



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: 14/09/2015

OBSERVAÇÕES:

- Notas taquigráficas sem revisão
- Manifestação fora do microfone
- Exibição de imagens
- Tumulto

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** - Vou pedir para encerrar as inscrições. Já temos um número suficiente que dará para nós sentirmos o pensamento de vocês.

Tem a palavra a primeira inscrita a Sra. Terezinha Messi, seguida a Sra. Ângela Caiati.

**A SRA. TEREZINHA MESSI** – Boa noite às autoridades e a todos os presentes, eu sou residente da Avenida Afonso Mariano Fagundes, desde 1974, portanto, há 41 anos, e sou gestora do Colégio Jabaquara.

A nossa reivindicação é que a nova Lei de Zoneamento seja moderna, que atenda as necessidades dos moradores e que torne o bairro atrativo para novos moradores, porque com a abertura da Avenida José Maria Whitaker, as Avenidas Ceci e a Afonso Mariano Fagundes tornaram-se corredores de acesso à Avenida Jabaquara, bairros como Cursino, Saúde, Bosque, Ipiranga, etc.

Tanto na Avenida Afonso Mariano Fagundes, como na Ceci, mais de 50% dos imóveis são regularmente, ou não, ocupados com atividades comerciais, como padarias, escolas, consultórios médicos, academias, advocacias, etc.

Pergunto: como considerar essas ruas como estritamente residenciais? Há imóveis à venda ou para alugar, quem vai ocupá-los, senão para fins comerciais, devido à quantidade enorme de trânsito que utiliza essas vias?

Há necessidade de estabelecerem-se critérios de ocupação, para que não sejamos surpreendidos com atividades que venham denegrir a imagem do bairro.

Queremos poder trabalhar, comprar, fazer consultas, levar filhos e netos ao colégio, como em qualquer cidade que preze o bem-estar da comunidade.

Não queremos que o Planalto se torne uma nova Vila Madalena, queremos preservar as ruas residenciais e tornar apenas as que já são, 50% ou mais, comerciais em ZCor.

Digladarmos entre moradores não nos leva a nada, precisamos conciliar o bem-

estar daqueles que vivem em ruas tranquilas, com as necessidades daqueles que veem seus imóveis a cada dia sendo desvalorizados, pela inconstância de administrações anteriores.

Paz e harmonia entre todos. (Palmas)

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

Tem a palavra a Sra. Ângela Caiati, em seguida o Sr. Marcelo Chedid, da Associação dos Moradores Liberais e Comerciantes do Planalto Paulista.

**A SRA. ÂNGELA CAIATI** – Boa noite a todos, a nossa associação é composta de moradores que estão lá desde 1950, é uma população residindo naquele lugar há 65 anos, fazendo o bairro crescer.

A propriedade urbana tem como sua principal função social atender as exigências fundamentais de ordenação da Cidade, assegurando o atendimento das necessidades básicas, o interesse social dos cidadãos que ali moram, a qualidade de vida e o desenvolvimento das atividades econômicas locais.

Temos que levar em consideração a existência de uma boa infraestrutura viária, saneamento básico, segurança – local, nós já temos –, aproveitar da melhor maneira possível os recursos naturais pré existentes no Planalto Paulista.

Os moradores que vivem e trabalham há mais de 50 anos, comerciantes, profissionais liberais, todos devidamente inscritos na Junta Comercial do Estado de São Paulo e nos respectivos conselhos regionais profissionais, se uniram para reivindicar à Câmara Municipal de São Paulo e ao Sr. Prefeito do Município de São Paulo.

- Manifestação da plateia.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Por favor, aqui tem uma presidência. Vamos continuar.

**A SRA. ÂNGELA CAIATI** – Quero o meu tempo refeito, por favor.

- Manifestação da plateia.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Pode continuar.

**A SRA. ÂNGELA CAIATI** – Educação é bom e se faz necessária.

- Manifestação da plateia.

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

**A SRA. ÂNGELA CAIATI** – Foi por isso que nós fomos expulsos da sociedade de vocês, porque vocês não têm um pingão de educação e criamos a nossa. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Pessoal, por favor.

Olha, só um minutinho, vou garantir seu tempo. Vão um pouco mais para trás, quem puder. Se alguém tiver alguma reclamação, dirija-se à presidência, por favor.

Quero garantir seu tempo. Eu estou atento.

**A SRA. ÂNGELA CAIATI** – Muito obrigada. (Pausa)

A criação de corredores comerciais nas vias de interligação entre o bairro Planalto Paulista com Mirandópolis, Planalto Paulista com Saúde, Planalto Paulista com Jabaquara; nas ruas que são coletoras de trânsito na Avenida dos Bandeirantes, essas ruas são: Avenida Miruna e Avenida Ceci, a fim de estagnar as áreas de degradação que o Planalto Paulista está passando e sofrendo nesses últimos 20 anos.

Pedimos à Câmara Municipal de São Paulo que, ao analisar a política urbana de São Paulo, observe o objetivo de ordenar o pleno desenvolvimento da nossa região Sudeste, mediante as diretrizes de trazer as atividades econômicas locais, garantindo o direito de bairro autossustentável, ao trabalho perto das nossas moradias, mais horas de lazer e descanso junto aos nossos familiares, para as presentes e futuras gerações de moradores do Planalto Paulista.

Além disso, pedimos também que sejamos respeitados, que tenhamos os nossos direitos de moradores também respeitados pela outra Sociedade Amigos do Planalto Paulista, que ontem, acordaram toda população, às 08h da manhã, com o carro de som. Tenham um pouco mais de educação com a gente, quando nos encontrarmos na rua, em bancos e repartição pública. Certo? Educação é bom e merece lugar.

Muito obrigada. (Palmas)

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

Tem a palavra o Sr. Marcelo Chedid, da Associação dos Moradores Liberais e Comerciantes do Planalto Paulista, em seguida o Sr. Luca Bertolino.

**O SR. MARCELO CHEDID** – Boa noite, eu, na realidade, estou intercedendo pela Avenida dos Eucaliptos, em Moema, e pela Alameda dos Arapanés. Vi pelo projeto que foi feito que a Alameda dos Arapanés, na Avenida dos Eucaliptos, ela para e vira residencial. Nós temos um corredor de prédios naqueles dois primeiros quarteirões. É um absurdo não dar continuidade, porque é Jardim Novo Mundo.

Eu acho que tem que continuar esse corredor para atender os prédios e a proposta da Prefeitura. A proposta da Prefeitura é: a dois quarteirões das linhas e das estações de metrô que tenha prédios e uma construção mais elevada. E não é o que está acontecendo. Vocês restringiram, da Avenida Ibirapuera, dois quarteirões; onde é o Jardim Novo Mundo não pode construir nada. Eu acho um absurdo o cara ter uma casa a um quarteirão da futura Estação Ibirapuera, é contra tudo. Eu acho que, nesse projeto que foi feito, deve ter sido esquecida essa parte.

Outra coisa, em relação à Avenida dos Eucaliptos. Eu participei várias vezes. Fecharam lá diversos comércios. Havia uma loja de roupas de uma senhora de que estava há 20 anos no local. Fecharam a loja dela com valetões. Na frente, há um cartório; na esquina, uma padaria; na outra esquina, um mercado. Fecharam um cabeleireiro. Aconteceu um escarcéu naquela rua, um absurdo. Está na hora de isso ser corrigido, porque essa rua está abandonada. É um absurdo. Todo mundo que passa lá vê casas e mais casas vazias há mais de 20 anos, e não se aluga, e não se vende, e não há condições de se morar. Os últimos moradores do local eram duas senhoras, que saíram agora. Eu acho isso um absurdo. Acho que se pode preservar área residencial, mas tem que preservar também área comercial. Isso é o que eu gostaria de deixar dito a vocês. Obrigado. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Tem a palavra o Sr. Lucca Bertolino.

**O SR. LUCCA BERTOLINO** – Boa noite a todos. Tenho 15 anos. Na próxima eleição, já poderei votar. Por isso, estou participando da melhoria do meu bairro, porque os jovens são o futuro deste país. Eu gostaria de fazer uma pergunta a vocês: já perguntaram a seus filhos, netos e bisnetos o que eles querem para a cidade de São Paulo? Eu acho que não. Eu posso tentar responder. Eu quero uma cidade bonita, com ruas, avenidas e praças limpas. Quero caminhar nesses lugares a qualquer hora do dia e com muita segurança poder ir à escola a pé e voltar para casa sozinho. Fazer minhas tarefas escolares, poder comprar um lanche sozinho e depois divertir-me um pouco. Lógico que esta cidade não é no meu bairro: não tenho ruas, avenidas nem praças conservadas. Ao contrário: está tudo degradado.

Eu gostaria de poder ir a pé para minha escola, para a casa de meus amigos e de meus avós e até mesmo poder lanchar na rua. Eu gostaria de, num futuro próximo, viver em um bairro sustentável, mas não vivo, porque algumas pessoas querem que lá só haja residências. Como eu vou fazer se tudo é muito longe da minha casa? Tenho que fazer tudo de carro. Ninguém me perguntou o que eu queria para o meu bairro ou para a minha cidade, mas uma coisa eu sei: com certeza vou perguntar para meu filho, para meu neto e, se puder, para meu bisneto.

Gostaria de ter um bairro mais unido e mais justo, com mais mobilidade, mais sustentável e com menos deslocamentos de pessoas indo para outras regiões, sem esse radicalismo extremo de algumas pessoas que só pensam no próprio umbigo. Nenhuma ZER sobrevivem sem comércio próximo às residências. Meu futuro é hoje, e não amanhã, Srs. Vereadores, e vocês irão decidir isso.

Moro no Planalto Paulista, na Avenida Afonso Mariano Fagundes. Gostaria que esta avenida assim como a Avenida Ceci voltassem a ser inseridas na ZCor. Obrigado.  
(Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Sr. Henrique Fábio.

**O SR. HENRIQUE FÁBIO SANTOS** – Boa noite. Tenho 15 anos e sou estudante do Colégio Jabaquara. Moro no Planalto Paulista, onde nasci, cresci e vivo até hoje. Nunca tive tanto medo quanto estou hoje. Temos ruas desertas sem movimento algum, apenas travestis. A violência e a prostituição estão dominando o nosso bairro. Saímos na rua com medo de a qualquer momento sermos assaltados ou de levarmos uma facada ou até um tiro. Com corredores específicos de comércio, isso iria mudar porque haveria mais movimento e mais câmeras, ou seja, mais segurança.

Meu avô sempre me conta histórias de quando o bairro misto. Era ótimo, pessoas andavam tranquilamente na rua porque sabiam ter segurança. Hoje cada vez mais vejo casas com placas de venda.

Na semana passada, presenciei um fato muito triste. Vi um homem na travessa do Pão de Açúcar tendo seu carro levado por dois travestis. Infelizmente, ele levou uma facada. Não sei a situação de saúde dele, mas o quadro deve ser grave.

Ouçõ todos os dias na escola que os jovens são o futuro. Então, estou podendo mudar o futuro, e para melhor, e conto com a colaboração de todos: de vocês Vereadores, de vocês moradores, de vocês estudantes, de todos vocês. Obrigado. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Tem a palavra o Sr. Takvor Jorge Arapian.

**O SR. TAKVOR JORGE ARAPIAN** – Boa noite, Srs. Vereadores. Tenho uma questão pontual, que é a nossa preocupação com a Avenida dos Eucaliptos. Temos propriedades lindeiras com a zona residencial, e, na situação atual, as únicas atividades que pode haver nesse alinhamento são comércios ou atividades comerciais ou profissionais que não se enquadram no zoneamento. Fiz questão de colocar aqui o modo como fomos presenteados por essa nova situação: conventos, mosteiros, seminários, laboratórios de análises clínicas, consultórios médicos, consulados, representações. Ou seja, são atividades que não se aplicam absolutamente em nada ali.

Queremos que no mínimo fosse também, como no caso atual, ZCS I, que daria

para o pequeno comércio. Caso contrário, realmente o imóvel ficará totalmente abandonado.

Temos aqui museu, pinacoteca, galerias de arte, coisas absolutamente impraticáveis naquele lugar.

Era isso. Obrigado. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Sr. Pedro Lopes.

**O SR. PEDRO LOPES** – Boa noite, pessoal. Sou também morador do Planalto Paulista, foco da nossa briga. Na verdade, ninguém quer brigar, somos todos moradores, conseguimos conversar e chegar a um denominador comum.

Nossas propostas são na verdade um pouquinho diferentes. Somos moradores do bairro há muitos anos. Representamos 1,5 mil residências cadastradas em 92 quadras do bairro, que não é algo pontual, mas espalhado por um bairro que é a maior zona residencial de toda a Vila Mariana. Aliás, zonas residenciais existem muito poucas na Vila Mariana. A gente está demonizando uma coisa que é limitada, gente. Existem inúmeros bairros que permitem zona mista vizinhos a nós – Vila Mariana, Mirandópolis, Vila Clementino, Jabaquara. Em todos esses bairros, tudo o que vocês solicitaram é permitido - qualquer atividade comercial em qualquer rua. Então, na verdade, pelo menos a maior parte do bairro gosta de viver em uma área exclusivamente residencial porque acredita que isso traz ganho de qualidade de vida, com áreas verdes e menos dor de cabeça. Isso é o que a maior parte do bairro acredita. (Palmas)

Se a gente quiser morar numa área cheia de atividade comercial, a gente ia Mirandópolis, ia para a Vila Clementino, ia para Moema, ia para Jabaquara. É uma opção. Eu entendo o que vocês falam, eu entendo as questões, pois o bairro é perigoso e tem muita prostituição. Na minha rua mesmo tem muita, mas a gente não acredita que isso vá fazer acontecer. A ZCOR que vocês de Indianópolis tanto pleiteiam vai permitir, novamente, drive-in, motel, hotel, e eu não acho que isso não vai... (Palmas)

Então, a gente pode conversar para ser mais regulamentada. Sobre isso a gente pode conversar. Agora, voltando ao foco, o que, na verdade, a gente reivindica é a manutenção

da ZCOR, a mudança de ZCOR-2 da Avenida Indianópolis para ZCOR-1, e as avenidas que estão em volta do bairro que sejam movimentadas de ZCOR-3 para ZCOR-2, que é o que já existe na Moreira Guimarães, na Bandeirantes, na Whitaker, na pista local da Rubem Berta. Já é a mesma coisa, é só a manutenção do que já está; são zonas não comerciantes que vão trazer pouco desgaste a um bairro residencial. Só isso. A gente só não quer as atividades comerciais entrando no bairro, trazendo piora para quem está dentro dele. Isso é fundamental.

Outra coisa. A classificação de ZCOR-3, que libera uso não residencial 2 em qualquer local, deveria levar em consideração a largura da via. Zonas como a Avenida José Maria Whitaker ou a pista local da Rubem Berta são avenidas que têm uma faixa e não há como colocar atividades de até dois mil metros quadrados, que não vão absorver.

Obrigado, pessoal. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Tem a palavra a Sra. Marie Nader.

**A SRA. MARIE NADER** – Boa noite a todos. Represento um pedacinho da Avenida Professor Ascendino Reis, infelizmente esquecida no tempo como ZR. Há muito tempo, devido ao tráfego de carros e ônibus, as enchentes chegam a dois metros de altura. Próxima à Secretaria de Esportes, estamos num raio de 400 metros do metrô. Estamos numa zona de eixo de centralidade e não mais numa Zona Estritamente Residencial. O que estamos pedindo é que se dê o nome certo à rua certa, pois lá não há mais como residir. Não somos bairro, não temos vizinhos, moramos como se fosse à beira de uma estrada. Somos meia dúzia de casas, cujos moradores só se encontram em reuniões como esta. Não temos vizinhos, não temos convívio social, não temos nada. Inclusive saí da minha casa, a coloquei para alugar; durante um ano ficou um plantonista na porta, mas ninguém aluga lá, porque ninguém quer morar num lugar onde há enchente, movimento, trânsito. Estamos, então, pedindo um zoneamento justo.

Agradeço. Obrigada. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Antonio Donato - PT)** – Tem a palavra o Sr. Antonio Augusto Tavares.

**O SR. ANTONIO AUGUSTO TAVARES** – Boa noite. Represento os proprietários e comerciantes do Planalto Paulista e basicamente vou falar sobre a Avenida Indianópolis. O nosso amigo da Associação dos Amigos do Planalto Paulista acabou de falar que Indianópolis pode ter o uso de um drive-in, usos que vão atrapalhar a zona residencial e propôs o zoneamento ZCOR-1. Acho que falta um pouquinho de conhecimento da legislação. Esse é o primeiro ponto. O segundo é que isso é uma inverdade que alguns jornais da região vêm propagando, mistificando essa questão.

Basicamente a Avenida Indianópolis tem 40% dos imóveis desocupados e de mais de 10 terrenos sem função social. A Avenida Indianópolis deve, sim, ter uma função social para o próprio bairro. Aqui ninguém quer brigar com os moradores, só que hoje há a questão da prostituição muito forte, 24 horas por dia. Se deixarmos a avenida do jeito que está hoje, sem uma atividade mais forte comercialmente, a prostituição vai continuar e vai crescer. Se dinamizarmos a questão do zoneamento, com certeza a prostituição vai migrar para outras zonas, pois não conseguimos acabar com ela.

Outra questão que eu queria trazer aos Vereadores e ao Executivo é que toda essa discussão que já houve do Plano Diretor, e agora do PL 272, foi originada do Estatuto das Cidades. A Avenida Indianópolis tem que ter uma função social. Temos uma situação que ajuda as crianças, que pode, se essa medida for aprovada, conforme a Associação dos Amigos do Planalto Paulista querem, ser cassada, não vai haver alvará e, portanto, não haverá função social. Essa responsabilidade está nas mãos de vocês, e o Ministério Público também entende assim. Esta não é uma opinião só minha.

Então, temos que ter um norteador, o Estatuto das Cidades, com função social da região. Digo mais, o fluxo de trânsito hoje na Avenida Indianópolis é grande; todos conhecem e não preciso falar que é uma via de mão dupla, com quatro pistas, com corredor de ônibus. Deixá-la como está hoje é um crime. Os proprietários, os pouquíssimos moradores que há lá deveriam mandar a conta do IPTU talvez para a Associação. Assim talvez vocês mudassem de

ideia. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Antonio Donato - PT)** – Tem a palavra a Sra. Monise Neves.

**A SRA. MONISE NEVES** – Estou representando a minha família, que vive há 35 anos no bairro. Podemos falar como ZCOR e ZR porque a minha mãe e a minha irmã moram nas travessas da Indianópolis, no primeiro quarteirão. Então, qualquer mudança na Avenida Indianópolis afetará o quintal da irmã e o quintal da minha mãe. Nós da família temos três imóveis comerciais na Avenida Indianópolis, os três alugados. Então, eu falo como experiência de viver as duas situações. Como os meus imóveis estão alugados na Avenida Indianópolis, eu poderia dizer que o meu problema está resolvido e não precisaria vir a esta audiência, mas não acho legal morar e ter um comércio do lado de áreas como essa. Eu não quero ver a avenida degradada do jeito que ela está. Eu não acho que isso é bom para ninguém, nem para o morador nem para o comércio.

Fizemos um levantamento de todos os quarteirões da Avenida Indianópolis, em quantos imóveis havia a placa de vende-se e aluga-se.

- Oradora para a referir-se à imagem em tela de projeção.

**A SRA. MONISE NEVES** – Esses vermelhinhos que vocês vêem são todos os quarteirões onde há mais de 30% dos imóveis com placas de vende-se e aluga-se, e as cruzes são os quarteirões mortos, que têm mais da metade dos imóveis vazios. Tudo isso acontece onde é mais restritivo, como para baixo da Rua Butuí, onde há a situação mais crítica de abandono da avenida.

Perto da Avenida Indianópolis, esses azuizinhos são o saudável, o normal. A cada 10 imóveis, 1 está vazio. Gente, isso não pode ser bom para ninguém. Na verdade, o medo que temos, o que incomoda todo mundo na Avenida Indianópolis é a prostituição. Então, vamos discutir isso, quais são as zonas de prostituição de urnas em São Paulo. Há no Jockey, um muro; no Parque do Carmo, outro muro; e na Indianópolis. No Jockey e no Parque do Carmo, não podemos mudar, mas a Indianópolis, podemos mudar, podemos dar vida,

podemos revitalizar, dar essa rua, dar uso para ela e melhorar a situação.

Vocês falaram que querem manter a ZCor-1. Isso é o que temos aqui. Duvido que haja alguém que ache que está bom. Com medo de fazermos o diferente, vamos deixar por mais 15 anos? Do jeito que está não está bom.

E vamos parar para ter uma discussão séria, vamos parar de falar mentiras.

Hoje em dia, no ZCLC-1, se pode ter pensão na Indianópolis e, no final, dela, podemos ter pequenos hotéis. Não vemos motel. Tudo isso já poderia ter virado motel, mas a gente não os vê. Mas concordo com você, eu não quero dar brechas.

Vamos vetar esses usos, mas não vamos avançar nas outras coisas? Então, não vamos fazer nada? Vamos deixar como está Indianópolis, porque temos medo de termos hotel e motel. Isso não está bom.

Outra mentira que ouço é que serão construídos prédios. Não serão construídos prédios com gabaritos de 10 metros, porque para 10 metros se fazem térreo, primeiro e caixa d'água.

Não queremos prédios na Indianópolis, apenas queremos revitalizá-la, dar uso e mudar a cara do bairro que está totalmente degradado.

Como última mensagem, acho que se ficarmos nos focando em mentiras e em criarmos pânico, não discutiremos os problemas do nosso bairro e viveremos a mesma situação que o país está vivendo, ou seja, tivemos uma campanha presidencial, na qual houve mentiras e criação do medo, não se discutiu os problemas do país.

Vamos aproveitar, agora, para melhorarmos o nosso bairro. Vamos entrar num consenso, num caminho comum. (Palmas)

Obrigada. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE ( Gilson Barreto)** – Registro a presença do Sr. Hélio Higuti, Conselheiro Participativo Municipal de Vila Mariana e do Conselho de Política Urbana; e do nosso sempre Secretário do Verde e do Meio Ambiente, Professor Eduardo Jorge. Muito

obrigado pela presença.

Tem a palavra o Sr. Abraão Brada e, em seguida, o Sr. Nicolau.

**O SR. ABRAÃO BRADA** – Boa noite a todos.

Vou falar de outra região da cidade, também dentro da Vila Mariana, é da Vila Nova Conceição.

Já passamos pela transformação de uma zona residencial para uma zona mista e, em razão dessa passagem, o bairro piorou muito.

Piorou por uma razão simples: não existe controle.

Quando se instala um estabelecimento comercial, este cresce, usa o bairro, aumenta o fluxo de carros e começa a algazarra, porque o restaurante abre às 9h e fecha até o último freguês, os vizinhos que se danem – mas não falarei sobre isso, não.

Só estou alertando, e, talvez, isso sirva para alguma coisa na legislação.

Vou perguntar ao Dr. Daniel para fazer a gentileza para justificar a inclusão de um lote na zona corredor da João Lourenço, lote na esquina das Ruas Domingos Leme com Filadelfa Azevedo. Trata-se de um lote de 2 mil e 400 metros quadrados, dentro da zona estritamente residencial, que foi incluído na zona corredor.

Esse lote, com certeza, vai provocar interferências incontroláveis dentro da zona estritamente residencial.

Eu pediria ao Dr. Daniel que fizesse a gentileza de colocar o mapa para que eu mostre a todos o que aconteceu, se for possível.

- Apresentação de mapa.

**O SR. PRESIDENTE ( Gilson Barreto)** – Coloquem o mapa, por favor.

**O SR. ABRAÃO BRADA** – Enquanto fazem essa busca, eu tenho um encaminhamento, ao Sr. Presidente e aos Membros da Mesa e da Prefeitura, no sentido de buscar um aperfeiçoamento dos parâmetros de incomodidade e dos mecanismos de controle.

Hoje, Vereador Gilson Barreto, se quiser saber o que incomoda no seu bairro, não

vai conseguir; se conseguir, não saberá como fazer para coibir aquela incomodidade.

Agora, que o mapa abriu, o senhor veja: o terreno tem uma lateral para a Filadelfa Azevedo e um lado para a Domingos Leme, que são da região estritamente residencial.

O que acontece é que ele é ligado pelo lote dos fundos com o da Rua João Lourenço que é corredor. Isso vai induzir ao mesmo uso que hoje existe na zona corredor da João Lorencço.

Não sei se é possível, no momento, o senhor falar alguma coisa?

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Não. Só no final.

**O SR. ABRAÃO BRADA** – Ok.

Encaminhei, também, uma sugestão de melhoria nos parâmetros de incomodidade nos mecanismos de controle desses parâmetros de incomodidade.

Gostaria de perguntar, também, ao Dr. Daniel, se a ZEPEC do Parque Ibirapuera contempla, ainda, a Resolução 6 de 1997, do Compresp.

São esses os pontos que eu solicito atenção.

Muito obrigado. (Palmas)

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

Tem a palavra o Sr. José Nicolau.

**O SR. JOSÉ NICOLAU** – Boa noite, primeiramente, quero cumprimentar todo o pessoal da Mesa, o Prefeito por ter a coragem de criar essa lei, pois tantos passaram e não a tiveram, meu amigo de Colégio, de Clube, Sr. Fernando Haddad, que, hoje em dia, tem que andar na rua olhando para os postes (risos).

Mas o que acontece, para o bem da população, para o direito de todos, eu mesmo moro há 55 anos na Av. Ceci com Av. Caningás – não sei se conhecem -, onde há um posto de gasolina, uma padaria movimentada, uma das melhores do Brasil, conhecida por qualquer português e qualquer padeiro, passam duas linhas de ônibus na frente de casa e 1.500 carros por hora, em horário de pico. Só vai sossegar das 21h às 6h. Enquanto isso é um carro

buzinando atrás do outro. Ali é uma zona residencial? Pelo amor de Deus, como se mora ali? Eu tenho janelas acústicas. Dá para ficar na porta de casa, conversando com alguém ou tomando uma cerveja sem ser assaltado? Não tem cabimento.

E nós moramos a 10 quilômetros do centro da maior cidade da América do Sul, da América Latina. Aquilo ali ficou inviável. Não é para fazermos o bairro inteiro de comércio nem fazer isso que falaram, como tem um jornal que escreve que vão fazer motel. Não é isso.

A Avenida Ceci está impossível; a Indianópolis, a Miruna, a Mariano Fagundes, dá para fazer um comerciazinho para o bem da população que não precise ir até Moema, não precise sair de carro.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Qual é a rua?

**O SR. JOSÉ NICOLAU** – Caningas com Avenida Ceci, em frente o Posto de gasolina em frente à Padaria Ceci esquina com a Mariano Fagundes, e tem um pequeno comércio ali perto também. Bom, conclusão: não podemos voltar atrás. É para o bem de todo mundo. A Av. Indianópolis, fazer comércio, há casas lá de comércio. Abriram 10 comércios e fecharam oito em menos de um ano. Quer dizer, até comércio não tem poder aquisitivo. Não tem como manter um comércio na Av. Indianópolis. Poderiam fazer uns prédios, revitalizar, de três, quatro andares. Iam ficar muito bonitos. Essa é minha opinião. Sou a favor do verde, de praças. Acho que todos devem ser amigos.

Muito obrigado.

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

**O SR. JOSÉ CÉSAR PATITUCCI** – Gostaria, se possível, pedir para colocar aquele mapa para mostrar uma situação que estamos vivendo ali. Falo do quadrilátero da Miruna, Bandeirantes, 23 de Maio e Guainumbis, no final da Av. dos Imarés.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Peço que coloquem o mapa, por favor.

**O SR. JOSÉ CÉSAR PATITUCCI** – Para situar bem, porque é uma região que está praticamente embaixo do viaduto, é rota de avião e retorno da 23 de Maio. Quem vem no

sentido cidade bairro, faz o retorno e sai ali por baixo do viaduto e entra na Av. dos Imarés.

É este pedaço aqui. Esse é o Aeroporto de Congonhas, só esse quarteirão. Fica embaixo do viaduto da 23 de Maio, embaixo da rota da viação, há um depósito da Fralema, o comércio mais antigo do bairro, é o primeiro. E o segundo fui eu, Fernando Patitucci, Veterinário com a clínica ali há mais de 45 anos, com alvará de funcionamento desde o início.

Meu alvará foi cassado, se é que existe anterioridade à lei de zoneamento, eu estou anterior à lei de zoneamento porque meu alvará é de 1971. E fui cassado. Eu moro ali. É minha casa desde que nasci e tenho 71 anos. Quando nasci nem existia o Planalto Paulista ainda.

Então é preciso dar uma atenção para esse setor porque nós, moradores, desde o período em que o Arnaldo Madeira trabalhava na Sehab, eu tenho coleções de protocolos pedindo a alteração dessa zona. Por isso, agora é o momento de vocês olharem para esse pedaço da cidade de São Paulo que é o fim do Planalto Paulista, porque ali não se pode considerar como começo. Ali é o fim.

Em sua consciência não tem como classificar aquilo ali como Zona 1, mesmo porque todo o comércio que havia ali está fechado. Ali virou uma área de deterioração, invasão, ratos, baratas e outros bichos afins. Alguém civilizado tem de olhar esse pedaço de São Paulo, porque se eu não pagar o IPTU vem multa, vem o domínio do Município, então alguém tem de olhar isso aí.

Minha atenção é essa: aquele quadrilátero. Mesmo porque no entorno do Aeroporto de Congonhas há uma legislação que permite ser ali zona comercial. Já protocolei isso na Prefeitura e há um estudo e uma lei que permite o comércio em torno dessa região.

Por gentileza, que desta vez eu não desencarne antes que alguém possa dar uma olhada nesse pedaço da Cidade.

Muito obrigado.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Tem a palavra o Sr. Marcelo Augusto, do Lar Amor, Luz e Esperança da Criança.

**O SR. MARCELO AUGUSTO** – Vou utilizar a tela de projeção porque preparei um slide show. Sou morador de ZER e me benefico dessa beleza. Olhem para a minha vista, que beleza. Tenho verde, fico de frente para a copa das árvores. Brinco com os meus amigos dizendo que moro de frente para um mar de casas, com árvores. Esse é o Planalto Paulista. Uma maravilha, graças à Associação que vem trabalhando, representando menos pessoas do que deveria. Nunca recebi uma visita. Trabalho no LALEC há 17 anos, um lar que abriga crianças, e nunca recebemos uma visita da Associação. Então dizer que fala por todos não é verdade, até abro minhas portas para a sua Associação se um dia quiserem ir até lá.

O LALEC é o motivo pelo qual estou aqui. É um Lar que nasceu abrigando crianças com HIV e hoje abriga crianças abandonadas. Tenho dois medos e vim aqui por causa deles. Um é que o Lar seja fechado porque não temos alvará e quando comecei a acompanhar as audiências, até o Presidente da Associação falou que apoiava a ZCor 2. Fiquei tranquilo e dei graças a Deus porque achei que estavam olhando para um equipamento social que presta serviços à sociedade.

Mas o que aconteceu, por exemplo, essa creche foi fechada. É um equipamento público, serve à sociedade, foi fechada porque não tem alvará. Primeiro uma multa de R\$ 800,00, depois de um mês se não for regularizada, R\$ 3.800,00. Foi fechada. Não sei que alma, se bondosa ou penosa, fez essa denúncia e aí tivemos um equipamento público fechado.

Todos aqui que moram na ZER usam a padaria, o colégio, a drogaria, todos têm de usar. O comércio faz parte da nossa vida. Pego minha bicicleta ou meu carro e vou lá. Só que temos de nos movimentar, não há nada perto. Essa casa, por exemplo, está sendo vendida. É mais uma. Outro grande problema no bairro é a prostituição. Travestis, prostitutas e estão aí as fotos para quem quiser ver. Qualquer pessoa pode ir lá verificar. Olhem o que aconteceu aí: a Polícia veio, passou um carro na contramão, não fez nada. Foi embora, não falou nada com o taxista e acabou.

Fiz um levantamento para fundamentar, temos dados em imagem de mais de 50

imóveis vendendo ou alugando. Quem pode se beneficiar de uma avenida onde só há placas de vende e aluga. Todas as esquinas da Indianópolis servem de escritórios para prostitutas e travestis. Não há como alguém defender isso sendo morador de ZER.

Estão aí as fotos. Meu tempo acabou, mas vocês podem ver quantas fotos de casas com placa de vende e aluga.

Muito obrigado.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Vamos intercalar. Passo a palavra ao nobre Vereador Souza Santos, membro da Comissão.

**O SR. SOUZA SANTOS** – Boa noite a todos. Temos falado a todos que a Comissão de Política Urbana tem a importância de ouvir vocês. E é muito importante que vocês estejam aqui na Comissão. Esta é a 29ª audiência pública e se vocês não estivessem aqui para nos informar e para reivindicar do Dr. Daniel, da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente aquilo que vocês querem, nada vai acontecer. Por quê? A Comissão recebeu do Sr. Prefeito o PL 276/15 que será votado ainda este ano.

Eu adotei o seguinte discurso: este projeto não pode ser do Prefeito, tem de ser para a cidade de São Paulo e não pode piorar a vida de vocês. Muitos têm vindo até a Comissão, têm reclamado e reivindicado e a Comissão tem tido a sensibilidade de ouvir vocês. Vocês têm de reclamar mesmo.

Se não der para votarmos este ano, votaremos ano que vem ou não votaremos, mas alguma coisa vai acontecer. O que não pode é ficarmos como palhaço. Vocês já devem ter ouvido a história do circo pegando fogo. Então, é bom que vocês estejam aqui apresentando e digam o que tem de ser feito porque nós não queremos ser daquela história do circo pegando fogo. Nós não votaremos de acordo com o que o Sr. Prefeito quer. Tem de ser de acordo com o que a Cidade quer, por isso que vocês têm de ser ouvidos. (Palmas)

O projeto vai passar pela Comissão. Somos sete Srs. Vereadores e, depois, tem de passar pela apreciação dos Srs. Vereadores no plenário. Em muitas audiências vemos que há

problemas que precisam ser corrigidos, como o caso do Sr. Fernando César que tem de ser corrigido de forma urgente.

O Daniel é um rapaz sensível que tem ouvidos, está anotando e depois vai responder a vocês. Muito obrigado. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Quero registrar a presença do Mohamad Said Mourad, nosso eterno Vereador. Muito obrigado. Sr. Lázaro Reginaldo, Líder dos Moradores.

**O SR. LÁZARO REGINALDO** – Boa noite a todos. Sou Lázaro, líder dos moradores do Planalto Paulista, falo pouco, mas solicito mais do que vocês imaginam. Eu protocolei na Prefeitura, no Governo do Estado e no Ministério Público a documentação para a implantação de câmeras na Avenida Indianópolis. Então é preciso também que se obedeça o Artigo 362 do Plano Diretor, que está sendo intensamente violentado com essas exposições que estão sendo feitas aqui. Com a Zepam, ver onde pode ser produtivo. E todo mundo sabe que a Zepam, o destino dela é ser invadida no futuro, pois não se pode fazer nada, além de ser tributada.

Peço então a vocês três Vereadores, meus amigos, pois tenho a presunção de chamá-los de meus amigos, estou aqui há 40 anos e quando fizermos isso, no sentido de dar emprego e moradia, o Plano Diretor de 2004 foi uma violência contra Itaquera. Definiu-se que todas as ruas deveriam ter 18 metros de largura, quando, originariamente, eram 12 metros. Isso impediu o desenvolvimento daqui, sem contar ainda que tivemos a tal Lei de Incentivos Fiscais que, na realidade, foi um absurdo, que não se criou nada e somente estimulou-se *call center*. O que também é um absurdo, pois não se estimulou nem comércio, nem indústria, e não se criou empregos.

Então o grande desafio é a convivência entre a indústria, a habitação, o emprego e também com os equipamentos sociais. Tem razão o pessoal que reclama dos postos de saúde. Agora, é preciso que se diga que houve um decreto, em 2004, desapropriando 33 mil metros

para um plano de implementação de um posto de saúde. Mas, ficou cinco anos lá, e não se fez nada. E outros, que queriam empreender no terreno, não puderam fazer nada.

Portanto, as entidades que postulam por moradias e outras tantas por equipamentos sociais, elas não podem se colocar prontamente contra os empresários que, na realidade, são os que dão emprego. O grande desafio é compatibilizarmos isso.

Por tudo isso, fica meu apelo para que sentemos todos juntos, com as entidades representativas, os moradores, as empresas e outros órgãos, para que se defina tudo claramente.

Peço ao representante do Executivo que tenha a humildade para reconhecer que muita besteira foi feita, mas ainda há tempo de corrigirmos. Muito obrigado. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Sr. Valdir Oliveira, da Rede Ecodespertar.

**O SR. VALDIR OLIVEIRA** – Boa tarde a todos. Quero parabenizar os organizadores do evento. Muito do que vou dizer, já foi exposto pelo companheiro que é essa preocupação, realmente, de se fazer uma Lei de Zoneamento, em que a população como um todo, todas as representações sociais e a comunidade possa discutir com mais profundidade; e em que as pessoas possam ser ouvidas com maior intensidade; e ainda que se possibilite, nesses espaços, mais oportunidades.

Então não dá para discutir problemas de Itaquera, da zona Leste, do zoneamento de Itaquera, em uma ou duas reuniões. Nós precisamos de mais espaços de participação popular. E que, também, as sugestões propostas sejam realmente atendidas, ouvidas e colocadas em prática, pois, se não, a gente vem aqui, fala, propõe e as pessoas saem daqui, depois, e nossas propostas ficam no vazio. É de fundamental importância que sejamos ouvidos e que nossas reivindicações sejam, realmente, atendidas, observadas e analisadas.

Nesse sentido, também quero colocar o seguinte: a Lei de Zoneamento não pode virar uma zona, no bom sentido. A Lei de Zoneamento, na realidade, tem de ser pensada para o bem estar da comunidade, como um todo.

Precisamos de emprego? Precisamos. Que tipo de emprego. Que tipo de indústria vem para cá? É indústria que vai poluir? Eu acho que é assim que a gente disciplina o país, o Estado e o Município. Nós votamos e exigimos, temos o direito de exigir que as nossas reivindicações sejam atendidas. Quero falar de dois pontos: um deles é com relação ao metrô Santa Cruz, que no mapeamento do Daniel não aparece o estacionamento, mas ali tem um estacionamento superior e que, quando chove, ninguém sobe naquela ladeira. Lembro que o Metrô Santa Cruz, inicialmente, era um terminal de ônibus e que cederam para o shopping ilegalmente, construíram ali, não pensaram nos trabalhadores, nas pessoas que utilizam o metrô e depois querem que as pessoas utilizem o metrô. Estão falando em construção das grandes avenidas, de trazer mais moradores para que diminua o fluxo de veículos, mas ali não comporta mais ninguém para entrar naquela estação porque o metrô está submerso em meio as lojas do shopping. É um desrespeito ao morador, ao contribuinte, ao munícipe, que pagou por aquilo e foi feito um absurdo ali, uma aberração de shopping. Os ônibus ficam no meio da rua, as pessoas não tem onde ficar esperando o ônibus, tomam chuva por que não tem cobertura. Os biarticulados, triarticulados fazem a maior confusão naquela área. Então, por gentileza, Srs. Vereadores, olhem para aquele shopping, ele é importante para a cidade, aliás, ele é um dos mais antigos da Cidade, se a gente considerar a região e não serve hoje a quem precisa dele, não tem mobilidade urbana dentro daquele shopping metrô. Então, por gentileza, revejam essa lei.

Outro ponto é com relação à revisão da lei de zona mista. Habitação e comércio. Queremos, sim, comércio, mas comércio que seja disciplinado de acordo com quem mora ali. Há pessoas morando há 40, 50 anos na rua e acorda com um bar na porta, com boate na porta, com prostíbulo na porta, é o caso aqui da Vila Mariana. Estão construindo um prostíbulo onde não podia, então, pagamos, sim, queremos morar e queremos chegar à noite cansados do trabalho e ter o direito ao descanso. Essa lei, que é o artigo 42 do Código Penal, é violada diuturnamente. Há uma denúncia que é feita todos os meses no Conseg, na reunião do

Conselho de Segurança, que são os bares que incomodam os moradores. Então, por gentileza, considerem também essa prática na nova estrutura. Queremos comércio, mas comércio decente e que dialogue com os moradores.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Tem a palavra a Sra. Ana Paula Castro.

**A SRA. ANA PAULA CASTRO** – Boa noite a todos, sou moradora do Planalto Paulista e vim aqui para agradecer os meus vizinhos e amigos porque na verdade aqui todo mundo tem o mesmo propósito, que é morar num bairro melhor. Há 16 anos, quando foi mudado esse Plano Diretor, eles falaram que o propósito seria para que tivéssemos uma zona tranquila, que o nosso bairro seria livre de prostituição, e isso não aconteceu. Eu não estou pleiteando comércio em todo o Planalto Paulista. Vejam estamos pedindo para que ruas que já são corredores, como a Afonso, a Ceci e outras que a gente já entregou no plano para vocês essas ruas como a Indianópolis, que todos estão falando, são ruas de interligação, são ruas que já existem comércio, então, a gente quer só que esse comércio que ali está vá continuar preservando o bairro, vá agregar outros comércios porque Zecor não vai estragar o bairro de vocês. A diferença é essa, ninguém está pleiteando construção de prédios ou qualquer coisa que venha incomodá-los. Eu também amo viver nesse bairro. Eu moro só há 21anos, mas o meu marido cresceu há 50 anos. A minha sogra está aqui, mora lá há 60 anos, então, gente, eu também quero preservar. Peço a vocês, por favor, que revisem o Plano Diretor e incluam novamente as ruas que foram tiradas de repente, da noite para o dia, que são as Av. Afonso Mariano Fagundes, Alameda Piratinins e Av. Ceci, como corredores, só isso.

Obrigada a todos. (Palmas)

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

Tem a palavra o Subprefeito João Carlos da Silva Martins.

**O SR. JOÃO CARLOS DA SILVA MARTINS** – Boa noite a todos, Srs. Vereadores Souza Santos, Gilson Barreto, Paulo Frange, o Vereador Police Neto que é morador da região, da Subprefeitura da Vila Mariana, que tem atendido muito as demandas da Subprefeitura.

Apenas quero dizer que o importante nesta audiência é ouvir o Daniel, os Vereadores e, principalmente, vocês.

Só quero destacar a presença dos membros do nosso Conselho Participativo, do CADES, das associações de moradores, associações de classe, representantes dos clubes sociais, do Instituto de Engenharia, da Unifesp, principalmente dos nossos munícipes.

Muito obrigado, Sr. Presidente. (Palmas)

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

Tem a palavra o Sr. Arlindo Amaro dos Santos.

**O SR. ARLINDO AMARO DOS SANTOS** – Boa noite a todos, sou Arlindo Amaro, morador da região do Ipiranga, vim manifestar-me junto com a população da Vila Mariana em virtude da nova lei, não é revisão de lei. Se fosse revisão de lei, estaria verificando o que aconteceu no bairro durante esses 12 anos.

O Vereador disse que a lei é do povo, então por que essa lei não partiu das subprefeituras? A subprefeitura nasceu pela Lei 13.399, em 2002, com a incumbência de aproximar a população do Poder Público, mas isso não vem acontecendo.

A referida Lei diz todas as incumbências do subprefeito, do coordenador de planejamento urbano, em relação ao uso e ocupação do solo. Hoje, nós vimos que a cidade de São Paulo, como um todo, não está sendo revista como, por exemplo, na função do uso com a classificação da via. Isso não foi verificado, assim como não foram verificadas as incomodidades das edificações onde há bares e restaurantes, se essas incomodidades realmente existem com a população.

Há, na cidade de São Paulo, 12 milhões de pessoas, mas que são 12 milhões de problemas. A Lei de Zoneamento deveria ser revista pelos planos de bairro da cidade de São Paulo, porque cada região tem um olhar diferente, como já disse o nosso Vereador.

Então nós precisamos que a população verifique a dimensão social e a dimensão cultural da Cidade, que são coisas que não foram vistas. A população não foi chamada na

Subprefeitura para discutir essa situação.

O que nós vemos aqui é quase que: você vem fazer uma prova, sem estudar. Ficamos sem saber o que acontece na Cidade e fala que se está fazendo uma revisão de lei. Não estamos fazendo revisão de lei, mas se está propondo uma nova Lei de Zoneamento, e a Lei 13.885 foi totalmente esquecida pelo Poder Público.

Revisão é ver o que aconteceu, planejamento urbano é entender conhecer e compreender a Cidade para depois fazer o novo Plano.

Muito obrigado. (Palmas)

- Manifestação fora do microfone.

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

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Muita calma nessa hora, Caubói.

- Tumulto.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Tem a palavra a Sra. Darci Ruperes Teruel.

**A SRA. DARCI RUPERES TERUEL** – Boa noite. Enquanto todo mundo está falando em nome de um bairro, falo em nome de um quarteirão. Sou moradora do quarteirão que engloba o número 207 da Rua Professor Tranquilli, subindo até o número 348 da Rua Jorge Tibiriçá e descendo até o número 422 da Rua Jorge Tibiriçá, esquina com a Rua Bittencourt Sampaio; próximo ao metrô Santa Cruz, mas no bairro de Vila Mariana.

Estamos presentes em audiência para solicitar a alteração do zoneamento dos nossos imóveis. A nossa rua fica localizada a 600m do metrô Santa Cruz e a menos de 150m do corredor de ônibus da Rua Santa Cruz.

Solicitamos que nossos imóveis façam parte do eixo de estruturação e transformação urbana, coeficiente de aproveitamento igual a 4. De acordo com a Lei 16.050, de 31 de julho de 2014, Art. 76, as áreas de influência dos eixos delimitados nos mapas 3 e 3A contêm quadras inteiras e são determinados segundo a capacidade de característica dos

modais de linhas de trem, monotrilho, veículos leves; quadras alcançadas pelas circunferências citadas na linha anterior e internas às circunferências centradas nos mesmos pontos, com raio de 600m. Existem algumas exceções em que nosso quarteirão não se encaixa. Portanto, achamos que houve um erro e gostaríamos muito que ele fosse reparado, já que a legislação diz claramente que o nosso quarteirão se enquadra nas características do eixo de estruturação e transformação.

A nova legislação tem como característica criar moradias nas proximidades do metrô e correntes de ônibus. Não faz sentido que um quarteirão do Hospital Santa Cruz faça parte do eixo e o nosso quarteirão, não.

Informamos ainda que o nosso quarteirão está mais perto do metrô Santa Cruz do que o quarteirão do próprio Hospital Santa Cruz, e que temos uma linha de ônibus em frente a Rua Professor Tranquilli, que está a 50m da rua Loefgreen e onde passa grande quantidade de ônibus. Entregamos, em mãos, o nosso pedido para a banca presente e exigimos encarecidamente que a Lei 16.050 seja cumprida.

Agradecemos antecipadamente e deixamos aqui nossa alta consideração.

Obrigada. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Muito obrigado. Tem a palavra o nobre Vereador José Police Neto.

**O SR. JOSÉ POLICE NETO** – Serei bastante breve, pois, como os meus colegas já falaram, o dia de hoje é para escutarmos. Mas há alguns conceitos que têm de ser seguidos, que é traduzir uma Cidade melhor depois de todo esse processo.

Sem dúvida, sem a participação da sociedade, se não formos pressionados por ela, pode não haver o efeito esperado ao final dos trabalhos. Por isso é fundamental fazer isso dentro de uma faculdade, em especial, porque parte daqueles que nos acompanham neste debate são alunos do curso de Arquitetura e Urbanismo, então esse diálogo tem efeito pedagógico também.

Mas entender a Cidade também não basta ser apenas vontade. Quando apontamos as deformações que já existem na Cidade e a possibilidade que temos de corrigi-las acontece a cada 15 anos, pois o último debate como este aconteceu no início do ano de 2000, e terminaremos esse debate no final de 2015.

Portanto, olhar para o território e observar que tem de produzir mais justiça nele, logo, tem de se gerar mais emprego, acomodar de maneira mais adequada a população de menor renda, olhando pela Cidade inteira, que não oferece um volume adequado de habitações para uma população que ainda não teve essa oportunidade. Por sorte, é pouco, mas ainda há esses problemas.

Esse conjunto que está aqui tem informação demais para conseguir pactuar o desenvolvimento saudável, equilibrado e responsável para a Cidade.

É claro que a Indianópolis não pode ficar do jeito que está, então os Parlamentares têm de tomar uma posição, sim! Não adianta nós virmos aqui, escutá-los e fingir que não recebemos um conjunto de informações de vocês.

A Indianópolis não pode ficar do jeito que está. É óbvio! Mas não é para o bem do proprietário, individualmente; é para o bem da Cidade. Não faz sentido um volume de estrutura que já está instalado ali continuar num processo degradante. Sendo assim, o Poder Público não vai operar pelo proprietário do imóvel abandonado e destruído, mas é também para ele, porque não podemos ser hipócritas em dizer que as pessoas não possam defender o que é bom para si. Não imagino que algum proprietário venha defender o que é ruim para ele e para sua família.

Dessa forma, deve sim cada um dos moradores interessados em melhorias para a Cidade apresentar a sua ideia. Quanto aos que estão do lado de cá, têm a responsabilidade de verificar onde está o interesse público das demandas que são trazidas. E não é a soma dos interesses individuais; mais do que isso, é o que interessa para a sociedade, hoje e sempre.

Não nasci neste bairro, nasci na Aclimação, mas com menos de dois anos de idade

vim morar na Alameda dos Jurupis, e vi esse bairro se transformar. A casa onde eu morava teve um posto de gasolina do lado, depois de ter sido um drive-in, e ficou impossível morar ali. Vi e convivi com isso. Mudamos para a República do Iraque, do outro lado. Depois de um tempo, era impraticável ficar ali pela pressão de toda a máquina que faz funcionar o aeroporto.

Portanto, cada uma das movimentações que a Cidade faz, e são manifestações econômicas sim, que mantêm a Cidade viva, e que apontam por um desenvolvimento do qual podemos participar e orientar, ou podemos nos calar e perder a oportunidade de uma Cidade melhor.

Esse é o momento de melhorar a Cidade. Muitas vezes há conflitos de ideias de vizinhos, da forma como os vizinhos interpretam o que é melhor, mas é momento em que temos de mostrar tolerância nas relações, respeito.

Com certeza, só vamos acertar se estivermos todos juntos, com bastante sabedoria, para equilibrar o que são os bairros exclusivamente residenciais, que devem ser protegidos das áreas que devem comportar oferta de serviço e comércio, sem criar nenhuma hipocrisia de que não foi resolvido, porque nada será instalado nesses bairros, nem de forma que a atividade econômica adentre o bairro e deteriore o que deve ser preservado. Falo isso porque, nos últimos dez anos, eu venho estudando dois efeitos: o efeito do corredor verticalizado da Faria Lima, e o que ele produziu de feito negativo num bairro exclusivamente residencial; e o efeito da Alameda Gabriel Monteiro da Silva, que não permite a verticalização, e o efeito que produziu num bairro residencial. Tem muito conflito. Hoje é possível reconhecer uma pacificação absolutamente entre a atividade econômica que tem na Gabriel Monteiro. Aliás, parte dos moradores do bairro pedem a manutenção daquele modelo de ocupação, porque deu certo do ponto de vista da pactuação, e não acontece diferente com o modelo de ocupação verticalizado na Faria Lima, que também protege.

Isso não é para dizer que aqui ou ali tem que verticalizar. Isso é para dizer que a gente já tem elementos, sim, de construção de pactuação, o que permitiu um bairro residencial

absolutamente protegido, e que tem ao seu lado atividade econômica lícita, que produz emprego, que gera renda, enfim, que produz a cidade que a gente quer. (Palmas)

Não sou membro da Comissão de Política Urbana, mas confio na capacidade daqueles que o povo elegeu; confio nos sete Vereadores que estão lá. E sei que mais do que isso a companhia de vocês nos dá a certeza de que a gente vai acertar muito nesse processo.

Parabéns pela participação de vocês. (Palmas)

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

**O SR. BRASIL LAERTE** – Sou Presidente da Confer São Paulo, Trabalho e Empreendedorismo.

A cidade de São Paulo é a maior metrópole do hemisfério sul, e constituída de 96 distritos, consolida mais de 2 mil bairros. A dimensão de desenvolvimento econômico e de emprego está sucateada na cidade de São Paulo: 93% dos empreendimentos industriais e comerciais de prestação de serviço estão irregulares e não têm alvarás para funcionamento; 68% da indústria não tem infraestrutura logística e políticas públicas, operando em áreas precárias e em segurança; 43% da indústria de São Paulo já saiu da cidade, então está tendo seu parque industrial sucateado. Na dimensão habitacional, temos cerca de 4 milhão e 320 mil pessoas sobrevivendo desumanamente em favelas, em áreas contaminadas ou em áreas de ocupação irregulares e precárias. É um verdadeiro absurdo, se pensarmos que cerca de 1/3 da sociedade paulistana está sobrevivendo nessas áreas desumanamente.

São Paulo é uma cidade rica, a cidade mais rica da América Latina, e a sétima mais rica do planeta, com um PIB anual de 436 bilhões, o que representa 13% do PIB nacional e 38% do PIB paulista. Isso é uma verdadeira aberração.

Ao longo dos anos, uma máfia de políticos que se implantou na cidade vem desviando cerca de 10 a 12% do seu PIB. Segundo o estudo que fizemos, o dinheiro desviado daria para construir, até 2015, 500 km de metrô e 800 conjuntos habitacionais de interesse social.

Além da tese “evolucionar” que apresentamos sobre as cotas ambientais, nós estamos defendendo a regulamentação dessas empresas, a outorga de alvarás, não à expulsão da cidade, como está acontecendo, dos pólos de geração de renda, emprego. Então é preciso uma reforma “revolucionar” urbana e a regulamentação fundiária de outorga de título de propriedade para todas essas famílias.

Para encerrar: em 93% das calçadas de São Paulo nem superatleta consegue trafegar; 93% dos passeios estão construídos com menos de um metro de largura. A nossa defesa é que as calçadas sejam um dever do estado e um direito dos municípios, cabendo aos órgãos públicos reconstruir, e, aos municípios, cabendo a fiscalização.

Obrigado. (Palmas)

**P** – Tem a palavra o SR. Eduardo Merege Júnior, da Assuapi.

**O SR. EDUARDO MEREGE JÚNIOR** – Quero dizer que eu preciso me retratar pela última reunião que teve lá na Câmara Municipal, pois disse que estavam desprofissionalizando a minha profissão de urbanista; de certa forma, foi o que disse. Mas aí a gente vem para cá e lembra que em 1972, Daniel, nós tínhamos o Plano Diretor de 72 e anterior. Por exemplo, o bairro Planalto Paulista vinha uma quadra para dentro de Mirandópolis. Então, naquela época, fundo de vale tinha valor. Hoje vocês olham isso daqui e dizem: “Bom, então tem ciclovia aqui; tem ligação com o Zoológico, com o Jardim Botânico, passa ali no canteiro da Bandeirantes e vai para a Miguel Stéfano”. Enfim, liguem, pelo amor de Deus, o Zoológico e o Jardim Botânico desta cidade a uma ciclovia, a um *boulevard* em São Judas. Que eu pedi para o Planto Paulista... porque eles falaram muito de passarinho, mas, na realidade, não tem passarinho nenhum aqui, tem é degradação, tem enchente. Só usam a gente para passar com automóveis ali, e permitem comércios totalmente enxugados. É showroom, é farmácia, e o que pode para eles.

Manter o miolo de um bairro é importante, sim, concordo com vocês, mas tem que ter que cuidar das áreas limítrofes, coisa que o Planalto Paulista não faz. Eles são jogados,

engessados, não permitindo o desenvolvimento. Cadê o meu parque linear? A Whitaker é considerada um corredor urbano, e sua parte ambiental tem enchente.

Depois veio o Plano Diretor de 2002. Antes disso, de 2002, conseguimos aprovar cinco piscinões aqui na Prof. Ascendino Reis.

Daniel, por gentileza: por que temos adensamento aqui e na Prof. Ascendino Reis? Temos adensamento, e queremos justificar que o fundo de vale está sendo preservado. Não há necessidade de fazer adensamento. Eu, por exemplo, moro nesse trecho. Se você olhar o bairro de Mirandópolis, isso aqui já está praticamente todo vermelho.

- Orador passa a se referir a mapa.

**O SR. EDUARDO MEREGE JÚNIOR –**

Isso é para disfarçar esse amarelinho aqui.

Cadê a nossa passagem para o Parque das Bicicletas? É um lado do Ibirapuera que, se você quer ir, você tem que ir pelo viaduto Pedro de Toledo. Só vai para Ibirapuera deste lado através de Viaduto, em cima da Rubem Berta.

Quer dizer, onde está o Parque das Bicicletas ligando ao zoológico e ao Jardim Botânico da Cidade. Peço isso ao Planalto Paulista há muitos anos, e não acontece. Querem não permitir comércio, ou seja, perto da Funchal, criaram aqueles prédios enormes ali, supervalorizados. Agora nós somos obrigados, na Whitaker, a permanecer ali engessados com enchentes, numa situação degradante. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) –** Tem a palavra o Sr. Ciro Terencio Russomano, da Sociedade Amigos do Planalto Paulista.

**O SR. CIRO TERCENIO RUSSOMANO –** Boa noite. Eu não sou comerciante. Não tenho imóveis para locação no bairro do Planalto. Não nasci no bairro. Eu morei e moro no bairro desde à década de 80. Eu adquiri minha casa em 1.990, sabendo que era um bairro residencial, que estava um pouco detonado, no seu interior, por comércio totalmente irregular. Com o tempo, esse comércio irregular foi saindo de dentro do bairro. Foi uma luta muita árdua.

Na minha rua, o Uapés, havia a minha casa, a única que era residência, mas, graças a Deus, a Prefeitura trabalhando, fazendo valer a lei do zoneamento, transformou de novo o Uapés numa rua residencial arborizada e gostosa. O pior de tudo que vejo aqui é discutirem que a prostituição deve-se ao fato de que o comércio não pode atuar. É justamente o contrário: Onde há comércio, vem a prostituição atrás. (Palmas)

Eu não sou comerciante. Não quero vender minha casa, como os senhores querem. Eu no moro no Planalto e adoro morar no Planalto. A minha filha, graças a Deus, resolveu também comprar a sua casa no Planalto, porque é um bairro residencial. É um dos poucos bairros residenciais de classe média. Ficam de olho no Planalto para construírem prédios, alugar e fazer comércio.

- Manifestações fora do microfone.

**O SR. CIRO TERCENIO RUSSOMANO** – Os senhores estão bem organizados, mas eu tenho certeza de que não vão ter sucesso.

- Manifestações fora do microfone.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Gostaria de ouvir a mensagem do Sr. Enio Moro Junior, coordenador do curso de Arquitetura e Urbanismo do Belas Artes, nosso anfitrião.

**O SR. ENIO MORO JUNIOR** – Gostaria de parabenizar a Mesa. A gente está muito contente, falando aqui em nome do Belas Artes, com a presença de todos. Apesar de todo o nosso processo, é uma verdadeira aula de democracia. A Cidade é nossa. A gente tem que discutir. A gente faz isso no nosso curso também. A gente queria dar parabéns para todo mundo. (Palmas)

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

Tem a palavra o Sr. Ricardo Fraga.

**O SR. RICARDO FRAGA** – Boa noite a todos.

Por gentileza, poderiam pôr o mapa, por favor? Eu tenho a honra de ser conselheiro participativo municipal na Vila Mariana. Eu pude coordená-lo durante o segundo semestre de

2.014, quando elaboramos um relatório de contribuição à Lei de Parcelamento e Ocupação do Solo, com 40 sugestões. Estaremos encaminhando à Câmara para os Srs. Vereadores, tendo em vista que, das 40 sugestões, pouquinhos foram incorporados pelo Executivo. Algumas bem interessantes foram incorporadas, mas a grande maioria não foi.

Em primeiro lugar, eu deveria começar pela elaboração do plano de bairro. O Sr. Daniel falou que o zoneamento não foi organizado por subprefeitura. Se a gente tivesse iniciado a organização por meio das subprefeituras, muito provavelmente a gente teria resolvido os nossos problemas anteriormente à definição do Plano Diretor. É muito mais fácil partir de uma escala local para depois ir para o macro do que o contrário. A questão que me toca mais é a do adensamento. Foi levantado pelo Sr. Eduardo que, desde 1.972, a forma como vem se dando o adensamento, na cidade de São Paulo, historicamente, não vem agradando as pessoas no seu geral, como a questão da verticalização desenfreada, uma coisa gritante, que choca as pessoas. Posso estar bem equivocado.

Então, quanto à questão do adensamento, por ser histórica, a gente deveria perguntar: “Será que realmente dá para adensar? Será que as infraestruturas que há realmente são suficientes para duplicar ou triplicar o número de habitantes que vão morar nessas áreas?” É porque não houve uma capacidade suporte, um cálculo de capacidade suporte, para saber se realmente a gente vai ter condições de suportar esse adensamento. A pergunta que deve ser feita, levando em consideração o que temos que adensar, é quanto à forma que deve rolar esse adensamento. Essa forma de verticalização acentuada vem corrompendo todo o nosso sistema político-econômico.

Temos um setor empresarial e um setor imobiliário extremamente forte, que comanda esta Cidade. Então, nessa forma de adensamento, mantendo em detrimento de um gabarito mais baixo, a gente abriria todo um mercado, para muitos dos senhores que amanhã provavelmente vão sofrer e vão ser empregados desse oligopólio. Por que se mantém esse interesse? Porque é muito mais fácil para o setor político barganhar com esse setor oligopólico,

no sentido de se transferir, por meio de financiamento político, uma grana considerável.

Eu gostaria de saber qual Vereador aqui presente não recebeu dinheiro do setor imobiliário. Depois pode me responder. (Palmas)

Cadê a dimensão histórica no mapa? Alguém consegue ver algum rio aqui presente? Alguém consegue ver algum meio ambiente presente aqui? Alguém consegue ver o seu patrimônio histórico? Isso não existe. Há outras incongruências absurdas, como entradas.

Quanto às ZEISs, há vários prédios.

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

**O SR. ANTÔNIO JOSÉ BRAZ** – Boa noite. Eu sou Presidente da Sociedade Amigos do Planalto Paulista. Eu queria aproveitar algumas falas feitas aqui para reafirmar o que o Vereador Souza Santos falou. Já estamos falando há muito tempo, na época da discussão das audiências do Executivo e agora no Legislativo, que nós não podemos estabelecer essa meta de outubro, novembro e dezembro neste ano. O maior legado que esta Prefeitura e esta Câmara têm que dar para esta Cidade é a possibilidade e a oportunidade de as pessoas manifestarem-se juntas neste momento aos Vereadores.

Portanto, eu acho que nós temos que lutar pelo prazo que for necessário. As questões que foram colocadas aqui não são para ser resolvidas nesse embate aqui. São questões técnicas e de qualidade de vida. Eu vou repetir a palavra desgastada já hoje, a sustentabilidade. Quando a gente fala em sustentabilidade, é muito bonito falar, mas é só hipocrisia, porque a gente que discutir o social, o econômico, o meio ambiente, enfim, tudo.

Então, Zona Exclusivamente Residencial não é problema para nada, é a solução de tudo. Então, nós falamos aqui em trânsito. Todo mundo que mora no bairro sabe que aquele é um trânsito de passagem, não é o trânsito do nosso bairro. Nós, a sociedade, há cinco anos, comprou a ideia da Prefeitura na época; e temos um projeto lá de monitoração de tráfego parado - está engavetado na Secretaria de Transportes - para racionalizar o trânsito de passagem dentro do bairro.

Eu reafirmo que nós todos somos soluções, comerciantes, quem quer que seja. Agora nós não podemos misturar tudo. Assim não vamos resolver nada. Essa degradação que nós estamos falando é devida. Vamos reconhecer a falta de fiscalização da Prefeitura na subprefeitura, porque a grande maioria do comércio que está instalado lá é irregular. Vamos reconhecer isso, porque a legislação permite... Não há zona cinza na legislação. Toda vez que a gente pleiteia alguma coisa contra o uso irregular do solo, não vem resposta da subprefeitura. Isso é uma realidade. O Planalto Paulista é solução. Eu só quero registrar aqui o que está acontecendo hoje. Está havendo a reunião do Conseg da 27ª Delegacia do Campo Belo. Mais de 30 pessoas, moradores da Irerê e das nossas ruas estão lá, nessa reunião do Censeg, porque, em frente, há dois ou três escritórios na Irerê e Guaicanãs. Lá está sendo o ponto de uso dessa substituição de rua. Estão lá porque estão sendo afrontados por esse pessoal. Então, vamos parar de achar que comércio e escritório vão resolver o problema.

Nós precisamos sentar e conversar, porque somos suficientemente inteligentes para encontrar uma solução para a nossa realidade. (Palmas)

- Manifestações fora do microfone.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Os senhores podem se manifestar por um minuto.

- Manifestações dos presentes.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Meus jovens, pessoal, por favor, já passou um minuto de manifestação que a Presidência já deu. Agora vamos retomar os trabalhos.

O Sr. Daniel vai fazer sua exposição, com alguns comentários.

Meus jovens, os alunos estão dando exemplo. Nós temos muito que aprender com eles.

- Manifestações fora do microfone.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Meus jovens, pessoal, eu estou acostumado com o plenário. Eu estou no sexto mandato. Antes de ser Vereador, eu fui

Presidente do Conselho Coordenador da Sociedade Amigos de Bairro de vinte cidades do Estado de São Paulo. Já queimei muito pneu em avenida. Já participei de muitos movimentos. Também participei de assembleias com a presença de mil a mil e duzentas pessoas. Eu tenho orgulho de ser Vereador de São Paulo. Ninguém me encosta o dedo no nariz. (Palmas)

Quanto ao meio ambiente, eu sou diretor de uma instituição, do Movimento Escoteiro do Brasil na região São Paulo, uma das maiores ONGs do mundo que defende o meio ambiente, e sou diretor também da associação comercial. Uma coisa não prejudica a outra. Nós marcamos quarenta e tantas audiências públicas, e poderiam ser feitas cinco na Câmara Municipal, com discussão e votação. Nós estamos indo a todos os locais. Pouca gente conhece Perus, Cidade Tirantes, São Mateus, Itaim Paulista e São Miguel. (Palmas)

Cada região tem uma realidade totalmente diversa; e nós temos que discutir e aprovar uma lei que sirva para toda a Cidade. Não sei o porquê não há o plano de bairros infelizmente, mas nós temos que chegar a um bom termo, de termos uma lei para a cidade de São Paulo. Nós não temos nenhum constrangimento ao sair daqui e conversar com qualquer segmento da sociedade, seja o meio ambiente, sejam as construções populares, sejam os empresários e os industriais, como nós estamos fazendo. A comissão tem recebido todos os segmentos. Há empresários que foram nos procurar. Há pessoas do movimento social? Há. E nós vamos ouvir todos que queiram conversar, mesmo nos procurando nos gabinetes.

Eu não tenho nada a ver com o Governo, com o projeto do Governo. Nós vamos aprovar uma lei que esteja em consenso com a sociedade. Vamos chegar a um bom termo. Para isso nós nos preparamos. Eu tenho honra em ter um relator que inclusive é médico, o Vereador Paulo Frange. É estudioso do assunto, tanto quanto os outros Vereadores. O Vereador Netinho é um dos estudiosos também do assunto, que tem nos acompanhado em quase todas as audiências públicas. Estamos aqui levando a sério. Não estamos aqui para brincar. Eu não sou masoquista, brincando e deixando a minha família em casa.

Às vezes, pessoas falam coisas que não têm nada a ver. Tudo bem. O microfone

está aí. Podem falar. Nós estamos respeitando.

Tem a palavra o Sr. Daniel.

**O SR. DANIEL** – Muito obrigado, Sr. Presidente. Quanto às questões que surgiram aqui, a gente percebe que existe talvez um conflito que veio das etapas anteriores. É justamente o conflito ZER-ZCor. Ao longo do processo, essa questão ficou premente. Quero fazer um breve comentário sobre essa questão. De início, ficou muito claro, na audiência temática sobre ZER, ZCor e ZPR, que nós não temos unanimidade. Nós não temos um plenário que está falando só um lado. Nós temos as duas visões sempre presentes, mobilizadas e articuladas, com seus argumentos. É fundamental a gente ter um decoro no diálogo. É fundamental o acolhimento da outra visão, e a gente saber se respeitar. O Executivo arbitrou as questões que foram trazidas de conflito, com base em determinados critérios. Isso balizou, para que a gente tratasse, com isonomia, os casos que foram direcionados em todas as subprefeituras, em todas as localidades.

A questão central, que eu vejo para a Vila Mariana, se há essa preocupação conflito, é a seguinte: Há os bairros exclusivamente residenciais. Isso já foi apresentado na audiência temática. Eles são bairros relativamente antigos na Cidade. Eles não têm uma urbanização recente. Eles foram implantados em uma determinada época, e, ao longo do tempo, esses bairros acabaram ficando numa área urbanizada mais ampla. Então, aí há um fluxo de passagem que atravessa esses bairros. As vias principais acabam lançando alternativas em outras vias. Isso acaba trazendo uma intensidade de fluxo maior para algumas vias e conseqüentemente isso acaba trazendo uma necessidade de se adequar o uso do solo em relação a essa intensidade de fluxo. É isso o que orientou a demarcação de ZCor na Cidade. A ampliação de ZCor, em relação à lei vigente, foi colocada na outra audiência. Isso significa o incremento de apenas 1,8% de lotes que estavam em ZER e passaram a ser ZCor; ou seja, se nós pegarmos os lotes em ZCor e compararmos qual era o regramento deles, na lei anterior, apenas 1,8% passaram a ser ZCor. Por quê? Porque as ZCors nascem das atuais

zonas centralidades delineadas em ZER 1 e 2, que se tornaram Zonas Corredores; ou seja, o corredor vigente manteve-se como corredor na nova proposta.

Houve o incremento de algumas áreas com ZCor, poucas na Subprefeitura da Vila Mariana. Isso aconteceu mais em outras subprefeituras. Então, nós temos hoje uma proposta concreta. Nós temos quatro tipos de ZCor 1, 2, 3 e A. No novo caso, não entra o debate sobre ZCor A. Há algumas questões específicas que foram trazidas. Temos que se debruçar sob uma forma cirúrgica. Há questões muito pontuais que foram trazidas aqui. Há uma preocupação que alguém trouxe aqui, sobre Arapanés, que está próxima da estação do metrô, mas não está como ZEU. Por que está excluída do maior adensamento? Porque o Plano Diretor determinou que as Zonas Exclusivamente Residenciais excluam-se das zonas de maior adensamento. É por isso que aquele trecho da Arapanés está sem a ZEU.

Quanto à preocupação que o pessoal teve de Eucaliptos, ela está como ZCor 1, e pode ser ZCor 2, para diversidade de uso. Esse é um exercício cuidadoso de ser feito. O exercício a ser feito pela Câmara e por nós, Executivo, é cotejarmos os pleitos de diversificação de ZCor de uma forma abrangente na Cidade; ou seja, na hora em que a gente olhar uma ZCor 2, na Vila Mariana, olha, em Santo Amaro, em Butantã, na Sé e em Pinheiros, para a gente ter isonomia, o mesmo critério e o mesmo fundamento.

O Sr. Pedro comentou sobre a largura de via para NR-2 e NR-3, ou seja, condicionar Não Residenciais em função da largura da via. Existe o parâmetro da largura da via. Ele está no quadro 4-A, onde estão as condições de instalações dos usos. Essa é uma questão que foi levantada. Mantém-se a questão da largura da via.

O Sr. Abraão trouxe a preocupação de um lote. De fato, é um lote que foi lembrado como lote fiscal. Há uma diferença do lote urbanístico e do lote fiscal. O lote urbanístico é aquele no qual a gente olha, na Cidade, e o fiscal é aquele que está no sistema, lembrado. Esse lote foi demarcado, em função do fato de ele estar lembrado no âmbito fiscal. Por isso, esse lote estendeu-se até o fim.

De fato, acho que é pertinente fazer essa correção, para que o lote ZCor esteja lindeiro somente à via que dá comando ao corredor e não que ele tenha acesso pela via de trás. Essa questão foi debatida também na audiência temática sobre ZER. Estamos buscando aprimorar alguns dispositivos que travam os lotes de ZCor; ou seja, não pode haver acesso para o lote, em ZCor, por outra via que seja aquela principal que dá comando ao corredor. Então, há alguns mecanismos que estão fazendo esse bloqueio. Isso é bastante pertinente e acaba resolvendo a questão que foi levantada aqui pelo Sr. Abraão.

Quanto à resolução 6 do Conpresp, digo que consultei aqui o sistema. A resolução 6 que está aqui, no Conpresp, é de 2.015, e fala do tombamento do conjunto nacional. Todas as resoluções instituídas estão mantidas. Não me lembro de haver resolução que foi revista ou o imóvel foi destombado, principalmente em relação ao Parque do Ibirapuera. Não sei se eu estou enganado, mas tudo o que está aqui demarcado hoje como Zepec e imóveis tombados mantêm-se.

Há uma questão que o Sr. Fernando levantou, sobre a licença existente, se alguém está com o imóvel regular e tem uma licença que foi obtida dentro de uma lei em outro momento. Aí ele pode ficar com aquela licença em pleno funcionamento. Essa proposta acolhe esses usos existentes. É uma parte que fala dos usos conformes e dos usos tolerados. Não tem como estar regular se num determinado momento se implantou de forma irregular.

Tem a questão que o Marcelo levantou; essa proposta permite a creche em ZER. Se vocês observarem o quadro 4, verão que a atividade de NR1-10 é permitida em ZER. O que é o NR1-10? É um serviço público social de pequeno porte, no qual a creche irá se enquadrar. Por que isso foi permitido? Por que permitir usos institucionais de interesse público, ou seja, usos públicos em Zonas Exclusivamente Residenciais? Porque, ao implantar qualquer loteamento novo em ZER, será necessário destinar áreas institucionais pela Lei Federal 6.766. Por isso tem essa previsão. Isso corrige na verdade, talvez, uma distorção da ZER, mas é um uso de interesse público, não é escola particular, não é outro tipo de escola de ensino seriado,

é uma atividade de interesse público.

Tem uma questão que foi colocada aqui, uma pergunta, uma proposta feita pela Darci, de inserção de uma quadra em ZEU. A gente tem que cotejar a inserção de quadra com o critério que está colocado no artigo 77 do Plano Diretor, da Lei 16.050, porque lá estão os critérios de exclusão e inclusão de quadras. Então, de fato, se tem alguma distorção cabe fazer esse exercício. A gente olhar as quadras que poderiam estar incluídas em ZEU e nos debruçarmos para verificar se estão atendendo os critérios ou, do contrário, também ver talvez alguns casos que tenha que se fazer exclusão de ZEU. Acho que esse é um exercício importante a ser feito.

A Maria Aparecida tocou no assunto do edifício garagem, no Santa Cruz. Só queria esclarecer que é diferente o edifício garagem e o edifício de garagem incentivado. Edifício garagem é aquele, se vocês olharem, está no quadro 1 da proposta; tem o conceito de edifício garagem. É aquele que tem 75% da sua área construída destinada ao edifício garagem. E o incentivado é aquele que damos desconto na contrapartida financeira da outorga onerosa para se instalar, onde a gente faz intermodalidade, ou seja, você tem o edifício garagem, o sujeito chega de carro de Osasco, de Guarulhos, de Carapicuíba, de Taboão, enfim, da zona Sul da Cidade, de profissões mais extremas do município, ele chega ao edifício garagem, deixa o seu carro e pega o seu sistema de transporte de alta capacidade. Essa é ideia do incentivo do edifício garagem.

Outro problema que ela toca é a questão da transferência do terminal de ônibus às linhas de ponta para fora. É outro item que não é do zoneamento, tem a ver com a gestão das linhas de transporte, do sistema de transporte; não é uma coisa específica de zoneamento. Só para deixar isso claro em relação à questão do edifício garagem.

Tem outras questões pontuais que foram trazidas. Eu só queria fazer uma ponderação para fechar a minha fala sobre as preocupações trazidas pelo Ricardo, de que existe uma demonização do adensamento para a gente, então, muitas vezes, ver que se lança

mão do argumento de que adensamento está associado a uma produção imobiliária, logo, isso é algo maléfico para a Cidade. Algumas ponderações muito breves sobre essa questão: 1º) o adensamento ocorre numa cidade que se transforma como São Paulo. Se vocês olharem os estudos do Seade, São Paulo terá um decréscimo de população, seja por saldo vegetativo, seja por saldo migratório, ou seja, pela redistribuição da população dentro da Cidade, seja pelo crescimento natural da diferença inclusive de nascidos e óbitos de pessoas que saem do Município.

Esse é o estudo que foi feito; mostra que o Centro expandido tem uma tendência a se esvaziar. O Centro expandido recebeu muita área construída nos últimos anos. Então, adensamento não significa necessariamente verticalização e o que a gente tem de entender é Condicionar esse adensamento com base numa outra matriz de mobilidade urbana. Demos um exemplo, na última audiência, do que significa essa matriz de mobilidade urbana. Um exemplo: o edifício Copan, tem 221 vagas, se o edifício Copan fosse licenciado na Lei de Zoneamento vigente teria de ter, no mínimo, 1160 vagas. Isso é exigência colcoada pelo zoneamento. O edifício que está do lado, de transporte público, no Centro da Cidade, não podemos mais dispor que ele tenha uma grande exigência de vaga de garagem.

E isso coloca outro paradigma de mobilidade urbana, que é: não dá para imaginarmos a Cidade se reorganizar, ela não vai crescer sob o ponto de vista do espraiamento urbano, ela vai se transformar dentro da área urbanizada e essa transformação tem de ser com base na prevalência do transporte público coletivo sobre o individual, na prevalência dos modos não motorizados sobre os motorizados e na prevalência do pedestre em detrimento do carro.

E aí perpassamos por uma discussão que é: o modo transporte público coletivo é o modo pedestre. Então tem de ampliar a calçada, tem de melhorar as condições de circulação de pedestre. E a proposta que está aí está colocando tudo isso em debate, por colocar essa mudança cultural. É um paradigma importante para enfrentarmos.

Então fazer um adensamento de forma orientada, reduzimos as áreas com ofertas de coeficiente de aproveitamento maior do que 2. E explicamos isso na audiência temática sobre adensamento, reduzimos de forma significativa a oferta de áreas com CAs maiores do que 2. Reduzimos e estamos orientando.

É importante levar essa questão, pois, - e aí finalizando minha fala com a cota ambiental, que expliquei no início -, ela tem um pressuposto, inclusive, de trazer, onde tem produção imobiliária, onde vai ter adensamento e novos empreendimentos, ali tem de ter qualidade ambiental. Temos de trazer mais vegetação arbórea, massa arbórea, justamente onde você vai fazer prédios e onde vão ser implantadas mais atividades e áreas construídas, para que essa atividade promova uma transformação paulatina que reduza os problemas de drenagem e ilhas de calor na Cidade.

Isso discutimos, também, na audiência temática sobre meio ambiente, foi uma proposta bastante inovadora e é ela que vai olhar e trazer contribuições muito relevantes para a questão de drenagem como medida não estruturante.

Queria fechar meu pronunciamento, colocando o seguinte: a proposta do PL 272 é pactuada, porque ela ouviu, sim, todas as propostas que foram trazidas, incorporou algumas na plenitude. Outras não foram incorporadas e várias delas – a grande maioria – foi incorporada parcialmente.

Esse projeto é um pacto que foi feito para todos os conflitos. Estabelecemos as premissas que já coloquei, aqui, para dirimir as questões trazidas para nós, arbitrar umas ZCor's e ZER's e eu acho que temos de ter um cuidado muito grande que é justamente apreciar isso nessa etapa, para mantermos essa integridade holística e sistêmica da proposta. Acho isso fundamental como avanço na regulação do solo da nossa cidade.

Agradeço, e queria dizer que, apesar de termos visto algumas falas bastante críticas entre colegas e, às vezes, entre moradores, fico feliz de ter visto que muitas delas estão buscando um campo conciliatório, uma argumentação conciliatória, entendendo essa

diferença, acho que isso foi muito positivo, aqui, em alguns pronunciamentos.

Tivemos um evento no Instituto Biológico, quando houve muitas críticas, mas fico feliz de ver uma evolução daquele evento para cá. Acho ainda que temos de melhorar muito esse trato entre nós mesmos, do acolhimento, enfim, ouvir as diferenças. Enfim, acho que é um exercício de cidadania fundamental. Muito obrigado. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Muito obrigado, Sr. Daniel. Agora vou passar ao Sr. Paulo Frange.

- Manifestação fora do microfone.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Calma. Nós teremos, dia 17, das 19h às 22h, audiência pública na rua José Zappi, 120, correspondente à Subprefeitura de Vila Prudente, no Círculo dos Trabalhadores Cristãos de Vila Prudente. E, no dia 19, uma audiência, pela manhã, das 9h30 às 12h30, na Vila Formosa, à praça Sampaio Vidal. E, à tarde, do mesmo dia 19, das 14h às 17h, teremos no Sapopemba. Já no dia 21, acontece uma audiência à rua Capote Valente, 1121, Sumaré, Subprefeitura de Pinheiros. No dia 24, das 19 às 22h, no Ipiranga. Dia 26, será em Hermelino Matarazzo e também na Penha. Dia 28, acontecerá na Lapa.

Relator Vereador Paulo Frange, é com V.Exa.

**O SR. PAULO FRANGE** – Obrigado. O que temos percebido nas audiências públicas é que não tem nenhuma delas em que a gente não saia com uma considerável soma de informações que, com certeza, vão agregar melhorias no texto e na elaboração dos mapas que comporão a Lei de Zoneamento de São Paulo.

É muito importante que essa é, mais uma vez, uma passada pela sociedade para que possamos ir fazendo a correção fina daquilo que é a Cidade real, daquilo que é o desejo da sociedade.

O que temos percebido também, nas audiências públicas, é que as contribuições não dependem do nível intelectual e da formação das pessoas, o que é muito bonito.

Nas audiências públicas de São Mateus e Itaquera, por exemplo, nesse final de semana, trouxemos informações preciosíssimas e não esperávamos que a população estivesse tão informada. E o que é isso? É o resultado da socialização do conhecimento pela internet. As pessoas estão buscando as informações e aprofundar seus conhecimentos daquele entorno em que vivem, bem como buscar entender a situação.

Quando disse, aqui, no início, que temos 150 mil acessos no site do zoneamento, na Câmara, as pessoas estão consultando, em cada acesso, três lugares. Consultam a página da lei, do mapa e também aquela páginas que é um dos quadros, pelo menos. Então, em média, clicam três vezes, procurando informação. O que é muito diferente do que quando tivemos, essa mesma situação durante a discussão da Lei do Zoneamento de 2004. Naquela ocasião não tínhamos a facilidade dessa ferramenta incrível que é a internet do nosso lado. E também havia a dificuldade, na época, em descrever perímetros etc.

Hoje estamos tratando de um assunto que está georeferenciado, portanto, é muito mais fácil e a possibilidade de surgirem injustiças fica muito menor. Quando vemos um mapa desse não imaginem que ele está ali só porque alguém pintou. Nada é mexido dessa forma. Tem um mapa real que está publicado pela própria Secretaria como cidade real. As informações dali vêm da Secretaria de Finanças e, quando se cruza tudo isso e coloca por perto, percebe-se como a atividade econômica, instalada ao longo dos eixos, está diferentemente distribuída das outras áreas, como, por exemplo, o parque, que aparece todo em branco, ou seja, não tem atividade econômica para que se possa pintar aquele espaço.

Portanto, tudo isso permite que se faça cruzamento, bem como buscar o aperfeiçoamento e, assim, fazer correções – como o Sr. Daniel colocou -, uma coisa é quadro fiscal, outra coisa é a quadra que foi lembrada e, de repente, fisicamente não é aquele desejo da sociedade. E é aqui que vamos buscar as informações e é aqui que vamos corrigir.

Nós vimos as posições que o Sr. Daniel colocou sobre algumas situações que envolvem a discussão do corredor, 1 ou 2; 3 ou 2; 2 ou 3. Estamos fazendo um estudo, pela

comissão, para que possamos tentar entender também um pouco mais.

E algo que é importante vocês estarem atentos é: qual é a atividade econômica que instalada num Corredor 2, com o preço do aluguel daquele imóvel, com as atividades do Corredor 2, tem viabilidade econômica e não vai ser uma empresa natimorta? O camarada vai alugar uma daquelas casas vazias, vai mudar, vai montar a empresa lá, três ou quatro meses depois ele entrega a casa, tem um contrato para vencer ainda, de aluguel, e ele não consegue viabilizar a atividade econômica.

Portanto, estamos também preocupados com as atividades econômicas que possam ser desenvolvidas em cada uma dessas áreas. Vejam: a Zona Corredor tem um conceito só: foi muito bem colocado aqui, são dez metros e você não pode lembrar, nem fazer um comércio maior. Só pode fazer aquilo que está escrito.

Daí pergunto: as Zonas Corredores são todas iguais nos parâmetros? Sim. Mas, uma Zona Corredor, onde termos mais predomínio de classe média é bem diferente se tivesse nos jardins, pois, lá, o custo do imóvel é muito maior. Será que a mesma atividade, aqui e lá, a de lá consegue ficar de porta aberta, ou vamos ter também Zona Corredor com imóveis fechados depois da lei.

Então temos de estudar com muita cautela, temos de ser tranquilos nesse processo, agora. E tenho dito muito isso. Precisamos trabalhar com o coração muito quente, mas com a cabeça muito fria. E vemos discussões aqui, que são discussões muito interessantes, não podemos levá-las para o campo pessoal. Temos de tratar, agora, de buscar, pontos de convergência. E são nesses pontos de convergência que vamos construir. Com certeza, vamos.

A D. Raimunda colocou aqui uma situação sobre a rua Ascendino Reis. Quem passar pela Ascendino Reis, na frente do Tribunal de Contas, e entrar por aquele pedaço, vai ver que não existe o processo da residência naquele pedaço. Está degradado e quem já ficou, lá, com o carro debaixo d'água sabe o que estou falando. Tem um piscinão prometido ali há

muitos e muitos anos. Sempre o piscinão 'vai ser feito'. O piscinão nunca foi feito e lá continua alagando.

Será que essa área, como residencial, só aquele trecho inicial, não é condenar as pessoas a ficarem ali, boiando? Será que não está na hora de rever isso?

Por tudo isso, temos de rever com cuidado e trabalhar os casos caso a caso. Nós temos ciência desses problemas.

O importante é que a Comissão tem de ser solidária para isso, tem instrumento para isso, tem a oportunidade de dialogar com o Executivo todos os dias. Não estamos dissociados, estamos trocando informações e estamos aprendendo juntos. É por isso que estamos aqui, ouvindo vocês atentamente.

Quero agradecer a oportunidade, pois é um momento que nos faz maior. Vamos embora, mas saímos daqui sempre com a impressão que saímos maior do que chegamos. Aprendemos mais. E quero agradecer a todos vocês que contribuem e têm acompanhado a Comissão de Política Urbana.

Aqui está nosso companheiro Inamar e os demais da Comissão de Política Urbana, é um pessoal que não tem hora extra. É um pessoal que não ganha por isso. São da Comissão de Política Urbana e nos acompanham quatro vezes por semana, inclusive aos finais de semana. Chegam uma ou duas horas antes, e saem uma hora depois, até entregarem tudo pronto. Então tem muita gente envolvida, de forma apaixonada.

Há alunos aqui, de Urbanismo, vocês também ficarão assim. É apaixonante, pois começa, não sai. Ou seja, o Urbanismo é uma doença que não tem cura. Entrou, não tem tratamento. E mais um problema: ela é viral, pega! Todo mundo, agora, é urbanista em São Paulo. E isso é muito legal, pois todos entendem o que estamos falando. É o mesmo clima que estamos vendo, quando estávamos na proximidade da Copa do Mundo. Todo mundo era técnico. E esse é um momento importante.

Sou médico há 40 anos, formado no Dante Pazzanese, e fico muito tranquilo,

porque eu convivo com isso todos os dias. Temos, no Brasil, 200 milhões de médicos. Todos sabem uma receita para alguma coisa. E isso é também importante.

Na verdade, é importante que a sociedade toda cresceu muito. E, podem ter certeza, nada fica esquecido. Tudo que estamos fazendo aqui tem protocolo eletrônico e está anotado. Eu anoto. A assessoria está anotando. O Sr. Daniel está presente conosco. A comissão está parcialmente aqui, mas todos vão participar para a elaboração de um texto final que, com certeza, vai contemplar a grande maioria das ansiedade que vêm permeando esse debate.

Muito obrigado mais uma vez a todos vocês.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Obrigado. Nada mais havendo a ser tratado, declaro encerrados nossos trabalhos.

---