



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: 10 DE NOVEMBRO DE 2015

OBSERVAÇÕES:

- Manifestação fora do microfone
- Exibição de imagens

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Boa noite. Presidindo a 32ª Audiência Pública da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, declaro abertos os trabalhos desta que é a 26ª Audiência Pública ao PL 272/2015, que disciplina o parcelamento, o uso e a ocupação do solo no Município de São Paulo.

Os membros da comissão, os Srs. Vereadores: Aurélio Miguel, Dalton Silvano – que está de licença médica -, Gilson Barreto – na Presidência -, Juliana Cardoso, Nelo Rodolfo, Paulo Frange – Relator -, e Souza Santos.

Essa audiência vem sendo publicada no Diário Oficial diariamente, desde 1º de setembro. Também foi publicada no *Diário de S.Paulo*, no dia 1 de setembro de 2015, e na *Folha de S.Paulo*, em 2 de setembro.

A presente audiência tem como objetivo o PL 272/2015 já citado, mas também conhecido como Lei de Zoneamento. Ele reúne um conjunto de normas que definirão as atividades que podem ser instaladas nos diferentes locais da Cidade.

Esclareço que esse projeto foi encaminhado pelo Sr. Prefeito nos termos da Lei Municipal 16.050, artigo 368.

A comissão definiu por realizar 48 audiências públicas e, além das audiências presenciais, as pessoas podem acompanhar sua realização através da TV Câmara, canal 61,4, TV Digital, e 13 da NET, e também no site da Câmara, no *link* Auditórios On-Line, e podem ainda apresentar contribuições pelo endereço [www.camara.sp.gov.br/zoneamento](http://www.camara.sp.gov.br/zoneamento). Então, todos podem apresentar suas sugestões pelo computador, nesses endereços, ou pelas inscrições aqui, que, a partir de agora, estão abertas. Os inscritos poderão usar o tempo regimental de três minutos, estipulado pela comissão.

Teremos, primeiro, a apresentação do Dr. Daniel Montandon, que é Diretor da Secretaria de Uso e Ocupação do Solo, aqui representando o Sr. Secretário Fernando de Mello Franco.

Em seguida, nós passaremos a palavra aos inscritos e, posteriormente, no final,

faremos algumas colocações.

Passo a palavra ao Dr. Daniel Montandon para a exposição da Lei de Zoneamento referente à região Sé, que será tratada hoje. Por favor, Dr. Daniel.

**O SR. DANIEL MONTANDON** – Boa noite a todos. Presidente Vereador Gilson Barreto, se me permitir, prefiro falar daqui, pois estou mais próximo da tela e também do público.

Saúdo V.Exa., na presidência, bem como o Vereador Paulo Frange. É mais uma audiência que estamos realizando juntos.

Cumprimento todos os presentes, e também os representantes do Executivo e dos demais Srs. Vereadores.

Estamos acompanhando todas as audiências, a SMDU está presente tanto nas temáticas quanto nas regionais. Temos levado a conhecimento a proposta, bem como marcado presença para prestar esclarecimentos, e tem sido muito bom para nós. Sentimos como essa proposta reverbera na sociedade como continuidade do processo participativo.

Vou seguir a apresentação que tem sido feita para todas as regiões e buscar alguns destaques para a Subprefeitura Sé.

Temos trabalhado com a ideia do agrupamento de zonas. Isso foi necessário para nós seguirmos a orientação do Plano Diretor para o tratamento do território por macroáreas e por eixos. Não vou entrar muito em detalhes sobre a classificação do território, pois o que quero chamar à atenção de vocês é para discutir essa porção do zoneamento, o que está na tela.

- Apresentação de vídeo.

**O SR. DANIEL MONTANDON** – Esse não é um mapa por subprefeitura, é uma mapa geral da Cidade, mas vamos discutir, hoje, aqui, a parte do mapa que incide sobre a Subprefeitura Sé.

Importante colocar o processo: estamos aqui debatendo uma série de questões que

vieram de vários eventos, percebemos que há várias pessoas que nos acompanham aí, no debate, em três grandes etapas. Fizemos uma rodada nas regiões e pudemos debater propostas que estavam no caderno e também pudemos colher várias contribuições que resultaram na apresentação da primeira minuta, em dezembro de 2014. Depois, realizamos as audiências públicas em cima dessa minuta, no mês de janeiro, e, em seguida, fechamos uma proposta em março de 2015, fizemos uma devolutiva após essa segunda minuta e, aí, isso resultou no PL 272/2015.

Então, foi um processo, que veio tanto de contribuições da sociedade quanto da consolidação de propostas do Executivo, e seguiu num processo evolutivo de aprimoramento das referidas propostas.

Queria chamar a atenção de todos: dado o espírito da lei de simplificação, existe um objetivo de facilitar a aplicação da lei, de a lei ser legível a todos, e para ser legível a todos é fundamental que tenhamos bastante objetividade, que se reduza a discricionariedade, bem como que se reduza a margem de dúvida de aplicação da lei.

Por exemplo, essa proposta tem um mapa da coincidência do regramento no território sem a descrição perimétrica, em texto, de cada zona, o que evita que texto contradiga mapa, como acontece, hoje, em vários casos da aplicação da lei.

Então, outra questão que temos buscado, é evitar, ao máximo, a incidência de mais de uma zona num lote da Cidade; evitar que haja mais de um lote por quadra, mais de um tipo de zona por quadra na Cidade, pois isso ajuda muito na incidência da regra para quem depois vai aplicar a lei, para quem depois vai fazer um projeto, vai vender um imóvel, enfim, temos um espírito de fazer a consolidação da legislação urbanística em São Paulo.

Estamos revogando 51 leis. Estamos articulando toda a regra de parcelamento, uso e ocupação do solo, lei de escola, lei de hospitais, lei de zoneamento, lei de parcelamento e ocupação do solo, em 156 artigos, alguns quadros e o mapa articulado - aliás, a proposta tem quatro mapas, mas temos uma mapa geral, que é o articulado. Então, essa é uma questão

fundamental, geral, não tem a ver com, especificamente, a Subprefeitura da Sé, mas tem a ver com o espírito da lei, que é promover a simplificação.

Vamos passar para cada um dos objetivos enunciados no Plano Diretor, e a sequência que vemos está organizada no Plano Diretor. Vamos passar em cada um dos pontos olhando para a Subprefeitura da Sé.

No caso da Habitação, a principal contribuição do zoneamento é a demarcação das Zonas Especiais de Interesse Social, e há cinco tipos na Cidade. Ampliando para a Subprefeitura da Sé, temos a incidência majoritariamente de ZEIS 3, que é a que incide em áreas com infraestrutura, incidindo em áreas consolidadas ou em algumas áreas vazias, pois o intuito é promover a política habitacional, trazer habitações para o Centro. Boa parte dos perímetros que estão vendo, são perímetros que vêm da Lei 16.050, do Plano Diretor. Não é uma inovação do PL 272.

Quanto à questão dos eixos de estruturação da transformação urbana, quando olhamos o mapa vemos que o território da Subprefeitura, boa parte dele está excluída. Não continua o eixo, embora continue a linha de metrô. Assim acontece porque nessa área assinalada em branco está a macroárea de estruturação metropolitana, que é um grande setor demarcado pelo Plano Diretor, setor reconhecido pelo caráter estratégico, setor que pode receber projetos urbanos os quais definiriam os maiores coeficientes de aproveitamento. Por isso há essa exclusão da ZEU, que permite um CA máximo de 4.

O Plano Diretor manteve a Operação Urbana Centro. Então, temos basicamente a incidência de zoneamento de baixo, chamado de zoneamento ordinário, com os parâmetros da Operação Urbana Centro.

Quanto à mobilidade urbana, há um conjunto de parâmetros em nossa proposta os quais melhoram a mobilidade urbana no que se refere ao uso do solo. Por exemplo, um dispositivo que contribui para o alargamento da calçada, lugares em que a calçada não tem cinco metros, ao redor das estações de metrô é importante que o recuo frontal seja feito de tal

forma que destine parte dele para resultar uma calçada de cinco ou três metros, a depender da zona.

Estamos exigindo número mínimo de vagas para bicicletas, isso vem da perspectiva de ampliar, de ser mais fácil, não ser estranho chegar de bicicleta em algum lugar. Aqui há uma questão importante, o PL avança com métrica relacionada ao número de bicicletas por área construída, não mais número de vagas de bicicleta como percentual sobre vagas de automóvel. É importante observar isso na proposta. Há exigência de vestiário para usuário de bicicleta apenas para empreendimentos novos ou reformas com ampliação de área construída.

Estamos reduzindo a exigência de vagas de automóveis para evitar que haja estímulo ao uso do automóvel individual, principalmente nas áreas em que há oferta de transporte público e incentivo para edifício-garagem. A ideia é que, nos locais em que há pontas de linha ou estações estratégicas para fazer o transbordo, o pessoal sai do trem para o ônibus ou vai a pé, vem de carro e passa para o trem. No caso da Subprefeitura da Sé não há nenhuma, mas há na Barra Funda e em áreas futuras de planejamento do sistema de transporte.

Qualificar a vida urbana nos bairros. Há um mecanismo previsto na proposta, que é o lote máximo. Basicamente, pretende-se evitar grandes condomínios, grandes *shoppings*, que acabam gerando grande entrave urbano, uma grande área sem continuidade de traçado viário, etc. Há uma lógica no sentido de estabelecer condicionantes, quanto maior o lote, maiores as condicionantes urbanísticas e a exigência do loteamento. Essa é uma das maiores inovações dessa proposta. Se for necessário, ao longo do debate, esclareceremos melhor.

Há outros mecanismos, como fachada ativa, fruição pública, uso misto, incentivo para hospitais e escolas, não vou entrar em mais detalhes porque essas questões já foram explanadas, todas elas com bastante cuidado, nas audiências temáticas.

Quanto à questão do desenvolvimento econômico da Cidade, há zonas que

fomentam a atividade produtiva. Quero destacar, no caso da Subprefeitura da Sé, há incidência da ZDE – tipo 1 – Zona de Desenvolvimento Econômico, que busca fomento de atividades produtivas que convivem muito bem com uso residencial e os bairros. É uma forma de proteger essas áreas de eventual dinâmica imobiliária. A ideia é que a gente proteja essas atividades produtivas nesses locais, por isso há algumas regras específicas, por exemplo, o lote máximo dessas áreas é 500 metros quadrados. Essas são as duas áreas em que incide esse tipo de ZDE – 1.

Quanto à agenda ambiental no desenvolvimento da Cidade, há o mecanismo da cota ambiental. A cota ambiental é um instrumento que busca a qualificação ambiental. Gosto de usar essa imagem, que mostra, do lado esquerdo, exatamente os parâmetros que há na legislação vigente, e é apenas taxa de permeabilidade mínima. Se fôssemos aplicar simulação para uma situação concreta em lote de mil metros quadrados, se simulássemos a mesma situação com simulação para cota ambiental, vamos ter de ter qualificação, como plantio de árvore, áreas semipermeáveis, cobertura verde, etc. Aqui são mil metros quadrados, e há demonstração de qualidade ambiental, ou seja, quem tem lotes acima de 500 metros quadrados e pretender uma nova atividade, ou reforma com ampliação de área construída, será necessário atender pontuação mínima para obter alvará de construção ou de reforma. Não vou entrar em detalhes porque já foi explicado na audiência temática sobre o tema ambiental.

Aqui está o mapa que mostra a diferenciação entre a pontuação mínima exigida, conforme a área do território da Cidade.

Outra questão é o sistema de áreas verdes. Só pra mostrar pra vocês que todas as áreas, as praças, parques, canteiros centrais, todo logradouro faz parte do sistema de áreas públicas livres e verdes, e há um regramento específico para eles na proposta, o que já foi debatido na audiência temática.

Um destaque para a nossa região são as Zonas Especiais de Preservação Cultural

– ZEPEC. O território da Subprefeitura da Sé é o que tem maior número de ZEPECs na cidade porque tem o maior número de imóveis tombados classificados como bens imóveis representativos, subcategoria BIR. Não é a área que tem mais extensão de ZEPEC, mas é a área com maior número delas e, conseqüentemente, a área da cidade que mais pode aplicar a transferência do potencial construtivo, o direito de construir relacionado à preservação dos bens culturais. Isso é muito importante, porque, quando a gente olha esse mapa, nós vemos que as ZEPECs incidem de forma sobreposta às outras zonas. Por exemplo, se alguém tem um imóvel tombado. Vocês vão perceber que não há parâmetro de recuo em ZEPEC, nem parâmetro de taxa de ocupação, número mínimo de vaga de garagem. Isso tudo está na zona ordinária, e aqui há apenas disposições específicas sobre o tombamento. É isso o que caracteriza a ZEPEC.

A ZEPEC convive com esse zoneamento de base aqui apresentado. Esse é o mapa do zoneamento para a região da Subprefeitura da Sé, a área central da Cidade, onde tem o maior número de estações, a maior oferta de infraestrutura, com uma urbanização antiga, consolidada, etc.

Então, evidentemente, temos a evidência de zonas que permitem um maior adensamento, que são as ZEUs, e temos também a incidência de Zonas Mistas, Zonas de Centralidade, ZEIS, ZDE, Zonas Corredores e ZER.

Vou citar alguns exemplos de como foi o processo participativo. O primeiro caso é o da Rua Minas Gerais. Não sei se há alguém aqui que representa esse local. Na Lei 13.885, temos Zona Mista com ZER, ZEPEC e Zona Centralidade... Desculpem, Zona Centralidade, linear em ZER.

No caderno de proposta, nós trouxemos o regramento de ZEU com a ZER, mantendo a ZER e a ZEPEC. Na primeira minuta, toda essa área verde é uma ZCor que incide na Rua Itápolis. Ao pegar o lote lindeiro, ficou com uma configuração bastante complicada sob o ponto de vista morfológico, porque é uma rua bastante sinuosa e os lotes não têm uma



dimensão padronizada e homogênea. Ficou desse jeito.

Na segunda minuta, ainda mantivemos a incidência da ZCor, mas no PL 272 nós tivemos então a ZEU nesse trecho, a ZPR para evitar que todos os lotes ficassem como ZCor; e a ZCor ficou justamente no eixo da Rua Minas Gerais e nesse trecho da Rua Bahia; e dada a extensão do lote até o outro lado da via, a gente tem a impressão de que ela incide sobre a Rua Itápolis, mas não incide a ZCor sobre a Rua Itápolis.

Nos debates que fizemos sobre audiência pública de ZER, a questão que lançamos, que acho que é importante, é travar o acesso para a via que não dá comando ao corredor. Então, não poderíamos fazer o acesso pela ZCor pela Rua Itápolis nesse caso, mas pela Rua Minas Gerais.

Esse é um exemplo de como foi a evolução do debate ao longo do processo participativo. Esse caso é bastante pontual, mas teve uma repercussão em todos os eventos em que estivemos presentes.

Houve uma preocupação com a Operação Urbana Centro. A própria Secretaria estava definindo um regramento que incidia sobre essas áreas, em função da incidência de estar numa macroárea de estruturação metropolitana. Então, a gente tem hoje, majoritariamente, a incidência dessa zona laranja na lei vigente. Depois, na primeira proposta, veio Zona Mista; mantivemos como Zona Mista do Tipo 1 na primeira minuta, depois mudou para a centralidade e se manteve como centralidade no PL 272.

É importante ressaltar que em todos esses casos a ZEPEC está rigorosamente mantida, tal como na lei vigente.

Outro caso é a região do Bom Retiro, essa área pontilhada em vermelho. Hoje temos a incidência de ZM3a, ZCPa e ZCPb, vários tipos de zonas além das ZEIS; e, ao longo da proposta, nós mantivemos como ZEIS a área onde já era ZEIS na lei vigente de 2004. E vejam que já na segunda minuta nós temos o conceito de ZEM – Zona de Estruturação Metropolitana – que passa a incidir justamente nesse território da macroárea de estruturação

metropolitana. É uma forma de termos uma precaução de incidências de maiores índices, caso não sejam apresentados projetos urbanos, tal como previsto no Plano Diretor. Vocês podem ver essa disposição específica no conceito de ZEM, no PL 272.

Outro caso que comentei aqui é a ZDE no bairro do Bom Retiro, onde incide a zona mais permissiva da Cidade. Buscamos desde o surgimento do conceito de ZDE, que permaneceu na proposta, tanto que depois se diferenciou o conceito de ZDE 1 e ZDE 2.

Aqui é a Avenida Pacaembu. Vejam que iniciamos a incidência de Zona Mista e Zona Corredor, apenas de um lado da via. Na primeira minuta, estava dos dois lados; depois, ficou definido apenas de um lado, seguindo o conceito do que estava enunciado; e no PL ficou a solução do eixo da Avenida Pacaembu, dos dois lados, como ZCor, com o objetivo de alongar a transição, a mesma lógica que foi tratada na Rua Estados Unidos. Isso também veio de interações do processo participativo.

São alguns exemplos, não são todos os casos. Eu só queria mostrar alguns dos que foram bastante debatidos nos eventos, das contribuições que foram feitas na plataforma da internet, por aqueles que estão acompanhando o processo participativo.

Esse é o Portal Gestão Urbana, onde tem todas as apresentações, todo o PL, todos os mapas. Na última audiência em que eu estive, me cobraram para divulgar os arquivos das apresentações no *site* da SMDU; depois, fui consultar e os arquivos estavam lá, apenas faltavam alguns arquivos de apresentações das audiências temáticas, mas já atualizaram no *site*, então vocês podem acompanhar essas apresentações no *site* da SMDU, e acho que também tem bastante informação no *site* da Câmara, que está sendo muito visitado. Depois o nobre Vereador Paulo Frange pode comentar sobre isso.

Fico à disposição para mais esclarecimentos.

Muito obrigado. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Quero informar que o nobre Vereador Dalton Silvano, que está sempre presente nas audiências, está afastado, de licença médica,

por isso não está conosco hoje.

Registro a presença dos Srs. Asunción Blanco, Assessora Parlamentar do nobre Vereador Andrea Matarazzo; Pedro Tisovec, Arquiteto e Assessor do Vereador David Soares; e Marcos Emilio, Assessor Especial da Subprefeitura da Sé.

Tem a palavra o Sr. Relator, nobre Vereador Paulo Frange.

**O SR. PAULO FRANGE** – Sr. Presidente, quero saudar o Sr. Daniel pela apresentação, obrigado pela presença em todos os trabalhos desta Comissão. O Executivo tem participado ativamente, e isso contribui para facilitar toda essa relação para tratar de uma lei importante para São Paulo, caminhando juntos, para que a gente não cometa erros nem injustiça, porque ela passa a valer por tempo longo.

Lembrando que estamos tratando da Subprefeitura da Sé, que envolve Bela Vista, Bom Retiro, Cambuci, Consolação, Liberdade, República, Santa Cecília e Sé. Essa região vinha reduzindo o número de habitantes, mas, de 2010 para cá, ela voltou a crescer, com certeza em função do perfil do transporte público. As pessoas gostam muito de utilizar o metrô, e é uma região que tem sete estações de metrô da cidade de São Paulo e tem quatro terminais de ônibus. Isso facilita muito.

As pessoas da Cidade têm muito carinho por essa região, até porque 11% das atividades comerciais de São Paulo estão aqui e 16% das atividades de serviços. São Paulo tem 29 mil leitos, entre público, privado e de toda a natureza, e 20% estão aqui. Esta é a única região de São Paulo em que não falta pediatra. Como 80% dos médicos se formam nesta região – Santa Casa, Escola Paulista, HC, etc. -, eles também moram aqui. Você não leva um pediatra aos 35 anos de idade para dar plantão na pediatria do Campo Limpo em hipótese nenhuma, tanto é que lá está abandonado e não tem pediatra. Porém, no Menino Jesus, nunca faltou pediatra.

Essa região tem características negativas, como o pequeno número de lançamentos imobiliários. É muito menor do que a média que gostaríamos que fosse. Um dos

grandes problemas é que quando se traz o empreendedor para cá, a primeira coisa que ele percebe é o que o Daniel falou: a concentração da história de São Paulo e, portanto, o maior número de bens tombados. Quando você fala para o camarada que ele tem de vir para cá construir alguma coisa e ele fala que tem de enfrentar o Conpresp, ele prefere comprar em qualquer outro lugar da Cidade e construir por lá, porque ele não passa pelo Conpresp.

Não é crítica ao Conpresp. Na verdade é uma antipatia ao processo. As pessoas têm medo de lá até porque entrou o processo e não sai. Tudo o que foi aprovado na lei de 2004 até hoje não saiu do papel. Se vocês quiserem, vamos buscar os processos que já têm dez anos lá.

Então, vamos colocar na Lei de Zoneamento mesmo que o assunto não seja esse. Existem as disposições transitórias, em que colocamos tudo o que queremos, e uma das situações para poder clarear esse mercado é resolver a situação dos tombamentos de São Paulo. Temos de preservar a nossa história, mas não podemos ficar à mercê de quando será aprovado o projeto. Não é crítica perigosa da atividade de ninguém, é a falta de compreensão.

Se vocês procurarem os construtores e perguntarem do que eles têm medo, eles não têm medo de serem presos nem nada, mas têm medo da CETESB, e, hoje, até menos do que do Conpresp. É um órgão que depende do Município de São Paulo, mas desta vez vamos mudar essa relação. É muito ruim saber que as pessoas gostariam de fazer e têm medo de mexer.

O Daniel falou que esta região tem três situações importantes: Operação Urbana Centro, Arco Tietê e o Cambuci, que agora fica incorporado ao bairro de Tamanduateí. Vocês ficarão impressionados quando virem o projeto do bairro de Tamanduateí. Acho que é o que há de mais moderno que produzimos até hoje. Está sendo apresentado pelo Executivo e deverá chegar à Câmara em outubro. Então, temos três situações de intervenção.

Temos de tratar com carinho até para as pessoas produzirem imóveis para as pessoas morarem, porque as pessoas querem morar aqui, tanto é que o perfil mudou. Vejam

que interessante, a Cidade inteira tem 70% de pessoas que moram em casa própria. Na Subprefeitura da Sé, 55%. Por que as pessoas não querem ser proprietárias aqui e preferem alugar? Fica a pergunta, de repente alguém pode nos ajudar.

Precisamos trabalhar para que o imóvel seja acessível, e o imóvel acessível já está construído e aí entra a possibilidade do *retrofit*. É lei. Facilita isso. A Lei de Zoneamento vem inclusive com a possibilidade de não se utilizar a cota ambiental para os imóveis da Operação Urbana Centro que já têm taxa de ocupação acima de 70%. Até para facilitar que eles sejam requalificados e que nessas reformas não tenhamos de colocar mais algum elemento que seja impeditivo para que o empreendedor possa fazer uma série desses imóveis vazios para funcionar e as pessoas virem morar. Ainda é possível morar aqui, e ainda mais barato do que no resto da Cidade.

Daqui a alguns anos vamos ver como mudou o perfil do morador da Subprefeitura da Sé. Agora são mais proprietários. A ZEIS já traz essa segurança. Vamos com certeza produzir o que estamos buscando, ou seja, trazer para cá aqueles que vão morar nas ZEIS que serão construídas nesse perfil e com morador jovem, que é a força de trabalho da região.

Não estou fazendo uma crítica desconstrutiva, estamos buscando soluções para os nossos problemas. Se não fizermos aqui, não temos como fazer nos corredores. Aqui é o lugar de falar. Falem a vontade, mandem sugestões, porque já temos 145 mil acessos da Lei no site da Câmara. Portanto, é importante termos visibilidade e que as pessoas possam participar com o maior número de soluções.

Muito obrigado. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Informo que este projeto foi encaminhado pelo Executivo e agora está sob a responsabilidade da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente e resolvemos realizar 46 audiências públicas. Já aumentamos mais duas: uma para os movimentos religiosos e outra para o aeroporto de Parelheiros. Só falta marcar as datas. Então, chegamos a 48 audiências públicas.

As pessoas que se sentiram prejudicadas com o processo podem nos procurar. Estamos à disposição. Podem também trazer por escrito. Queremos uma lei que atenda à cidade de São Paulo, atenda a todos e não apenas uma região ou uma pessoa ou grupos. Por isso nos propomos a realizar as audiências públicas às segundas-feiras, quintas e sábados de manhã e a tarde.

Hoje é a 26ª audiência pública e temos mais 22 pela frente. Estamos à disposição de vocês.

Quem não se inscreveu ainda para falar, por favor, dirija-se ao lado, dê seu nome. A ficha que vocês fizeram é o registro para acompanhar os encaminhamentos que fizeram. Para falar, precisa inscrever-se.

Tem a palavra o primeiro inscrito, o Sr. Rodrigo Mauro, por favor.

As instituições e entidades que queiram que seus nomes sejam citados, por favor, façam o registro aqui ao lado, porque não recebemos os nomes das associações.

**O SR. RODRIGO MAURO** – Boa noite a todos, aos membros da Mesa, Vereadores Gilson Barreto e Paulo Frange, Daniel Montandon, representando o Executivo. Sou o Rodrigo, presidente do Viva Pacaembu por São Paulo. Graças a Deus hoje conseguimos falar, porque na audiência de ZER fomos os últimos.

Hoje, nós protocolamos um documento, que foi feito com bastante carinho pelos moradores do bairro tombado do Pacaembu. Só os moradores do bairro, os usuários e os frequentadores que conhecem cada rua e cada quarteirão. Em primeiro lugar peço uma atenção, um carinho, para que os senhores possam ler esse nosso documento protocolado. Há abaixo-assinado, mapa pontuando as vias e as nossas propostas de alteração do PL 272.

Basicamente, pedimos três zonas no bairro do Pacaembu: logicamente a ZER, estritamente residencial, a ZPR, predominantemente residencial, e o ZCor 1, um corredor mais restritivo, compatível ao bairro tombado do Pacaembu.

Precisam ser criadas as zonas de transição, elas precisam existir, conforme foram

previstas na Lei 16.050/2004, no PDE. Os planos de bairro também precisam existir. Nós estamos desenvolvendo o nosso plano de bairro, talvez antes do final do ano deveremos ter a minuta do projeto de lei.

Por último, o bairro do Pacaembu é tombado, é uma ZEPEC, pedimos para que o mesmo perímetro seja transformado também numa Zepam, Zona Especial de Proteção Ambiental.

Agora não falo só pelo Pacaembu, mas também por outros bairros ZER: é importante que esses bairros continuem a existir, até para reduzir a ilha de calor que há na cidade de São Paulo. Não só por isso, mas também por outros benefícios que o bairro ZER, os bairros estritamente residenciais trazem. São apenas 3-4% do território municipal, é um território muito pequeno, mas os bairros que são estritamente residenciais devem continuar.

Agradeço em nome da Viva Pacaembu por São Paulo. Colocamo-nos à disposição para as discussões.

Por último, presidente da Comissão de Política Urbana, Vereador Gilson Barreto, nós precisamos de mais uma audiência pública para discutir ZER. A audiência do dia 31 de agosto foi muito rica, mas nem todos conseguiram falar. (Palmas) É importante que tenhamos mais uma audiência pública para discutir ZER e ZCor.

Obrigado a todos. Boa noite. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** - Tem a palavra a arquiteta Helena Werneck, do Conselho Participativo Sé.

**A SRA. HELENA WERNECK** – Boa noite a todos. Pelo menos a maior parte do Conselho de Representantes da Subprefeitura da Sé está aqui, o que vai garantir, com certeza, que possamos atingir uma boa parte daquilo que vimos tratando, desde o momento que tomamos posse, há dois anos.

No meu caso, eu represento a Subprefeitura, no distrito da Consolação, e queria levantar uma questão que está na base daquilo que se pretende, tanto na Lei de Zoneamento,

como no Plano Diretor. Acredito que seria uma questão que facilitaria todos os debates e conversas que deveremos ter com os órgãos colegiados.

Até porque a área da Sé reparte, ela está no centro da Cidade, conseqüentemente é a cara da própria Cidade. Aliás, é onde a Cidade nasceu, e todos os problemas que se reproduzem nas outras áreas refletem nesse território, que deve ser tratado com muito carinho.

Levantei como proposta a questão de se colocar a aprovação rápida dos projetos, inclusive o projeto participativo, com a criação de um protocolo de intenções, tanto ambientais quanto culturais.

Esse protocolo de intenções poderia ser o resumo a que o projeto pretende e atende, e daí então se poderia, a partir do desenvolvimento dos projetos, ir recebendo as autorizações para a sua colocação no espaço. Isso, com certeza, agilizaria muitíssimo, especialmente na área da Sé, onde temos uma predominância muito grande de áreas tombadas, inclusive com relação às praças.

Até porque a Subprefeitura da Sé tem uma contradição básica, que é exatamente na parte central, cheia de operações urbanas e operações especiais. Até para nós, que somos conselheiros, enfrentamos uma dificuldade muito grande de poder interferir em projetos que, na verdade, se situam dentro do território da Sé, mas são representados como de importância para toda a Cidade. Isso não é representado para a Subprefeitura de uma maneira geral, que acaba sendo sub-representada nas suas autorizações e em todo seu processo.

O processo de manutenção da Sé é altamente prejudicado. Por mais que seja uma subprefeitura igual às outras, ela sofre com o fato de três milhões de pessoas circularem diariamente em seu território, sem receber condições técnicas nenhuma a mais do que qualquer outra subprefeitura, no trato da questão. Esse é um problema muito complicado.

Por outro lado, há outro problema, o Minhocão, para o qual todos nós tivemos que tomar partido, porém ele está citado no Plano Diretor como criado em Zepam, mas na Lei de Zoneamento ele não aparece. Nós não queremos que ele não apareça, mesmo. Nós



gostaríamos que ele desaparecesse.

Muito obrigada. (Palmas)

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

Tem a palavra a Sra. Cristina. Em seguida, o Sr. Rafael Lopes.

**A SRA. CRISTINA** – Boa noite, Sr. Presidente, Sr. Relator, David, boa noite a todos. É bom ver que tem uma audiência razoável, mas, para uma sub importante como a nossa, isso deveria estar superlotado. Mas, infelizmente, não está.

Para quem é leigo como eu, todas essas siglas que aparecem nesse PL, é uma profusão, uma sopa de letrinhas. Mas, mais ou menos, a gente tenta sobreviver. Até porque há muita coisa embutida que não conseguimos decifrar.

Uma sugestão, com bastante premência, é que deveria ser revista ou refeita a lei com a delimitação geográfica das ruas que compõem cada bairro, não só da Sé, mas da Cidade como um todo. Porque a gente lê aquilo e não entende nada.

São muito vagos, muito difusos, é uma rua que não se sabe onde começa e onde termina; há ruas que estão afetas a uma sub e a outra parte da rua está afeta a outra sub. Então, fica complicado.

E a briga entre Sé e Lapa, acho que todo mundo já teve o desprazer de conhecer.

Uma coisa que me preocupou muito ao ler, daquilo que eu pude entender, é sobre a ZEIS 5, principalmente. É aquela que prevê especificamente o adensamento. Aí eu gostaria de saber - que isso não é mencionado em campo nenhum - como ficam as desapropriações imobiliárias; que interesses estão contemplados: do cidadão, dos proprietários ou dos especuladores imobiliários, que entendemos ser aí as grandes empreiteiras.

Finalmente, mas não menos importante, a questão das infra, que se fala de uma maneira bastante superficial do que é possível, é viável, mas não se apontam, nos limites da Sub, que terrenos, que áreas poderiam se prestar a quais das usinas de transbordo, a utilização, enfim, tudo aquilo que está incluso em infra.

É isso o que eu gostaria. Obrigada. (Palmas)

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

Rafael Lopes.

Quero registrar a presença do nobre Vereador José Police Neto.

**O SR. RAFAEL LOPES** - Vou colocar algumas contribuições que acredito que podem ser boas. Imagino que todo mundo aqui é ser humano e eu, particularmente, partilho da visão de que eles querem coisas meio parecidas. Acho que todo mundo que quer liberdade, todo mundo aqui quer amor, todo mundo aqui quer segurança, quer viver sem medo e sem violência, e cada um aqui tem uma estratégia para chegar até isso. E acredito que a Lei de Uso e Ocupação do Solo pode ajudar nisso, porque ela pode dizer muito como os territórios na Cidade vão se desenvolver. E quero colocar qual que é minha estratégia para isso, a estratégia que eu não tirei de mim, mas tirei dos grupos de que participo, das pessoas que conheço.

Primeiro de tudo, acho que, na região do Centro, principalmente, temos uma série de imóveis abandonados, uma série de imóveis subutilizados, e que eles estão aí e o pessoal está querendo construir em área livre, está querendo construir em praça, está querendo construir... Sabe, gente, desculpa, uma área permeável vazia não é um espaço para se adensar, principalmente num contexto de crise hídrica, principalmente num contexto em que não temos um espaço de lazer, também não temos um espaço para ser humano e não temos um espaço onde possamos realmente oferecer alguma coisa para a população.

Então acho realmente que o Centro deveria olhar para seus imóveis abandonados. Se queremos reduzir a violência, deveríamos olhar para o déficit habitacional; deveríamos olhar para os prédios aí onde já há pessoas morando e regularizá-las. E isso não é olhado. Sei lá, eu olho esse plano que apresentam e digo: "Meu Deus, que medo!". Desculpa, mas com mais empreendimentos imobiliários para quem já tem casa não vamos mudar nada nesta cidade. Estou cansado de ver o mesmo filme se repetindo. Sabe, não temos uma vida digna nesta cidade, não temos dignidade, passamos três horas no ônibus; temos de ficar vendo um mar de

prédios; temos as ilhas de calor, como bem mencionaram, e não vejo muita coisa em relação a isso.

Nossa Zepam deliberadamente exclui as áreas de regeneração, que são áreas onde o verde conseguiu voltar a crescer. Acho que isso é uma coisa a que o zoneamento deveria se atentar: onde estamos discutindo a regeneração, onde estamos dando espaço para o ambiente voltar a ser minimamente o que ele era, que é o mínimo que precisamos para ter uma vida aqui. Então, áreas permeáveis, um reflorestamento, não temos muito pensamento nisso.

Na Roosevelt mesmo, há uma área que está assim agora, está crescendo com um monte de árvores lá e é um imóvel que está simplesmente fechado, lacrado, não tem nada para ele, está lá para, quem sabe, daqui a um tempo, quando valorizar, alguma grande empreiteira lucrar muito, não é?

Quero ver o dia em que estivermos discutindo sobre vida, e não sobre lucro. Até agora, não vi isso. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** - José Barandi (?) Filho. Em seguida, Paulo Goya.

**O SR. JOSÉ BARANDI (?) FILHO** - Boa noite, membros da Mesa, senhores e senhoras.

No pedido que fiz, iria falar sobre a Lacerda Franco. Fui convidado pela Associação dos Amigos do Cambuci, onde moro há 55 anos.

Sobre *retrofit*, que ouvi falar aqui, é importante. Desde janeiro de 1951, com 15 anos, comecei a trabalhar numa construtora na região na Praça da República e fiquei até 2004 na região. Hoje sou corretor de imóveis e posso dizer o seguinte, que *retrofit* precisaria ser aplicado no Banco Itaú, na Praça Patriarca, que o Prefeito pode olhar lá aquele prédio, e o Othon Palace; na região da Aclimação, há mais de 30 lançamentos, Vila Mariana, tudo assim com diversas questões assim.

Mas, na Lacerda Franco, colocaram uma faixa de ônibus - isso não é assunto aqui - , mas parece que vão fazer uma construção e lá é muito perto do Parque da Aclimação. E, também, na Rua Lavapés, até o Dalton Silvano queria aumentar, nenhuma questão de *shopping* etc.

Mas, senhores, os prédios, a Cidade - que conheci linda - era a Praça Clóvis e a Praça da Sé. A Praça da Sé, conforme já falei para o nobre da Sé, o Sr. Alcides Amazonas, é uma pena, que vêm turistas e crianças ver a praça e há todo mundo pela rua. Precisava fazer o *retrofit* na Praça da Sé, revitalizar.

Senhores, passo por esta cidade. Como ela era linda, não tinha uma pichação. Parte meu coração, com esses 80 anos que tenho. Luto pela saúde. O Gilson me viu naquela reunião e ele também faz parte, homenageou os corretores, pela Câmara dos Vereadores. Já fui aplaudido aí em reuniões de audiências, mas não quero aparecer. Eu queria viver mais um pouquinho para ver toda a Praça da República, a Rego Freitas.

Não sou contra a derrubada do Minhocão, porque eu estava ali do lado. E tem o seguinte, lá há o *retrofit* no meu escritório. Para encerrar: se derrubar o Minhocão, os carros, para irem à zona Leste, vão ficar no Largo da Pompeia.

Muito obrigado para todos. E vocês que são jovens, ajudem o Brasil e São Paulo, em primeiro lugar.

Obrigado. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** - Muito bem.

Paulo Goya, Casarão do Belvedere; em seguida, Artur Monteiro.

**O SR. PAULO GOYA** - Boa noite.

O Vereador Paulo Frange sempre me complica, porque ele começa com o Conpresp e, daí, eu previ três minutos, mas a gente volta, já pedi para ele para conversarmos.

Está certo o Daniel, está claríssimo, estou de acordo, tem de ficar cada vez mais claro e mais simples. No entanto, falta clareza ainda com relação às ZEPECs, a toda a parte

cultural. Não temos isso claramente delimitado; ainda não temos essas zonas, que todo mundo fica pedindo, onde é que isso começa e onde é que aquilo acaba. Acho que isso ainda temos de tratar nesses mapas.

Especificamente da Bela Vista, que é o meu caso, que é aquilo sobre o que trabalho nesses últimos 15 anos, a tendência, hoje, por exemplo, foi demolido o último imóvel do lado direito da Rua Pedroso. Portanto, não temos mais nenhuma referência no ponto de vista do imobiliário. O que acontece, lá embaixo, na Praça 14 Bis, etc. Lindos os projetos da Fecomércio, mas a gente apaga a história dos negros e da ocupação naquela área.

Quer dizer, temos de pensar - não vou enumerar ponto por ponto -, do ponto de vista da cultura e da história, e preservar algumas dessas áreas, contemplando. Como sempre, pego a parte lá dos meus vizinhos nas ZEIS - apesar de terem repetido sistematicamente que não devo falar de moradia, e eu insisto em falar -, gostaria muito que os moradores que vieram a ocupar a Bela Vista, a partir dos anos 70, continuassem a morar lá, não fossem expulsos pela especulação imobiliária. Então, há necessidade de definirmos de uma forma clara, nesses mapas, quais eram essas áreas e preservar essa cultura que não pode desaparecer.

Obrigado (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Artur Monteiro, do Conselho Participativo República.

**O SR. ARTUR MONTEIRO** - Boa noite a todos, à Bancada da Mesa.

Vou começar corrigindo um pouco o Vereador Paulo, que refere que, na região central, temos bastantes hospitais. Só que ele se esqueceu de falar: é tudo particular. O pessoal daqui que mora na região central e que precisa de internação é encaminhado para o Hospital Mandaqui. Nós, na região central, não temos quase nem atendimento para a própria comunidade; não temos nem creche, nem utilidade pública.

Então gostaria que fossem mapeadas hoje todas as áreas e que, de repente, deixassem os pontos destinados à infraestrutura pública. Isso seria bom já estar para a área

dos hospitais, para as creches e para a infraestrutura pública.

Outra parte é a do verde da região central. Estamos sendo expulsos das nossas próprias praças. As grandes praças que tínhamos viraram terminais de ônibus; as outras pequenas praças viraram ponto final de ônibus, e o restante que não tem agora vem o próprio decreto do Prefeito querendo colocar infraestrutura nas próprias praças - então, quer dizer, particular. Assim, estamos sendo expulsos das nossas próprias praças. Precisamos sem ter delimitações e espaços para nós podermos usar. Chega, precisamos ocupar nossas praças.

Com relação à parte dos outros equipamentos, gostaria de fazer duas perguntas: o que é que está proposto no Plano para a questão dos cemitérios? Porque os cemitérios hoje também estão virando atrações culturais, atrações de tudo. Daqui a pouco, vão colocar o quê dentro dos cemitérios? O que a Zepam feita está colocando para isso?

Outra coisa. Gostaria também de perguntar o que está sendo projetado para o entorno do elevador? Porque existe um PL em que estão querendo transformar aquilo num parque, só que o Plano Diretor, equivocadamente, colocou aquilo como Zepam. Aquilo nunca foi Zepam e nunca será Zepam. Estamos falando de uma área suspensa, que não tem nenhum tipo de lei para aquilo. E está errado.

Então, gostaria que fizessem corrigido o Plano Diretor, para tirar aquilo da área de Zepam. Aquilo nunca foi Zepam.

Obrigado. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** - Cristina Lúcia Capellano, da AMAC, Quica.

**A SRA. CRISTINA LÚCIA CAPELLANO** - Olá, boa noite a todos.

Isso é algo muito complexo para três minutos, mas vamos lá. Represento o Cambuci, a Associação do Cambuci, e aqui queremos defender um Cambuci para todos. O que vemos acontecer na região do Cambuci é apenas favorecendo a especulação imobiliária, mais nada. Então o que eu queria ressaltar aqui é limite de construção para toda a área do Cambuci, sem exceção, porque, apesar de sermos ZEPEC, já vemos áreas em volta do Parque da

Aclimação demolidas e reservadas para a construção de residenciais de grande porte, apenas para milionários.

Então o que acontece, quando esses milionários mudam para lá, é que, além de o bairro ficar muito caro, todas as áreas de cortiços - onde hoje temos inúmeras moradias populares - acabam sendo condenadas a, depois, virarem mais residenciais, não é?

Outro grande problema do Cambuci são as áreas que foram destinadas às ZEIS: elas não são muito claras, considerando que estão em áreas contaminadas ambientalmente e condenadas pela Cetesb. Então o que me pergunto é: nessas ZEIS, vocês vão construir moradias populares para, depois, fazerem como foi feito no Shopping Center Norte ou na USP Leste, tirarem os moradores de lá?

Então nenhuma moradia pode ser feita nessas áreas de ZEIS, principalmente, ao redor da Rua dos Lavapés, sem descontaminação do terreno, e isso não vemos mencionado em parte alguma do Plano Diretor.

Outro problema do bairro do Cambuci é que, onde está a área de centralidade, etc. e tal, há inúmeros imigrantes morando ali, especialmente haitianos e bolivianos. O que vemos, por esse Plano Diretor, é que estão sendo expulsos dali, e para onde vão não sabemos. Provavelmente, para uma periferia muito distante de onde eles moram hoje.

Outro grande problema dessa especulação imobiliária é que, na região do Cambuci e da Sé, temos três metros quadrados de área verde, segundo a Prefeitura. Enquanto a recomendação da Organização Mundial de Saúde é de 12 metros quadrados.

Então, temos quatro vezes a menos do que o necessário.

O que vemos, também, acontecendo no Cambuci é que, com essa grande especulação imobiliária, em nenhum momento vemos o Plano Diretor falando das melhorias viárias. Ali é uma área de alagamento, com essa chuvinha de terça-feira, já não conseguimos chegar no bairro. Então, nos perguntamos: como é que a gente chega num bairro extremamente adensado, sobre o qual não pode chover meia gota porque alaga e acaba a luz.

Onde estão as melhorias que a Prefeitura tem que fazer?

No Cambuci, somos uma ZEPEC e não somos respeitados. Ao redor do roteiro da Glória, que é tombado, assim como o Parque da Aclimação, também tombado por Conpresp e Condephaat, vemos autorização da Prefeitura para construção de apartamentos milionários com mais de 100 unidades.

Pessoal, prestem atenção no que a Prefeitura faz. Nós tivemos uma intervenção viária, fizeram um binário no bairro do Cambuci apenas para atender a especulação imobiliária.

Se esse binário não tivesse sido feito, no final do ano passado, as ruas Paulo Orozimbo, Lacerda Franco, Sebastião Carneiro, Antônio Tavares, Maracaí, todas tombadas pelo patrimônio histórico, não poderiam ser loteadas como estão sendo hoje pelo Secovi.

Grata. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Tem a palavra a Sra. Dora Lima, do CPM Sé, e, depois, o Sr. José Manoel.

**A SRA. DORA LIMA** – Boa noite a todas e a todos. Parabéns à Mesa, mas eu gostaria de reforçar o que o Artur falou, corrigindo o nosso querido Vereador. Moradora do Centro há 40 anos, realmente, eu não ficaria feliz dizendo que na Cidade, em Campo Limpo, não tem pediatra. Um Vereador, que administra a Cidade. Então, não é a Sé. Ela não pode centralizar todas as demandas de saúde, educação, além dos três milhões de pessoas que passam pela Cidade.

Então, Vereador, por favor, vamos trabalhar a Cidade para que todos tenham igualdade nas subprefeituras, não só a Subprefeitura da Sé.

Quero dizer o seguinte ao companheiro que me antecedeu: devemos trabalhar a cidade para o ser humano.

Realmente, com relação à educação ambiental e à área ambiental, fico muito triste quando um Vereador diz que, praticamente, não tem muita importância, se 70% do nosso corpo é água. E a água vem de onde?



Então, eu gostaria de reforçar aqui a preocupação quanto à área ambiental.

Também quero dizer que o Executivo, nessa subprefeitura, assinou, com a maior coragem, o Termo de Adesão ao Compromisso do Desenvolvimento Sustentável para o ano que vem. Assim, acredito eu que ele tenha uma grande preocupação com essa área, mas não estou vendo essa preocupação proposta no nosso Plano.

Também faço um apelo, já que temos uma Comissão de Política Urbana e Meio Ambiente, para discutirmos isso, essa área verde na cidade de São Paulo, porque, primeiro, deve vir a qualidade de vida, e, depois, usamos para o setor urbano e imobiliário.

Obrigada.

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

Tem a palavra o Sr. José Manoel F. Gonçalves, da Frente Nacional pela Volta das Ferrovias.

**O SR. JOSÉ MANOEL F. GONÇALVES** – Boa noite. É um prazer estar com os senhores.

Represento o Instituto de Estudos que defende a volta das ferrovias no País. Nós queremos trilhos, mas não queremos de qualquer forma nem a qualquer preço.

Eu vou citar aqui três artigos do projeto de lei.

O artigo 97 cria sete subgrupos ou grupos de atividades no uso infra: mobilidade urbana, transporte, área... Enfim, são sete.

O artigo 98 diz queem qualquer local do Município poderá se instalar essa coisa chamada infra.

Vamos um pouco para a frente e reparamos que “caberá a uma comissão técnica de legislação urbanística” – um colegiado da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano – fazer algo que, em minha opinião, precisa ser rejeitado com toda ênfase, porque abre uma janela perigosa. Isso é um cheque em branco perigoso.

Eu vou ler textualmente esse trecho: “excepcionar parâmetros de parcelamento,

uso e ocupação do solo, conforme necessidade demonstrada pelo órgão público competente” – quem faz isso é a comissão técnica de legislação urbanística, colegiado da Secretaria de Desenvolvimento Urbano. É um absurdo.

Os Srs. Vereadores não podem permitir isso.

Que a gente quer técnico de qualidade, sim. Queremos técnica, trilhos, uma mobilidade urbana mais adequada para a qualidade de vida do cidadão que mora em São Paulo, mas não queremos que o preço seja que um eventual colegiado, fechado a sete chaves, resolva sem dar satisfação à sociedade civil. Isso é um absurdo.

Só para finalizar, repito os artigos 97, 98, e daí surge a comissão técnica de legislação urbana, com poderes para excepcionalizar parâmetros de uso e ocupação do solo, conforme necessidade demonstrada por órgão público competente.

Acho que não preciso falar mais, não é?

Muito obrigado. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Tem a palavra o Sr. Wagner Lang, Engenheiro Urbanístico, e, em seguida, o Sr. Pedro Ivanow.

**O SR. WAGNER LANG** – Boa noite a todos.

Quero parabenizar o empenho dos Vereadores Paulo Frange e Gilson Barreto, que estão em todas as audiências públicas. Isso é muito legal.

Uma das poucas revelações da atual Administração é o Sr. Daniel, que é muito empenhado e está de parabéns. Ele explica muito bem o Plano para a gente.

Vamos esperar que, pelo menos, 80% de nossas reivindicações sejam aceitas.

Há, também, o Vereador José Police Neto, que acompanho há tempos.

Eu queria falar sobre a quota ambiental, Daniel. Acho muito importante, porque equivale às áreas permeáveis de 15%, 30%, mas é preciso ter fiscalização.

Acontece que, depois do Habite-se, o pessoal vai sumir com essa quota ambiental e, também, com as áreas permeáveis. Isso precisa ser fiscalizado.

Acho que há poucos fiscais nas Subprefeituras, então, vamos atribuir isso à Secretaria do Verde e do Meio Ambiente. Por que ela não começa a fiscalizar essas áreas e, assim, agilizar os processos?

Quanto ao Conpresp, o Vereador Paulo Frange falou e, realmente, eu não sei quem demora mais, se é o Conpresp, um órgão municipal, ou o Condephaat, que também é uma vergonha, porque demora muito.

Outra coisa que vocês têm que mudar, viu Daniel, quando tiramos o Habite-se ou a regularização de uma edificação, entramos com a Licença de Funcionamento. Daí, é preciso consolidar a área construída, regularizada. Isso tem que mudar, ou seja, tirou o Habite-se, anexo a ele deve estar a Licença de Funcionamento. Inclusive, aqui na Subprefeitura da Sé são inúmeras as Licenças de Funcionamento. Acho que isso tem que mudar.

Outra coisa: estão se preocupando muito com o Centro. É lógico, quem não gostaria que ele fosse uma Manhattan? Mas vamos lutar.

E as operações urbanas? A Operação Urbana Celso Garcia sumiu. Ninguém fala mais da Celso Garcia. É uma ligação importante, do Vale do Aricanduva até o Parque Dom Pedro, para chegar ao Centro.

Outra operação que deveria ser atribuída, também, Avenida 9 de julho com Santo Amaro, para chegar até aquele bairro.

Sou a favor dos trilhos. Vamos colocar os VLTs, veículos leves sobre trilhos, nessas avenidas. Vamos tirar os ônibus. Assim, não haverá poluição do ar, poluição sonora.

Os VLTs são os instrumentos de mobilidade urbana nas principais cidades do mundo. Seriam muito importantes e reurbanizariam todos os entornos dessas avenidas.

Fugi um pouquinho do assunto, mas venho participando das audiências e gostaria de marcar o que falei.

Muito obrigado. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Tem a palavra o Sr. Pedro Ivanow, da

Associação Defenda Higienópolis.

**O SR. PEDRO IVANOW** – Boa noite a todos.

Gostaria de abordar dois assuntos que me parecem extremamente importantes e foram tratados de forma superficial ou errada no projeto de lei.

O primeiro deles se refere a aspectos relacionados a nossa história como cidade, a aspectos culturais.

Vimos que há uma série de tombamentos e pontos culturais na região Sé, dentro da Subprefeitura da Sé, mas não podemos nos esquecer de que a nossa história não se limita a esses pontos tombados. A nossa história foi evoluindo, ao longo do tempo, e existe uma série de casarões, edificações, locais, que fazem parte da nossa história.

Se nos esquecermos disso, nunca teremos orgulho da nossa Cidade. Ela tem que ser reconhecida pela sua história.

Então, esse ponto tem que ser realçado dentro do projeto de lei para que ele tenha dimensão e uma segurança, tendo um tratamento merecido.

Outro aspecto, que foi abordado de diversas formas aqui, mas me parece que existe um conceito errado sobre ele. Quando se falou que existe uma população crescente na Subprefeitura da Sé, se falou em 3 milhões de pessoas que vêm diariamente para o local de trabalho, basicamente, ou uma densidade menor de pessoas que habitam o Centro. Por que elas vêm para cá?

Elas vêm porque há bons canais, bons corredores de transporte, que trazem essas pessoas para cá, mas, em termos de urbanismo moderno, a visão é diferente. É a de trazer para o local de moradia um equilíbrio de áreas de moradia, serviços e comércio, transporte, saúde e educação, para que as pessoas não tenham que se deslocar, ao longo do dia, gastando duas ou três horas no transporte.

Parece-me que se procurou a solução mais fácil, trazendo o adensamento para dentro da Subprefeitura da Sé – para mim, uma política errada -, ao invés de procurar um

caminho, mais árduo, porém mais correto, que é o de trazer uma estrutura de sustentação à população que mora em bairros mais distantes.

Daí sempre surge um conceito: será que é feito dessa forma por ser um caminho mais fácil ou, simplesmente, para possibilitar a especulação imobiliária e o favorecimento de construtoras? Fica essa pergunta para vocês.

Obrigado. (Palmas)

- Assume a presidência o Sr. Paulo Frange.

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

**O SR. LAERTE BRASIL** – Meu nome é Laerte Brasil, Presidente da Confederação São Paulo Trabalho e Empreendedorismo. Nós participamos de mais de 50 audiências públicas do PDE e uma das teses apresentadas, que está inscrita no PDE, é das cotas de solidariedade; outra aprovada também é a isenção de tributos para empresas que se instalarem nos bairros da cidade de São Paulo. Na primeira audiência pública da 272, da Lei de Zoneamento, a gente saiu na frente, que isso já está inscrito no (ininteligível), que são as cotas ambientais e os prédios-garagens. Nós apresentamos dois tipos de garagens, garagens subterrâneas e os prédios-garagens.

A cidade de São Paulo é rica, é a maior do Hemisfério Sul, a primeira mais rica da América Latina e a sétima mais rica do planeta, com PIB de 465 bilhões de reais. Em contrapartida, na contramão da história, são 1.420.000(?) famílias morando em áreas desumanas, que totalizam um número de 4.320(?) pessoas, cidadãos morando em favelas, cortiços, conjuntos e assentamentos irregulares e precários na Cidade, vítimas de políticos ladrões que não investiram em políticas públicas e vêm desviando cerca de 10% a 12% do PIB da Cidade, levando a Cidade e as famílias na bancarrota. Para corrigir essas injustiças sociais, a tese que nós apresentamos é a reforma urbana, a regulamentação fundiária e título de propriedade para todas essas famílias.

Aqui na área central nós participamos também de várias audiências públicas

quando o então Prefeito Kassab tinha um plano diabólico de expulsar moradores, empreendedores, comerciantes e empresas de prestação de serviços em favor da especulação imobiliária; mas aí ele foi derrotado. A nossa tese é que na Santa Ifigênia e nos demais distritos da Sé sejam implantadas zonas de desenvolvimento econômico e ZEIS que mantenham habitação de interesse social e emprego na região central.

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

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Obrigado, Brasil. Rafael Vitorino, coordenador do Conselho Participativo Municipal da Sé.

**O SR. RAFAEL VITORINO** – Boa noite, Sr. Presidente, Sr. Relator Police, Daniel. Estou aqui cumprindo meu papel institucional de representante do Conselho Participativo. Nós trabalhamos bastante e, especificamente em relação ao projeto de lei, fizemos duas resoluções e uma moção de repúdio ao que está programado para acontecer se o projeto de zoneamento não tomar as devidas cautelas. Vou ler para vocês, para tornar públicas, essas duas resoluções e a moção de repúdio.

“O Conselho Participativo Municipal da Sé se manifesta de forma incondicional na defesa e preservação das áreas verdes, praças, parques, entre outros existentes na região central, bem como se posiciona de forma contrária a qualquer mudança que venha a alterar a sua destinação, ainda que para instalação de outro equipamento público, por mais necessário que seja à população. Justifica que tal posição se dá em razão da escassez de áreas verdes na região central, eis que atualmente se encontram em quantidade inferior ao recomendado pelos organismos internacionais.”

A segunda resolução, gostaríamos que os nobres vereadores observassem:

“O Conselho Participativo Municipal se manifesta em sentido contrário ao mecanismo de desafetação das áreas verdes previsto no Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo, pois entende que o mesmo concede ao poder público municipal uma prerrogativa que deveria ser da Câmara Municipal de São Paulo. Porém, como o referido

mecanismo já foi aprovado por lei, a fim de evitar abuso por parte do poder público municipal e tornar as decisões mais transparentes e democráticas, antes de toda e qualquer decisão sobre as áreas verdes da região central o poder público municipal deverá submeter à consulta do CPM-Sé, que avaliará a pertinência ou não da desafetação das áreas verdes para a construção de qualquer outro equipamento público.”

A moção de repúdio é no seguinte sentido:

“Nos termos do art. 3º do Decreto-Lei 54.156, o Conselho Participativo Municipal da Sé, em observância ao princípio estabelecido pelo Município em sua Lei Orgânica, parágrafo 2º, da defesa e da preservação do meio ambiente, dos recursos naturais e dos valores históricos e culturais da população da região da Subprefeitura Sé, vem através desta moção expressar seu repúdio ao Projeto de Lei 272/2015, enviado pelo Prefeito Fernando Haddad no dia 2 de junho de 2015 à Câmara Municipal de São Paulo.

Esse PL contempla Plano Diretor e trata de uso e ocupação do solo. De acordo com o texto dos art. 27 e 34, o PL abre a possibilidade de uso das áreas verdes do Município para instalação de equipamentos públicos, ou seja, permite a instalação de escolas, creches, hospitais, demais equipamentos de saúde nas áreas públicas como parques, praças e jardins.

Comprometidos com aqueles que representamos em nossas regiões, não podemos nos calar diante do flagrante desrespeito à vida. Toda sociedade deve refletir sobre as tragédias decorridas das mudanças climáticas e procurar modificar as atitudes e práticas pessoais. Todos os cidadãos devem adotar uma ética de vida sustentável e exigir que os nossos governantes façam o mesmo.

A região central de São Paulo sofre com a escassez de áreas verdes e pela impermeabilização do solo em decorrência do número crescente de construções e pavimentações. Assistimos também à falta de cuidado com as poucas árvores e áreas verdes. Em decorrência disso, a cada ano a temperatura de São Paulo torna-se mais quente, o ar mais poluído, culminando na lotação dos prontos-socorros por problemas respiratórios

principalmente em idosos e crianças. As áreas de lazer mal cuidadas não oferecem bem estar e prazer às comunidades.

Assim não podemos permitir que um PL viole o Código Civil, eis que é prerrogativa da Câmara Municipal, e que determina que áreas verdes públicas que pertencem ao Município sejam usadas para a construção mesmo de equipamentos públicos necessários à população. Exigimos, como é de nossa competência, a participação do Conselho Participativo Municipal de cada distrito da Subprefeitura Sé nas tomadas de decisões sobre ocupação e uso de solo da respectiva região.”

Esta é a manifestação do Conselho Participativo. Boa noite e muito obrigado.

(Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Obrigado. Professor João Cassiano, Federação das Associações Comunitárias do Estado de São Paulo – ACESP.

**O SR. JOÃO CASSIANO** – Boa noite, Vereador Paulo Frange, Police Neto, membros da Comissão presentes.

Durante vários meses estivemos aqui, andando nas ruas de São Paulo e participando de todas as conferências, praticamente todas que foram realizadas, sobre o Plano Diretor. Nós observamos que ainda estamos em aprendizagem, e isso é muito importante. Mas nos alegamos muito de ver que este salão está praticamente cheio, faltando ainda representantes dos setores mais esquecidos dentro do marco do Plano Nacional de Desenvolvimento.

Tenho em mãos a pirâmide Abraham Maslow, que diz o seguinte em relação à qualidade de que o Homem necessita. Na pirâmide, em cima, no alto, a hierarquia de necessidades: é preciso existir um autocontrole dos seres humanos. Quando falamos de autocontrole dos seres humanos estamos falando daqueles que têm e daqueles que não têm, daqueles que estão no poder e daqueles que não estão no poder.

Falamos também de autoestima, e a autoestima do ser humano é no acesso à



cidade que nós vamos ter, na medida em que nós tenhamos condições de vida, de transporte, de seriedade, de meio ambiente, de todos os fatores que (ininteligível) o ser humano, nós vamos desenvolver autoestima e essa autoestima é importante para todos nós.

Falamos aqui também que através dessa autoestima nós temos o pertencimento. Nós necessitamos ter o pertencimento, o amor por aquilo que fazemos, por nosso passado, por nossa história, por nossa água, por nosso ar, por tudo, e isso nós precisamos ter aqui. Nós, que tivemos o privilégio de subir as escadas de alguma universidade, temos de observar, quando estão fazendo um plano diretor, que é um plano macro para buscar um desenvolvimento estratégico, as condições do que estamos observando. Não devemos nos esquecer de três coisas importantes: comida, água, ar e moradia. Se fizéssemos isso não precisaríamos estar discutindo hoje o que estamos fazendo.

Um abraço a todos vocês. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Obrigado. David Abrão Calixto.

**O SR. DAVID ABRÃO CALIXTO** – Boa noite. Vim aqui hoje falar pelo MDM, Movimento Desmonte Minhocão, porque a gente vem nessa luta contra os poderosos. Para vocês terem uma ideia, o Minhocão tem três quilômetros e a previsão da construção de um parque de 120 milhões de reais; então vocês imaginam 40 milhões de reais para fazer um quilômetro de parque. É uma brincadeira de mau gosto. O povo está cansado, não aguenta mais. Esse caso já foi parar no Ministério Público e daí para a frente vai ser só tratado no Ministério Público, porque a gente não vê alternativa.

E olha que eu sou presidente de uma associação de paisagistas, sou paisagista, então não sou contra o verde, contra parque, contra plantio. Tem condições de fazer parque no chão. Primeiro que querem transformar em Zepam, como já foi dito aqui, o que é um absurdo. Segundo, querem considerar o Minhocão solo. O Minhocão não é um solo, ele é uma montagem. A partir do momento que o Plano Diretor determinou que o Minhocão vai ser removido para fins de locomoção de automóvel, acabou a função dele.

O senhor falou que há uma regressão, as pessoas mudam do Centro. Desde que foi construída essa porcaria pelo cretino do Paulo Maluf, acabou com o centro de São Paulo. Tinha que vir dele, não podia vir de outra pessoa. Chega! São Paulo não aguenta mais. Eu vi passar mais de dez prefeitos desde Maluf, ninguém encara os problemas de São Paulo como têm de ser encarados. O Prefeito tem de se conscientizar de que é Prefeito de São Paulo, não é Prefeito do Brasil. O problema de São Paulo é o problema do resto do Brasil e agora de outros países. Então tem que ter tolerância zero se quiser consertar São Paulo, tolerância zero imediatamente. “Olha, o centro lá não pode tirar”, isso é conversa para boi dormir, é empurrar. Tudo no Brasil é assim, aquilo ali dá problema, vamos dar um jeitinho. Não se encara o problema da cidade. A cidade tem um problema, vamos encarar esse problema. Falta homem de verdade para assumir São Paulo.

São Paulo não aguenta mais. Parabéns. Conseguiram acabar com São Paulo. O Prefeito Haddad quer trazer opção de mobilidade. Muito bem. Eu cresci andando de bicicleta no Parque Ibirapuera. Não tenho nada contra, amo bicicleta. Só que estão esquecendo a característica da cidade de São Paulo, que é uma metrópole de negócios. Para o senhor ter uma ideia, Vereador, um milhão de pessoas visitam São Paulo, por mês, a negócios. Quer dizer, quer que o cara largue o carro na Marginal, pegue a bicicleta e vá fazer seus negócios. São uma aberração, as ciclovias. Ninguém é contra ciclovia, mas que seja feita com critério.

Quer fazer ciclovia, o que tem que fazer? Enterrar a fiação. A lei diz que a calçada tem que ter 1,20 m de espaço livre para pedestres. Essa é prefeitura. O que acontece? Você pega e deixa o resto para ciclovia na calçada, todo mundo feliz, todo mundo seguro. Mas não, “eu disse que vou fazer tanto e vou sair atropelando a cidade”. Morreu uma pessoa embaixo do Minhocão, em frente ao meu imóvel. Eu faço parte do Movimento Desmonte Minhocão porque realmente não dá mais.

Quero agradecer a oportunidade de falar e dizer o seguinte: precisa começar a encarar São Paulo de verdade, porque eu vejo uma brincadeira de mau gosto. Desculpem,

Vereadores, mas chegou a hora de assumir a Cidade e assumir o País, porque chega o que o PT já fez até hoje! Chega! (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Eliane dos Santos, Movimento Cine Belas Artes.

**A SRA. ELIANE DOS SANTOS** – Boa noite. Mais uma vez estou numa audiência para falar de um tema muito importante em que todos nós temos interesse, que é a cultura. Represento aqui movimentos e grupos culturais que reivindicam uma audiência temática para discutir a cultura. Já protocolamos vários documentos, o último foi na semana passada, numa reunião da Comissão de Políticas Públicas, inclusive o Vereador Gilson está presente aqui. Agora a gente tem mais adesões, inclusive de três vereadores – Donato, Toninho Vespoli e Ricardo Young.

Quero falar brevemente, porque o tempo é pouco, sobre alguns assuntos muito importantes. As ZEPECs, principalmente modalidade APC, que foi aprovada no Plano Diretor Estratégico, que é Área de Proteção Cultural; o TICP, que é Território de Interesse da Cultura e da Paisagem, muito importante, inclusive a gente já tem dois perímetros aprovados, um que é de Perus e outro Luz Paulista, que tem tudo a ver com essa audiência da Subprefeitura da Sé. Vale lembrar que mais de 22 teatros ameaçados encontram-se nessa região, sob risco, muitos já fechados. Então a gente precisa que o TICP esteja grafado no mapa da lei de zoneamento. Precisamos discutir a questão das áreas não residenciais que estão presentes nos eixos de estruturação, porque esses eixos ainda não contemplam a presença de equipamentos culturais. Outorga onerosa, transferência de potencial construtivo, entre outros.

Eu gostaria muito de sair daqui com uma data indicativa, e também já pedi para o Police Neto, que apoia o Movimento Belas Artes, Paulo Frange, que possa aderir também à possibilidade dessa audiência temática o mais breve possível.

Muito obrigada. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Obrigado, Eliane. Stephany Matsuda,

moradora.

**A SRA. STEPHANY MATSUDA** – Boa noite. Sou representante de duas empresas proprietárias de imóveis na Rua Avaré e na Rua Itápolis.

Vou ser bem sucinta porque na verdade hoje nós protocolamos uma documentação para solicitar que essas ruas, que ficam localizadas no Pacaembu, não sejam estritamente residenciais, tendo em vista que estão próximas da Av. Angélica e do Estádio do Pacaembu. Eu gostaria de pedir que vocês analisassem essa documentação, por gentileza, com bastante carinho e bastante atenção.

Boa noite. Obrigada. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Luiz Gonzaga da Silva, Gigi.

**O SR. LUIZ GONZAGA DA SILVA** – Boa noite, senhoras e senhores, Vereadores que compõem a Mesa. Tranquilamente, não vou cair na provocação, vou usar meu tempo para falar de coisas que o povo merece.

Eu avalio da seguinte forma: é importante nós fazermos uma assembleia como esta? Sim, é muito importante. Agora, mais importante seria que a população moradora da região tivesse acesso a coisas que estão sendo faladas aqui, tivesse acesso para participar de uma assembleia como esta. Aí é que vem a proposta. Se a cada 90 dias a gente tivesse uma assembleia como esta em bairros e regiões diferenciadas, propiciaria a participação da população local. É importante que a população saiba o que as pessoas estão discutindo em nome delas.

Eu sou do movimento de moradia da cidade de São Paulo, de um dos movimentos mais antigos da região central de São Paulo, venho atuando por toda a vida na defesa da região central, mas há coisas que a gente tem que contestar. Não dá para dizer que está tudo muito bem, mas também não tão mal como a gente tem escutado algumas pessoas aqui dizerem. A Cidade não merece essas barbaridades que estão sendo ditas aqui.

Acredito que para que haja uma verdadeira reforma urbana é preciso que a

população participe, e não meia dúzia trancada nos gabinetes. Nós estamos aqui neste recinto, mas quantos milhões de pessoas estão lá fora sem saber o que é reforma urbana. Por isso, Srs. Vereadores, é necessário que a população participe. E, para que ela participe, há uma forma: a gente criar métodos para que ela comece culturalmente a participar. Estou dizendo que não é da noite para o dia, mas ir aos poucos entendendo o que está sendo debatido na Cidade para que ela possa realmente estar presente. No dia a dia, a dona Maria, o Sr. Pedro, a Sra. Joana têm que participar; porque, senão, vamos ficar nos digladiando nos gabinetes enquanto a verdadeira interessada sofre as mazelas de várias gestões. Por isso, eu, como militante do movimento de moradia da cidade de São Paulo e militante da Central de Movimentos Populares do Brasil, não poderia deixar de vir para contribuir com este debate. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Obrigado. Próxima oradora, Lisa Torquato.

**A SRA. LISA TORQUATO** – Boa noite. Obrigada pela oportunidade de participação. Sou moradora da Rua Teodureto Souto, no Cambuci, que, juntamente com a Avenida Lins de Vasconcelos e a Avenida Lacerda Franco, estão em vias de ser classificadas como Zonas de Centralidade. Não concordo com essa modificação. A Rua Teodureto Souto é hoje considerada Zona Mista e, como tal, é zona qualquer coisa, não é? Pela Lei de Zoneamento, em uma Zona Mista não pode haver comércio em que se sirva no local, e o meu bairro está coalhado de bares que atrapalham a vida e o descanso dos moradores. A gente reclama muito, mas não consegue ter um retorno da Prefeitura porque a Prefeitura, obviamente, quer o dinheiro do ISS, então faz vistas grossas à Lei de Zoneamento que ela mesma aprovou.

Então, eu gostaria de pedir que a Rua Teodureto Souto não fosse mais Zona Mista, mas Zona Predominantemente Residencial, para que nós, moradores, possamos ter algum sucesso daqui para a frente.

Muito obrigada. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Obrigado. Vou passar a palavra para a Mesa. Antes, quero dizer que, quanto à audiência pública solicitada, vamos ter audiência pública nos bairros de Vila Mariana, Pinheiros, Lapa. O Vereador Andrea Matarazzo, através da Comissão de Administração Pública, requereu a participação da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, o que foi aprovado. Nós faremos essa audiência pública, com data e local a serem marcados, a respeito das ZERs. Portanto, já são 49 audiências públicas marcadas.

Um rapaz disse ser do Conselho Participativo, eleito pela comunidade para participar. O Conselho é ligado à Prefeitura, que, inclusive, acompanha tudo. Então, me estranha não haver uma participação efetiva nessa lei. Isso me assusta muito. Depois que a Prefeitura fez várias audiências públicas, consta que o Conselho Participativo esteve em todas, inclusive com aquele projeto de plano de bairro, que não foi adiante. Isso me assusta muito, porque algumas colocações já constam do Plano Diretor Estratégico, e não fomos nós que presidimos e relatamos o projeto de lei do PDE.

A Câmara Municipal, normalmente, realiza 5 a 8 audiências públicas em determinado projeto. Aqui tivemos os membros da Comissão, com os Presidentes das outras Comissões, e definimos fazer no mínimo 46 audiências públicas. Já fizemos 26 e estamos divulgando pela grande mídia e também direto pela TV Câmara São Paulo, mas mesmo assim não está tendo participação. Se as pessoas não vêm é porque não querem. Estamos inclusive indo a alguns locais quando temos tempo, independentemente de audiências públicas. Já fomos a mais de 15 locais.

Quanto a movimento popular, posso dizer que sou originário dele, conheço a fundo, conheço periferia. Então, não tem isso de dizer: “Ah, vocês estão aí, vocês não conhecem” - não, nós conhecemos. Estou no meu sexto mandato na Câmara Municipal, já passamos por tudo isso. Tenho muito orgulho de ser Vereador, ando de cabeça erguida. É por isso que

estamos todos aqui para poder dizer: “Pessoal, existe isso que foi encaminhado, por obrigação de lei, pelo Executivo. O que existe é isso. O que nós vamos fazer?”. “É isso o que queremos, ou vamos mudar?”.

Não é porque o Governo mandou que vamos aprovar prato feito. Não, porque isso não está no pensamento dos Srs. Vereadores nem na convicção deles. Os Vereadores estão participando e discutindo. De tudo o que foi falado e registrado, vamos fazer uma avaliação. Estamos preparados, com técnicos, com equipes analisando caso a caso, fazendo comparações para que tenhamos uma lei com o menor número possível de erros. Não é porque a gente quer algo que podemos simplesmente jogar para dentro da lei. Não, tem que pesar os prós e os contras para chegar a um bom termo.

Estamos satisfeitos com o que veio? Não. Há muita coisa errada, que precisa ser retificada. Ao amigo que está de saída, do movimento popular, eu quero dizer que foram colocadas ZEIS em alguns locais, mas aquilo é enganar a comunidade. Coloca-se uma ZEIS 2 para construir casa popular em uma região adensada, cujo preço da terra é caríssimo e se diz que ali vai se fazer casa popular? Isso é engano, não vai acontecer. Aquilo lá é para inglês ver, é para dizer que vai misturar o pobre no bairro do rico? Isso é um engano, é engodo, está totalmente equivocado. As pessoas fizeram porque não vão sair dali. Há alguns lugares que fui visitar, são sobradinhos, locais valorizados inclusive. E não é porque é valorizado, não. Sobradinho de 7 metros de frente por 20 a 25 de fundo. Mesmo que a lei fale que é só acima de 500 metros cada lote para poder transformar em moradia popular. Essas coisas precisam ser consertadas, e vamos consertar. (Palmas) Não vamos aceitar isso.

Se for para ficar como está, nem nós da Comissão vamos aceitar que esse projeto vá adiante. Não vai, nem que tenhamos que sentar sobre ele a vida toda. Fazer papel de presépio, não vamos, vocês tenham certeza disso. O que queremos é a participação. Estaremos sábado em São Mateus e Itaquera; na segunda feira, na Vila Mariana, no Centro Universitário Belas Artes, na Rua Dr. Álvaro Alvim. O pessoal de lá pode se manifestar. Vamos

estar também no Butantã. Haverá espaço para todos.

Tem a palavra o Vereador José Police Neto.

**O SR. JOSÉ POLICE NETO** – Serei breve, mas serei obrigado antes a fazer dois reconhecimentos. Primeiramente, foi a primeira vez que um Conselho Participativo se manifesta depois de uma deliberação dele. Então, quero elogiar muito o Conselho Participativo da Sub Sé, que reúne diversos distritos, porque essa foi a primeira vez que tivemos uma manifestação elaborada pelo Conselho nos orientando. (Palmas) Então, essa é uma questão significativa para a gente começar a tratar o processo de decisão local com a importância que ele deve ter.

O Conselho, na realidade, está distribuído nos 96 distritos. Está em um momento de reapresentação das candidaturas, muito difícil de conseguir compor um número de candidaturas, porque nem todos tiveram a capacidade de articulação que o Conselho Participativo da Sé teve. Então, devo reconhecer o trabalho e o esforço de todos – do Rafael, do Artur, de todos os que falaram -, que, para mim, é algo muito significativo.

Quero também reconhecer a presença do Conselheiro do Conpresp, Dr. Marcelo Manhães, que também vem acompanhando as reuniões. Temos discutido muito no Conpresp como as decisões que a Câmara pode tomar mudam significativamente aquilo que o Conpresp vem deliberando. Então, ter que haver esse bom sincronismo. A gente vê que não é só a participação da população, que começa a ter aderência, vem, fala, mas também dos Conselhos que vêm, se apresentam. Isso é muito forte.

A gente não pode deixar de reconhecer que há um desafio imposto ao Centro, que é modelar a sua reocupação: como a gente vai tornar o Centro novamente mais atrativo, e que isso se resuma em grandes oportunidades para uma população que não tem habitação sendo oferecida no Centro como também o Centro volte a ter, cada vez mais, o vigor dos tempos passados. Isso é reconhecer que se trata de uma região da Cidade que teve investimento infraestrutural. Se a gente for observar alguns números, temos mais de 20 estações do Metrô



no território. Isso faz com que o processo de circulação não só dos que estão aqui como dos milhões que vêm diariamente para o trabalho tenha um referencial no Centro como centro de desenvolvimento da nossa cidade.

Não é isso o que o Centro representa neste momento. Se há um desafio imposto para o Centro – e, portanto, para os legisladores, para os estudiosos -, é como fazer com que o Centro represente o vigor desta cidade: na beleza, nas áreas verdes que têm que ser recuperadas e vigor na qualidade da oferta do serviço público. Porque, se muitos vêm ao Centro para buscar o emprego, muitos também vêm ao Centro para buscar coisas que não encontram mais. Aqui foi muito bem dita essa dificuldade que passa a haver quando o Centro é ocupado sem equilíbrio. Portanto, o Centro tem que revelar, sim, o espaço da saúde, o espaço da boa educação – e públicos. Pode revelar, se o setor privado também o desejar, os espaços de socialização de conhecimento. Estão na região central as duas universidades mais importantes do nosso país. Temos aqui a FGV e o Largo São Francisco, então não dá para não reconhecer esse capital intelectual que está no Centro; mas temos que trazer, sem dúvida nenhuma, um pouco mais da nossa população para o Centro. Temos muitos imóveis abandonados, prédios inteiros, que têm que ter cumprida sua função social. Buscar esse equilíbrio de trazer, com inteligência, a população para o Centro com oferta infraestrutural talvez seja o maior desafio desse mosaico. Quando a gente olha a proposta, há um mosaico de zoneamento, de diversos zoneamentos colocados, e teremos que ser muito cautelosos para que esse mosaico releve de fato o Centro com que sonhamos. Porque se o Centro vai bem a Cidade inteira vai bem, e hoje, infelizmente, o Centro não vai bem.

Agradeço muito as diversas contribuições que vocês nos deram hoje e vêm dando, e que continuem a dar. O sistema de recepção de sugestões continua aberto e ele talvez seja um elemento fundamental para nos acompanhar até o fim. Embora não faça parte dela, sei que a Comissão tem um compromisso de realizar devolutivas e, portanto, contar o que foi absorvido das ofertas de sugestões feitas pela população, sugestões essas que também não precisam ter

um arcabouço técnico, mas tem que ter a ver com o sentimento em relação à Cidade que queremos construir.

Por isso, saio hoje feliz com o conjunto das contribuições dadas por vocês. Muito obrigado. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Tem a palavra o Dr. Daniel, para suas considerações finais.

**O SR. DANIEL MONTANDON** – Obrigado, Vereador Gilson. Parece que algumas das questões trazidas se repetem, mas quero passar por todas elas, lembrando que nosso papel é esclarecer, ajudar a construir uma massa crítica nesse processo de construção de substitutivo e de revisão do PL 272.

O pleito feito pela Viva Pacaembu, pelo que entendi, é de reduzir de ZCor 2 para ZCor 1. Essa é uma preocupação com a diversidade de usos. Já tivemos oportunidade de dialogar com todos os representantes do Viva Pacaembu, entendemos essa questão, é só uma questão do pleito de Zepam e ZEPEC. A Zepam tornaria toda aquela área irregular. Lembrem que em Zepam a máxima é 0,1 e o lote mínimo, 5 mil metros quadrados. Então, qualquer reforma ou ampliação de área construída torna tudo o que está lá irregular. Eu entendo o pressuposto, mas a ZEPEC combinada com a ZER já traz um regramento bastante restritivo.

Sobre a preocupação da Helena, eu entendo que há uma preocupação geral do Conselho Participativo. Quero fazer um comentário, aproveitando o ponto levantado pelo Gegê. Acho fundamental haver a participação. Acho que a Prefeitura fortaleceu de forma bastante significativa o sistema de participação da política urbana, porque nós não temos mais um Conselho Municipal de Política Urbana com membros indicados pelo Prefeito. Nós temos o Conselho com os segmentos, com seus representantes eleitos. Eles são indicados e eleitos pelas entidades no sistema de participação do Município. A própria Helena é colega lá do CMPU, e é fundamental, Helena, que o representante lá no CMPU que é por macrorregião traga, reverbere as questões ali debatidas nos Conselhos regionais. É essa é a função de

ponte entre os Conselhos. Isso é fundamental.

Outro ponto. A Comissão de Proteção à Paisagem Urbana, a Câmara Técnica de Legislação Urbanística, a Câmara Técnica que trata de destinação de áreas públicas, a nova Comissão de Análise Integrada de Assuntos Fundiários, a CAIAF, todas elas terão os membros indicados pelo CPMU quando houver representatividade da sociedade. Isso mostra que para, de fato, a sociedade se fazer representada, precisa partir das entidades que têm legitimidade, que estão disputando essa representação, e não simplesmente uma entidade selecionada pelo Prefeito.

Queria esclarecer este ponto: é fundamental ter controle social das políticas públicas, e cabe à Prefeitura dar condições para isso acontecer, fazer a pauta, colocar tudo lá. É isso que está sendo feito, e acho que temos que manter isso de uma forma perene.

Sobre a preocupação da Cristina sobre desapropriações em ZEIS 5, primeiro, o instituto da desapropriação não é vinculado às ZEIS. A Prefeitura pode fazer uma desapropriação para implantar um melhoramento público em qualquer zona da Cidade. Para implantar um equipamento social, para implantar um sistema viário, uma linha de transporte, ela pode fazer uma desapropriação em qualquer zona da Cidade, pois não há uma vinculação com as ZEIS. No caso das ZEIS 1, uma situação em que vamos a uma urbanização, tem que ter a presença do Estado, porque tem que tutelar o direito à moradia. Naqueles casos, a desapropriação pode ser uma das alternativas para se dar a garantia da posse para as famílias, mas não há o automatismo do uso da desapropriação. Fomos três vezes à Subprefeitura da Penha levar esse esclarecimento, porque o Conselho Participativo de lá solicitou. Circularam um panfleto dizendo que as ZEIS iam trazer uma desapropriação dos imóveis. Levamos esse esclarecimento, pedimos para olhar o panfleto, que não tinha autoria; quem escreveu aquilo não se responsabilizou. Então, é fundamental entender que as ZEIS não têm o automatismo de incidência da desapropriação.

Quanto à preocupação de legibilidade do mapa, aquilo que está no *site* está em

formato PDF; às vezes não olhamos o nome da rua, mas hoje é possível ver o mapa nas ferramentas da internet que têm o nome da rua. Por isso que há o formato de *shape file* e o formato KMZ disponíveis. Esse zoneamento vai estar disponível com o mesmo padrão dos mapas articulados do Plano Diretor. As pessoas vão conseguir visualizar as zonas com a divisa de lotes na Cidade. Isso vai acontecer quando a lei for aprovada; as pessoas vão conseguir ver em detalhe o zoneamento excedente nos lotes. Isso foi pensado desde o início da concepção do Plano Diretor.

Há uma questão que muitas pessoas comentaram, a das áreas verdes. Um primeiro ponto é o seguinte: São Paulo tem em média 12 metros quadrados de área verde por habitante. O problema é que é extremamente mal distribuído. Há áreas de subprefeituras onde há 300; outras têm zero ou zero vírgula alguma coisa.

A questão é dividir o que é programático do que é regulatório. Programático é quando há investimento público para fazer um parque linear, uma praça, um parque. Regulatório é o regramento que estabelecemos aqui para ocupação dos lotes na Cidade. É isso que estamos discutindo aqui no zoneamento.

Então, haverá o momento de discutir o programático, que é o Plano Regional das subprefeituras. Ali vamos discutir essas questões, como é que colocamos investimento público para melhorar as áreas verdes. É importante entendermos o limite de cada instrumento.

O segundo ponto é o sistema de áreas verdes, que é a preocupação que o Artur e o Rafael trouxeram. Vejam, hoje a lei vigente permite a ocupação do sistema de áreas verdes para equipamentos públicos sociais; não é equipamento privado, e sim equipamento público social. A primeira coisa é que o PL, então, não está inovando ao permitir equipamentos públicos sociais sem o sistema de áreas verdes. A segunda coisa é que só pode ter equipamento público social, como creche, UBS, biblioteca, etc., onde há carência do serviço, onde há demanda. E isso não está na área central, o mapa das demandas está em outras áreas.

Do Programa de Metas, já levamos isso à audiência pública da temática ambiental. Apenas 1% dos equipamentos do Programa de Metas está previsto em sistema de áreas verdes, e nenhum deles está na área central.

- Manifestação na galeria.

**O SR. DANIEL MONTANDON** – Não está na região central. Você está entendendo de forma equivocada. Eu estou falando que não vamos pegar área verde para fazer equipamento social.

Outra questão é que, quando houver equipamento social em área verde, será algo semelhante à Biblioteca Monteiro Lobato. Será aquela concepção, que é a da escola parque: o equipamento convivendo com a área verde, ajudando na zeladoria da área verde. Essa é uma discussão que terá que ser feita, e já levantamos isso na audiência pública sobre as áreas verdes. Se acontecer de se regularizar um empreendimento, uma escola ou uma UBS em área verde, tem que se fazer a compensação por área; não é ambiental, é por área na mesma subprefeitura, pela área permeável que está sendo ocupada.

Estou trazendo esse esclarecimento porque esse PL está oferecendo uma condição mais clara para se fazer a compensação, reduzindo a discricionariedade, porque a Prefeitura agora está aprovando o projeto que ela mesma fez, o que nunca foi feito antes na Cidade. Não havia, por exemplo, alvará de escola municipal, mas agora vai haver.

Sobre a ZEPEC, foi feito um pleito aqui por mais audiência. Essa preocupação foi trazida aqui. Só quero ressaltar a soberania do Instituto do Tombamento sobre o regramento ordinário do zoneamento. Isso é muito importante; temos que tratar com muito carinho as ZEPECs. Todas foram mantidas, e houve áreas indicadas como ZEPEC para serem tratadas, que estão no mapa, que foram indicadas para tombamento e que devem ser estudadas pelo DPH e pelo Conpresp para verificarem de que forma serão estabelecidos os regramentos pelo valor histórico, cultural, arquitetônico de determinada área.

Acho que as questões relacionadas à gestão do Conpresp e do DPH não vão ser

resolvidas por mecanismos colocados na lei. Podemos, Paulo, colocar uma série de questões nas disposições transitórias, mas é fundamental entendermos que não podemos resolver todos os processos de gestão com mecanismos de regulação. Temos que ter esse entendimento no debate da proposta.

O Artur fez uma pergunta relacionada aos cemitérios. O cemitério está tratado, sim, na proposta. Veja depois o artigo 126, que excetua cemitério, por exemplo, do atendimento do lote máximo.

A Cristina trouxe uma série de questões. Olhando o mapa, percebe-se uma limitação considerável de gabarito em toda ZM, toda ZC. O gabarito máximo é de 28 metros; não é mais do que isso. Vejam no quadro 3. Não sei se isso ficou claro quando se se depara com o parâmetro da zona. A única zona em que o parâmetro excede 28 metros é na ZEU, na ZEUP e na ZEM.

---

Sobre a questão das áreas contaminadas, está tudo esclarecido no artigo 128. Quando uma área for potencialmente contaminada, existe uma prerrogativa na Secretaria do Verde de controlar, de não expedir os alvarás até que haja uma solução para a questão da contaminação do solo. O fato de existir ZEIS ou outra zona associada a isso não significa que será promovido empreendimento no lote que tem a área contaminada. Há, então, um mecanismo de controle, que foi discutido com a Secretaria do Verde e consta do artigo 128.

Sobre o alagamento, uma das questões abordadas aqui, há ações de infraestrutura, como piscinões para melhoria do sistema de drenagem. Mas há também as ações não estruturantes, que são ações no uso do solo para se evitar o volume de água na infraestrutura de drenagem. É disso que a cota ambiental trata, ela obriga todos os lotes acima de 500 metros quadrados a terem reservatórios de retenção de água das chuvas. Quanto mais se planta água no lote, mais se reduz os reservatórios. É uma solução não estruturante que, em longo prazo, traz uma contribuição significativa para se evitar a sobrecarga das águas da chuva no sistema de drenagem da Cidade. Olhem com carinho essa questão, porque procuramos

colocar uma métrica, os 500 metros quadrados, que incidisse onde existe ou começa a ter incidência de empreendimentos maiores, a fim de termos um controle ambiental sobre eles. Acho que é importante essa questão da cota ambiental.

O José Manoel abordou uma questão fundamental sobre infraestrutura. O artigo 251 da Lei 3.885 e o artigo 20 do Decreto 45.817 permitem a infraestrutura no Município de São Paulo sem que se passe por um controle dos instrumentos de planejamento. Evoluímos a proposta. Essa infraestrutura precisa existir na Cidade. Então, ela pode, sim, ser implantada na Cidade, mas colocamos a seguinte condicionante: se aquela infraestrutura não está prevista no Plano Diretor, não está prevista no Plano Regional, não está prevista no Plano Setorial e não está prevista em lei específica, ela não pode ser implementada no Município e precisa haver uma deliberação do órgão municipal competente e ela seria apreciada pela CTLU. Isso porque não adianta instalar um aterro sanitário onde o meu plano de resíduos sólidos diz que não pode haver um. É esse o pressuposto. Essa discussão aconteceu durante a revisão do zoneamento pela reclamação de instalação de aterros sanitários. O instrumento adequado para se debater esse tema é na discussão sobre resíduos sólidos.

Outra coisa. A Câmara Técnica de Legislação Urbanística é um órgão paritário, um órgão colegiado, que conta com a participação da sociedade. As reuniões, portanto, são públicas, publicadas em Diário Oficial; todos os despachos são publicados. Hoje mesmo houve reunião da Comissão. Então, existe um controle bastante considerável, um rito bastante claro. Vejam o *caput* do artigo. Temos que analisar as disposições de incisos e parágrafos sempre cotejando com o *caput* do artigo. Assim, vocês vão ver que a CTLU pode, sim, decepcionar algumas regras, como, por exemplo, não exigir vaga de garagem em aterro sanitário. Coisas desse tipo. É importante, portanto, conhecer a questão, senão criamos fantasmas; acharemos que aquela Câmara Técnica vai permitir empreendimento imobiliário lá, e não é isso o que vai acontecer, não é assim que acontece. É só acompanhar as deliberações das reuniões e estar presente lá. Façam esse controle. Isso é muito bom. Inclusive, vejam com o correspondente do

seu segmento como são as decisões no âmbito da Comissão.

Foi legal o Wagner ter tocado no assunto fiscalização. Fizemos essa discussão sobre fiscalização da cota ambiental e entendemos que fiscalização não é assunto seletivo. Não se pode fiscalizar a cota ambiental só porque é uma coisa nova e deixar de fiscalizar a ZEPEC, deixar de fiscalizar casa em ZER para ver se está em área permeável ou não, deixar de fiscalizar os usos comerciais. Tem que se fiscalizar tudo. O que exploramos aqui como solução é trazer a transparência ativa. Quanto mais a Prefeitura disponibilizar informação na internet, por exemplo, divulgando um relatório com os dados dos incentivos, quanto mais esse tipo de informação for divulgada, estaremos deixando para a sociedade fazer o controle. Damos publicidade de transparência àquilo que foi licenciado. Vejam, por exemplo, o que foi feito com os processos de outorga onerosa que estão no *site* do CMDU. Lá há dados de o quanto foi pago, que área construída está em cada projeto, o endereço, o responsável, etc. Então, esse é um ponto muito importante para ponderarmos sobre a questão da fiscalização.

Sobre as questões relativas ao Minhocão, acho que não é uma matéria do zoneamento. A ZEPAM não está demarcada no Minhocão; depois vocês verifiquem essa informação que foi trazida aqui.

Há outras coisas pontuais que foram tratadas, mas não vou entrar em detalhes aqui.

Já que o Vereador citou que temos que tratar com critério as ZEIS, as que estão no PL 272, a grande maioria, passaram por esta Casa e foram discutidas no Plano Diretor. As ZEIS que estão na Penha sendo discutidas, as do Artur Alvim, que geraram bastante polêmica, todas passaram aqui pela Câmara. Esse debate já foi feito aqui.

Quero reiterar a importância das ZEIS, que são um instrumento para fazermos política habitacional no âmbito da regulação do uso do solo. É um instrumento extremamente estratégico. Quando ela incide numa área que está ocupada, há a questão do lote mínimo. Isso significa que, se aquela área for transformada de forma exaustiva, que seja a ela conferida uma



diversidade social. Se há um ou outro perímetro de ZEIS sobre o qual há discordância da Câmara ou de uma representação de bairro, devemos discutir um ou outro perímetro, mas acho fundamental mantermos esse instrumento, que é muito importante para se fazer política habitacional. Evoluímos isso no Município de São Paulo, de se relacionar melhor as ZEIS com os programas habitacionais.

Queria trazer essa preocupação, porque boa parte do que está no PL já foi bastante discutida e apreciada pela Câmara.

Estaremos presentes nos próximos debates e queria agradecer-lhes as contribuições dadas e também a condução dos trabalhos.

Muito obrigado. (Palmas)

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

Vamos rever alguns casos dessa questão. Só para darmos um exemplo de decreto de desapropriação, foram determinadas algumas ZEIS lá no Parque São Lourenço, uma área industrial. Em seguida, o Prefeito lançou um decreto e convocou as entidades para fazer uma concorrência entre elas. Houve realmente um decreto de desapropriação para essas áreas habitacionais.

Não é culpa sua, Daniel, mas da Prefeitura em geral o fato de não haver sequer um engenheiro da Subprefeitura da Sé aqui hoje. Isso é triste. Nem o Subprefeito, o meu amigo Amazonas, veio. Esse é instrumento, a ferramenta de trabalho de engenheiros, arquitetos e fiscais, mas não apareceu sequer um para ao menos tomar conhecimento do que está acontecendo na região. É triste. Para qualquer um de vocês que amanhã for à Subprefeitura da Sé, vão dizer que esse assunto é com a Câmara, que eles não sabem de nada, que tem que esperar. Infelizmente essa vai ser a resposta. Outro ponto, Daniel, são as invasões que estão havendo em todas as áreas municipais, grande parte com a conivência da Subprefeitura.

- Manifestação fora do microfone.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – É. Ocupação desordenada e depois a

própria Prefeitura vai criar um caos com essas pessoas, nas áreas particulares, para poder desalojar as pessoas de lá, o que é mais triste ainda.

Tem a palavra o nosso Relator, Vereador Paulo Frange.

**O SR. PAULO FRANGE** – O Daniel passou por todos os pontos e quero apenas fazer um comentário que envolve a relatoria, nossa preocupação com relação a ZEPEC é grande. Vamos rever todo o quadro dessa zona com tudo aquilo que já há publicado, para que possamos reatualizar, buscar o máximo possível de proximidade do que tem com a realidade. O mapa está muito completo. Há muita informação, mas com certeza já encontramos situações que podemos incluir. Esse patrimônio é muito importante e não podemos deixar perder.

Com relação especificamente ao órgão, se não modernizarmos a forma de tratar esse assunto vamos continuar, cada dia que passa, discutindo mais o mesmo problema. Estou há 20 anos na Câmara e nada mudou de lá para cá. Continuamos tratando só desse assunto e discutindo sempre a mesma coisa, mas acho que agora chegou o momento de tratar esse assunto de frente.

Tanto é, Elaine, que comentou aqui, a sua sugestão vem sendo tratada desde que tivemos conhecimento. A Comissão de Política Urbana, na semana que vem, terá uma reunião de trabalho e não só reunião ordinária para apreciar projetos, todos da reunião ordinária já foram apreciados, para podermos tratar dessas novas situações que estão surgindo. A audiência para poder tratar desse assunto junto com a Cultura, trazer o Conpresp e o Condephaat para falarem conosco, porque não adianta ficarmos discutindo e não levarmos esse assunto para lá.

Por exemplo, tudo o que estamos discutindo aqui hoje, com certeza, amanhã a Subprefeitura da Sé não vai saber, isso porque não participou desta audiência.

- Manifestação fora do microfone.

**O SR. PAULO FRANGE** – Fiquem tranquilos, sei disso. Das 26 audiências que tivemos até agora o Conselho Participativo não faltou em nenhuma. Aliás, uma das audiências

foi o maior e único desastre até agora, a de São Miguel Paulista. Havia 23 pessoas e, tirando o Conselho Participativo, não ficou ninguém.

Portanto, quanto ao Conselho não temos nenhuma crítica. Nossa preocupação é a seguinte: o munícipe vai lá com uma planta ou um problema da sua casa, não há ninguém que informe sobre a nova legislação. Estou falando: ninguém, e desafio a ir lá à Câmara discutir comigo. Eu escolho cinco lotes para poder discutir o que pode e o que não pode. Fica aqui o desafio, e podem levar para a Subprefeitura.

É uma pena. Acho que a fiscalização, os engenheiros deveriam estar presentes. Só em duas subprefeituras o CPDU estava todo presente. E eles vão trabalhar com isso. É a mesma coisa que trabalhar com uma ferramenta que vai começar a aprender só no ano que vem. Está na hora de o pessoal participar.

Além do mais, Daniel, passamos por todas as subprefeituras, e, de lá para cá, não tivemos nenhuma contribuição das subprefeituras até agora, exceto a do Itaim Paulista. Será possível que o pessoal não tem mais nada para sugerir? Esse afastamento é muito estranho. Então, é uma preocupação grande nossa, e vamos dar continuidade a isso.

Com relação às ZEIS, um comentário. O grande problema já, pela primeira vez, resolvemos no Plano Diretor Estratégico. Foi muito responsável a demarcação das áreas do Plano Diretor Estratégico. Do Plano Diretor para a Lei de Zoneamento foi feita uma série de correções, como o Daniel falou. Alguns imóveis estavam marcados, alguns perímetros, às vezes, o terreno não era exatamente o que se buscava. Estava muito distante de um eixo de transporte. E um espaço que não era qualificado, pequenas alterações foram feitas de lá para cá. Mesmo assim aumentou ainda a demarcação de área reservada para habitação de interesse social, garantindo aos movimentos populares de moradia que eles têm essas áreas reservadas. É sagrado esse espaço. Não vamos tirar do mapa e reduzir o número de ZEIS.

Agora ficam essas situações pontuais, que temos de continuar examinando. Há muita situação pontual. As audiências estão acontecendo e geralmente alguém traz um

problema ou outro, e eventualmente podemos mudar uma coisa ou outra, mas não haverá perda nesse processo. O problema agora é outro, quando a lei do zoneamento chegou à Câmara, em 2013, o Brasil tinha 2,3% de positivo de PIB. Estamos discutindo a lei de zoneamento agora com menos 2,3. É um salto de cabeça para baixo.

Agora temos a responsabilidade, para a lei do zoneamento, de achar todos os mecanismos de parcelamento e uso do solo que possam facilitar essa construção. Esse instrumento é de desenvolvimento econômico, e podemos também facilitar. Ou eventualmente até criar uma situação de transitoriedade, porque seguramente vamos passar por essa fase por um período de dois anos. A fórmula não sabemos, mas estamos estudando esse assunto e precisamos achar alguma coisa.

Então, estamos vivendo outro momento. Para este momento, há outra situação que o Governo já conduziu e podemos ter isso ainda agora, que é o Minha Casa Minha Vida, via Ministério das Cidades. Há um convênio com a Secretaria de Habitação, e é uma inovação. É tudo o que esperávamos ter, que é a possibilidade de fazer com 12 andares habitação de interesse social.

São Paulo é a primeira cidade do Brasil a ter esse convênio, e isso vai pegar. Todo mundo vai ficar falando lá na frente que ouviu falar isso e agora virou realidade. Essa fase três da discussão do Minha Casa Minha Vida permite que o Governo Federal entre com o recurso, há o terreno e o Município banca o elevador e mais a manutenção, o custo operacional desse elevador por 10 anos, com dinheiro depositado na conta do condomínio mês a mês. É uma grande contribuição do Município para o programa, porque São Paulo tem um custo de terreno completamente diferente do Brasil. É outra realidade.

Portanto, com isso não vamos mais ter aquela figura de que prédio de cinco andares é prédio de pobre. Não é isso. Agora vamos ter de 12. E por que não de 15? Porque há uma regra – os engenheiros aqui são todos doutores nisso – de que a situação construtiva até o 12º andar tem um custo e a partir daí aumenta muito. Isso vai custar 9 mil reais por

unidade para o Município. É muito mais barato do que comprar o terreno mais caro do lado para poder distribuir tudo isso. E vamos concentrar mais pessoas perto do sistema de transporte, perto do Metrô, e vamos ter a oportunidade de qualificar esse processo.

Então, peço a Deus que isso dê certo, o convênio está nas mãos do Secretário Floriano. Já está pronto e está nas mãos de vocês. Isso agora depende logicamente do processo econômico, que assusta muito.

- Manifestação fora do microfone.

**O SR. PAULO FRANGE** – Deixe-me deixar bem claro, para encerrar. A possibilidade dessa verticalização não é para tudo, mas é um programa que, com certeza, para as cidades onde o custo do terreno é muito alto vai ser a solução. Para São Paulo, que teve a coragem de demarcar essas áreas, é muito grande, corresponde a 13% do território de São Paulo, o que dá 200 quilômetros quadrados. É muita terra.

Agora, temos de fazer o uso racional desse espaço. Temos de buscar esse tipo de saída. Ao invés de ficarmos contra o processo, é encontrar a saída para ele. Tenho certeza que esse processo será tratado com muita responsabilidade. Tivemos um Plano Diretor que foi um sucesso e hoje é referência para outros municípios. Vem sendo copiado e citado no Brasil todo, inclusive no Exterior, com relação ao projeto habitacional que foi desenhado. E não vamos poder agora errar na Lei de Zoneamento.

Por isso, precisamos muito dessa contribuição. E quando falamos da ausência do Poder Público na figura dos elementos das subprefeituras, engenheiros de carreira, etc., é porque sentimos falta desse tipo de suporte.

Muito obrigado.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Só para informar, sou de movimento popular. Apoio o movimento popular. Não há vereador que defenda o movimento popular mais do que Gilson Barreto. Pode ser igual, mas mais, não.

Falei que quando colocaram ZEIS em alguns locais da Cidade, numa área que

nunca será de habitação popular, porque lotes pequenos são proibidos, só acima de 500 metros, e em alguns locais os lotes são de 125, 130 metros, e as pessoas nunca venderão aquela casa para fazer a construção popular, isso foi um grande engano, dentro do Plano Diretor, que passou, porque poderia pegar outras áreas mais próximas, inclusive desocupadas, no mesmo bairro e até vizinho, destinando para ZEIS. Houve esse engano.

Por exemplo, há um terreno vazio, então tira daqui e passa para lá, porque sabemos que lá é passível de venda. Se não fizer isso, não dá para resolver. É uma enganação, porque em determinadas áreas não haverá casas populares. E se a dois quarteirões para frente há uma área - e temos vários exemplos assim que precisam ser analisados. Em momento algum falei que as pessoas não podem morar em um bairro privilegiado.

Tem a palavra o Sr. Daniel Montandon.

**O SR. DANIEL MONTANDON** – Uma questão trazida, Paulo, e aqui estou representando a Prefeitura, todas as demandas e questões internas da Prefeitura estão sendo tratadas de forma coordenada para que possam vir de forma coordenada para a relatoria.

Então esse é um esforço que estamos fazendo dentro da Prefeitura. No processo de formulação do PL houve um Grupo de Trabalho Conteúdos, em que todas as subprefeituras participaram e trouxeram contribuições valiosas. Por exemplo, toda aquela quebra das vias locais, Zonas Mistas, o NR 2, NR 1, e esclareço que estamos fazendo um esforço para trazer de forma coordenada, para que as demandas sejam sempre analisadas de forma sistêmica, isonômica.

Faço essa ponderação porque tudo o que acontece aqui reverbera lá. E há muita preocupação interna da Prefeitura para vir ao PL, mas virá de forma coordenada pelas Relações Governamentais e SMDU.

Muito obrigado.

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

Nada mais havendo a tratar, declaro encerrada esta audiência pública.

