



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: 21-09-2015

OBSERVAÇÕES:

- Manifestação fora do microfone
- Exibição de imagens

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

Declaro abertos os trabalhos da 33ª audiência pública ao PL 272/2015, que disciplina o Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de São Paulo, também chamada de Lei do Zoneamento, que vai definir as atividades que podem ser instaladas nos diferentes locais da Cidade.

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

Esta audiência tratará da região de Pinheiros

- Apresentação do projeto.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Passemos ao debate. Tem a palavra o Sr. Francisco Luis.

**O SR. FRANCISCO LUIS** – Sou arquiteto urbanista e sou morador da região de Pinheiros. Estou absolutamente constrangido de falar numa reunião dessas, quando o grupo de pessoas que está lá fora, centenas de pessoas, não podem ter acesso ao auditório. Então, não se trata de fazer outra reunião, mas se trata de garantir condições que todo cidadão paulista que vem à reunião tenha um lugar para sentar e para ficar comodamente acolhido neste lugar. Submeto a minha fala ao plenário. Se o plenário quer continuar, eu vou falar...

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Não. Aqui há um Presidente e há um comando. O senhor está com a palavra para falar sobre o assunto, se alguém quiser se manifestar é com a Presidência.

**O SR. FRANCISCO LUIZ SCAGLIUSI** – Eu vou falar um pouco sobre o zoneamento da região de Pinheiros e alguns aspectos que ficaram agravados pela definição das ZEUs. O Daniel já explicou aqui que as ZEUs são áreas de adensamento ao longo dos

eixos viários, dos eixos de mobilidade, metrô, trem e ao longo das estações. Da forma como isso foi feito pela Prefeitura, foi encaminhado, sugiro uma série de questões que são necessárias serem revistas para implantação dessas ZEUs. A própria legislação prevê, o PDE no artigo 23, que o adensamento tem de ser compatibilizado com as características ambientais, geológicas, geotécnicas, e os bens de valor histórico, cultural, paisagístico e religioso da Cidade.

Ainda tem de haver parâmetros de ocupação do solo relacionados aos aspectos geológicos, geotécnicos e hidrológicos. Esse é o artigo 27 do PDE. Todos esses artigos relacionados no PDE tratam do processo de revisão da Lei de Zoneamento, considerando a compatibilização das formas de adensamento, com as especificidades do sítio, notadamente relacionadas a esses aspectos a que eu estava me referindo: geologia, hidrologia e demais aspectos ambientais. O artigo 77 do PDE prevê a mudança do perímetro dessas ZEUs e aí a Prefeitura deveria seguir um conjunto de critérios, estou falando especificamente da ZEU da estação Vila Madalena do Metrô e ela deveria considerar essas características associadas a geomorfologia numa região que possui encostas com 65% de declividade. Da Rua Senador Lacerda Vergueiro para a Rua Girassol são encostas muito íngremes e que têm problemas de natureza geológico-geotécnicas. Além disso, o arruamento que existe nessas regiões é muito precário. São ruas estreitas e de alta declividade. Existem ruas com declividade de 22% que são incompatíveis com o processo de adensamento que é preconizado pela lei.

Apenas faria mais uma ponderação de que a Lei de Zoneamento deve incluir fortemente nessas regiões as zonas de interesse social. A Lei de Zoneamento tem de garantir que a população que necessita de moradia em São Paulo possa morar e viver nos locais de trabalho. Essa população está aqui hoje representada.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Tem a palavra a Sra. Isabela Bensenor.

**A SRA. ISABELA BENENOR** – Venho aqui em nome do movimento de preservação do Sumarezinho e da Vila Madalena. Sou médica, sempre acreditei no público,

trabalhei na Prefeitura muitos anos, no HC, eu sempre acreditei na melhora das coisas. Mas eu venho aqui para falar que o bairro está sendo destruído pelas construtoras que cada vez demolem mais casas, destroem os prédios, as casas, as praças, destroem tudo. Hoje em dia na Vila Madalena a gente tem praças que estão no meio da ZEU e que vão ficar cercadas por torres de 70 metros. São várias nas Ruas Senador e Girassol. Se a gente for pensar que existe um declive muito importante desde a estação Vila Madalena do Metrô até a Natingui de praticamente 80 metros, eu me pergunto então, há duas ruas que é a Francisco Isoldi e a Borges de Barros, que numa distância de 500 metros sobe 80 metros de altura e essas ruas são conhecidas como a serrinha. E por que a serrinha? Porque elas são sinuosas, estreitas, perigosas, e, quando foi falado que as ruas da Vila Madalena iam enfartar, o Daniel falou para irem de bicicleta.

Convido todo mundo aqui, Vereadores, Prefeitos, Secretários a subir a serrinha de bicicleta, carregando a bicicleta nas costas. Nós não vamos perdoar o Sr. Prefeito que em campanha eleitoral assinou um manifesto para proteger a Vila Madalena e não cumpriu.

É o seguinte: errar é humano e perdoar é divino. Eu não sou divina e não vou perdoar. A gente não pode perdoar um processo como esse que está acontecendo aqui, uma reunião importante, que tem um auditório com menos de 120 cadeiras. Fui a primeira a chegar e contei, então, deveria ser feito pactuado, as coisas deveriam ser feitas direito, num lugar onde coubesse todo mundo que está aqui.

E é o seguinte: na Vila Madalena, as construtoras estão construindo torres com *slogan* em inglês, *on demand*, apartamentos de 31 metros quadrados. Então, eu digo assim, torres elitistas, cercadas por muros de pessoas que viverão lá dentro. Lá dentro tem *personal trainer*, Sapataria do Futuro e as pessoas viverão num castelo e não vão olhar o que acontece na rua. Não vão olhar o que se passa na rua. (Palmas)

Vou terminar, “não” às torres elitistas da Vila Madalena; “sim” ao reconhecimento da nossa região, que têm três dimensões. Tirem as torres elitistas e façam mais ZEIS. Tem o BNH

da Vila Madalena. (Palmas)

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

Tem a palavra a Sra. Helena Cristina Coelho. Em seguida, a Sra. Sueli Cordoni.

**A SRA. HELENA CRISTINA COELHO –** Boa noite. Meu nome é Helena Cristina Coelho, eu moro numa rua de apenas 500 metros de extensão, que foi citada duas vezes aqui, a Senador Cesar Lacerda Vergueiro, que está enfrentando um processo de desmonte por conta da Heitor Penteado. Não é força de expressão, a rua está indo abaixo. A gente está exatamente na divisa dos bairros do Sumarezinho e da Vila Madalena.

Tenho ouvido ultimamente que a disputa pelo território urbano é inevitável e democrática. Concordo com as duas informações, mas no caso do PDE, nós, moradores, fomos obrigados a jogar um jogo de futebol no plano inclinado e não é o nosso time que está na parte alta do campo. Para as construtoras em plena atividade foi dado o direito de, assim que o Plano foi aprovado, sair comprando casas e protocolando os projetos de seus imóveis. A nós, coube sair a campo, contratar com recursos de nossas famílias, um projeto urbanístico, que mostrasse aos Srs. Vereadores que o que eles aprovaram não serve para o lugar de ruas estreitas, sinuosas e inclinadas, como é o nosso, como foi dito pela Isabela.

Mas, apenas no momento da aprovação da Lei de Zoneamento isso poderá ser considerado. O PDE já está em vigor há um ano. Enquanto isso, o adversário do jogo já pode ir marcando os seus pontos. Temos sido presas muito fáceis. Estranhamente, as regras do PDE são autoaplicáveis, por um lado, mas só podem ser alteradas, como o próprio PDE admite, no momento da votação de outra lei – que é essa aqui, a Lei de Zoneamento – para valer. É autoaplicável, mas não autoajustável. Por que, Srs. Vereadores? O jogo é por princípio democrático, mas as regras favorecem apenas um dos lados. Srs. Vereadores, por favor, corrijam essa discrepância.

Muito obrigada. (Palmas)

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

Tem a palavra a Sra. Sueli Cordoni. Em seguida, a Sra. Lucila Lacrete.

**A SRA. SUELI CORDONI** – Boa noite. Meu nome é Sueli e moro no Jardim das Bandeiras. Queria passar o filme, que estava com o Fernando, sobre o Jardim das Bandeiras. Dá para passar?

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Dentro dos seus três minutos, pode.

**A SRA. SUELI CORDONI** – Então, vamos lá, 2min56s já.

- Apresentação de vídeo.

**A SRA. SUELI CORDONI** – Só queria complementar uma coisa, eu trabalhei 30 anos para juntar dinheiro e vir morar nesse bairro. Morei no Bom Retiro desde que nasci, tenho 59 anos e comprei essa casa quando tinha 50 anos. Então, acho injusto chegar e destruir tudo. Você vai ver o programa *Globo Repórter* falando de Viena, que tem verde, que tem tudo. E nós? Vamos transformar tudo em cimento? Então, é isso o que queremos para nós? Não, não.

- Manifestações no recinto.

**A SRA. SUELI CORDONI** – Então, é assim: muito esforço, muito sangue, muito trabalho. Trabalho 24 horas por dia para sobreviver e para conseguir fazer alguma coisa. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Tem a palavra a Sra. Lucila Lacrete, da Associação dos Amigos do Jardim das Bandeiras.

**A SRA. LUCIA LACRETA** – Muito boa noite a todos. Bom, agora que vocês já conheceram o nosso bairro, a gente pode falar dos problemas que essa região, a Subprefeitura de Pinheiros teria – eu não vou dizer terá, porque certamente muita coisa vai mudar e esse zoneamento não será aprovado.

Em primeiro lugar, como foi mostrado, seria interessante até voltar o mapa, as tais ZEUs, zonas de estruturação urbana, a gente chama de eixos, você pode construir quatro, cinco, até seis vezes a área do terreno sem fazer o menor estudo de capacidade, se o local comporta, se não comporta. Botou vermelho no papel e mandou subir. Então a Vila Madalena

está sendo absolutamente aniquilada por causa dessa proposta que não tem a menor sustentabilidade urbanística, ambiental, jurídica, seja no Brasil, seja na França, seja nos Estados Unidos ou onde for.

Outra coisa importante que a gente tem que ter em mente é que a Zona Exclusivamente Residencial, como está na lei, permite vários usos que não o residencial; é permitido ter local de evento de pequeno porte, local de reunião de médio e grande porte, com lotação de 100 pessoas até 500 pessoas. Quer dizer, como isso é Zona Exclusivamente Residencial? Toda essa massa que representa 4% da cidade de São Paulo não vai ser mais exclusivamente residencial. Isso, senhores, é um passa-moleque, porque a lei fala exclusivamente residencial e a mesma lei estabelece que inúmeros outros usos, que não são residenciais, poderiam ser instalados aqui.

Outra coisa: alterou-se completamente o conceito da zona corredor. O que é uma zona corredor? Esperamos que não mude: é uma via com corredor de 40m para um lado e para o outro, a partir do alinhamento, onde alguns usos compatíveis com uso residencial podem ser instalados. E agora liberou geral a título de simplificação da lei. Hoje cada corredor tem um rol de usos específicos de acordo com o que comporta o bairro - a Rua Estados Unidos tem um rol de usos; a Avenida Brasil tem outro; a Rua Pedroso de Moraes tem outro; a Avenida Dr. Arnaldo tem outro -, cuidadosamente definido. Agora liberou geral, simplificou tudo, só existem três tipos de corredor e para juntar, para conseguir essa simplificação, arrolou-se uma série de usos que não interessam a essas vias. Isso será uma cunha de deterioração dos bairros residenciais.

Eu gostaria de perguntar, Daniel, por que vocês querem acabar com apenas 4% da cidade de São Paulo, que são bairros planejados. (Palmas) Como é que pode? Qual é a justificativa técnica, política e ideológica. Isso tem que estar absolutamente claro, porque nós não queremos esse “modelito” – desculpe – que esta administração está impondo à nossa cidade. (Palmas) Nós queremos outro tipo de planejamento.

Inclusive nós notamos um retrocesso imenso, porque hoje existem os planos regionais das 32 subprefeituras, e a partir do plano regional é que se fez o zoneamento, em decorrência desse plano regional. Agora não tem plano regional nenhum, se fez um zoneamento para a Cidade inteira, tudo uniformizado, esquecendo-se de que cada uma das 32 subprefeituras é uma cidade média, do tamanho de Bauru, de Santos, por exemplo, e tem que ter um planejamento regionalizado de bairro.

Muito obrigada. (Palmas)

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

**A SRA. GISELE RESEBOILE** – Boa noite. Estou aqui representando a Alameda Gabriel Monteiro da Silva no trecho Faria Lima-Rua Hungria. Hoje somos 36 imóveis. Desses 36 imóveis, oito têm moradores; desses oito moradores, cinco assinaram abaixo-assinado querendo sair dali. Hoje ela é uma rua decadente e falida. Quem passa ali já deve perceber. A borda do bairro também já foi tomada, porque o Banco Santos faliu há dez anos e largou três esqueletos ali. Ali já tem 160 pessoas vivendo de um jeito desumano.

A Gabriel também é uma via coletora, é uma ZCL-2 desde 2004, no 13.885. Só que os usos que foram dados não sustentam aquilo ali. Dos 36 imóveis só um é consultório médico, e o médico é proprietário daquele imóvel. Então hoje nós não conseguimos sair de lá. A gente não consegue alugar, a gente não consegue vender, por uma razão muito simples: a gente não tem uso. Eu pago dois mil reais de IPTU por mês, mas não tenho uso, tenho escrito “não residencial”, porque em 2004 a então Sempla foi cega e deu uso para a Gabriel entre Faria Lima e Brasil já estabelecido, aberto no peito. Depois, em 2004, ela só chancelou o resto até a Estados Unidos e largou a gente ali.

Todas as lojas são abastecidas entrando pela Marginal Pinheiros. Até o Serviço Funerário já está entrando por ali para cortar caminho. É verdade. Eu vi, eu tirei uma foto. Eu fiquei assim e falei: até os mortos estão com pressa. Parece uma piada, mas isso é triste. Eu tenho 53 anos de Gabriel Monteiro da Silva. Os meus pais também trabalharam muito para

chegar ali, porque eles saíram do Bom Retiro e foram ser vizinhos da Hebraica, porque a porta da Hebraica era ali. Foi por isso que nós fomos para lá. A Faria Lima não existia, a Marginal Pinheiros não existia, aquilo era tudo terra. Aí ela foi sendo explorada, só que nós fomos sendo esquecidos e sempre cobrados.

Agora a SMDU - aleluia – reconheceu que nós vamos ser uma ZCor 2. Isonomia, porque como é que uma mesma rua pode ter dois, três zoneamentos diferentes? Até a repórter que me entrevistou disse: “Não estou entendendo. A mesma rua, três zoneamentos?” Eu falei: é isso que eu me pergunto há 11 anos. Hoje nós não somos mais proprietários daquele lugar, nós somos reféns daquele lugar, porque a gente não consegue sair.

É isso. Muito obrigada. (Palmas)

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

**A SRA. GERALDINE MAIA** – Boa noite à Mesa. Boa noite a todos os presentes no auditório. Meu nome é Geraldine Maia, sou advogada e represento o Movimento Zoneamento Real, que pleiteia a ampliação de usos da Avenida Europa, Rua Colômbia e Gabriel Monteiro da Silva como ZCor 3.

Estamos próximos ao desfecho dessa demanda e eu peço aos nobres Vereadores que se atentem, na hora de votar, a duas questões muito importantes. Primeiro, à questão fática. Como disse a Gisele, estamos reféns. Não podemos retroagir ao que já existe hoje no Município de São Paulo quando falamos de zonas corredores, ou das antigas zonas de centralidade linear.

O segundo ponto é a questão jurídica. Nesse sentido eu vou citar uma súmula sancionada e editada no dia 15 de junho de 2015, que trata da livre concorrência. É uma situação que tem precedentes outros, mas é uma situação análoga ao que nós, das zonas corredores, estamos vivendo hoje. A súmula diz o seguinte: “Ofende o princípio da livre concorrência lei municipal que impede a instalação de estabelecimentos comerciais do mesmo ramo em determinada área”.

Por analogia, goste ou não, temos na Avenida Europa e na Rua Colômbia os restaurantes Chez MIS, que é do Estado, o Bolinha e o Gira Rosto, que funcionam sob o manto da autoridade municipal. Dessa forma, não há como o poder público proibir a abertura de outros restaurantes na mesma rua, sob pena de transgredir a legislação municipal.

Caros, o que nós requeremos é a ampliação de usos para zona corredor, para legalizar uma situação fática já existente nessa zona. Cumpre esclarecer que nosso movimento nada tem a ver com os movimentos da Rua Estados Unidos, bem como que também não queremos comércio dentro dos bairros. O que nós pedimos é que o meio ambiente seja preservado, que os bairros se mantenham sendo o pulmão da Cidade. No entanto, que respeitem os proprietários das zonas corredores que têm direito de utilizar sua propriedade da melhor forma possível.

Era o que eu tinha a dizer para os senhores. Boa noite. Obrigada. (Palmas)

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

**A SRA. SOLANGE SUASSUNA** – Pode passar o vídeo, por favor.

- Apresentação audiovisual. (Palmas)

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

**O SR. LAERTE BRASIL** – Sou presidente da (ininteligível) distrital Pinheiros do Trabalho e Empreendedorismo, que é um órgão institucional da Unicosmos Sustentabilidade das Nações Trabalhistas e Empreendedoras das Cidades, uma central cosmopolita que está sendo organizada em 98 países.

A cidade de São Paulo é uma metrópole cosmopolita, tem um PIB de 465 bilhões de reais anuais, é a primeira cidade mais rica da América Latina. Se fosse um país, seria o mais rico da América Latina também. É a sétima cidade mais rica do Planeta. Mas é uma metrópole insustentável, porque 4,320 milhões de pessoas moram e sobrevivem em favelas, cortiços, conjuntos, áreas contaminadas e ocupações precárias e irregulares.

Ao longo dos anos, máfias de políticos ladrões têm desviado de 10% a 12% do PIB

da cidade de São Paulo. Dois por cento desse desvio vai para o Ministério do Trabalho e, de lá, é rateado entre 40 generais do Exército, ladrões, corruptos e fascistas. Dinheiro para defender políticos ladrões, terroristas e traficantes de drogas que estão administrando o País. A Nação brasileira é uma Nação honrada, mas está sendo governada por ladrão e traficante de drogas. (Palmas)

Qual é a nossa tese? É a regulamentação dos empreendimentos industriais, comerciais e de prestação de serviços, que 90% não tem alvará; e a regulamentação fundiária, com outorga de título a todas essas famílias e pessoas que estão vivendo desumanamente em áreas precárias.

Para encerrar, uma pessoa que me antecedeu falou das empreiteiras que estão construindo torres na Vila Madalena. Essas construtoras que estão construindo na Vila Madalena são as mesmas da Lava Jato. (Palmas) Também estão construindo em Cuba e em mais 20 países com dinheiro da Petrobras, do BNDES, (ininteligível) Ministério das Cidades, inclusive com o FAT, que hoje está zerado, está indo para os cofres dessas empreiteiras.

Para encerrar, vou fazer uma crítica construtiva ao Presidente da Câmara. Hoje se paga uma fortuna para divulgar essas audiências públicas na Globo e em outros canais. Tem hotéis aqui em que cabem até cinco mil pessoas. Com um por cento desse dinheiro daria para fazer uma audiência pública com segurança para todos os participantes e com sustentabilidade

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

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Só que a Globo em nenhum momento cobrou da Câmara pela publicidade. Tem que ser justo. É de graça.

Maurício de Aragão Beviláqua;

**O SR. MAURÍCIO DE ARAGÃO BEVILÁQUA** – Cidadãos, boa noite. Eu e os moradores do meu bairro conseguimos uma coisa que não tínhamos: agora somos pessoas com projeto urbanístico. Mas nós não nos sentimos realizados ainda, e explico por quê. Na vida, há os sem terra, os sem teto, os sem emprego, os sem carro – número cada vez menos -,

os sem título *etc.*, entre os quais os sem projeto urbanístico, minoria que logo descobre como é caro mudar de lado.

Alguns, como eu, conquistaram o seu objeto de consumo; outros, não – talvez só na próxima encarnação. É o caso dos sem vergonha, dos sem noção, de alguns sem marido e sem mulher.

Não foi anseio, sonho nem desejo ardente que nos movimentaram em busca do projeto urbanístico. Não, não foi: foi a necessidade, mãe natural da iniciativa, a necessidade de defender o nosso bairro. O Poder Público nos colocou uma bomba relógio no colo, essa bomba se chama ZEU, filhote direto do Plano Diretor aprovado no ano passado, que tem causado estrago na nossa vida, na vida da minha família e na de muitos outros do meu bairro. Vivemos sob a égide da sombra e da preocupação. Descobrimos que o nosso bairro sofreu um estupro federal: com a permissão desse Plano, empreendimentos com torres de 22 andares efetivaram pedido de licença de construção, apesar de que lei federal e a própria legislação de zoneamento – a aprovada e a que passará por votação – protegem bairros como o nosso, em que há acentuada declividade, ruas tortuosas e estreitas, nascentes d'água, lençóis freáticos e rios, além de nossa cultura e nossa história.

Antes desse Plano, com base nesses mesmos motivos, havia e ainda há a limitação de comércio e serviços e de gabarito de altura de prédios de no máximo 8 andares. Quase 20 casas foram para o chão, como vocês puderam ver no filme, o que vale dizer que número igual de famílias teve de se mudar. Alguns certamente festejaram o negócio, mas outros se sentiram expulsos do bairro. Entre as dores de cabeça, há até moradores de rua em frente de casas abandonadas, fato inédito ou raro em nossas ruas. Os que ficamos contabilizamos os prejuízos. Perdemos vizinhos, luz, beleza, arejamento, claridade, suavidade, horizonte, céu e relativa tranquilidade. Em troca, vamos receber muito mais vizinhos, sombra, estufamento, carros, carros, carros e mais congestionamentos.

Qual o projeto? Os moradores do bairro esperamos repor alguns pingos nos “is”.

Srs. Vereadores, por favor, mais cuidados com os cidadãos do Sumarezinho e da Vila Madalena. Obrigado. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Sra. Maria Beatriz Rodrigues.

**A SRA. MARIA BEATRIZ RODRIGUES** – Boa noite. Sou Conselheira eleita da CPM Pinheiros. O Plano Diretor Estratégico simplesmente está acabando com a Vila Madalena. Na audiência pública passada, vim de preto; hoje vim de branco para pedir bandeira branca, porque a gente já morreu, a gente está trucidado. O filme mostrou 20 casas indo abaixo, um crime na Vila Madalena! (Palmas) Eu estou sabendo de mais 40, 50 casas que irão abaixo. Estamos falando de um bairro que é referência urbana nacional e internacional. Os sites descrevem a Vila Madalena como um bairro bucólico, de escala humana. Escala humana, não de prédios de 20 andares, 30 andares, 40 andares como estão querendo plantar no bairro sem que os moradores queiram! É um absurdo o que vocês estão fazendo, uma violência! (Palmas) Uma violência enorme com as pessoas, com gente que fez a história do bairro! Minha mãe carregava o sapato e ia pelo barro para ir trabalhar, e isso nem faz tanto tempo. Nós construímos um bairro e temos o direito de morar nele com qualidade de vida! (Palmas) A Prefeitura e o Executivo não têm o direito de impor, como nazistas, isso para o nosso bairro. É uma vergonha! Todos nós cansamos de pedir, os moradores estão sofrendo muito! Como é ter um espigão de 20, 30, 40 andares? Eles estão colocando drones – aqueles aparelhinhos de espionagem - para observar os moradores, para ver os terrenos. Os terrenos estão todos demarcados! O que é isso, gente? Vejam a que vocês expuseram a gente!

Agora, pergunto, Srs. Vereadores: como vamos resolver isso, se essa lei é autoaplicável? E se esse zoneamento não for votado? Está todo mundo falando que tem que ser “micado” porque é uma porcaria. Se ele for “micado”, a Vila vai ser destruída. O que nós vamos fazer? Este é um bairro que tem muitos anos, muita gente, muito amor e muita história, história! Ela é patrimônio cultural, o Prefeito Haddad assinou por patrimônio cultural. Cadê a palavra desse Prefeito? Quando ele irá honrar a palavra dele? Ele e o Nabil Bonduki. A Vila é

de diversidade. Eu perguntei para o Nabil Bonduki porque a Escola Maximiliano está no mapa, ele respondeu: “Beatriz, foi um erro de desenho, vai ser retirado”. Está aí até hoje. Por que a Praça da Nascente está também no mapa da ZEU? Para quê? Que vergonha vocês estão fazendo! Cai o Rei de Ouro, Cai o Rei de Paus, cai e não fica nada! Haja o que houver, pensem nos seus filhos, no que vocês vão deixar para a história. Pensem nos seus filhos, por favor, Srs. Vereadores! Ajudem-nos, por favor, porque o Executivo não fez nada! Uma vergonha! (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Sr. Paulo Mayr.

**O SR. PAULO MAYR CERQUEIRA** – Boa noite. A Rua Jacarezinho não pode ser ZER – Zona Estritamente Residencial. Eu não sou jurista, mas o que está acontecendo na Jacarezinho talvez seja até inconstitucional. O Shopping Iguatemi comprou três ou quatro casas na Rua Jacarezinho, lado ímpar, e as demoliu. Notem bem que os terrenos estão na Jacarezinho, Zona Estritamente Residencial. Ou seja, o *shopping* comprou terrenos em zona residencial e vai edificar comércio. Na escritura no Registro de Imóveis, o endereço desses terrenos consta como Rua Jacarezinho.

- Manifestações fora do microfone.

**O SR. PAULO MAYR CERQUEIRA** – Então, não é Zona Estritamente Residencial. Bom, o *shopping* vai construir lojas, restaurantes e tudo mais. O lado bonito é que isso vai ficar virado para o *shopping*, naturalmente. A Jacarezinho vai ficar com o barulho, com a poluição, com a gordura. Reitero: os terrenos ficam na Jacarezinho, Zona Estritamente Residencial.

No primeiro quarteirão da Jacarezinho, prédios gigantescos dos dois lados, prédios de 20 andares. Quadras seguintes da Jacarezinho, Zona Azul. Ou seja, a Prefeitura explora o comércio na rua em zona que ela quer decretar estritamente residencial. Nessas quadras, Zona Azul com flanelinhas, naturalmente, que guardam e vendem vagas. O terreno baldio gigantesco do lado ímpar da Jacarezinho, que dá limite de fundos para a Jacarezinho, é estacionamento. O Consulado Geral da Alemanha fica na Jacarezinho com a Faria Lima. Antes, onde havia

uma, duas casas, hoje há 7, 8, 10 quadras. São demolidas 2, 3 casas para serem construídas 10 casas no lugar.

Paralelamente à Jacarezinho, há a Gabriel Monteiro da Silva, que é Zona de Corredor. A Jacarezinho, estritamente residencial, fica espremida entre a Gabriel Monteiro da Silva e o Shopping Iguatemi; entre o Clube Hebraica, marginal, como já dito, e o Clube Pinheiros.

Rota de avião. Não sou urbanista, mas também, sob esse aspecto, é um absurdo. A Jacarezinho precisa voltar a ser classificada como ZPR, que era o projeto inicial que a Prefeitura fez. Lembra-se Daniel? ZPR – Zona Preferencialmente Residencial, ou Zona Corredor. Aqui eu acho que não se trata do que quer a maioria, e sim considerar o que está acontecendo de fato e dar a classificação correta.

Reitero que não se trata de uma questão de ponto político, mas uma questão técnica. Obrigado.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Sr. Thomas Jason.

**O SR. THOMAS JASON** – Vou passar um vídeo.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Tudo bem.

- Exibição de vídeo.

- Aplausos e manifestações no recinto.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Muito obrigado. Tem a palavra a Sra. Selma de Souza, do Cades Pinheiros.

**A SRA. SELMA DE SOUZA** – Boa tarde. Sou Conselheira eleita do Cades Pinheiros, nessa nova gestão. Junto com o Tom, a gente trouxe o vídeo para vocês saberem o que está acontecendo na Vila Madalena. Minha rua ainda é Jardim das Bandeiras, mas, infelizmente, de Jardim das Bandeiras não tem nada. Moro na Medeiros de Albuquerque e lá vivo a ocupação maravilhosa do Sr. Haddad. Temos uma ocupação contínua do espaço público, dia e noite, na Vila Madalena. Temos agora, nas calçadas da Rua Aspícueta e da Rua

Medeiros de Albuquerque, os *Food Trucks*. Se você vai à feira, tem que desviar dos caminhões de comida. Como você faz com as crianças, Michele? É bom de passar com as crianças ali? Ela tem três filhos. Você passa na rua!

Nosso bairro privilegiava a vida. Nós tínhamos uma vida. (Palmas) Meus pais chegaram lá em 1944. De repente, tínhamos o córrego aberto. Hoje alguém chegou e colocou um banner na Medeiros de Albuquerque dizendo que vai reabrir o Córrego Rio Verde, porque... Como se chama o projeto? Alguém sabe dizer? O novo projeto para abrir o córrego... Chama-se Parque Linear Rio Verde. Abre-se o córrego, um filete de água, e ele enche de mosquitos. Que lindo! Vamos ter dengue! E sem qualidade de vida!

Gente, não somos crianças, não estamos brincando. Nossa vida está lá. Tenho 48 anos, nasci e me criei na Medeiros de Albuquerque. Aqui estão os meus amigos, que também nasceram e cresceram lá e tiveram seus filhos e netos no mesmo lugar, mas hoje não têm condições de viver no bairro. À noite, pancadaria. Todo mundo dança? Todo mundo gosta de um batidão, de um *funk*? Porque essa é hoje a nossa realidade. Vamos fazer uma experiência? Quem gosta dessa nova lei de zoneamento troca conosco: vai morar lá por um mês; e, se aprovada a lei, eu fico na casa de quem aprovou e quem aprovou fica na minha casa. (Palmas)

Estamos brincando de destruir a vida das pessoas. Nos sábados e domingos, ninguém dorme. Tudo bem: chegamos a um acordo com o Dimenstein. A rua ficou menos ruim. Então, é possível viver. O Prefeito Haddad esteve lá e disse: “Oba, ocupação da rua sábado e domingo. Rua de lazer”. Tudo bem, nós concordamos porque tem gente trabalhando. Só que, agora, tem *Food Truck*, abriram outro bar que não tem licença, não tem alvará de bombeiro.

As casas noturnas não têm alvará, a grande maioria. E senhores, os senhores não veem? “Ah, não, verdade, não tem policiamento suficiente”. Foi o que eu ouvi, inclusive do Haddad. “Não, mas a gente não tem policiamento, não temos condições de fazer fiscalização”. Se não podem fiscalizar, não põe para funcionar. (Palmas)

Eu trabalho na Saúde há 29 anos. Eu trabalho no Hospital das Clínicas há 29 anos.

Sabe o que acontece? A gente põe para dentro mesmo sem termos condições. Isso é saúde. Está precária. Agora, vocês abrem bares e põem gente na rua para dançar? Oba, gente, vamos dançar à noite. (Palmas)

Ninguém quer nos ouvir? Nós queremos, senhores, viver, dormir, permitir que os nossos filhos estudem, porque eles não podem mais transitar nas ruas sozinhos, não podem mais ir para a escola. Quem aqui solta o seu filho na rua para brincar sozinho? O bairro foi fundado pelos nossos pais. O meu vizinho foi mestre de obras do Hospital das Clínicas. Então, hoje, senhores, nós queremos voltar a viver e pedimos para os senhores, por favor, precisamos dormir e precisamos viver.

Obrigada. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Tem a palavra o nobre Vereador Souza Santos, membro da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente.

**O SR. SOUZA SANTOS** – Boa noite a todos.

Minha gente, é muito importante que vocês estejam presentes a uma audiência como esta. A Comissão de Política Urbana tem a finalidade precípua de pelo menos tentar atender à população ao mostrar como funciona a Lei de Zoneamento. A Comissão tem a responsabilidade de ouvir a população, e por isso é bom que vocês venham até aqui. Nós adotamos esse discurso e queremos que vocês venham participar e reivindicar.

Votaremos essa lei em duas votações, e é importante, como diz o Vereador Andrea Matarazzo, que vocês venham até esta Casa, estejam neste Plenário, façam pressão no Vereador para ver como ele vota. É importante que vocês estejam aqui, que vocês participem desse processo, porque é esse o momento de vocês buscarem, de participarem junto conosco.

O que nós podemos fazer e como vamos tentar ajudar a população? Tenho adotado o discurso de que a Lei de Zoneamento não pode ser a lei do Prefeito, tem que ser da Cidade. Ela não pode vir para piorar a vida de vocês como falaram agora há pouco a Dona Selma e a Dona Beatriz. E tem que ser assim mesmo, vocês têm que reivindicar. Não vamos

votar nada ao nosso bel prazer, nós temos sensibilidade. O Vereador Paulo Frange é médico. O Vereador Gilson Barreto também já colocou sua posição. Então, não é assim que vamos votar, pessoal, porque nós temos responsabilidade, não somos crianças. E é assim que nós temos que fazer, é assim que a população deve participar.

Então, essa responsabilidade está nas mãos dos Vereadores, sim. A Lei de Zoneamento mexe com a vida da população daqui a 10, 15, 20 anos. Então, é algo que nós temos que fazer.

- Manifestação fora do microfone.

**O SR. SOUZA SANTOS** – Pois é, minha querida. Eu estou expondo, estou fazendo a minha exposição.

Então, é isso o que nós queremos fazer, gente.

Muito obrigado e conte conosco. Felicidades a todos. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Tem a palavra o Sr. Diego Mingatto.

**O SR. DIEGO MINGATTO** – Boa noite, queridos. Estou emocionado, porque eu sabia que ia ser uma guerra, mas está todo mundo vivo aqui.

Quero dizer uma coisa muito importante a vocês. Eu fui conselheiro do Cades, um Conselho importante do meio ambiente. Nesse lugar, aprendi duas coisas muito importantes. Uma é que as subprefeituras de São Paulo não têm capacidade de atender à demanda, mas eles querem levantar mais prédios, eles querem aumentar a demanda. Isso é ilógico. Se não há funcionários para atender a população, por que aumentá-la? Se não há dinheiro para atender a esse pessoal, por que fazer isso? A Subprefeitura de Pinheiros tinha 600 funcionários; agora tem 200, 200 e poucos.

O meio ambiente está sumindo, as árvores são cortadas sem razão alguma. Não há qualquer cuidado com o meio ambiente. O Parque dos Búfalos, que é importante, querem construir prédios na área. O Parque Augusta tem décadas esperando. O Sr. Haddad, que diz que gosta do meio ambiente, mas cadê o Parque Augusta? Cadê o Parque Pinheiros? O

Prefeito assinou para ter um parque na João Moura. Depois de eleito, nem passa por lá.

A verdade, então, é a seguinte: se querem uma cidade planejada, que peguem o exemplo de Alto de Pinheiros, de bairros planejados, porque há um monte de gente da periferia que vai ao Alto de Pinheiros, à Praça Pôr do Sol, porque aquilo lá é qualidade de vida. Ao invés disso, querem destruir a Cidade toda e transformá-la num buraco.

Todo mundo aqui tem direito de ver o pôr do sol sem prédio na frente. Então, vamos parar com isso. (Palmas)

Conselhos não funcionam nesta cidade. Alguém tem que falar isso. São uma piada esses Conselhos. O Executivo é autoritário. O dia em que ele não for autoritário e ouvir os Conselhos, pois lá há pessoas fantásticas que passam informações, esta cidade vai mudar. Agora, se é para o Executivo continuar sendo autoritário, que eles fechem os Conselhos. Para que Conselho? Parem com esse teatrinho. Isso tudo aqui é um teatro. Alguém precisa falar isso.

Posso ser odiado por muito, mas não me importo, porque isso precisa ser dito aqui. E vamos acordar, galera, porque não vai sobrar mais nada daqui a um tempo. Nada! Então, viva os parques! Viva o meio ambiente! Viva o espaço e a sustentabilidade da Cidade e não esses monstros que querem construir, apartamentos de 30 andares nesses espaços, em cima de rios da Cidade. Os rios sumiram, viraram esgoto. Em Pinheiros, por exemplo, muitos prédios foram construídos em cima de rios. Vamos ter vergonha.

Vereadores, por favor, ouçam a população desta vez e não deixem o Executivo tomar conta de vocês.

É isso. (Palmas)

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

Tem a palavra a Sra. Maria Isabel Lopes.

**A SRA. MARIA ISABEL LOPES** – Boa noite a todos os presentes e à Mesa.

Nasci no bairro do Brooklin e meu avô e meu pai viveram lá. Amo o Brooklin. Moro

na Rua Francisco Dias Velho, paralela à Rua Bartolomeu Feio e à Rua Roque Petrella, esquina com a Rua Ministro Luiz Galotti e com a Avenida Portugal. Estamos a 150 metros da Avenida Santo Amaro, a menos de 200 metros da Avenida Roberto Marinho. São duas quadras totalmente ilhadas, de Zona Estritamente Residencial.

Fiz uma proposta, a protocolei e espero que, por favor, vocês Vereadores leiam. Essas duas quadras não têm mais nada de residência. Eu moro lá, mas os meus vizinhos são todos comerciantes. Eu e o meu marido ficamos trancados com grades e alarmes porque nós temos medo. No final de semana é deserto. À noite também é deserto porque é tudo imóvel residencial.

O trânsito ficou insuportável porque ninguém anda na Avenida Roberto Marinho, todo mundo procura as paralelas. Então, precisamos de uma solução. Comprei minha casa, investi muito, assim como todos que falaram aqui. E agora, o que eu vou fazer se tudo ao meu lado é comércio? Eu vou partir para alugar clandestinamente igual a todo mundo faz ou vamos mudar o zoneamento, já que aquelas duas quadras ficaram ilhadas ali. Segundo o Plano Diretor, eles querem que as pessoas não vão mais de carro trabalhar para pegar menos trânsito; que peguem metrô, monotrilho, enfim. Mas nós estamos exatamente ali. Eu preciso de uma solução, e as pessoas que estão nessas duas quadras também, porque o que nós vamos fazer se é estritamente residencial, mas nós não podemos morar lá? Fomos assaltados inclusive e a gente fica morrendo de medo. Virou tudo comércio, clínica dentária, aluguel para agências como Porto Seguro, Marítima, que colocam carros lá. Enfim.

Então, convido vocês Vereadores a visitar o local; o endereço está aqui. Nós estamos presentes aqui é queremos que vocês vão tomar um café lá, visitem as quadras e vejam o que pode ser feito, porque não dá mais para ficar assim.

Muito obrigada. (Palmas)

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

Tem a palavra o Sr. Domingos Flores.

**O SR. DOMINGOS FLORES** – Boa noite, Srs. Vereadores e pessoal. Eu sou do Brooklin Novo por coincidência e estou numa situação oposta à dela. A Rua Indiana, a Rua Guararapes e com a Conceição de Monte Alegre são estritamente residenciais, mas hoje não têm mais condições de ser residencial, tem que ser uma zona predominantemente mista. Na Rua Conceição de Monte Alegre, por exemplo, consta como ZR1, só que hoje não tem condições. Todo mundo ali da rua já foi assaltado, e eu já encaminhei um requerimento com 80% das pessoas querendo que a rua seja mista.

Então, o requerimento que fiz é para pedir o oposto que a oradora que me antecedeu pediu, porque hoje a minha rua está como estritamente residencial, mas hoje isso é impossível.

Muito obrigado. (Palmas)

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

Tem a palavra o Sr. Antonio Carlos da Costa.

**O SR. ANTONIO CARLOS DA COSTA** – Boa noite.

Avenida dos Bandeirantes, Avenida Roberto Marinho e Avenida Engenheiro Luís Carlos Berrini. Coletamos assinaturas de mais de 800 pessoas para esse quadrilátero do Brooklin pedindo que não seja totalmente do jeito que é, porque o ônibus desce a Rua Guararapes e entra na Rua Ribeiro do Vale, que é totalmente residencial da Rua Guararapes à Avenida dos Bandeirantes. Passam ônibus constantemente ali, e 80% dos moradores da Rua Ribeiro do Vale assinaram o abaixo-assinado e o requerimento já foi protocolado.

A Rua Conceição de Monte Alegre, da qual acabaram de falar, uma parte dela até a Avenida Água Espraiada é de zona comercial, mas outra parte é totalmente residencial, e todas as casas já foram assaltadas. Eu sou da época quando quem morava no Jardim Europa não era assaltado, mas hoje não se pode morar mais onde só há residência porque você é assaltado. Não dá mais.

A Rua Iguatemi, como falaram, era só de residência. Onde hoje é o Shopping

Center Iguatemi era antes uma chácara. Então, houve progresso. Agora, quanto a árvores, todo mundo no Brooklin quer árvores. Hoje não se pode poder uma árvore porque a Prefeitura já quer nos multar. Não se pode mais retirar uma árvore. O processo demora, é grande na Prefeitura para a retirada de uma árvore hoje, mas elas estão caindo em cima de carros. São árvores que foram plantadas há 50 anos e estão todas com cupim. Elas caem em cima de carros e matam pessoas. Quem se responsabiliza por isso? Ninguém. A Prefeitura não pode podar, não tem elemento manutenção dessas árvores, que estão matando todo mundo. Então, é um absurdo.

O nosso requerimento já foi protocolado e remete também à Rua Guaraiuva, que tem uma parte que pega a Avenida Águas Espraiadas. Todos nós moradores estamos pleiteando também para essa área. Já assinamos e concordamos com que se faça uma mudança no bairro Brooklin Novo.

Obrigado. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Tem a palavra a Sra. Maria Inês Barreto.

**A SRA. MARIA INÊS BARRETO** – Boa noite a todos. Sou da Saap – Associação dos Amigos do Alto de Pinheiros e vou falar algumas coisas pontuais hoje porque o tempo é curto.

A primeira coisa é lembramento de lotes em ZER. Como não há mais o limite, a faixa de 40 metros da ZCor e uma vez que o mapa foi feito em cima do cadastro fiscal, ocorreram lembramento de lotes de ZER com ZCor, especificamente na esquina da Rua Orobó com a Rua Fonseca Rodrigues, limites, indo até a Rua Antonio Gouveia Giudice. Lotes que vão até a Rua Antonio Gouveia Giudice, esquina da Rua Orobó com a Rua Fonseca Rodrigues; também lotes unificados indo até a Rua Umburanas. Na Diógenes de Lima, entre a Rua Elisa e a Rua São Gualter, lotes indo até a Rua Alberto de Faria. Na esquina da Diógenes, na quadra Rua Diógenes com Rua Elisa, lotes unificados até a Rua Caraúna.

Esses são o que achei, mas imagino que no mapa haja outras coisas nessa linha.

Outro assunto é que há uma quadra da Rua dos Macunis, que hoje é uma ZCL, que ficou como ZER. Acho que se esqueceram daquele pedacinho ali, e as pessoas que moram lá vieram falar com a Saap, e nós estamos atendendo o pleito deles, o de que deve ser uma ZCor1 ali. Também na Rua Diógenes há outra quadra, vizinha dessa, que é um muro que dá para a Praça do Pôr do Sol; um muro porque os lotes têm duas frentes, uma para a Rua Evangelista e outra para a Rua Diógenes, e o terreno é muito íngreme, e todo mundo usa como ZER pelo lado da Rua Evangelista todos aqueles lotes. Então, não faz o menor sentido mudar para ZCor essa quadra.

A última coisa que eu quero falar aqui é um problema que nós temos em relação ao Hospital Panamericano, que fica dentro do bairro, da ZER. Hoje existe um projeto do Governo do Estado para tornar lá um hospital de trauma. Nós achamos que essa atividade é bem incompatível com a situação em que o Hospital se encontra, mas a nossa preocupação ainda maior é que na nova lei há capítulos de usos incentivados. Os artigos são: 105, 106 e 107, os quais ajudariam o Hospital a se tornar maior do que efetivamente é hoje. Poderia, enfim, ser ampliado, ter estacionamento, um monte de coisas. Achamos que devia haver um pedido especial para esse Hospital, ser feito um estudo de viabilidade para ver qual atividade do Hospital poderia ser implantada e não fosse conflitante. Não somos contra o Hospital, nós não queremos uma coisa que seja muito impactante.

(Aplausos)

- Dada a palavra ao orador inscrito, verifica-se a desistência do Sr. Fabio Arantes Aquino.

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

**A SRA. CÉLIA MARCONDES** – Gente, o calor está insuportável e nem deram água para o povo. Isso é triste, uma vergonha. Nunca fomos tão maltratados porque até a Sra. Marta arrumava salas maiores pra gente. Atender, ela não atendia nada, mas dava sala boa, grande. Então, conseguiu ser pior. Desculpe! Peço desculpas aos funcionários porque não há

alternativa, é lamentável, mas é assim que as coisas são.

Todos estão aqui cansados, depois de um dia de trabalho, de um trânsito lamentável. Estamos aqui para reivindicar nossos direitos, que são consagrados pela Constituição Brasileira, e somos maltratados pelo Governo Federal, pelo Estadual e vergonhosamente pelo Municipal. As pessoas estão apertadas, gritos dentro dos ônibus, trânsito insuportável e até numa reunião para falar do nosso Zoneamento, é uma zona! Desculpe.

Estamos com um problema grave chamado PL 272/2015, que é o plano de Zoneamento da cidade. Esse plano de zoneamento deveria conversar com o Plano Diretor da cidade. Entretanto, destoa de tudo, de “a” a “z”. Ele é inconstitucional, falta uma série de requisitos para viabilidade, as quais não foram cumpridas, não foram feitas. Srs. Vereadores, os senhores deveriam devolver isso para S.Exa. o Sr. Prefeito, dizendo: complete, complete! E quando estiver pronto, volte que nós apreciaremos. Gente, está errado! Será que ninguém percebeu? Está errado, incompleto.

O projeto deveria tratar, em primeiro lugar dos Planos de Bairro! (Aplausos) Alguém aqui falou de Plano de Bairro?

- Os presentes respondem “não”.

**A SRA. CÉLIA MARCONDES** – Deveria tratar do Transporte, da circulação. Alguém aqui ouviu falar sobre Plano de Transporte e Circulação na cidade? Não existe, e isso, por si só, já é uma irregularidade gritante. E nós podemos pedir a sua anulação depois. E por que pedir depois se podemos fazer já? E estou falando em relação ao Município.

Há outra questão: nós, da região de Cerqueira César, que abrange Jardins e Consolação, em especial nos Jardins, estamos com problema sério, gravíssimo. Estamos levando a maior bicicleta do Sr. Prefeito, e não é à toa que ele é fã da bicicleta. Eu também sou, mas da verdadeira bicicleta. Agora, a pedalada que estamos levando é brincadeira de mau gosto.

Temos uma proteção de Zona Estritamente Residencial, de ZER, que é uma faixa de 40 metros, de ponta a ponta, já chegamos até o Supremo Tribunal Federal, e Lewandowski nos deu ganho de causa. Entretanto o Sr. Prefeito agora vai abrir para a construção de mais de 100 prédios na Rua Estados Unidos. Não vamos deixar, não vamos concordar, vamos lutar com todas as forças.

Convoco todos os senhores, vamos lutar juntos.

Esse Plano não passa!

Obrigada.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Tem a palavra o Sr. Alexandre Júnior.

**O SR. ALEXANDRE JÚNIOR** – Boa noite. Estou aqui em nome da região de Cerqueira César. Queria que vocês fizessem um exercício de mentalização, como ficou o nosso Centro da cidade? Mentalizem o Edifício Copan, e na frente dele foi construído edifício. Qual é então o resultado hoje da região central da cidade? Acho que aquilo lá foi transformado numa privada, dá para sentir o cheiro, tudo. É a degradação total.

O que aqui estamos discutindo? Em transformar os bairros verdes, os Jardins, esta região, toda região de Pinheiros – em que há árvores, há certa qualidade de vida, que está sendo perdida, dia após dia – no centro da cidade! (Aplausos) Todos conhecem o centro da cidade, e quem não conhece, por favor, faça um giro no centro, vejam como ficou. Temos um exemplo, está lá o exemplo. O que o Prefeito quer fazer? Quer transformar tudo em centro da cidade. Tudo! Ele vai transformar tudo. O que acontece no centro da cidade? Há prédios que estão sendo invadidos porque não tem uso, não há gente suficiente para ocupar os prédios, e nós vamos construir novos prédios nessas regiões. Então o que acontece é isso.

Então o *business case* está feito, a nossa cidade está aí, podemos ver o que aconteceu e a recomendação seria não repetir erro do passado. E o que acontece em nossa região, Cerqueira César? Hoje em dia, nela há certa qualidade de vida, e o Vereador mora lá, há pessoas que estão na Mesa e podem comprovar, mas essa qualidade de vida está sendo

perdida, dia após dia. Acontece então que hoje, na cidade, não há mais um metro quadrado de concreto em bom estado, até mesmo nas regiões dos Jardins, Cerqueira César, as quais podem ser chamadas de glamourosas, de qualquer coisa, mas não é! Acontece hoje que temos uma região destruída. Os fios caindo dos postes, em nossas cabeças. O esgoto, o sistema pluvial nos Jardins tem 100 anos, e não há projeto para atualizar o sistema de esgoto, de águas pluviais, de energia e de telecomunicações, e ainda vamos construir novos edifícios na Rua Estados Unidos.

Queria dar parabéns para o Prefeito, parabéns para quem o está assessorando pelo excelente projeto, que vai enfiar a gente no buraco!

(Aplausos)

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Tem a palavra o Sr. Paulo Andrade Lotufo, o 20º inscrito, e há mais 20 inscritos. Se alguém quiser reduzir o tempo da fala, eu agradeceria.

**O SR. PAULO ANDRADE LOTUFO** – Boa noite. Sou médico, professor da Faculdade de Medicina da USP. Nasci na boca da via Anchieta, no Ipiranga. Vivi lá até 18 anos, convivi com grande diversidade social naquele bairro operário. Tanto que o ônibus chama-se Fábrica. Entrei na Faculdade de Medicina e convivi muito no bairro de Pinheiros.

Era militante de um partido que, naquela época, era proibido. Nós nos reuníamos escondidos e dirigentes do meu partido foram assassinados. Convivi então num bairro incrível chamado Pinheiros. Era o bairro em que conseguíamos ter um mínimo de liberdade; e o mesmo aconteceu com a Vila Madalena. Inúmeros locais serviram para jornais como: *Jornal Movimento; Em Tempo; O Trabalho* e vários outros fossem localizados. É um local histórico pela luta democrática.

Aí peço que ninguém fale contra o Daniel. O Daniel é um técnico da Prefeitura, está defendendo as coisas dele, ele poderia ouvir os técnicos da Subprefeitura. Mas lanço aqui um desafio ao meu colega, Professor da Universidade de São Paulo, que hoje está Prefeito.

Gostaria de fazer um debate público com ele. Ele gosta muito de falar da dialética de ser Prefeito, que ele não nem tocador disso nem planejador, que é uma coisa superada, não sei o que lá. E ele se coloca dentro de uma coisa chamada esquerda, em defesa dos pobres, e isso é uma mentira deslavada, esse Plano! (Aplausos)

Digo o seguinte: a proposta que existe na ZEU é para construir coisas que li no jornal chamada *hipster*, que eu não sabia o que era. *Hipster* é uma pessoa solteira, não sei o que mais, que vai morar em 30 metros quadrados e tem um monte de comodidade naquele local.

Eu desafio discutirmos a região Oeste com a inclusão de várias ZEIs, de vários projetos vitoriosos como foi o BNH da Vila Madalena, como foi o BNH da antiga Estrada da Boiada, da Diógenes.

Fernando Haddad, você me conhece pessoalmente, você olha as pessoas meio por cima, é mais alto do que eu, mas eu gostaria de conversar com você em termos do que é ser de esquerda. Você, Fernando Haddad, se juntou a Paulo Maluf – a quem combati – naquela famosa foto. Você é aquilo, um carbono de Paulo Maluf!

(Aplausos)

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Tem a palavra o Sr. J Levy.

**O SR. J LEVY** – Boa noite, pessoal. Srs. Vereadores, Sr. Diretor, legislar é acima de tudo a arte de conciliar, mas quando não é possível conciliar é priorizar interesses conflitantes.

Sabemos que o político adora atender um pouquinho todo mundo, é uma ideia de justiça salomônica, que não é verdade. Afinal não cortou a criança ao meio, foi capaz de identificar quem tinha o interesse legítimo e contemplá-lo.

Nessa discussão de ZER e a ideia de intercortar com corredores, com usos mais incômodos do que os atuais, há alguns interesses envolvidos. O primeiro deles, que me comove, é o de pessoas que tiveram suas ruas deterioradas ao longo do tempo e querem sair

de lá, querem alugar, querem vender, mas querem sair, não têm interesse no bairro, essa é a verdade. Há interesse também das construtoras e dos comerciantes, muitos dos quais infratores querendo regularizar sua situação, mas querem ir para o bairro ganhar dinheiro. Ninguém tem interesse nisso. Há também o interesse do Executivo, de fazer um caixa rápido com o aumento da volumetria e a venda de outorga onerosa.

O fato é que nenhum desses interessados estará em nosso bairro daqui a 10, 20 anos! (Aplausos) Quem estará lá somos nós, moradores. Nós é que julgaremos o legado de V.Exas. e dos seus colegas. Independentemente de legando, o fato é que V.Exas. e colegas estão diante da decisão mais importante da atual Legislatura e possivelmente a mais importante decisão legislativa da carreira de V.Exas.

Peço, deixo aqui um desafio para levarem aos seus colegas, que pensem com a consciência independentemente da legenda, independentemente de interesses imediatos. Pensem 10, 20 anos para frente em qual o legado que V.Exas. deixarão.

Obrigado.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Tem a palavra o Sr. Nizan Guanaes.

**O SR. NIZAN GUANAES** – Boa noite. Queria dizer o seguinte: hoje foi um dia muito importante. Moro há muitos anos em São Paulo, vim de Salvador, mas hoje eu me sinto integrado na vida da cidade. Eu sou a senhora, eu sou o senhor, eu sou aquela senhora que veio falar sobre o que está sendo feito de coisas horríveis na Vila Madalena.

O Prefeito – eu respeito o Prefeito, tenho com ele bom relacionamento -, mas quer unir a todos nós, que não concordamos com o que ele está fazendo, nos chamando de “coxinhas”. Eu não sou coxinha, coisa nenhuma. Eu sou a senhora, eu sou o senhor, inclusive sou quibe, sou libanês que bem ele! (Risos)

Estamos pleiteando coisas que são nossas. Até proponho que mudemos o nome AME Jardins para AME São Paulo. Somos uma coisa só! (Aplausos) Temos pleitos diferentes, a grande maioria dos que falaram, falaram da mesma coisa.

Eu, que sou administrador de empresa, a senhora que é médica, o senhor que é profissional liberal, todos pedimos coisas que são nossos direitos e nisso precisamos trabalhar juntos. Temos de cobrar, temos de colocar a discussão numa perspectiva despolitizada. Eles querem politizar para que não possamos discutir as coisas de um jeito razoável, como está sendo discutido aqui. Isso é o que pedimos aos Vereadores.

Este País está mudando, não vamos assistir de casa as coisas serem transformadas. Não! Nós vamos discutir, não vamos ficar sentados porque estamos mobilizados. Esse negócio não vai passar ao bel prazer, simplesmente porque o Executivo tem uma ideia. Ele tem a ideia dele e nós temos a nossa, e vamos defender nossos direitos, todos que estamos aqui! É um prazer enorme estar aqui com vocês.

Proponho que mudemos o nome de AME Jardins para AME São Paulo, e que a gente inclua essa luta enorme porque só se ouviu aqui – com raríssimas exceções – as pessoas falando das mesmas coisas, pleiteando os mesmos direitos.

Viva São Paulo!

(Aplausos)

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Tem a palavra o Sr. Carlos Luiz Júnior.

**O SR. CARLOS LUIZ JÚNIOR** - Não se assustem não. Eu trouxe a lei votada para o último zoneamento, de 2004. Eu pensava em ler toda ela, mas o tempo é curto. Boa noite a todos, boa noite à Mesa, meu respeito.

Nós somos da arte e a nossa reivindicação, nossos problemas estão ao entorno da Praça Panamericana. Eu ler aqui, para não dialogar muito: “Nosso trabalho se estende há mais de 20 anos, sendo que o problema já é constatado há mais de 30 anos. A irregularidade que se encontra nessas vias”. Eu vou dizer para vocês para vocês conhecerem. Tem a Praça Panamericana, sobe a Dona Elisa de Moraes Mendes, a Arquiteto Jaime Fonseca Rodrigues, a Rua Banibas, que contorna, e a Antônio de Gouveia Giudice. “A partir de 1955 resolvemos iniciar um processo efetivamente junto aos poderes competentes. Iniciamos efetuando

levantamentos através de órgãos oficiais, que no caso são IPTU, níveis de ruído, e PCK, contagem de tráfego, e ainda CETESB, poluição. A lei que determina as Zonas Exclusivamente Residenciais esclarece a tipificação que possa ser entendida como Zonas Exclusivamente Residenciais, a saber, níveis de ruídos compatíveis com o uso exclusivamente residencial e com vias de tráfego leve e local. A lei considera nível de ruído máximo 55 decibéis. Vejamos agora isso medido há 17 anos atrás. Rua Banibas, 71 decibéis; Antônio de Gouveia Giudice, 68 decibéis; Dona Elisa de Moraes Mendes, 72 decibéis; Arquiteto Jaime Fonseca Rodrigues, 71 decibéis. Na mesma época também a empresa a qual trabalha, inclusive para CET, eventual levantamento de tráfego dando os seguintes resultados: Rua Banibas, 2.521 veículos em uma hora; Antônio de Gouveia Giudice, 666 veículos em uma hora; Dona Elisa de Moraes Mendes, 2.024 veículos em uma hora; Arquiteto Jaime Fonseca Rodrigues, 1.494 em uma hora. Esses demonstrativos, até 2002, eram levantados em todas as reuniões, assembleias, audiências, aos responsáveis pela lei em vigor etc.

Em 2004 teve a discussão do zoneamento, trabalhamos juntos, levamos, na época, no caso, 11 ruas e avenidas, sendo que foram modificadas sete corretamente e o restante, essas quatro vias do entorno da Praça Panamericana...

- Assume a presidência o Sr. Paulo Frange.

**O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange)** – O seu tempo está esgotado.

**O SR. CARLOS LUÍS JUNIOR** – Posso terminar? Um minutinho só. (Pausa) Não.

Agradeço, doutor. Obrigado.

**O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange)** – Tem a palavra a Sra. Ana Luísa Martins.

**A SRA. ANA LUÍSA MARTINS** – É uma vergonha mesmo. Já saíram, já foram embora, ou foram conversar lá fora. Só que vai ser convidado a Prefeito o Vereador Andrea, mas tudo bem.

**O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange)** – O Vereador Gilson Barreto foi ao banheiro e já retorna. É coisa de três minutos. Quando o Presidente sai o Relator fica na presidência.

**A SRA. ANA LUÍSA MARTINS** – Tudo bem, você não saiu e eu respeito.

Eu vou continuar a fala do Carlos, que nós temos o mesmo pleito. Então queria pedir, tem condição de você colocar o mapa para mim, onde tem a Praça Panamericana?

- A oradora passa a referir-se a imagens na tela de projeção.

**A SRA. ANA LUÍSA MARTINS** – É importante que vocês saibam, a nossa demanda não é a Banibas inteira, não é a Arquiteto Jaime Fonseca Rodrigues inteira, é só o que está sendo no entorno da Praça Panamericana, que o pessoal usa para cortar caminho e para estacionar. Aquilo não é mais uma Zona Exclusivamente Residencial há muito tempo. Não é especulação imobiliária, ninguém consegue morar mais lá. A poluição, se você na casa dessas pessoas, as cortinas dessas pessoas são negras. O barulho, o ônibus passando, isso não é exclusivamente residencial. São quatro pedaços, a Banibas, da Prof. Manoel Chaves até a Arquiteto; a Antonio de Gouveia Giudice, é uma quadra, a quadra atrás do Bradesco, entre a Arquiteto e a Dona Elisa; a Dona Elisa entre a Praça Panamericana e a Diógenes; a Arquiteto entre a Praça e a Diógenes. Impossível morar nesses lugares. Gostaria de convidar o Prefeito Haddad para morar que é capaz dele achar lindo, porque tudo é bonito para esse bicicletês.

Outra coisa que acho importante é que as ruas que nós pleiteamos em 2004 e conseguimos estão lindas, estão com escritórios, são escritórios de serviço, mantêm as restrições da Companhia City, apesar dessa Companhia City, que está aí agora ser uma mentira. A gente não precisa mais obedecer os limites da Companhia City porque ela não é a verdadeira Companhia City, porque se fosse os próprios ingleses colocaram serviços para que as pessoas do bairro não precisassem sair do bairro. Então nós temos as praças, a Praça São Marcos, a Praça Panamericana, só que elas vão criando problema no entorno e esse entorno está absolutamente degradado. Como está degradada, infelizmente, onde eu nasci, a nossa querida Estrada da Boiada. Não passa mais nenhum boi. A Estrada da Boiada hoje é um grande corredor de ônibus, de trânsito que serve o alto de Pinheiros, mas nós não podemos querer que a Estrada da Boiada, a nossa Diógenes Ribeiro de Lima, seja residencial. Está

colocado como ZCOR.

Outra coisa que queria pedir, Daniel, vamos aumentar essas atividades para os corredores. Existem n atividades que são prestação de serviço e precisam constar para que a gente possa ter, no nosso bairro, o advogado, o dentista, a clínica, a padaria. Por que não pode fazer uma padaria no corredor, gente? Nós não temos padaria no alto de Pinheiros. A gente, para comprar pão no Alto de Pinheiros tem que pegar o carro. É um absurdo uma coisa dessas. O pessoal que trabalha na Praça Panamericana, em vários lugares não tem um restaurante para ir.

Eu agradeço e peço atenção a isso.

**O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange)** – Tem a palavra o Sr. Silas Erlou Angelucci.

**O SR. SILAS ERLOU ANGELUCCI** – Boa noite a todos. A minha proposta foi protocolada com o número 33.046. Sou da Rua Roque Petrella, entre a Rua Santo Amaro e a Avenida Portugal e venho aqui pleitear que seja observado o uso de solo já consolidado há décadas, onde não temos mais residências, temos só comércio e o novo plano está incompatível com o atual uso e preserva Zona Estritamente Residencial.

Agora, aproveito aqui o tempo que me resta para solicitar ao Poder Legislativo que faça algo diferente pela Cidade. Tudo, a meu ver, que vivemos aqui, todos esses problemas são por causa de um adensamento urbanístico. Precisamos mudar o foco, precisamos desadensar. Há quantos anos a gente não enxerga um novo bairro sendo construído em São Paulo, uma avenida sendo alargada, um projeto de maior fluidez do trânsito? Posso dar como exemplo a M'Boi Mirim, há quantos anos aquilo é um trânsito diário, as pessoas levam duas horas para vir das suas residências até o centro para poder trabalhar. Então precisaríamos dar uma mudança, afinal de contas, a nossa cidade é a quarta do mundo. Temos um total de 22 milhões de pessoas na Grande São Paulo e não existe uma coordenação entre as prefeituras dos municípios que envolvem essa Cidade, porém, o uso é contínuo, não vivemos mais numa Cidade e sim numa metrópole.

Era o que tinha a dizer. Acho que fui bem claro. Boa noite.

**O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange)** – Tem a palavra a Sra. Maria Isméria Nogueira Santos.

**A SRA. MARIA ISMÉRIA NOGUEIRA SANTOS** – Pessoal, boa noite. Eu sou Maria Isméria, da Vila Anglo e Jardim Vera Cruz. Trabalho em parceria com meus queridos colegas da Vila Madalena e Sumarezinho em ao quero ser como eles. Está sendo uma boa experiência para eu estar convivendo com eles e com essa dificuldade toda.

Então, por favor, olhem aquele quadro a direito. Aquela parte menorzinha e mais clara é zona mista, onde moramos hoje. Nós quatro aqui, Sumaré, Vila Madalena, Vila Anglo e Jardim Vera Cruz. Do lado de lá, mais escurinho, se vocês chegarem perto é como será daqui a alguns anos, que ela vai ser uma ZEU, hoje é uma zona mista.

Então, posto isto, o que vim fazer aqui hoje? Vim trazer alguns dados para vocês e depois fazer duas perguntas e propor algumas soluções. Primeiro, São Paulo tem 12 milhões de habitantes, São Paulo é mais do que alguns países, como a Grécia, Portugal, Hungria, é muito grande. Esse plano muito rápido, feito a toque de caixa, um ano e meio, votado na noite, está muito errado em termos de planejamento porque uma boa obra se gasta 70% do tempo no planejamento e 30% na execução. Quando é ao contrário as consequências são danosas. Então, a primeira reflexão seria essa.

A segunda reflexão é a seguinte, já falei algumas, até aborreço o pessoal aqui como o Daniel, nós temos em São Paulo quase 300 mil moradias desocupadas, entre prédios, casarões e casas. Isso é muita coisa para o poder público não olhar para essa situação.

Outra coisa, de acordo com o Secovi, dado de julho de 2015, em São Paulo tem 28 mil apartamentos novinhos para serem vendidos. Esse é outro problema para pensar também.

A outra coisa é que existem áreas que podem ser adensadas antes de derrubar a Vila Anglo, a Vila Madalena e outros locais como esses. (Palmas)

Posto isso, as perguntas são as seguintes: primeira coisa, por que o CPDE está

provocando, ou vai provocar um tamanho desgaste emocional, ambiental, histórico, afetivo?

Nós temos muitas nascentes na Vila Madalena. Por que fazer isso?

A segunda coisa, por que esses Vereadores não trabalham sério em cima de leis que resolvam o problema dos quase 300 mil? Dá um prazo mais curto. Quando eu tive um probleminha com o Imposto de Renda, me prazo foi de 48 horas. Então dá cinco meses para resolver isso.

Terceiro, por que as incorporadoras se negam a reformar, a trabalhar com esses prédios? Isso me deixa muito encucada. Porque em termos sociais deveria fazer isso e seria maravilhoso para muita gente morar no Cambuci, no Centro de São Paulo, Vila Mariana e por aí vai.

Outra coisa. Eu queria saber qual a quantidade desses novos prédios que serão feitos em todas as partes de São Paulo, principalmente onde tem o tal do metrô. Para quem vai ser isso? Se nós temos necessidade de 770 mil, com essa quantia que cobre...

**O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange)** – Tempo esgotado. Eu já dei 30 segundos. Mas pode ir.

**A SRA. MARIA ISMÉRIA NOGUEIRA SANTOS** – Então a proposta de solução é a seguinte: primeiro, olha, solução, 16 anos de prazo é muito tempo se nós não pararmos agora para trabalhar os 70% e 30% da execução. A segunda sugestão, deixar a Vila Anglo horizontalizada, como zona mista em paz. A terceira sugestão é construir realmente nas áreas livres; ocupar essas 300 mil casas. E outra coisa, gente, é transporte sim. O motivo foi transporte, o negócio é levar metrô para longe. O sistema viário tem que ter acordo, tem que ser dividido por aí.

Por último, eu sugiro que o senhor veja o programa *Roda Viva* com um reitor dos Estados Unidos que diz o seguinte: “Governar é fazer bem feito o bem”. Agora, nós podemos fazer bem feito o mal também. Então eu acho que está na mão dos senhores. E a gente vai morrer, o senhor é médico e sabe disso, 70 anos é muito pouco, vai morrer e vai deixar um

monte de porcaria aí. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange)** – Tem a palavra o Sr. Vitor Novaes Ferreira.

- Assume a presidência o Sr. Gilson Barreto.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – O Vitor abandonou a gente. Tem a palavra o Sr. Diogo Ribeiro da Luz.

**O SR. DIOGO RIBEIRO DA LUZ** – Boa noite todos os membros do plenário, boa noite aos membros da Mesa. Queria começar perguntando aqui quem é a favor da criação de ZCOR1, 2, 3 ZEIS e ZEUS, que levante a mão, por favor. Ótimo. E quem é a favor da manutenção das Zonas Estritamente Residenciais e das áreas verdes? Senhores, quase que eu não precisaria falar, acho que já deu para perceber que a enorme maioria das pessoas defende a manutenção das zonas residenciais. Eu nasci no bairro, cresci no bairro, moro no bairro e trabalho no bairro, na região, não num único bairro. Ando na rua, converso com as pessoas e não vejo quem queria essas mudanças. Nós que moramos e elegemos no bairro e votamos na região queremos a manutenção e maior preservação do que temos hoje. Não adianta o Poder Público querer dizer que é melhor para nós fazer alguma coisa diferente. Nós não queremos. Esperamos que V.Exas. atendam a nossa vontade e possam ser correspondidos nas urnas depois.

Obrigado. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** - Tem a palavra o Sr. Júlio César Augusta.

**O SR. JÚLIO CÉSAR AUGUSTA** – Boa noite, Srs. Vereadores e todo o auditório. O Sr. Diogo já fez uma boa contagem, e nós sabemos que estamos falando da grande maioria, que é contra a mudança das Zonas Exclusivamente Residenciais.

Eu queria fazer um pequeno exercício aqui com todos os colegas que já estão tarde da noite numa sala tão pequena. Isso mostra que há certa insensibilidade do Poder Público na hora de organizar manifestação, porque esta é uma cidade com 20 milhões de habitantes. Não pode então estar aqui com 150 gatos pingados, respondendo ou tentando falar, porque não é

fácil também, para tentar combater a estupidez de uma lei que está sendo proposta, sem levar em conta o bem-estar, a boa vida e aquilo que as pessoas merecem. Se nós fôssemos abduzidos desta sala e partíssemos para outro planeta agora, muito provavelmente ia ser difícil explicar que a gente está querendo acabar com bairros verdes, onde nós temos verdadeiros pulmões da Cidade, numa Cidade onde eu fui acolhido desde 1978. Ela vem sendo degradada ano a ano. Não se resolve o problema da mobilidade, não se resolve a questão do bem-estar e não se resolve uma série de outras coisas; mas o que a gente está aqui para discutir são mudanças nessa Lei de Zoneamento, com a qual não concordamos.

Então, eu queria deixar claro que se nós tivéssemos que explicar para qualquer plateia inteligente que a gente está querendo acabar com as Zonas Exclusivamente Residenciais, ia ser muito difícil, Sr. Presidente, Srs. Vereadores, autoridades e todos nós que estamos aqui presentes. Então, quero que fique isso constatado.

Eu acho que esse é o protesto da grande maioria, para que a gente use o tempo dos nossos Vereadores, que são representantes da nossa Cidade, que são representantes da população, para trabalhar em alguma coisa que seja moderna e leve em conta, como a Sra. Selma bem disse aqui, que nasceu aqui, no bairro de Pinheiros, o bem estar do ser humano; e é isso que nós precisamos preservar na nossa Cidade, que todos nós amamos, a Cidade onde nós trabalhamos e a Cidade onde nós produzimos, inclusive para ajudar o Poder Federal a cuidar muito mal do nosso País.

Enfim, esse era o protesto que eu queria deixar. Boa noite a todos.

Muito obrigado. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Tem a palavra o Sr. Reinaldo Franco.

**O SR. REINALDO FRANCO** – Por favor, o mapa.

Boa noite, senhores. Eu venho me manifestar em nome de um pequeno número de pessoas que moram bem perto daqui. Eu venho falar de um caso específico, da Rua Cristiano Viana e da Rua Alves Guimarães, onde até há pouco tempo existia um Clube Aquático das

Bandeiras. Esse clube foi, no início do ano passado, vendido para uma incorporadora, porém o zoneamento não permitia outro uso, a não ser da atividade principal.

Já foi tentado, inclusive em 2004, um projeto de um Vereador, mas não passou. Então, o clube, inclusive no próprio mapa, está ainda especificado, aqui em cima, como AC-1. Em sendo AC-1, nós ficamos muito assustados com o protocolo que vem se fazendo na Prefeitura, para se tentar aprovar um edifício de 25 andares.

O caso que eu estou falando é uma rua que, para se chegar ao lote, tem de fazer um longo percurso, pois esse lote está no final da rua. É uma rua estritamente residencial; além disso, é caracterizada como uma zona de risco, visto que, há quatro ou cinco anos, o muro de arrimo que estava sendo edificado naquele lote caiu.

Então, do ponto de vista geológico, é uma zona muito fraca, mas onde se protocolou um pedido de aprovação de um edifício de 24 andares, com 264 apartamentos, sem vaga para deficiente, dentro da própria lógica proposta pelo Poder Executivo.

Primeiro, ele não está situado a 400 metros do Metrô, pois a área que está a 400 metros do Metrô é uma praça. Essa praça pode beneficiar toda a quadra? Acreditamos que não, é um benefício específico para esse terreno. Dessa forma, está claro para nós que se modificou todo o zoneamento daquela área em benefício do mercado imobiliário. E quem sofrerá com isso serão os moradores, muitos dos quais vivem a vida inteira lá, há 40, 50 anos, quando a rua ainda era de terra.

Esse trecho, além de ter uma única entrada, ele está limitado por uma escada. Ou seja, nem Casas Bahia consegue chegar lá para fazer entrega.

Obrigado. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Quero registrar a presença do Sr. Pacheco, Assistente Parlamentar do Deputado Estadual Coronel Telhada; Sr. Luiz Octavio da Silva, representando a Subprefeitura de Pinheiros, Coordenador do Planejamento e Desenvolvimento Urbano.

Tem a palavra o Sr. Marco Antonio de Vasconcelos.

**O SR. MARCO ANTONIO DE VASCONCELOS** – Boa noite a todos. Quero dizer algo simples. Quantos de nós estamos aqui e quantos já estiveram em outras reuniões? Temos uma equipe técnica, temos Vereadores, cabo *man*, câmera *man*, policiais. E sabe por que estamos aqui? Porque as coisas são feitas em grande quantidade. Já está se pensando em criar uma lei com prazo de vencimento, diferentemente de outros países, onde as melhores Constituições têm poucos artigos.

Ora, por que não se usa o bom senso? Por exemplo, o senhor gosta da Cidade onde trabalha? Todos aqui estão porque estão ocupados e preocupados.

Temos que usar bom senso. Por exemplo, não podemos ficar pensando em apenas esgotar os nossos recursos, de imediato, mas temos que pensar nos nossos filhos e netos e cuidar bem. Então, se todos nós tivéssemos bom senso, não precisaria haver 40,50 reuniões como esta, as pessoas teriam mais tempo para cuidar do seu lazer e da educação dos filhos.

Mais do que ficar mudando de nomes de ruas, por que não resolvermos concretamente os verdadeiros problemas que a Cidade tem? Com bom senso, teremos tempo para resolver tudo, para amar o parente, para respeitar o próximo, e não vamos ter de ficar pensando na próxima lei, em 2025, 2030. É preciso fazer coisas definitivas. E o que é definitivo? Aquilo que segue uma lógica. Então, não pode haver um lugar com ruído de 80, 90 decibéis numa rua de 8 metros de largura. Na física, dois corpos não ocupam o mesmo espaço ao mesmo tempo. E querem criar prédios de 40 andares para mudar a corrente dos ventos e aumentar o clima.

Do jeito que está proposto, está superadensado. É confortável? Não. Então, hoje tivemos um exemplo prático, de duas ou três horas, o que pode ser a vida toda. Eu gostaria de convidar os que não andam de metrô a fazer esse exercício, duas a três vezes por semana, na Linha 04, principalmente às 17h.

Muito obrigado. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Tem a palavra o Sr. Silvio Simão Bariani.

**O SR. SILVIO SIMÃO BARIANI** – Boa noite a todos. Também sou Médico e amo meu bairro.

Minha esposa nasceu no Brooklin, onde moramos há 43 anos, e durante esse período nós mudamos de casa três vezes, num raio de mil metros. Quer dizer que realmente amamos aquele bairro e não gostaríamos de sair de lá.

Estamos numa ZER, Zona Exclusivamente Residencial, e hoje estou propondo a mudança de ZER, porque temos medo de ficar lá do jeito que está. Hoje 90% dos imóveis são para fins comerciais; não só o nosso bairro, apenas algumas quadras que fazem o quadrilátero entre as avenidas Roberto Marinho, Portugal, Roque Petrella e Bartolomeu Feio. Ali passou a ser um corredor de ônibus tremendo; a Avenida Roberto Marinho não dá vazão aos carros, enfim. É um problema muito grande, e só vai piorar.

Outra coisa, por surpresa minha, havia um local bonito com muitas casas e muito verde. Mas, agora, estamos encurralados, somos refém do bairro, do local. Não podemos nem sair, ficamos trancados, com medo, pois já fomos assaltados duas vezes, à mão armada. O que dirá agora, que estamos próximos da futura estação do Metrô.

Peço aos Srs. Vereadores que analisem, com carinho, aquele trecho entre as ruas Roque Petrella, Francisco Dias Velho, Bartolomeu Feio, av. Portugal e Rua Ministro Luiz Galotti, pois ficamos encurralados, devido à construção de prédios enormes, que tiraram toda a nossa capacidade de respirar ar puro, mudando totalmente a temperatura daquela região.

Nós merecemos um espaço melhor!

Muito obrigado. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Muito obrigado. Tem a palavra o Sr. André Teixeira Hernandes.

**O SR. ANDRÉ TEIXEIRA HERNANDES** – Boa noite. Sou morador do bairro de Alto de Pinheiros e proprietário de imóvel também.

Primeiro, quero me solidarizar com os cidadãos paulistanos que foram excluídos desta audiência pública. Com certeza, se fosse uma reunião de Vereadores, seria em hotel de luxo, mas como é para o cidadão somos tratados dessa forma.

Estamos realizando uma audiência pública em condições inseguras, que colocam em risco a integridade física do cidadão, pois superlotou a capacidade do auditório, e isso deveria ter chamado a atenção dos Srs. Vereadores, porque a lei é feita para ser cumprida, as normas existem para isso. Vemos pessoas de pé nos corredores, correndo o risco de atropelamento se houver um incêndio.

Quero reivindicar um tratamento isonômico dentro do bairro Alto de Pinheiros, pois hoje ele é desfigurado. Eu pensava que ZER fosse Zona Exclusivamente Residencial, mas não é; é a Zona Especial Residencial, porque vem tratando moradores com poder político e poder econômico, fechando ruas e jogando o trânsito para as radiais, em prol de si mesmos, como a Rua Dona Elisa de Moraes Mendes, a Rua Arquiteto Jaime Fonseca Rodrigues, a Rua Antônio Batuíra. Ou seja, moram em ruas tranquilas, com cancelas.

Há nove anos que existem cancelas em diversas ruas, e a Prefeitura não conseguiu verificar isso, incluindo guaritas com poste de energia elétrica para o controle de acesso em vias públicas. Isso há nove anos, e a Prefeitura nunca resolveu isso. Então, queremos isonomia de tratamento aos moradores. Se o bairro é para ser conservado da forma que foi projetado, que foi um exemplo de urbanização, as ruas têm de ser abertas; as calçadas que fecham as ruas têm de ser retiradas, como a Rua Alberto Faria e outras mais, para que se faça justiça a todos os moradores.

Nós vivemos numa democracia e temos direitos iguais! Então, esse é apelo de muitos dos moradores que moram em zonas de corredores para poder fazer frente ao processo de transferência do trânsito paralelo a algumas ruas, e a outras não, porque várias ruas onde moram políticos têm cancela e são fechadas.

Por que eles podem? Por que eu não posso? Por que peço para a Prefeitura

colocar placas proibindo a circulação de caminhões na minha rua e ela instala placa somente nas ruas transversais e diz que, durante o dia, já está resolvido pela lei do trânsito? Não. Queremos o mesmo tratamento, exigimos o mesmo tratamento. Ou o bairro é bom para todos, ou não será bom para ninguém.

Que seja feita uma avaliação do bairro para que as ruas com excesso de tráfego tenham esse volume reduzido, conforme foi apresentado no estudo do Sr. Carlos.

Obrigado. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Tem a palavra o Sr. Roberto Miranda de Lima.

**O SR. ROBERTO MIRANDA DE LIMA** – Boa noite, Sr. Presidente, Sr. Relator, sou morador do Jardim Paulistano, no trecho entre a Av. Faria Lima e a Av. Brasil. Recente morador. Fui morar lá em busca de um bairro residencial verde e com serviços e comércio ao lado de casa. Já ouvi muito que as propostas não afetarão a região, mas isso não é verdade, porque muito do que ouvi hoje reforça o meu temor.

As propostas do Plano Diretor ampliam, e muito, as permissões de uso hoje existentes, que já não são fiscalizadas. Da forma como concebida, a região ficará cercada por todos os lados e morrerá a partir das bordas.

Nós passaremos a ter trânsito passando por dentro do bairro; uma infraestrutura já saturada será ainda mais sobrecarregada por causa do abastecimento do comércio, um aumento de demanda por vagas, recolhimento de lixo. E isso não é mais possível.

Como mostrado hoje em tantas outras regiões da Cidade, o trânsito e o funcionamento do comércio muito além do horário permitido o que matará a nossa região. E ainda por cima provavelmente teremos flanelinhas espalhados por todas as transversais e no miolo do bairro, aumentando a nossa insegurança. Todas essas consequências são péssimas e contra os moradores da região. Uma vez mais, por tudo que eu ouvi, o bairro hoje ainda preservado será aos poucos degradado e enfrentará cada vez mais os problemas que outras

regiões enfrentam na Cidade. Peço que se mantenham as características atuais com usos apropriados para uma área vizinha à estritamente residencial.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Tem a palavra a Sra. Ana Arlene Carvalho.

**A SRA. ANA ARLENE CARVALHO** – Quem nós somos? Somos da União de Moradores de Pinheiros e Lapa. Fico feliz de que aqui tenhamos médicos e sou conselheira do SUS e nós fomos procuradas por essa população, a maioria jovens com curso superior. Até agora falamos de moradores, eu também sou moradora de Pinheiros. Sou voluntária da Umopi, sou secretária, sou formada em relações públicas e sou jornalista e o que estamos fazendo é o seguinte: os senhores médicos falaram aqui que moradia é dignidade, saneamento básico é direito do cidadão.

A Umopi está pedindo que sejam consideradas as nossas ZEIs porque essa população que está reivindicando essa moradia são trabalhadores que nos serviram e a maioria zeladores de prédios, moraram nos prédios e educaram seus filhos e não têm moradia própria. Nós fomos procurados para dar apoio a eles. São pessoas trabalhadoras e ninguém está recebendo nada, já ouvi isso hoje aqui. Levantem todos da Unopi que estão aqui. São trabalhadores da Bica de Pedra que moram em situação insalubre e que querem moradia digna. São trabalhadores que fizeram o Bairro de Pinheiros. Moram aqui, alguns saíram e os filhos estudam aqui, são cidadãos pinheirenses com muita dignidade e com trabalho lindo que estão fazendo, extremamente profissionais. Nós estamos defendendo o morador de Pinheiros.

Ninguém está recebendo nada porque já escutamos essa conversa aqui. Se tiverem recebendo, eu sou a primeira a sair. Sou relações públicas e faço o que eu gosto, tenho 64 anos e sou aposentada pela Cesp e vim para o SUS justamente para ter o direito ao plano de saúde, que as pessoas estão perdendo. Somos conselheiros com muito respeito. Foi por isso que nos procuraram. Não tem essa coisa de dar dinheiro. Quem falou isso que engula a língua.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Tem a palavra a Sra. Daniela Fajer Rosa.

**A SRA. DANIELA FAJER ROSA** – Vim complementar a fala da Ana. Sou estudante de Arquitetura e estou desenvolvendo uma pesquisa junto à Umopi e venho reforçar a questão de que esse é um movimento organizado de trabalhadores e todas as segundas-feiras estão discutindo. Estamos promovendo formação política para todo mundo, para toda a comunidade. Essa é uma questão muito importante da moradia que tem de ser levada a sério.

Temos pouquíssimas ZEIs em Pinheiros e estamos protocolando o nosso projeto reivindicando mais e tiramos algumas fotos da região do mangue. Fica ali entre as Ruas Fidalga e Fradique e o que vemos são situações como essas, situações precárias. Essa é uma casa onde há um esgoto aberto saindo e as crianças brincam nesse quintal e o que a gente reivindica é moradia digna para todo mundo. É um movimento aberto, todo mundo está convidado a participar e a gente tem de garantir todo que o Estatuto da Cidade coloca para a nossa Cidade. Vamos complementar o nosso projeto que sugere outras ZEIs. Estamos fazendo uma pesquisa mais aprofundada nesta região. É um direito de todos e lutamos por uma Cidade mais justa e igualitária.

Essas são as ZEISs de Pinheiros. Esperamos que o projeto, que vamos encaminhar, seja lido com carinho. É isso. (Palmas)

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

Sr. João Pedro Rossin, do Umopi.

**O SR. JOÃO PEDRO ROSSIN** – Boa noite a todos. Fico feliz em estar aqui e fiquei muito feliz quando nossos associados vieram em peso nesta faculdade. Imaginávamos que seria no SESC – Pinheiros, mas foi transferido para cá. Peço desculpa a vocês pelo transtorno.

Somos mais de mil associados da União de Moradores de Pinheiros e Lapa e tem muita gente querendo se associar. Na maioria são pessoas que nasceram na região, trabalham na região, seus filhos estudam na escola pública, usam a unidade de saúde pública e o que está acontecendo é que o aluguel daquele barraco de madeira está em mil reais. É ridículo.

Esse povo que está aqui... dizem que vão dar moradia. O que eles vão ganhar é um carnê, compatível com a renda deles, para pagar. Eles vieram aqui com os recursos deles. Muitos vieram a pé porque não tem dinheiro e vieram na esperança de que os nobres Vereadores – e confio muito no trio Police, Paulo Frange e Gilson Barreto, todos estão sensibilizados com a questão social.

Desejamos que Deus proteja a todos para que nossa Subprefeitura e nosso País saia desse momento difícil e atenda, principalmente, aos mais necessitados.

Muito obrigado e aguardo dia 28, na Faculdade Rio Branco, na Lapa. (Palmas)

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

Sr. Marcelo.

**O SR. MARCELO NIZZI** – Boa noite a todos. Meu nome é Marcelo Nizzi, SOS Mais Bairros Verdes. Nos juntamos, mais recentemente, à Samoc, bairro de Cerqueira Cezar.

Muito foi dito aqui e essa longa sessão indica a variedade, a diversidade absoluta das requisições que têm sido feitas. É complexo. Nós vimos muitos pedidos e cada um deles regionalizado que, sinceramente, passa alguns dos pontos que já temos feito aos senhores. E, com todo respeito, temos, realmente, características regionais que precisamos analisar juntos.

De nosso lado, o Movimento SOS juntou já, quase dez mil pessoas que assinaram. Estamos falando muito e reconhece isso junto com o Sr. Daniel Montandon e a equipe da SMDU, bem como com o Dr. Paulo Frange e outros Vereadores.

Contratamos pareceres jurídicos, com Dr. Marcelo de Almeida; também buscamos um estudo ambiental, com a arquiteta Regina Monteiro; ainda um estudo de trânsito, no qual discordamos bastante do impacto do trânsito na nossa região, que já é uma das mais antigas da Cidade, que está absolutamente consolidada e que, sinceramente, não precisa de mais nada de comércio.

E, quando falamos de mudança, na rua Estados Unidos – que acho ser o grande ponto -, temos de olhar para o bairro de Cerqueira Cezar, já com 300 mil pessoas, e que é o

maior centro gastronômico da América Latina.

Dois quarteirões acima da Estados Unidos, temos a Oscar Freire, tem a Lorena, tem a Tietê, a Pamplona, a Augusta, a Melo Alves, enfim, a própria Brigadeiro Luis Antonio, quer dizer, já está lotado de comércio. Temos lojas, escolas, farmácias, enfim, e nós convivemos, à noite, com os restaurantes. Na porta da minha casa, por exemplo, tem três *vallets services*.

Então o que dizemos é não somos absolutamente contra o comércio. Pelo contrário, nós já convivemos com ele. Nossa região é mista, mas o que desejamos é que se preserve essa rua como está. E os usos, ali, têm de ser muito cuidadosos. A região ali, acima da Paulista, já é totalmente mista, então, para a Estados Unidos é necessário que tenhamos uma visão mais cautelosa com nossos usos, colocando ali ZCor 1.

Há ainda toda uma questão, que temos endereçado com a SMDU, sobre a faixa de 40 metros. É uma questão difícil. Nós entendemos que os senhores estão tentando colocar uma regra geral para a Cidade, mas é complexo. Acreditamos que tivemos algum avanço, mas há ainda muito o que se discutir.

E um dos apelo que fazemos, claramente, é que esse debate tem de ser ampliado. Não podemos ter aqui um Congresso das Comissões e ter uma votação em uma única rodada. Isso precisa realmente ser estendido. Precisamos ter um ponto mais aberto, mais técnico.

E o que fizemos, de nosso lado, e que está aberto a todos os que quiserem, é que esses estudos técnicos estão, agora, sendo entregues, a cada um dos 55 Vereadores da Cidade de São Paulo. Todos esses estudos é para que embasem o que estamos pedindo. Temos, ali, uma análise complexa de ser feita, porque existem aspectos legais, pois aquele bairro tem mais de, sei lá, cem anos. Inclusive, recentemente, tivemos uma vitória importante no STF, confirmando nossa faixa de 40 metros na rua, que é importante manter.

Então todas as questões nos fazem requerer aos senhores para que se tenha, realmente, muito cuidado no sentido de não se fazer esse Congresso de Comissões, mas

passar por cada uma delas a seu tempo.

E, aliás, Dr. Paulo Frange, precisamos ver esses substitutivos e discutí-los com um pouco mais de profundidade. O que está ali, colocado agora, não vimos ainda o retorno, a decisão. Precisamos ver isso com um pouco mais de atenção. A todos boa sorte. Daniel Montandon, obrigado por tudo, boa sorte. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Sr. Flavio Scavazzi, da vila Jataí. Pode colocar o mapa, por favor.

**O SR. FLAVIO SCAVAZZI** – Meu nome é Flávio Scavazzi, presidente da vila Jataí, região perto da região próxima à Heitor Penteado, à Cerro Corá, o pessoal daquele pedaço todo.

Participamos, desde o início, do Plano Diretor, baseados em pesquisa que fizemos com os moradores. Então, não foi algo com dois ou três moradores. Depois, em função até das pesquisas, tivemos a sorte de podermos contar com a ajuda de uma empresa chamada Ambience, que fez o trabalho de forma gratuita para nós. E essa pesquisa mostrou que o Plano Diretor, desde o início, deveria ter contemplado a questão da topografia, a questão geomorfológica de toda a região.

Temos uma área que possui os chamados espigões, e que vai da Cerro Corá até a Vergueiro. Na verdade, é uma área bem longa, como podemos ver pelo mapa, que é a área pintada de vermelho. Agora, essa área amarela, bem próxima à vermelha, é uma área de nascentes, de declividade. Fizemos alguns passeios, até, pelo bairro mostrando as nascentes para as pessoas. Outras nascentes foram descobertas nessa caminhada. Muitas pessoas têm nascente em casa e sequer sabem disso. Essa crise hídrica, que estamos atravessando, é por causa da má gestão ao longo dos anos. E simplesmente pela construção desses prédios, da forma como estão sendo feitos, da forma como isso está sendo tratado, estamos perdendo a possibilidade de reaproveitamento dessas águas, que são superimportantes. Na verdade, não tem como imaginarmos esses prédios todos sendo construídos, essa enorme população

chegando, sem água, sem uma rua adequada, sem nada. Não há o mínimo cabimento. Estou até muito otimista com a questão do fim do financiamento de empresas às campanhas, porque, a impressão que me dá, é que todos que foram eleitos, foram eleitos pelas empreiteiras. Tanto que o Plano Diretor, na verdade, só atende mais a essas empreiteiras. Entretanto, o Plano Diretor que aí está também parece que só atende às empreiteiras.

Então, há essa questão. Queremos o direito à paisagem, o direito a podermos estar nos topos ali, olhando para outras áreas da Cidade. Isso faz um bem enorme. Em São Paulo, perdemos a visão do horizonte e essas coisas são bastante importantes.

Não somos contra as mudanças. Mas o Plano Diretor deveria considerar essas questões geomorfológicas. (Palmas)

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

Tem a palavra a Sra. Cecília Lotufo.

**A SRA. CECÍLIA LOTUFO** – Olá a todos.

O *slide* é um pouco do que gostaríamos que os bairros fossem. Seria bom que tivéssemos múltiplas centralidades.

Focarei na Vila Jataí. Dando continuidade ao que o Flávio falou, nosso projeto tem esse lado geomorfológico, mas também tem um lado bem urbano. Fizemos um grande estudo da área. Aqui, somos área mista. Aqui é Zcorr. O Plano Diretor diz que as zonas dos miolos de bairros devem ser preservadas e as vias estruturais precisam ser um pouco mais adensadas que os miolos de bairro. O que aconteceu na Vila Jataí com o Plano de Zoneamento? Essa ordem foi invertida. O miolo de bairro, que é justamente composto por residências, embora seja zona mista, ele virou ultra-adensado e as vias de centralidades são Zcorr-1, onde não pode nada. Então, a prática é oposta à teoria.

Ao mesmo tempo, chamo a atenção para a zona mista. Fizemos um estudo daquilo que pode ou não ser feito na zona mista. Curioso que na zona mista pode ser feito tudo, tudo, igual à zona de centralidade. Quer dizer, pode qualquer coisa.

Então, fizemos um projeto de proteção ao miolo de bairro. Queremos cuidar de um espaço, que é a nossa identidade e gostaríamos, por gentileza, que os senhores considerassem isso. E mais, que pensassem que, em um ambiente de miolo, poderia até se pensar em um NR, que não é nem o 1, que é anterior ao 1. Isso porque o NR-1 diz que pode até 100 pessoas e até 500 m<sup>2</sup>. E achamos que, em um miolo de bairro, tinha de ser algo menor. Algo em torno de 40 pessoas, no máximo; de 200 m<sup>2</sup>, no máximo. Enfim, que fosse um comércio que aproximasse o produtor e o consumidor, havendo aquela ideia de bairro de Interior, que é o nosso desejo.

Outra questão importante. Por que zona mista só tem uma e Zcorr tem 1, 2 e 3? Então, também é uma discussão. Vamos pensar em mais zonas mistas, mais tipos de zonas mistas, até porque 30% do mapa, mais ou menos, é de zona mista. Todos os buracos que sobraram no mapa viraram zona mista. E, aí, virou tudo igual. Em zona mista pode tudo. Então, acho que isso precisaria ser reconsiderado.

Ao mesmo tempo, a definição de zona mista diz que essa zona é predominantemente residencial, o que é algo curioso, uma vez que pode tudo!

Outra questão. Temos um processo de escuta, que é o Plano de Bairro. Queremos considerar isso, porque é importante se preservar a ideia de pensar o local para pensar o global. Por fim, devemos pensar o seguinte: se queremos adensar, podemos pensar, por exemplo, que o lote mínimo da ZER não precisaria ser de 250 m<sup>2</sup>. Poderia ser um pouco menor. Talvez adensar um pouquinho a ZER ajudaria a não precisar adensar outras regiões, porque – um lote de 250 m<sup>2</sup> - isso privilegia quem tem dinheiro. Ao mesmo tempo, uma frente, na ZER-1, de 10 metros. Acho muito. Então, acho que isso também poderia se repensar, até na zona mista e na ZPR, onde o lote mínimo é de 125 m<sup>2</sup>, também acho muito. Daria para pensar em um lote reduzido.

É isso. (Palmas)

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

Tem a palavra o Sr. Marco Curatella.

**O SR. MARCO CURATELLA** – Boa noite a todos.

Moro no Jardim Paulistano há 18 anos e há 22 no Brasil.

Relembro aos Srs. Vereadores qual é o papel do parlamentar. Permitam-me fazer isso. Não é arrogância, mas simplesmente quero lhes dizer que o papel do parlamentar é servir os interesses dos cidadãos que o elegeram e que moram no Município.

Então, com base nisso, o mínimo de prerrogativas que os Srs. Vereadores deveriam ter, seria usar o bom senso e também a inteligência para fazerem um planejamento adequado às necessidades do bairro.

Portanto, represento mais a indignação dos moradores. Não faço parte de associação, mas simplesmente sou morador, há muitos anos, do bairro do Jardim Paulistano.

Sei que há um projeto para transformar a rua Ibiapinópolis em ZCorr. O bairro do Jardim Paulistano tem um comprimento de nove quadras e uma largura de quatro quadras. É um quadrilátero delimitado da Rua Hungria à Avenida Rebouças e Avenida Brigadeiro Faria Lima. A Rua Ibiapinópolis é uma paralela que foi construída pelo Sr. Paulo Maluf para dar acesso à Rua Maffei Vita até a Rebouças, derrubando casas a fim de criar um acesso paralelo. O problema é que um corredor comercial ali matará o bairro, porque uma paralela com duas quadras de um lado até a Marginal e duas quadras até a Faria Lima, isso já aumentará e criará um entupimento de trânsito, de degradação que não faz sentido. E por que não faz sentido? Porque somente existem duas quadras que têm residências com acesso à Rua Ibiapinópolis. O resto é o paredão do Hebraica, a Praça Guilherme Kawall e há várias casas com acessos nas transversais. Portanto, não faz sentido haver um corredor comercial, que ainda aumentará toda aquela bagunça do trânsito – criado pela construção dos prédios na Faria Lima, principalmente pelo Shopping Eldorado e pelos outros prédios que estão surgindo na Rua Hungria. Isso seria um absurdo e um abuso. Não podemos permitir isso. (Palmas)

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

Tem a palavra a Sra. Patrizia Tomazini.

**A SRA. PATRIZIA TOMAZINI** – Boa noite a todos.

Infelizmente, o auditório já está bem vazio. Também devo dizer que estou esgotada pela maneira que fui tratada lá fora. Tive que ficar em três filas para poder me manifestar.

Sou da Sociedade Amigos dos Jardins América, Europa, Paulista e Paulistano - Sajep. O Prof. Cândido Malta não pode vir e eu o represento aqui, hoje.

Como moradora – nasci no Jardim Paulista -, tenho toda a legitimidade para defender os quatro Jardins. Digo que a Sajep repudia a mudança de zoneamento das Ruas Estados Unidos, Avenida Brasil, principalmente a Dr. David Campista, que é uma rua minúscula, onde fica o Consulado do Líbano. Não sei por que esta rua foi incluída na modificação de zoneamento. Prosseguindo: Avenida Europa, Rua Colômbia, Ibiapinópolis, todo o miolo justamente do Jardim Paulistano.

Então, pedimos a total preservação dessas ruas e somos absolutamente contrários aos corredores comerciais, inclusive, à manutenção do limite de 40 metros e das restrições contratuais dos terrenos.

É engraçado porque o PL modifica o zoneamento pelo trânsito! Isso já aconteceu com a Rua Groelândia, que se transformou de residencial para serviços e, hoje, as casas amargam o IPTU e conseguem ser alugadas. Com a crise, que se arrastará por muitos anos, sabemos que essas casas continuarão vazias, destino que se repetirá com aquelas que se tornarem comerciais.

Preciso lembrar a todos o artigo do Prof. Cândido Malta, publicado no dia 2 de setembro, no jornal *O Estado de S.Paulo*, no caderno *Espaço Aberto*, página 2: “O projeto é uma falsa solução do Prefeito Fernando Haddad para os gravíssimos problemas reais da Cidade. Muito longe de resolvê-los, a Prefeitura de São Paulo pretende aprovar, até o final deste ano, a Lei de Zoneamento que detalha as diretrizes urbanísticas da cidade de São Paulo, criadas pelo dito, no entanto, falso Plano Diretor”.

Ele coloca aqui alguns pontos importantes a serem lembrados: “Falso dizer que é possível aproximar a casa do trabalho para a maioria da população da Metrópole, ou mesmo somente do Município. O rodízio de empregos dura, em média, três anos. Morar perto do emprego é uma utopia para a maioria dos moradores, porque empregos mudam ao longo da vida. imaginem a coincidência necessária para todos de uma família morarem e trabalharem, ao longo de uma vida, no mesmo bairro? Falso dizer que morar tranquilo é um desejo apenas dos paulistanos das classes média e alta. Não estamos defendendo apenas as zonas residenciais chamadas ZER. Defendemos o direito de morar tranquilo uma preferência da maioria absoluta da população, segundo indicam várias pesquisas e o Plano de Bairro de Perus. Falso dizer que o novo Plano Diretor quer o bem da Cidade, que aumenta os custos da construção. Isso é falso, porque adensa muito mais e vai custar muito mais caro. E vai custar muito mais caro também para o meio ambiente. Só temos 4% de zonas residenciais em São Paulo”.

Estes Srs. Vereadores que aqui nos ouvem são responsáveis pelo futuro, não agora ou amanhã. Mas daqui a 10, 20 anos vamos amargar a decisão que os senhores tomarem. Então, por favor, vamos tentar pensar com carinho e breçar esse projeto de lei imediatamente.

Muito obrigada. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Todos que se inscreveram, conseguiram falar.

Para a maioria dos projetos, que mexem com a Cidade, são feitas 3, 4 audiências públicas; depois colocam em votação e a coisa anda e todos ficam chiando depois.

Este grupo, a comissão de Vereadores, marcou 46 audiências públicas, e mais três. Então, são 49. Isso para ouvir todos.

Não tenho compromisso com o Governo Municipal. Não tenho compromisso com empreiteiras, com movimentos econômicos. Não tenho compromisso com ninguém, em termos

de “grupos disso” ou “grupos daquilo”. Se não quiséssemos ouvir as pessoas e pensarmos em um projeto para o futuro e para as pessoas, não faríamos as audiências públicas.

Outra questão. Quando se faz uma audiência pública, é calculado um determinado tempo para um dos oradores poderem falar. Faz-se um sorteio. Não acho isso tão leal com os presentes. Mas já tivemos 84 inscritos para falarem em audiências públicas, o que resultou em 2h20m a mais no tempo total. Mas isso não é problema. Não há problema ficarmos além do prazo. Então, os senhores não podem dizer que não estamos realizando um processo democrático. Recebemos todos que vão à Câmara, além de recebermos todos os protocolos.

Queremos um projeto democrático. O projeto foi encaminhado pelo Executivo e se precisar mudar, vamos mudar. Não tenho dúvida disso. Quando é para melhorar a condição de vida das pessoas, nós nos unimos. Quando não é, o Governo fica lá e a gente para cá.

As pessoas dizem que pagamos, mas não, requeremos os locais de graça. Não tem ninguém pagando nada para ter o espaço. Há locais que a quantidade de lugares é muito menor. Então, esse foi o projeto que o Executivo discutiu nas suas audiências e enviou à Câmara Municipal. A responsabilidade agora é nossa e estamos conscientes disso.

Cada região tem um diagnóstico. Vocês nem imaginam. Os membros da comissão, os Vereadores estudiosos, como Police Neto e Andrea Matarazzo, têm um diagnóstico de cada região. Vocês dizem que eles não vêm aqui. Não tem nada de vir aqui. Sabemos o coeficiente de crescimento, quais as regiões têm mais verde, enfim, tudo. Se quiser o relator fica aqui duas horas falando sobre tudo do bairro, rua por rua, espaço por espaço.

Queremos essa parceria para poder fazer um projeto condizente com a cidade de São Paulo. Não estamos aqui para beneficiar fulano, cicrano ou beltrano. Não vai ter isso.

Estou no sexto mandato e tenho orgulho de ser Vereador de São Paulo. O Vereador Paulo Frange tem cinco mandatos, o Netinho está nos três. Então, andamos de cabeça erguida. Não somos ligados a grupo nenhum para dizer que temos de obedecer. Eu tenho meus princípios. Sou rotariano, sou escoteiro, sou conselheiro da associação comercial,

sou de movimento popular e os oriento, ajudo 12 associações de bairro, sou auditor fiscal do Estado aposentado – o meu está garantido.

Então, gente, estou falando isso porque ouvi muitas coisas aqui e também já estou vacinado com isso. A minha vida começou no movimento popular e já queimei muito pneu em rua também, já proibi de colocar lixão nos bairros. Então, já tenho uma vivência e não estamos aqui para brincar. Estamos aqui para atender. Se pudermos atender todos que falaram, vamos atender. Se não chegarmos a bom termo, volta-se o projeto e fica ai mais dois, três anos.

- Manifestação fora do microfone. (E o PDE? O PDE é autoaplicável. Isso não existe)

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Espera ai que eu tenho um relator que é mais profissional, o nosso diretor urbano e o nosso estudioso do assunto. Vou passar ao Netinho dar uma mensagem. Ele é importante, ele é presidente da Comissão de Finanças e Orçamento da Câmara Municipal de São Paulo. É o homem do dinheiro.

**O SR. JOSÉ POLICE NETO** – Cumprimento a todos que continuaram aqui. Peço desculpas porque tinha uma atividade na Câmara e só consegui me deslocar para cá na metade do debate. A minha equipe estava acompanhando e fiz questão de vir para pegar uma parte do debate. Tenho acompanhado reuniões no bairro, então, na realidade, não é só a audiência pública que acaba mobilizando os debates que realizamos, tem muito mais do que isso. Tem um diálogo que tem de ser intenso com as associações, com os moradores e tem sido esse o nosso roteiro.

É importante saber o que os parlamentares vão fazer porque reproduzam isso multiplicado por 32 vezes, essa é a tarefa que os parlamentares vão ter. Muita gente não consegue entender o que vai acontecer depois disso. Os parlamentares estão recebendo demandas similares a essa onde se tem conflito e uma decisão tem de ser tomada.

É lógico que quando você aprova um Plano Diretor e ele anuncia parte do zoneamento que a Cidade deve ter para frente, ele embute uma responsabilidade de você

debater e chegar ao fim do debate para que a Cidade não fique totalmente com o pé quebrado, de ter parte dela que recebeu, a partir do diálogo com a sociedade, uma decisão e aqui falo das Zonas Especiais de Interesse Social, que já estão definidas no mapa e isso é muito bom e tem autoaplicação, ou seja, já se pode investir nessas regiões e ganharam novas possibilidades. Temos também as áreas de eixo de transformação que percorre todos os corredores de carregamento de transporte público que tiveram uma leitura da Cidade inteira e, portanto, cortam a Cidade como esses eixos estruturais e que todos sabemos que este é o momento de construir a modulação.

Tem regiões que, de fato, esse adensamento preconizado e que é necessário nos eixos de transformação se recepcione essa nova carga populacional, mas sabemos que há eixos que tem de ter um tratamento objetivo porque é necessário se realizar uma modulação.

Falo isso não com a pretensão de quem quer ensinar alguma coisa, mas de quem está aprendendo com esse processo. Os Vereadores jamais terão a capacidade de saber mais do que a sociedade que está aí. Se tivermos a competência de escutá-los bem, dialogarmos com a parte técnica. Sabemos que a sociedade não permitiu a todos terem a estrutura que alguns têm e, portanto, essa carga tem de ser dada pelo setor público que tem de garantir esses estudos para ter equilíbrio na Cidade, ter oportunidade de moradia digna não só para uma parte pequena, mas para todos.

Isso não quer dizer diminuir a qualidade de vida daqueles que já tem. Aqui não é uma disputa de que para melhorar para alguns eu tenho de tirar daqueles que tem algum. Não é isso. Por isso que temos de restabelecer os padrões de confiança naquele que vocês confiaram há dois anos e dialogar com eles para que o voto que será dado seja o espelho daquilo que se espera.

**O SR. MARCELO NIZZI** – Boa noite a todos. Acho que esse é um fator muito importante. E não termos como adversário aquele que tem uma leitura pessoal diferente daquele que temos. Pois, se é verdade que os interesses das pessoas, individualmente, vão se

manifestar ao longo de todo esse processo. A nossa tarefa, aqui, não é reunir os interesses individuais, é conseguir o interesse público, que nem sempre – ou, na maioria das vezes – não é o somatório de todos os interesses indivíduos.

Então não é só escutar o que todo mundo quer, juntar num pacotinho e dizer o seguinte: agora ficou bom. Afinal, se temos interesses conflitantes nesse processo, em algum momento, a decisão pública, transparente e responsável, tem de ser tomada.

E muitos não pensam igual. E eu falo isso com muita tranquilidade, pois essa é a responsabilidade que nos foi dada quando da investidura do cargo público, temos de ter a coragem, e tenho tido muitas vezes que converso de dizer o seguinte: “Acho que não será possível aonde você quer chegar”. E temos de ter a coragem, nós, homens públicos, de dizer o “sim” que nunca vai ser cumprido, mas, sim, trabalhar com a informação daquilo que é real.

Falo isso, porque vamos ter tarefa dura para tomar decisão, não, individualmente. Individualmente é mais fácil tomar. Você conversa, aprende, mas o resultado do voto, quando se soma um a um, ele não espelha aquilo que você acreditava e, às vezes, nos decepcionamos. E acho que esse processo de nos convencer – e as audiências públicas servem para isso – e convencer os Parlamentares, é absolutamente fundamental.

Eu saio convencido de que teremos de fazer alteração no projeto que o Sr. Prefeito nos encaminhou. Saio convencido disso. Aliás, vou falar para vocês, tenho saído assim de muitas reuniões. Isso faz menor o trabalho que o Sr. Prefeito e a equipe dele fez? Não. Não faz menor. Não faz menor só pela disposição de estar em todas as reuniões - o Daniel – e não só nessa que estamos, mas nas outras e também quando nós o acionamos pessoalmente.

Então, digo isso porque, muitas vezes, nós subimos o tom, e não enxergamos a pessoa que está do lado e que, de repente, está ali para fazer exatamente o que queremos que ele faça: espírito público, abertura, diálogo, quer dizer, está ali o Conselheiro do Compresp, que chegou no comecinho, vai sair depois que terminou, na terça-feira, logo cedinho, tem de estar lá para a reunião do conselho do Patrimônio da Cidade e não ganha R\$ 1,00 por isso.

De novo, falo isso, porque vocês resgatam um pouco esse espírito público. E é fundamental isso. Já estou atento para finalizar, e vou terminar dizendo o seguinte: vamos ter de produzir alteração, acho que o próprio Executivo produziu algumas alterações no curso do debate, então, avançou em algumas coisas, avançou, depois recuou de novo, mas teve o diálogo. Está tendo o diálogo com a Câmara, agora, o Presidente do Legislativo foi claro e anunciou a Sampaio Vidal, discutiu, recuou, anunciou um modelo para a Estados Unidos. Ele debateu, foi responsável, deu um passo atrás.

Há um debate muito intenso também sobre qual o equilíbrio que vai ser dado ao Morumbi. E sei que parte do Morumbi está aqui e temos de ser responsável para tratar daquele que ficou com seu imóvel na frente daquela rua que virou uma grande avenida e por onde passam vários caminhões, e que eu não quero estar no lugar dele, mas que também não posso pensar que só ele vai ser o responsável pelo nosso resultado histórico coletivo de usar, todo mundo, cada vez mais o carro.

Então, imaginem o seguinte: estou me livrando do problema, porque tenho um vizinho que se ferrou. Enquanto não for eu, deixe ele se ferrando. Então também temos de ter essa responsabilidade, porque, quando tivermos um espaço da Cidade, que foi nobre e que está ruim, não está bom para a Cidade, está ruim para todo mundo.

Assim, uma loja fechada, um espaço residencial que não está sendo usado em toda essa região da Subprefeitura de Pinheiros, é prejuízo para a Cidade inteira, pois é metro quadrado de muito valor que carrega muito investimento público – pago pela sociedade inteira, não só por nós – e que, ao não ser utilizado, a Cidade inteira fica mais pobre todo dia.

E, se continuarmos a ficar cada vez mais pobre, todo dia, será muito difícil responder para aqueles que mais precisam que nós todos não sejamos mais pobres todo dia. A gente mais pobre, todo dia, torna distante eles, cada vez mais, no resultado positivo.

Por isso, hoje, na audiência aqui, de Pinheiros, ter o Movimento Popular de Moradia, trazendo a sua solicitação de moradores de bairro que querem o equilíbrio do seu

bairro, dizendo o seguinte: “Olha, não é uma mudança abrupta que eu quero, mas quero que o bairro tenha um equilíbrio na sua vivência”. Isso resgata muito a vontade de ter espírito de bairro, espírito de vizinhança.

E é assim que quero terminar minha contribuição. Eu não sou membro da Comissão de Política Urbana – fui durante um período -, mas tenho muito carinho e respeito pela comissão e meus colegas, e acho que trabalhamos para acertar e estamos trabalhando de verdade para acertar. Mas esse processo que acendeu maior participação da sociedade estava adormecido. Não fazíamos mais isso, mas estamos fazendo.

Então quero ser muito honesto nessa questão. Acho que nós, com todas as dificuldades, estamos no caminho correto para acertar a Cidade. Precisamos ter muita dedicação e vou pedir uma coisa para vocês: temos de ter uma certa tolerância com aqueles que estão à nossa frente, ao nosso lado, que é vizinho de bairro e que tem uma interpretação diferente da nossa, do convencimento e do debate que vamos produzir para obter a melhor lei para a Cidade.

O que está claro é que temos de mudar algumas coisas, mas o primeiro passo foi dado pelo Executivo, está na mão da Câmara que tem 55 Vereadores, aos quais todos vocês têm acesso. Vamos ter de apertar não só os três, quatro ou cinco que aparecem na audiência, mas os 50 que estão lá e que vão ter de receber o calor e a orientação de vocês, pois, aí, sem dúvida nenhuma, o resultado do voto é muito mais parecido com o desejo de vocês. E é assim que desejava me pronunciar, na certeza que vamos errar muito menos se tivermos vocês muito mais próximos de nós. Muito obrigado. (Palmas)

- Manifestação fora do microfone.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Agora, não, por favor. Obrigado Vereador José Police Neto. Vamos ouvir, agora o Relator do projeto o Vereador Paulo Frange, por favor.

**O SR. PAULO FRANGE** – Nossa função e missão nesse processo é ouvir o máximo e tentar buscar o máximo de informações, ouvindo as pessoas que nos procuram.

No início do processo – e achávamos que seria muito mais difícil – percebemos que as coisas foram mudando e estão vindo na forma de contribuições. Estamos recebendo muitas contribuições, na Câmara, pelo canal web, por exemplo. Só no site, a Câmara tem mais de 160 mil acessos e cada acesso tem três pesquisas e, portanto, é um número grande. Já estamos com quase 2,5 mil sugestões de propostas, mudanças de quadro, mudança de zoneamento e manifestações que são pontuais.

E, saibam: não é pequeno o trabalho, mas está sendo feito com muito cuidado. E isso, separando a Cidade que é quase incompreensível. Não é possível tratar situações de forma a não ouvir cada um dos lados. E mais do que ouvir, ouvir atentamente como nós fazemos, por exemplo, no consultório. Ouvir, prestar atenção, acreditar no que está ouvindo e buscar fazer o diagnóstico. É assim que temos visto o quadro.

Quando tratamos da Subprefeitura de Pinheiros e comentamos, da primeira vez, sobre a discussão de Pinheiros, as pessoas têm uma visão absolutamente equivocada desse território. Há diferenças marcantes no território. Pnesam: “Ah, mas é uma renda per capita quatro vezes maior do que a média de São Paulo”. Sim, mas tem 121 mil municípios, dos quais mais de 30% têm, sim, renda acima de 20 salários mínimos, mas temos 25% dos domicílios da Subprefeitura com renda até 5. E, hoje, nós recebemos o movimento que está pleiteando seu espaço: moradia nessa região.

Portanto, o que é interessante é que, além dos conflitos naturais de um ambiente onde se busca muito a qualidade de vida, qualidade de vida, o empreendedorismo, a produção de atividades comerciais, como *shoppings centers*. Parece que o mundo, agora, vai se acabar em *shoppings centers*, porque, a cada dia que passa, vamos aspirando as pessoas das ruas e vamos colocando só dentro de *shopping centers*. E as pessoas querem mais um. Já estamos com 56 agora. Eram 53 outro dia, agora são 56.

Mas temos de tratar com muito cuidado e com muita responsabilidade neste momento, porque estamos vivendo agora exatamente uma das grandes preocupações que foi

no início do processo da discussão do Plano Diretor. A lei anterior, de 2004, de 2002 a 2004, elas se esgotou - e se esgotou há algum tempo. Ela se esgotou mais cedo do que esperávamos. A venda de estoques na Cidade, a venda de espaço para que se possa verificar, em algumas áreas, aquilo que é necessário muitas vezes não tem. E aqui há uma pesquisa do Datafolha que é muito interessante: de 2007 a 2013, só na cidade de São Paulo, demoliram 7.882 imóveis que foram para o chão. Vocês já sabem o que aconteceu no lugar, não é? Derrubam casinha e fazem prédios. Só que, desde número aqui, 20%, a campeã, é à Subprefeitura de Pinheiros, com 1.400 imóveis derrubados para construir prédio. Digo: que planejamento estamos fazendo hoje? Nenhum. Derruba, constrói; derruba, constrói. E o que ouvimos aqui é muito isso mesmo: ao lado da casa - o Dr. Paulo Lotufo aqui é um exemplo. derruba, constrói. Ele vai em cima do processo. Aí, de repente, aparece um prédio na frente, um atrás, um do lado - e sem nenhum planejamento.

Agora, com a Lei de Zoneamento, tem de ser tratado de tal forma que possamos, pelo menos, compreender mais o território e tratar os eixos de estruturação como a única solução para que possamos ter mobilidade; e as áreas de qualificação, pontualmente, cuidarmos para que esses espaços sejam harmônicos na sua relação.

Quando falamos em zonas de estruturação - essas que, inclusive, já estão com os eixos com potencial de quatro vezes -, estamos falando de 3% do território da cidade inteira, onde estão os eixos de transformação. E os eixos previstos para as futuras estações de metrô previstas, de trem etc., mais 3,2%. É esse o resultado dessa área de estruturação toda, que vai ser uma grelha que a Cidade tem para que a mobilidade possa acontecer em massa e aproximar as pessoas mais rapidamente do seu trabalho. Não é nunca sempre mais perto. Eu entendo completamente o que ouvi aqui: as pessoas se mudam, mudam de lugar, mudam de trabalho.

Mas o que vocês podem esperar da relatoria e da Comissão de Política Urbana - que tem sete membros - é o cuidado na análise de cada um desses casos. Algumas das vezes,

ouvimos pessoas do mesmo lugar pedindo a mesma coisa; e, às vezes, recebemos uma pessoa e, em seguida, entra outra e o pede exatamente o contrário. É uma situação muito difícil.

No final, não tenho dúvida nenhuma, devemos tentar acertar o máximo para que tenhamos uma lei que possa contemplar o máximo dos paulistanos possível. Não vai ser possível criar uma situação de atender a todos, mas, com certeza, a grande maioria, sim.

Aqui, hoje, já discutimos a zona corredor, o adensamento - que é uma preocupação muito grande -, a preservação do verde. Mas, lá em Perus - o Police conhece bem a região -, a discussão era da zona industrial: as pessoas querem mais zona industrial. E aí eles querem a zona industrial, mesmo que seja em cima do verde. Eles precisam da empresa, precisam do emprego perto. E os movimentos de moradia, nem sempre procurando pelo terreno, querendo só a regularização fundiária.

Enfim, a Cidade é toda muito diferente. Aqui temos perdas e ganhos. Nós perdermos, agora, a oportunidade de ter um parque, o Parque Pinheiros, aqui pertinho, até por decisão judicial, mas não tivemos a oportunidade de ter, pelo menos, por enquanto, até agora. Mas a região também tem o seu verde, tem as suas zona de tombamento, tem seus espaços garantidos para que a cultura possa prosperar aqui.

O que vocês podem esperar, ao final desse processo, é o que estamos tratando aqui. O Governo, na figura do Daniel, tem se relacionado com a Câmara de uma forma absolutamente institucional e técnica. Temos ouvido concomitantemente os segmentos. A grande parte das pessoas que tem passado para conversar na Secretaria também tem falado conosco e temos tentado encontrar equilíbrio para que possamos achar qual é o melhor momento, para que não saia de uma única cabeça.

Por fim, gente, para encerrar, quero só deixar bem claro que não podemos partidarizar esse processo. Este é o projeto de lei que veio do Executivo e que foi pensado, elaborado ao longo de um tempo com um extrato de um conhecimento muito grande, de muitos

técnicos que, juntos, conseguiram construir este texto e que, chegando agora à Câmara, tem de ser tratado por nós - nós, sociedade. Vocês, nós os representamos na maior parte das vezes. Muitas vezes, a gente não representa a vontade de cada um, mas estamos fazendo em conjunto.

É muito comum dizermos que não queremos vocês do lado da gente, queremos vocês junto conosco. Às vezes, a gente fica do lado e não está satisfeito com aquilo que está do lado. Queremos estar juntos com vocês e vocês junto conosco. Não é, muitas vezes, tomar um lado e nem sempre está certo o lado que a gente está querendo tomar.

No mais, quero encerrar aqui, agradecendo a presença de vocês e o respeito que têm tido por nossa equipe, pelo trabalho todo. Daniel vai responder tecnicamente ao que foi dito até agora. Quero aproveitar e fazer um agradecimento especial ao Daniel pela dedicação com que tem tratado esses assuntos todos comunicou ao longo desse período todo.

Muito obrigado. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** - Quero passar ao Daniel para suas considerações. E dizer também a justificativa de falta do Vereador Dalton Silvano: por motivo de doença, ele está afastado da Câmara Municipal de São Paulo. Ele é um Vereador que tem comparecido em quase todas as reuniões.

Muito obrigado.

Daniel, por favor.

**O SR. DANIEL MONTANDON** - OK, Gilson, obrigado.

Queria dizer que é recíproco o diálogo e a abertura que está havendo por parte da relatoria. A relatoria está tendo o cuidado enorme de estudar todas as questões, de organizar essa discussão para poder olhar coisas iguais com as visões distintas que disso surgem. Então queria saudar aqui realmente o cuidado que está tendo tanto com a proposta que foi construída quanto com as preocupações e propostas que estão vindo da sociedade.

As Subprefeituras como a de Pinheiros - e estivemos, na semana passada, na Vila

Mariana, teremos a do Butantã, que acho que é um pouco diferente, mas já estivemos na Sé - são as Subprefeituras em que nos debruçamos no zoneamento com uma discussão de saturação, saturação que temos da infraestrutura, porque estamos nas regiões mais centrais da Cidade, com uma infraestrutura mais antiga, implementada, uma urbanização consolidada; e temos aí uma cidade gigantesca, enfim, uma metrópole, e essas áreas, naturalmente, vão sofrer os impactos da saturação. É um fluxo de passagem muito intenso e evidentemente que todas as questões que foram trazidas aqui são de problemas de saturação. Talvez, com exceção da questão da ZEIS - que acho que é uma questão específica, importante de se evoluir nessa Subprefeitura, mas, basicamente, temos uma preocupação e um debate sobre a saturação.

Quero fazer uns comentários em relação a isso. O primeiro que não sei se é um conflito entre Zeu e ZER, mas talvez entre a incidência de Zeu, por exemplo, ou ao redor da Estação Vila Madalena, é uma ZM 2, que hoje o gabarito é 25 metros, CA máximo é 2, e agora passou a não ter limite de gabarito, pelo Plano Diretor, e seu CA máximo 4.

E, às vezes, nos debruçamos na proposta e não faz alguns cruzamentos que existem no regulamento proposto. Vou dar alguns exemplos para vocês. Quando temos a ZEPEC, ela tem uma soberania sobre qualquer regramento de outras zonas. Então, se um imóvel é tombado, ou se um bairro é tombado, valem as disposições de tombamento.

Temos, por exemplo, o Sistema de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres - o chamado SAPAVEL, que está instituído no Plano Diretor. Ele também tem um regramento que se sobrepõe às outras zonas, basicamente pela questão do domínio da área. A área, sendo pública ou sendo um clube, há um regramento que se incide. Vocês, depois, examinem aí, por exemplo, o artigo 28 dessa proposta, que ele traz justamente essa superveniência, essa prevalência do regramento sobre o SAPAVEL.

A cota ambiental foi toda modelada. Tiramos essa questão de todas as zonas e foi feito um regramento específico, um mapa específico, quadros específicos, um espaço na

proposta tratando o regramento da cota ambiental, e ela foi modelada cruzando uma série de dados de geomorfologia da Cidade, dados sobre o mapeamento de risco, dados da Carta Geotécnica que vai incorporar a questão de hipsometria, a questão de declividade etc. e isso tudo está sendo cotejado na forma de modelagem da pontuação mínima a ser atingida pela cota ambiental. Temos outros mecanismos, como, por exemplo, o lote máximo. Ele tem uma incidência transversal, ele controla qualquer grande empreendimento na Cidade; temos outros mecanismos.

Tivemos uma discussão que precisávamos trazer as faixas de APP do Código Florestal para o zoneamento. Então, existe um regramento do Código Florestal, que é obedecido independente se estamos tratando aqui da faixa de APP ou não no zoneamento. Temos um controle hoje que é feito sobre o subsolo aflorado e também algumas edificações que têm uma restrição de subsolo, em função de algumas resoluções da CEUSO - Comissão de Edificações e Uso do Solo, que analisa questões específicas sobre regras edilícias, que elas vão limitar a forma como alguns edifícios vão acontecer nessas áreas. Então existe todo um conjunto de regramentos de controle que devem ser cotejados e cruzados com o regramento da zona. É por isso que mantivemos em vários casos o regramento da Zeu.

Mesmo com esse cruzamento, acho que vale um exercício de reestudo da incidência de Zeu em algumas áreas. Por exemplo, acho que temos 67 estações aí, talvez um pouco mais, de metrô. A discussão hoje aqui ficou em uma ou duas estações. Acho que mais em uma, a Estação Vila Madalena. Mas acho que talvez tenhamos outros dois casos em Vila Mariana e Butantã para olharmos a incidência da Zeu, de fato, em relação a esse impacto que gera no entorno. Vamos nos debruçar sobre essa questão que tem sido trazida. Acho que vale a pena um reestudo.

Então acho que é esse comentário que eu queria fazer em relação à questão da densidade, a preocupação com a questão de saturação, já considerando as outras discussões que fizemos sobre a questão da mobilidade urbana sustentável.

Outra coisa que queria colocar para vocês e o seguinte, a discussão Zcor - ZER. Essa é uma discussão que não é feita no plano da densidade. Aí o problema não é densidade, é um problema funcional, é o uso que gera incômodo e aí, então, há toda uma disputa. "Não queremos esse uso, ele é gerador de viagem etc. etc.". Vejam que, quanto a isso, há uma série de questões que tutelam a ZER: primeira, a própria manutenção da ZER, os parâmetros que existem desde a Lei de 72 estão sendo mantidos na concepção da ZER. Algumas ZER, alguns lotes de ZER passaram a ser Zcor na proposta? Sim, é um número bastante reduzido. Apresentamos isso já na audiência temática: é 1,8% do total de lotes em ZER que é demarcado hoje em ZER.

Essas áreas foram demarcadas em função do estudo original que fizemos sobre a incidência do fluxo de passagem, vias coletoras, e depois fomos editando de acordo com cada localidade da cidade.

Foi levantada a questão das restrições convencionais ou contratuais. Elas são mantidas, vide o art. 58. Eles mantêm integralmente, recepcionam aquelas regras mais restritivas que estão nos memoriais dos loteamentos mais antigos que às vezes coloraram regras contratuais. Então o art. 58 tutela essa questão sobre a ZER.

Tem uma questão que eu acho que é fundamental, que aí a gente tem dialogado muito com o pessoal da Rua Estados Unidos, e que tem replicabilidade em outros casos.

A variação do uso do solo em relação ao fluxo tem uma lógica: você intensifica o fluxo, você diversifica mais o uso do solo. Então podemos olhar dessa maneira três tipos de vias, e ver três tipos de ZCor incidindo. E aí tem uma grande preocupação, que são os opostos. Ou seja, um entendimento de que o estudo que o pessoal da Associação Mais Bairros Verdes desenvolveu, que é o entendimento de que, ao diversificar a ZCor, diversifica-se o uso, o que gera mais viagem. Então é um entendimento contrário. Então temos que cotejar isso, tipificando a ZCor. Vamos ter que entender contextos em que a ZCor tenha a função centralidade, e casos em que a ZCor tenha uma função de acomodação da diversificação do

uso do solo em relação ao fluxo. E não vamos resolver esse assunto com ciência exata. A gente pode sentar e reunir uma série de argumentos que vão na direção do caos, e uma série de argumentos que vão na direção contrária. Tem que mostrar que não existe esse caos, basta ver o pessoal do Brooklin pedindo a retirada da ZER. Então não é uma unanimidade. Então eu acho que o mais importante é que não existe essa ciência exata. Vamos ver, ponderar, estabelecer critérios e premissas para olharmos esse conjunto de pleitos, porque precisamos olhar uma ZCor 1 à luz de todas as ZCor 1; uma ZCor 2 à luz de todas elas e assim por diante. Então eu faço essa ponderação para que nos debrucemos com cuidado sobre o estudo da ZCor e da ZER, uma questão muito forte aqui.

Acho que devo uma explicação quanto à aplicabilidade.

Hoje temos os eixos de estruturação da transformação urbana, que estão no PDE. Eles têm uma incidência automática de parâmetros que estão colocados no Plano Diretor, e eles são complementados com parâmetros da Lei 13.885. Por exemplo: quais são os usos permitidos nos eixos? Usamos a zona de base que está no zoneamento. Qual é o (Ininteligível) que eu vou utilizar? O do Plano Diretor. Qual é o gabarito máximo de altura? É o do Plano Diretor. Qual é a taxa de ocupação: aquele que está no Plano Diretor; e, na ausência dele, vai usar a da Lei do Zoneamento. E o Plano Diretor colocou regras por macroáreas, mas, na alínea a do Quadro 2A, que estabelece o regramento dos parâmetros das macroáreas, coloca que ali tem um dispositivo que remete para o parâmetro mais restritivo. Então, se o zoneamento vigente coloca uma regra mais restritiva de gabarito, aí prevalece aquela, e não a da macroárea. Se a macroárea estabelece uma regra mais restritiva, prevalece a da macroárea.

Então hoje estamos no momento em que cruzamos o Plano Diretor com a Lei do Zoneamento vigente, o que torna o processo um pouco mais complexo, mas, quando tivermos a Lei de Zoneamento aprovado, ela tem um regramento completo, com todos os parâmetros necessários para o licenciamento – é o chamado regramento superveniente. Então hoje tem uma alta aplicabilidade do PDE em alguns aspectos; para outros, temos de utilizar o da Lei

13.885.

- Manifestação fora do microfone.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – No final, nós vamos ficar aqui ainda para continuar discutindo.

- Manifestação fora do microfone.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Hoje, não, desculpe. Sr. Daniel, por favor, continua sua explicação.

**O SR. DANIEL MONTANDON** – Vamos aos exemplos. Vai implantar uma edificação nova, seja ela objeto de incorporação ou não, o gabarito, o CA, o que vai ser utilizado será aquele que está no Plano Diretor, em ZEU, em eixo - ZEU é algo do PL 272, não é do Plano Diretor – e, aí, os usos permitidos são aqueles que estão lá, na Lei de Zoneamento.

Vamos supor que alguém faça uma reforma, com ampliação de área construída, e a pergunta: vai ter de obedecer o recuo de 15 metros a partir do alinhamento para vaga de garagem? Vai. Isso é um regramento que está colocado lá para esses eixos. Então tem uma série de regras de ocupação dos eixos que eles incidem independente se você está utilizando a máxima densidade ou não. Temos, inclusive, consulta rodando sobre vagas de garagem para farmácia, por conta, justamente, de serem vagas de emergência. Então tem consulta circulando em função disso.

Não vou entrar em tantos detalhes, porque acho que não dá para ficarmos nos debruçando tanto sobre isso, mas me coloco à disposição para todas aquelas entidades que trouxeram seus pleitos aqui e desejarem aprofundar, aclarar, dialogar, estamos abertos a isso. Aliás, temos agido assim com várias entidades. E é importante esse diálogo, pois a matéria é complexa e temos de nos debruçar, nessas reuniões, para explicar um pouco mais e, claro, para ouvir também. Isso tem sido muito proveitoso para trazer mais esclarecimentos.

Tem uma questão que sempre surge, e eu nunca faço esse comentário – pois nunca dá tempo, mas vou falar rápido – que é quando o pessoal diz: “Não vai fazer prédio aqui,

faça em outro lugar da Cidade, mas vamos ocupar o Centro, que está ocioso”. Mas, saibam: tem uma política hoje sobre a incidência do parcelamento e edificação compulsórios, IPTU progressivo nessas áreas ociosas, e vários imóveis estão sendo notificados.

Para isso, há um regramento de áreas prioritárias, que é um decreto que colocou onde vamos fazer a notificação prioritária, e a ampliação dessa prioridade perpassa por uma consulta ao Conselho Municipal de Política Urbana, que é, justamente, com o objetivo de ver onde é que vamos ampliar essas notificações. Isso já existe, é um instrumento muito importante, pois traz, para a política urbana, imóveis que estão ociosos – pode ser por retenção especulativa ou não, pode ser por outros problemas -, mas é uma provocação para que isso esteja colocado para cumprir sua função social.

Então eu só queria trazer esses esclarecimento, que é uma ação muito importante que a Prefeitura está fazendo e, às vezes, o comentário é feito aqui e nós não conseguimos trazer esse esclarecimento.

- Manifestação fora do microfone.

**O SR. DANIEL MONTANDON** – O parcelamento e edificação compulsórios tem uma definição dos imóveis que eles estão, ou vazios, ou ociosos – ou seja, pouca construção para aquele lote numa área que tem muita infraestrutura – e, em função disso, ele é obrigado a fazer um projeto, é obrigado a ter uma ocupação ali.

É mais ou menos o seguinte, Paulo, não faz sentido ter gente lá, ocupando o manancial e área vazia aqui, onde tem infraestrutura. É um pouco esse desequilíbrio e esse instrumento vai buscar reduzir essa distorção. Daí, se a pessoa não urbaniza, não faz nada, incide o IPTU progressivo com uma função extra-fiscal, mas isso é debate para outra audiência.

Quero agradecer a todos, lembrando que todas as preocupações são trazidas e nos ajudam. Da nossa parte, reitero a abertura para se debruçar sobre todos os pontos levantados. E queremos aprimorar o pacto feito no PL 272. Obrigado. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Nada mais havendo a tratar, encerraremos esta que é a 33ª audiência pública. Antes, porém, convidamos a todos para a próxima audiência, no dia 24/9, das 19h às 22h na Subprefeitura, à rua do Manifesto, no Ipiranga, no Clube Atlético Ipiranga; e, no dia 26, será em Hermelino Matarazzo e também na Suprefeitura da Penha; e dia 28, na Lapa. Obrigado a todos pela presença.

Estão encerrados os nossos trabalhos.