar ou verticalizar as nossas ruas é ruim, porque lá é um local muito estreito. Então, não tem realmente sentido, porque sustentabilidade não só ambiental, é também econômica e social.

Outra coisa que me incomoda muito. Sou de família mineira e, na família, a ordem é reformar tudo. E tudo em casa é reformável. Por que não reformar os quase 300 mil prédios que têm em São Paulo? Respondem: “Não é possível. É caro”. Ninguém quer. Esse é o meu desafio. Temos uma inteligência coletiva da USP. Lá tem escolas de Engenharia Civil, Eletrônica, Mecânica, etc., e temos também a FAU. Por que não usar essa inteligência coletiva para fazer, com sinceridade, com honestidade, com coragem, um plano de trabalho para recuperar esses prédios?

A palavra-chave é coragem para ter consciência. Às vezes, é duro termos consciência. É duro enfrentarmos as coisas. Coragem. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Obrigado.

Tem a palavra o Sr. Brasil Laerte Santos, da Confederação São Paulo.

**O SR. BRASIL LAERTE SANTOS** – Sou Presidente da Confederação São Paulo Emprego e Empreendedorismo.

A cidade de São Paulo é uma cidade global, mas é insustentável. É a maior cidade do hemisfério sul e a mais rica da América Latina, com um PIB de 436 bilhões, representando 13% do PIB nacional e 37% do PIB paulista. Porém, as administrações política, executiva e legislativa têm desviado, ao longo desses anos, cerca de 12% do PIB da cidade de São Paulo, colocando-a na contramão da história e deixando 4 milhões de pessoas na bancarrota. Esses são números absurdos para uma cidade tão rica. Um terço dos habitantes de nossa cidade mora em áreas de risco, em cortiços, em conjuntos habitacionais irregulares e em assentamentos irregulares.

Estou aqui para defender a tese de regulamentação fundiária, outorgando o título de propriedade para essas famílias, recuperando, dessa forma, as orlas das represas Billings e Guarapiranga, e também outorgando os alvarás para 85% dos empreendimentos da cidade de São Paulo, que são irregulares.

De 2000 a 2015, por falta de políticas públicas, 53% das empresas e das indústrias saiu de nossa Cidade.

A outra tese que levanto é a seguinte: São Paulo tem uma escassez de terrenos.

Portanto, outras zonas devem ser criadas, possibilitando aos proprietários de imóveis, de casas residenciais, montarem suas pequenas e médias empresas em suas residências.

Muito obrigado. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Obrigado.

Tem a palavra o Sr. Alexander Lucinski.

**O SR. ALEXANDER LUCINSKI** – Sou morador de Alto de Pinheiros e membro da Sociedade Amigos de Boaçava.

Moro em uma área que é a borda de um pulmão verde de São Paulo: um dos principais pulmões de São Paulo. Está se propondo na Avenida Padre Pereira de Andrade a mudança de zoneamento para área de centralidade – agora é uma área de zona mista e querem mudar para uma área de centralidade. Isso vai pegando e permitindo transformações naquela região, que é uma área verde, que é um pulmão importante para São Paulo, caracterizando-se em patrimônio para todos e não apenas para os moradores. Enfim, a região tem características semelhantes às da Chácara Santo Antônio, de lençol freático muito próximo da superfície, porque antigamente era uma região pantanosa. Lá passava a antiga Estrada da Boiada, que hoje é chamada de Avenida Diógenes Ribeiro de Lima, porque, naquele trecho, os bois passavam e nos outros não, porque estava alagado.

Agora, com essas mudanças vão querer permitir a construção de edifícios elevados, um adensamento maior, sem perceber as questões do terreno, sem perceber as questões do que o espaço permite e suporta. Falamos em microclimas, em algumas épocas em São Paulo, aquela área verde dá uma estabilidade, uma amenidade ao microclima. Vemos a temperatura, em São Paulo, subindo e descendo de forma absurda, as tempestades por bairro e tudo o mais. Tudo isso por causa do tipo de ocupação que estamos fazendo.

E o que se propõe é uma ocupação mais agressiva que vai permitir a retirada das restrições convencionais que o City Boaçava tem em função da Companhia City, que projetou aquele bairro, que pensou e percebeu a qualidade do terreno, a área urbanística, a circulação, a questão do barulho e assim por diante.

Por isso nos posicionamos contra essa transformação que permite esse adensamento numa região pulmão de São Paulo, patrimônio de todos nós. Todo mundo

usufrui, seja do parque, seja das regiões do entorno, seja do ar que respiramos.

Entendemos que as restrições convencionais previstas pela Companhia City devem ser preservadas e não ser abandonadas pelo processo da nova Lei de Zoneamento. Consideramos que essa situação gera uma instabilidade jurídica... (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Obrigado. O próximo orador é o Professor Cândido Malta Filho, Urbanista.

**O SR. CÂNDIDO MALTA FILHO** – Mais uma vez venho à Câmara para defender um planejamento que atenda àquilo que está sendo pedido pela grande maioria desta plateia.

Os Vereadores mais antigos sabem que na gestão passada foi aprovado o plano de bairro. O Executivo enviou esse projeto, a Câmara aprovou e o Relator foi o Vereador Nabil Bonduki, o mesmo que agora está rejeitando o plano de bairro. Na época foi dito que isso era uma democratização do Poder Público e entendo que sim. Fui defensor de que essa descentralização do poder é um grande benefício para São Paulo, já que esta é uma gigantesca metrópole e muito difícil de ser administrada apenas na cúpula.

E todos aqui estão defendendo o plano de bairro, de forma direta ou indireta. E a Prefeitura quer transformar o plano de bairro em um plano de obra. Isso é um retrocesso democrático muito grande e quanto planejamento é uma forma de impedir que se considerem as peculiaridades de cada bairro.

Por isso acho que a Câmara não pode aceitar esse retrocesso. De várias formas se vai nessa direção, por exemplo, ao não fazer cálculo de capacidade de suporte. Pior ainda, declarar inútil aquilo que ainda está em vigor. A Lei 13.885, que a nova lei quer substituir, no artigo 200 exige o cálculo. Então como é que a Câmara, através de um Poder Executivo, exigiu o cálculo e agora vem uma nova Prefeitura dizendo que ele é inútil?

Todos estão percebendo que, na verdade, o que se quer é poder não ouvir a população, permitir um adensamento sem limites e isso talvez atenda a certo tipo de mercado imobiliário que é voltado à especulação. Não podemos aceitar isso, porque essa medida vai

implodir a Cidade. Qual o grande problema que estamos vivendo? É o problema do congestionamento de trânsito. Como então não fazer o cálculo da capacidade do sistema de circulação? Sou especialista nesse assunto, fiz o primeiro cálculo por contrato com o Governo do Estado em convênio com a Prefeitura, na gestão passada, e isso agora está entendido como inútil.

Muito bem, a tecnologia existe, o cálculo é possível de ser feito, apenas não é feito porque se está abrindo possibilidades desmedidas de adensamento por toda a Cidade sem nenhuma consideração por esse cálculo e também pela questão ambiental, do ambiente que se deseja morar em cada bairro. Pior ainda, está se esquetejando a Cidade.

Com esse projeto de lei estamos fazendo apenas uma pequena parte do zoneamento. Uma grande parte já foi feita na lei anterior e outra está sendo adiada. Os arcos; chamados Tietê, Tamanduateí e Pinheiros; estão sendo adiados para 2016, 2017, 2018... Que planejamento é esse que separa pedaços da Cidade? Como não pensar o conjunto? Evidentemente que ao fazer assim, o morar bem na Cidade fica prejudicado.

Era isso que queria dizer. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Muito obrigado, Professor. Com a palavra a Sra. Lucila Lacrete, da Associação Amigos do Jardim das Bandeiras.

**A SRA. LUCILA LACRETA** – Muito boa noite a todos. Boa noite, Srs. Vereadores. Boa noite, Srs. Diretores da Secretaria do Desenvolvimento Urbano. Boa noite colegas que tanto lutamos por uma Cidade melhor.

Vou falar justamente a respeito do que o Professor Cândido reclamou: o plano de bairro. Vou falar de um bairro planejado: o Jardim das Bandeiras. O fundador desse bairro visionário o criou, desde 1949, com ruas largas, com muita arborização e com contrato que foi aderido por seus proprietários desde 1949, que diz ser esse bairro residencial e que ele tem regras de ocupação do solo, inclusive gabarito de dois andares.

Gostaria de conversar com os Srs. Vereadores porque nessa lei existem alguns

gravíssimos equívocos em relação justamente a esse bairro planejado desde 1949. O primeiro deles é transformar alguns lotes apenas de uma rua chamada Simpatia, que é local e que não tem caráter algum de conectividade, muito diferente do que o arquiteto Daniel Montandon, na sua apresentação, explicou. Essa zona de centralidade, então, são lotes lindeiros a vias estruturais ou conexões de bairros em regiões excluídas as ZEUs. Ora, essa rua é absolutamente local. Apenas alguns poucos lotes, no máximo dez, foram designados como Zona de Centralidade.

Pedimos, por favor, aos Srs. Vereadores que façam essa correção. Outra que é necessária fazer, nesse bairro planejado, é justamente na rua Cipriano Juca, será que alguém a conhece? Ela é uma rua local, pequena, de quase cem metros de extensão, sendo que uma quadra virou Zona Mista. Como Zona Mista? Não tem cabimento algum, levando em consideração que o outro lado da rua permanece como Zona Estritamente Residencial. Não há razão alguma para isso porque o nosso bairro fica ao lado da Vila Madalena, que já é Zona Mista, com toda intensidade de usos e ninguém precisa pegar o automóvel para ir às padarias, porque elas estão muito perto.

Por favor, Srs. Vereadores, já enviamos os nossos pleitos por escrito e isso está bem definido. Vou lembrar que nesse bairro existe uma restrição contratual obrigando os proprietários desses lotes a construírem casas com dois andares, térreo e superior. Isso está muito bem indicado na restrição contratual gravada no Registro de Imóveis, uma vez que é uma cláusula pétrea estabelecida na Constituição Federal.

Muito obrigada. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange)** – Muito obrigado, Lucila.

Lucila, nós já lemos toda a documentação que foi encaminhada, só esqueceu de citar a Beguária. Pode deixar que eu já citei, já li e sei de côr.

Tem a palavra o Sr. Milton Lenzi, Pró Campo Belo.

**O SR. MILTON LENZI** – Boa noite a todos.

Gostaria de começar agradecendo a possibilidade de estarmos aqui, novamente, para reivindicar. São reivindicações feitas desde o Governo Jânio Quadros. Estivemos em todas essas audiências, participamos ativamente de tudo, conseguimos uma coisinha ou outra, mas na verdade gostaria de falar conforme a palavra do Vereador Dalton Silvano de que estamos aqui justamente para reivindicar, colocar as claras para que este projeto seja votado o mais próximo possível da realidade.

Há itens importantes nesse plano. O adensamento é algo significativo porque todos os outros planos não viram isso. Cada um quer defender o seu pedacinho, mas na realidade o problema está na periferia. A destruição da nossa reserva, da nossa mata, das nascentes, da mata ciliar, tudo está sendo destruído.

Um bairro como Campo Belo cabeceira da pista onde desce um avião com 100 toneladas é estritamente residencial. Por que o Plano Diretor não vê isso? Isso deve ser visto porque se aquele avião da Tam não engavetasse naquelas duas lajes e parasse no prédio da própria Tam, ele teria arrasado os quatro quarteirões e matado muitas das famílias. Eu pergunto: quem de sã consciência compraria uma casa para morar com sua família na cabeceira desse aeroporto?

Mas vamos votar de novo um plano onde tudo aquilo é estritamente residencial. Pergunto: “será que aquele espaço não seria mais adequado para as empresas que trabalham no aeroporto”? Sabem onde elas estão? Tenho amigos que têm empresas de transporte e estão todos em Diadema porque ali não pode ter. O bairro todo está à venda e para aluguel. Essa é a realidade daquela região.

Então, senhores, vamos nos debruçar um pouco, pegar os técnicos, as pessoas que têm salário para andar pela Cidade e vamos visitar. Não podemos novamente votar isso.

Uma via como a Jesuíno Maciel, que é um corredor de tráfego pesado, que pega toda a Polícia Militar, os quartéis, o Bombeiro, nove linhas de ônibus é estritamente residencial. Ou seja, ela tem cinco zoneamentos. Por quê? Por que no próximo quarteirão é o primo rico

que vive? O outro não pode nada? Uma incoerência.

Obrigado. (Palmas).

**O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange)** – Muito obrigado.

Cássio Romano, Associação Pró Campo Belo e Movimento ZER Legal.

**O SR. CÁSSIO ROMANO** – Boa noite a todos. Sou do Campo Belo e queria solicitar que o que está previsto no projeto de lei que está mudando parte do zoneamento do Campo Belo de Zona Estritamente Residencial para Zona Mista seja mantido.

É coerente o que está previsto. Sou morador da Rua Doutor Jesuíno Maciel, que é uma rua que não mais condiz com Zona Estritamente Residencial e que tem, como disse o colega, mais de um zoneamento. Essa rua é a via de ligação entre o aeroporto e a Avenida Santo Amaro sendo a continuidade dela a Guararapes, que vai até a Marginal. Não preciso dizer o trânsito que tem na Jesuíno Maciel.

Sr. Vereador Souza Santos, tem quem esteja a favor da manutenção do que está previsto. O bairro do Campo Belo, região que eu represento, é um que está a favor da manutenção do que foi desenhado no projeto de lei.

Muito obrigado. (Palmas).

**O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange)** – Muito obrigado.

Helena Coelho, Movimento de Preservação do Sumarezinho e Vila Madalena.

**A SRA. HELENA COELHO** – Boa noite. Peço licença para ler porque não me sinto a vontade para falar de improviso.

“Meu nome é Helena Coelho e sou integrante do Movimento de Preservação do Sumarezinho e Vila Madalena apoiado por várias entidades de bairro que já foram mencionadas aqui.

Sou moradora da pequena Rua Senador César Lacerda Vergueiro, no Sumarezinho, e temos efeitos devastadores da alteração da nossa região de Zona Mista para Zona Eixo de Estruturação da Transformação Urbana.



A lei aprovada pela Câmara Municipal, no ano passado, Plano Diretor Estratégico usa régua única para decidir os destinos da Cidade, desconsidera o fato de que moramos em local de ruas estreitas, sinuosas, em declive acentuado e sobre lençóis freáticos de superfície, nascentes do tipo olho d'água.

Esses aspectos considerados no zoneamento anterior foram estranhamente ignorados agora. Parece que os técnicos da Prefeitura nunca passaram por lá. O que vai ocorrer ao meio ambiente com a permissão de comércios e serviços no limite máximo e a construção de edifícios sem gabarito de altura? A intenção de adensamento em torno da estação Vila Madalena precisa guardar relação com a realidade. O sistema já não suporta a quantidade de usuários que aumentou muito com a inauguração da linha amarela e os riscos ambientais são enormes, mas foram ignorados pelos técnicos da SMDU e até mesmo pelos Vereadores que já aprovaram as ZEUs.

Recebemos a notícia dessa transformação como pacote pronto. Os argumentos e apelos das entidades representativas de moradores foram ignorados apesar das pretensas audiências públicas do Poder Executivo que de pouco valeram para nós. Nem sequer temos conhecimento de análise dos impactos cumulativos e ambientais. Cadê? Parece elementar que isso deveria ter sido feito para local com risco de desabamento, como já foi dito, devido às características geológicas e a verticalização desenfreada que beneficia grandemente as construtoras, mas vai desintegrar o pouco que resta de paisagem nesta Cidade.

A devastação da história de nosso bairro e de outros bairros de São Paulo e o esgarçamento da infraestrutura já no limite. Os recursos de transporte têm de ser levados a todos os bairros e isso é de responsabilidade do Poder Público.

Por favor, Srs. Vereadores, prestem atenção a nossos apelos. Muito obrigada.”  
(Palmas).

**O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange)** – Muito obrigado.

**O SR. MAURÍCIO BEVILACQUA** – Movimento de Preservação do Sumarezinho,

Vila Madalena.

**O SR. MAURÍCIO BEVILACQUA** – Boa noite a todos. Os meus colegas se manifestaram e todos os moradores que fazem parte do movimento e que nos ouvem concordam com o mesmo ponto: desejamos para o nosso bairro tranquilidade, queremos predominância de casas, desejamos pequenos comércios e serviços próximos; nós não queremos comércio de grande porte ou proliferação exagerada de comércio, nós não queremos edifícios altos no nosso bairro.

Aqui foi dito que nós cidadãos somos os proprietários. Nós protestamos quanto aos riscos ambientais e quanto ao desconforto do transporte coletivo. Por que a desconsideração com a vontade dos cidadãos, uma vez que o PDE foi aprovado, apesar de afetar negativamente todos esses itens citados? Por isso, dizemos não às diretrizes das ZEU do Sumarezinho e da Vila Madalena. E mais: para toda a Cidade, adensamento não pode ser entupimento.

Obrigado. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Tem a palavra a Sra. Nancy Cardia, da Associação Amigos do Bairro do Alto da Boa Vista.

**A SRA. NANCY CARDIA** – Boa noite, senhoras e senhores. Eu só tenho uma perguntinha: eu gostaria de entender quais os critérios técnicos que foram aplicados pela Secretaria de Planejamento por seus técnicos para propor, na Lei 272, se não me engano, a transformação do lado ímpar da Rua São Benedito, no Alto da Boa Vista, em uma ZC - uma Zona Residencial, que permite edifícios residenciais com até oito andares, passa a ser uma ZC. Essa rua tem no máximo 13 ou 14 quarteirões, porque depende como se mede, já que um lado da rua tem alguns meios quarteirões; desses, três certamente sempre foram Zona Mista desde o traçado original de Santo Amaro; dois, que vão da Padre José Anchieta até a Rua Conde de Itu, têm sido Zona Mista desde 1972; o restante, que está sendo transformado em ZC, foi sempre Zona Estritamente Residencial.

Então, eu gostaria de entender os critérios técnicos. Nós temos ouvido rumores nos quais estão sendo usadas expressões muito vagas, como vocação. Como tive ensino religioso nos primeiros anos de vida, sempre entendi o termo como sendo usado para vocação religiosa. Está sendo dito ainda que a rua está deteriorada, mas também não consegui entender onde está a deterioração. Convido os senhores a olharem as imagens do *street view* no Google. Simples, tranquilo, isento de terceiros olhares para julgar aquilo que está lá. Outra afirmação é de que a maior parte do uso da rua é comercial. Isso é facilmente contestável, já que o maior número, se formos computar por número, é usado como residência, sejam elas verticais, em condomínios horizontais ou em casas isoladas. O uso que existe lá não residencial é de prestação de serviços; existem quatro usos comerciais claros na rua, com placa de identificação para esse uso.

Então, eu gostaria de entender os critérios técnicos que foram utilizados, porque parece impossível se entender uma transformação tão radical que vai permitir dois tipos de uso industrial daquele lado da rua.

Muito obrigada. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Muito obrigado.

Tem a palavra a Sra. Cristina Antunes, do Sajape Ciranda.

**A SRA. CRISTINA ANTUNES** – Boa noite a todos. Vereador, eu gostaria, sim, que o senhor segurasse os técnicos até mais tarde, como nós ficaríamos, porque nós precisamos de respostas. Com todo o respeito, eu sei que o senhor está extremamente empenhado nesta discussão, mas nós precisamos que os técnicos nos deem as respostas.

Eu tenho ido às audiências e cada vez aprendo alguma coisa. Muitas pessoas estão reclamando dessa questão do adensamento. Eu quero entender, pois ainda não consegui essa resposta, para quem é esse adensamento, quem vem morar nesses locais, quais são os comércios que vocês analisaram, e certamente há estudos sobre isso, para justificar esses adensamentos.

Quando se fala em infraestrutura, eu só ouço falar de infraestrutura viária, mas, e o resto? E a infraestrutura de subsolo? A Renata falou com toda a propriedade e espero que não tenha sido esse o mal-entendido. A Chácara Santo Antônio está afundando; eu tenho falado isso em todas as reuniões. Moema está afundando, e a gente não vê em nenhum lugar, em nenhum ponto do plano uma referência à análise de subsolo. Por isso, estamos propondo adensamento em corredores, em ruas, trechos que hoje são corredores; outros que nem são corredores, são ruas locais, que são ruas de bairros hoje tranquilos, onde a população vive confortavelmente. Não existe essa história de que tem que andar até a padaria. Isso não é problema para a população que mora nesses bairros.

Então, eu gostaria de entender a quem esse adensamento atende, porque, na verdade, quando se fala na organização da Cidade, o que esse Plano está promovendo é uma desorganização social, como foi dito aqui. A pessoa mora há 50 anos nesse local e está sendo expulsa. Não é só nessa região, isso, infelizmente, já acontece nas Operações Urbanas, como, por exemplo, a Chucri Zaidan, que está expulsando moradores de classe média e de classe média baixa que hoje moram em sobradinhos que estão definitivamente condenados, porque chega, como foi dito, o setor imobiliário e oferece, para três ou quatro, valores que são irresistíveis e os outros, que não querem sair de lá, acabam sendo forçados a sair. Nós vimos isso no Campo Belo, na Operação Urbana do Campo Belo. Essa desorganização expulsa realmente todos os moradores que estão lá. Vão para onde? Quem vem no lugar deles? Vocês não estão trocando seis por meia dúzia, vocês estão destruindo uma estrutura organizada no bairro que não quer sair de lá.

Na minha última pergunta, quero duas informações. Eu não entendi, Daniel, qual é esse método de tendência de transformação. Eu queria que você me explicasse ou me desse fonte para eu ir lá procurar, já que você diz que isso aí foi desenvolvido dentro da Secretaria. E outra, como disse o Professor Cândido, com esse Plano aprovado, essa lei aprovada, os planos de bairro fica inviabilizados. Portanto, não se cumpre sequer o PDE que determina a

criação dos planos de bairro. Não dá para passar a régua na cidade como se fosse tudo igual.

Muito obrigada!

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Com a palavra, a Sra. Maria Beatriz Rodrigues Alves Torres, Conselheira eleita CPM-PI – Conselho Participativo Municipal – Pinheiros.

**A SRA. MARIA BEATRIZ RODRIGUES ALVES TORRES** – Boa noite a todos! O Sr. Vereador, falou que não vai fazer o que o Sr. Fernando Haddad, decretou. Gostaria que o senhor olhasse essa foto aqui. Por favor, passe para a mesa as fotos e depois passem para a plateia.

Essa foto é o Sr. Fernando Haddad, assinando um abaixo assinado pela preservação da Vila Madalena, em época que ele estava buscando seus votos para ser eleito. Ele passou pela feira da Vila e assinou esse abaixo assinado que diz o seguinte: “Proposta de preservação das casas e sobrados, vilas, árvores e áreas verdes remanescentes na Vila Madalena e a permanência dos seus moradores artistas, artesãos, e comerciantes tradicionais. Defendemos a Vila Madalena como patrimônio cultural da cidade a ser preservado. Fruto da história de uma comunidade local constituída ao longo dos anos. Defendemos melhorias no bairro por meio de um plano de bairro discutido e elaborado pela comunidade e não imposto de cima para baixo”.

Esta aí o Sr. Fernando Haddad assinando esse texto pela preservação da Vila Madalena. Está ai o documento protocolado em cartório de documentos. É histórico esse documento. O Sr. Fernando Haddad, o Sr. Nabil Bonduki assinaram esse abaixo assinado que está aqui na mesa.

Quando começou o Plano Diretor, foi bem dito aqui por muitas pessoas. Nós protocolamos documentos, nós pedimos, apresentamos estudos técnicos falando da inviabilidade a prédios de 20, 30, 40 andares nesse eixo da Vila Madalena. Não pode! Temos lá lençóis freáticos, casas, árvores e vegetação a ser preservada. A Vila Madalena, como bem

o senhor disse, é um ponto de turismo na cidade e precisa ser preservada. Ela não serve só para ser festa, ela tem de servir seus moradores também. As pessoas que pagam os impostos não tem água, não tem luz e um trânsito enorme e nós precisamos de estudos de impacto de vizinhança, estudo de impacto ambiental estudo de impacto acumulativo que foi tirado desse novo estudo de Zoneamento. Por favor, Srs. Vereadores sejam corajosos e deixam algo que ficarão para nossos filhos.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Com a palavra a Sra. Yara Jatenier.

**A SRA. YARA JATENIER** – Boa noite a todos os presentes. Nós do Jardim das Bandeiras, como a Lucila já disse, é um bairro estritamente residencial, um loteamento de 1949, e que estão tentando destruir o nosso bairro. Não entendemos porque vocês não multiplicam na Cidade de São Paulo bairros como os residências, como os nossos bairros, ao invés, de destruir os nossos bairros. No meio do Jardim das Bandeiras, na Rua Benguaria, estão querendo transforma essa rua em um corredor comercial. É uma rua que não tem nenhum comércio, é residencial, não tem o menor cabimento ser transformada em uma rua comercial. A ZEUS, por outro lado estão ensanduichando o bairro, então nós temos a ZEUS da Vila Madalena e temos a ZEUS da Estação Sumaré e com esse ensanduichamento estão tirando a zona de transição. Além de estar construindo, hiper adensando essas áreas, estão tirando a zona de transição, ou seja, o bairro vai ficar completamente ensanduichado e destruído. Acreditamos ser uma aberração, um absurdo, isso deveria ser pensado de uma forma que não acontecesse nos bairros residenciais. Estão tirando a qualidade de vida dos moradores, em prol, a gente não sabe do que. Muito obrigada!

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Com a palavra o Sr. Tomaz Jason Grei.

**O SR. TOMAZ JASON GREI** – Sou da Vila Madalena, da mesma associação e também conselheiro eleito do CADS Pinheiros, do Conselho do Meio Ambiente, Desenvolvimento Sustentável. Então fico muito preocupado, inclusive, não é coincidência, que fui o mais eleito na relação agora, porque fui uma das únicas pessoas para que isso, porque

não tivemos nenhum debate sobre Zoneamento, Plano Diretor dentro do CADS. Gostaria de lembrar aos Srs. Vereadores do compromisso, quanto à necessidade de escutar a visão dos representantes da sociedade civil organizada, no sentido do equilíbrio da isonomia da democracia nessa cidade. Fica difícil, porque sou inglês, mas acho que deu para entender. O que acontece aqui, colocamos várias solicitações como sociedade civil. Eu não vi nenhum saindo aqui. O Zoneamento foi nivelado, vocês estão chamando em categorias como uso incomodo compatível com uso residencial. Onde existe isso? Ser incomodo não é compatível com uso residencial. As duas propostas que colocamos nas consultas de foram ignoradas. Além disso, podemos ver com surpresa que o nível de ruído nas ZCORR, ZEUs, ZEC, vai aumentar. Srs. Vereadores aqui os senhores estão na situação legal, por ignorar completamente várias questões da própria Constituição. O artigo 23 trata do combate à poluição. O artigo 170 fala sobre os graves problemas decorrentes da degradação ambiental e da escassez de recursos. Há o artigo 182, sobre o bem-estar dos habitantes. Há obrigação de se garantir o pleno desenvolvimento das funções sociais da Cidade, de se garantir o bem-estar dos seus habitantes. Há o artigo 225, que diz que todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, como uso comum do povo.

Há obrigações aqui e não estamos sendo contemplados.

Muito obrigado. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Tem a palavra a Sra. Maria Auxiliadora Lopes Martins.

**A SRA. MARIA AUXILIADORA LOPES MARTINS** – Boa tarde a toda a Mesa e a todos os senhores presentes. Nessa minuta que foi apresentada, vejo muitas coisas, das quais nós participamos decisivamente enquanto sociedade. Todos nós queremos uma cidade melhor. Todos nós temos que enxergar a cidade real. Não dá para tampar o sol com a peneira. Tudo evolui. Se nós quiséssemos que tudo fosse mantido tal como sempre foi, na Avenida Paulista, haveria ainda os cafeicultores e as mansões. Tudo se transforma. Dizer que a São

Benedito não tem prestação de serviços ou se tem é pequenininha, não é verdade. A São Benedito vem atuando de forma incisiva há anos, com qualidade, na sua participação qualificada.

Nós somos muitos. Por que tiramos placas? Em cada perseguição, que foi enorme, a prestação de serviços existe lá há mais de 30 anos. Muitas vezes, se passarem em frente ao imóvel, não terão ideia, mas ali há prestação de serviços. Na São Benedito, há prédio de 27 andares. Pasmem, senhores. Então, para a moradia podem erguer espigões na São Benedito? Há associações que ficam caladas. Em 2008, foi erguido lá um prédio de oito andares. Uma pessoa disse aqui que, com esse projeto, com essa proposta, vão permitir prédio com oito andares. Sempre foi. Lá a Marechal Deodoro está edificada com oito andares. A São Benedito tem uso misto nas suas extremidades. São só sete quarteirões com uso exclusivamente residencial. A prestação de serviços e comércio que há ali não é para quatro ou cinco usos. São muito mais, e sempre viveram de forma harmoniosa com o bairro residencial. Zecor é bem definido, é a área lindeira à ZER. Não podem comprar o lote vizinho dos fundos e transformar em Zecor. Isso é muito claro. Nobres Vereadores, isso não é justo.

Nós esperamos, a São Benedito espera que a proposta encaminhada pelo Executivo seja mantida, porque houve uma luta árdua.

Muito obrigada. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Tem a palavra o Sr. Cassio Calazans de Freitas.

**O SR. CASSIO CALAZANS DE FREITAS** – Boa noite a todos. Sou da Vila Madalena. Queria enaltecer e agradecer a presença de todos aqui, porque isso é muito importante para a cidade de São Paulo. Tudo o que a gente ia falar, todos já falaram. Queria enaltecer o Prof. Candido Malta. Quanto à padronização do Plano Diretor, a gente falou muito em critérios técnicos aqui. Temos que ter plano bairro a bairro. Não sei onde foi parar isso. Acho que se escafedeu. As pessoas precisam conhecer os bairros da cidade de São Paulo.



Vila Madalena não é igual a Moema, que não é igual a Jabaquara, que não é igual a Santo Amaro. As coisas acontecem de uma maneira diferenciada em todos os bairros. A Vila Madalena é um bairro residencial, antes de ser um bairro cultural e antes de ser um bairro boêmio. Ali mora muita gente. Ali já não anda mais. O fluxo de automóveis lá é gigante. O fluxo de pessoas é gigante. Tenho ouvido pessoas passearem na quarta, quinta, sexta e sábado na Vila Madalena. Elas não vão conseguir parar o carro. A partir do momento em que começa a haver adensamento na Vila Madalena, isso vai aumentar o número de pessoas andando pelo bairro. O metrô também não vai aguentar. O transporte público não vai aguentar. Então, a gente tem muita coisa para falar.

Eu fico muito triste, porque hoje a Vila Madalena faz 122 anos de idade. Todos nós gostaríamos muito que esse presente fosse dado para a gente, que olhassem, com carinho, todas essas reivindicações e tenham mesmo coragem, como a Sra. Beatriz disse, de ir para frente, porque, o Sr. Prefeito assinou um termo antes de ser eleito. O Vereador Nabil Bonduki, que mora na Vila Madalena, é a favor de tudo, mas nunca vi uma coisa assim. Antes de ser eleito, S.Exa. andava pelo bairro pedindo votos. S.Exa. acha que é ídolo no bairro. Não é ídolo. Ninguém mais vota no Vereador Nabil Bonduki na Vila Madalena. (Palmas) É típico de político, antes de ser eleito, ir, passar o chapéu para todo mundo, e ir a padarias, bares, casas e condomínios, e, depois de eleito, sumir. Aliás, S.Exa. foi eleito por muita gente da Vila Madalena, que deu votos para S.Exa., como Vereador, para seguir a Vereança e cuidar da cidade de São Paulo, mas saiu para ser Secretário e fazer esse carnaval ridículo. A Vila Madalena hoje é um banheiro a céu aberto. Se andarmos por lá, não vemos um muro que não esteja pichado. Já faleceu uma pessoa por causa da pichação, porque foi pintar o seu estabelecimento. O pintor caiu e morreu.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Tem a palavra o Sr. Christian Bojlesen.

**O SR. CHRISTIAN BOJLESEN** – Vou ser sucinto, até porque a gente aqui, desde a primeira audiência do Plano Diretor, sempre tem sido bem claro com a mensagem. Como meus

companheiros aqui de movimentos e de associações já disseram, a gente entende que o projeto de lei contempla o que foi construído com a população do Campo Belo em todo esse processo. A gente esteve em todas as audiências, oficinas e ateliês. Fomos lá com todos os Srs. Vereadores, e a alteração que é feita, que foi mencionada, na verdade, é pontual. Se há uma área lá o equivalente a nove quadras, nessas nove quadras historicamente havia cinco corredores Z8CR5, que eram corredores de comércio e serviços. Você tem quatro vias coletoras, como falaram, a Rua Dr. Jesuino Maciel, ela forma um binário no bairro, junto com a Rua Vieira de Moraes, são corredores de ônibus, é um ônibus a cada três minutos, então, lá não tem qualquer relação com o zoneamento residencial. Vou devolver um minuto e meio para o Presidente. Nosso único pleito realmente é que seja respeitado o que foi construído ao longo do processo para o bairro do Campo Belo.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Tem a palavra o Sr. José Joaquim Martinho.

**O SR. JOSÉ JOAQUIM MARTILO** – Boa noite a todos. Espero ser sucinto. Eu queria falar sobre dois temas: informação e oportunidade. Sobre informação acho que a gente tem caminhado bem porque as pessoas tem recebido informação sobre o PL, têm entendido muita coisa que não entendiam no passado e isso é muito bom. Essas audiências estão colaborando muito, em especial, a presença da Secretaria aqui explicando e reexplicando, isso é muito importante. Então, algumas lendas urbanas que são criadas em torno das regras do PL tem desaparecido e isso eu acho muito interessante. Sobre a oportunidade, eu acho que a gente não tem aproveitado muito bem e já falei isso numa vez passada aqui sobre oportunidade.

Acho que além de vir para cá e reclamar do que a gente não gosta e a maioria de nós não gosta de como está hoje, a gente precisa trazer propostas concretas e é isso que acho que o Vereador Souza Santos, se eu entendi bem, quer e o que a Mesa e os Vereadores querem. Então que a gente traga realmente boas propostas e não fique reclamando que é mais

do mesmo. Acredito no PL que vem para cá, acho que é um bom projeto de lei, por isso que defendo ele, e gostaria que os Vereadores com o conhecimento que tem aprovassem, se não todo, boa parte dele e acho que ele foi bem formulado, tem boas bases e as propostas devem vir para cá da mesma maneira que o PL veio, que mostrem o que cada um de nós quer fazer e o porquê, não adianta a gente reclamar com discurso vazio.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Tem a palavra o Sr. Mauro Alves da Silva.

**O SR. MAURO ALVES DA SILVA** – Cumprimento a todos Vereadores, nosso eterno Presidente Gilson Barreto. Sou da Amojab – Associação dos Moradores Proprietários Comerciantes do Jabaquara e Água Espraiada, principalmente, por conta dessas intervenções urbanas que estão desapropriando e não estão garantindo o direito de permanência desses moradores. A primeira questão para a Mesa, Vereadores, eu gostaria que tanto o Secretário quanto o diretor Daniel, disponibilizasse essas apresentações porque eu não tenho encontrado nem no site da secretaria, nem no site da Câmara Municipal. Outra coisa que eu queria chamar a atenção é que duas vezes nós fomos advertidos dizendo que o plano de zoneamento não tinha a ver com a operação urbana e agora mesmo nós tivemos a apresentação do diretor Daniel falando que o total de construção na cidade vai ser mais ou menos nove milhões de metros quadrados. Na Operação Urbana Água Espraiada nós tínhamos aqueles CEPACs do Jabaquara a possibilidade de construir 500 mil metros quadrados e já há uma lei circulando aqui na Casa para retirar essa possibilidade de construção do Jabaquara, transferindo para o Brooklin e Berrini. Então, tem uma interferência objetiva de uma série de legislações.

O Vereador Souza Santos falou uma coisa importante, essa questão do projeto que nunca se executa e deixa todo mundo em suspenso. A Operação Urbana Água Espraiada é de 2001, antes do Plano Diretor de 2002, está toda aquela região paralisada, a Prefeitura tem áreas desapropriadas que não executam as obras, no entorno daquele parque monstruoso que foi colocado primeiramente a 650 mil metros quadrados e depois reduziu, já está tudo vendido, viu Vereador Paulo Frange, a região do entorno está toda vendida para especulação

imobiliária. Se você desapropriar um imóvel por 300 mil dentro da área de operação urbana você não consegue comprar por menos de 500 mil na quadra do lado porque já está todo vendido para especulação. Outro detalhe: quero chamar a atenção, aquela zona de estruturação não está levando em conta o parque porque na verdade nós estamos afastados do metrô e afastados da principal via que seria a Operação Urbana Água Espreada que não tem mais e por último tem uma proposta que não vi na zona de estruturação que estão querendo construir um terminal rodoviário entre a Água Espreada, na Av. Roberto Marinho, com a Washington Luiz e essa construção não está colocada ali, quero saber onde os ônibus vão passar porque não pode passar no túnel, no túnel de três bilhões só pode passar automóvel, nem bicicleta não pode e do outro lado não pode passar no entorno do parque.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Tem a palavra o Sr. Paulo Roberto Silva.

**O SR. PAULO ROBERTO SILVA** – Sou Conselheiro Participativo Municipal da Cidade Ademar. O que eu gostaria de dar ênfase é que tem um pedacinho na Cidade Ademar que eu moro no Jardim Los Angeles. Lá nesse espaço, porque na Cidade Ademar não tem nada, não tem parque, não tem CEU, a gente não consegue CEU porque não tem área, é só invasão. Agora, estamos tendo invasão dos especuladores. Aqui na região do Jardim Los Angeles nós temos um espaço que fica no perímetro da Rua Ossian Terceiro Telles, Araldo Ferreira Kluwe, Gentil Leite Martins, Amandaba e Padre Bento Ibanez, que continua a ser um Z1, ou seja, somente residencial.

Eu estou entendendo, pela explicação do técnico aí, que não consegui casar com o que está sendo feito aqui, que deve ser alguma coisa para facilitar a especulação imobiliária porque esse espaço vai se tornar uma ZM e a gente gostaria, nós moradores, que essa região continuasse a ser uma Z1. O bom desse exercício que está acontecendo lá agora é que estamos conhecendo melhor nossos vizinhos, então, estamos fazendo um abaixo-assinado, nós vamos começar a aparecer mais aqui na Câmara Municipal. Eu até achei muito legal na experiência de vocês e dos outros lá, tem de vir, água mole em pedra dura tanto bate até que

fura.

Então, nobre Vereador, entendi a sua mensagem e de todos e até chamo os meus vizinhos para que a gente venha na Câmara Municipal no dia 30 vamos ter outro espaço e vamos todos falar assim como o pessoal da Vila Madalena está falando bastante e chamar os meus vizinhos para que venham para cá falar. Com todo respeito, mas nós não queremos uma Vila Madalena. Hoje já está difícil de andar com os carros, imaginem na hora que tivermos prédios maiores? Tudo bem o que já foi solicitado pela estrutura do zoneamento abaixo da Ossian Terceiro Telles, onde há prédios de 20 andares e tudo o mais. Está bom porque águas passadas não movem moinhos. Agora, esse espaço que estamos entendendo nesse perímetro, nós precisamos que se mantenha porque, quando eu morava em Pinheiros e mudei para esse local, como eu acordei no primeiro dia? Assustado com o barulho dos pássaros. Agora o que estão querendo? É colocar mais prédios para impermeabilizar mais o solo e o que vai acontecer com a gente?

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Tem a palavra o Sr. Aparecido Vieira Rodrigues.

**O SR. APARECIDO VIEIRA RODRIGUES** – Boa noite. Sinto-me um extraterrestre no meio de vocês. Para mim é muito agradável, boa noite aos Srs. Vereadores, e como ele acabou de dizer, sou do Jaçanã/Tremembé e a minha preocupação é da população daquela região, que é sempre a mesma. Muitos de lá estão desacreditados da vida, não saem de suas casas, como os de Vila Madalena estão aqui. Eu gostaria de vê-los reclamando, batendo, dando porrada aqui nos nossos amigos. Da mesma forma que os senhores estão fazendo, mas carinhosamente. A minha preocupação é o meio ambiente. É poder respirar amanhã, daqui 20 anos. Desde 2013 o Plano Diretor estava em andamento, caminhando, São Paulo está planejada, mas me assusto, ao mesmo tempo, ao dizer que certas coisas podem não ser realizadas. Acontece muito pouco em Jaçanã e, entre os 17 a 20 projetos que tem para ir para lá, se não forem realizados, aí vai ficar pior ainda. Primeiro, nós precisamos parar, tanto do

lado rico, como do lado pobre, com o trituramento da Serra da Cantareira.

Acredito que já ouviram falar em engenharia sustentável. Os engenheiros que estão aí poderiam me ajudar nisso. Se os pobres, nós, podemos construir, que seja de forma sustentável, que dê para todos. Que façam prédios, coloquem moradias, mas que coloquem também, esporte, lazer, cultura, meios de comércio, coisas que possam consumir, teatro, cinema, que não seja simplesmente uma casinha jogada no meio da Serra. Outra coisa que me preocupa é a nossa linda São Paulo.

Realmente ela está agonizando, ela está feia. Eu saí em 1979 de São Paulo para ir para a Argentina, quando eu voltei, comecei a caminhar por ela e falei: “Nossa”. Há dois dias veio uma menina dos EUA e fizemos um aplicativo com ela para monitorar São Paulo, referente ao *wi-fi* e eu estava olhando e São Paulo está devastada. Não vou nem falar da periferia e sou de lá. São Paulo precisa ser cuidada. Os senhores engenheiros precisam ajudar a cuidar de São Paulo, precisamos reestruturar São Paulo porque somos uma das melhores cidades do mundo.

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

**O SR. CARLOS AUGUSTO DO NASCIMENTO** – Boa noite a todos. Vou ser sucinto porque a questão do Campo Belo parece que está bem definida por todo mundo no bairro. Lá ninguém quer saber de mudança porque o projeto de lei chegou à Câmara para estabelecer na região o zoneamento misto. Eu deixei na mão do Vereador o local exato de onde estamos falando. Esse local era antigamente uma zona certamente residencial. Atualmente está no projeto de lei como zona mista. Até não teria lógica ser diferente se não estaríamos no meio de zona de estruturação urbana envolvidos por grandes prédios e com uma zona residencial imprestável. E já é imprestável hoje porque hoje não há nenhuma residência lá que tem característica de zona residencial.

Estou há 52 anos no bairro. Tenho essa idade, praticamente vivi a minha vida inteira no Campo Belo. Conheço bem o bairro e posso garantir para vocês: lá podem colocar qualquer coisa, mas zona mista é o mínimo que devem colocar, porque representa a vontade de todo mundo, mas não só a vontade, os técnicos da Prefeitura nos ouviram em todas as audiências em que comparecemos. No início, ainda estávamos só como zona residencial.

E não só observando o que o pessoal do bairro pleiteava, tecnicamente verificaram que tínhamos razão. Lá não há condições de ser zona residencial e mudaram para zona mista. Por isso, parabênzo e peço aos Vereadores que, por favor, mantenham esse zoneamento para o Campo Belo. Tira uma ZER, fica ZM e garanto para vocês que há muito mais qualidade. A parte do Campo Belo que já é zona mista, em termos ambientais, tem mais qualidade do que essa região residencial, que não tem preservação ambiental nenhuma. Está degradada.

Muito obrigado.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Tem a palavra a Sra. Eliane Manfré.

**A SRA. ELIANE MANFRÉ** – Boa noite a todos e a todas, serei bem objetiva. Trago uma proposta não só representando o Movimento Cine Belas Artes, mas por volta de 20 a 30 entidades culturais que trabalharam juntas no plano diretor estratégico. Uma questão que o zoneamento precisa corrigir, para que nos eixos de estruturação urbana se pense na questão cultural.

Nossa proposta é para que a área destinada aos usos não residenciais possa ter o limite de até 10% da área total do empreendimento destinada para fins de produção, uso e fruição cultural. Com a presença de equipamentos culturais, teatros, cinemas, galerias de arte, estúdios, ateliers, espaços e centros culturais.

Estive presente na audiência da semana passada. Estava muito lotada e não deu tempo de ouvir os técnicos sobre essa questão. Por isso aproveito a oportunidade de hoje para pedir à Mesa que possamos ouvir o parecer técnico.

Reitero mais uma vez o nosso pedido que vem desde o ano passado, já

protocolado em propostas, feito através de gabinete de Vereadores, para que haja uma audiência para falar sobre a Cultura, porque há questões específicas, considerações especiais e solicitar a presença do Secretário Municipal de Cultura, Nabil Bonduki. Na semana passada houve a possibilidade de falar sobre a Zepec e a Secretaria não encaminhou nenhum representante.

Tive a oportunidade de anotar algumas palavras cheias de significados, que vários companheiros disseram. Por exemplo, o patrimônio, história, memória, afeto, respeito às diferenças. Lembro a todos aqui que a Cultura contempla todas essas palavras. E pode haver muito mais se a considerarmos efetivamente na Cidade.

Muito obrigada.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Tem a palavra a Sra. Solange Melendez.

**A SRA. SOLANGE MELENDEZ** – Boa noite a todos e todas, Vereadores, Secretário, represento aqui a Sociedade Amigos da Cidade Jardim, que por sua vez representa cerca de mil e duzentas residências.

Vou tentar ser bem objetiva e me ater ao que estamos falando hoje: as ZEUs. A Cidade Jardim foi contemplada com duas, uma na Av. dos Tajurás e outra na confluência da Francisco Morato com a Lineu de Paula Machado. Questionamos as implantações dessas ZEUs, primeiro, porque a região da Francisco Morato já é bastante adensada. Aquele corredor de ônibus é parado, prejudicando trabalhadores que vêm de Itapecerica, Taboão da Serra, Cotia, Embu, todos esses trabalhadores ficam ali parados, às vezes, horas naqueles corredores de ônibus e isso vai adensar uma zona que já está bastante crítica.

Na Av. dos Tajurás não há muita razão. Está proposta uma ZEU que fica do lado oposto à estação de trem. Então não dá para entender esse raciocínio de instalar uma ZEU do lado oposto, na Tajurás com a Marginal, sendo que a estação de trem está do outro lado.

Questionamos também a implantação de uma Zona de Centralidade em frente ao Parque Alfredo Volpi. É uma pequena área de preservação de mata atlântica em São Paulo e



gostaríamos de mantê-la como uma área estritamente residencial.

São esses os pontos e mudanças, além de outros que vamos trazer em outras audiências. Muito obrigada.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Tem a palavra o Sr. Rodrigo Bonafe.

**O SR. RODRIGO BONAFE** – boa noite, senhores, falo como morador de uma zona residencial, construí minha casa com muito esforço, respeitei todas as regras que o loteamento tinha quando fiz a escolha daquele bairro e não acho justo que essas regras sejam simplesmente abandonadas de uma hora para outra. Quer seja para abertura de um restaurante ou porque alguma empreiteira ou incorporadora quer fazer um novo prédio.

Um dos pontos que quero falar, escolhi morar perto do Parque Alfredo Volpi e a menos de 300 metros há essa quadra, que está se tornando uma Zona de Centralidade. E acho uma pena, porque é um dos últimos pulmões, uma das poucas áreas verdes ainda preservadas de São Paulo. É na Cidade Jardim.

É isso. Muito obrigado.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Tem a palavra o Sr. José Graziano.

**O SR. JOSÉ GRAZIANO** – Boa noite, represento mais ou menos 1.200 famílias da Cidade Jardim e estamos falando exatamente da Circular do Bosque com a Rua Albertina de Oliveira Godinho, onde fica o Hospital São Luiz, e depois a Oscar Americano. Nesse pedaço, em frente, há o Parque Volpi, que é uma preservação da mata atlântica, maravilhoso e que todos podem aproveitar.

Para nossa surpresa essa região passou a ser Zona de Centralidade, quando lá só podem ser construídas casas residenciais. Isso foi questionado, em 2005, porque umas empreiteiras, empresas de construção entenderam que poderiam mudar aquela área. Questionamos durante 10 anos e ganhamos. Temos o processo julgado, resolvido e agora temos essa novidade.

Então vai começar tudo de novo? Não temos direito à Constituição que já está aí?

As instituições do Brasil são fortes mesmo? São coisas que ficamos indagando. São 1.200 moradores que me perguntam: o que vai acontecer? Então vão fazer prédios lá? Tudo o que lutamos durante 10 anos não vale mais nada?

Então gostaria que os senhores, por gentileza, prestassem atenção ao endereço e verificassem o porquê de uma quadra que não representa nada vai mudar. Vão deixar de serem casas familiares para serem prédios ou sei lá o quê.

Gente, vamos por a mão na consciência. Vamos olhar exatamente o que está acontecendo neste país. O Brasil precisa ter essa preocupação com as famílias, com aquilo que as pessoas esperam dos senhores, por nós eleitos. E temos certeza de que são pessoas com a capacidade de perceber a sensibilidade do povo.

Por gentileza. Agradeço a atenção. Até falei com o Secretário, a quem agradeço. Foi muito atencioso. Muito obrigado. Não quero tomar mais tempo, mas, por favor, prestem atenção a essa área, porque há toda uma preservação lá.

Muito obrigado.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Tem a palavra o Sr. Luiz Augusto Gonçalves Barbosa, da Associação Comercial.

**O SR. LUIZ AUGUSTO GONÇALVES BARBOSA** – Boa noite a todos, Vereador Gilson Barreto, na pessoa de quem cumprimento a Mesa, o Secretário e demais Vereadores, caros amigos, quero lembrar que o plano diretor estratégico aprovado no ano passado reforça e insiste na ideia de que temos de criar descentralidades na Cidade.

Temos de criar pontos em que não seja necessária tanta mobilidade, deslocamentos de três, quatro horas para o trabalhador sair do extremo sul, leste ou oeste para ir trabalhar. É algo, no mínimo, desumano a pessoa ter de acordar às 3h30, 4h para poder chegar às 8h no trabalho, num local totalmente distante. E depois perder outras quatro horas para voltar e dormir só quatro, cinco horas e não ter relação social com a sua própria família. Acredito que aceitar isso é ser extremamente egoísta.

A Associação Comercial defende o que está no plano diretor. E discutimos isso em todas as audiências públicas e foi pontuado. Nós participamos, nossos amigos, grande parte dos que estão aqui e foi aprovado. É lei.

Agora, lembro também o que é a Cidade real. E é em cima disso que o plano diretor está trabalhando. Apoiamos as propostas de ZEUs, Zonas de Estruturação, seja para Av. Cupecê, Vereador João de Luca, em que devem ser feitas adequações, como bem falou o nosso amigo Paulo, ali na região do Jardim Prudência e Jardim Los Angeles.

Temos também de pensar na qualidade disso dentro de Jurubatuba e dentro da Eusébio **Stevaux**, na zona Sul. Também dentro da região do Morumbi, próximo a Giovanni Gronchi, porque é um crime trabalhar ali e ter de atravessar a ponte para chegar ao trabalho. É um crime.

Convido os, como bem falado em outra audiência, a fazer um trajeto descendo a Oscar Americano e tentando chegar à Ponte da Cidade Jardim ou atravessá-la. E sintam na pele, tanto ir à hora do rush quanto voltar.

Quero lembrar que também sou morador da Rua São Benedito e não concordo com a fala do pessoal da região. Moro no nº 873, da Rua São Benedito, Edifício Grão Mogol. E quero dizer que a rua há décadas exerce a função, em determinados pontos, por exemplo, a Padaria Santa Marcelina e o Banespa.

Quero dizer que concordo e dou aplausos a todos vocês pelo plano. Muito obrigado.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Registro a presença de Marcos Correa Galhego, do Gabinete do Vereador Eliseu Gabriel.

Tem a palavra o Dr. Daniel, para suas considerações finais.

**O SR. DANIEL** - Eu anotei algumas questões. Vou procurar passar pontualmente.

Algumas foram repetidas. Algumas vão requerer uma explicação um pouco mais cuidadosa, mas é importante esclarecer até mesmo porque tivemos, hoje, aqui, muitas colocações sobre a Vila Madalena. Tem até um documento que foi entregue e possui algumas reivindicações. Vou tentar dialogar com questões que foram trazidas.

Vamos lá. O primeiro comentário, feito pelo Fábio, sobre a Zeu na avenida Faria Lima. Todas as Zeus, dentro da Macroárea de Estruturação Metropolitana, Operações Urbanas Vigentes, não foram demarcadas.

Nessas áreas nós temos a vigência, justamente, do regramento da Operação Urbana e é na Operação Urbana que estão as possibilidades dos coeficientes de aproveitamento, de acordo com os setores e subsetores.

Então você não vai encontrar nenhuma operação urbana vigente com Zeu demarcada. É por essa razão que não foi demarcada a Zeu no eixo da Faria Lima.

Uma pergunta feita pela Carolina sobre o Artigo 111, de fato, ele não está explícito. Se incide sobre reforma com incrementos de áreas ou sobre edificação nova. Acho que esse é um aspecto a ser aclarado na proposta. É um ponto de aprimoramento.

A questão da Renata, sobre o lençol freático, o recalque etc., essa questão surgiu nos nossos debates técnicos sim. O que acontece é que, hoje, existe um regramento feito pela Comissão de Edificações de Uso do Solo que cuida da questão relacionada ao Código de Obras e que vai limitar a questão do bombeamento e do tipo de parede de diafragma nesses lugares.

Então nós tivemos um entendimento que era um regramento de natureza EIV que ia ser tratado no Código de Obras, por isso que não avançamos em especificação sobre esse aspecto relativo ao lençol freático, no que se refere à forma de construção.

Alguns comentários sobre o documento apresentado, pessoal, estudo de impacto de vizinhança está previsto nessa proposta. Ele incide sobre o empreendedor, sobre a figura do empreendedor. Ele não incide sobre colegiado de imóveis.

Estudo de impacto de vizinhança e estudo de impacto ambiental incidem sobre o empreendimento. Artigo 99, 101 e 102, por favor, verifiquem. Tem um regramento que está lá colocado. Vejam um detalhe que estamos prevendo em empreendimento localizado dentro de Operação Urbana. Esse é um aspecto que está sendo trazido e que aprimora.

Então o EIV da Operação Urbana pode ser incorporado no EIA, mas o EIV de empreendimento tem de ser analisado. EIA está no Artigo 99 da proposta, dêem uma olhada. Remetemos à lei estadual que lista os empreendimentos que devem fazer o EIA.

O comentário feito sobre impactos cumulativos. Essa é uma questão que também foi objeto de muita discussão dentro da Prefeitura. Se vocês repararem, o caderno que foi a público lá, em setembro do ano passado, falava do conceito de área de impacto cumulativo.

No decorrer dos debates, nós entendemos que área de impacto cumulativo é diferente dos estoques da lei vigente. Vou explicar daqui a pouco. Ele tem um caráter mais programático. É que todos os imóveis da Vila Madalena, por exemplo, os restaurantes que estão lá, vamos supor – não tenho, aqui, a licença de todos -, mas vamos supor que todos foram licenciados de acordo com a disposição da lei vigente, não podemos imputar numa condicionante, ou no fechamento dos imóveis, a partir do momento que eles foram licenciados. Vamos dizer: é uma questão que está colocada.

Para os novos também você imputar as responsabilidades dele arcar com o passivo é enorme. Então, a grande dificuldade de pacto cumulativo é sobre como é que você gerencia um colegiado de empreendimentos. Entendemos que essa matéria, pelo caráter programático... Ou seja, o Poder Público, seja pelo Plano de Bairro ou por qual instrumento for, vai precisar entrar como um mediador dessas questões e empreender algumas ações. Nesse sentido, seria mais pertinente o pacto cumulativo ser abordado nos planos regionais das subprefeituras, por isso ele não entrou aqui como uma questão específica.

Pessoal, megaeventos. Autorização de eventos não está colocada nessa proposta porque é caráter temporário. O que existe nessa proposta é uma previsão de sanção, de multa

a quem licenciar um evento sem autorização. Vejam o artigo 129.

Preservação cultural. Em qualquer zona que vocês verificarem na proposta uma Zepec em conjunto, prevalecem os parâmetros de Zepec. Toda vez que eles foram mais restritivos, prevalecem os parâmetros de Zepec, que são soberanos perante as regras originárias que estiverem nos vários quadros que vocês olharem na lei. Tanto é que o próprio mapa de Zepec está demarcado de forma separada.

Houve uma questão colocada aqui e que consta do documento, embora não dita explicitamente no microfone, é a preocupação com os estabelecimentos comerciais, venda de bebida. Isso é uma questão específica sobre permissão de usos. Nós escalonamos os portes de restaurantes em que isso é permitido, criamos três portes para entrar nas subcategorias NR1, NR2, NR3.

Limites de tolerância em decibéis, comentado na proposta. Os parâmetros de incomodidade foram identificados conforme as normas técnicas. Essas normas técnicas foram debatidas por nós, fizeram parte da Conferência Municipal de Ruído. Identificamos que o que cabe à Legislação de Uso e Ocupação do Solo estabelecer, nós estabelecemos. Evidentemente que a maior parte dos ruídos na Cidade, que são as fontes móveis, a gente não consegue gerenciar no âmbito da Lei de Zoneamento.

Há uma questão específica sobre planos setoriais, segurança, circulação viária *etc.* Isso não é matéria de zoneamento, é matéria de planos setoriais, específicos. É importante a gente separar essa questão.

Questões geotécnicas foram ponderadas quando fizemos a modelagem da cota ambiental. Esse foi um dos requisitos que foi analisado para verificar o indicador de drenagem e vegetação. É uma forma de o zoneamento incorporar as questões geotécnicas.

Restrições convencionais ou contratuais foram tratadas igualmente e estão na lei vigente. A única coisa que essa proposta mudou foi o universo de abrangência: se hoje incide para um rol de zonas, estamos limitando para ZER, ZPR e Zonas de Corredores. Então, quem

está em Zona de Corredor, em ZER ou em ZPR, que tenha convencionalmente mais restrições, prevalece aquele que está lá colocada. Reforço esse ponto, que, inclusive, foi resultado de um debate de reivindicações surgidas no próprio processo participativo.

A questão da capacidade de suporte, levantada pelo professor e questionada pela... Ela é uma assídua frequentadora das audiências públicas. (Pausa) Não, não foi pela Lucila, não. (Pausa) Enfim, pela colega de Santo Amaro, que inclusive estava presente em outro evento nesta semana, quando debatemos questões ambientais. A questão é a seguinte: em todos os estudos feitos das modelagens, vocês viram na minha apresentação que as áreas de maior adensamento foram reduzidas. Reduzimos em 66% as áreas com oferta de coeficientes maiores do que 2 e reduzimos em 50% e reduzimos em 50% o potencial construtivo derivado delas.

Esse é um dado quantitativo extremamente relevante. O que acontece? Isso gera o ordenamento, a concentração do adensamento onde há transporte público coletivo. O Plano muda uma cultura de tratamento do automóvel; há uma mudança de prevalência do transporte público sobre o individual e esse é o elemento central da proposta. Isso está na Política Nacional de Mobilidade de 2012.

Vou dar um exemplo a vocês como esse elemento é central para verificarmos a capacidade de suporte. O Edifício Copan tem 221 vagas. Se ele fosse licenciado na Lei 13.885, ele ia ter mais ou menos 1.160 vagas e teria que ter 29 mil metros quadrados de área construída. É claro que, se modelássemos o Edifício Copan na legislação ordinária, vigente, ele geraria um impacto muito maior do que anteriormente. Na legislação que está sendo proposta, ele não precisará ter vaga de garagem; se tiver, para fins de cômputo de área computável, será uma por unidade.

Essa discussão de base de Plano Diretor é da política para a Cidade. E é cima dessa política que se calcula, se modela a capacidade de suporte, porque, se modelarmos todo mundo com carro na rua, todos os dias, evidentemente, não dará conta. Tanto é que as

marginais expandidas não deram mais fluidez ao trânsito.

Então, esta é uma questão central: o Plano coloca a questão da mobilidade urbana sustentável como elemento central e põe o uso do solo totalmente condizente com essa organização da infraestrutura e a proximidade do transporte.

Agora, vamos fazer as modelagens. Garanto que teremos ganhos significativos. Vão continuar os planos de bairros, que fazem parte do sistema de planejamento municipal; eles vêm como parte da sequência e tem uma hierarquia em relação ao processo de formulação. Há coisas que são sistêmicas, como o Plano Diretor, a Lei de Zoneamento, os Planos Regionais Estratégicos, os projetos urbanos, os planos de bairros e o Código de Obras, que, juntos, compõem o sistema de planejamento.

Do método ANP, sobre o qual já comentei, como fazemos aferição? Dada uma determinada área de potencial adensamento, começamos a fazer um estudo. Há lotes que não são pertinentes para entrarem nessa transformação porque já são edifícios às vezes com mais de três andares. Identificamos os tamanhos dos lotes e o tipo de uso, e assim é feito um estudo que identifica essa área mais provável de transformação. Assim, cotejamos, com a perspectiva de transformação para o residencial, não residencial. Em função do residencial, verificamos a densidade demográfica ao olharmos setores censitários do IBGE, e assim conseguimos ter uma perspectiva de adensamento para essas áreas. Isso será o elemento que poderemos utilizar para fazer qualquer estudo de capacidade de suporte. Assim, veremos que a questão central, que pega no estudo de capacidade de suporte, é a relação com mobilidade urbana; os demais elementos têm uma perspectiva incremental e de correção.

O critério da São Benedito é uma transição do eixo da João Dias e da Adolfo Pinheiro em relação à ZER. Temos a ZEU na João Dias; a ZC numa quadra da São Benedito; o lote como Zona Corredor e a ZER. Uma discussão que pode ser feita para a Rua São Benedito é se, para os lotes do lado ímpar, estuda-se a volta do corredor, já que adotamos essa lógica na Estados Unidos, e isso poderia ser replicado em outra zona. Mas a lógica é puramente uma



transição tipológica e funcional.

Sobre o método ANP, já expliquei.

Eu queria fazer uma ponderação sobre vegetação existente, citado por alguém aqui. A cota ambiental dá mais pontuação para árvore existente de forma muito significativa. A nossa equipe modelou isso justamente para evitar o manejo arbóreo de onde tiver o empreendimento novo.

Tem uma questão sobre as apresentações divulgadas. Peço à secretaria da Câmara que se as apresentações não foram divulgadas que sejam divulgadas. Se não estão no site da CMDU, vamos verificar e disponibilizar. Colocamos todas as apresentações e não há razão dessas não estarem lá.

O Mauro, inclusive na semana passada fez uma pergunta, eu ia te responder, mas você não estava. Que bom que você está aqui. A Operação Urbana convive muito com o zoneamento no seguinte sentido: o zoneamento dispõe os usos permitidos, o CA básico; a Operação Urbana vai colocar o CA máximo e alguns incentivos. Então, a questão de CPAC e empreendimentos da Operação Urbana não são assunto do zoneamento. Eles são assunto daquele instrumento que foi recepcionado pelo Plano Diretor.

Então, o Plano de Obras, o Conselho Gestor, todos os aspectos da Operação Urbana vigente foram acolhidos pelo Plano Diretor. Portanto, eles devem ser analisados e convivem com essa lei. O cuidado que se teve foi, ao demarcar as zonas, estabelecer índices mais de base, permissões de uso de base para que a Operação Urbana esteja em cima trazendo o seu regramento específico.

Por fim, o pessoal falou do Alfredo Volpi, a ideia é que onde tem vegetação significativa tenha a marcação de ZEPAM para preservação. Vamos examinar a questão se há algum trecho que tenha vegetação significativa e não ficou como ZEPAM para reestudarmos e auxiliar a Câmara na demarcação, ampliar as ZEPAMs onde eventualmente haja esse erro. Então, é um ponto a ser verificado.

Por fim, peço desculpas por ter me alongado, mas é por esclarecimento. Há sempre questões a serem aprimoradas em uma proposta que não teve nenhuma pretensão de ser tecnocrática. Quero deixar claro que essa proposta que está sendo debatida é fruto de um pacto. Houve vários ajustes em função do processo participativo. Tudo o que puder melhorar nessa proposta estamos abertos. Nunca fechamos os olhos para qualquer problema. Vamos fazer a discussão da Vila Madalena, vamos fazer a discussão necessária. Só queremos defender que o plano está em uma perspectiva de mudança de cultura mesmo.

Até vou brincar com o Paulo. Você falou para eu circular de carro na Vila Madalena, mas a gente tem de circular de bicicleta, a pé. Não vai circular de carro. Eu sei que tem subidas e descidas, mas temos de incorporar isso na nossa cabeça.

**(NÃO IDENTIFICADO)** – Você sabe qual é a inclinação? 65%. Nem de carro, na chuva, você consegue subir.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Agora, vamos ouvir as considerações finais do Secretário Fernando de Mello Franco.

**O SR. FERNANDO DE MELLO FRANCO** – Boa noite a todos.

Acredito que o Daniel passou por todas as questões do ponto de vista técnico. Queria dar, então, um passo atrás e responder, talvez, aquilo que diz respeito à própria formulação, os conceitos de base por trás tanto do Plano Diretor, que não está em questão uma vez que ele já foi avaliado, votado e sancionado, mas, sobretudo o zoneamento.

Fizeram aqui uma questão que me parece de extrema importância: para quem o adensamento? Essa é uma questão belíssima porque trouxemos aqui dados do IBGE, do Governo Federal; do SEAD, do Governo Estadual; e do Deinfo, municipal; que mostram que São Paulo caminha a uma baixíssima taxa de fecundidade e que assim que nós a ultrapassarmos – o que deve acontecer entre 2030 e 2040 – a Cidade vai começar a perder população. Cada vez menos filhos por famílias e também há hoje um saldo negativo de migração, ou seja, tem mais gente saindo do que entrando na Cidade.

Então, para quem esse adensamento se a população está decrescendo? Falando com mais precisão, a curva de crescimento está se estabilizando e irá inclusive decrescer. Por outro lado, a gente tem um *deficit* gigantesco que depende das metodologias – é muito variável -, mas em torno de 300 mil unidades.

Caso hoje congelemos a Cidade, ou seja, nada mais seja construído, no final de vigência do Plano Diretor daqui a 15 anos, teremos um *deficit* estimado de 770 mil unidades. Mas como pode? A população decresce o *deficit* cresce? Como explicar? Estamos vivendo um processo de mudança da estrutura familiar e de maior longevidade, o que é uma excelente notícia para nós, vivemos mais e temos famílias cada vez menores.

Então, precisamos acomodar essas pessoas de alguma forma, as pessoas que já estão vivendo na Cidade. É verdade que temos cerca de 200 mil unidades subutilizadas na Cidade. Há uma excelente notícia de que enquanto o Brasil, na última década, a taxa de reutilização dos imóveis subutilizados foi da ordem de zero e qualquer coisinha, em São Paulo, isso foi da ordem de 10%, ou seja, cerca de 25 mil imóveis foram reutilizados na última década em São Paulo. Curiosamente, onde? Justamente, nas proximidades com as linhas de transporte coletivo de massa, sobretudo metro.

Entretanto, é uma questão complicada porque trata de algo que é uma das questões basilares da nossa Constituição, que é o direito à propriedade privada. A questão não é como fazer reformas. Todo mundo sabe como trocar o encanamento do banheiro. Essa não é a questão. Como nós incidimos sobre um conjunto de propriedades privadas, algumas delas, sobretudo na área central, são fruto de espólios que nem sequer proprietários existem mais. Isso é um imbróglio jurídico muito complicado.

Qual a ação da Prefeitura em relação a isso? O Plano Diretor recém-aprovado regulamentou um instrumento que é a PEUC - Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios -, que dá justamente poder à Prefeitura de notificação e de indução a que esses imóveis subutilizados retornem ao mercado. Isso vem sendo feito. Foi criada uma diretoria

específica que já inicia os processos de notificação. É um instrumento que, hoje, temos para tentar trazer esse conjunto de imóveis subutilizados para utilização dos cidadãos da Cidade.

Mas continuamos com a questão de para quem estamos fazendo tudo isso. A gente não quer adensar a Cidade, a gente não quer atrair mais levas migratórias europeias, asiáticas, africanas e assim por diante. A gente precisa acomodar a nós mesmos.

A última audiência pública foi justamente sobre as áreas ambientais, áreas que se quer e que precisam ser preservadas. Não podemos permitir que sejam ocupadas pelo espraiamento urbano. Se não podemos mais crescer horizontalmente, para aonde acomodar todo mundo? Estamos condenados a uma única coisa: transformar a Cidade por dentro. Não podemos fazer diferente. Não podemos expulsar gente, não podemos eliminar gente, não podemos crescer sobre áreas ainda não ocupadas. Temos de transformar por dentro.

Para quem vamos dirigir tudo isso? Eu moro num prédio que tem 60 apartamentos e onde moram mais ou menos 40 crianças e jovens. Como disse, todo mundo vai viver um pouquinho mais. Onde essas 40 crianças vão morar? Fazemos isso para nós mesmos, não para outros quaisquer. Precisamos reequilibrar a Cidade, e o que o Plano faz é trazer uma lógica para esse reequilíbrio.

Queremos, sim, fazer duas coisas, que aparentemente parecem antagônicas, mas não são da forma que estamos propondo. De um lado, permitir que a Cidade acolha a necessária transformação e a necessária construção das unidades que faltam para abrigar todos com dignidade. E onde propomos isso? Exatamente onde há e onde haverá oferta ampliada de infraestrutura, sobretudo de mobilidade, que é um dos grandes dramas da cidade. E como contrapartida, esse adensamento, essa maior intensidade ao longo desses eixos nos permitirá um abrandamento justamente desses bairros onde queremos, não apenas a Vila Madalena, mas inúmeros outros bairros da cidade, que são centenas, onde queremos, na medida do possível manter características já pré-existentes – sua memória, sua história, seu patrimônio, e assim por diante.

É curioso, e trouxemos aqui os dados do desadensamento de São Paulo, que já há perda efetiva de população, e um dos recordistas, por exemplo, é o Alto de Pinheiros. Ao

mesmo tempo que Alto de Pinheiros perdeu população, empiricamente, constatamos que o trânsito na Av. Pedroso de Moraes piorou muito. Mas, então, a piora do trânsito está relacionada com a perda de população? É claro que não. Se perdeu população, o trânsito sequer é uma correlação direta da produção do mercado imobiliário. Muito provavelmente, uma política federal de isenção ao IPI na compra do automóvel teve muito mais impacto do que o mercado imobiliário. Como se mensura uma medida como o IPI do automóvel no cálculo de suporte? A metodologia está errada. Modelar e calcular é imprescindível. O nosso ponto aqui do debate é a respeito da metodologia. E nós estamos com uma missão muito difícil de contemporizar vetores absolutamente divergentes em muitos casos.

Na audiência pública passada havia um manifesto que trazia duas questões muito curiosas e contraditórias: era uma questão entre o embate da utilização de áreas na periferia para ZEIS *versus* a preservação. E dizia o manifesto que nenhuma ZEPAM, nenhuma área de preservação ambiental, nenhuma ZEIS a menos. Mas o debate exatamente esse. Não tinha saída. Ou se contempla um ou outro. Ou, como estamos fazendo, a partir dos nossos estudos, uma tentativa muito árdua de equilíbrio de todos esses vetores, que evidentemente são legítimos. É claro que temos de garantir, e, se pudermos, ampliarmos as áreas de preservação ambiental na mesma medida em que temos de garantir renda digna para todos, a memória dos bairros e adensamento onde é necessário. Não é uma tarefa fácil, porque a tarefa é conflituosa, o espaço é escasso, e, mais do que isso, o espaço é finito. A gente pode até importar água do Vale do Ribeira, do Vale do Piracicaba, dessalinizar do Atlântico e trazer para São Paulo, mas não conseguimos mais trazer mais solo urbano. Esse é um bem finito. E é por isso que há tanto conflito e tanta disputa na cidade, é porque não há alternativa. O que estamos tentando fazer, de fato, é contemporizar os vários vetores, às várias demandas, absolutamente legítimas de todos vocês. Fazendo de que forma? De uma forma responsável porque somos responsáveis e de uma forma, de fato, criteriosa, embasada, etc, etc, etc.

Não é fácil a nossa posição. Gostaria que vocês entendessem essa dimensão e o que estamos querendo fazer não é proteger ninguém em detrimento de outro, mas achar uma forma de todos poderem coexistir com um mínimo de dignidade nesta cidade, é esse o nosso intuito.

Obrigado!

(Aplausos)

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Tem a palavra o nobre Vereador Dalton Silvano.

**O SR. DALTON SILVANO** – Ouvi todo mundo, ouvi o Secretário, e antes de eu me retirar, quero apenas um minuto.

Quero parabenizar o Secretário porque o que eu disse inicialmente, de buscar um ponto de equilíbrio, o Secretário detalhou. Quando eu disse que há vários interesses e são legítimos, nós sabemos quais são claramente. Quando o Cris vai ao microfone eu já sei, há dois anos está pedindo para que haja mudança no zoneamento e assim por diante.

Então, Secretário, quando eu disse – participei das audiências públicas para garantir as áreas de proteção ambiental -, obviamente, é para garantir a conquista alcançada no Plano Diretor e ampliar. O pessoal que quer as construções de interesse social quer garantir o que foi conquistado com o Plano Diretor e ampliar. Então, eu disse que não vai dar para contentar 100% das reivindicações.

Quando estivemos com o Prefeito, no início da construção do Plano Diretor, ele disse: não dá para atender 100% do interesse de cada região, de cada bairro, vocês terão de buscar um ponto de equilíbrio.

Quero registrar, parabenizá-lo pela sua exposição, pelo detalhamento do que eu disse no início da minha fala, que é buscar o ponto de equilíbrio para fazermos o melhor na Lei de Zoneamento.

Obrigado.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Vou ceder os meus minutos de fala ao relator, nobre Vereador Paulo Frange.

**O SR. PAULO FRANGE** – Quero primeiro cumprimentar todos aqueles que se manifestaram, e foi extraordinariamente importante ter ouvido todos vocês.

É importante deixar claro que é possível, há uma série de situações que poderão pontualmente ser resolvidas. E Dr. Paulo, nosso colega cardiologista, manifestou-se muito

bem. A nossa circulação na cidade não tem diferença da circulação que nós, cardiologistas, costumamos tratar, a linguagem é a mesma. A linguagem da Medicina e a linguagem do urbanismo, há tantas palavras semelhantes que nós não temos dificuldade de entender. Não ficamos tão bons quanto Daniel ou Fernando, mas a compreensão fica mais fácil porque conhecemos bastante as situações que envolvem fluxo, capilaridade, etc.

Estamos atendendo o Pacaembu, o pessoal do Jardim das Bandeiras. Todos que nos trouxeram suas demandas, nós estamos sistematicamente acompanhando, lendo, e buscando achar soluções para assim encontrar um caminho melhor, e, com certeza, será tratado junto com o Executivo.

Apenas uma reflexão, Secretário Fernando e Daniel, demais participantes. Tenho estudado um pouco da História para entender porque chegamos até aqui. A sensação, Fernando, é que estamos aqui há exatamente 90 anos depois que tudo começou.

Em 1926, o sexto Prefeito de São Paulo – Pires do Rio – encomendou o primeiro projeto para tentar organizar esta cidade, o chamado Plano de Avenidas. Em 1930, o mesmo aconteceu no Rio de Janeiro, um projeto encomendado ao francês Alfred Agache. Em 1926, na mesma data, aconteceu o mesmo em Havana e assim foi em várias cidades.

Aconteceu que, em 1917, houve o lançamento do Ford Bigode, que era feito artesanalmente, mas, em seguida, veio à linha de produção. O mundo inteiro passa então a ter carros, e nós tivemos a cidade inundada, alagada de fordinhos bigode. Naquele momento, a cidade só tinha bonde, não havia ônibus. A cidade era movida pela energia da Companhia Light, que tinha o monopólio. E a impressão que nós temos é que as avenidas foram abertas devido à enchente de fordinhos bigode. Lendo a história dá pra perceber que tudo foi feito para atender à demanda da população que queria andar de carro, e o sistema viário era muito pequeno.

Tudo o que foi planejado, à época, o Plano era tão interessante que até o Túnel Tom Jobim foi o último a ser contemplado pela história do Prefeito Pires do Rio faz parte desse

projeto de lá de trás. Até a retificação do Tietê, que foi coordenada por Saturnino Braga, engenheiro que hoje dá nome a apenas uma avenida, em Guaianases, mas ninguém mais se lembra dele. Foi ele que escreveu o seguinte: das nascentes dos rios próximos da cidade para a cidade, se tivéssemos a possibilidade de fazer contenção, barragens, para conter a chegada das águas e na cidade tivéssemos espaços para grandes lagoas, não teríamos no futuro enchentes nesta cidade. O plano era muito interessante.

Sábado tive a oportunidade de estar com o Governador Geraldo Alckmin, à noite, e recomendei que lesse um pouco da história do Prefeito Pires do Rio, do que fez pela cidade de 1926 a 1930. Estou me lembrando disso porque, parece-me, que, de novo, estamos tentando resolver o problema causado pelos automóveis.

No Plano de 72 acaba acontecendo da mesma forma, exatamente quando a indústria automotiva estava a todo vapor, da década de 60 para a década 70, e houve um pico.

Vivemos agora o momento de enfrentar desafios com muita responsabilidade, e até 2030, o que não é pouco. O ano de 2030 é curioso, em todas as discussões que temos há curiosidade em relação ao ano de 2030.

Quanto ao índice de fecundidade, 2030 realmente faz a cidade empatar: 20% da população será idosa e 20% da população terá de zero a 15 anos. A partir daí os idosos passarão os jovens em número. Fernando, quando a gente fala, parece que a população vai diminuir. Eu tenho, todos nós temos essa impressão, e aparece na revista *Veja* desta semana mulheres aos 35 anos preocupadas com a sua profissão e, para não ter filhos agora, estão congelando óvulos. Numa única clínica dos Jardins há mil pacientes congelando seus óvulos para terem filhos no futuro. Portanto, talvez, no futuro não seja assim. Com a história do congelamento de óvulos, com a evolução que vem por aí, podemos ter até uma mudança nessa história.

O fato é que vivemos de verdade através da História e é por isso que tentamos sempre atualizar as situações. Por isso, estamos aqui. Se tudo fosse fácil, não haveria debate.



O fato é que estamos aqui de modo harmônico, tentando encontrar uma solução para chegarmos ao equilíbrio para esta cidade.

Continuo à disposição na relatoria.

Muito obrigado!

(Aplausos)

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Informo a vocês que a próxima audiência pública será no Jaçanã, quinta-feira, Rua Dr. José Camargo Aranha, 376 – Clube Guapira.

Todos estão convidados.

Nada mais havendo a tratar, encerro a presente audiência pública.

Muito obrigado a todos os senhores.

(Aplausos)

---

