



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: 31 DE AGOSTO DE 2015

OBSERVAÇÕES:

- Manifestação fora do microfone
- Exibição de imagens

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Com a presença dos Srs. Vereadores Aurélio Miguel, Dalton Silvano, Juliana Cardoso, Nelo Rodolfo, Paulo Frange, nosso relator, e Senival Moura, membros da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente; e dos Srs. Toninho Vespoli, Vereador, Mohamad Said Mourad, Sérgio Saraiva Martins, representando o Vereador Natalini, Daniel Montandon, Diretor da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, representando o Sr. Secretário Fernando de Mello Franco, e com a minha presença, na presidência da 19ª audiência pública da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, declaro abertos os trabalhos da 24ª audiência pública ao PL 272/2015, que disciplina o parcelamento, uso e ocupação do solo no município de São Paulo.

Informo que essas audiências vêm sendo publicadas no *Diário Oficial da Cidade* diariamente, desde o dia 4 de agosto; e a matéria foi publicada no jornal *Diário de S. Paulo* no dia 03 de agosto de 2015, e no jornal *Folha de S. Paulo*. Todos aqui já têm conhecimento que essa audiência vai tratar do uso e ocupação do solo, Lei do Zoneamento. Essa lei foi encaminhada pelo Sr. Prefeito, através da Secretaria de Desenvolvimento Urbano.

Quem quiser pode acompanhar as audiências públicas através do canal aberto digital 61,4; pela NET, através do canal digital 7 e do canal analógico 13; pela internet, através do portal da Câmara Municipal, *link* Auditórios On-Line e do *hotsite* da Câmara: www.camara.sp.gov.br/zoneamento.

Os temas de hoje são zonas relacionadas às áreas residenciais e de corredores; Zonas Exclusivamente Residenciais, ZER-1, ZER-2 e ZER A; Zonas Predominantemente Residenciais, ZPR; e Zonas Corredores, ZCor-1, ZCor-2, ZCor-3 e ZCor A.

Haverá a exposição do Dr. Daniel e, em seguida, passaremos aos oradores inscritos. As inscrições estão abertas, cada orador tem três minutos, mas vamos ver se conseguimos reduzir esse tempo fazendo uma síntese. Peço a compreensão de todos para tentarmos reduzir para dois minutos, apenas em caso excepcional utilizar os três. Quem quiser falar terá seu tempo e não será permitido passar a palavra para outro orador. Esta não é a

última audiência, ainda teremos 23 pela frente. Então, dá para todo mundo falar.

Quero registrar a presença dos nobres Vereadores José Police Neto e Andrea Matarazzo, Líder da Bancada do PSDB.

Tem a palavra o Dr. Daniel Todtmann Montandon.

O SR. DANIEL TODTMANN MONTANDON – Boa noite a todas e a todos. Quero saudar a Mesa, os Vereadores presentes na pessoa dos Vereadores Paulo Frange e Gilson Barreto. Parabenizar o público presente pela mobilização em torno de um dos temas mais conflituosos ao longo do processo participativo e agora também. Por isso quero saudar a presença de todos vocês.

O Secretário Fernando de Mello Franco não nos acompanha hoje nesta audiência por estar em uma viagem internacional a trabalho, representando o Sr. Prefeito. Por isso estou aqui representando a SMDU e ficarei à disposição para o debate.

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

O SR. DANIEL TODTMANN MONTANDON – Primeiro quero reiterar o objeto central que motivou a criação da ZER. A existência dos chamados bairros-jardim foi o que motivou a demarcação de ZER na nossa Cidade.

Neste quadro, temos a origem, o conceito de cidade-jardim – não vou me ater a esse assunto -, mas isso foi bastante relevante para se conceber um modelo de ocupação de baixa densidade com uma qualidade ambiental bastante significativa.

Há a incorporação dos bairros-jardim na nossa legislação municipal desde a década de 30, quando houve a construção de dois loteamentos considerados modelos de cidade-jardim. Um deles é o Pacaembu, o outro é o Jardim América, que consagraram esse modelo de urbanização na concepção cidade-jardim.

Depois houve a incorporação desse conceito de cidade-jardim na nossa legislação municipal. A lei de 72 é a primeira lei geral para a totalidade do território do Município e houve a criação das Zonas Exclusivamente Residenciais, as chamadas Z-1.

Depois, a lei de 2004 reconhece essa Z-1, agora sob a denominação de Zona Exclusivamente Residencial, ZER. E, finalmente, o PL 272 consagra e mantém o conceito de ZER na sua proposta, seguindo as disposições do Plano Diretor, que será o objeto da discussão de hoje.

Esses bairros foram reconhecidos pela sua relevância como patrimônio ambiental e cultural por meio de tombamento do Conselho Municipal de Preservação e também na instância estadual pelo Condephaat. O tombamento se refere a traçado, à vegetação, alinhamento dos lotes; então, se reconheceu de fato o traçado dos bairros como algo relevante de ser preservado na nossa Cidade.

Aqui vemos a demarcação da ZER, coincidindo justamente com as áreas de tombamento.

O que são as ZERs? São zonas de baixa densidade demográfica destinadas ao uso exclusivamente residencial. Estão demarcadas no território conforme podemos verificar neste mapa. Existem três tipos de ZER e há a predominância da modalidade ZER-1 no nosso Município, justamente, aquela que terá o padrão de ocupação destinado aos lotes relativamente maiores na área urbana. A diferenciação basicamente se dá em função disso, assim como sua correspondência na questão do lote mínimo.

Há também as Zonas Corredores, que foram instituídas justamente com o objetivo de criar uma alternativa de transição funcional de usos, onde temos as ZER, em relação ao sistema viário.

Na lei de 72 não tivemos exatamente os corredores, que foram criados na lei de 73. Eles incidiam em lotes lindeiros e também com o conceito de faixa de 40 a 50m. Depois, nas décadas seguintes, tivemos a instituição de leis que incluíram novos usos permitidos nos corredores. Como exemplo temos a região de Cerqueira César, bairro dos Jardins, com destaque para a rua Estados Unidos. E na lei de 2004 houve a manutenção do conceito das Zonas Corredores, mas agora por meio das Zonas Centralidades Lineares em ZER nos

modelos 1 e 2 e a de Preservação quando estão na macrozona de proteção ambiental.

Neste quadro vemos o destaque da forma de incidência dessas Zonas Corredores na lei vigente, Lei 13.885.

No PL 272, há essa demarcação de ZCor, que são os lotes demarcados em azul no mapa. Neste projeto de lei há o conceito de incidência no lote lindeiro.

O que diferencia o conceito de ZCor dos antigos corredores a partir da década de 70 e das Zonas de Centralidades Linares em ZER é justamente o fato de eles incidirem não mais sobre uma faixa, mas sobre o lote lindeiro na sua totalidade. Isso pelos lotes não terem um duplo regramento, duas zonas incidentes. Isso porque a estrutura fundiária, nessas áreas, não é homogênea. Não haverá lotes todos padronizados com aquela largura objetiva e definida na faixa.

Esse quadro mostra aquela mesma área que identificamos, agora demarcada como Zona Corredor, exemplificando aquele mesmo território da Cidade.

Os parâmetros de ZCor são basicamente os mesmos identificados na ZER. Na ZCor-2 e ZCor-3 a taxa de ocupação saiu no PL como 07. Foi um erro. Na verdade, isso deveria estar como 05, porque eles acompanham os parâmetros da ZER, tal como podemos ver na ZCor-1 e na ZCor A.

Neste quadro vemos a Zona Predominantemente Residencial, ZPR.

Ao longo das discussões do Plano Diretor, percebemos que havia opiniões antagônicas sobre o tratamento da ZER na Cidade. Entidades, representações de associação de moradores eram totalmente favoráveis à manutenção das ZERs, e houve também associação de moradores organizados pleiteando mudança de ZER. No Plano Diretor, conceituou-se a ZPR, Zona Predominantemente Residencial, que mantinha os parâmetros de ocupação das ZERs e permitia alguns outros usos não residenciais.

Esses são os parâmetros de ocupação exatamente iguais aos da ZER, e em relação aos usos não residenciais comentarei na sequência.

Pessoal, agora um estudo de incidência da ZCor. Procuramos mostrar que estamos tratando de um universo bastante específico e peculiar na Cidade.

Essa é a incidência das Zonas Centralidade Linear na lei vigente. Aqui vemos os dois tipos, tanto a Zona Centralidade Linear 1 e 2 e na Lei 13.885 ainda temos os corredores ZCL A e ZCL B.

Essa malha de vias coletoras estruturais mostra um dos principais elementos que demonstram o motivo da incidência de Zonas Corredores nesses bairros, que é justamente o perfil de tráfego das vias ter um fluxo de passagem que acaba mudando, trazendo implicações, para o uso do solo. Percebemos que da Marginal Pinheiros para dentro há uma densidade de vias coletoras e de vias estruturais muito maiores do que áreas além do Centro Expandido, por exemplo, e também além da Marginal Pinheiros.

Esta é a demarcação de ZCor que há hoje no PL.

Este é o cruzamento de ZCor com as vias coletoras estruturais. As ZCor buscam acompanhar esse perfil de tráfego das vias.

Neste quadro, comparando com as Zonas Centralidades.

Finalmente, demonstrando a incidência dessas zonas em relação às Zonas Exclusivamente Residenciais.

Quero reiterar algumas informações. Primeiro que 13,2% dos lotes em ZCor têm origem em ZER, ou seja, a maior parte dos lotes que se tornaram ZCor eram ZCL Z-1 e ZCL Z-2 na lei vigente, sendo que em alguns casos temos a ZCor incidindo em antigas Zonas Centralidades Lineares de alta densidade A e B.

Outro ponto importante é que a quantidade de lotes transformados de ZER para ZCor representa 1,8% da totalidade dos lotes em ZER na Lei 13.885, ou seja, do total de lotes em ZER, que está hoje demarcado na lei vigente, apenas 1,8% passaram a ser ZCor diferentemente de serem ZCL Z na lei vigente. Esse dado mostra como é um universo pequeno, é uma transformação relativamente pontual a expansão das Zonas Corredores.

Por fim, outro dado: quase 40% dos lotes em ZCor têm área superior à 500m² e é um universo que entra para cumprir a pontuação mínima da cota ambiental. Evidentemente que a partir do momento em que lotes menores forem lembrados formando lotes maiores, eles incidirão na regra da cota ambiental.

Essas informações demonstram o universo peculiar de que estamos tratando na atividade de hoje em relação à ZCor.

Esse diagrama tem a ver com a permissão de usos. Percebemos que a ZCor-1 tem permissão de usos limitada em relação ao NR 2; são permitidos apenas dois grupos de atividade. Depois há a predominância do NR 1 em ZCor-1 e do NR A. Na ZCor-2 temos mais alguns grupos de NR 2, não todos, e na ZCor-3 temos a totalidade dos usos NR 2 com a exclusão de um deles, que é espaço de evento em área de proteção ambiental.

Percebemos que a ZCor A acaba tendo mais permissão de usos porque ela funciona como uma centralidade nos territórios onde incide. Por isso ela veio com uma diversidade de usos mais ampla. A ZPR se assemelha muito à ZCor tipo 1 com uma pequena diferenciação dos usos NR 2 permitidos.

Pessoal, vou falar um pouco como foi o processo participativo, como já nos debruçamos sobre algumas áreas.

- Manifestação na plateia.

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Pessoal, por favor. Há uma pessoa falando.

O SR. DANIEL TODTMANN MONTANDON – Vou explicar. O *slide* anterior está mostrando que iniciamos a nossa discussão com a mudança das restrições convencionais contratuais dos loteamentos. Não acolhemos isso no início por diversas questões, entre elas o próprio processo de análise e tramitação no âmbito do Executivo que torna bastante moroso e complexo a análise caso a caso, mas, enfim, ao longo do processo houve uma mobilização de vários segmentos de ZER que mostrou uma preocupação da prevalência das regras mais

restritivas. Por isso foram mantidos os parâmetros hoje existentes na Lei 13.885 relacionados às restrições convencionais e contratuais, mas agora incidindo apenas para o universo de ZER, ZPR e ZCor, não mais sobre Zona Mista. Isso foi acolhido por demanda do processo participativo.

Com relação ao Jardim da Saúde, houve, no início da nossa discussão, a demarcação de uma Zona Predominantemente Residencial e depois, ao longo dos debates transcorridos no processo participativo, resultou na demarcação de ZCor com ZER no Jardim da Saúde, tal como está hoje na lei vigente.

Com relação às ruas Kansas e Texas e à Hípica de Santo Amaro, iniciamos o debate com a demarcação de ZCor na mesma lógica da lei vigente e depois de transcorrido o processo participativo tivemos a demarcação de ZPR no conjunto de quadras ao longo dessas vias, fruto do processo participativo.

Na Rua São Benedito, hoje, há uma incidência de ZER. No nosso caderno, tivemos a demarcação de uma Zona Centralidade com Zona Corredor e, ao longo da discussão, isso se manteve como Zona Centralidade de um lado e Zona Corredor do outro, seguindo o conceito da ZCor. Isso foi demanda da interação que ocorreu no processo participativo.

Com relação ao Planalto Paulista, demarcamos o eixo da Avenida Indianópolis e também da Avenida Ceci como ZPR. Houve uma boa mobilização das entidades de moradores preocupados com os usos não residenciais. Houve opiniões antagônicas nesse caso, representantes postularam várias propostas para diversificar o uso na Avenida Indianópolis e, por isso, a deixamos como ZCor e retiramos a ZPR para dentro do bairro, ao longo da Avenida Ceci.

Vemos essa área assinalada com a seta que estava como ZER, emoldurada por ZCor na Avenida dos Eucaliptos, na Santo Amaro, na Avenida Ibirapuera e na Avenida dos Bandeirantes, depois, ao longo das discussões, demarcamos como ZPR, depois, voltou à demarcação da concepção ZER e ZCor, fruto do processo participativo.

Essa outra área assinalada, mais abaixo, é uma ZER no Campo Belo que estava demarcada como ZER e, ao longo do processo participativo, passou a vigor no PL como Zona Mista e em algumas quadras como Zonas de Estruturação Urbana. Esse foi o único caso em que isso ocorreu. Também fruto do processo participativo.

Com relação à Alameda Gabriel Monteiro da Silva, Marginal Pinheiros e Avenida Faria Lima, passamos por algumas mudanças no processo. Primeiro ZCor, depois ZPR e por último considerado como ZCor, seguindo a concepção que há hoje. Chamo a atenção para o fato de a Avenida Faria Lima não estar como Zona Centralidade de alta densidade, mas como ZCor. Isso se deve ao processo participativo.

Na rua Sampaio Vidal, também houve a demarcação de ZCor de um lado da rua. Houve mobilização dos moradores e também a retificação da incidência da ZCor, mantendo-se a rua como Zona Exclusivamente Residencial.

Em Mirandópolis, um pleito feito por representantes da Subprefeitura da Vila Mariana, que inclusive tem assento no Conselho Participativo, trouxe a preocupação da incidência da ZPR numa boa interpretação do que seria a Z-1 hoje vigente e a sua correspondência no PL 272. Demarcamos como ZPR, fruto do processo participativo.

Também, em relação à Vila Jataí, em função de uma demanda que surgiu ao longo do processo participativo, mudamos a incidência de Zona Mista. Houve entendimento de que a Zona Mista proposta tinha o gabarito maior e não apenas retificamos um trecho como Zona Mista para ZPR, mas também com a retirada da Zona Centralidade mais abaixo e sua incidência em ZCor.

Tivemos a incidência de ZCor no eixo da rua Estados Unidos, depois retificamos a incidência da ZCor em função do conceito colocado na lei apenas em lotes lindeiros à ZER. Isso gerou uma preocupação bastante grande de moradores da rua citada, por isso a mudança de incidência de ZCor no eixo, dos dois lados da via em função do processo participativo.

Quero fechar minha apresentação trazendo a público uma possibilidade de

aprimorarmos o PL fruto dos diálogos surgidos na sequência do processo participativo. A SMDU tem recebido todos aqueles que querem ainda dialogar sobre o processo. Neste momento, o projeto está na Câmara, mas quero assinalar algumas preocupações que, a meu ver, são possibilidades bastante positivas para o aprimoramento do PL.

Sentimos, principalmente no relato das associações da rua Estados Unidos, uma preocupação em relação à proteção da ZER em relação às Zonas Corredores e destas em relação à ZEU. Por isso a primeira questão é afirmarmos um entendimento de que é possível usar a Zona Corredor para fazer a transição de zonas de maior densidade com a ZER. É o conceito da Zona Corredor incidindo no eixo dos dois lados da via. Esse é o primeiro entendimento. (Palmas)

Segundo ponto – e deixe-me avançar nos *slides*, porque acho que fica mais claro: neste desenho, o que está em amarelo é ZER; o que está em azul é ZCor, nos modelos que falei, dos dois lados; e o que vocês estão vendo em cinza e vermelho, do lado direito da imagem, são lotes em ZEU e Zona Mista. Essa simulação é a expressão do conceito de ampliação dessa transição de densidades e usos justamente para proteger mais a ZER.

Vemos aqui alguns dispositivos específicos. Primeiro, proibimos o acesso pela via paralela interna ZER no caso de lotes com duas ou mais frentes. Essa é uma medida para não fazer com que haja distorção do trânsito interno, a ZER, por um uso que está na Zona Corredor.

Outro conceito é impedir o desdobro de lotes no sentido transversal. A partir do momento em que há a lógica de ser lote lindeiro à ZCor, se tivermos o desdobro, numa futura lei, essas áreas ficariam pertencentes a uma zona de maior densidade. Daí a preocupação de proteger a ZER.

Controle de acesso em lotes de esquina, proibir o acesso de veículos nas vias transversais além de uma medida de 50m. Isso seria uma forma de não trazer regramento de ZCor mais próximo da ZER. É uma medida de proteção, um dispositivo que faz com que aquele

conceito de lote lindeiro, de fato, se consagre e não vire um lote lembrado ou que avance mesmo que no mapa seja demarcado como ZCor. É um dispositivo da lei bastante relevante para a incidência do regramento.

Era isso que queria falar. Sei que essas propostas são pós-PL, são questões para a Câmara apreciar, que tem soberania sobre a decisão de aprovação dessa proposta, mas é uma linha que a SMDU está adotando que é manter a continuidade do diálogo e de possibilidade do aprimoramento da proposta.

Fico à disposição para o debate.

Muito obrigado. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Muito obrigado. Os Srs. Vereadores desistiram de se manifestar. O Sr. Relator falará ao final.

Antes de passar a palavra aos oradores inscritos, quero fazer um esclarecimento. Nós, a Comissão e os Srs. Vereadores, resolvemos realizar várias audiências públicas. Já fizemos 47, a de número 48 está marcada e, se precisar, faremos 50 ou 60. Não vamos aprovar projeto algum sem que haja participação. Há os canais de comunicação, a participação pode ser feita também por escrito: protocolar no segundo andar, sala 213 A.

A responsabilidade com relação a esse projeto é da Câmara Municipal de São Paulo. Os Srs. Vereadores detêm a responsabilidade, por isso, aprovaram a realização das audiências públicas. Existe o sentimento dos Srs. Vereadores para mudar grande parte desse projeto, quero deixar claro isso. (Palmas)

Por isso, não se preocupem. Estamos preparados para ouvir todos. Peço que respeitem quem estiver falando. Há pessoas querendo um determinado zoneamento, outros não concordam. Vamos ouvir. Tudo o que for protocolado ou falado, será analisado posteriormente. Tudo é gravado e será analisado. Não queremos cercear o direito de ninguém.

Como esta é uma audiência com muita gente, lá embaixo as pessoas acompanham pelo telão e alguns ainda estão fora da sala, não vai dar para atender a todo mundo. Há muitas

inscrições. Por mim, fico até as duas horas da manhã ouvindo vocês. Não tem problema.

Agora, em respeito um ao outro, que cada qual dê a sua mensagem rapidamente, em dois minutos, para que possamos ouvir todos. Peço a compreensão de todos.

Tem a palavra o nobre Vereador Andrea Matarazzo.

O SR. ANDREA MATARAZZO – Nobre Vereador Gilson, acho muito importante o que V.Exa. falou com relação às diversas audiências públicas.

Aqui, a gravidade do caso exigirá muito mais audiências públicas, mas o importante é que o Executivo e a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano não apenas usem as audiências públicas para dizer que o processo é participativo. (Palmas) E, volte - como aconteceu e como vimos – no Plano Diretor. Nós discutimos, falamos, encaminhamos, os processos eram concordados e voltavam, exatamente, como tinham ido para lá. (Palmas)

Foi o caso, também, da Operação Urbana Água Branca. Discutimos, fizemos mais de 10 audiências públicas, incomodamos a comunidade, todo mundo se mandava para lugares longes em horários chatos; voltou, absolutamente, distorcido do que foi mandado para lá.

E estou vendo que a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano transformou uma questão urbanística em questão ideológica. Não tem por que mexer num negócio que está funcionando bem. (Palmas)

Então, acho nobre a intenção, e conheço os Vereadores Gilson Barreto e Paulo Frange, Relator, mas é importante que a Secretaria não faça brincadeira como tem feito, como, por exemplo, mudar perímetros de operações urbanas através da CLTU, o que é uma aberração. Esta Casa vota uma lei, e uma Comissão muda a lei. Não é possível que nós permitamos isso, muito menos que se mexa no pulmão verde, nas áreas verdes de São Paulo, com o puro objetivo de deixar uma marca da gestão. (Palmas)

Era o que tinha a dizer. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Muito obrigado, Vereador.

O próximo é o Sr. Cristian Bojlesen, da Associação Comercial de São Paulo.

- Manifestação da plenária.

O SR. CRISTIAN BOJLESEN – Fora o agradecimento inicial, em nome dos moradores do Campo Belo, pelo PL apresentado que representa a vontade e os pleitos dos moradores, eu não vou falar pela Associação, mas como Conselheiro da CMPU.

Acompanhei o evento promovido pela SOS Estados Unidos, entendi o pleito e queria fazer uma reflexão a respeito.

A Associação Comercial de São Paulo, através da CPU, fez um mapeamento da ZCOR de São Paulo. São 280 ZCors, que foram feitas para incidir sobre um zoneamento mais restritivo. Você tinha as ZERs, o corredor se sobrepunha, permitindo o comércio e o serviço.

Existem dois casos, na cidade inteira, onde ZCor é mais restritivo e, justamente, protege o resto do bairro. Uma delas é a Estados Unidos.

Então, o pedido é que zero ponto seis por cento dos casos de ZCor não redefinam o que foi pactuado para a ZCor ser. (Palmas)

Não é de hoje que a gente tem o conceito de corredor. Ele deixou de existir em 2004, quando virou zona de centralidade linear, se aproveitando do zoneamento, originalmente, voltado ao zoneamento ambiental.

Então, pedimos que qualquer conserto ou retificação, no caso da rua Estados Unidos, não cause impacto no restante da Cidade, porque isso seria desconsolidar a participação de quem está aqui desde o Plano Diretor, pleiteando o reconhecimento dessas áreas. (Palmas)

- Manifestação da plenária.

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Por favor, uma coisa que esta Presidência vai exigir é o respeito a quem esteja usando o microfone. (Palmas)

O SR. CRISTIAN BOJLESEN – Também causou estranheza a interpretação feita numa matéria de *O Estado de S.Paulo* sobre um inciso do artigo 187, para o qual já chamei a atenção várias vezes, porque entrou, via emenda de última hora, no Plano Diretor, o que fala, justamente, de os parâmetros urbanísticos não serem menos restritivos em dois casos. No caso dele, a gente acha que não se aplica, porque o corredor existente não existe; na 3885, os corredores serão revogados. O que existe é a centralidade linear.

No outro caso, é o perímetro de ZER, que na Estados Unidos fica um do lado das vias e não, em ambos.

Então, também vou encaminhar, por escrito, o pleito, mas, no geral, são dois casos específicos. Com todo respeito a vocês, e que consigam o que for melhor para vocês e para todo o resto da população.

Obrigado. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Sra. Gisele Rosemboim e, depois, a Sra. Marisa Andrea Gonzalez.

A SRA. GISELE ROSEMBOIM – Boa noite.

Sou do trecho Gabriel Monteiro da Silva, entre a Faria Lima e a Hungria.

A Alameda Gabriel Monteiro da Silva não é mais uma rua residencial desde 2004. Ela é ZCL 2 e coleta todo o trânsito da Marginal Pinheiros, quem vai para a Paulista e Centro.

A atual visão restrita de uso já nos imprimiu a degradação e o abandono dos imóveis, e a falta de segurança atinge, também, os imóveis inativos, porque eles estão privados de se manterem viáveis por seus próprios meios e usos.

Posso citar alguns deles: já tivemos um imóvel invadido e depredado; um, está pichado; três, à venda e três para locação, sendo que um deles está há 6 anos para locação; temos, hoje, um imóvel demolido, que virou um estacionamento; o jardim de um outro imóvel virou outro estacionamento.

Somos 36 imóveis ali. Dos oito moradores restantes, cinco querem a mudança

proposta pela SMDU, ZCor-2.

A borda do bairro já conta com três esqueletos do Banco Santos, um deles invadido por 160 pessoas, sendo 50 famílias.

O IPTU dos imóveis está numa média de 2 mil reais por mês, e seria interessante se fosse possível saber quantos estão inadimplentes ou mesmo no PPI.

Queremos manter o que nos foi contemplado na última minuta: ZCor-2.

Também queria falar sobre os usos, que eles não fossem como o uso da Avenida Europa: só de carros.

Como a indústria automobilística vem caindo, nós já vemos muitos imóveis ali à venda e para locação.

É essa restrição de uso que nós não queremos.

Boa noite.

Obrigada. (Palmas).

A SRA. MARISA ANDREA GONZALEZ – (O orador se pronuncia em língua estrangeira). Boa noite a todos.

Sou Advogada do Movimento de Zoneamento Real em conjunto com a Dra. Geraldine Maia.

Nós viemos defender a ampliação do uso da Avenida Europa, da Rua Gabriel Monteiro da Silva e da Rua Colômbia.

Já foi explanado em várias oportunidades sobre a relevância da ampliação de usos em relação a essas Zonas Corredores.

Na realidade, o que pedimos é a adequação a uma situação já existente e conhecida por todos. Essas Zonas Corredores já estão vocacionadas ao comércio; já não são zonas residenciais. Então, todos temos que colaborar nessa mudança para uma visão moderna, porque temos que favorecer todos os proprietários que estão tendo inúmeros

prejuízos (Palmas), já que não podem alugar nenhum desses prédios nem propriedades.

Todos falam aqui em judicializar essa situação, pensam em leis complementares, leis ordinárias.

Devemos priorizar o que temos em nossa Carta Magna, a Constituição Federal, que prescreve e protege os direitos da propriedade, enquanto esta esteja resguardando a função social, Srs. Vereadores. (Palmas)

Precisamos focalizar que a função social vai ser preservada sempre que se tenha em conta os interesses coletivos e difusos de uma sociedade em crescimento. Não podemos priorizar interesses individuais ou pessoais.

Em atendimento à livre concorrência...

- Manifestação da plenária.

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Meus amigos, por favor. No final da fala, todos poderão se manifestar.

A SRA. MARISA ANDREA GONZALEZ – Os princípios constitucionais como a dignidade humana e a garantia da propriedade, devem ser resguardados plenamente. Nesse sentido da livre concorrência, atendendo aos interesses difusos e coletivos de uma sociedade, o Supremo Tribunal Federal, em junho do presente ano, aprovou a Súmula Vinculante 49, que estabelece estritamente o seguinte: “Ofende o princípio da livre concorrência lei municipal que impede a instalação de qualquer estabelecimento comercial”.

- Manifestação da plenária.

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

A SRA. MARISA ANDREA GONZALEZ – Agradeço à Prefeitura.

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Pessoal, o tempo é de três minutos, mas estou pedindo que usem somente dois. Fica na consciência de cada um.

Quero registrar a presença do Dr. Antonio Carlos Pela, Vice-Presidente da Associação Comercial de São Paulo.

Muito obrigado por acompanhar a audiência pública.

Tem a palavra o Sr. Marco Aurélio Martinho.

O SR. MARCO AURÉLIO MARTINHO – Boa noite a todos.

Faço parte do Movimento Sabará Viva, estamos ao Sul de Santo Amaro e temos na nossa região todos os tipos de zonas, inclusive, Zona Residencial.

Costumamos dizer que, no nosso pedaço, não temos conflitos entre os verbos morar e comprar. Essas atividades convivem bem lá, e não temos nenhuma divergência.

Contudo, a nossa região se desenvolveu muito nos últimos 15 anos, e estamos sofrendo algumas situações, principalmente, no trânsito.

Recebemos da Secretaria a indicação de algumas Zonas Corredores, em especial, para as bordas de bairros residenciais, e os que estão mais prejudicados são o Jardim Belga e o Jardim Marajoara.

Então, estamos aqui para reafirmar que apoiamos a indicação das Zonas Corredores para esses casos.

Eu queria falar um pouco, também, sobre o plano de bairro. Tenho ouvido bastante, nos últimos dias, e precisamos fazer uma reflexão sobre o que seja um plano de bairro. A principal colaboração do plano de bairro, a lei, é receber as demandas dos moradores e a impressão que cada um tem sobre a sua região.

Então, acho redundante ficarmos tratando de querer um plano de bairro, se temos feito isso satisfatoriamente desde a fase do Executivo como no Legislativo. Temos muitas audiências e ferramentas de internet. Até porque o tema zoneamento deve ser tratado como

um todo e não segmentado em bairros, senão teremos leis de quintais para São Paulo, e isso, inclusive, dificulta a fiscalização.

Deveríamos avançar no cronograma da Câmara. Já estamos discutindo os nossos pleitos aqui e deveríamos abandonar essa história de plano de bairro porque devemos centralizar essa discussão aqui.

Muito obrigado. (Palmas)

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

Tem a palavra o Sr. Roberto Santos, da Sovipa.

O SR. ROBERTO SANTOS – Boa noite.

Meu nome é Roberto e represento uma associação de bairro chamada Sovipa.

Peço que apresentem o primeiro *slide*, por favor.

- Orador passa a se referir a imagens na tela de projeção.

O SR. ROBERTO SANTOS – Este bairro fica próximo ao Parque do Ibirapuera, um apêndice do Jardim Paulista, e está delimitado pela Antonio Joaquim de Moura Andrade, República do Líbano, Parque do Ibirapuera e Rua Bento de Andrade.

O próximo, por favor.

Historicamente, essas três vias que delimitam a nossa ZER sempre foram equivalentes ao Zcor-1, com as outras denominações dos planos anteriores. E essa é uma foto do bairro propriamente dito: Rua Bento de Andrade, Rua Antonio Joaquim de Moura Andrade e o Ibirapuera ao fundo.

Próximo *slide*.

Com muita estranheza, reparamos que, na última planta do projeto de lei, a nossa área, que era envolta de ZCor por todos os lados, inclusive, na Bento de Andrade dos dois lados, teve a supressão do ZCor num lado da Bento de Andrade, expondo o bairro a um ZC, e

as quadras mais próximas de Santo Amaro a um ZEU, zona de Eixo.

Próximo.

Esta é a mesma fotografia, com a volumetria implantada, daquilo que é possível se fazer hoje. Além dos edifícios, da volumetria colocada aqui, vamos ter um uso NR-3, que permite, absolutamente, qualquer tipo de dimensão ou comércio.

Isso, obviamente, vai trazer um impacto definitivo para o bairro.

A pergunta que se faz é a seguinte: ou nós preservamos ou não preservamos as Zonas Residenciais. (Palmas) Se formos preservar as Zonas Residenciais, vamos manter essa colocação.

Então, a nossa proposta é a de trazer a ZCor, de novo, à Bento de Andrade, inclusive, para onde hoje é uma ZER, que passou a ser uma ZEU.

Queremos voltar à situação que temos, historicamente, até os dias de hoje.

Muito obrigado. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Tem a palavra o Sr. Antonio Carlos Pela.

O SR. ANTONIO CARLOS PELA - Boa noite a todas e todos.

A Associação Comercial de São Paulo tem participado ativamente de todo o processo de revisão do marco regulatório de São Paulo.

A revisão do zoneamento pode ser capaz de propor duas questões centrais para o desenvolvimento econômico da cidade: geração de emprego e renda.

Onde há moradia, há possibilidade de regularização das atividades econômicas.

A Associação de São Paulo acredita que a lei deve considerar as preexistências e regularizar a cidade real, pois 80% das atividades de comércios e serviços estão sem licença de funcionamento, o que comprova que o problema está na lei e não nas atividades (Palmas), mantendo a proposta do Executivo para a desvinculação da regularidade do imóvel e da atividade para baixo risco.

O PL poderia, ainda, prescindir da listagem de atividades permitidas por zona,

tratando das incomodidades aceitáveis por zona e que garantiria, de fato, usos residenciais não incômodos aos residenciais.

A respeito das zonas e corredores, não se pode regradar a cidade inteira, considerando a demanda desta ou daquela via. É necessário considerar as características de cada uma das ZERs.

Quanto à manutenção ou não dos parâmetros atuais, algumas delas, inclusive, já deixaram de ser zonas residenciais a pedido de seus moradores.

Além disso, é muito importante destacar que o varejo não se instala em ruas tranquilas e residenciais, mas, sim, onde há fluxo de pessoas, carros e ônibus.

A cidade é dinâmica, transforma-se. Em algum momento, essas ruas em áreas exclusivamente residenciais mudaram de características, deixaram de ser vias locais e receberam um grande fluxo de veículos, e a moradia ficou insustentável.

- Manifestação da plenária.

O SR. ANTONIO CARLOS PELA – A atividade não residencial colabora para a não deteriorização desses espaços que, como residências, não interessam mais a ninguém e ficam vazias e abandonadas.

Assim, a atividade residencial também protege a ZER, concentrando o fluxo das vias. Comércio não é verticalização.

Na matéria publicada pelo *O Estado de S.Paulo*, na sexta-feira passada, a discussão a respeito do andamento consultivo é eixo e não, corredores.

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

Tem a palavra o Sr. Nelson Contes Duarte.

O SR. NELSON CONTES DUARTE – Boa noite, Srs. Vereadores e público presente.

Todos nós temos alguma coisa para reclamar, questionar e pensar em como melhorar a nossa vida.

Represento a Associação dos Proprietários do Morumbi, que deixou de ser uma região elitista para se tornar uma região abandonada, deteriorada, (Palmas) com um enorme número de assaltos, como há pouco tempo vocês viram. Na minha residência mesmo, moro há 30 anos nesse bairro, e, na semana passada, fui vítima de um assalto.

Se os senhores passarem por essa avenida, verão, lateralmente, na esquerda e na direita, o número de residências colocadas à venda ou para locação; algumas delas estão há quatro anos sem que alguém se interesse.

Então, quero tocar um pouco não na parte técnica, porque não sou técnico, mas sim, no coração de vocês.

Quem é que não gosta de viver numa cidade tranquila, dentro das possibilidades? quem é que gosta de ficar encerrado na sua residência das sete horas da noite até de madrugada porque não é seguro sair, principalmente, na Avenida Morumbi, onde a iluminação é escassa?

Defendemos que um trecho mude de ZCor-1 para ZCor-3. Nesse trecho, a iluminação, constantemente, está falha.

Para comprar qualquer coisa, desde um pão ou um remédio, você tem que ou pegar um táxi ou o seu carro, ou, como eu, que não posso nenhuma das duas coisas, tentar, através de uma farmácia que possa trazer, o que não acontece com frequência também.

Então, você tem que esperar até o dia seguinte ou chamar uma ambulância para que o levem a um hospital.

Sei que não estamos aqui discutindo a segurança da cidade – é desnecessário discutir -, todos conhecem a realidade. Eu duvido que, em qualquer parte da nossa capital, em qualquer bairro, esse tema não seja absolutamente importante e definitivo.

Agradeço a atenção de vocês. (Palmas)

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

Tem a palavra o Sr. José Caio Maghidman.

O SR. JOSÉ CAIO MAGHIDMAN – Boa noite, senhores.

Peço que aqueles que estiverem de acordo ou contra aquilo que eu falar, me acompanhassem no trajeto que vou fazer e, depois, se manifestassem.

Se imaginem tomando um café da manhã com o Sr. Governador Geraldo Alckmin, no Palácio dos Bandeirantes, às 8 horas. Muito bem. O café foi agradável, e o assunto foi Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

Na sequência, todos temos um compromisso e temos que sair rapidamente, pois o trânsito está muito ruim hoje.

Pegamos o nosso carro e saímos do Palácio em direção ao bairro do Itaim, que fica do outro lado do Rio Pinheiros. Seguindo pela Avenida Morumbi, chegamos ao farol de onde se vê uma grande placa indicando Túnel Sebastião de Camargo e por aí entramos. Seguimos adiante, passando pelo Clube Paineiras do Morumbi, condomínios com seus muros com 10 metros de altura e, mais recentemente, edifícios com três andares surgem.

Na verdade, essa é uma passagem obrigatória para todos os que moram na região do Morumbi e querem atingir seus escritórios ou seus afazeres, nos mais variados bairros da cidade de São Paulo.

Indo à frente, entramos na Rua das Begônias, onde já não podemos ultrapassar a velocidade máxima de dois ou três quilômetros por hora.

Aqui começa, então, o grande adensamento dos mais variados veículos, que surgem de cantos distintos do interior do bairro, ônibus fretados, caminhões de longo comprimento etc. Mais adiante, a saída do estacionamento do Shopping Cidade Jardim.

Na sequência, iniciamos a descida pela Avenida das Magnólias e somos forçados a parar por mais dois minutos, aguardando o escoamento desses veículos.

Agora, trânsito de avenida, o que significa altos níveis de poluição particulada,

sonora, trepidação e vibração do solo dentro dos imóveis.

A cada momento vão chegando mais e mais carros das ruas transversais, já que é a única forma de se chegar ao Túnel Sebastião de Camargo e à Ponte da Cidade Jardim.

Chegamos, então, a primeira derivação desse fluxo de carros que, para boa parte de nós, são engolidos túnel abaixo e para outros restam seguir pela Avenida Professor Alcebíades Delamare, chegando ao farol que antecede um enorme estrangulamento, que dá vazão à ponte da Marginal Pinheiros, demorando, muitas vezes, até sete minutos num trecho de 200 metros.

É muito importante lembrar que todo esse trecho é repleto de imóveis antigos, em grande número abandonados e, muitas vezes, grillados; imóveis à venda há muito tempo; imóveis em fase avançada de degradação, pois o valor do IPTU atribuído é muito alto para uma residência que se encontra num corredor de fato e não de direito.

Queremos uma ZCor-3.

Obrigado. (Palmas)

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

Estão encerradas as inscrições.

Tem a palavra o Sr. Antonio Benedito Souza.

O SR. ANTONIO BENEDITO SOUZA – Boa noite a todos, à Presidência.

Eu represento, praticamente, duas entidades: CRECI São Paulo e Associação Comercial de São Paulo, atuo no mercado como Corretor de Imóveis. Então, sou uma dessas pessoas que percorre essa Cidade.

Assim como vejo a indignação de alguns colegas e moradores, pelo sufoco que passam, como foi o exemplo da nossa amiga que falou da Gabriel Monteiro da Silva. Cito também, por exemplo, a Avenida Indianópolis, e conheço aquele trecho porque resido na zona Sul, então, passo por aquela região, e tive a oportunidade de participar de uma reunião para obter um pouquinho mais de informações, o que me permite dizer que, acima da Avenida

Rubem Berta até a Avenida São Judas, temos 19 quarteirões, dos quais em apenas três existem moradores – isso pelo lado direito de quem sobe a Avenida Indianópolis.

Pelo lado esquerdo, há mais 24 quarteirões. Há um trecho com 240 imóveis, no trecho corredor. Por outro lado, há também 223 empresas instaladas naquela região, das quais as 223, não sei te dizer se todas estão com alvará de funcionamento porque o zoneamento assim não o permite.

Entendo que viemos aqui com a intenção de buscarmos o melhor para todos nós, mas temos de pensar não só em nós. Temos de imaginar que na zona Norte não temos o mesmo que se aplica na zona Sul, e na Leste não é o que se aplica na Oeste. Temos que pensar não só no nosso umbigo, talvez pensarmos nos nossos filhos, nos nossos netos, e na nossa família, naquilo tudo que estamos querendo para todos nós. Então aquilo que muitas vezes não é bom para um ou para outro, nós não podemos generalizar para toda a Cidade.

Um ZCor-3 na Avenida Indianópolis vai atender à necessidade, assim como para a Avenida Gabriel Monteiro e para outras. Penso que isso, sim, pode atender a todos.

Muito obrigado! (Palmas)

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

O SR. ARMAGAN KARAY – Boa noite, Sras. e Srs. Vereadores, público em geral. Estou representando a Associação dos Proprietários de Imóveis da Avenida Morumbi e da Rua Dr. Flávio Américo Maurano. A nossa zona está completamente deteriorada. Fui morador da Rua Dr. Flavio Américo Maurano por 10 anos. Fomos eu, minha esposa e filha assaltados, com revólver na mão. Por causa do que sofremos, abandonamos o nosso imóvel. Mudamos e o imóvel há quatro anos está à venda ou para locação. Ninguém toca campanha nem para comprar nem para alugar. O imóvel está deteriorando e fomos obrigados a vender outro imóvel para poder comprar um apartamento, uma vez que essa casa não se vende. Na nossa rua há inúmeros prédios e casas abandonadas, casas que estão se deteriorando; são propriedades de aposentados que não têm como fazer jus, como enfrentar o alto valor do IPTU. Nesse caso,

estou pleiteando que a Rua Dr. Flávio Américo Maurano e a Avenida Morumbi sejam transformadas em ZCor-3, pois aí o comércio vai dar vida à região.

Hoje para comprar remédio, ir à padaria, tenho que pegar o carro para passar a ponte ou entrar na comunidade de Paraisópolis. Quem garantirá a minha segurança?

É só isso! (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Tem a palavra o Sr. Rafael Ribeiro.
(Pausa) Desiste. Tem a palavra o Sr. João.

O SR. JOÃO – Boa noite, Srs. Vereadores; boa noite aos demais.

Estamos aqui para reivindicar atenção especial para o nosso trecho da Avenida Morumbi, que vai da Casa da Fazenda até o Palácio do Governo, uma região totalmente abandonada, totalmente descuidada pelas autoridades. Não há possibilidade de negócios, de venda ou de locação. Gostaríamos que os Srs. Vereadores dessem atenção especial para esse trecho. Queremos que passem o mais breve possível para ZCor-3.

Muito obrigado pela atenção, boa noite. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Tem a palavra o Sr. Carlos Fernandes Brás.

O SR. CARLOS FERNANDES BRÁS – Boa noite a todos. Agradeço a atenção. Não vou ultrapassar dois minutos.

Gostaria de entender a ATR, como ela foi definida?

Vou falar sobre o quadrilátero formado pelas ruas Baxiúva, Conde de Itu, São Benedito e Padre José de Anchieta. São quatro quadras e nelas, hoje, atualmente, 80% dos imóveis são comerciais. Apresentei um protocolo, uma planilha anexa que explica melhor os dados que agora comento com os senhores.

Outro detalhe que quero citar é que protocolei e gostaria de saber onde posso obter resposta quanto ao protocolo registrado. Reiterei o protocolo, anexei mais informações, mas não há um *site*, um local bem definido em que possa ver se o protocolo foi ou não deferido.

Todos que protocolaram seus pedidos também precisam dessa informação.

Era só isso, muito obrigado pela atenção. (Palmas)

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

O SR. PAULO FRANGE – João, fique tranquilo, todos os protocolos estão arquivados, ainda não respondemos “sim” ou “não” para qualquer um deles. Essa primeira análise será feita por volta do dia 15 de setembro. Aí, sim, vamos começar a liberar as respostas, se foram deferidos ou não. Até agora não há afirmação quanto à mudança de zoneamento, nada, nada, nada. E a do senhor, eu sei exatamente do que se trata.

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

O SR. LAERTE BRASIL – Sou Presidente da São Paulo Empreendedorismo.

A cidade de São Paulo é a maior do hemisfério Sul, a cidade mais rica da América Latina e a sétima mais rica do Planeta. É constituída por 96 distritos, são 150 mil segmentos de ruas, avenidas, travessas, viadutos e rodovias.

É uma metrópole global, mas insustentável, porque 1,250 milhão de famílias moram de modo subumano. São 4,3 milhões de pessoas morando em áreas precárias, em cortiços, favelas, em assentamentos precários e irregulares.

A cidade de São Paulo tem um PIB anual 436 bilhões de reais, o que representa 37% do PIB paulista e 13% do PIB nacional. E devido à máfia política formada no Poder Executivo e no Poder Legislativo houve desvio em torno de 12% do PIB da cidade de São Paulo.

Temos que pensar nessas famílias, e na cidade de São Paulo, que foi à bancarrota!

A nossa tese é em defesa do desenvolvimento, da reforma urbana, da regulamentação fundiária e outorgas de títulos para todas essas famílias.

Além disso, 95% dos empreendimentos industriais e comerciais da cidade são irregulares, não têm alvará. Por falta de políticas públicas na Cidade, já expulsaram mais de 54% das indústrias, sucateando, assim, o Parque Industrial da cidade de São Paulo e

transformando-a numa verdadeira cidade da violência e desemprego.

Para encerrar, as entidades têm que defender todas as teses sobre o que as lideranças apresentarem e os ministros para a gente construir uma cidade necessária, sustentável e igualitária.

Obrigado pela palavra. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Tem a palavra o Sr. Roberto Luis Troster e depois o Sr. Felipe Cardoso.

O SR. ROBERTO LUIS TROSTER – Boa noite, obrigado.

Eu moro numa rua de classe média média - alguns dos meus vizinhos estão aqui presentes - e convívio social alto, coisas que poucas pessoas fazem. Eu peço açúcar emprestado para um vizinho; vou andar a pé com o Paulo, que está aqui; vou à casa do Marcelo, da Josi, da mãe da Josi, e eles querem tirar isso de mim.

Querem tirar isso, quer dizer, uma Zona Residencial-1, baixa densidade de pessoas, alta densidade de passarinhos, alta densidade de árvores. Eu quero manter isso, tenho 923 assinaturas, que foram entregues, dizendo que queremos continuar como estamos.

Muito obrigado, pessoal. (Palmas)

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

Tem a palavra o Sr. Felipe Cardoso e depois o Sr. Marcelo Amadei Barbiellini Junior.

O SR. FELIPE CARDOSO – Boa noite a todos.

Venho somente registrar uma petição de moradores do bairro do Sumaré, porque a mudança de zoneamento de uma rua chamada Piracicaba, que tem nove lotes, atualmente é uma Zona Estritamente Residencial. Dos nove lotes, um é ESPN Brasil e ocupa todo o lado esquerdo da via e, dos oito outros lotes, cinco estão sendo comercializados há muitos anos. Estão fechados ou para alugar ou para venda. Dos outros três, um está sendo construído e os outros dois estão sem moradores.

Gostaria de pedir aos Srs. Vereadores nesse estudo a mudança dessa via para um corredor ZCor-2 ou para uma Zona Predominantemente Residencial, se assim for possível, permitindo a adequação da via em fato à questão jurídica. Quer dizer, que ali se possa ter comércios de pequeno porte não residencial, permitindo que aqueles proprietários possam comercializar os seus imóveis, que estão há muitos anos parados.

Agradeço a atenção de todos. Muito obrigado. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Muito obrigado, Felipe.

Tem a palavra o Sr. Marcelo Amadei Barbiellini Junior.

O SR. MARCELO AMADEI BARBIELLINI JR. – Boa noite a todos. Boa noite a todos os Srs. Vereadores presentes e ausentes, Sras. Vereadoras presentes e ausentes.

Meu nome é Marcelo Amadei e sou morador do Jardim Prudência há mais de 30 anos. Estou aqui para protestar em nome de 923 outros moradores da região, com fé e abaixo assinado já protocolado nesta Casa – a que o Roberto fez referência.

O nosso protesto é contra o Projeto de Lei 272/2015, que propõe mudança no zoneamento; mudança essa que acarretaria enormes transtornos para os residentes por conta de mais tráfego, congestionamento, segurança, etc.

Mas, quero falar especialmente do prejuízo causado a outros moradores de nossa região, que são os inocentes papagaios, periquitos, maracanãs, jandaias, sabiás, rolinhas, tico-ticos, beija-flores, bem-te-vis, pica-paus, entre outras espécies, todas elas em perfeito equilíbrio com a flora do bairro, constituída por muitas árvores ativas e frutíferas, (Palmas) presentes nas ruas e nos quintais das casas. Esses são os moradores sem voz, com exceção, claro, dos papagaios.

Qualquer alteração que leve ao aumento da presença humana, de prédios ou pontos comerciais certamente destruirá esse delicado e importante equilíbrio para a nossa cidade. Nosso bairro tem topografia acidentada, com ruas estreitas, cujo acesso só serve aos próprios moradores.

Por outro lado, não conseguimos enxergar vantagens no interesse de quem quer que seja, nessa mudança, além, é claro, do agente da especulação imobiliária.

- Manifestação na plateia.

O SR. MARCELO AMADEI BARBIELLINI JÚNIOR – Obrigado.

Não se vê benefício algum em corredores atravessando essa zona residencial, com o aumento do tráfego local e do número de veículos, veículos que não vão poder estacionar nesses corredores e assim irão transformar as ruas adjacentes em um grande pátio de

estacionamento. (Palmas)

Pedimos que nos ajudem a preservar a nossa qualidade de vida, mantendo essa região como Zona Estritamente Residencial, como é hoje e como queremos que continue a ser; contamos com os Srs. Vereadores, Vereadoras e com os presentes para salvar a nossa região.

Muito obrigado. (Palmas)

- Manifestação na plateia.

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) - Muito obrigado.

Tem a palavra o Sr. José Eduardo Gaspar, em seguida a Sra. Maria Inês.

O SR. JOSÉ EDUARDO GASPAR – Boa noite a todos, eu também sou morador do Jardim Prudência, e quero aproveitar a oportunidade para falar ao Sr. Daniel, da SDU, e para aquele senhor da Associação Comercial: se eu quisesse prédio perto de mim, se eu quisesse farmácia, padaria, o que fosse, eu moraria perto do mercadão, na Avenida Santo Amaro, não iria morar...

- Manifestação na plateia.

O SR. JOSÉ EDUARDO GASPAR – A nossa luta existe porque somos uma Zona Estritamente Residencial e queremos que continue assim.

Se isto é um processo participativo eu acho que essas opiniões têm que ser levadas em consideração. (Palmas)

Muito obrigado a todos.

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) - Muito obrigado.

Tem a palavra a Sra. Maria Inês Barreto.

A SRA. MARIA INÊS BARRETO – Boa noite a todos. Sou da SAAP, Associação

Amigos do Alto de Pinheiros, e tenho vários pontos para colocar, mas são muito específicos. Por exemplo, quais são os usos que são permitidos na ZER-1? No meu entendimento é só estritamente residencial, mas há dois itens permitidos na minuta de lei: um é serviço público social de pequeno porte, e não entendemos qual a justificativa de isso estar colocado, achamos que deve ser eliminado.

A outra é atividade de museu, que acho não deve ser permitida indiscriminadamente para a ZE-1, mas eventualmente pode ser autorizada, pontualmente, mediante análise da CLTU, mas não permitir, porque isso pode ser uma brecha para alguém construir um museu em qualquer lugar do bairro.

A outra questão é sobre a Zona Predominantemente Residencial, que foi criada, em poucos lugares foi colocada, mas nós achamos que serve para ocupar os espaços onde era Zona Mista 1, de baixa densidade, que foi suprimida. Em muitos lugares há Zona Mista geral, com 28 metros de altura e a Zona Predominantemente Residencial poderia substituir todas as Zonas Mistadas.

Nós temos na Vila Romana, Vila Beatriz, Vila Madalena várias zonas onde isso pode acontecer. No Alto de Pinheiros, especificamente, até o Daniel mostrou, uma Zona Mista 1 foi transformada em Zona Predominantemente Residencial, e nós estamos de acordo com essa mudança.

Quanto aos usos nos corredores, a questão é que a Lei não fala exatamente o que pode e o que não pode, fala apenas algo bem genérico, por exemplo: serviços de hospedagem e moradia.

Fico pensando o que pode ser isso: casa de idoso, hostel, hotel boutique, república para estudante, albergue, pousada, até conventos e mosteiros. Enfim, 'n' coisas. Então, todas as categorias de uso - e isso não é só para corredor para a Cidade inteira - têm de ser detalhadas para que as pessoas saibam o que vai poder acontecer do lado da sua própria casa. (Palmas)

Outra questão importante é sobre os parâmetros de incomodidade. Eles têm de estar bem definidos, principalmente horário de funcionamento e de coisas que funcionam no horário noturno. Nos corredores, isso é fundamental porque sempre estará vizinho de uma zona residencial, mas isso também vale na Zona Mista se tem um prédio residencial e do lado tem outra coisa. Então, não é só para nós, mas para a Cidade inteira. (Palmas)

Há dois pontos que gostaríamos de pedir a mudança de zoneamento.

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

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Regina Monteiro.

A SRA. REGINA MONTEIRO – Antes de tudo, quero dizer que aqui não tem bem contra o mau. Essas pessoas que estão morando hoje nesses corredores - que a princípio estariam degradados - isso é a falta de planejamento da Cidade, e falta de tudo o que vou falar. Até concordo com algumas pessoas que têm os seus imóveis degradados, mas vamos prestar atenção em algo.

Vou mostrar para vocês a função ambiental que têm os bairros-jardins ou as ZERs.

- A Sra. Regina Monteiro passa a referir-se às imagens em tela de projeção.

A SRA. REGINA MONTEIRO – Esses amarelinhos são as ZERs. Olha o adensamento que tem em volta. O roxinho é justamente a área adensada da Cidade. Os poucos verdinhos que estamos vendo é o tal 4% da Cidade.

Para fixar o amarelinho, eu vou mostrar para vocês a cobertura vegetal que está no atlas ambiental da cidade de São Paulo. O amarelinho, que por acaso coincide com as ZERs, são exatamente a cobertura vegetal da cidade de São Paulo. Unidades climáticas que estão no atlas ambiental da Cidade.

Este é o mapa de temperatura da superfície, sobre o que fico falando toda hora, os verdinhos; dos azuis aos vermelhos são 10 graus de diferença.

Há o decreto estadual que criou o bairro Jardins, que são imunes de corte com uma série de vegetação.

Por exemplo, o bairro de Jardim América e a Rua Estados Unidos como limite e ali uma via arborizada, que é a Nove de Julho. Cadê, né? Isso tudo é decreto, tudo legal.

O corredor é o vilão da Cidade? O que faz? Primeiro, remove vegetação dos imóveis. Atividades que atraem a geração de automóveis, é óbvio que vai pulverizar no bairro, não tem nem como não ser. Rebaixamento de guia para acesso de veículo. O vizinho se sente injustiçado, é lógico, e aluga irregularmente seu imóvel.

Finalmente, o trânsito intenso gerado pelas novas atividades. Onde está o fiscal que vai fiscalizar tais incomodidades que, desde 2004, ninguém consegue fiscalizar? (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Obrigado, Regina.

Ana Paula Castro.

A SRA. ANA PAULA CASTRO – Boa noite a todos.

Eu sou moradora do Planalto Paulista e venho pedir que os senhores olhem com mais carinho para nós que estamos abandonados. Como esse senhor falou, o nosso bairro está totalmente abandonado. É um bairro fantasma.

Nós estávamos inseridos no Plano Diretor, no início, mas no final do ano isso nos foi tirado, sendo que o meu bairro era misto. Há mais de 50 anos é um bairro misto e eu escolhi morar em um bairro misto.

O senhor falou que pode se dar ao luxo de pedir para um vizinho um pouco de açúcar. A minha rua tem nove quarteirões e só no meu quarteirão tenho 11 comércios e quatro casas. Para qual vizinho vou pedir esse açúcar, já que ele sai de manhã e mal olha na minha cara porque nós somos comerciantes? Eu tenho mais amigos comerciantes. Então, na verdade, eu teria de recorrer a um supermercado. Mas aí nós não temos. Temos de pegar o carro...

- Manifestação na galeria.

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Por favor.

A SRA. ANA PAULA CASTRO – Eu respeito vocês. Espero que vocês tenham respeito, que é o mínimo na democracia, respeito. (Palmas)

Venho pedir que vocês olhem para nós. Eu escolhi há 21 anos morar em um bairro comercial. Isso nos foi tirado. Por quê? Eu sempre faço essa pergunta, por quê? Qual o interesse? Eu não quero que o bairro todo seja comercial. Eu venho pedir que algumas ruas como a Afonso, a Ceci – e não entendi por quê, já que o Plano Diretor é um pouco confuso -, a Alameda dos Aicás, a dos Guaicanãs, só sejam corredores. Elas são corredores.

Obrigada. Boa noite. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Próximo, Maria Auxiliadora Lopes.

A SRA. MARIA AUXILIADORA LOPES – Boa noite, Srs. Vereadores, sociedade paulistana aqui presente neste *show* de democracia. Uma coisa importantíssima na vida é saber ouvir, respeitar o outro. Todos nós queremos uma cidade boa, bacana, legal. Com isso todos nós comungamos. Pode haver divergências, mas elas não são tão profundas quanto parecem, porque em muitos pontos elas se convergem. Todos nós somos favoráveis ao verde, mas antes de falar sobre isso vou fazer justiça.

Temos tido inúmeras audiências públicas. Digo isso porque participo assiduamente de todas. Não participa quem não quer. Não pode reclamar que não há processo participativo porque o processo participativo existe e está convocando todos nas tevês, na imprensa para o debate. Não vem quem não quer. (Palmas)

Na minuta do PL 272/15 a nossa conquista está cravada através de muita luta, dedicação e clareza no que se busca. Por quê? A São Benedito, em 2004, era para ser uma zona todinha mista, porque as suas extremidades já eram de uso misto, legalmente falando. No entanto, em 2004, na calada da noite, fomos golpeados e amanhecemos com a notícia de que

seria estritamente residencial apenas sete quarteirões. Por isso, Srs. Vereadores, esperamos que essa luta, que é tão árdua e que nos é tão cara e que a tanto nos dedicamos, seja atendida: que os senhores possam realmente contemplar a São Benedito com o pleito que foi alcançado no PL 272/15.

Para finalizar, coloco uma questão: é importante preservar o verde na Cidade. Sem dúvida, a manutenção e a ampliação de áreas verdes, na Cidade, é algo extremamente desejado. Porém, precisamos considerar que as ZERs não são as únicas áreas com concentração de verde na Cidade. A maior parte de verde está nas calçadas e não no lote.

- Manifestações fora do microfone.

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Obrigado.

Tem a palavra a Sra. Marion.

A SRA. MARION LAUTENBERG – Boa noite a todos.

Falarei especificamente de nosso bairro: City Butantã. Entretanto, deixo bem claro que fazemos parte de um grupo imenso de associações de moradores que rejeitam veementemente a demarcação de ZCor em ZER. (Palmas)

Também queria dizer que essa ZCor em ZER mais parece uma anistia geral aos irregulares que ali se instalaram, absolutamente conscientes...

- Manifestações na galeria.

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Por favor, dona Marion está com a palavra. Peço respeito.

A SRA. MARION LAUTENBERG – Só para terminar, seria uma anistia geral aos irregulares que ali se instalaram, absolutamente conscientes dessa condição.

O primeiro problema em nosso bairro diz respeito à famosa Rua Alvarenga. De um lado, temos a USP; de outro, temos a ZER City Butantã. Inicialmente, estranhamos que, em minutos anteriores, ela estava classificada como ZCor-II e, agora, passou a ZCor-III – a mais permissiva. Quem pressionou para isso?

Um dos argumentos, sempre trazido à baila, é que a via está degradada e com todos irregulares. Rebatemos esse argumento. Levantamento feito em fevereiro de 2015, a partir das autuações da Subprefeitura do Butantã, na Rua Alvarenga, mostra que somente cerca de 10% das autuações são por uso irregular. As demais são problemas na construção ou na papelada. E há, ainda, um tanto sem autuação alguma. Portanto, o problema ali não é de

zoneamento.

A justificativa de que as ZCors são implantadas para diminuir as viagens de carro para se chegar a uma padaria ou a um banco, ou que tais, é, no caso da Alvarenga, absolutamente inconsistente, pois temos a Avenida Vital Brasil há poucos quarteirões, onde podemos caminhar, nos suprimo muito bem com tudo isso. (Palmas)

- Oradora passa a se referir às imagens.

A SRA. MARION LAUTENBERG - Trazemos aqui um pouco de como a Alvarenga é hoje em dia. Da Ponte Cidade Universitária à Avenida Vital Brasil, ela é uma ZCLZ-II, onde são permitidos vários serviços, mas somente serviços, e onde ela tem esse aspecto muito bem cuidado, bem arborizado, e com fluxo contínuo de trânsito. Da Vital Brasil à Raposo Tavares, ela é classificada, hoje, como Zona Mista, permitindo variados comércios. Vejam como está degradada e mal cuidada, sem árvores e muito impermeabilizada para facilitar o estacionamento dos carros de clientes. O fluxo de trânsito é tumultuado com o entra e sai de carros das lojas.

O projeto de lei proposto traz para a área bem cuidada os usos de Zona Mista. Portanto, a degradação avançará. Isso não requalifica nada, só deteriora e prejudica, pois o bairro começará a ser comido pela beirada e ninguém querará ser vizinho de estabelecimento comercial.

- Manifestações fora do microfone.

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Desculpe-me, mas o seu tempo já se esgotou.

Tem a palavra o Sr. Isaac Halpern.

O SR. ISAAC HALPERN – Dando continuidade ao que a Marion falou sobre o City Butantã, o nosso segundo problema é a Avenida Valentim Gentil. É uma avenida de duas pistas, que corta o bairro, com um largo canteiro central, com árvores de grande porte. Um dos lados da Avenida é fechado e atende somente ao trânsito local. Do outro lado, também só há residências.

Estabelecer ZCor nessa Avenida contraria o objetivo do Plano Diretor, pois não mantém, não protege, nem requalifica a ZER local. Ao contrário: a degrada e desqualifica, uma vez que não existe comércio irregular ali estabelecido. (Palmas)

Quais os critérios técnicos utilizados para classificá-la como ZCor? Uma vistoria no local confirmaria a impossibilidade de classificá-la dessa maneira.

Agora, trarei rapidamente um exemplo concreto de como o comércio invade e degrada os imóveis adjacentes em ZER. A Rua Estevão Lopes, também no City Butantã, é uma via de um quarteirão muito estreita e muito pacata. Na Avenida Vital Brasil, primeira paralela a ela, existe um comércio irregular, que ocupou imóveis na dita Estevão Lopes, que é ZER, para refeitório e vestiário dos funcionários, para a área administrativa e vários depósitos. Parece que a ZCor, ali proposta, é de encomenda para regularizar tudo isso, o que seria altamente injusto com os moradores do local e com o comércio regular.

O que pedimos aqui, hoje, é que os Srs. Vereadores não só escutem, mas atendam a população local, cujos argumentos já foram fartamente mostrados e documentados em todas as audiências públicas do Plano Diretor, em todos os fóruns, encontros etc, e também nas mais diversas correspondências enviadas aos mais diferentes órgãos e destinatários. Inclusive, nesta Casa, a última foi protocolada no dia 26 de junho, na Comissão de Constituição e Justiça.

Pedimos que não mudem o zoneamento em nenhuma das vias de nosso bairro, o City Butantã. (Palmas)

- Manifestações fora do microfone.

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Obrigado.

Esta Presidência registra a presença do Secretário Municipal de Esportes, Sr. Celso Jatene. Obrigado pela presença.

Tem a palavra a Sra. Fernanda. Depois, o Sr. José Luiz.

A SRA. FERNANDA LEAL – Boa noite a todos. Cumprimento a Mesa na pessoa do Presidente Gilson Barreto.

Vim para falar especificamente do zoneamento da rua Estados Unidos.

Como foi dito pelo Sr. Daniel, Diretor da SMDU, a grande questão é o que poderá acontecer se o PL 272 for aprovado da forma como foi enviado à Câmara Municipal.

Segundo o artigo 10º do PL 272, a única proteção da faixa de transição que existe na rua Estados Unidos é para os lotes lindeiros. Qual é a grande preocupação? Estamos falando de remembramento, desmembramento.

Aqui, na representação, faz-se um desdobro, permitindo que a frente mínima seja de cinco metros, o que permitirá de qualquer forma a construção de prédios na rua Estados

Unidos.

Isso significará aproximadamente 200.000 metros de construção nova, mais um trânsito violento, que impedirá a circulação de todos os moradores dos Jardins.

Esse é o cenário catastrófico, caso este PL seja aprovado da forma como está.

Portanto, o que desejamos é a proteção da faixa de transição que existe hoje.

Agradecemos imensamente pelo diálogo que foi aberto pelo Diretor Daniel, na SMDU, também com esta Câmara, na pessoa do Relator Paulo Frange, que nos atendeu. Esperamos que o compromisso que foi assumido conosco, hoje, bem como na semana passada, de proteção dessa zona de proteção seja mantido, a fim de impedir um cenário catastrófico aos moradores do Jardins.

Muito obrigada. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Tem a palavra o Secretário Celso Jatene.

O SR. CELSO JATENE – Quero cumprimentar todos os Srs. Vereadores na pessoa do Relator Paulo Frange; o Sr. Daniel, que representa o Poder Executivo.

Só para fazer um registro: não consegui chegar antes porque estava numa sessão solene. Mas estou aqui como morador de Sumaré, mais do que como Vereador ou Secretário. Estou engajado na luta, sei o que está acontecendo na região. Moro no trecho próximo à Avenida Dr. Arnaldo e quero me solidarizar com a luta dos moradores da região, e de outras regiões cujo problema é muito semelhante.

Obrigado. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Muito obrigado. Tem a palavra o Sr. José Luiz Sanches.

O SR. JOSÉ LUIZ SANCHES- Boa noite a todos. Eu também faço parte das Associações de Moradores e proprietários da Avenida Morumbi e do Morumbi.

Recebemos a proposta da Prefeitura, com surpresa, de que o trecho da rua Morumbi, que hoje já é uma ZCL- Z1, foi mantido como ZCor 1, como se nesses 11 anos a

avenida tivesse se reinventado, quando, na verdade, ela continua abandonada, degradada e insegura. Já estamos há 11 anos com esse zoneamento, e nada aconteceu. O que mudou foi o aumento do trânsito, de tráfego.

No zoneamento proposto, o trecho da av. Morumbi que vai da ponte até a Casa da Fazenda foi contemplado com Zcor 3. O trecho seguinte, até a Av. Eng. Oscar Americano, foi contemplado com ZCor 1, sendo o mesmo tráfego, os mesmos ônibus, a mesma proibição de estacionar, o mesmo eixo de ligação regional, cujo artigo 10º da Lei do Plano Diretor fala que tem que ser Zecor 3.

Eu vejo muitos reclamando de corredores, embora muitas vezes o corredor agregue. Fui morador do bairro, e também quero o bem para o meu bairro, onde moro há 40 anos. Eu sou exemplo vivo, não do trânsito que o corredor vai fazer, mas do trânsito que a falta de corredor faz. Seria muito bom para mim: “Vamos preservar o bairro”. Só que eu e todos os meus vizinhos, todos os moradores do Morumbi, que é o maior bairro residencial de São Paulo, a maior ZER de São Paulo, nós pegamos os nossos carros para fazer compras, para prestar serviços. Então congestionamos os outros bairros. Congestionamos o Itaim, os Jardins, a Vila Olímpia. E se tivéssemos comércio no nosso bairro, ninguém ia falar: “Não quero morar do outro lado do rio”. Por que não querer morar lá? Porque não tem comércio, não tem serviço, não tem nada. Temos que pegar os nossos carros, atravessar a ponta, causando congestionamento, poluição.

Há alguns anos, houve muita manifestação de um shopping em Higienópolis. Os moradores não queriam sua construção, porque ia levar trânsito para a região. Hoje, o shopping é aquilo que faz o morador ficar lá. Em vez de levar trânsito, reteve os moradores ali, evitando que pegassem seus carros para ir a outros shoppings.

Então, estudem com carinho a região do Morumbi, pois o bairro está esquecido, abandonado. Inclusive na própria apresentação dos corredores, em nenhum momento, apesar de ser o maior bairro, se falou do Morumbi.

Muito obrigado. (Palmas)

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

O SR. GUILHERME BRANDÃO – Boa noite, pessoal. Queria, mais do que propor o meu pleito específico, que já foi documentado e registrado em diversas oportunidades,

convidá-los para uma reflexão.

Acabou que as discussões foram evoluindo, e a discussão ZER contra ZCor virou uma torcida de time de futebol, como se a discussão fosse a mesma na cidade inteira.

Temos realidades diferentes, e temos um exemplo entre os grupos que estão movimentados, bem organizados: o grupo da Rua Estados Unidos, que fez um trabalho muito bem fundamentado e muito focado no pedaço deles. São eles que são afetados por qualquer coisa que aconteça lá. Daí a assumir uma bandeira e estender para a cidade inteira é preciso ter algum cuidado. É uma grande vantagem ter um novo zoneamento com uma tipologia padronizada para a cidade inteira. Administrativamente, vai facilitar muito a fiscalização, a aprovação de projetos e por aí vai. É muito melhor do que ter vários zoneamentos quebrados pela cidade. Agora, não é porque temos esse cardápio comum, que agora tem mais tipologias do que antigamente, para contemplar a cidade inteira, que a gente tem que tratar da mesma forma.

Sou morador da Av. Morumbi, de um trecho mais próximo da ponte. E como já foi dito várias vezes, o bairro está totalmente degradado. E na nossa realidade – não na realidade dos Jardins –, a gente precisa dessa solução.

É importante lembrar que ZCor talvez tenha sido um nome infeliz, porque sugere exclusivamente corredor, mas Zcor, na justa variação – ZCor 1, 2 e 3 –, vai ampliando o uso residencial. Portanto, nos bairros residenciais, esses corredores também vão poder ser habitados por condomínios que se verticalizam até o limite do gabarito de dez metros de altura.

Pessoal, gostaria de convidá-los para a reflexão de que cada realidade é única.

O último ponto que eu queria colocar é sobre o verde, que o pessoal está entusiasmado, levantando placa. Todo mundo aqui é a favor de verde. (Palmas) Ninguém está falando em destruir ZER. Ninguém está falando em tirar verde de ZER. Estamos falando em tornar habitável; isso, sim, vai causar reflexos positivos nos miolos dos bairros, nas áreas de ZERs, tornando viáveis essas regiões que hoje estão extremamente degradadas. Não dá para alguém aqui dizer o contrário: que essas regiões estão bonitas, que são habitáveis ou seguras.

Obrigado, pessoal. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) - Obrigado. Tem a palavra a Sra. Gisela Curi.

A SRA. GISELA CURI – Boa noite a todos. Boa noite, Srs. Vereadores. Boa noite a

todos os paulistanos. Sou moradora e empresária do Brooklin Novo.

Nós do Movimento Brooklin, e em colaboração com o Sabron, Sociedade dos Amigos do Brooklin Novo, viemos reforçar o nosso pedido: para que a nossa região, delimitada pelas Avenida dos Bandeirantes, Avenida Engenheiro Luís Carlos Berrini, Avenida Vereador José Diniz e Avenida Roberto Marinho, permaneça da mesma forma que tem sido há, pelo menos, 40 anos com maioria de residências e pequenos comércios, serviços e escritórios.

De um dia para o outro, nos vimos transformados em ZER e não entendemos como. Agradecemos o fato de que, na minuta proposta pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, nosso bairro foi declarado ZPR, Zona Preferencialmente Residencial, zoneamento este que traduz a realidade e característica da nossa região e cuja solicitação foi feita por nosso movimento durante as oficinas abertas do Plano Diretor.

Cabe aqui destacar que, em razão da nossa região estar ladeada de avenidas de tráfego intenso, suas ruas acabaram por se tornar alternativas para se fugir do trânsito das avenidas principais e, nos últimos tempos, foi necessária a instalação de semáforos ou rotatórias em diversos cruzamentos, tal intensidade do fluxo de veículos no bairro. Exemplo disso são as ruas Texas, Brejo Alegre, Kansas, Guaraiúva, Guararapes, Ribeiro do Vale, Nova York, apenas para citar algumas.

É importante ressaltar que em hipótese alguma desejamos que se torne uma Zona Mista, o que permitiria a construção de edifícios por causa da especulação imobiliária. Nosso bairro não comportaria, de forma alguma, um maior adensamento, e o sistema viário entraria em colapso caso isso ocorresse. A região possui ruas que nem sequer têm água pluvial recolhida pelos bueiros, pois estes são inexistentes na maioria delas.

Desejamos, sim, que permaneça como está atualmente: seus moradores podem circular a pé ou de bicicleta para fazer suas compras nos pequenos mercados, padarias e demais comércios e serviços que atendem à região, ou seja, uma ZPR, Zona Preferencialmente Residencial.

Muito obrigada. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) - Muito obrigado. Tem a palavra o Sr. Júlio Monteiro.

O SR. JÚLIO MONTEIRO – Boa noite à Mesa. Boa noite ao auditório. É com muito prazer que estou aqui com vocês.

Primeiro, pelo que temos visto pelos discursos, não existe qualquer incompatibilidade entre o serviço, o comércio e o verde. Na verdade, o comércio pode até favorecer o verde em muitos casos.

- Manifestação na plateia.

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Por favor. Vamos garantir a palavra ao orador.

O SR. JÚLIO MONTEIRO – A educação é a parte mais importante e parece-me que alguns têm falta dela.

- Manifestação na plateia.

O SR. JÚLIO MONTEIRO – O que acontece é que o comerciante, que oferece os serviços à população, deve também preservar o verde, e isso é algo importante, que precisa ser ressaltada.

Outra coisa que temos visto é a preocupação daqueles que acham que uma via, por ser corredor, vai trazer mais trânsito, vai trazer mais questões de incomodidade, enquanto a verdade é contrária. A via já se tornou corredor antes mesmo de haver o comércio, antes de haver o serviço, e isso precisa ser reconhecido.

Tivemos pessoas, aqui, que moram em bairros exclusivamente residenciais que disseram que desejam manter o bairro como está. Também há pessoas que moram e têm comércio em zonas mistas que desejam manter o bairro como está, o que significa que me parece que há alguma imposição na parte da legislação que está para ser aprovada.

Agora é importante ver o seguinte: se tivermos de desativar todos os comércios,

todos os serviços que estão funcionando, hoje, irregularmente, a Cidade terá de mandar embora, praticamente, todos os provedores das famílias.

A pergunta seria para os Srs. Vereadores: V.Exas. querem esse resultado? V.Exas. querem, efetivamente, com a irregularidade dos comércios e dos serviços, promover o desemprego? Isso, é lógico, será lembrado no momento das próximas eleições.

Outro fator que eu gostaria de colocar é que nós temos a questão da representatividade, que inexistente: algumas associações de bairro com dois ou três associados, então, não têm representatividade nenhuma, mas outras associações, com grande volume de associados, são preteridas.

Só uma coisa com relação ao tempo, quem agora está falando do tempo, me interrompeu várias vezes, e isso é extremamente injusto, inclusive por parte da presidência.
(Palmas)

- Manifestação na plateia.

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Muito obrigado. Junior, você mesmo parava de falar para que o pessoal se manifestasse, então, seu tempo continuava contando.

Próximo orador é o Sr. Fernando.

O SR. FERNANDO – Boa noite munícipes, boa noite Srs. Vereadores.

Quero cumprimentar o excelente trabalho na rua Alvarenga, na ponte Cidade Universitária até a Vital Brasil, feito pelo Sr. Daniel Montandon e a equipe coordenada por ele. Tem de mudar para ZCor 3.

São três minutos para falar de onze anos desse absurdo, porque vocês, o Poder Público não reviu, não cumpriu a Lei 13.885. Vocês tinham de ter feito duas revisões. Então esses absurdos que estão lá, essas fotos, essas falácias, não acreditem nela, pois temos o zoneamento real. Tem de ter comércio, tem de ter serviços e tem de se abrir para uma cidade moderna.

Não acreditem nesta elite absurda, egoísta e (ininteligível).

- Manifestações concomitantes ao microfone.

O SR. FERNANDO – Estou no meu tempo, tenho um minuto apenas.

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Vamos garantir a palavra ao Fernando.

O SR. FERNANDO - Então, Vereador Paulo Frange, peço sua atenção, pois o senhor tem uma enorme responsabilidade nas mãos. E vocês Vereadores também. É uma falácia.

Está aqui o Valter Caldano, um excelente e reputado urbanista, que está dizendo e afirmando que o problema está nessa solução de conflitos falsa e nas condições de incomodidade. Ele diz que devemos trabalhar nas condições de incomodidade, porque é em cima delas que vocês vão equacionar esses conflitos. Que é uma falácia! É uma mentira! Não existe. E a Rua Alvarenga está podre. Está degradada.

Deveríamos ter vergonha! Ela é a entrada da maior universidade da América Latina. E da melhor universidade, onde tive a honra de estudar. E, hoje, tenho vergonha de ter um imóvel lá, pois já foi assaltado duas vezes.

Há um ano e meio não consigo alugar. Não pode qualquer serviço, é mentira; nenhum residencial de idosos a gente consegue colocar lá. Uma escola pré-infantil. O que isso vai incomodar? O que uma loja de bicicleta vai incomodar? Aonde? Acordem! Vocês têm uma enorme responsabilidade. Não façam mais como a Prefeita Marta, que, de afogadilho, com aquelas porcarias daqueles túneis na Rebouças e na Cidade Jardim, malfeitos, mal planejados, criaram essa porcaria. Esse lixo. São Paulo tem tudo para atrair milhões de turistas, como se fosse uma Nova Iorque, é só a gente querer. Esses conflitos são falsos, vocês têm toda a capacidade, com inteligência, com sabedoria, para resolver esses conflitos.

- Manifestações fora do microfone.

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Jovens, muita calma nessa hora. Estou dizendo que, às vezes, alguém tem problema de transporte e tal e também não quero...ainda faltam 52. Eu não tenho problema vou ficar aqui até o final.

Tem a palavra a Sra. Márcia Vairoletti.

A SRA. MARCIA VAIOLETTI – Boa noite a todos. Gostaria de abrir falando que esse novo modelo de zoneamento proposto para ZERs está completamente desassociado dos anseios dos moradores dessa região. Transcende aos interesses particulares e locais desses moradores. Por quê? Quem mora hoje em ZER planta árvores, arruma a sua calçada, cuida das praças que estão no seu entorno, pagam pela sensação de segurança. E o que tem em troca? Um IPTU altíssimo e um desrespeito total ao direito de propriedade que adquiriu ali. Muitas dessas ZERs possuem outra condicionante que são os loteamentos com contratos de restrição. Existem na Cidade 304 áreas com contratos de restrição. Na região do Butantã, a qual estou representando, existem 22 loteamentos com essas características. E áreas inclusive de loteamento como o Parque Caxingui, que é uma área de preservação ambiental e que estão sendo colocadas ZEIS, zona mista. Então, a única maneira, que é a proposta da Frente de Moradores de Entidades do Butantã, é nos termos a inclusão no zoneamento da Cidade de uma zona de transição. Isso poderia entrar, então, vou ler para vocês, no capítulo II, zonas integrantes dos territórios de qualificação. É o artigo 9º, incluir: zona de transição, porção do território que faz frente para vias que exercem estruturação local regional destinada a usos não residenciais, formada por lotes lindeiros a ZER, formadas zonas de diferentes densidades e volumetria distintas, vilas, áreas de preservação, criando uma zona de amortecimento de trânsito com a finalidade de conservar a paisagem, preservar o patrimônio e meio ambiente, que se farão gradativamente, devendo ter um plano de contingenciamento para cada uma dessas áreas”.

Não adianta queremos classificar a Cidade, saindo de um corredor estrutural para uma zona residencial e dizer que não vai haver choque. (Palmas) Se não tiver zona de transição, não adianta falar que vai se respeitar e vai se fazer. Portanto, essa é a nossa reivindicação.

Obrigada.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) - Obrigado, Márcia.

Próxima oradora é a Sra. Beatriz Torres.

A SRA. BEATRIZ TORRES - Boa noite, Beatriz Torres, conselheira eleita do CPM Pinheiros, representante Pinheiros e Vila Madalena.

Bom, a Vila Madalena é considerada um bairro de referência urbana. Os sites de turismo a indicam e as pessoas já vêm, lá de fora, do exterior, para conhecer a Vila Madalena, que foi morta pelo Plano Diretor. Vim de luto hoje, porque o Plano Diretor está destruindo a Vila Madalena. (Palmas)

Olhe aqui, todos os quarteirões da Vila Madalena estão demarcados, o chão está todo demarcado pelas construtoras. Todos querem essa beleza, a graça, a festa, a arte que há na Vila Madalena, e as construtoras estão, há um ano, antes de ser legislado o Plano Diretor, eles estão em cima dos moradores, está havendo um acosso em cima dos moradores, que estão sofrendo, porque as construtoras não saem de cima, criando histórias terríveis, dizendo que vai haver espigão ao lado das suas casas.

Por favor, estou pedindo para que os Srs. Vereadores, boa noite, que salvem a Vila Madalena. (Palmas)

Na Copa, nós recebemos 70 mil pessoas (Palmas); no Carnaval houve propaganda do Governo “Carnaval na Vila”, que ficou cheia de gente. Para isso nós servimos. Agora, para preservar a beleza, o patrimônio cultural, essa referência urbana, o Plano Diretor não quis. (Palmas)

Nós queremos, na parte do eixo, prédio de até oito andares, como era no Plano Diretor anterior, queremos a preservação da Vila. Se vocês não fizerem isso, serão responsáveis pela queda e destruição de um bairro que é muito querido e muito amado na Cidade (Palmas), que tem uma história de memória, de vida, onde há gente, pássaros, árvores e vegetação.

Agora, falar que estudo de impacto de vizinhança, que estudo de impacto ambiental

está na mão do empreendedor, é como colocar o lobo para cuidar das ovelhas, Daniel.

- Manifestação na plateia.

A SRA. BEATRIZ TORRES – Olhem aqui, tirar da minuta estudo de impacto cumulativo é só para não impedir que as construtoras acabem com a Vila Madalena, tá? Coloquem os estudos que são necessários para a Cidade andar e todos nós termos qualidade de vida. Tá? (Palmas)

Obrigada. Boa noite.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) - Obrigado, Beatriz.

Próxima oradora a Sra. Olívia Costa.

A SRA. OLÍVIA COSTA – Boa noite, pessoal, passando do vinho para a água, venho dizer para vocês que represento a Abinam, Associação Nacional da Água Mineral, e recebi uma boa notícia quando vi a abertura da possibilidade de diálogo com determinadas questões que estão surgindo e que são emblemáticas nessa questão do PL.

O setor veio pedir as adequações necessárias por sua especificidade, todo mundo fala em água, mas a gente tem que proteger essa água, de que tanto a gente fala, e o meio ambiente. E esse setor protege o verde e o meio ambiente.

Apoiamos todas as entidades porque, assim como outros colegas disseram que apoiam entidades que se juntam aos movimentos de defesa ambiental, da ZCor, – e acho mesmo que deve haver um equilíbrio -, nós também apoiamos essas organizações que estão de acordo com esse novo zoneamento, nova categoria de ZCor, pois vem possibilitar a discussão e adequação de uma cidade que precisa ser discutida.

Então peço que pensemos todos, e também peço aos Srs. Vereadores e à Câmara técnica que revejam e possamos discutir as questões do setor da água mineral em São Paulo. Boa noite. Obrigada. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Obrigado, Olívia. Próximo orador é o Sr. Luis Augusto Gonçalves.

O SR. LUIS AUGUSTO GONÇALVES – Boa noite a todos. Boa noite à Mesa. Represento, aqui, o Lions Club de Serviços Voluntários, e não um clube de serviços esportivos, e também a Associação Comercial de São Paulo - Distrital Sul.

É bacana vermos essa discussão acontecendo, e todo mundo defendendo, com unhas e dentes, suas causas. Mas é interessante também sermos ponderados e ter bom senso, prestando atenção ao que estamos defendendo, às vezes. Já foi colocado por muitas pessoas, aqui, que temos de prestar atenção naquilo que colocamos, bem como verificar o zoneamento de uma região, que não é igual ao de outra.

Nós verificamos, por exemplo, o pessoal do Morumbi com a sua dificuldade de morar bem e ter segurança. Fato que verificamos também na região dos Jardins, onde há também a necessidade de se manter o verde. Ninguém aqui é contra o verde.

Aliás, outro viés dessa discussão, é que morarmos numa ZER sem os corredores comerciais – quero que me ouçam, por favor – significa o carro para tudo. É mentira?

- Manifestação na plateia.

O SR. LUIS AUGUSTO GONÇALVES – Pessoal, deixe-me colocar. Ouçam-me com bom senso. Abram a mente, por favor. Vamos lá, tudo bem.

Uma pessoa de 70 ou 75 anos, indo de bicicleta? Nem todos podem. Estou pedindo o bom senso para vocês. Para você também.

Prestem atenção: a cada saída de carro que você faz da sua casa, em ZER, para ir a uma farmácia comprar um remédio, você vai colocar uma tonelada de CO² no ar. Isso corresponde à necessidade de se plantar quatro árvores por ano. (Palmas)

Deixem de ser imbecis. É burrice! São quatro árvores por ano.

- Manifestação na plateia.

O SR. LUIS AUGUSTO GONÇALVES – Eu também acho que você não tem razão.

Quando você acha que eu não tenho razão, você não tem razão. Prestem atenção que a ZCor está para defender a ZER. Se vocês acham que está invadindo a ZER, me desculpem, vocês leram errado ou não leram. Não leram! O que é mais fácil: não leram o que o PL determina. Por favor, se informem.

Tenho mais três segundos, é o seguinte: ninguém é contra a ZER. Se vocês acham isso, vocês estão muito errados. Muito obrigado e boa noite.

- Assume a presidência o Sr. Paulo Frange.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Muito obrigado. Próximo é o Flávio Noschese . E, depois, é o Sr. Cássio Romano.

O SR. FLAVIO NOSCHESE – Boa noite, senhores. Alguns já me conhecem. Vim falar, mais uma vez, a respeito do ladeirão do Morumbi, a rua mais perigosa da Cidade, e sobre um pequeno conserto que tem de ser feito nesse Plano Diretor.

É o seguinte: essa rua une a Giovanni Gronchi com a ponte do Morumbi. A parte da avenida Morumbi é uma ZCor 3 hoje que funciona muito bem, ok. Parte da Flávio Americo Maurano é Paraisópolis, é aquela ZEIS que está marcada lá. Restaram 600 metros que estão marcados como ZCor 1, numa região completamente deteriorada, onde as casas estão abandonadas. E, sobre isso, o pessoal já falou, aqui, por diversas vezes. Enfim, um lixo. Não dá para fazer nada lá.

Essa ZCor 1 não permite que seja feito outras coisas que deveriam ser feitas. O bairro precisaria ser renovado. Ali vai passar o metrô, vai ter a estação Flávio Américo Maurano, vai ter a avenida Hebe Camargo. Então isso tudo tem de ser modificado, pois ZCor 1 não permite isso.

Então esse trecho de 600 metros tem de ser corrigido, como está nesse mapa, para se transformar numa ZCor 3, que permite tudo. É apenas isso. Agradeço a paciência das autoridades. Muito obrigado. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Sr. Cássio Romano, com a palavra.

O SR. CÁSSIO ROMANO – Boa noite, senhores da Mesa, e também senhores e senhores presentes. Represento o Movimento ZER Legal e o Pró-Campo Belo.

Venho, novamente, reiterar que seja mantido o que está previsto no projeto de lei 272 referente a uma parte do Campo Belo, entre a avenida Indianópolis, Santo Amaro, Jesuíno Maciel e Bandeirantes, ainda ZER, e que está estabelecido no referido projeto, transformar-se em Zona Estritamente Residencial.

É um trecho cercado e atravessado por vias de grande movimento. Parte possui ruas que mudam o zoneamento, conforme avança o quarteirão. E, se forem visitar o Campo Belo, verão que a melhor área é aquela que, hoje, já é zona mista e que está preservada com tudo que o Campo Belo oferece. É só isso. Boa noite. Obrigado. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Obrigado. Próximo é o Sr. Luis Lacreta, da Associação Amigos do Jardim das Bandeiras.

O SR. LUIS LACRETA – Boa noite. É a primeira vez que participo de um evento como este. Uns gritam, outros se emocionam. Não vou falar nada, a não ser pedir a vocês o seguinte: trouxemos um filme de 4 minutos, temos 3 pessoas para falar, e só vamos mostrar o filme e uma pessoa falará dentro do tempo, está bem? Não vou ter o prazer de me dirigir a vocês.

Mas quem é que cuida do... Lucila... tenho a honra de ser o marido dela. Por favor.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – O material está aí? Vamos exibir.

- Apresentação de vídeo.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Parou? Tentamos. Não conseguiu.

O SR. LUIS LACRETA – É que deu o tempo. Pode vir o próximo, Sr. Presidente, pode chamar.

- Manifestação na plateia.

- Assume a presidência o Sr. Gilson Barreto.

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Sr. Marcio José Alves, com a palavra.

O SR. MARCIO JOSÉ ALVES – Boa noite a todos. Boa noite, nobres Vereadores.

Sou Conselheiro da Associação Comercial. Sou Conselheiro Participativo Municipal da Cidade Ademar.

Tenho uma questão da região do Jardim Prudência. Entendo a necessidade, sim, de se alterar o zoneamento. Uma discussão tem de ser feita para, sim, ver os tipos de atividades que podem ser utilizadas na região, mesmo porque existem diversos comércios naquela localidade.

Em todo o eixo da avenida Cupecê - inclusive ela é um dos eixos do Arco do Futuro do Plano Diretor - está prevista a ZEU, Zona de Estruturação Urbana, e um pouco acima é onde fica a região das avenidas que fazem parte do bairro, do Jardim Prudência.

Então, por ser Conselheiro Participativo, entendo bem a região e também, de outro lado, por ser Conselheiro da Associação Comercial, quero dizer que essa discussão de você ser contra um ou contra outro, temos de ter um discernimento – nosso amigo aqui até falou, do Morumbi -, e que as pessoas estabelecidas numa ZER são consumidoras e, portanto, precisam dos serviços e dos produtos.

Portanto, temos de avaliar muito – como o Daniel apresentou aqui – qual o tipo de atividade versus a incomodidade que essa atividade gera. Afinal, muitas atividades não geram incomodidades, nem mesmo de trânsito, nem mesmo de poluição. Por isso, acho que temos de nos ater muito a esses detalhes que são mais técnicos. Porém, muitas dessas discussões poderiam ser sanadas por esse tipo de discussão.

O que ele apresentou, inclusive, que a alteração da Lei 12.772 vai gerar 1,8% de Zcor das ZERs existentes, quer dizer, nesse montante total de ZER, 1,8% está proposto virar Zcor.

Eu tenho certeza, Srs. Vereadores, de que esse 1,8% já tem comércios estabelecidos há décadas.

Obrigado e boa noite.

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

Rubens Lazarini.

O SR. RUBENS LAZARINI – Boa noite a todos. Vai Corinthians! É futebol ou é o quê? Não, é política. O que nós estamos fazendo aqui é política. A arte de fazer política é a arte dos contraditórios. O que a Prefeitura fez é um trabalho imenso e tentou contemplar todas as regiões sem antes ver as particularidades. Eu acho que é uma inversão de valores, a gente deveria partir do Plano Bairro para discutir as questões específicas e depois ir ao geral.

Logicamente, sabemos que precisa regulamentar nesta gestão e que temos problemas terríveis como o efeito de ganhar milhões em cima de propina e de corrupção que vimos em administrações passadas, então, tem esse pormenor, esse “pormenor”, e que deveríamos ter neste plano a condição fundamental de ter fiscalização.

Moramos em uma ZER pequena com 500 casas e temos atividades lá. A Subprefeitura não tem condição de fiscalizar o que falamos e estão lá fazendo comércio em uma ZER hoje. Como que pode? Nós vamos ter uma lei fantástica que vai garantir, mas a gente não tem fiscalização. Não temos poder de fiscalização. Não existe controle social.

Estamos discutindo uma questão real tentando participar da democracia. A democracia de fato será quando os pleitos da maioria forem implementados e, para isso, precisa ter discussão e retorno para todos. Precisamos acostumar com democracia porque o autoritarismo não nos levou a nada, só ao obscurantismo e a esse estado de corrupção. Então, é um processo invertido que precisamos ver as particularidades.

Somos os 13,7% aqui que está retrocedendo. Somos moradores do Parque Previdência, a gente preserva um parque e queremos continuar preservando o parque, tomando caipirinha na garagem, conversar com os amigos, preservar as árvores e a vizinhança. O poder de transformação da Cidade com direito de acesso a todos.

Isso não nos impede de brigar por corredor, por faixa de ônibus e não nos impede de ver trabalhadores, às 18h, sendo pulverizados e expulsos para a periferia mais longínqua.

Queremos condições dignas de moradia para todos em todos os lugares da Cidade e, para isso, as particularidades têm de ser discutidas e levadas a cabo em cada região.

Então, queremos que permaneça a ZER como é há 50 anos e queremos fiscalização.

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

Vera Levy, Jardim Bandeira. Está aí? (Pausa) Não. Lucila Lacreta.

A SRA. LUCILA LACRETA – Boa noite a todos.

Eu moro há 66 anos no Jardim das Bandeiras. É um bairro bem pequeno, estritamente residencial e, por incrível que pareça, na Heitor Penteado, foi feito um corredor exclusivo de ônibus, e a CET desviou toda a proibição da conversão à esquerda, na Rua Apinajés, de quem vem do centro para o bairro e para o bairro Jardins das Bandeirantes, criando um trânsito que certamente levará à deterioração desse pedaço. A Rua Abegoária é exclusivamente residencial. O art. 250 da Lei 13.885 permite que o morador tenha a sua atividade no local. E levantamos na Jucesp que são pouquíssimos casos de quem tem CNPJ naquela rua, a Abegoária, e não dá nem 20%. E muitos desses estão de acordo com o artigo 250, pelo qual o morador pode exercer a sua atividade no local.

Então, Sr. Daniel, a quem interessa essa mudança? Porque ao bairro não interessa, e dizemos isso publicamente.

Outra coisa importante: quisemos mostrar o filme para que vocês tivessem uma ideia de como é o bairro. Foi feito o tal do eixo de estruturação urbana em volta da estação do metrô da Vila Madalena, que encostou na Rua Nicolau de Moraes Barros, como foi dito, o que está causando um problema seriíssimo, porque um lado é ZER e o outro é eixo.

Sr. Daniel, que planejamento urbano é esse que não trata de colocar uma zona de transição entre uma zona mais permissiva, superpermissiva, que é o eixo, a Zeu e a ZER? Isso sempre existiu na cidade de São Paulo. Ao longo dos 50 anos de zoneamento da Cidade, isso foi evoluindo e zonas de transição foram criadas justamente para proteger a zona exclusivamente residencial, que sempre foi respeitada por todos os administradores desta cidade. Nós sempre tivemos respeito pelos bairros estritamente residenciais, como vemos aqui, que são os pulmões da cidade, como muito bem foi colocado, protegidos, inclusive, por Decreto Estadual e preservado em documento público do Município de São Paulo. Então não

há por que ser alterado. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Tem a palavra a Sra. Cristina Antunes, da Ciranda.

A SRA. CRISTINA ANTUNES – Boa noite. Presidente, eu vou também apresentar um filme, usando dois tempos.

Vou ser muito pontual. Sei que não vai dar para responder agora, mas quero saber qual é o critério real, uma vez que todo mundo que falou de problema no bairro, a favor ou contra mudança de zoneamento, mencionou problema do tráfego. E você falou, no começo, Daniel, que o tráfego foi o norteador da definição do Zcor. Então tem alguma falha nesse critério, porque não existe uma medida no plano para controlar o tráfego; não temos um plano de mobilidade. Então estamos remediando, mudando ou preservando o zoneamento, mas sem mexer no foco que levou à criação da Zcor.

Outra coisa que eu queria saber: qual é o parâmetro para definir o que é muito tráfego, que é o que justifica mudança de zoneamento, porque não sabemos de medição. Não sabemos se houve medição, contagem de veículos, não sei se inclui transporte coletivo, transporte de carga, e isso seria um dado fundamental.

Depois do 1,08%, que eu confirmei com você, que foram transformados em Zcor, eu pergunto quantos desses SQLs tinham usos regulares, além do problema de tráfego, porque as coisas deveriam estar casadas, para justificar que já estava descaracterizado, ou então tinha trânsito demais.

- Exibição parcial de filme.

A SRA. CRISTINA ANTUNES – Presidente, eu tenho dois tempos; somos duas pessoas.

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Não, não pode.

A SRA. CRISTINA ANTUNES – Tem a palavra o Sr. José Paulo Santos.

O SR. JOSÉ PAULO SANTOS – Boa noite, Srs. Vereadores, todos os senhores que estão aqui tentando resolver os problemas que temos em nossas vidas.

Nós temos uma missão muito séria e muito perigosa, porque nós podemos construir ou destruir tudo aquilo que foi conquistado. E, ao longo do tempo, infelizmente, eu tenho constatado que estamos destruindo tudo aquilo que foi conquistado: a qualidade de vida, a segurança, o convívio com os nossos vizinhos. E agora se pretende fazer um plano que resolva tudo. Só que não podemos tratar diferentes como iguais. Cada bairro tem a sua

peculiaridade, cada ZER tem a sua peculiaridade, e como tal devem ser tratadas.

Nós assistimos, infelizmente, anos atrás, a uma instituição de ensino da zona Sul, famosa, de ordem religiosa inclusive, que invadiu a continuação de uma avenida, o que fez com que outra avenida, que passa dentro de uma ZER, mais precisamente ali no Marajoara, fosse invadida por veículos, caminhões, ônibus e toda sorte de impropriedades para o local. Isso mostra aos senhores a importância de agirmos. Esse foi um erro inicial. Tentamos transformar aquilo num parque, algo que não se conseguiu, porque a Secretaria do Verde e do Meio Ambiente não deu o aporte necessário. Aí foi feita uma praça, que é dominada por traficantes, invasores e por essa entidade religiosa. Então o que estamos fazendo aqui? Estamos aqui com a missão importantíssima de preservar a qualidade de vida; aliás, conquistar e preservar para os nossos descendentes.

Peço que os senhores, encarecidamente, analisem com cuidado tudo aquilo que está sendo proposto. As vias de interesse comercial devem margear as ZERs, e não e preservar para os nossos descendentes. Peço encarecidamente que os senhores analisem com cuidado tudo aquilo que está sendo proposto. As vias de interesse comercial devem margear as ZERs e nunca ficar no centro delas.

Muito obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Tem a palavra a Sra. Maria do Carmo Pedroso.

A SRA. MARIA DO CARMO PEDROSO – Boa noite a todos, sou Conselheira Participativa. Antes de me tornar Conselheira Participativa, participei em duas gestões do Cades Santo Amaro.

Durante minha permanência no Cades, entendemos melhor a necessidade da preservação ambiental. Moro numa ZER e, dentro dela, procuramos manter a boa convivência e a qualidade de vida. E acho estranho estarmos hoje aqui, desde às 16h até este horário, discutindo o óbvio. O verde das ZERs não é o Palmeiras e a camiseta branca de vocês não é o Corinthians. Somos cidadãos paulistanos que dividem o mesmo território.

O que é bom para um é para o outro também e o que é nocivo ao outro, para aquele também será. É preciso que as pessoas se respeitem e o Poder Público valorize mais

do que nunca o meio ambiente e que não seja permitido o adensamento. A cidade de São Paulo não comporta mais adensamento. Não temos infraestrutura de saúde. Não temos infraestrutura viária. Não foi feito planejamento viário nenhum para acolher todas essas moradias.

Chegou a hora de fazer uma reflexão e cada um de nós – cidadãos paulistanos – tem de cobrar dos nossos queridos representantes, na Câmara de Vereadores, para que defendam a nossa cidade e respeitem o voto de confiança que demos a eles na eleição.

Portanto, vamos entender que o verde das nossas praças não é o Palmeiras e os corredores não são o Corinthians. Vamos arregaçar as mangas e defender com coragem a nossa cidade, nosso bem-estar e qualidade de vida.

Muito obrigada.

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Tem a palavra o Sr. Sérgio Reze, do Conselho Municipal de Política Urbana.

O SR. SÉRGIO REZE – Boa noite. Sou morador de uma ZER e eleito para o próximo biênio como Conselheiro Municipal de Política Urbana.

Quero falar sobre uma coisa que percebi hoje, há pessoas fazendo um discurso aqui e tentando, não sei se conscientemente, talvez até sem saber... A ZER está garantida no Plano Diretor, está na letra da lei, no Plano Diretor votado no ano passado e, conforme as declarações feitas pelo Daniel hoje e, em outras ocasiões, existe a intenção, no PL do zoneamento, de preservar as ZERs.

Algumas pessoas, por exemplo, o rapaz do Alvarenga, que quer transformar um corredor, um trecho da Alvarenga que tem um uso ZCL limitado a um rol de usos atuais para uma Zcor 3. Ele quer ir contra a lei, porque o artigo 27 do Plano Diretor tem um inciso que diz: nos corredores existentes não poderá haver usos mais permissivos do que os atualmente aplicados. Isso é letra da lei. Se nos ativermos a essa lei, vamos acabar com um monte de problemas aqui.

Só que os brasileiros gostam, às vezes, de revogar a lei ao seu bel prazer. Talvez, se não tivéssemos essa conduta de querer revogar a lei para benefício próprio, não tivéssemos tantas ruas deterioradas, porque hoje há a instalação de comércio

porque hoje há a instalação de comércio irregular e a Subprefeitura não fiscaliza. Eu mesmo, no meu bairro, posso mostrar inúmeros pedidos protocolados, onde a gente não consegue retirar um comércio irregular. Isso é uma realidade. Como é que vamos lidar com isso? Porque, se a gente liberar, e cada vez que tirar... Eu não quero generalizar e ser incorreto, porque deve ter gente também do outro lado que tem a sua razão, mas defender comércio irregular, legitimar comércio irregular é dar um tapa na cara de todo brasileiro que for a favor da lei. O que é isso, gente? Eu fico extremamente desapontado com a posição da Associação Comercial, que diz, generalizando, que 80...

- Manifestações no recinto.

O SR. SÉRGIO REZE - Tudo bem, podem vaiar, não tem problema. Eu queria saber se a Associação Comercial está a serviço da Benedito. Eu queria saber, porque a Associação Comercial é uma instituição idônea, que tem muitos anos aqui em São Paulo e acho que a posição deles é triste quando defendem isso, dizendo que 85% do comércio em São Paulo é irregular, portanto, temos de mudar o zoneamento. Não, não é isso, gente, 4% são ZER, o resto da Cidade pode ter comércio, não é irregular só por causa de zoneamento, por outras tantas razões.

Então, a gente está brigando um pouco aqui por causa de uma miopia e uma questão, Daniel e Vereadores, é a questão...

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

O SR. SÉRGIO REZE - Tudo bem, depois eu me inscrevo para falar outra vez.

(Palmas)

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

Tem a palavra a Sra. Lia Queiroz de Amaral e, em seguida, o Sr. Carlos Humberto.

A SRA. LIA QUEIROZ DE AMARAL – Creio que exista um consenso mais ou menos claro sobre a necessidade de preservar as zonas verdes e de não piorar o tráfego de São Paulo. Então, na hora que você vai analisar um bairro que não é dos piores, que está com a situação mais ou menos possível, a gente deve não tentar piorá-lo. Estou me referindo a Cerqueira César. (Palmas)

Então, o que acontece é o seguinte: iam fazer uma barbaridade com a Estados Unidos, uma coisa de quem só pode ter interesses escusos por trás, não é possível. (Palmas)

E isso conseguiu ser revertido parcialmente, pelo menos, mas ainda há alguns pontos perigosos. O ponto fundamental é que o argumento da necessidade de adensamento é falso nessa zona. Essa zona tem tudo, os maiores e melhores restaurantes de São Paulo, tem tudo o que você precisa, quer dizer, não precisa enfiar na Estados Unidos, está tudo em volta. Você tem a Oscar Freire, quer dizer, a quantidade de comércio e de serviços nessa zona é total. Quer dizer, ninguém se deu ao trabalho de ir ao Google e ver quanto comércio existe naquela zona e que não tinha sentido dizer que precisa adensar.

Então, não dá para achar que não há interesses escusos. Não interessa à população, interessa a quem? É esse o ponto. Não interessa a ninguém que mora nessa região a verticalização, porque esse é o ponto, a verticalização. Além do que já existe nessa zona só interessa à especulação imobiliária e a mais ninguém. (Palmas)

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

Tem a palavra o Sr. Carlos Humberto Pereira e, depois, o Sr. Wellington de Souza.

O SR. CARLOS HUMBERTO PEREIRA – Boa noite a todos.

Quero cumprimentar todos que estão participando desse processo de exercício à democracia.

Gostei muito da fala do penúltimo rapaz, porque ele ressaltou que a ZER não vai se extinguir com o novo zoneamento. O que nós temos é a criação da Zcor e ela é linda. É o que diz aqui: “Zona de Corredor – trechos de vias destinadas a diversificação de usos e formas compatível à vizinhança residencial”. Então, ela é linda à zona residencial, não vai atravessar a zona residencial.

Bom, eu vou falar um exemplo prático da minha situação pra vocês entenderem um pouco como funciona, porque é muito fácil dizer que esse novo zoneamento representa o interesse dos grandes empreendedores

Esse novo zoneamento representa o interesse dos grandes empreendedores. Mas nem sempre é assim.

Eu trabalho de segunda a sexta-feira e, assim como milhões de brasileiros, tenho vontade de montar um comércio. Na realidade, isso já vem acontecendo, porque aluguei o imóvel em frente à minha residência, onde funcionou por 10 anos uma pizzaria; mas segui o caminho legal: fui até a Prefeitura para consultar os tipos de uso permitidos para aquele

estabelecimento. Por incrível que pareça, naquele imóvel só poderia se estabelecer legalmente museu, escritório, casa de repouso e estacionamento. Então como sempre existiu um comércio de outro ramo ali? Há equívocos e distorções que precisam ser corrigidos. E o novo zoneamento vai trazer uma reestruturação, porque o crescimento da Cidade é evidente, mas precisamos ter um crescimento ordenado.

Ouvi uma colega dizer aqui que não queria nem museu na sua área. Mas, gente, a arte e a cultura são superimportantes. Com o Zcor, isso poderá ser estabelecido; e isso não é antagônico à preservação do verde e das áreas residenciais.

Hoje, o que posso dizer é que o imóvel que aluguei está com as portas fechadas porque não posso abrir meu comércio. Portanto, espero que o novo zoneamento não seja apenas uma mudança de nomenclatura, mas que realmente ele possa trazer mudanças efetivas, gerar empregos, gerar arrecadação de tributos e estabelecimento legal do comércio.

É muito fácil falar: não abre o comércio. Mas o comércio é necessário. Quero ver o meu comércio funcionando e receber todos lá.

Obrigado. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Tem a palavra o Sr. Wellington de Souza.

O SR. WELLINGTON DE SOUZA – Boa noite a todos. Quero começar falando da Prefeitura, que disse que muitos munícipes participaram deste projeto. Não foi bem assim. Mas isso também não é importante. O importante é quantos estão a favor e quantos estão contra este projeto, e os senhores já tiveram uma amostra nesta Casa.

Nas oficinas da Prefeitura, esse projeto foi ocultado e só foi apresentado num pacote já pronto, dia 01 de novembro de 2014. Não se discutiu esse projeto na Prefeitura, exatamente por isso está sendo discutido aqui e causando tanta revolta.

O meu bairro é uma ZR 1. Chama-se Residencial Parque Continental, fica na divisa com Osasco, quase fora do mapa. E lá moram aproximadamente 5 mil pessoas. O projeto da Prefeitura propõe alocar 25 mil pessoas no lado sul e 10 mil pessoas no lado norte. Vai travar toda a região.

Há 27 anos, foi criado um conjunto residencial para pessoas de baixa renda, mais ou menos 3 mil pessoas. Mas e a rede de esgoto para eles? Não foi ampliada. E não se construiu uma escola nem um posto de saúde, um hospital, para essas pessoas. Esses cidadãos só têm a casa, e onde está a vida? Isso faz 27 anos.

Agora a Prefeitura quer fazer ZEIS lá em cima e lá embaixo do meu bairro,

alocando mais 35 mil pessoas. Como fica isso?

No Parque Continental existe um *shopping* chamado Shopping Center Continental. Ali próximo, existem mais quatro *shoppings*. Nas imediações, tem uma C&C e uma Telhanorte, tem Carrefour e Walmart. Por que querem fazer uma Zcor atravessando o bairro inteiro? Para quê?

Existe uma lei vigorando desde 2004

Para quê? (Palmas)

Existe uma lei vigorando desde 2004. Agora, a Prefeitura, simplesmente, ignora essa lei. Ela manda para cá um projeto, o qual é votado, e toda a luta que os cidadãos tiveram em 2004 é, simplesmente, desprezada. Isso é um absurdo!

Claro que têm que ser feitas as novas leis, para as novas necessidades, mas as leis já conquistadas nesta Casa têm de ser respeitadas. (Palmas) Têm de ter o mínimo de respeito.

Muito obrigado. (Palmas)

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

Tem a palavra o Sr. Hélio Sabato.

O SR. HÉLIO SABATO – Boa noite.

Meu nome é Hélio e falo em nome da Associação de Moradores de um bairro chamado Superquadra Morumbi, um bairro pequeno, quase no limite do Município de Taboão da Serra.

Acontece que, no Plano Diretor de 2002, a classificação do zoneamento nosso passou a ser zona mista do tipo 2, que permitiria comércio e serviços. Ocorre que o nosso bairro tem uma morfologia particular. É um bairro, praticamente, sem saída. Então, obviamente, o comércio e os serviços não vieram ao bairro. Daí, automaticamente, a proposta que está em vigor é que passaríamos a ser ZM, zona mista, simplesmente. A diferença é que o gabarito passaria de 10 para 28 metros.

Vocês podem ver pelas fotos que é um bairro que tem, no máximo, sobrados, e os

moradores têm um estilo de vida que depende muito das plantas e do sol batendo; não queremos sombra de prédios nos nossos quintais. (Palmas) Também, pela qualidade de vida, é que pedimos que seja revisto o zoneamento do nosso bairro, porque, na prática, já é um bairro ZER. Que a gente consiga essa classificação também.

Quanto à verticalização, acho que é um pedido de toda a população de São Paulo. Fico imaginando, no caso, a minha mãe, que tem 70 anos. Está naquele bairro desde quando era jovem casada com meu pai, hoje é viúva, e seria obrigada a se mudar do bairro por conta de um prédio que se instale lá e acabe com o quintal dela, que gere um trânsito que não permita mais que ela caminhe pelo bairro. (Palmas) É preocupante isso. Chega de concreto!

Muito obrigado. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Muito bem.

Tem a palavra a Sra. Maria Cecília Oliveira.

A SRA. MARIA CECÍLIA OLIVEIRA – Boa noite.

Eu gostaria que passassem o restante do filme *São Benedito* e, se sobrar um tempinho... (ininteligível)

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – A senhora manda.

- Exibição de filme.

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Muito bem.

A SRA. MARIA CECÍLIA OLIVEIRA – Pode passar mais um minutinho?

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Não, não pode, desculpe-me.

Tem a palavra a Sra. Heloísa.

A SRA. HELOÍSA – Eu mudei para o Alto da Boa Vista em 1975 e já havia prestadores de serviços na São Benedito. Do pedaço em que estamos não foi arrancada uma só árvore. Aliás, o nosso pedaço é o mais arborizado do bairro. O trânsito que ocorre lá não decorre da nossa culpa, mas da Prefeitura, que joga o trânsito para a São Benedito.

Eu acho um absurdo esse vídeo quando ele mostra casas, prédios, está cheio de

gente que trabalha lá. Eu trabalho lá e moro no bairro. Essa rua é cheia de prestadores de serviços. É um absurdo falar isso, mostrar prédios; os prédios têm gente, claro! Nós prestamos serviços para esses prédios, para essas pessoas, serviços de odontologia, de escolas. Por que pegam no nosso pé?

Tem a Nove de Julho cheia de comércios e ninguém fala nada; a Fraternidade, a Marechal Deodoro. Por que só a gente?

Estamos reivindicando aqui porque, em 2004, era para ser zona mista na São Benedito, e só cinco quarteirões ficaram zonas ZER, por quê? Porque, na calada da noite, fizeram isso. Não perguntaram para nós, que temos imóveis, se queríamos isso. Mudaram simplesmente. Para quê? No que estamos prejudicando o Alto da Boa Vista?

Minha família toda mora lá. Ninguém reclama. Só uns gatos pingados.

Obrigado. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Tem a palavra o Sr. Rodrigo Bresser Pereira, do Jardim Guedala.

O SR. RODRIGO BRESSER PEREIRA – Boa noite, Vereadores Paulo Frange, Gilson Barreto.

Tenho alguns quadros para apresentar, mas passarei muito rápido em função do horário e, depois, gostaria de ter oportunidade tanto com o Executivo quanto com o Legislativo para passar com mais cuidado as nossas reivindicações.

Já agradeço ao Daniel, que já nos dedicou algum tempo no passado, mas, agora, estamos mais preparados para mostrar as nossas reivindicações.

- Apresentação de *slides*.

O SR. RODRIGO BRESSER PEREIRA – Aqui, estamos sobre a preservação da zona residencial e do Parque Linear Caxingui.

Temos duas solicitações: uma é a não alteração para a zona mista das áreas do Jardim Guedala e Jardim Leonor; a outra é a implantação do Parque Linear Caxingui, que está em planejamento, faz parte do Plano Diretor, em toda a área verde entre a Avenida Roberto Lorenz e Francisco Morato. É uma área fantástica para um parque, o qual já está em planejamento.

Podemos mudar o quadro.

Por que manter a zona estritamente residencial? Vemos aí um gráfico. Estamos falando de uma área perto da TV Bandeirantes. Todo esse amarelo é ZER, Jardim Guedala e Jardim Leonor. A parte cinza é da Rua Três Irmãos e da Vila Progredior.

Estão criando uma ZEIS nessa área verde. Gostaríamos que fosse retirada essa ZEIS e que fosse classificada como ZEPAM em toda a área.

Com a ZEIS, o que está sendo feito, nesta área que está cinza com amarelo, duas áreas estritamente residenciais, esses dois quarteirões,

A gente gostaria que fosse tirada essa ZEIS e colocada Zepam em toda a área. E junto com a ZEIS, nessa área onde está o cinza com o amarelo, uma área estritamente residencial, essas duas áreas, esses dois quarteirões e um pouco mais para cima também, que é totalmente residencial, não tem tráfego nenhum, tem características residenciais, que colocasse uma Zona Mista, porque é uma área altamente comercial, verticalizada. O que nós moradores dessa região estamos querendo é se mantenha essa Zona Estritamente Residencial, e nós temos o apoio das pessoas de toda essa área Estritamente Residencial para que continue assim em todos os quarteirões em volta disso também.

Esta é uma imagem do Google. Onde está esbranquiçado é a área de Zona Mista. Essa rua que faz uma curva e desce é a Comendador Adibo Ares, que sai da TV Bandeirantes.

Essa rua embaixo do vale é uma área absolutamente calma, onde as pessoas correm e andam a cavalo nos finais de semana.

Muito obrigado. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Tem a palavra o Sr. Paulo Mayr Cerqueira.

O SR. PAULO MAYR CERQUEIRA – Boa noite. Obrigado a todos. Sou morador da Rua Jacarezinho, situada no quadrilátero entre a Faria Lima, a Marginal Pinheiros e Cidade Jardim. Mais especificamente a minha rua, entre o Shopping Iguatemi e o final da Gabriel Monteiro da Silva, que é Zcor. A Faria Lima em cima, a Marginal Pinheiro embaixo, a Hebraica e o Clube Pinheiros. O Shopping Iguatemi comprou três ou quatro casas da Rua Jacarezinho, do lado ímpar, esquina da Rua Ceilão em direção ao fim da rua. O Shopping vai instalar lá comércio, bares e restaurantes. Todos esses imóveis do Shopping Iguatemi serão exatamente para isso, imóveis comerciais, embora os terrenos estejam em Zonas Estritamente Residenciais. Quer dizer, é algo muito sério. A Rua Jacarezinho fica numa rua de Zona Estritamente Residencial e lá vai ser instalado comércio do *shopping*. Sem contar o lado bonito de tudo isso, o comércio vai ficar voltado para o Shopping, mas o fundo desses estabelecimentos, com barulho, fumaça, gordura, tudo ficará voltado à Rua Jacarezinho, que é estritamente residencial.

Atualmente na Jacarezinho, há Zona Azul e flanelinhas, ou seja, a própria Prefeitura instala comércio na Rua Jacarezinho. Há dois prédios gigantescos na esquina da Jacarezinho com a Faria Lima, que ocupam o primeiro quarteirão inteiro da Rua Jacarezinho dos dois lados. No final da Jacarezinho, lado ímpar, esquina com a Rua Ibiapinópolis, há um imenso terreno usado como estacionamento. Que Zona Estritamente Residencial é essa?

Na nova Lei de Zoneamento, a proposta inicial era para ser transformada em Zona Preferencialmente Residencial, ou seja, onde haveria comércio e residências convivendo pacificamente. Há várias casas vazias lá há muito tempo, que vão continuar vazias, porque ninguém quer morar no meio daquele caos. É o caso da minha casa inclusive.

Então, solicito que a Rua Jacarezinho fique exatamente como estava proposto nas minutas iniciais, ou seja, Zona Preferencialmente Residencial.

Obrigado a todos. (Palmas)

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

O SR. FERNANDO KENWORTHY – Boa noite, Vereadores. Boa noite a todos. Boa noite, Sr. Daniel. O corredor pode ser solução para alguns casos, mas, no Alto de Pinheiros, os dois corredores que estão cortando o bairro são a sua destruição. Gostaria de solicitar que essas diretrizes para a Rua Professor Fonseca Rodrigues e para a Rua Diógenes Ribeiro de Lima fossem revistas.

O Alto de Pinheiros é o pulmão verde da Cidade, é um bairro que está em paz e cuja Avenida Fonseca Rodrigues é um verdadeiro parque linear, com uma ciclofaixa permanente, e as ciclofaixas, nos finais de semana, têm uma presença de público espetacular. Para que, então, transformar isso num corredor comercial? Não dá para entender.

Além disso, Dr. Daniel, eu gostaria de pontuar que, em alguns casos, o corredor está sendo estendido de lotes do corredor para os lotes da ZER. São casos pontuais, em que o corredor está vencendo para as ZER. Na esquina da Rua Orobó com a Rua Antônio Gouveia Giudice, com a Rua Professor Fonseca Rodrigues, e da Diógenes Ribeiro de Lima para a Alberto Faria, entre a São Gualter e a Elisa de Moraes Mendes.

Muito obrigado. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Tem a palavra o Sr. Carlos Augusto Nascimento, da Associação Pró-Campo Belo.

O SR. CARLOS AUGUSTO NASCIMENTO – Boa noite a todos. Boa noite aos Vereadores e ao pessoal guerreiro que está aguardando até este horário.

A minha manifestação já é conhecida, pois tenho falado bastante em todas as reuniões. Queria dizer que a participação na fase anterior não foi assim tão abandonada e só para a parte interna, ela foi bem pública e eu pude participar de várias audiências; muitas, inclusive, na Subprefeitura, onde conseguimos ser ouvidos pelos membros da SMDU, que foram verificar a situação do nosso bairro, região do Campo Belo, onde fica especificamente o

meu imóvel. Da Avenida Ibirapuera até a Avenida Santo Amaro, e a Avenida dos Bandeirantes até a Rua Dr. Jesuíno Maciel.

Aquela região vai estar envolvida por uma Zona de Estruturação Urbana e não tinha nenhum sentido manter a tipificação diferente daquela que veio para a Câmara Municipal. Lá está estabelecido um zoneamento misto, que é o anseio de todo mundo da região, sem contestação. As pessoas do bairro estão de acordo com a forma como está na minuta. Por isso, peço aos Vereadores que mantenham, pelo menos nessa parte em relação à qual não existe polêmica, o zoneamento que chegou à Câmara.

Para ser breve, quero dizer que nós convivemos muito bem com os comerciantes que existem lá no local. Zoneamento Misto não quer dizer destruição do bairro. No caso específico da nossa área, vai ser o renascimento do bairro. Como hoje os imóveis estão abandonados, com essa mudança, garanto que o bairro vai ser povoado e a região vai ser revitalizada, sempre muito bonita, onde vivo há 50 anos.

Conto com vocês para manterem a tipificação do Campo Belo, pois não vai prejudicar nenhum dos moradores das outras ZERs. Eles podem preservar lá, mas se atentem para o fato de que ZER sem árvore dentro do imóvel não traz qualidade ambiental e, na maioria dos imóveis de ZER que conheço, construíram piscina e tiraram todas as árvores de dentro dos imóveis.

Pensando na cidade de São Paulo e no seu todo, gostaria que o pessoal da Câmara mantivesse as ZERs, mas que também exijam a qualidade ambiental que tanto falam que existe, mas que, na verdade, não há. Que os imóveis residenciais sejam obrigados, como acontece na minha casa do Campo Belo, onde em 20% há árvores, que chamam pássaros.

Muito obrigado. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Tem a palavra o Sr. Heitor Marzagão Tommasini, do Conselho Municipal de Política Urbana.

O SR. HEITOR MARZAGÃO TOMMASINI – Boa noite, senhores. Meu nome é

Heitor Marzagão Tommasini e eu também sou conselheiro eleito do Conselho Municipal de Política Urbana pelas associações de bairro.

Vou direto ao assunto. Viemos aqui no ano passado para discutir o Plano Diretor. As ZERs, como disse o Sergio Reze, estão definitivamente protegidas; elas mantidas, protegidas e possíveis de requalificação. Não vamos nos esquecer de que requalificar não significa reclassificar. Essa é a norma feita pelos Srs. Vereadores; foram eles que fizeram as normas e devem obedecer a esses ditames legais do Plano Diretor. Então, não podemos nos confundir. Manter e proteger as Zonas Estritamente Residenciais é de rigor, é a ordem do Plano Diretor.

Nas ZERz não cabe uso que não seja não residencial, mas cabe nos corredores. Como já foi lembrado, em relação aos corredores, há um dispositivo legal que permite que, nos perímetros das Zonas Estritamente Residenciais e nos corredores existentes, não incidirão índices e parâmetros urbanísticos menos restritivos do que aqueles atualmente aplicados.

Em relação aos novos corredores, há uma nova nomenclatura de ZCLz-I e ZCLz-II para Zcor, mas não muda sua essência, seu âmago, o seu espírito do ponto de vista do planejamento. É corredor. Mudar a nomenclatura em nada muda a sua essência na aplicação do planejamento. Portanto, aqueles corredores existentes estão na norma e não pode haver uso menos restritivo. Agora, poderia ser aquele outro dispositivo que deve mudar alguma coisa? Sim, deve mudar alguns usos, não tem importância, desde que não sejam menos restritivos do que os atuais. Por isso, então, temos de qualificar os usos dos atuais corredores para não permitir usos menos restritivos.

Mas, e nos novos corredores? É permitido fazer novos corredores? A lei permite. Então, vamos ser legalistas. Agora, para fazer esses novos corredores, também temos de seguir a norma. Não podemos não manter, não preservar, não proteger e não qualificar. O Plano Diretor dá as diretrizes da Cidade, ele orienta todas as normas. É de rigor seguir o Plano Diretor. Portanto, essas alterações nos novos corredores só podem ser feitas avaliando caso a

caso em cada bairro. Por isso, então, novos corredores somente em Planos de Bairro. Há de se ter um dispositivo no Plano Diretor, nessa mudança da lei, no substitutivo, que diga que novos corredores deverão ser decididos nos Planos de Bairro, porque, assim, qualificamos o território das ZER, porque não podemos colocar corredores dentro de ZER que destruam ou que diminuam a qualidade da ZER. Essa é a essência da norma feita por esta Casa que deve ser obedecida. Esta Casa de Leis não pode descumprir a lei que ela própria elaborou.

Obrigado. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Tem a palavra a Sra. Sigildes Bacelar Francesconi, da Asspiba.

A SRA. SIGILDES BACELAR FRANCESCONI – Boa noite a todos. Vou me restringir àquilo que me foi delegado pela Associação Piratininga dos Bairros Afins, a Asspiba. O que me foi delegado para hoje foi apenas agradecer aos nossos Vereadores pela audiência pública realizada no sábado passado em Perus/Pirituba e principalmente na área onde estávamos, no Jaraguá. Então, isto foi o que me delegaram a dizer a vocês: muito obrigada. Foi o que eles me mandaram dizer a vocês. (Palmas)

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

Tem a palavra o Sr. Sergio Saraiva Martins.

O SR. SERGIO SARAIVA MARTINS – Boa noite a todos. Parabéns por estarem aqui até esta hora discutindo urbanização. Na verdade, eu vou ser bastante breve. Vou dizer só o seguinte: alguém aqui já contou quais são os corredores que estão dispostos nesse zoneamento de agora? Vocês têm ideia de quantos são? (Pausa) Daniel, quantos corredores são?

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Depois ele responde.

O SR. SÉRGIO SARAIVA MARTINS – O.k. Não há um urbanista, da maior qualidade que seja, de São Paulo, que tenha, até o momento, conseguido fazer esse trabalho, contar o número de corredores comerciais que existem no atual projeto de lei. São contratados

funcionários os mais diferentes, os quais estão fazendo isso por bairros, contratados pelas associações de moradores. Aliás, são bons os trabalhos que estão sendo feitos. Mas, sem dúvida nenhuma, sabe o que falta aqui? Discussão dentro do bairro. Foi o que disse o Tommasini. (Palmas) Onde está efetivamente a participação da cidadania sem que seja no lugar onde usa, onde mora, onde vai continuar vivendo, onde cria seus filhos? Esse é o grande problema desse PDE, esse é o grande problema da (ininteligível), esse é o grande problema da continuidade desse zoneamento, que vai continuar sendo feito ano a ano, em várias etapas, num processo *sui generis* no mundo. Não existe isso em outro lugar do mundo, essa divisão de interesses em que prevalece, efetivamente, o interesse econômico sobre o interesse da evolução da sustentabilidade da sociedade de São Paulo. (Palmas) Que mudem isso fazendo algo sério, não o que está imposto! É a palavra do Vereador Gilberto Natalini. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Tem a palavra Mariza Bauer.

A SRA. MARIZA BAUR – Boa noite a todos. Sou moradora do Jardim Paulistano por toda minha vida. É muito bom viver em um bairro residencial onde há pássaro, verde, árvores. Os bairros ZER, de zonas exclusivamente residenciais, colaboram com o ambiente e a saúde da nossa cidade e da nossa população.

Moro entre a Faria Lima, a Marginal, a Rua Jacarezinho e a Avenida Rebouças. Não queremos mais comércio. Existem usos irregulares. Se esse projeto, da forma como está, passar, se estará premiando o uso irregular. (Palmas) Tenho colaborado com associações como a Sajep e Amacon há muitos anos. Irregular, meu senhor, é a lei dizer que determinado lugar é zona residencial, e uma pessoa vir e montar um comércio ao lado. isso é irregular.

- Manifestações no recinto.

A SRA. MARIZA BAUR – Querido, pois é. A Prefeitura deveria montar.

- Manifestações no recinto.

A SRA. MARIZA BAUR – Eu não vou discutir isso. Que seja, mas é zona residencial, e a zona residencial é um oásis...

- Manifestações no recinto.

A SRA. MARIZA BAUR – É minha vez de falar agora. As ZERs são os pulmões de nossa cidade, são os oásis, todos precisamos disso. Quem quer fazer comércio que vá fazer nos bairros onde isso é permitido.

- Vaias no recinto.

A SRA. MARIZA BAUR – Não precisamos de mais comércio. (Palmas) No Jardim Paulistano, vivemos entre o Shopping Iguatemi, o Shopping Eldorado e a Avenida Faria Lima. Não precisamos mais, já temos muito comércio. (Palmas) É muito bom viver em um local onde você tem pássaro, onde há silêncio. Lamentavelmente, muda-se esse zoneamento para preferencialmente residencial, o que dá margem a muita burla. Então, nós vamos ter um adensamento e uma piora da qualidade de vida. Neste momento, no século XXI, precisamos pensar em qualidade de vida para a Cidade. e que sejam mantidas as zonas exclusivamente residenciais não só nos Jardins, mas no Alto de Pinheiros e outros citados hoje. Querido, pelo amor de Deus, use o cérebro. Boa noite, muito obrigada. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Registro a presença do Vereador José Police Neto.

Tem a palavra o Sr. Flaminio Fishman.

O SR. FLAMINIO FISCHMAN – Boa noite. Sou arquiteto e sócio de uma empresa de arquitetura e engenharia que faz estudos de trânsito de metrô, ferrovias, rodovias e corredores de transporte. Estou há 37 anos no ramo. Recentemente, fomos contratados pelo Movimento Mais Bairros Verdes, pela Samorcc – Sociedade dos Amigos, Moradores e Empreendedores do Bairro de Cerqueira Cesar e pelo Movimento SOS Estados Unidos para a elaboração de um estudo de impacto que as mudanças de zoneamento produziram no trânsito e no transporte público em Cerqueira César.

Na primeira etapa do estudo, concluímos que as alterações previstas no Plano Diretor atrairão uma quantidade significativa de novos empreendimentos no bairro. A exemplo

do que já foi mostrado, inclusive com a ilustração da Rua Estados Unidos, lá deverão ser construídos ou potencialmente construídos cerca de 200 mil metros quadrados, que correspondem a 2 mil novos apartamentos, que deverão gerar, no mínimo, 24 mil viagens por dia.

Já as zonas mistas adjacentes, as ZERs, que foram transformadas em ZEUs, terão atratividade maior por causa do coeficiente, que muda de 1 para 4. Isso deverá atrair no mínimo 1 milhão de metros quadrados de construções. Esse tipo de uso deverá ser predominantemente de comércio e serviços. Isso deverá atrair cerca de 46 mil postos de trabalho com 125 mil viagens por dia.

Resumindo, essas duas contribuições na região deverão atrair 149 mil viagens em uma área de 3,8 quilômetros quadrados, um impacto muito grande no sistema viário e de transportes da região. Se avaliarmos a situação atual de Cerqueira Cesar, trata-se da sexta área mais densa da Cidade em viagens individuais, só perdendo para os distritos de Bela Vista, República e Sé, que já foram, de alguma forma, degradados pela densidade.

Só uma pergunta à Prefeitura: se a Prefeitura dispõe de estudos de impacto dessa região, que os compare com as nossas estimativas. E, se existem estudos de impacto de trânsito e transporte com a simulação em cada mudança de zoneamento para toda a Cidade. em caso positivo, a gente gostaria que fosse dado acesso desses estudos a nós, bem como à metodologia adotada para que possamos avaliar. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Obrigado, Dr. Flaminio. Tem a palavra a Sra. Patrícia Vidal Hernandez, da Amacon – Associação dos Moradores e Amigos do Bairro da Consolação e Adjacências.

A SRA. PATRÍCIA VIDAL HERNANDEZ – Boa noite a todos. Serei breve, só para expressar o desejo de que seja considerada, por favor, a questão do ruído, do impacto do ruído nessa mudança de zoneamento das áreas residenciais e preferencialmente residenciais. Há estudos que comprovam a alteração da saúde das pessoas expostas constantemente a ruídos,

em termos de sistema cardiovascular. Isso é uma questão de saúde pública, daí o nosso apelo para que isso seja considerado, por favor. Obrigada. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Tem a palavra a Sra. Lia Zalszupin, da Amacon.

A SRA. LIA ZALSZUPIN – Boa noite. Sou da Amacon – Associação de Moradores da Consolação. Parte da região da Consolação está caracterizada como ZC – Zona de Centralidade, obviamente pela localização geográfica, e parte, como Zem - Zona Eixo de Estruturação da Transformação Metropolitana. Nós não queremos essa mudança, nós não queremos ser uma Zona “C” na acepção da palavra. Queremos ser uma zona de centralidade, mas predominantemente residencial, porque a tendência na região é tudo virar qualquer coisa, menos residência, e há um grande contingente de moradores predominantemente idosos que estão se vendo expulsos da região depois de morarem ali por muitos anos.

Como o bairro conta com muitos imóveis tombados pelo Patrimônio estadual, municipal e federal, queremos também que seja considerada ali uma Zepec de bens imóveis. E também, pela enorme quantidade de teatros de rua, principalmente no entorno da Roosevelt, que seja também considerado um trecho desse bairro como Zepec-APC.

Quanto aos empreendimentos com fachada ativa, mais ou menos na esteira do que disse a colega Patrícia, os usos não residenciais dessa fachada ativa não podem causar incomodidade, mas é o que tem acontecido em praticamente 100% dos estabelecimentos que causam incomodidade no entorno da Roosevelt, nas Ruas Augusta, Peixoto Gomide, Frei Caneca, Cesário Mota, Maria Antônia, onde há barulho o tempo todo. Isso não afeta somente idosos: temos depoimentos de jovens que têm de tomar remédio para dormir. Não é possível viver dessa maneira. Queremos um bairro onde as pessoas possam morar, trabalhar, viver e conviver, todos juntos: residências, comércio etc. Mas tem de haver regulamentação para uso comercial. Muito obrigada. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Obrigado, Lia. Tem a palavra a Sra. Dora

Li Volsi, da Sajep.

A SRA. DORA LI VOLSI – Boa noite. Sou Secretária do Professor Cândido Malta Campos Filho, Presidente da Sajep – Sociedade Amigos dos Jardins América, Europa, Paulista e Paulistano. Ele não pôde vir, mas escreveu um texto e me pediu que o lesse, o qual eu inclusive protocolei.

Por que a ZER resume o debate do zoneamento do conjunto da Cidade? O zoneamento de São Paulo nasceu com os corredores e com a ZER. A Avenida Higienópolis e a Avenida Angélica, como parte do Bairro de Higienópolis, tiveram seu zoneamento definido na década de 30, assim como o Bairro Jardim América, aberto pela Companhia City como zonas estritamente residenciais.

Assim, essa dualidade corredores e áreas urbanas residenciais estão em diálogo constante desde mais de 85 anos. Os argumentos são sempre os mesmos. Se existem de fato argumentos que indicam que o tráfego intenso de veículos atraem comércio e serviços, por outro lado há um limite para sua aceitação, e quem deve julgar esse limite são os moradores afetados, pois serão eles que sofrerão as consequências da ultrapassagem desse limite.

Como apenas 4% do espaço urbano paulistano é estritamente residencial, não faz sentido algum agredi-lo e, no limite, acabar com ele com o argumento de que falta espaço para o comércio e os serviços se instalarem. Os planejadores sabem que a demanda por espaços de comércio e serviços é de apenas 4% do solo urbano, não mais. Ora, ele é permitido em 80% urbano. Além do mais, a nova lei, a partir do estabelecido no novo dito Plano Diretor, dá incentivos para que o incorporador implante as chamadas fachadas ativas visando a que, no térreo dos edifícios de escritórios e apartamentos, instalem-se comércio e serviços.

A Associação Comercial está reclamando que a oferta, nesse caso, será excessiva, não encontrando demanda para ocupá-la. Se de um lado a Associação Comercial diz que o zoneamento está conduzindo a uma excessiva oferta de espaço para o comércio e serviços nos bairros multifamiliares, nos térreos de prédios de apartamentos, de outro está reclamando

que é preciso ampliar essa oferta no meio dos bairros residenciais unifamiliares de casas nas ZERs, criando novos corredores comerciais e de serviços e ampliando a área dos existentes.

Não há coerência nessa posição da Associação Comercial

Não há coerência nessa posição da Associação Comercial. Ou ela reclama do excesso de oferta, ou reclama de sua escassez. Não pode, sob o risco de se desmoralizar como instituição, reclamar de objetivos que são conflitantes entre si. Na verdade, são grupos diferentes atuando em causa própria; não há neles uma visão de conjunto dos interesses de todos, pois esses interesses de todos – ou quase todos – passam por morar em bairro tranquilo, ou ao menos em rua tranquila.

Obrigada. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Tem a palavra a Sra. Silvia Leite.

A SRA. SILVIA LEITE – Boa noite a todos. Temos de falar da saúde no bairro do Campo Belo, que tem ao lado o aeroporto, com efeitos altamente deletérios.

O nosso problema são os adensamentos. Justamente por causa da poluição sonora, não comportam mais prédios naquele local. Vou citar um exemplo prático da minha rua, que é de zona mista, onde os comerciantes zelaram de um patrimônio ambiental por muitos anos, mas agora foram obrigados a sair do imóvel justamente porque o dono quer vender o imóvel às construtoras. Então, temos de elaborar algum mecanismo que nos proteja dessas situações, ou vamos criar em torno de um aeroporto já altamente impactado uma concretagem que não faz sentido.

Recentemente também um Sacolão da minha região foi substituído por um prédio. São mais moradores, mais filas, então temos de controlar os adensamentos.

Atualmente, temos a sorte de ter um excelente Subprefeito de Santo Amaro, o Sr. Valderci Malagosini Machado, que está fazendo um replantio em todas as áreas, confraternizando as áreas residenciais com as comerciais. Porém, como não sabemos com qual administração contaremos no futuro, gostaríamos que os senhores definissem algum princípio nesse sentido para equacionar essa situação, proporcionando áreas verdes para todos, porque é difícil dependermos de uma administração momentânea.

Muito obrigada. (Palmas)

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

O SR. PETER – Boa noite, Srs. Vereadores, senhoras e senhores. Vou defender

um pleito de Sumaré contra usos incompatíveis com a sua realidade.

Temos escutado aqui opiniões pró e contra os corredores, pró e contra o comércio, como se o tipo de uso fosse o problema. Mas o problema é a localização, e não o tipo de uso.

Por isso, quero protestar contra um cidadão que esteve aqui falando em nome da nossa associação de bairro, do Sumaré, defendendo uma zona mista totalmente indevida, porque ela nem faz parte da nossa Associação.

O nosso bairro está localizado na zona Oeste, encravado no Subdistrito de Perdizes, ocupando uma área pequena de cem hectares e seccionado por uma avenida muito conhecida, a av. Dr. Arnaldo, que agora está prevista pelo Projeto de Lei 272 a ser um corredor, uma Zcor 2 no mapa, e ouvi falar que será transformada numa Zcor 3. Isso não faz sentido, porque esse corredor sofre um estreitamento e tem apenas 10,7m e 3,5m de calçadas de cada lado, de forma que ele não suportará o adensamento do uso, conforme está previsto na Zcor.

Além disso, ele atenta contra a própria definição da Zcor 2, no artigo 10, inciso II, onde diz o seguinte: “Os trechos de via destinados à diversificação de uso de forma compatível com a vizinhança residencial e à conformação de subcentro regional”. Ora, o trecho da avenida do bairro do Sumaré, pelo seu desenvolvimento linear entre a av. Afonso Bovero e o seu prosseguimento em direção à Paulista, não tem nenhuma característica para subcentro regional; ainda mais se atentarmos para o artigo 27 do PDE, que dispõe que a revisão da lei de parcelamento, uso e ocupação do solo deve considerar as condições ambientais, capacidade de infraestrutura e circulação.

Obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Tem a palavra o Sr. Arlindo Amaro dos Santos, Arquiteto.

O SR. ARLINDO AMARO DOS SANTOS – Boa noite a todos. Sou morador da região do Ipiranga. Primeiro, quero agradecer a todos pela presença, pois a participação é muito importante para que esta Câmara possa fazer algo de bom para nós.

Tenho uma proposta de medida, junto à Associação Comercial de São Paulo, para evitar usos irregulares nas Zonas de Uso. O cidadão deverá ir à Subprefeitura, pedir uma certidão alegando que a categoria de uso e o zoneamento do imóvel é coerente, é conforme o uso naquela região. Dessa forma, a Associação Comercial concederia o CNPJ a essa empresa. Seria uma situação muito melhor, pois haveria um controle da Prefeitura em relação

a isso, pois o cidadão abre o CNPJ e depois vai até a Subprefeitura saber se pode, ou não, prestar aquele serviço. Por isso, deveria haver uma comunicação entre essas entidades, a Subprefeitura e a Associação Comercial de São Paulo.

Como foi divulgado pela imprensa, a cidade de São Paulo tinha 9 milhões de habitantes quando fizeram o primeiro Plano Diretor. Hoje a Cidade tem 12 milhões de habitantes. Ipiranga tinha 430 mil pessoas, e hoje tem 480 mil.

Então, é preciso fazer, com urgência, um planejamento urbano organizado, que não se trata de uma revisão do Plano Diretor. Planejamento é entender, conhecer e compreender as necessidades da Cidade, para, depois, elaborar uma nova lei, e não fazer uma revisão, é o mesmo Plano Diretor. Quer dizer, a Lei 13.885 foi totalmente esquecida para se elaborar uma nova lei, então o que precisamos fazer é saber o que está certo, o que está errado, para uma lei melhor.

O que está havendo nos corredores da cidade de São Paulo? Das 130 mil ruas, 70 mil são vias estruturais. Nos planos de base de 2002, a população foi ouvida. O bairro do Ipiranga estava presente e hoje é um corredor de passagem ao grande ABCD, Diadema, São Bernardo, passagem ao litoral. Temos apenas 11 corredores, então há necessidade de um planejamento do bairro para, depois, definir a lei de zoneamento da Cidade.

Muito obrigado. (Palmas)

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

A SRA. ANA MARGARIDA JUNQUEIRA – Boa noite a todos, aos integrantes da Mesa. Agradeço a oitiva de todos nós, das nossas preocupações.

Muitos argumentos jurídicos já foram tratados aqui em relação às restrições da Rua Estados Unidos para edificação e uso do imóvel.

Como alguns já falaram, a área residencial só pode ser preservada se a área lindeira for preservada. Alguns imóveis na Rua Estados Unidos precisam ser verificados, se está com o uso adequado, ou não, mas é uma questão de fiscalização.

E vim para fazer um testemunho de uma situação que vivi. Uma situação desesperadora. Sou vizinha da Rua Estados Unidos, moro numa rua paralela, e o imóvel da Rua Estados Unidos que se projeta até a rua de trás criou uma casa de eventos e presenciei festas de dia, à noite, escolas de samba, cantorias, conversas, almoços, barulho de conversas, em plena rua residencial; e isso é uso comercial.

É isso que temos de impedir. Já existem casas noturnas suficientes, bares suficientes, comércios suficientes. A proibição é clara do loteamento da Companhia City, a lei é clara: não se pode preservar a área residencial se a área lindeira não for preservada. É desesperador! Escola de samba durante o dia! É um imóvel lindeiro ao Consulado Chinês. Eles estão mantendo aquele imóvel, com guarda na portaria, e consegui o fechamento pela Prefeitura depois de muitos meses, peticionando em todas as instituições. Isso foi objeto de publicação na *Folha de S. Paulo* questionando o funcionamento daquele empreendimento na Rua Estados Unidos.

Peço o apoio de vocês, essa atenção. Não estamos falando de um momento, falamos em preservar uma situação de qualidade de vida em São Paulo. É claro que cada um traz um pedacinho do seu bairro, um pedacinho da sua história.

Muito obrigada. (Palmas)

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

O SR. MARCELO M. DE ALMEIDA – Obrigado, Vereador; obrigado, Dr. Daniel, pela presença; obrigado a todos os senhores por ficarem até este horário. Fui contratado pela Samorcc, assim como o arquiteto Flaminio, para fazer um estudo jurídico do projeto de lei, especificamente no que se refere à Rua Estados Unidos.

Esse trabalho será entregue a todos os Srs. Vereadores, não apenas à Comissão, para que tomem conhecimento do resultado.

Nos minutos que me faltam, quero ainda destacar o seguinte: há uma questão de encaminhamento do processo, que se refere a dois pontos específicos, ou seja, a falta de oitiva do Conpresp – o órgão de preservação do patrimônio histórico municipal, nós estamos tratando de lotes integrantes do tombamento da ZER -, assim como falta a oitiva final do Conselho Municipal de Política Urbana, o CMPU. A última audiência que aconteceu na CMPU foi em 25 março, quando nem tinha esse projeto de lei. Agora, como é um texto completamente diferente do que era o de março, precisa ser revisto pela CMPU – cujo Conselho inclusive tomou posse agora.

São duas questões de ordem de processo legislativo que precisam ser superadas.

Na questão específica jurídica do texto, há pontos que constam – já fomos bem recebidos pelo Dr. Daniel e já conversamos com o nosso relator, o Vereador Paulo Frange – como, por exemplo, a questão das restrições. Mas agora gostaria de lembrar outro ponto: a questão do tombamento do Condephaat, que estabelece a permeabilidade de 60%.

Todavia o projeto de lei prevê a questão da ocupação de 0.5. Então parece que há algumas incompatibilidades.

O nosso trabalho vem, antes de tudo, no sentido de contribuir. É esse o espírito que a Samorcc traz, ou seja, trazer ao debate elementos concretos, objetivos e técnicos, para poder evoluir o texto e contribuir para que supramos algumas lacunas e deixá-lo mais rico no que se refere aos aspectos técnicos, como, por exemplo, essa questão da compatibilização da legislação.

Era o que gostaríamos de trazer, e colocamos a Samorcc à disposição da Prefeitura e dos Srs. Vereadores. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Tem a palavra a Sra. Beatriz Helena F. Botelho.

A SRA. BEATRIZ HELENA F. BOTELHO – Boa noite, Srs. Vereadores; boa noite a todos que ainda estão aqui. Sou Conselheira Participativa Municipal do Butantã e do Conseg do Morumbi. Gostaria de dizer, em primeiro lugar, que a gente precisa valorizar o trabalho dos profissionais, como o do pessoal da Subprefeitura do Butantã, que fez um trabalho muito bom com relação ao Plano de Bairro, mas que não está sendo considerado.

Não são todas as subprefeituras que têm esse tipo de trabalho, mas aquelas que têm, por que não respeitá-los?

Estão querendo fazer na Avenida Francisco Morato um adensamento, numa região também de corredor. Não há condição de infraestrutura para se fazer um negócio desses. Nós já temos engarrafamentos, muito tráfego parado de manhã, no final da tarde, enfim, durante

todo o dia. É impossível construir prédios de 30 andares numa região como essa.

A outra questão é referente ao Parque Caxingui, que já foi levantada aqui, porque a gente precisa de verde nesta cidade. O Butantã e o Morumbi ainda têm verde, precisamos preservar, e essa questão de zonas que estão querendo mudar, de Zero para Zona Mista, no Jardim Guedala. Precisamos preservar qualquer parte da cidade que tenha verde, senão vai ficar impossível de se viver. Vamos melhorar a qualidade de vida da periferia, e não é adensando a cidade que vamos conseguir resolver os problemas.

Na região do Butantã e Morumbi não há infraestrutura para aguentar o que estão propondo.

Era isso o que eu tinha a dizer.

Muito obrigada. (Palmas)

- Dada a palavra ao orador inscrito, verifica-se a desistência do Sr. Fernando José da Costa.

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

A SRA ANA ARAGÃO – Boa noite a todos. A minha manifestação, neste momento, é um lamento pelo desrespeito que estamos enfrentando. Praticamente a cidade inteira está pedindo preservação das zonas estritamente residenciais, tanto como elementos urbanísticos de extrema importância quanto pela qualidade de vida, como é inegável em função dos bairros-jardins na prestação de serviços ambientais no ecossistema urbano.

Somos produtores de água, produtores de ambiente e preservamos áreas habitáveis na cidade, que é uma coisa bastante rara. (Palmas)

Repudiamos o padrão mercantil de ocupação e expansão, principalmente quando não interessa a ninguém. Perguntamos: quem está por trás disso? Como no caso do Parque Linear Caxingui, onde assistimos movimento contrário ao zoneamento. Uma área com baixo potencial construtivo, foi mudado todo o zoneamento e volta, para torná-lo muito mais caro e então entregá-lo às construtoras, principalmente para fazer projetos habitacionais. Além disso,

cortam a área no meio, e fazem no meio da zona de preservação ambiental, e dentro de uma ZER, uma zona comercial.

Poxa, este é um pedido para que os Vereadores olhem com atenção, conversem conosco para que a gente arranje outra solução para este caso.

Obrigada. (Palmas)

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

O SR. FREDERICO PESSOA – Boa noite, pessoal. Vou tentar também ser rápido.

Moro no Jardim Paulistano, defendendo o interesse das regiões verdes, não sou contra o comércio, ao contrário, precisamos dele, mas acho que tudo tem de ser feito com bom senso. Acredito que esse planejamento do nosso Prefeito é um despautério, não tem cabimento. Acho que ele está aplicando uma regra que, na teoria, funciona de forma isolada e em regiões que são completamente distintas da nossa grande cidade de São Paulo.

Acho que tudo tem de ser feito de maneira planejada, com estudo, consciente. Uma regra que se aplica no Jardim Paulistano, onde eu moro, de repente não se aplica na Penha, não se aplica no Jardim Guedala, etc. e tal. Acho que tudo tem de ser feito com planejamento, com estrutura, e de forma ordenada, como disse agora há pouco.

Defendo também o baixo comércio no Jardim Paulistano. Estou entre a Faria Lima, Marginal, Rebouças e Angelina Maffei Vita, a duas quadras do Shopping Iguatemi e Eldorado. Na Faria Lima tem tudo. Quando mudei para lá, há quatro anos, vendi meu carro. Hoje em dia tenho só um carro em casa. Faço tudo a pé, há uma ciclovia que é uma maravilha. Acho que para o conceito que o Haddad estava pretendendo aplicar em nossa cidade, está tudo atendido no Jardim Paulistano, não precisa mudar nada. Está tudo impecável, perfeito, tudo funciona. Não vamos piorar o que está bom.

É isso. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Tem a palavra Eduardo Merheje Júnior.

O SR. EDUARDO MERHEJE JÚNIOR – Boa noite. Sou engenheiro civil, urbanista,

quero tratar de uma situação que acontece na Avenida José Maria Whitaker.

No passado, valorizamos muito os fundos de vale, eram queridos para nós e urgentes, porque lá havia água - há água, embora hoje esteja suja.

Acho que pessoas falaram aqui que a lei tem que ser respeitada. Eu acho que não há lei maior do que do Fundurb, do fundo de vale. Hoje você vai às subprefeituras, a verba está sendo aplicada para construir pracinha. Aonde vamos chegar com esse processo?

No Plano Diretor de 1972, a Whitaker atravessava o bairro Planalto Paulista, atravessava o córrego na primeira quadra, e eu morava no Planalto Paulista. Hoje eu moro no bairro de Mirandópolis. Ou seja, o tamponamento feito pelo Prestes Maia, de tampar todos os rios e riachos desta Cidade, transformou os fundos de vale numa zona de degradação. E os bairros nobres - e na época eu era Planalto Paulista, era fundo de vale. Estavam preocupados com os passarinhos que havia no córrego, ou observando o Viveiro Manequinho Lopes chupando água do solo para regar planta? Em vez de pegar a água que nasce atrás da Igreja de São Judas, fundo de vale da Indianópolis com a Jabaquara, um rio de água! Foram precisos 107 mil metros cúbicos de reservação, aprovado no plano da Marta, e eu lutei tanto nesta Casa para aprovar ali três piscinões! “Não, mas piscinão dá pernilongo!”. É lógico, só fazem piscinão-tanque, não fazem o de terceira geração, como tem lá fora, fazem reciclagem. Vocês não aprenderam nada? Estão levando nós, profissionais, para o túmulo da profissão, porque não respeitam mais nada e deixam a nossa profissão no lixo! (Palmas)

Esse fundo de vale que eu estou falando, senhores, as ciclovias que têm lá... Pega uma que tem na Rua Guapiaçu: nunca vi passar uma bicicleta. São locais que ficam deixados e não é feito nada. Você vê o pessoal do Planalto Paulista, de Mirandópolis cruzando ali em baixo, cruzando com carro, para cima e para baixo, e quando há enchente os carros ficam boiando, caminhando para o principal sistema viário da Cidade. Pergunto: o que o TCM faz?

Fizeram um projeto de tancões de esgoto, que pega água fluvial e empurra o esgoto de Moema, e depois joga onde? Joga no Pinheiros, ali! E você então paga o dobro de

conta de água! (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Tem a palavra Newton José Leme Duarte, da Sociedade dos Moradores do Butantã.

O SR. NEWTON JOSÉ LEME DUARTE – Boa noite, ilustres Vereadores, obrigado pela paciência e dedicação. Agradecendo a concessão da palavra, quero dizer que nós presenciamos uma série de depoimentos que deixam claro: nós, moradores dos bairros, é que devemos ser ouvidos sobre o que queremos para o nosso bairro.

No caso de Zona Estritamente Residencial, queremos a manutenção de brilhantes bairros, como vários colocaram. Na City Butantã, atrás da Casa dos Bandeirantes, há um padrão espetacular. Espero que tenham a disciplina, a vontade e a força para continuar na luta para manter o que há de bom. Não mudarmos nenhum corredor, nós não precisamos de corredor. Há senhoras aqui com 70 anos que dizem que vão comprar pertences e necessidades nas vias paralelas à Vital Brasil, etc. Não precisamos de mais corredor. Que seja feito bom uso do corredor atual, do Corredor Alvarenga, fazendo uso dos serviços e tudo mais.

Muito obrigado aos senhores, tenham uma excelente noite!

Muito obrigado. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Tem a palavra Alexandra Moretti.

A SRA. ALEXANDRA MORETTI – Obrigada. Vou tentar ser bem breve. Daniel, por favor, tem a ver com você.

Trago uma questão pontual da Rua Minas Gerais e da Rua Prof. Ernest Marcos, que está no perímetro tombado do Pacaembu. Participei de todas as oficinas, das audiências, e, no dia 7 de abril, na presença de cinco Vereadores, em audiência promovida pelo AMES Jardins, estavam presentes o Daniel Montandon, o Secretário Fernando de Melo Franco, e lá tive a oportunidade da fala. Depois de tantas audiências, de tanto conversarmos, vocês assumiram um erro no pedaço entre as ruas Minas Gerais e Ernest Marcos, e ainda há uma minirrua de vila, a Marcelino Ritter. Naquela ocasião, vocês falaram que tinha havido erro, que

não seria mais ZEU e sim ZPR, pois tem a ver com o que tem ali hoje e não prejudica ninguém.

Então estou aqui com um abaixo-assinado de todos os moradores da Rua Ernest Marcos, com a ajuda do Wilson e umas senhoras que foram embora devido ao horário, não aguentaram. Pegamos assinaturas de todos os estabelecimentos, de todos os prédios. E dos comerciais também, isso eu queria dizer. Todos eles estão aqui e de acordo em ser ZPR. Não há conflito e, por isso, peço, por favor, pro Daniel explicar, corrigir o erro, porque ali não há problema.

Para finalizar, eu sou do Movimento Parque dos Arcos, também participo do Viva Pacaembu, sou coordenadora do Meio Ambiente. Vim pedir pelo Viva Pacaembu que atendam aos pedidos que fizemos, mantenham o zoneamento de hoje. O bairro é tombado e nós queremos que seja Zepam.

E como alguns aqui defenderam a ZER, queria ajudar pessoas de outros bairros, pois se ZER representa 4% da Cidade, vamos cuidar dos demais 96%. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Tem a palavra Paulo Leite. (ininteligível)

O SR. PAULO LEITE – Depois de tudo o que foi dito, pode ser redundante, mas acho que o principal é que uma Prefeitura, um Governo Estadual que não conseguem entregar água encanada suficiente, esgotamento sanitário para todo mundo, transporte coletivo decente, ciclovia digna do nome - porque a que aí está é uma máquina de moer gente. Gostaria muito de ir para o trabalho de bicicleta, mas sem ser assaltado, sem ser assassinado, sem ser atropelado, com um pouco mais de segurança. Sou a favor da ciclovia, mas acho que precisa melhorar muito.

Acho que a Lei de Zoneamento está sendo feita muito parecido com a ciclovia, de improviso, de cima para baixo, eu não vi... A crítica que mais faço, já estive em outras audiências, esse processo nasceu do jeito errado, não houve consulta nos bairros, nas associações, às pessoas, aos cidadãos, quais os anseios, quais as necessidades, o que incomoda, quais são os problemas. E aí, juntar tudo, tentar conciliar entre os bairros e assim

nascer o projeto.

Muitos aqui levantaram suspeita da situação, mas acredito que os Vereadores são pessoas honestas, que vão ouvir e levar a bom termo. Mas a impressão que dá é que isso foi feito em gabinete, de cima para baixo, e aqui a gente aceita ou fica por isso mesmo. E não vai ser assim, vamos lutar em todos os campos, jurídico, político, ambiental, mídia, onde precisar, para que nossa cidade seja melhor. Espero que os senhores estejam do nosso lado.

Os problemas todos de São Paulo podem ser resolvidos melhorando o que já tem, fazendo metrô, transporte público decente, arrumando o que já existe, e não adensando. Uma cidade que não consegue atender quem está lá, não tem que adensar. Se não dá para atender quem está lá, não adense.

Esse é o pedido: por favor, Vereadores, Sr. Prefeito, esse projeto não é consenso, esse projeto está com uma oposição imensa. Os senhores vão se candidatar à reeleição, ninguém... 90% dos que eu ouvi aqui são contra o projeto, que está errado, são contra, há muito a ser melhorado, vamos fazer direito. Vamos ouvir, vamos ter humildade, reconhecer os erros e ajustar isso daí, vamos ouvir os bairros, deixar que participem de verdade. Que esta audiência pública seja pra valer, e não para inglês ver, para cumprir exigência legal.

Realmente eu quero ver, quero sentir a tranquilidade de que os senhores vão fazer isso, vão ouvir, vão ajustar porque isso aqui está muito de cima para baixo.

Por favor, vamos fazer desta cidade, deste País, uma coisa um pouco melhor.

(Palmas)

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

O SR. SOUZA SANTOS – Obrigado, Sr. Presidente. Cumprimento os que ficaram por último. Por consideração, quero corroborar suas palavras. Faço, das suas, minhas palavras. A Lei de Zoneamento, o PL 272/2015, falo isso reiteradamente, em todas as audiências públicas nesta Casa, digo para os senhores, sem medo de errar, não pode ser o

projeto do Prefeito. Tem de ser o projeto da Cidade. Ainda bem que os senhores vêm a esta Casa para participar. A presença dos senhores aqui é muito importante, mas de suma importância mesmo, de verdade. Vocês têm de participar disso. É a vida de vocês, é a nossa vida, nossa cidade, que mexe com a nossa vida daqui a 20 anos. A população tem de ser ouvida. Uma instituição que funciona de cima para baixo não é instituição. Não funciona. Não é assim. A população tem de ser ouvida. Independentemente de qualquer coisa, a população tem de ser ouvida. A Cidade tem de ser ouvida.

A Comissão de Política Urbana está aqui para ouvir vocês. Abrir os ouvidos para ouvi-los. Dr. Paulo Frange é médico cardiologista, por isso está aqui, justamente para ter essa sensibilidade. A Comissão é bastante sensível. Aqui não tem nenhum louco, nenhuma criança. A Comissão está aberta para essa discussão. E vamos, por isso, às 46 audiências públicas. Se não for possível votar este ano, votamos ano que vem, ninguém está com pressa não. Não estamos com pressa. Ninguém vai empurrar goela abaixo esse projeto não. São Paulo não merece isso. Estamos juntos e vamos votar esse projeto, quando estiver pronto para votar. Muito obrigado!

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

O SR. DALTON SILVANO – Sr. Presidente, Sras. e Srs. Vereadores, rapidamente, o que tenho dito em todas as audiências públicas, com relação a nós termos mais que ouvir do que querer aqui externar em detalhes a questão da Lei de Zoneamento. Com relação aos problemas de cada bairro, de cada região, ninguém melhor que os senhores - cada um, onde reside - vem aqui. Eu estava conversando com o nobre Vereador Police Neto, a qualidade com que essas audiências públicas têm acontecido. Eu tenho estado em todas as ZERs de todas as zonas. Obviamente que nós ouvimos aqui pessoas falando com profundo conhecimento e outras falando sem ter o conhecimento daquilo que é – não sei o nome da pessoa que falou – com relação à questão das ZERs, que não está aqui fazendo confronto com a ZCor, e

obviamente que há um conflito nesse entendimento.

Então cabe aos Srs. Vereadores, à Comissão, ao nobre Vereador Paulo Frange, procurarmos ouvir e buscar a correção. Estava falando com o Damião, estou aqui no meu quinto mandato, muitas vezes é fácil fazer oposição, já fui muito Oposição aqui nesta Casa, mas infelizmente, governos anteriores também, que deveriam ter feito corretamente o Plano Diretor, infelizmente, por um problema ou outro estamos atrasados. Estamos aqui, hoje, correndo atrás de um Plano que já era para ter acontecido, de uma Lei de Zoneamento que já era para ter acontecido. E, obviamente, como fui Oposição, é mais fácil fazer a crítica do que buscar corrigir aquilo que é possível.

Não lembro seu nome... Marcos, da sua fala eu lembro, e ela foi muito inteligente, que estamos vivendo um momento de extrema importância. Onde podemos encontrar não o melhor plano, para 100% de cada segmento que defende legitimamente o seu interesse, não só da ZER, como as ZCor, como das ZEIS, mas buscarmos na média atingirmos aquilo que é possível, dentro desse equilíbrio, contentar 70%, 80%, quanto mais próximo a 100% de cada segmento, melhor, e sua fala foi perfeita. Nós temos de aproveitar, sem partidarizar, este momento, em que está a Comissão, quando meu colega falou de que aqui não se pretende endossar o que o Governo fez, mas temos de buscar, ouvindo cada uma das partes, cada um dos bairros, aquilo que será possível. Temos de buscar o melhor, com ponderação, com equilíbrio, para encontrar neste momento o que podemos ganhar para a Cidade de São Paulo nas próximas décadas. Essa é a nossa missão, e não é fácil não. Mas tenho certeza de que, com a participação de todos nas audiências públicas - são sempre muito bem-vindos -, a cada demanda haverá uma resposta, “sim” ou “não”. Esse é o objetivo da Comissão.

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) - Com a palavra o nobre Vereador José Police Neto, Presidente da Comissão de Finanças e Orçamento da Câmara Municipal de São Paulo.

O SR. JOSÉ POLICE NETO – Somo-me a esse debate, que acredito ser

fundamental, que vem acontecendo na Cidade de São Paulo. Esse final de semana foi muito interessante, porque tivemos a oportunidade de debater ZER em Pirituba e Perus. Algo que talvez a gente não imaginasse, que duas regiões distantes da região central tenham aspiração de ter no seu território zonas de baixo adensamento, até porque têm uma distância do Centro - um dos bairros, 36 km, muito próximo da Serra da Cantareira -, e faz todo sentido você reduzir o adensamento dessas regiões em especial, porque também estamos trabalhando com o conceito de a Cidade não se espraiar mais, então nem permitir que a Cantareira, que hoje vem sendo ocupada, continue a ser ocupada e, portanto, aquele que é o limite do Rodoanel seja também o limite dessa ocupação para fora do Rodoanel, aquilo que for ocupação residencial, tenha uma limitação clara, e aí a ZER-A, ambiental, nos parece um mecanismo absolutamente positivo para a gente ir limitando esse espraiamento da Cidade, portanto controlando essa distribuição que a Cidade de São Paulo tem, que vai para além do campo dos nossos olhos, no campo do debate que acabou acontecendo mais forte no dia de hoje, acabou não acontecendo no sábado de manhã, e não no sábado à tarde.

Mas tem algo da convocação que ilustro, e ela foi muito forte no dia de hoje, quero até pedir desculpas porque perdi uma parte desse debate, tive de descer para uma audiência que realizamos no Prestes Maia, que tratou das vilas na Cidade de São Paulo, que é tema da Lei de Parcelamento e Uso, como vamos proteger as vilas, essas áreas de ocupação horizontal que nem sempre estão protegidas como as ZERS. Na realidade elas são protegidas pelo texto da legislação, à medida que foram muito atacadas por uma possibilidade de verticalização, então elas tem um mecanismo próprio de proteção. Mas a convocação para nossas reuniões traz o seguinte: participe, opine sobre a sua rua, sobre o seu quarteirão, sobre o seu bairro. Venho insistindo desde o começo de 2005, quando entrei aqui na Casa, que precisávamos inverter o processo de orientação do planejamento da Cidade de São Paulo, ele começando lá no bairro. A gente conseguiu montar, entre 2007 e 2009, o primeiro plano de bairro de distrito, foi no distrito de Perus, e que, nesta Casa, foi aprovado em primeira votação, mas carece de

uma segunda votação e o Plano, a Lei de Parcelamento e Uso pode recepcionar isso, dar a força que o Plano Diretor da Cidade de São Paulo ainda não deu para as dinâmicas de plano de bairro. Temos um avanço, não pequeno, quando a gente reconhece que a população já entendeu como fazer seu plano de bairro, quando já tem orientação, já é capaz de contratar e trazer para esse ambiente técnicos do maior gabarito, e a gente não só escutou hoje aqui, mas quando a gente vem recebendo em nossos gabinetes contribuição que a cidade ainda não tinha. Isso mostra uma cidade que sabe se estudar, não é só a partir das autoridades públicas, estamos falando da sociedade produzindo seu conhecimento, isso é muito mais rico do que dez, doze, quinze profissionais contratados para a Administração produzi-lo, é a sociedade toda produzindo, a partir de dados, informação, conhecimento, que vai fazer com que a Cidade de São Paulo seja melhor.

Aí vem a questão do tempo, e acredito que esse seja o momento em que vamos ter de ser muito lúcidos. Parte da Cidade já tem o seu zoneamento automático, aprovação do Plano Diretor. Isso não podemos abstrair. Parte da cidade carregou parâmetros urbanísticos para dentro do Plano. São partes em que a Cidade reconheceu, e os Srs. Vereadores assim votaram, que precisava estar em um processo de adensamento populacional, não só o adensamento construtivo que produzia, em certas regiões da cidade, uma cidade oca – portanto, têm muita construção, tem muito carro, mas tem pouca gente morando -, e portanto se enfrentou esse dilema em áreas da Cidade que de fato pretende-se adensar. Nessa parte da Cidade está autorizado o adensamento, porque o Plano Diretor assim o quis. Ela pode ser modulada na Lei de Parcelamento e Uso, e parte dela precisa dessa modulação, porque nem todas as áreas que receberão essa autorização, esses trezentos, 400 metros do eixo central do transporte público coletivo, têm a mesma característica.

Então isso tem sido estudado, mas tem algo fundamental, que é o que está para fora disso, como será modulado? Hoje vimos um pedacinho dessa modulação, como as áreas estrita ou exclusivamente residenciais devem dialogar com o resto da cidade de São Paulo,

que não é só ZCor. Importante entender essa relação que as zonas estrita ou exclusivamente residenciais vão ter com o resto da Cidade que não é a ZCor, essa zona que pode ser compreendida como amortecimento, que não é amortecimento, também não é os 40 metros, mas qual a relação que ela terá com a Cidade e, portanto, esse também é um debate importante, acredito que o pessoal da Estados Unidos conseguiu captar isso com muita objetividade, porque foi interpretar uma Avenida Paulista que descia para o eixo lindeiro ao bairro exclusivamente residencial que ali se formou, historicamente está ali, e que portanto o impacto disso não era só o impacto de uso, mas também um impacto de ocupação e portanto tinha de ter um estudo mais aprofundado para isso.

Falo isso porque não vamos viver em São Paulo, também, sem a boa pactuação entre os vizinhos, e aí vou dizer para vocês que estamos muito longe disso. Essa capacidade de os vizinhos construírem, sejam aqueles vizinhos que pretendem ter uma atividade comercial lícita, bem organizada, daqueles que querem a proteção dos seus bairros, ainda não se conseguiu reconhecer o quanto a atividade econômica também pode ser protetora, sim, de bairros estrita ou exclusivamente residenciais, dependendo de que modelação é feita de fato. Mesmo quando se lançou a tese dos 40 metros, 50 metros de ocupação e que, portanto, definiu uma regra de ocupação nos corredores - que não são de hoje, são da década de 1970 ou foram lá concebidos anteriormente a isso, quando os bairros nasceram -, tem algo importante que é notar como se dá a ocupação do lote residencial e daquele que não é residencial. Isso a gente ainda não discutiu. Definir se vai ter uma zona corredor, ou não vai ter a zona corredor, mas, também, não definir a forma de ocupação do lote, isso importa, sim, numa mudança significativa daquilo que é a histórica, ou o histórico recuo de frente para um necessário recuo de fundo, se qualquer modelagem de distinção de uso ter-se-á dentro dessa região.

Portanto, tem de ficar claro na cabeça de todos: se um bairro residencial foi produzido e se a ele foi dada uma nova orientação, a partir da circulação dos veículos, da

degradação que se tem, não há que se não reconhecer uma nova fórmula de ocupação do lote, que ainda não foi discutida. O lote residencial, quando ocupado, tem características de ocupar a parte posterior e não anterior, portanto, empurra a atividade econômica para o fundo da casa daqueles que ainda continuarão tendo seus imóveis com a lei anterior, ou com a futura lei.

Isso tem de ficar claro também na nossa cabeça, pois, qualquer que seja a decisão, mesmo mantidas as Zonas de Centralidade Linear 1 e 2, elas continuarão lançando para dentro dos quintais e, portanto, dos antigos quintais que não são mais quintais, atividade econômica nociva ao bairro ZER.

Portanto, precisamos de regras de ocupação do lote que traga: se a tese é de manter a zona de centralidade - como me parece ser majoritária a tese de centralidade linear -, e ela deve respeitar, sim, padrões de uso que sejam compatíveis, portanto ela tem de mudar a ocupação do imóvel, e esse novo imóvel de nova finalidade dentro do lote, sob pena de errarmos duas vezes, ou seja, não protegeremos a atividade econômica lícita, que tem de estar ali, mas, também, não protegeremos o bairro residencial, que também deve ser protegido por uma atividade lícita dentro de cada um dos bairros.

É essa cidade que sonho. É esse modelo. Quero falar de um debate que a gente já vem realizando. E que acho que pode ser possível, sim, de pactuação. Mas aí, temos de desarmar um pouco, manter as nossas paixões, mas temos de ir para um ambiente, como foi em parte do debate do dia de hoje, que vai permitindo ajustes e reconhecimento de erros, mas vai acertando positivamente para a cidade que desejamos construir.

E é essa a contribuição que desejo dar, seja na Comissão de Finanças, seja no Plenário desta Casa. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Muito bem, nobre Vereador. Ainda temos o Sr. Daniel e o Sr. Paulo para fazerem as colocações finais.

Para começar, sou Oposição, e a Comissão é composta por 7 Vereadores, um de cada partido, e não tem negócio não, mas existe uma coisa que é o respeito mútuo entre o

Parlamento e o Executivo em benefício da Cidade. E isso nós poderíamos ter marcado, realizado, nesse projeto, 5 ou 8 audiências, o pessoal vinha e colocávamos em votação. Mas não, preferimos marcar 46, aprovamos mais uma. E se precisasse fazer 50, ou 60, faríamos.

Assim, ouviremos todo mundo. Até os índios estamos ouvindo. Não digo isso de maneira pejorativa, não, mas é que eles são os donos da terra. Aliás, são os que devem ser ouvidos em primeiro lugar. Temos espaço para todo mundo.

E, sobre outras regiões de São Paulo, ninguém quer ZER, quer ZEU, zonas de centralidade, as pessoas querem desenvolvimento econômico. A maioria da cidade e outras regiões querem isso. E não vejo, aliás, não tenho nenhum constrangimento em defender essa questão dos bairros que, hoje, já estão sedimentados com essas áreas verdes, e não vejo por que não proteger. Então tudo isso vai ser objeto de atenção, e vamos fazer tudo com coerência e com estudo.

É a primeira vez que se dá protocolo para as pessoas no sentido de que possam acompanhar e ter retorno. Não estamos aqui para brincar não. Estamos aqui para levar a sério. Eu estou no sexto mandato, tenho orgulho de ser Vereador de São Paulo, estou sempre de cabeça erguida e nós vamos cumprir o nosso dever de cidadão, acima de tudo. É o nosso propósito, é o propósito dos Vereadores da Câmara Municipal.

E o sentimento dos 55 Vereadores é exatamente esse: fazer uma lei para a cidade de São Paulo, e não para nenhum grupo, seja ele qual for: econômico, índios, movimentos populares e habitacionais, seja qual for. Não estamos aqui para brincar. Poderia até errar, mas o propósito não é esse.

Dr. Daniel Montandon, tem V.Exa. a palavra, por 43 minutos.

O SR. DANIEL MONTANDON – Obrigado, Sr. Presidente Vereador Gilson Barreto.

Tenho algumas considerações a fazer.

Em primeiro lugar, é uma pena que tem muita gente que fala mas não fica até o final, não acompanha, e, às vezes, vem em outro evento, em outra audiência, e repete a

mesma questão, vai embora novamente, não escuta nem o que os outros colocam, os outros contrapontos, e, portanto, não acompanham até o final.

Estivemos, hoje, aqui, e me permitam fazer um comentário em cima dos assuntos que foram trazidos.

Mas, primeiro, gostaria que fique claro que não há unanimidade. Percebemos que esse assunto está longe de ter unanimidade, ter concordância ou discordância, de ZER e Zcor. O que temos aqui, e me parece que a riqueza da atividade de hoje foi que muitas pessoas estão se organizando e trazendo argumentos, estudos, vídeos, etc., mas, ao mesmo tempo, tem muita informação mal trabalhada, bem como tem muita informação que é utilizada, ela é manipulada para cada um dos lados.

Então temos de tomar muito cuidado com as informações que são trazidas, porque há muita manipulação de informação para corroborar um argumento, para corroborar uma tese.

Portanto, acho que é fundamental desmistificarmos uma série de coisas. Acho que temos de entender as críticas que temos, para cada um dos lados, mas fiquei muito preocupado com alguns argumentos trazidos aqui. De qualquer forma, é um exercício muito bom de ambas as partes.

Vamos lá, então, ponto por ponto.

Trouxe, aqui, ao final, um conceito que temos discutido com a associação dos moradores mais os bairros verdes, que foi justamente uma questão trazida à Relatoria, e que entendemos que ela cristaliza de forma mais consistente, mais cuidadosa, o conceito de transição na Zecor. As medidas de travamento, do desdobro e remembramento vão muito nesse sentido.

Achei muito importante essa apresentação, esse dado vir para a audiência, ser colocado a público, estar aqui nos *slides*. Uma pessoa, inclusive, no começo, veio me cobrar para que essa apresentação estivesse disponível no *site*. Vou me certificar de que estará, toda, disponível no *site* da SMDU. Peço que o mesmo seja feito para a Câmara Municipal, para dar

publicidade a isso.

Parece-me que esse conceito trazido, aqui, de aprimoramento da Zcor, da questão do remembramento, ela se aplicaria muito bem à Rua Bento de Andrade. Foi, aliás, uma questão trazida aqui. E eu acredito que já poderemos trabalhar isso no Alvarenga, pois, inclusive, já foi aplicado, e teria, ainda, outros locais para aplicar.

Então, o que eu queria ponderar é que um conceito de zona tem replicabilidade e pode ser estendido a outros casos. A proposta que está aí é para ser discutida. É recomendação para o Legislativo.

Há várias questões, vejam: Morumbi, muitos pleitos de mudança de Zcor 1 para Zcor 3, mas, ao mesmo tempo, preocupação dos moradores do Butantã de controle das restrições. Então acho que deve haver um exame muito cuidadoso de cada um dos casos, pois, nós, de fato, na minha leitura, existe um bom cardápio; o que precisamos é verificar a incidência desse cardápio de forma mais específica em algumas regiões da Cidade.

Não estou sentindo falta de uma zona, não acho que seja isso. Por exemplo, a Lucila levantou a questão da zona de transição, mas, me parece, que a Zcor, no conceito dela estendida, já cumpre essa função. E lançar mão da ZPR, como várias pessoas comentaram aqui, onde incidia a zona mista anteriormente, é uma boa diversificação de uso com controle de gabarito, que acho que é muita coisa que se busca justamente aqui.

Então acho que vale a pena lançar mão, como foi feito na Vila Jataí, na Texas, como foi feito na Mirandópolis, de trabalhar com o conceito de zona predominantemente residencial.

Acabei já dialogando com a proposta de Zcor 3 na Indianópolis, na Morumbi, enfim, acho que precisamos examinar com muito cuidado, porque, cada caso, teve muito debate. Por exemplo, na questão da Indianópolis, existia uma preocupação do pessoal com o *drive-in* que tinha lá. Preocupação tipo: “Vai transformar em *drive-in*”. Daí, não queriam o comércio, porque achavam que tudo viraria *drive-in*. Por isso, é importante fazer essa desmistificação.

Há outro ponto que gostaria de colocar, que é um cuidado para não acharmos que atividade comercial gera degradação ambiental. Acho que esse é um argumento que não podemos deixar prosseguir. Não é verdadeiro, porque, poxa, se podemos fazer um levantamento e uma fiscalização em todas as ZERs, veremos que boa parte delas, talvez residências, não tenham a taxa de permeabilidade que está prevista nas restrições convencionais e contratuais dos loteamentos.

Então demonizar o uso comercial porque eles são degradadores do meio ambiente, acho que isso não é verdadeiro. Tem de tomar um cuidado com isso e, se há um problema de fiscalização, vamos ver. Estamos, aqui, abrindo a possibilidade de as áreas do recuo frontal serem ocupadas por piso drenante e isso computar na cota ambiental. Dêem uma olhada nisso e vejam que possibilita também o atendimento nas vagas de garagem de uma forma – uma solução – sustentável.

Faço essa ponderação, pois ficam, aqui, várias falas contrárias ao uso comercial, mas não procedem, não são verdadeiras e não fazem sentido sob o ótica de que a questão funcional é o que gera degradação ambiental. Não é. Temos de olhar por parâmetro de ocupação e fazer uma comparação nesse sentido.

Bom, quanto ao horário de funcionamento, isso não entrou na proposta. Já debatemos bastante isso na etapa anterior. Houve um entendimento de que o regramento de horário de funcionamento para entrega de carga e descarga é algo que transcende o fato de você, simplesmente, fechar o horário de funcionamento na Lei de Zoneamento. É que há outras implicações de circulação de carga na Cidade. Então achamos que era melhor esse regramento estar, especificamente, quando se tratar de circulação de carga na Cidade. Porquê, se não, a gente engessa isso na nossa proposta.

Acho que já ponderei um pouco sobre a questão do remembramento na Rua Estados Unidos. O estudo que foi mostrado aqui – o vídeo – tem um erro. Vou colocar claramente. Entendi o espírito do estudo, mas o erro é interpretar que mapa da lei, onde tem

incidência de Zcor, ele não vale. Vale o que está no mapa. E é esse o princípio que está sendo colocado aqui. Não tem uma descrição perimétrica das zonas em texto. Não há uma descrição em texto de uma zona. É o que incide no mapa, e esse mapa vai estar apresentado na sua forma de mapa articulado, com a base cadastral associada a ele e, assim, conseguimos identificar claramente a incidência de cada zona em cada lote da Cidade.

Então se uma zona, hoje, está demarcada como Zcor e abrangendo determinada proporção, a Zcor valerá para sempre na vigência dessa lei. E na hora que olhamos a simulação, percebemos um erro de vários edifícios vindo para cá, fizemos o exercício, está na apresentação a simulação correta do que seria a questão de remembramento ou não em Zcor. Por isso, estou colocando isso para que olhemos com cuidado essa informação.

Pessoal, restrições convencionais e contratuais foram acolhidas. O que isso significa? Se tem algum loteamento com um recuo diferente do que está na lei, vale o recuo mais restritivo. Se tem uma taxa de ocupação mais restritiva, vale a taxa de ocupação.

O que esse projeto fez? Ele não estendeu o acolhimento das restrições convencionais ou contratuais para outras zonas que não as ZER, ZPR e Zcor, então, não estamos acolhendo isso em zonas mistas, por exemplo. É essa mudança que o projeto está trazendo.

Já comentei do conceito de zona transição.

Tem uma outra discussão para fazermos. O uso comercial gera maior fluxo? Ele é um atrativo de viagens? Daí eu faço uma crítica, que é a seguinte: esse Plano Diretor está trazendo uma mudança de paradigma no trato da matriz de mobilidade urbana, então não dá para modelar nada com os preceitos do passado; não dá para fazer as projeções futuras com base na mobilidade urbana que foi adotada até agora. Lei Federal de Mobilidade Urbana de 2012: estão lá os princípios e nós os estamos seguindo.

Então as modelagens não podem ser usadas com base em carregamentos que vêm de histórico da Cidade. Isso é primeiro.

Segundo, a métrica de área, de número de vaga por área construída mudou. Não é mais a métrica de 1 para 35 e 1 para 50. Ela mudou. Está de 1 para 100; outros, de 1 para 50; tem uns que são 1 para 200. Então temos de rever as modelagens à luz dessa nova métrica.

Outro fator. O estudo que foi apresentado pelo Flaminio, que o comentou, esse quadrilátero, hoje, está como ZM3a e ZM3b. Tem várias quadras, que tem CA máximo, hoje, 2,5 e que baixou para 2, na zona mista e na zona centralidade. A métrica de número de vagas mudou radicalmente. Não tem mais vaga de garagem para uso residencial. Não é mais exigido. Tem uma correspondência em relação a área não computável. E tem exigência, sim, para os usos não residenciais, com uma métrica completamente diferente.

Se formos comparar índice por índice, por lógica, vai ter menos carregamento. Por lógica. Compare a incidência de CA máximo 2 e 2,5; 4 e 2; métrica de vagas de garagem para vermos que há outro tipo de estímulo e outro tipo de concepção de adensamento.

E outra: essa região do Cerqueira César, em termos de permissividade de uso, toda ela já pode ter os usos que estão descritos aqui. Então não tem incremento de emprego, como foi colocado aqui. Não tem incremento de emprego. Isso já é permitido pela lei de hoje.

Então, cuidado com essas simulações olhando no retrovisor. Não dá para fazer desse jeito. Isso gera desinformação. Tem de tomar muito cuidado com essas modelagens.

E há ainda outra questão que foi bastante falada aqui, hoje: ruído. Discutimos e viemos debater, aqui, na Conferência Municipal sobre Ruído, para a qual o Vereador Andrea Matarazzo puxou a coordenação, e ficou claro que o maior gerador de ruído na Cidade é fonte móvel, não é fonte fixa. No zoneamento, temos um regramento de ruído que está se baseando nas normas técnicas pertinentes. Então a métrica de ruído que está lá vem do estudo dessas normas.

Então, tem pouca coisa que podemos resolver no âmbito da regulação no atacado. Acho que temos de focar algumas questões específicas de ruído em empreendimentos específicos.

Vamos a outras colocações que foram trazidas. A Alessandra, por exemplo, falou sobre a Rua Minas Gerais. Acho que, se há algum erro, vamos olhar especificamente isso. E temos de ter agendar, para tanto. Quero colocar a Secretaria à disposição.

Contei aqui, e há, mais ou menos, de 10 a 15 pessoas hoje aqui presentes que trouxeram questões que já foram de conhecimento da Secretaria, levaram para nós, e um exemplo delas é o Parque Caxingui. Quero dizer que já dialogamos com o pessoal, o parque linear foi incorporado já como Zepam. Foi retificada a Zepam de 2004.

O ponto que discutimos era uma possibilidade de ajustar um trecho da ZEIS para ele acolher um pedaço do parque linear. Não precisa mudar a ZEIS inteira, dá para resolver o caso com uma pequena incidência de uma faixa de Zepam ao longo do parque linear até a Francisco Morato.

E, parece-me que tem agora, é a impressão que tenho, é de que é uma engenharia muito específica de se debruçar em cada caso. Acho que conseguiremos lançar mão do cardápio que temos para aprimorar o pacto.

Senti, em várias falas que aconteceram aqui hoje, que, de fato, construímos um pacto. Tem conflito? Tem. Esses conflitos vieram para a Mesa, mas teve espaço para participação. Tem gente que acha que não houve o processo participativo, ou que fez uma crítica a isso, ou seja, por não ver acolhida sua proposta. Acho legítimo a pessoa fazer a crítica, mas eu não concordo com a história de que “o jogo não valeu, porque eu não ganhei”.

Então, também, tem o seguinte: teve o processo participativo, as pessoas levaram suas propostas e algumas não foram acolhidas, mas a Câmara está aqui com o espaço para dar continuidade a isso. Só acho que construímos um pacto na etapa anterior, dá para aprimorar esse pacto nessa etapa em que estamos agora. E reitero a disposição da Secretaria para avançar nesse diálogo, bem como aprimorar, sentar junto com o Legislativo e continuar os debates bilaterais que são importantes para esse processo.

Agradeço as colaborações que vieram. Estou com oito páginas de anotação. Tem

muitos documentos que foram entregues. Vamos compartilhar isso lá na Secretaria e estamos à disposição para compartilhar essas questões junto à Relatoria.

Muito obrigado. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Muito obrigado. Passo a palavra ao Relator, Vereador Paulo Frange. V.Exa. tem 43 minutos e 23 segundos.

O SR. PAULO FRANGE – Obrigado, Sr. Presidente. Quero agradecer a presença de todos até esta hora, sei que não é fácil, mas tenho a agradecer muito mais, pois a presença de vocês trouxe uma quantidade importante de contribuições muito boas.

No momento em que o País vive uma das mais baixas, um dos mais baixos sentimentos de nacionalismo que tivemos na nossa história recente, estamos vivendo, talvez, um dos mais elevados momentos do bairrismo que impera na cidade de São Paulo. É apaixonante ver como as pessoas estão, hoje, vivendo esse momento junto à discussão da Lei de Zoneamento. Ou seja, ninguém está deixando de participar. O pessoal que está discutindo a questão do verde, não tem faltado. A experiência que tivemos até agora foi riquíssima. Ouvimos o pessoal dos movimentos de moradia, os indígenas, a discussão das Zepams, das Zcor, das ZEUs, dos eixos; também o mercado imobiliário, que também, hoje, está numa situação bastante delicada em função da retração, do aumento dos custos de financiamento. Ou seja, todos estão buscando informações. Algumas associações buscaram informações preciosas, trouxeram contribuições muito importantes e estamos caminhando.

O fato é que o papel da Relatoria é exatamente esse: nós ainda não estamos tratando de um cardápio, como disse muito bem o Daniel, para que possamos ajustar tudo isso, até porque precisamos formar nossa opinião e já temos, com certeza, hoje, um equilíbrio muito grande entre as informações que vieram e aquilo que conseguimos estudar dentro da Comissão de Política Urbana.

Então, tenham certeza de que, a partir da próxima semana, nós já vamos estar tratando especificamente de soluções para poder ir anunciando aquilo que vai surgindo como

modificações eventuais no texto, no mapa ou nos quadros. Esse é o nosso papel como Relatoria. Estamos pela metade do percurso das audiências públicas.

A discussão da ZER e da Zcor não termina aqui. Pelo contrário, agora, ela fica muito mais próxima de vocês, porque temos audiência pública na Lapa, no Butantã, em Pinheiros, Vila Mariana, enfim, nas regiões onde tem muitas ZERs e Zcor. Então fica muito mais próximo, até porque, com certeza, vai ser muito mais fácil falar com um número muito menor de pessoas, especificamente para o caso de cada um.

Nenhum dos casos que recebemos na Relatoria está esquecido. Nós guardamos, formamos nossa ideia a respeito, vamos discutir na comissão e vamos sentar com o Executivo.

E o que foi colocado pelo Daniel é muito importante, é um mapa georreferenciado, tem toda uma informação precisa de cada lote. Não podemos tomar atitudes insanas, impensadas, mudar mapa e, de repente, depois de tudo isso, ficarmos em uma situação muito mais delicada para resolver.

A situação de Zona Corredor tem nos preocupado muito, porque muitos que nos procuram querem reduzir de três para dois, ou de dois para um, e muita gente pede também o contrário. Para isso, estamos fazendo um trabalho que já vem se consolidando na Relatoria e passa a ser, efetivamente, construído agora dentro de uma modelagem econômica.

Por exemplo, qual é a viabilidade econômica de uma atividade comercial num determinado corredor da Cidade? Nós vamos fazer isso para uma série de amostragens para podermos até sentir qual é a viabilidade econômica de algumas atividades que possam ser instaladas nos corredores.

Senão, podemos também deixar corredores demarcados e corredores que vão ficar fantasmas depois, ou seja, não tem atividade econômica para tudo isso. Não tem nem atividade econômica para se instalar e nem tudo isso para operar. Por quê? Porque estamos produzindo também, paralelamente às zonas corredores – e isso é importante para que vocês tenham também em mente –, fachada ativa, que vai, com o tempo, ser um grande competidor

desses corredores que estão instalados. Onde tem zonas eixo, vamos ter também um incentivo para construir fachada ativa. E, aí, vamos ter, na mesma região, e lindeiro, uma fachada ativa competindo com uma atividade econômica que poderia estar no corredor. Às vezes vai ser mais barato ficar na zona eixo e, aí, depois o imóvel fica vazio na zona corredor.

Então como isso envolve uma discussão mais profunda, não dá para fazer de cabeça, nem de qualquer jeito. A estrutura de atividade econômica, que está habituada a trabalhar só com isso, vai montar conosco essas simulações para que possamos discutir. O importante é que não tem ninguém na Relatoria fechado com nenhum tipo de compromisso que não seja uma São Paulo melhor e viável. E mais: uma São Paulo mais próxima do real. Não tem. Nem a gente, e eu desconheço qual é a possibilidade de que a Secretaria, na figura do Daniel, ou do Secretário Fernando Mello, possa ter também qualquer tipo de interesse nesse tipo de atividade. A ideia é tentar acertar, e acertar o máximo.

O fato é que essas audiências públicas começam até muito tensas e, depois, percebemos que a situação se acalma. O importante é ter coração bem quente, isso significa estar bem envolvido, e a cabeça bem fria, ou seja, raciocinar com lucidez. Não podemos deixar as emoções tomar conta do processo das decisões, porque quando tomamos decisões com emoção, podemos acabar cometendo muitos erros.

Podem ficar seguros, que cada um desses casos será tratado. Aqueles que estiveram conosco – e mesmo aqueles que ainda não estiveram – terão atenção, e vamos examinar todas essas áreas corredor e todas as zonas residenciais.

Aliás, muitas dessas situações teremos de visitar também pessoalmente. Recentemente, inclusive, algumas situações precisamos ir ver pessoalmente, pois nem sempre o mapa, nem o Google, nem nada daquilo que nós conhecemos porque um dia passamos lá, retrata a realidade de hoje. Muitas vezes, vamos em alguns lugares, e hoje, por exemplo, passei numa quadra, subindo a Bela Cintra, passando a Oscar Freire, na mesma quadra para cima, três imóveis com placa de "aluga-se", e isso num dos lugares mais sofisticados na

Cidade. Como pode ter placa de "aluga-se" naquele espaço vazio? De repente, ficou caro demais e alguma coisa está errada.

Para encerrar, Sr. Presidente, nós vamos colher exatamente nosso sentimento. Com o tempo, o mercado do aluguel, aquecido que estava, não retrata uma realidade como a de hoje. Não podemos esquecer que, quando o Plano Diretor chegou a esta Casa, em 2013 - escrito, portanto, em 2012 -, foi baseado em muitas informações lá de trás, que todos os técnicos tinham, e votamos, aqui, em 2014, no aquecimento gigante de uma bolha de crescimento e que nunca imaginamos fosse tão grande. E, agora, nós recebemos o projeto, em 2015, vamos votar até o final de ano, se Deus quiser conseguiremos, porque a Cidade não tem mais nenhum fator de planejamento que possa ser utilizado da lei de 2004. Mas, diante de um quadro de uma economia absolutamente contrária à que gerou toda a discussão lá atrás. Então precisamos ter, aqui, um fator de moderação muito grande e tomar muito cuidado para não criarmos atividades competitivas que possam colocar em risco toda a estrutura que estamos desenhando.

No mais, muito obrigado mesmo. Fico muito feliz por aqueles que nos procuraram com as contribuições que têm chegado. Contribuições essas da área de corredor, das zonas residenciais, da cota ambiental. Temos tido com o Daniel uma discussão muito bonita a esse respeito. Vamos traçar esse destino de qualificar ambientalmente os lotes. É importante o meio ambiente para a cidade de São Paulo, muito mais importante é que os empreendimentos acima de 500 metros tenham essa situação da cota ambiental atendida.

Quero lembrar também as contribuições que vieram da FIESP, do pessoal que lida com as indústrias, com o desenvolvimento da área de tecnologia, todos têm trazido contribuições muito importantes.

Muito obrigado. Vamos continuar trabalhando. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Só para informar que a próxima audiência será dia 29, no Centro Esportivo Thomaz Mazzoni, na Praça Jânio da Silva Quadros, 150, na

Vila Maria, próximo à Prefeitura.

Nada mais havendo a ser tratado, encerramos os trabalhos da presente audiência pública. Muito obrigado pela presença de todos.

