



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: 03/10/2015

OBSERVAÇÕES:

- Notas taquigráficas sem revisão
- Intervenção simultânea ininteligível/inaudível
- Manifestação fora do microfone
- Exibição de imagens
- Tumulto

**O SR. PRESIDENTE(Gilson Barreto)** – Boa 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 39ª 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 do Butantã.

- Apresentação do projeto.

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

**O SR. SERGIO REZE** – Boa tarde a todos. Boa tarde, Srs. Vereadores. Eu sou representante eleito para a próxima gestão do Conselho Municipal de Política Urbana e hoje eu queria tentar, nesses três minutos, muito rapidamente, fazer uma fala específica sobre o bairro ZER, que é uma tipologia de bairro que tem bastante no Butantã. Como o Daniel falou, o Butantã tem um clima bastante ameno e isso é fruto de um bairro bastante arborizado. Isso é mostrado por satélites e, por trabalhos feitos pela Prefeitura, está comprovado que esse tipo de bairro tem uma função de ajudar na regulação climática da Cidade e também na paisagem.

Para muitos de vocês que moram nesses bairros e para as outras pessoas, quero mostrar aspectos do Plano Diretor de 2014, da lei, do regramento que foi votado com a participação de todos.

Dos objetivos do Plano Diretor, o artigo 10 versa sobre a manutenção, proteção e requalificação das Zonas Exclusivamente Residenciais, consideradas as disposições dos artigos 27 e 33 da lei.

Outra coisa que o Daniel já falou naquela oficina do Butantã, inclusive mostrando imagens, foi que a zona residencial presta um serviço ambiental para a Cidade e neste atual projeto do zoneamento ela está considerada como território de preservação. Nós temos uma preocupação com isso.

O artigo 33 do Plano Diretor Estratégico diz: “As Zonas Exclusivamente Residenciais - ZER são porções do território destinadas exclusivamente ao uso residencial de habitações unifamiliares e multifamiliares, tipologias diferenciadas, níveis de ruído compatíveis com o uso exclusivamente residencial e com vias de tráfego leve e local. Eu queria chamar a atenção de vocês para o fato de que o projeto de lei de parcelamento está agora prevendo alguns usos não residenciais dentro do bairro residencial. Na teoria, há a categoria de uso residencial – R, e não residencial. Averiguando o texto da lei, vimos que tem o nR10, 13 e 11 dentro do bairro exclusivamente residencial. Então, a gente pede que isso seja corrigido.

As outras diretrizes servem para garantir que esses bairros de fato sejam preservados, não sofram uma deterioração a partir das bordas, por exemplo. No caso das ZCO, nos perímetros das ZER e nos corredores existentes não incidirão índices e parâmetros urbanísticos menos restritivos do que os atuais. Isso não quer dizer que os moradores quiseram que a lei dissesse que não ter outros tipos de uso. Pode-se diversificar o uso, mas nós temos que prestar atenção para que os novos usos não sejam usos mais agressivos ou que tenham menor restrição do que os usos da lei atual. Tudo isso está dentro do arcabouço legal do Plano Diretor atual.

As interfaces dos bairros residenciais têm que ter dispositivos que garantam adequada transição da intensidade de usos, volumetrias, gabaritos e outros parâmetros.

Depois outra pessoa vai falar sobre zonas de transição.

Só queria frisar isto: que a gente precisa ter um cuidado. Num debate que houve na terça-feira, o Vereador Paulo Frange externalizou isto: o cuidado que a gente tem que ter com essas bordas, esses entornos residenciais.

A gente vai ter que ver um pouquinho melhor a questão dos usos para que não crie um efeito de deterioração.

Obrigado.

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

Tem a palavra a Sra. Renata Esteves.

**A SRA. RENATA ESTEVES** – Boa tarde. Sou da Sociedade de Moradores do Butantã e queria me utilizar um pouco do que falou o Vereador Alfredinho há instantes com relação à responsabilidade da Câmara com o PL e com a obediência do Plano Diretor Estratégico.

No Plano Diretor Estratégico, existem algumas diretrizes que devem ser obrigatoriamente seguidas e uma vez que a Câmara dos Vereadores aprovou esse Plano Diretor Estratégico no ano passado, é de se esperar que os Srs. Vereadores, com toda a responsabilidade, como falou o Vereador Alfredinho, venham a observar agora no PL 272 as diretrizes do Plano Diretor Estratégico.

Eu queria prosseguir a partir das zonas de transição ainda com relação às ZER, dizendo que as zonas de transição, segundo o que determina as diretrizes do PL, são porções do território que têm como função a transição de densidade, volumetria e uso entre zonas com densidades demográficas e construtivas distintas. O que a gente tem visto no PL que as ZCO-1, 2 e 3 estão, na verdade, presentes em quase, senão todas as Zonas Exclusivamente Residenciais, seja no perímetro, seja cortando esses bairros. A ZCO-1, por exemplo, a supostamente menos agressiva, propõe serviços de hospedagem ou moradia e locais de evento para cem pessoas. Isso não nos parece compatível com uma ZER, porque esse seria um uso demasiadamente incomodativo para uma ZER e em discordância com a diretriz da Zona de Transição.

Na ZCO-2, observamos a proposta de comércio de abastecimento de âmbito local com dimensão de até 500 metros, comércio de alimentação de pequeno porte com lotação de

até cem lugares, associações comunitárias para até cem pessoas e locais de culto também para até cem pessoas. Da mesma forma, a gente entende que não é adequado que esses estabelecimentos estejam tão proximamente de uma ZER.

Por fim, na ZCO-3, considerada a menos restritiva, há proposta de central de armazenamento com dimensão de até 1.500 metros quadrados, comércio de alimentação de pequeno porte de cem até 500 lugares, comércio de abastecimento de 500 até dois mil metros e edifícios-garagem. Então, o que nós gostaríamos de pedir é que fossem obedecidas as diretrizes do Plano Diretor.

Obrigada. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Tem a palavra a Sra. Marion Lautenberg.

**A SRA. MARION LAUTENBERG** – Boa tarde a todos. Vou pegar o gancho das duas falas anteriores e dar dois exemplos concretos de como os usos não residenciais invadem e prejudicam as ZER.

Somos do bairro da City Butantã, à esquerda da Rua Alvarenga – a USP está do lado direito no sentido do trânsito. O primeiro exemplo é exatamente a respeito da Rua Alvarenga; vou mostrar exatamente como ela é hoje em dia. Da Ponte da Cidade Universitária até a Avenida Vital Brasil, ela é uma ZCLz-II, onde são permitidos vários serviços, mas só serviços, e onde ela tem um aspecto bastante bem cuidado, bem arborizado e onde o fluxo de trânsito é contínuo. Da Vital Brasil até a Raposo Tavares, ela é hoje classificada como Zona Mista, permitindo variados comércios. Vejam como está degradada e malcuidada, sem árvores e muito impermeabilizada para facilitar o estacionamento dos carros dos clientes. O fluxo de trânsito é tumultuado, com um entra e sai de carros nas lojas.

- Oradora passa a mostrar fotos.

**A SRA. MARION LAUTENBERG** – O projeto de lei proposto traz para a área bem cuidada os usos da Zona Mista. Portanto, a degradação avançará.

Nesse exemplo, fica muito claro que isso não requalifica nada, só deteriora e

prejudica, pois o bairro começará a ser comido pela beirada e ninguém vai querer ser vizinho de estabelecimentos comerciais, que são sempre muito incomodativos.

Outro exemplo real é a Rua Estevão Lopes, no perímetro do mesmo bairro da City Butantã. É uma via de um quarteirão, muito estreita e muito tranquila. Na Avenida Vital Brasil, primeira paralela a ela, existe um comércio regular que ocupou vários imóveis na Rua Estevão Lopes, que é ZER, para refeitório e vestiário de funcionários, para seu administrativo e para vários depósitos. Além de prejudicar a ZER, parece que a ZCOr para lá proposta é de encomenda para regularizar tudo isso.

O que queremos deixar claro hoje, mais uma vez, é que existe um número imenso de associações de moradores que rejeitam veementemente a demarcação de ZCOr em ZER por vários motivos, dentre eles os dois citados agora.

Queremos dizer também que essa ZCOr em ZER mais parece uma anistia geral aos irregulares que ali se instalaram, absolutamente conscientes dessa condição.

O que pedimos aqui hoje é que os Srs. Vereadores não só escutem, mas atendam às populações locais, que são as que, de longe, melhor conhecem e sabem o que é bom para os seus bairros.

Obrigada. (Palmas)

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

Registro a presença do Vereador Andrea Matarazzo, Presidente da Comissão de Administração Pública.

Tem a palavra a Sra. Esther Halpern.

**A SRA. ESTHER HALPERN –** Boa tarde. Vou falar mais um pouco sobre a famosa Rua Alvarenga. Estranhamos que, em minutos anteriores, ela estava classificada como ZCOr-2 e agora passou para ZCOr-3, a mais permissiva. Um dos argumentos sempre trazidos à baila é que a via está degradada com todos os irregulares. Rebatemos esse argumento. Por levantamento feito em fevereiro de 2015, autuações da subprefeitura do Butantã na Rua

Alvarenga mostram que somente cerca de 10% das autuações foram por uso irregular; as demais foram por problemas na construção ou na papelada e um tanto não tem autuação nenhuma. O problema ali, portanto, não é o zoneamento.

A justificativa de que as ZCOr são implantadas para se diminuir as viagens de carro para se chegar a uma padaria ou a um banco é, no caso da Rua Alvarenga, absolutamente inconsistentes, pois temos a Avenida Vital Brasil a poucos quarteirões, que dá para ir a pé, nos suprimindo muito bem tudo isso.

Outro problema é a Avenida Valentim Gentil, uma avenida de duas pistas que corta o bairro, com um largo canteiro central com árvores de grande porte. Um dos lados da avenida é fechado e atende somente o trânsito local; do outro lado, só residências.

Estabelecer ZCOr nessa avenida contraria o objetivo do Plano Diretor, pois não mantém, protege nem requalifica a ZER local. Pelo contrário, a degrada e desqualifica, uma vez que não existe comércio irregular ali estabelecido.

Quais os critérios técnicos utilizados para classificá-la como ZCOr? Uma vistoria no local confirmaria a impossibilidade de classificá-la dessa maneira. O nosso pedido aqui hoje é que não seja mudado o zoneamento em nenhuma das vias do nosso bairro City Butantã.

Obrigada. (Palmas)

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

Tem a palavra a Sra. Diva Nunes.

**A SRA. DIVA NUNES** – Boa tarde, plateia e Srs. Vereadores. Especificamente sobre o PL 272, eu vou falar em relação a umas audiências públicas que ocorreram ao longo do tempo a respeito da Reserva Raposo. Eu estou protocolando um documento no qual vou apresentar as considerações sobre esse PL que já li e reli, mas, como não sou técnica, sinto muito, não entendi nada. Diferença entre ZEIS 2 e ZEIS 5. A ZEIS 2 são áreas caracterizadas por glebas ou lotes não edificados ou subutilizados adequados à urbanização e onde haja interesse público ou privado em produzir empreendimentos de Habitação de Interesse Social.

ZEIS 5... Estou falando, os Vereadores já sabem, mas muita gente não sabe: as ZEISs 5 são lotes ou conjuntos de lotes preferencialmente vazios ou subutilizados situados em áreas dotadas de serviços, equipamentos e infraestrutura urbana, onde haja interesse privado em produzir empreendimentos habitacionais de mercado popular e de interesse social.

Eis que, lá no bico da bruxa ali da Raposo, há um empreendimento que se chama Reserva Raposo, localizado no quilômetro 18,5 da via Raposo Tavares - em cima, a Victor Civita; do lado, a Cândido Fontoura; no outro lado é a Cohab Raposo, que tem o Parque Municipal Juliana de Carvalho Torres; e, aqui embaixo, a Rodovia Raposo Tavares, quilômetro 15,5. Lá está sendo grafado como ZEIS 5. Como ZEIS 5, se a população da Raposo Tavares tem o menor IDH da região?

Ouvi a fala do Vereador Paulo Frange, que tratou da renda baixa de 3 mil reais. Eu tenho movimento e não tenho 3 mil reais lá, não. Até chegar a 1.600 reais, tem de fazer composição de renda. Por quê? Porque é de uma região pobre (Palmas), de uma região que está precisando de habitação. É que nem aquela piadinha: tenho três pães e três crianças, só que uma é mais gulosa e come dois pães. Então, sabe, é mais ou menos isso esses 3 mil reais. Então, assim, quero que vocês, os Srs. Vereadores, concentrem forças. Não somos contra - nem eu e nem esse povo aí é contra o empreendimento lá da Raposo, mas que seja para família de baixa renda e não ZEIS 5, que não comporta. Obrigada. É isso. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** - Próxima, Lia Andrade.

Quero registrar a presença do Vereador Salomão. Por favor, Salomão, conosco.

**A SRA. LIA ANDRADE** - Boa tarde, sou Lia, da Vila Nova Esperança. (Palmas)

Gente, concordo plenamente com a Diva. Pergunto para eles: casa para quem? Apartamento para quem? Porque, aqui no Distrito do Butantã, a gente está precisando o quê? Moradia para pessoas carentes. E, pelo que estou vendo, não é moradia para gente carente, não. (Palmas)

Então, porque o pessoal começa ocupando terra e muita gente é contra? Porque



falta moradia. Falta moradia digna. Cadê as moradias dignas para o pessoal que precisa? Vila Nova Esperança está lá naquele lugarzinho há 55 anos, Srs. Vereadores. (Palmas) E sabem o que a gente precisa? A gente só precisa de uma coisa: urbanização. A gente não está aqui para competir quem é melhor e quem é pior. Acho que a gente tem de ter uma cidade de igualdade, não cidade que escolhe quem merece e quem não merece. (Palmas) Todos nós merecemos moradia. Não importa quem seja, todos nós somos seres humano. A gente precisa de moradia; a gente precisa que um respeite o outro e isso não estamos vendo. É o que queremos: respeito. Está faltando respeito com a classe média; está faltando respeito com os pobres, que estão sendo jogados em qualquer lugar. Depois falam: "Ah, invasor". Não são invasores, é porque o Poder Público está fazendo tudo errado, está tirando Vila Nova Esperança mesmo, estão querendo despejar. Por que querem despejar Vila Nova Esperança? Dizendo que Vila Nova Esperança está sujando a área ambiental. Só que, lá do lado da Polícia, do presídio feminino, está lá sabe o quê? Um verdadeiro bota-fora, acabando com o Parque Tizo. Vê se alguém toma providência. (Palmas) Vila Nova Esperança, estão querendo tirar e jogar a família na rua. E, quando a Lia vai falar, "Ela é barraqueira". Não é barraqueira, não, gente. É porque é o meu calo. A gente tem de gritar quando o calo da gente dói. Todo mundo está dentro de suas casas, está numa boa.

E o neguinho quer me tirar da minha casa para jogar na rua. Onde é que estou devastando a mata? Se estou fazendo, estou trabalhando com educação ambiental, estou levando educação ambiental para dentro da minha comunidade, que o Poder Público não leva. Estou ensinando as crianças a plantar, a preservar a mata, não cortar árvore. É isso o que estou fazendo lá dentro. Quero só que vocês me ajudem. Vamos fazer da Vila Nova Esperança uma vila ecológica; vamos fazer desse povo que está pedindo moradia: vai, estuda direitinho o caso deles. A cidade de São Paulo virou um verdadeiro terror: todo dia tem gente na rua. As pontes já não aguentam mais receber pessoas para morar debaixo da ponte. (Palmas) É isso o que tem de ver.

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

**A SRA. LIA ANDRADE** - Estão fazendo errado.

Muito obrigada. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** - Tem a palavra o nobre Vereador Paulo Frange.

**SR. PAULO FRANGE** -. Ao final, vamos dar as explicações, mas para não termos desentendimento no que foi dito e o que existe, que não é dessa lei, que é do Plano Diretor, está valendo e não tem jeito.

Temos cinco tipos de ZEISs: as ZEISs 1 são aquelas áreas que são ocupadas por pessoas que compraram loteamento de pessoas de má-fé, e não têm regularização fundiária ou estão lá no terreno etc. essa responsabilidade de urbanização dessa área é da Prefeitura. Este ano, na Lei de Zoneamento, 10% de todas essas áreas - que representam 12% de São Paulo inteira - já foram regularizadas com regularização fundiária.

As ZEISs 2, que estão demarcadas no mapa aí - há muitas aqui na região -, são terrenos vazios.

As ZEISs 3 são áreas que tinham prédios abandonados etc. também têm o mesmo destino.

Tanto na 2, como na 3, como na 4 - que fica nas áreas de mananciais -, como que é feita a composição disso? Sessenta por cento de toda a produção nessas áreas é para renda familiar até três salários mínimos; 40% para quem tem renda familiar de até seis salários mínimos.

No caso da ZEIS 5, é outro tipo, porque atende até seis salários mínimos e atende outra população que é o pessoal que ganha de seis a 10, que também tem direito.

Portanto, o que estávamos dizendo aqui logo no início? Na região do Butantã, Vereador Andrea Matarazzo, mais de 80 % da população tem renda média de até cinco salários mínimos. Esse dado é oficial, é do Governo, não é meu, é dado do IBGE.

Então temos a oportunidade de recepcionar muita gente nessas habitações. Quem está em ZEIS 1 vai fazer parte de um programa de urbanização que está caminhando. Depois, ao final, a gente vai dar as explicações, mas está tudo dentro de uma classificação que não é dessa lei, é da lei anterior.

O importante é que essa região de vocês, do Butantã, tem muita área demarcada. Depois, vamos recolocar. Ao final, o Daniel coloca o mapa para mostrar para vocês quantas áreas há de ZEIS para vocês terem uma ideia de quanto território temos para poder ocupar.

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

- Manifestações fora do microfone.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** - Tá, depois, no final, vamos voltar a discutir.

Agora não dá.

- Manifestações fora do microfone.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** - Depois, no final, vamos explicar.

- Manifestações na galeria.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** - O que o Relator falou de renda jovem...

- Manifestações fora do microfone -.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** - Olha, o que ele falou de renda média é porque os entendidos pegam quem ganha 800 reais, quem ganha 20 mil reais, fazem uma média, deu 3 mil e pouco. Isso que ele quis dizer, que é uma renda média de 3 mil e pouco, até 3 mil e pouco. Mas não vamos discutir isso agora, não.

- Manifestações na galeria.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** - No final - no final -, nós vamos discutir.

Registro a presença do Vereador Salomão Pereira, que está aqui com a gente; do Andrea Matarazzo, que já falei, está aqui.

Agradeço à Elisabete Geraldini, Coordenadora do Núcleo de Ação Cultural daqui; agradecer à Sabrina Teixeira, Gestora do CEU Butantã, que está nos patrocinando esta tarde.

Quero chamar Pedro Henrique Mendes; depois, Walter José Pugliese. Ah, há também para registrar a presença de Marcos Corrêa Galhego, que é assessor do Vereador Eliseu Gabriel; e as entidades que quiserem que cite o nome, por favor passem para a gente que vamos citando aqui.

**O SR. PEDRO HENRIQUE MENDES** - Boa tarde, pessoal.

Pessoal, isso aqui é uma foto, basicamente, do zoneamento proposto para a Cidade inteira, tá? Sou um dos grandes defensores também de Zonas Estritamente Residenciais Zonas Estritamente Residenciais, assim como o Vereador Andrea Matarazzo, que está ali também, e outros Vereadores.

Se a gente olhar, vamos ver que é praticamente tudo cinza ou vermelho. Cinza ou vermelho, você faz o que quiser: construção, empreendimento, tudo. Existem poucas áreas que ainda são ZERs e acho que o intuito é conseguir preservar essas ZERs, independente do bairro.

Hoje estou aqui a pedido de meu avô de 82 anos, que me pediu muito isso, morador há 42 anos do bairro do Morumbi, na Rua Artur de Souza Marques, bem próximo à Ponte do Morumbi. É uma pessoa que tem deficiência de saúde e não consegue mais sair da casa, mas se preocupa em se informar disso, se informar e discutir com as pessoas da rua dele e com as pessoas do bairro. Então acho que isso é digno, uma pessoa de 82 anos preocupada com o bem-estar. Isso acho que é muito importante e as pessoas deveriam fazer isso.

O bairro do Butantã é uma das maiores ZERs de todos. Acho isso ótimo, isso mantém uma área residencial, arborismo, condição climática melhor, melhor qualidade de vida. Não estou falando dos corredores, estou falando das áreas residenciais. E se manteve isso, acho que isso é muito bom, manter essa área residencial. Acho que isso deve ser feito, tá?

Agora, queria chamar a atenção para o corredor, o Corredor da Avenida Morumbi. Esse corredor atravessa uma área residencial, desde a Francisco Morato, lá em cima, até a Ponte do Morumbi, bem próximo de onde meu avô mora - e está um pouco em pânico. Mas

vamos lá: desde a área aqui da Francisco Morato até a Flávio Américo, eles classificaram como Zcor 1.

No bairro onde moro, brigo cegamente por uma área residencial, mas acho que é importante ouvir inclusive moradores do Morumbi. É um bairro diferente. Estas pessoas aqui - assim como meu avô, de 82 anos -, muitas vezes, têm dificuldades de mobilidade para sair para áreas, para conseguir comprar algumas coisas.

O Zcor 1, do jeito que está, é basicamente manter o zoneamento do jeito que ele está: a avenida está jogada no lixo; muita coisa vaga, com o IPTU caro, e ninguém consegue ter nenhum comércio para se fazer.

Mas o que é muito estranho e acho que alguém precisava explicar o porquê: de um lado, de uma hora para outra, ela se tornou Zcor 3, você pode fazer tudo o que você imagina, o que você quiser, até 2 mil metros quadrados. Ou seja, não há uma unidade. O morador desse trecho da avenida não é diferente do morador do outro trecho. Tinha de ser uma coisa democrática para todo mundo. Isso acho importante. (Palmas)

Só que o pessoal que me aplaudiu, acho que vai me vaiar agora, o ZCor 3 é uma área, ótimo, agressiva para uma área residencial. Acho que uma ZCor 2, onde o pessoal reivindica que precisa ter padaria, restaurante, drogaria, lavanderia, banco, mercado, estabelecimento comercial de médio porte, isso o ZCor 2 já atende, então por que não atender a todos e colocar na Av. Morumbi inteira a ZCor 2, para deixar isso válido para todo mundo e não só para algumas quadras.

Muito obrigado.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Tem a palavra o Sr. Walter José Pugliesi Júnior, do Jardim Caxingui.

**O SR. WALTER JOSÉ PUGLIESI JÚNIOR** – Boa tarde a todos, à Mesa, sou o Walter, proprietário dos lotes localizados ali no Sítio Caxingui e através de um protocolo encaminhado à Comissão de Política Urbana e Metropolitana solicitamos a correção do mapa

atual, especificamente no lote nº 19 tido como ZCor 2, no Jardim Caxingui. Esse lote fica na Rua Deputado Bady Bassitt com a Rua Edmundo Scannapieco e de frente para a Zona de Corredor da Av. Professor Francisco Morato. Durante a demarcação esse lote foi cortado ao meio. E só uma metade foi considerada ZCor 2, a outra metade está fora dessa delimitação. Portanto, a solicitação é para que se considere o lote como um todo.

Por outro lado, também solicitamos a mudança do zoneamento de ZCor 2 para ZCor 3, devido ao fluxo intenso de veículos que há ali na frente do terreno, exatamente na Av. Francisco Morato e no seu entorno. Essa localização é um corredor real de ligação entre a Av. Eliseu de Almeida com a Domingos Barbieri e Rua Edmundo Scannapieco chegando à Rodovia Raposo Tavares.

Também há a proximidade com a estação do Metrô e presença de inúmeros estabelecimentos no seu entorno. O outro lado da Av. Francisco Morato é tido como ZEU, característica que indica a necessidade de permissão de uma gama de usos e atividades mais extensas do que a prevista para o ZCor 2.

Por essas razões, a mudança proposta para a ZCor 3 seria mais coerente com as características da via, permitindo melhor aproveitamento da região. Caso contrário há poucas alternativas para ocupação desses imóveis, ainda mais com a atual informação de que vai ocorrer o aumento do IPTU. Isso vai inviabilizar totalmente qualquer tipo de negociação. Isso para evitar essa desvalorização, colocando em risco a excelente qualidade que existe e caracteriza o bairro do Caxingui.

Muito obrigado.

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

**O SR. FERNANDO FEHER** – Boa tarde. Estamos muito felizes com a presença maciça do pessoal do Alvarenga. Nós defendemos efetivamente, ardorosamente a proposta feita pela Prefeitura no PL 272, qual seja ZCor 3 plenamente. Não gera desconforto porque isso já estará previsto em lei e pode ser muito bem aperfeiçoado pelos Srs. Vereadores.

Dentro desse contexto também defendemos que em cada imóvel haja uma oportunidade para todos vocês que querem emprego, querem trabalhar neste país que tem uma falsa crise. Permitir o uso compartilhado de tal forma que cada um de vocês, locatários, ou potenciais interessados possam aproveitar e pegar um pequeno espaço da propriedade e melhor utilizá-la. Isso otimiza o uso, é favorável pra quem frequenta a região e não vai incomodar coisíssima nenhuma. É muito possível limitar esse grau de incomodidade de novo, repito, por legislação. Isso não sou eu que falo, mas vários especialistas, entre eles Valter Caldana, famoso e reconhecido arquiteto.

Hoje, 47% dos imóveis, dentre 87, no trecho entre a Ponte Cidade Universitária e Av. Vital Brasil estão ociosos. Olha o absurdo. Isso é criminoso, 47%, das quais 21 unidades em 87 estão com placa de vende e aluga. E não conseguem. Demora anos para alugar. E outras 20, 23 unidades estão simplesmente ociosas e abandonadas. Temos fotos e registros. Essa é a estatística real. E estamos loucos, com uma vontade imensa de gerar empregos e oportunidades para todos vocês, a coletividade do Butantã. Vocês que moram em comunidades em geral. Queremos gerar isso. Agora, há uma turma pequena, elitista, que não deixa, é resistente e impede que essas oportunidades se ampliem democraticamente para todos.

Todos merecem uma oportunidade e só vamos fazer isso se a gente democratizar o Brasil. É isso que queremos. Esse pessoal já conquistou, com a graça de Deus, o quinhão dele. Deem oportunidade para outros. Está cheio de jovens aqui que merecem isso. Chega de egoísmo. É um absurdo isso.

Olhem como está a Rua Alvarenga. Está um lixo. Uma vergonha. Abandonada. Olhem o imenso tráfego que tem. Vai incomodar o quê? Há uma imensa infraestrutura lá dentro investida pelo Estado com o imposto que cada um de vocês pagou. Sabem para quem? Para ninguém.

Muito obrigado.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Tem a palavra a Sra. Márcia Vairoletti.

**A SRA. MÁRCIA VAIOLETTI** – Boa tarde a todos. Quero iniciar minha fala aproveitando a deixa do Vereador Paulo Frange, Relator do projeto. O senhor disse que está valendo a lei 16.050, que é o PDE.

Então estamos solicitando grafar em Zepam os parques lineares. Fazer a nossa reivindicação é chover no molhado, porque o próprio PDE garante essa classificação, artigos 272 e 273, que dizem da lei de uso e ocupação do solo, nos parques lineares depois de determinarem seus perímetros devem ser grafados como Zepam. Por isso, em nome de vários parques lineares e áreas verdes da região do Butantã, cito o Parque Linear do Caxingui. E os senhores tem conhecimento, já que estamos falando dessa área em várias audiências públicas. A Reserva do Raposo, que a Diva falou agora, são todas áreas que precisam ser grafadas como Zepam, pois essa é a classificação dada pelo Executivo, através da SMDU. E vocês aprovaram a lei na Câmara. Então minha única reivindicação com relação a essa classificação, para que possamos preservar e lutar pelos parques lineares e áreas verdes do Butantã, é que os senhores simplesmente cumpram a lei.

Muito obrigada.

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

**O SR. ARMAGAU KARAY** – Boa tarde plateia, Vereadores, vou defender o ZCor 3 para a Av. Morumbi, para a Rua Dr. Flávio Américo Maurano.

A maioria dos prédios e terrenos lá é ociosa. Há anos e anos vemos placas de vende-se e aluga-se. Por exemplo, no meu caso, tenho uma casa lá que está vazia há cinco anos, com placa de vende-se e aluga-se. E ninguém vem bater na minha porta. Estamos pagando IPTU muito alto. A maioria dos proprietários são aposentados, com poder aquisitivo baixo já, devido à idade e se for autorizada a ZCor 3 esses terrenos poderiam arrumar serviço para a comunidade de Paraisópolis, para a comunidade pobre que poderia trabalhar e sustentar sua família.



Meu pleito é transformar a Av. Morumbi e a Rua Dr. Flávio Américo Maurano em ZCor 3. Por favor, tenham isso em mente e pensem nos aposentados que estão lá tentando e não conseguindo pagar o IPTU altíssimo.

Muito obrigado.

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

**O SR. PAULO ARBEX** – Também vim falar sobre o Parque Linear Caxingui. Sou morador da região que é superarborizada, há parque, nascente, charco, animais e pássaros. Os moradores se juntaram, fizeram vaquinha, há 40 anos, desde lá que a gente vem plantando, reurbanizando, revegetando e se preocupando com o bairro.

Houve uma tentativa anterior de passar uma rua no meio daquele parque todo ali da praça, por interesse econômico de construtora. Essa tentativa não vingou, mas acabaram conseguindo fazer outras coisas. Queremos pedir para formalizar esse parque, para defendê-lo e acabar com o risco desse parque sofrer novas tentativas de descaracterização, de derrubada de mata. Ele tem mata atlântica, nascente, água limpa e tudo o que mais falta em São Paulo.

Nossa segunda reivindicação é manter a Adibo Ares e a Emílio Pedutti como Zona Exclusivamente Residencial, 90% dos moradores são a favor. Não vejo ninguém defendendo transformar aquela região em Zona Mista. Identificamos que há algumas construtoras com interesse, com um mega projeto comercial e peço o apoio dos Vereadores. Os Vereadores Gilson, Frange, Marco Aurélio e Andrea Matarazzo que nos ajudem. O Vereador Alfredinho, ainda não estive com ele, estou conhecendo hoje, que não deixem que o interesse dinheirista de duas, três construtoras se sobreponha ao interesse de todos os moradores do bairro que não querem isso. Querem a preservação e manter o bairro com qualidade. Temos de tentar melhorar a área verde de todos os bairros. Ninguém quer morar do lado de um prédio, que um prédio seja construído do lado de sua casa, seja morador da Vila Esperança, seja de onde for. Ninguém quer. Isso é uma coisa muito delicada e não sei como a Prefeitura vai lidar com isso.

Essa é nossa reivindicação. Muito obrigado.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Tem a palavra o Sr. Nelson Duarte....

em seguida, Ana Aragão. Paulo contribuiu com 1m14s.

**O SR. NELSON DUARTE** – Boa tarde, Srs. Vereadores. Eu não sou aquele avô que mencionou o nosso amigo de 82 anos, mas eu tenho 82 anos, moro na Av. Morumbi há 25 anos e há 25 anos eu construí a minha casa. Hoje, quando quero mudar para lugar menor, onde eu posso ter um padrão de vida e uma qualidade de vida menor, mais digno, é impossível. Nossa rua e nosso bairro parecem com a Rua Alvarenga, cheia de lixo, cheia de assassinos, cheia de problemas peculiares à região, pois não temos nada próximo. O hospital mais próximo fica a quase dois quilômetros. Não há padaria, não há farmácia. Temos que nos mobilizar para conseguir isso através de telefonemas.

Então eu queria endossar o que foi dito e, ao mesmo tempo, prestar uma homenagem a Carlos Zara. Desculpem-me, é a primeira vez que venho a este auditório. Carlos Zara foi meu companheiro na Rede Tupi de Televisão durante muitos anos, foi uma pessoa digna, honesta e tenho certeza de que, se estivesse aqui, endossaria as minhas palavras e o meu projeto.

Muito obrigado. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Obrigado, Nelson. Ana Aragão.

**A SRA. ANA ARAGÃO** – Boa tarde. Vim aqui já considerando quase realidade a implantação imediata do Parque Linear Caxingui, que é uma luta de dez anos, já pontuado no Plano Diretor Estratégico, que significa manter a qualidade de vida dos moradores do Butantã, e uma preservação ambiental extremamente importante.

Estamos pedindo um levantamento hídrico do Parque, do entorno; mapeamento da vegetação da Mata Atlântica, dos pássaros, dos saguis que vivem nesse *habitat*. E queremos muito em breve comemorar com os Srs. Vereadores, com o SOS Mata Atlântica, com a população do Butantã, Rede Nossos Parques e Rede Nossa São Paulo, se possível, a

implantação do Parque.

Muito obrigada. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Obrigado. Quero ouvir a mensagem do Vereador Salomão Pereira.

**O SR. SALOMÃO PEREIRA** – Boa tarde. Quero cumprimentar o Presidente Gilson Barreto, Paulo Frange, Aurélio Miguel – Vereador bastante atuante aqui na região -, Andrea Matarazzo, Alfredinho e Daniel.

Eu estive também na Câmara no Seu Bairro na região da Mooca, Tatuapé, junto com Andrea Matarazzo e outros vereadores também. Saí de lá e fui para outro evento na região de Santana e agora estou aqui.

O projeto de lei de zoneamento é justamente para isso, para discutir o assunto com a sociedade, ouvir a sociedade. Os vereadores estão lá não só para votar, mas para acompanhar também os interesses dos senhores. É muito importante ouvir a opinião dos senhores e cada um pode expor aqui sua situação. Depois o Presidente Gilson Barreto e o Paulo Frange vão discutir com os demais vereadores o que foi discutido em cada região.

É um trabalho difícil, não é tão fácil, mas é uma atribuição do Legislativo da cidade de São Paulo, é uma atribuição dos vereadores, principalmente dos vereadores que fazem parte da comissão da lei de zoneamento. Sei que é uma situação bastante difícil para os vereadores que fazem parte dessa comissão, porque já temos uma atribuição muito pesada na Câmara Municipal, e ainda têm de acompanhar toda a parte de zoneamento. Às vezes o Vereador Gilson Barreto sai de uma região e já vai para outra discutir com os moradores.

Mas estamos aqui para ouvir os senhores, as reivindicações de cada um e, na medida do possível, analisar e encaminhar para o poder público. Tudo que é do interesse dos senhores será analisado. É muito importante que a gente tenha condições de vida, como disse o rapaz.

Eu moro aqui há uns 30 anos e conheço muito bem esta região e muitos prédios

estão sendo construídos. Há alguns anos ia-se da Raposo Tavares ao, digamos, Jardim Boa Vista, Jardim João XXIII, Jardim Cambará em cinco ou dez minutos; hoje, no horário de movimento, na parte da manhã e à noite, demora uma hora ou mais para percorrer esse trecho. Isso significa que muita gente se deslocou de outras regiões para morar aqui. É o crescimento da cidade, da população, e a gente tem que conviver com isso e, na medida do possível, procurar equacionar e encontrar soluções para cada situação.

Quero dizer que, não só este vereador, todos os vereadores da Câmara Municipal estão à disposição para discutir os assuntos de interesse dos senhores. Permaneço aqui ouvindo e anotando os interesses, o que é possível também, separadamente, conversar com o Vereador Gilson Barreto.

Muito obrigado. Um abraço. Boa tarde a todos. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Obrigado, Vereador Salomão. Edner Bevenuti, Alvarenga.

**O SR. EDNER BEVENUTI** – Boa tarde. Venho falar em nome de todos os que resolveram empreender na Rua Alvarenga na última década. No meu caso, na última década e meia. No ano 2000 eu criei um projeto em que adultos sem nenhuma noção da língua inglesa tinham que aprender em um ano, e eu consegui. A gente conseguiu num plano piloto e funcionou. Sem expectativa nenhuma de chegar perto da USP, a nossa maior demanda, que poderia ser de executivos, foi de universitários graduandos, especialmente de pós-graduação e até professores que tinham necessidade de aprender uma língua o mais rapidamente possível. Nós criamos um método intensivo e estamos até hoje no mesmo local. Muitas empresas no Brasil, abrem, fecham, mas a gente está lá lutando até hoje. São 15 anos já. Hoje nós temos pessoas morando no exterior, temos professores universitários no Brasil inteiro que podem dar referência do nosso trabalho.

Só que o nosso trabalho não foi só esse. Foi muito mais difícil do que fazer essa atividade. Temos que lidar com a prostituição na rua, com o lixo, com as casas abandonadas,

com a falta de segurança, com a luz da rua que apaga e ninguém reclama, com furto de cabos, porque a rua está de novo abandonada. E a gente está sozinho ali naquela quadra lutando para se manter, um gato pingado aqui, outro ali, porque a maioria já foi embora.

A Rua Alvarenga é um corredor de acesso à Raposo Tavares, à Régis Bitencourt. São praticamente cem mil pessoas que saem do *campus* da USP, todas por aquele portão principal. E a gente tem que, com vergonha, dizer aos estrangeiros que vêm os auxiliar que não nos deixam trabalhar, porque não nos querem lá, porque nós estamos fazendo algo que é ilegal, nós estamos num local que não é permitido.

Boa intenção sempre tem de sobra, mas ali é uma questão de bom senso. Nós ainda não desistimos, mas muita gente já desistiu. Nós queremos prestar serviços onde tem demanda. Queremos oferecer uma qualificação para pessoas que nos pedem. Prestamos serviço comunitário, atendemos várias pessoas que não têm condição de estudar e que trocam serviço dentro do nosso escritório, da nossa secretaria.

E hoje estamos sem alvará, sem poder trabalhar. Já regularizamos o imóvel que tinha problema e estamos esperando. Então, além de ter de lutar com uma situação econômica difícil, com a dificuldade de trabalhar no País, de manter as coisas funcionando, temos de resistir e esperar, esperar mais de uma década e agora esperar um resultado positivo a nosso favor. Então eu peço bom senso e que realmente vejam as questões como elas acontecem, de forma comunitária, em conjunto. Não dá para pensar somente no meu lado ou no seu. Também não estou pensando no meu lado. Se eu pensasse no meu lado estaria no Canadá, não estaria aqui batalhando, quebrando a cabeça. Mas a gente luta porque é teimoso, porque a gente acredita que vai dar certo e porque acredita que as pessoas vão ter o bom senso de fazer o melhor para todos.

Obrigado. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Obrigado. Maria Elizabete Castanho, também da Alvarenga.

**A SRA. MARIA ELIZABETE CASTANHO** – Pessoal, estou aqui em nome do grupo da Rua Alvarenga. Gostaria de ter a colaboração de todos e pedir aos vereadores que considerem que nós apoiamos a Lei 272 e precisamos dela para que a Rua volte a ser uma rua segura, uma rua bonita, uma rua que dê emprego; e que as empresas não precisem fechar e despachar os seus funcionários.

Agradeço ao Sr. Presidente a oportunidade da palavra. Muito obrigada. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Muito obrigado. Ramadan Machado, Alvarenga.

**O SR. RAMADAN MACHADO** – Boa tarde. Só para reforçar que a Alvarenga está abandonada, está largada. Se a gente conseguir aprovar a lei vai ser bacana para todo. Apoiando o pessoal da Av. Morumbi também. ZCor-3 vai trazer trabalho, emprego, você vai se deslocar mais fácil, não vai precisar ir até o Centro, pegar ônibus lotado, metrô lotado, a gente vai trabalhar perto de casa. Para quem mora do Caxingui, quem mora no fundão da Raposo Tavares é muito mais fácil ir até o Butantã do que até o Centro, pegar metrô lotado, trem lotado todo dia de manhã. Vamos aprovar essa lei para todo mundo ter emprego, para todo mundo trabalhar perto de casa. Não tem que sair de casa sem carro? Não é isso que eles estão pedindo? Então vamos ter emprego perto de casa. É isso aí que a lei vai aprovar e isso que vai valer.

Obrigado. (Palmas)

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

**O SR. FLÁVIO NOCHESE** – Boa tarde, senhores, autoridades. Vou conversar com vocês um pouco a respeito da Flávio Américo Maurano, também conhecida como “ladeirão”, a rua mais perigosa do Morumbi e da Cidade. Vamos ajustar um pouco o zoneamento dela. Ocorre o seguinte: aqui nesse trecho é Paraisópolis, é ZEIS. Temos aqui Giovanni Gronchi, Avenida Morumbi. A Flávio Américo Maurano é esse trecho aqui. O ladeirão é isso aqui, onde tem assaltos, aquele problemão todo.

Isso aí vai mudar agora com a chegada da Avenida Hebe Camargo, do metrô etc.; deve haver grandes modificações na região. Vai sobrar então um trecho de 900m dela a ser modificado. Hoje a rua está toda abandonada, as casas estão largadas, não dá mais para morar, a condição é muito ruim. Essas modificações são todas bem vindas, mas o zoneamento que está sendo proposto, ZCor-1, não dá para utilizar nada do que existe lá. São mansões velhas, antigas, terrenos enormes que vão ter que ser refeitos, tudo modificado. Não há utilização para aquilo lá. Tem que haver uma grande modificação.

Daí nós estamos insistindo muito, pedindo que a Flávio Américo Maurano se torne uma ZCor-3, em que essas modificações possam ocorrer e o bairro seja novamente aproveitável, porque aquela região inexistente, está abandonada e acabada.

Agradeço a paciência de vocês. Muito obrigado. (Palmas)

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

O nosso GCM encontrou um chaveiro com chaves do Logan branco. O proprietário, por favor, procure nossos gloriosos GCMs.

Beatriz Botelho.

**A SRA. BEATRIZ BOTELHO** – Boa tarde. Venho representar o Conselho Participativo Municipal do Butantã e o Conselho Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável do Butantã, representantes da sociedade civil. A gente vem apresentar os principais questionamentos aprontados nas nossas reuniões ordinárias e extraordinárias dedicadas à avaliação do PL 272/2015, da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

Esses Conselhos lamentam e repudiam que o detalhado trabalho preparado pelo corpo técnico da Subprefeitura do Butantã sobre seu território não tenha recebido a atenção que merecia quando da elaboração do referido projeto de lei. É de fundamental importância que os apontamentos realizados pela equipe sejam incorporados à Lei de Uso e Ocupação do Solo, uma vez que neles estão retratadas fielmente as especificidades do nosso território.

Lembrando a esta comissão que as questões de meio ambiente foi um dos temas mais citados como preocupação pela população do Butantã, para a definição das metas do atual governo é primordial que a planta hídrica seja incorporada aos mapas da Lei de Uso e Ocupação do Solo. Trata-se de um território frágil devido às suas características geológicas, geotécnicas, com presença de nascentes e córregos. As propostas de adensamento deverão ser analisadas de acordo com as bacias hidrográficas nas quais o território está inserido, em virtude da interferência significativa dos parques lineares projetados, com obras em andamento em nossa região.

É importante também que os referidos mapas tenham um nível de detalhamento no mínimo semelhante aos mapas que compõem a Lei Municipal de Zoneamento ora em vigor, a fim de facilitar sua compreensão pelo cidadão sem conhecimento técnico.

Sem que tenhamos pretensão de aqui esgotar o assunto, destacamos as seguintes questões: as alterações nas importantes vias da região, tais como Av. Francisco Morato, Eng. Heitor Eiras Garcia, cujo adensamento proposto parece desconsiderar as dificuldades de mobilidade já existentes em virtude do intenso trânsito de veículos e ônibus.

A Av. Guilherme Dumont Villares, que poderia ser grafada como Zona de Centralidade, não foi considerada.

A implantação de várias ZCor sem estudo de especificidades e características de cada área.

A alteração de zoneamento da área do quilômetro 18 da Raposo Tavares, conhecida como Paulinas, que passa de Macrozona de Prevenção e Recuperação Ambiental para ZEIS-5.

Quero também lembrar que os parques lineares de importância, que dos 25 parques lineares que temos na região, dez ainda não foram implantados, ainda estão em fase de implantação e não foram implantados; então uma atenção especial a eles.

Obrigada. (Palmas)



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

Vou intercalando dos vereadores. Agora quero passar a palavra ao nobre Vereador Andrea Matarazzo, Líder do PSDB na Câmara Municipal.

**O SR. ANDREA MATARAZZO** – Vamos deixar o povo falar. Quero só cumprimentar todos vocês e parabenizar, primeiro, pela qualidade dos estudos que cada um está trazendo aqui. É uma das audiências públicas que dá prazer de ver, primeiro porque a população está mobilizada, e, segundo, falando com conhecimento. Isso é fundamental para conseguirmos melhorar nossa cidade.

Queria só comentar que vocês têm aqui, dos Srs. Vereadores presentes, o Salomão Pereira, que mora no lugar; o Gilson Barreto e o Paulo Frange, que são duas cabeças incríveis e estão trabalhando muito nessa questão de zoneamento. Vale a pena vocês manterem sempre essa proximidade; o Aurélio Migue é também da região e há muitos anos batalha por aqui; e o mesmo com o Eliseu Gabriel, que não sai dessa região.

Então, ela está muito bem representada, em termos da população mobilizada – e eu diria que é muito importante que vocês continuem com essa mobilização, pressionando a Câmara e o Executivo. Lembrem-se sempre de que vereador entende duas linguagens: a da vaia e a do aplauso. Na hora de votar, é preciso pressionar e estar presente.

Era isso. Muito obrigado e parabéns à Câmara e a toda a população. (Palmas)

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

**O SR. RODRIGO BRESSER PEREIRA** – Tenho um Powerpoint, mas vou pedir para os meus colegas do bairro passar depois. Vou ler somente um texto. Primeiro, queria agradecer e parabenizar o trabalho do Dr. Gilson Barreto e do Dr. Paulo Frange, do Diretor Daniel e do Secretário Romildo Campello, que não está presente, mas tem participado das audiências e visto as propostas da nossa região.

Temos plena confiança de que os senhores serão capazes de aperfeiçoar a

proposta de lei e implantar o nosso pedido, que é o Parque Caxingui em toda a área verde e manter também as Zonas Estritamente Residenciais, onde faz sentido mantê-las e seno também o desejo da população local.

O Parque Caxingui, para quem não conhece, tem 30 mil metros quadrados, onde existem 18 nascentes de árvores nativas, remanescentes da Mata Atlântica, alguns lugares muito fechados, que não dá para andar. Minha filha tentou entrar lá ontem e ficou com medo de cobra, escorpião, uma parte deles e pulou riachozinhos pequenos. Tem vários riachos, que desembocam no córrego Caxingui, que está dentro dessa área.

Em 50 anos de urbanização dos bairros Jardim Guedala, Jardim Leonor, Vila Progredior e Caxingui essa área nunca foi tocada. E é importante que ela continue a ser mantida e não seja eliminada em parte significativa com uma verticalização bastante agressiva.

A área tem uma vocação muito grande para ser um parque, tem uma frente ampla para a Francisco Morato, que dá acesso para a população de toda a região do Butantã, com transporte e acesso muito fácil do que outros parques que existem na região.

A área também é muito importante, porque está no fundo de um vale. É importante para a permeabilidade da região, sem a qual pode haver poluição do córrego e também até bloqueia em termos de enchente da Francisco Morato, que é um vale muito importante.

O córrego Caxingui tem índice três de DBO, quando o mínimo para ser considerado córrego limpo é 30. Então, é limpíssimo o córrego Caxingui naquele trecho específico. A área está numa região onde tem árvores protegidas pelo decreto estadual de 1989, e portanto, considerado patrimônio ambiental.

Aprendi recentemente que uma pequena área ainda tem trechos, que foram desmatados e as sementes de Mata Atlântica ficam dormentes por mais de cem anos. Portanto, toda a área dos 30 mil metros ou mais que isso é um celeiro de Mata Atlântica.

Recomendamos outras áreas, principalmente na Eliseu de Almeida, que pode ser ZEIS-5, como podem ser também ZEIS-2. O nosso pedido é para que toda a área do parque se

transforme em Zepam e estamos dispostos e interessados a trabalhar junto com a Câmara dos Vereadores e com a Prefeitura para a implantação desse parque; viabilizar, tanto economicamente – estamos cientes de que esse parque está numa área ZER e nada pode ser feito.

Em todos os outros parques foi mudado o zoneamento para Zepam na área integral para que nada se pudesse construir e é isso que queremos que seja feito e não que vá na direção contrária de transformar essa área num novo tipo de empreendimento de muito interesse imobiliário.

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

Tem a palavra a Sra. Lucila Kneese e, em seguida, a Sra. Mirna Pinheiro. A Sra. Lucila abriu mão de sua fala.

Tem a palavra a Sra. Mirna Pinheiro e, em seguida, o Sr. José Luiz Sanchez.

**A SRA. MIRNA PINHEIRO** – Boa tarde a todos. Sou Mirna Pinheiro, do conselho participativo municipal e presidente dos moradores do Residencial Vilas de São Francisco.

Então, primeiro, como conselheira participativa, queria cumprimentar a fala da Beatriz, que faltou mencionar que temos observado nas nossas reuniões que no mapa que contem o PL 272 estão suprimidas diversas áreas verdes na região do Butantã.

Nesse sentido, solicito aos vereadores que observem com cuidado a proposta, que consta no PL 272, referente à utilização de áreas verdes com a instalação de equipamentos. Que isso seja exceção e não regra.

E nesse sentido, como presidente da associação de moradores, solicito que a Praça José Antônio Vaz de Sampaio seja novamente identificada com a cor verde, referente à legenda de praças e canteiros e não em cinza, como está grafada, que significa uma área de zona mista.

Obrigada. (Palmas)

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

Tem a palavra o Sr. José Luiz Sanchez.

**O SR. JOSÉ LUIZ SANCHEZ** – Boa tarde a todos. Boa tarde, Srs. Vereadores.

Eu também sou da associação dos moradores Proprietários da Avenida Morumbi, não tenho 82 anos, mas moro há 40 anos no Morumbi. Há 21 anos tenho um imóvel na avenida e moro no miolo do bairro.

Eu, como muitos aqui, sinto falta de ter um comércio local. Lógico, não queremos nada que agrida o bairro e a ZCor-1, 2 e 3 são zoneamentos já de não incomodidade. Nos últimos 15 anos a única coisa que aconteceu no bairro foi o supermercado St. Marche, que trouxe uma alegria e um convívio de todos os vizinhos. Podemos ir a pé fazer as nossas compras e encontrar com os vizinhos. E só isso, nada mais aconteceu.

O bairro está abandonado, degradado. O Morumbi, de todos os bairros residenciais da cidade, como Campo Belo, Pacaembu, Jardins, Alto de Pinheiros, Lapa, Vila Mariana é o único bairro que tem uma quantidade enorme de imóveis vazios, imóveis abandonados, terrenos abandonados. Ninguém mora no Morumbi, ninguém mais quer morar no Morumbi. Eu, nesses 40 anos acompanhei o crescimento do bairro e aos 20 anos parou de crescer. Não cresce mais.

Concordo com o nosso colega que disse que seu avô mora lá, mas discordo do que fala de ZCor-3. ZCor-3 já é um zoneamento de não incomodidade em ZER.

E, no caso da Avenida Morumbi, é uma avenida que tem várias características e também não concordo com ele quando fala da Francisco Morato até a ponte. Nós temos um trecho, que é mais residencial e um trecho que tem tráfego intenso. É um trecho de ligação regional, um trecho que tem ônibus e tráfego pesado. A diferença do ZCor-2 para o ZCor-3, basicamente, é o tamanho dos lotes. Os dois são de não incomodidade. Só que nós temos um trecho da Avenida Morumbi com lotes enormes e outro trecho com lotes muito maiores de dois mil, três mil e de até seis mil metros, e uma ZCor-2 prejudicaria o aproveitamento desses lotes, mantendo-os ainda desocupados.

Então, eu gostaria que os Srs. Vereadores pensassem com carinho, porque o Morumbi é um bairro residencial diferente e merece um estudo aprofundado para não continuar por mais 16 anos nesse estado de abandono em que se encontra até hoje.

Muito obrigado. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Tem a palavra o Sr. Emerson Martins.

**O SR. EMERSON MARTINS** – Boa tarde. Faço parte da Amapa, da Previdência.

O André falará depois de mim e irá complementar. Eu vou só pontuar quais as mudanças que estamos pleiteando.

Estamos localizados entre a Eliseu e a Raposo, a Domingos Barbieri, pedimos pela manutenção do atual perímetro de ZER-1, entre o Parque da Previdência, Domingos Barbieri e Eliseu de Almeida, assim como na Domingos Barbieri e Hugo Carotini, entre as Ruas Pedro Peccinini e Benjamim Mansur; classificação da Hugo Carotini entre as Ruas Benjamim Mansur e Domingos Barbieri como ZCor-1, que compreende usos compatíveis com os permitidos pela lei atual nesse trecho da via; classificação da Rua Domingos Barbieri do lado par, atualmente, ZM-1 para ZCor-1; classificação da Avenida Eliseu de Almeida no trecho entre o Parque da Previdência e a Domingos Barbieri como ZCor-2; classificação do perímetro da Rua Antônio Mariani, Avenida Eliseu de Almeida, Rua Domingos Barbieri, como ZPR.

André, quer vir comentar?

Obrigado. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – O próximo é o Sr. André Yang.

**O SR. ANDRÉ YANG** – Boa tarde a todos. Sou morador do Parque Previdência. Para quem não conhece, o bairro do Parque Previdência fica ao lado do Parque Previdência, na Raposo Tavares com a Eliseu de Almeida e Domingos Barbieri.

O Parque Previdência tem uma área que atende a comunidade local e várias outras comunidades da região, compreende um núcleo de gestão ambiental, o museu do meio ambiente, o centro de convivência e um ponto de entrega voluntária.

Na região, esse bairro é importante porque, primeiro, é uma área verde que se estende além do Parque, ou seja, há uma vegetação em torno da Raposo Tavares, e a nossa preocupação é que, com essa mudança que está sendo proposta com esse novo zoneamento, de acabarmos tendo, cada vez mais, a perda da qualidade do zoneamento em borda, ou seja, nós estamos perdendo a possibilidade de mantermos o nível de qualidade de vida e, ao mesmo tempo, de arborização.

Nesse sentido, nós fizemos um abaixo-assinado, que foi entregue e protocolado hoje, Na verdade, esse é o segundo abaixo-assinado que fazemos. O primeiro que foi entregue, aos cuidados do Daniel, colocamos essas preocupações de não termos o aumento da perda, para podermos manter o que o próprio Daniel falou no começo, que é as zonas ZR são pontos de redução de ilhas de calor e melhoria da drenagem.

Então, nós gostaríamos de encaminhar essas reivindicações.

Obrigado. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Tem a palavra o Sr. Marcelo Coutinho.

**O SR. MARCELO COUTINHO** – Sou morador da Previdência, também faço parte da Amapá. Não vou repetir o que meus colegas acabaram de falar, mas gostaria de sugerir que todos que estão reclamando aqui não conseguem vender nem alugar o seu imóvel que coloquem esses imóveis à disposição da Prefeitura para que sejam utilizados como ZEIS.  
(Palmas)

Nós, da Amapá, sugerimos que os imóveis do nosso bairro que não são utilizados para residência ou que estão há muito tempo sem serem vendidos que possam ser utilizados para ZEIS, desde que se mantenham as características do bairro.

Obrigado. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Tem a palavra o Sr. Marcelo Vucalo.

**O SR. MARCELO VUCALO** – boa tarde a todos. Parabéns pela organização.

Eu gostaria de solicitar, de maneira resumida, que a Rua Engenheiro Oscar

Americano, em direção à Avenida Tajuras, seja considerada de ZCor-2 para ZCor-3, facilitando, assim, o comércio, a abertura de clínicas, para as pessoas que vivem ao redor, em zonas residenciais, possam usufruir melhor essa Rua Engenheiro Oscar Americano perto da Rua Tajurás, que se torne de zona corredor 2 em zona corredor 3.

Obrigado. (Palmas)

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

O Sr. Airton abriu mão da palavra. Tem a palavra o Sr. Cristiano Farias. (Palmas)

**O SR. CRISTIANO FARIAS** – Pessoal, em primeiro lugar, boa tarde a todos.

(Pausa)

Antes da minha fala, quero agradecer a presença da Comunidade Piemonteses, Comunidade Eco ponto, Comunidade Angelina, Comunidade Carlos Farias, Comunidade da Paz, Comunidade Brilho do Sol, Comunidade Nazi Miguel, Comunidade do Sapé da Rua Calixto Garcia, Comunidade Nova Vitória no Jardim Arpoador, Comunidade Educandário, Comunidade do Jardim Arpoador, Comunidade Pelourinho, Comunidade da Hugo Takahashi, Comunidade da Paulo da Silva, Comunidade Ponta da Praia, Comunidade da Paz.

Srs. Vereadores, em nome dos movimentos de luta por moradia da Raposo Tavares, em nome do fórum popular de habitação, não eu, mas toda a população vem pedir que, na lei de zoneamento, todas essas áreas venham a ser grifadas como ZEIS-1.

Por que área de ZEIS-1? Infelizmente, no dia 08 de setembro, a Subprefeitura do Butantã, sem escrúpulo algum, jogou na rua 39 famílias.

Então, para que nessa e em outras comunidades isso não venha mais a acontecer, essas áreas têm que se tornar ZEIS-1, porque a população tem direito à moradia, a respeito. Isso está na Constituição. (Palmas)

Então, Srs. Vereadores, em nome da nossa população, quero mandar uma salva de palmas para o Vereador Alfredinho que não está presente, mas que esteve nas comunidades.

(Palmas)

Outra coisa: já que meu tempo está terminando, quero que todos esses Conselhos montados na região do Butantã tomem vergonha na cara e vejam como o Butantã está abandonado! (Palmas) Vão ver como está faltando moradia, saúde e tudo.

E, Diva, eu te agradeço porque teve a coragem de falar em nome do povo, porque o povo, hoje, ganha 800 e poucos reais por mês, e o rico ganha mais de 20 mil. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Nós tivemos um problema nos computadores e fizemos as inscrições no papel em virtude disso. Solicito que retirem seus protocolos com o Secretário Roberto na saída. Muito obrigado.

Tem a palavra o Sr. José Borges Farias Júnior, da Amapá.

**O SR. JOSÉ BORGES FARIAS JÚNIOR** – boa tarde a todos.

Sou morador da área da Previdência, representando, aqui, meus colegas, amigos e vizinhos da Amapá.

Queria complementar o que o Emerson entregou com todo o detalhamento do contorno do bairro, e o André complementou muito bem.

Eu só queria lembrar o seguinte: o abaixo-assinado que estamos entregando hoje é da maioria dos moradores desse bairro. Nós somos uma ZER.

Estou lá há 18 anos. É uma ZER bastante pequena: são quatro ruas espremidas entre Raposo Tavares e Eliseu de Almeida.

Essa ZER é muito frágil e, por isso, é muito importante que a gente consiga preservá-la a região. Qualquer intervenção que vise a flexibilizar o contorno do nosso bairro será muito danoso.

Além de conseguirmos uma melhor temperatura preservando essas áreas estritamente residenciais, temos o fator, pelas árvores, de absorção de ruído, que acho que ninguém mencionou aqui, mas que é bastante importante.

Obrigado. (Palmas)

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



Tem a palavra Sr. Mauro Mourão.

**O SR. MAURO MOURÃO** – Boa tarde a todos.

Sou um dos representantes da Associação SOS Corredores, que compreendem três ruas: Begônias, Avenida das Magnólias, Professor Alcebíades Delamare, onde foi construído o Túnel que passa embaixo do Rio Pinheiros.

A minha fala muito objetiva vai na linha do nosso mestre e grande Arquiteto Daniel, que disse que há uma sensibilidade para lá para essa questão. Por quê? Porque eu mesmo acompanhei todas as audiências até agora, Srs. Vereadores, e o que se vê é que foi inserido no nosso mapa como ZER para ZCor-2.

Depois, de uma maneira mágica, vocês recriaram a ZCor dividida em ZCor 1, 2 e 3, e descolaram as nossas três avenidas, sequer como ZCor, ou seja, vai ficar como ZER, como era há 16 anos, onde a Prefeita Marta Suplicy vetou porque já havia o Túnel Sebastião Camargo.

Bom, eu queria dizer para os senhores que me mudei para lá, com minha família, quando eu tinha sete anos de idade, onde eu podia andar de bicicleta na Avenida das Magnólias, 30 anos antes do Túnel. O Túnel está lá há 12 anos.

Então, o que era, adequadamente, uma ZER, e, por isso, minha família comprou imóvel lá, de repente, com a instalação do Túnel e todo o movimento da JK, que vem da Avenida Morumbi também, com uma grande placa que existe lá “vire à direita”, para pegar Itaim, Centro e bairros, ou seja, passando pela frente do Clube Paineiras do Morumbi, faticamente falando, isso deixou de ser uma ZCor há muitos anos. Nós temos lá um movimento intenso. Para os senhores terem uma ideia, o projeto original do Túnel não era para desembocar aqui na Avenida Magnólias, mas, sim, na Avenida das Acácias. Então, pergunto aos senhores: seria justo, legítimo, se eu, que moro na Avenida Magnólias hoje, tivesse minha avenida preservada do movimento de carros, barulho, poluição toda e o túnel tivesse hoje desembocando na Acácias, com o movimento de uma Autoban e que eu viesse aqui

defendesse apenas o meu interesse próprio, dizendo: “Não, a Acácias precisa continuar com a ZER, não pode ser ZCor-2”, por exemplo, isso seria uma coisa totalmente desarrazoada.

Para completar, Exas., eu diria o seguinte: se o Plano for aprovado como está, onde foi retirado, honestamente falando, não dá para entender como foi retirado a Avenida Alcebíades Delamare, que desemboca na Ponte Cidade Jardim, que tem semáforos, mais a Magnólias, onde tem a embocadura do túnel e a Begônias, estaremos contrariando o próprio Plano Diretor, Exas.

Obrigado. (Palmas)

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

Tem a palavra o Sr. David Rocha de Oliveira.

**O SR. DAVID ROCHA DE OLIVEIRA** – Em primeiro lugar, dou uma boa tarde a todos. quero cumprimentar a Mesa e todos os vereadores. Meu nome é David Rocha de Oliveira, sou secretário da associação dos moradores da Raposo Tavares. Também venho representando o fórum popular por moradia e o movimento popular por moradia da Raposo Tavares e Butantã.

Pois bem. Quero especificar o seguinte: temos atualmente 18 ocupações, onde residem famílias, crianças e idosos. Existe a problemática da negociação da discussão sobre a família permanecer no local ou ter um atendimento habitacional. Porém, tanto a Prefeitura, como a Subprefeitura, diz que não existe nenhum plano de habitação. isso foi deixado bem claro essa semana pelo próprio Secretário da Habitação do Município de São Paulo.

Então, o que queremos propor? Já que não tem nenhum projeto e nenhuma alternativa, a melhor seria tornar essas 18 ocupações em ZEIS-1 e após tornar as ZEIS-1 precisamos achar uma forma de reurbanização dessas comunidades e não simplesmente de abandoná-las e jogá-las na rua, privando dos seus direitos.

Quero também ressaltar que além das 18 ocupações, que o nosso grupo coordena e orienta, temos também a lista. O que é a lista? A lista é feita pelo líder comunitário para

peessoa que não tem a sua moradia. Ela vai cadastrar a pessoa na Cohab, no Ministério das cidades e no Instituto CDHU. Queremos propor que sejam apontadas as áreas para ZEIS-2. Essa área vai ser destinada e própria para moradia para a pessoa que está na lista. Não adianta pensarmos somente em quem está na ocupação, que é uma prioridade. Se está lá é por causa do descaso do Poder Público, que não foi nem capaz nem competente para fazer política pública de quitação.

Então, está na hora de chegar e observar, pois é o seguinte: aqui há diversos pontos de vista. Têm as pessoas que possuem um poder financeiro um pouco melhor do que os outros. Não desmerecemos o potencial de cada um que batalhou, que teve a oportunidade ou que a criou.

Porém, nós precisamos também ver o lado daquele que menos tem condições e voz. Infelizmente a população pobre está esquecida. Estão discutindo muito a questão da avenida, do bairro fechado, enquanto não temos nem uma casa para morar.

Então, fica ai a nossa manifestação.

- Manifestações no recinto.

**O SR. DAVID ROCHA DE OLIVEIRA** – As ZEIS também têm de rever a questão da moradia dentro do Município.

Muito obrigado a todos e dê uma atenção, porque somos organizados e vestimos a bandeira do direito e da igualdade social.

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

Tem a palavra a Sra. Severina Soares Ferreira.

- Manifestações no recinto.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Não está?

Tem a palavra o Sr. Marcelo Siqueira Moreira.

**O SR. MARCELO SIQUEIRA MOREIRA** – Boa tarde, pessoal da Raposo, do Rio Pequeno, do Butantã.

Antes de começar a falar do tema principal do Butantã, que é moradia, temos de nos solidarizar com o pessoal que falou da ZCor 3. Eles estão querendo que tenha mais empregos e esses empregos vão também para a população do Rio Pequeno. Então, essa luta também é muito importante.

Quero deixar claro que o Fórum Popular de Habitação do Butantã vem para dizer que queremos moradia para nossa população e moradia digna. Por quê? Porque hoje já foram apresentadas várias ZEISs nesta região. Temos ZEIS 1, ZEIS 2, ZEIS 3 e ZEIS 5. Não temos ZEIS 4 porque não há manancial. A maioria das propostas protocoladas anteriormente são realmente para darmos valor para aquelas comunidades que já estão incrustadas no Butantã e precisam de atenção.

Hoje, temos uma Secretaria de Habitação que, infelizmente, está sendo omissa. O Fórum Popular protocolou um documento em 10 de julho deste ano em uma reunião. Eles ficaram 106 dias para dar um retorno. Além disso, não deram o retorno principal para a gente.

Temos de ter dignidade. Eu venho de uma comunidade que está incrustada ao lado da Super Quadra Morumbi. Então, a minha comunidade se chama Viela da Paz. Essa comunidade já está em ZEIS 1, tem um plano de urbanização para 1.331 famílias. Hoje, queremos ZEIS 1 nas comunidades porque na nossa comunidade tem um conselho gestor que fica cutucando na ferida da Secretaria de Habitação.

Se a Secretaria de Habitação não tem responsabilidade, vamos até o Ministério Público. O Aurélio Miguel é nosso vizinho lá, ele morou na Super Quadra Morumbi. O que acontece? O nosso problema principal chama-se Secretaria de Habitação. Se a Secretaria de Habitação não quer nos ouvir, vamos chegar ao Haddad e vamos reivindicar.

Muito obrigado. (Palmas)

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

Vicente Zuffo.

**O SR. VICENTE ZUFFO** – Boa tarde, senhoras e senhores presentes.

Primeiramente quero parabenizar toda a equipe do trabalho desta revisão da Lei do Zoneamento, que é um trabalho que está se estendendo, tem muita discussão e está sendo feito com muita técnica, algo que o Município de São Paulo precisa.

Sou proprietário de um imóvel na Rua Renato Egídio de Souza Aranha, que está constituída como ZCor 1. Não queremos atrapalhar nenhuma Zona Estritamente Residencial que fica aos fundos dos imóveis. Acreditamos que ZCor 1 está de acordo desde que não se abram muitas exceções e que seja de acordo e padrão para o Município inteiro.

As pessoas às vezes se chateiam com o nosso estabelecimento. Não queremos atrapalhar a vida de ninguém que fica no local. E também nós temos visto que na região do São Francisco tem crescido bastantes prédios e tem bastante moradores que realmente necessitam de serviços e comércio local. Nesse sentido, junto com outros proprietários de imóveis e comerciantes que ficam ali na frente da Avenida Cândido Mota Filho, pedimos para que seja padronizada toda a avenida. Se for ZECOR2, que seja para todo mundo. Ali tem um pedaço de ZECOR1, um pedaço de ZECOR2, um pedaço com outras formação. Quero que desde o início dela, até a altura da igreja, tem uma igreja, uma capela lá, que seja padronizado tudo da mesma forma, ou ZECOR1 ou ZECOR2 ou ZECOR3, mas que seja padrão.

Obrigado. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Agora quero ouvir a mensagem do nobre Vereador Eliseu Gabriel.

**O SR. ELISEU GABRIEL** – Boa tarde. Cheguei um pouco atrasado, mas tenho aqui alguns assessores, o Marcos Galhego, o meu irmão, o Luiz Gabriel, eles estão acompanhando e anotando, eu já anotei bastante coisa. Eu vim aqui mais para ouvir mesmo.

Quero saudar o Vereador Gilson Barreto, que é o Presidente da Comissão, o Vereador Paulo Frange, Relator, os Vereadores Aurélio Miguel e Salomão, além de outros Vereadores que estiveram aqui.

A gente precisa ter muito equilíbrio. Veja como é importante esta audiência pública, porque cada bairro da cidade de São Paulo é com se fosse uma cidade. Os problemas de um bairro não são os problemas de outro, porque são particularidades. Então uma coisa que talvez o projeto de zoneamento peca é o fato de fazer tudo como se fosse tudo a mesma coisa. Aqui tem que adensar, aqui não tem que adensar, aqui tem que fazer ZECOR, por isso é importante essa discussão. Por exemplo, a questão da Rua Alvarenga, que eu conheço muito bem, é uma coisa seriíssima o que acontece lá. Tem que resolver esse problema para o pessoal parar de levar multas, ameaças o tempo inteiro. (Palmas) Eu acho isso certíssimo. Por outro lado, o Parque da Previdência precisa ser preservado todo o entorno, precisa ser trabalhado, porque é uma questão ambiental importantíssima que temos aqui na região e tantas outras questões. Por outro lado a questão do Morumbi, o deserto que virou o Morumbi, o problema do planejamento errado que foi feito no Morumbi, a gente vê as dificuldades das pessoas que têm imóveis lá. Também essa questão das ZEIS, principalmente no eixo da Raposo Tavares, no Arpoador, Jardim São Jorge, várias regiões onde é possível e é necessário porque há espaços para se fazer Zona Especial de Interesse Social.

Então queria dizer que estou à inteira disposição, ouvindo sempre, tenho ido em várias audiências públicas, tenho anotado bastante e vamos o possível para fazer o equilíbrio. O equilíbrio entre uma coisa e outra para que a Cidade saia ganhando. E uma coisa muito importante, a presença de vocês faz com que cada bairro, cada região seja ouvida e não seja simplesmente de cima para baixo seja massacrada.

Queria dar um abraço a todos, dar parabéns a vocês pelo trabalho de todos. Muito obrigado. (Palmas)

- Assume a presidência o Sr. Paulo Frange.

**O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange)** – Tem a palavra a Sra. Karen Oppenheim.

**O SR. KAREN OPPENHEIM** – Boa tarde, Srs. Vereadores. eu venho falar da Alvarenga também. No dia em que construíram a ponte ligando bairros com estradas, a

Alvarenga se acabou. Isso foi em 1968, e desde então se tornou um lugar onde ninguém quer ficar. Eu sei que agora temos ZECOR 3, eu aplaudo quem decidiu isso e peço que não deixe escapar isso da gente, porque nós merecemos. É o mínimo que a Alvarenga merece.

Obrigado. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange)** – Tem a palavra o Sr. Claudio do Nascimento.

**O SR. CLAUDIO DO NASCIMENTO** – Boa tarde a todos, boa tarde Srs. Vereadores. eu faço parte, junto com o Cristiano, do Fórum Popular, em nome de toda comunidade Raposo Tavares aprecio o trabalho da Lia, como também da Dona Diva. Acho que é o seguinte, eu também quero trabalhar lá na Alvarenga. (Palmas) Acho que a pessoa hoje não pode, com 800, 900 reais, que é o que ela recebe, com o salário mínimo, porque tem todos os descontos, folha de pagamento, transporte, pagar um aluguel de 600, 800 reais. A maioria da comunidade hoje, de baixa renda, ela procura refúgio nas ocupações, nos terrenos que ninguém quer, inclusive um deles no qual sou líder comunitário, como alguns outros são líderes nos terrenos. Eu estou numa área que está desde 1996 com o IPTU atrasado e somos chamados de invasores, somos discriminados, desordeiro, invadiram a área por esbulho. Temos lá cem famílias, naquela área. E acho o seguinte, gostaria de vir hoje aqui e indicá-la também para ZEIS 1 e gostaria que isso fosse feito, porque já era para ter sido executada desde 1996, dez anos para cá já deveria ter sido executada pela Prefeitura e não foi. Então a gente está tendo uma certa resistência em relação a isso. E a população carente hoje em dia precisa ser mais ouvida, porque no ano que vem vai estar todo mundo lá pedindo voto, batendo na porta de cada um e todo mundo vai querer ser bem recebido. Então, por conta disso que a gente tem que ser unir, povão, a gente não tem que puxar a banda para um lado e puxar para outro, eles têm que nos engolir, a gente tem que ser a pedra no sapato deles sim. E a gente tem que permanecer unidos Isso que é importante, se a gente não se unir em prol da nossa luta a gente não vai conseguir nada, só vão construir arranha-céus na Raposo, enquanto a

gente vai continuar lá permanecendo no Carrefour, na Piamontese. A Carlos Farias é uma das comunidades também que deveria ser ouvida. A gente não pode simplesmente pegar as comunidades, pegar as famílias e colocar na rua, como fizeram com o B14. Vamos tentar manter, pelo menos, um diálogo, porque a gente é aquilo que falei, no ano que vem vocês vão estar lá e vão querer ser bem recebidos, então espero que vocês também tratem a nossa comunidade bem. Eu só acho assim, o pau que dá em Chico, dá no Francisco também. Só peço isso.

Muito obrigado. É assim que funcionam as coisas. Espero ver vocês lá na comunidade.

**O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange)** – Tem a palavra a Sra. Angelina Marta Pimenta.

**A SRA. ANGELINA MARTA PIMENTA** – Boa tarde. Queria agradecer a oportunidade. Eu sou moradora do bairro, da região e participo da Rede Butantã. Queria falar duas coisas rapidamente, tentando não repetir coisas que já foram ditas. Uma é que a gente espera ter oportunidade de acompanhar todo o processo de modificação desse projeto, que a gente não fique depois sem saber o que aconteceu. É muito legal que a gente tenha essa audiência, mas só uma audiência de macro zona faz com que a gente fique insegura de quais serão as emendas apresentadas pelos Parlamentares. Então a gente gostaria de acompanhar isso. A outra questão que eu queria colocar, é a nossa aflição com a especulação imobiliária no Butantã, ele acabou de falar dos arranha-céus que sobem na Raposo Tavares, esse empreendimento Raposo, que a Diva falou, pelo que a gente sabe, tem uma previsão de aumento de população de 60 mil pessoas, é um empreendimento enorme e que a gente não tem a menos garantia de que vai suprir a necessidade de moradia popular. Então é a preocupação com isso.

Outra coisa, que a gente sabe que não está nessa lei, mas a gente pede que vocês estejam atentos e olhem, é que o povo da Raposo só vai poder trabalhar na Alvarenga se tiver



uma faixa exclusiva de ônibus na Raposo Tavares, porque enquanto não dá para andar na Raposo Tavares, porque tem carro de monte, não dá para ninguém vir da Raposo para cá. A gente tem há bastante tempo um movimento aqui pedindo uma faixa exclusiva de ônibus na Raposo Tavares. Isso é fundamental para mobilidade da população da Raposo Tavares e de Butantã.

Obrigada. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange)** – Tem a palavra o Sr. José Luís Junqueira.

**O SR. JOSÉ LUÍS JUNQUEIRA** – Boa tarde, Srs. Vereadores, todos aqui presentes. Eu venho falar em nome da Sociedade Colina das Flores, é um bairro que os senhores conhecem bem, e serei bem breve. Como representante da Sociedade Colina das Flores, estamos aqui presentes representando mais de 120 moradores, além de outras três associações de bairro, conforme protocolado na Câmara dos Vereadores. Como representante, estamos aqui para exercer o exercício da cidadania, para assegurar a democratização do projeto de planejamento urbano, conferindo legitimidade ao Plano Diretor.

A alteração da condição de Zona Estritamente Residencial do eixo Alberto Penteado, Begônias, Magnólias e Alcebíades Delamare prejudicaria o sistema urbano. Isso significaria regredir a avanços urbanísticos conquistados com qualidade inegável para o sistema urbano. Não podemos permitir a perda da capacidade de escoamento pela saturação viária criada pela revisão dos usos de geradores de tráfego, prejudicando o investimento feito no Túnel Sebastião Camargo.

Srs. Vereadores e membros do Executivo, temos que ter muito cuidado no que se refere à representatividade. Nosso abaixo-assinado consta o nome dos moradores e o número dos IPTUs e de fato representa a maioria, não só do nosso bairro, mas das comunidades vizinhas. (Palmas) somos, no entanto, a favor da alteração do zoneamento da Alcides, que atualmente equivale a ZECOR 3 e, se nada mudar em relação ao que há hoje, será agravado para ZECOR 1, que seria um retrocesso para o nosso bairro.

Obrigado. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange)** – Tem a palavra a Sra. Sonia Hamburger.

**A SRA. SONIA HAMBURGER** – Eu sou moradora do Morro do Querosene, faço parte da Associação Cultural, da comunidade. A gente tem uma luta há bastante tempo ali e uma ação sempre voltada para a cultura e para ocupação do espaço público e em defesa da diversidade e da comunicação entre as pessoas. A gente não tem ali um movimento especificamente de habitação, que eu estou vendo que aqui é o principal assunto, mas eu queria chamar a atenção de que a consideração de que a população tem direito a áreas verdes, tem direito à arborização, à boa urbanização, tanto quanto a habitação digna. Então essa batalha do movimento de moradia também diz respeito à urbanização e às áreas verdes, quer dizer, as áreas verdes que a gente tem na Cidade são de direito de todos, repito, de todos. (Palmas)

—  
- Assume a presidência o Sr. Gilson Barreto.

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

**O SR. PAULO SÉRGIO** – Boa tarde a todos.

Agradeço por vocês terem incluído a nossa Rua Alvarenga no ZCor3. Somente peço aos senhores para que se mantenham firmes nessa posição, porque temos percebido que o movimento contrário está grande. Não podemos ter uma rua que une a Marginal Pinheiros a duas rodovias, com tráfego intenso de caminhão, com algo menor que ZCor3.

Como reforço do aspecto do nível de tráfego, também gostaria de lembrar aos senhores que a própria CET, desde 2004, classifica a Rua Alvarenga com nível de tráfego N1, que é o nível de tráfego da Vinte e Três de Maio. Ou seja, quando da classificação, não se levou em consideração o nível de tráfego da rua para o estabelecimento de usos. Então, agradeço essa colocação do ZCor3.

Ainda, gostaria de lembrar aos senhores que, por estarmos na porta da USP, deveríamos ter algum tipo de uso compartilhado - aquele em que os estudantes, vindos do

Interior, têm algum tipo de acesso compartilhado como, por exemplo, pequenas pensões, ou coisas desse tipo, que hoje a USP não consegue dar.

Muito obrigado. (Palmas)

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

Tem a palavra o Sr. Rafael Ribeiro.

**O SR. RAFAEL RIBEIRO** – Nobres Vereadores Gilson Barreto, Presidente da Comissão; Paulo Frange, Relator da Comissão; Aurélio Miguel; Eliseu Gabriel, nosso amigo; Salomão Pereira e demais membros, pergunto se alguém aqui sabe em que ponto fica o Palácio dos Bandeirantes. (Pausa) O Palácio dos Bandeirantes fica no Morumbi, na Avenida Morumbi.

Quem sabe onde fica a Ponte Cidade Jardim? (Pausa)

Alguém de vocês, que já esteve nesses locais, sabe que existe uma ligação entre a Avenida Morumbi e a Ponte Cidade Jardim? (Pausa) Menos de 10% sabe. Isso significa que temos, nessa região, um corredor de escoamento de tráfego que funciona há mais de 12 anos, mas que 80% das pessoas não conhece.

Eu amo a Cidade Jardim. Mudei-me para a Cidade Jardim em 1953. Éramos uma família de sete filhos. Meu pai era médico e comprou o terreno em 1949. Na nossa época, tudo era permitido: caçar balão, andar na rua de terra. Enfim, tínhamos uma identificação muito grande com o bairro. Esse bairro evoluiu. Há 12 anos, foi criado um túnel, chamado Sebastião Camargo, cujo destino do lado de cá da ponte era a Avenida das Acácias, não a Rua das Begônias.

No entanto, um *lobby* perante a Prefeitura, na época, há um bom tempo - estou falando antes da entrada do túnel – o túnel foi virado para a Begônias e a Avenida das Acácias foi fechada com um muro de concreto, com quase cinco metros de altura, isolada desse corredor. A partir da inauguração do túnel, um fluxo de tráfego começou a vir lá de cima da Avenida Morumbi, desde o Palácio Bandeirantes, e passando pela Alberto Penteado - vocês

conhecem o Clube Paineiras do Morumbi -, passando pela região das torres da Cidade Jardim.

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

**O SR. RAFAEL RIBEIRO** – Queremos, apenas, que esse túnel seja reconhecido como de direito, não de fato, uma Zona Corredor 2.

Muito obrigado. (Palmas)

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

Tem a palavra a Sra. Maria Lúcia Ramos Belezani, depois o Sr. Jorge Alberto.

**A SRA. MARIA LÚCIA RAMOS BELEZANI** – Boa tarde. Sou moradora do bairro da Previdência do Alto, que fica entre a Raposo, Eliseu de Almeida, Antonio Mariani e Domingos Barbieri. Exatamente do outro lado da Amapar, da Previdência, que esteve aqui.

Durante a discussão que se deu, até chegar nesse PL, nós reivindicamos que o nosso bairro fosse enquadrado como ZPR, porque ele estava proposto como Zona Mista. De fato, foi enquadrado como ZPR, a gente foi atendido, a gente acha bem pertinente essa qualificação.

Agora, a solicitação é para que haja duas categorias de ZPR, como há duas categorias de ZER. A gente tem ZER, com 125, e ZER, com 250. Por que a ZPR necessariamente tem que ser com 125?

Onde a gente mora tem 250, a gente queria que ficasse com 250, porque se acredita que a diversificação de uso é bem-vinda, mas não necessariamente tem que vir com o adensamento.

O que acontece? Quando alguém, daquelas casas, vai embora para outra cidade, ou tem muita gente idosa que não consegue manter, vende a casa, daí um terreno de 250 metros vira dois sobradinhos. Tira-se árvore do fundo e da frente. Isso é o que não mantém a paisagem do bairro, não o uso. A ideia é que se tenha uma ZPR de 250 para que possa haver a diversificação do uso, sem haver a degradação da paisagem do bairro.

Outra solicitação é em relação à ZM, que é a grande maioria da Cidade. A Zona

Mista, que é o miolo do bairro, permite 28 metros de gabarito e coeficiente de aproveitamento igual a dois. Não acho que isso seja bom na Cidade inteira, necessariamente, há áreas que talvez sim. Mas por que a gente não pode ter uma Zona Mista que mantenha parâmetros mais restritivos, que não seja verticalizada? Por que não podemos ter uma Zona Mista horizontal? (Palmas) Acho que a diversificação é perfeita.

Agora, não necessariamente ela deve vir com a mudança dos parâmetros de ocupação, pode mudar o parâmetro de uso, não o de ocupação. Porque às vezes a gente defende o estritamente residencial para defender árvore. Acho que para ter árvore não precisa ser estritamente residencial, em alguns lugares cabe Zona Mista e a ZPR, como já falei.

Obrigada. (Palmas)

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

Tem a palavra o Sr. Jorge Alberto Zimbarg.

Antes, quero mencionar que a Beatriz Botelho está lembrando sobre a eleição do Conselho Participativo Municipal, em dezembro. Ainda há tempo para as mulheres se inscreverem para concorrer até o dia 16 de outubro. Você é candidata? (Pausa) Há mais alguém? Como é seu nome?

- Manifestação fora do microfone.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** - Lia também é candidata. Há duas candidatas para vocês votarem. Devem votar.

- Manifestação fora do microfone.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Quem? Como é o nome? (Ininteligível)

Tem a palavra o Sr. Jorge Alberto Zimbarg.

**O SR. JORGE ALBERTO ZIMBARG** – Agradeço a oportunidade.

Quero dar boa tarde, quase boa noite a todo mundo, aos Vereadores, ao Daniel. Eu falo em nome dos moradores da Rua Clementine Brenne, que é paralela à Dr. Flávio Américo Maurano, temos um problema lá e estamos juntos nisso.

A nossa quadra é dividida, sendo que metade é ZEIS1, metade é residencial ZER, o que inviabiliza realmente qualquer uso de moradia desse nível.

Não tenho nada contra nenhuma ZEIS, ao contrário, a minha proposta é que o quarteirão inteiro vire ZEIS. Se o nosso quarteirão virasse ZEIS, já é metade, poderia ser usado com escritórios, comércio, poderiam ser feitas residências populares.

Ao contrário do colega lá de cima que falou que todo mundo tinha que doar para a ZEIS o que não está sendo usado, no meu caso é verdadeiro, não está sendo usado há mais de 10 anos, continuo pagando IPTU. Não foi roubado, nem nada, foi comprado e pago. É meu, da minha família, das minhas filhas.

Posso ser desapropriado, fique à vontade para desapropriar se quiser, não tem problema nenhum.

Se fizéssemos ZEIS até o próprio pessoal que é morador, os poucos que resistem, topariam fazer casas populares, topariam fazer predinhos populares, porque seria uma maneira de reaver um pouco do dinheiro que foi perdido nesses anos todos com as casas abandonadas.

Essa rua tem outra particularidade. Só existem três ruas de ligação entre a Avenida Morumbi e a Giovanni Gronchi, é a Pio XII, Flávio Maurano e a Clementine Brenne. Para uma ZER é impossível, todos os carros que saem do (Ininteligível) passam por ela.

De frente existe o Colégio Porto Seguro, que é uma instituição comercial, não tem o que falar, é um colégio grande, caro.

Essa é a reivindicação que faço junto com meus vizinhos. É o que a gente realmente quer, não atrapalha ninguém e traz um grande benefício para a comunidade.

Muito obrigado. (Palmas)

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

Tem a palavra o Sr. César Pegoraro, depois o Sr. Hélio Ken Sabato.

**O SR. CÉSAR PEGORARO** – Boa tarde cidadãos do Butantã, boa tarde

Vereadores. Tenho várias coisas para trazer aqui, fico sempre pensando nessa nossa discussão, eu queria muito bater esse papo com o pessoal da moradia. Pode ser para depois.

A gente sempre fala dessa coisa do morar, mas muitas vezes me preocupa um pouco o morar pelo morar e, às vezes, me causa certa inquietação o morar a qualquer custo. Acho bacana, acho nobre, todos queremos, mas a gente precisa morar com qualidade.

Eu acho que aí entra o pulo do gato, quando a gente olha para as questões que dialogam com a questão da moradia e a questão ambiental. Parece que estamos falando de duas coisas diferentes.

Sou ambientalista há muito tempo, defendo as Zepams a todo custo, acho que elas tem um serviço ambiental que prestam à Cidade. Preocupa-me um tanto quanto, porque nós aqui somos um desafio para o espaço. Moramos em região de mata atlântica, tudo era floresta, funcionava bem. Conhecemos essa terra como terra da garoa, mas garoa não existe mais.

Uma verdade se implantou aqui chamada mudanças climáticas. As florestas tem um papel bastante importante para amenizar os efeitos nocivos das mudanças climáticas. Acontece que muito do que a gente vê nesses projetos não valorizam esse aspecto.

É exemplo, como a própria Subprefeita que está aqui sabe bem disso, nós temos um projeto que foi feito pelo planejamento da Subprefeitura que envolve uma série de novas áreas verdes no Butantã, às quais não estão, muitas delas, gravadas, registradas no PL 272.

Essas áreas verdes prestam diversos serviços ambientais, como a questão da permeabilidade do solo, evitando as enchentes que são um problema para as comunidades que estão na beirada dos córregos, infelizmente, a amenização da situação climática, da poluição, umidificação do ar, manutenção da biodiversidade, são áreas de lazer, esporte, recreação, convívio.

Portanto, a gente tem uma situação complexa que é a seguinte: há a questão do Reserva Raposo, como já foi falado aqui, e o desafio - segundo palavras do Vereador Paulo Frange, sei que também está assim na lei, mas só pegando a colocação aqui - ZEIS são os

ditos espaços ZEIS2, são marcados em áreas vazias. Vazias de quê? Elas têm florestas muitas vezes, são área permeáveis muitas vezes.

Não sou contra as ZEIS, ao contrário, sou a favor delas, mas a gente tem um compromisso. Eu estava junto com os movimentos de moradia, dissemos que seria importante ter ZEIS no Centro da Cidade. O PL 272 não contempla ZEIS em grande parte, no Centro da Cidade, ou seja, (Palmas) o discurso que a gente está vendo aqui, da galera que mora no Fundão e trabalha no Alvarenga, poderia ser ao contrário. A gente já poderia trabalhar onde está o emprego que é lá para o Centro, galera. A estrutura está lá. A gente não precisa mais ocupar as periferias seja aqui no nosso Fundão, seja em mananciais. (Palmas) Cadê essas ZEISs?

A exemplo do que já foi falado aqui, tem um monte de galera devendo IPTU para caramba no Centro, tem um monte de prédio ocioso, um monte de terreno. Por que a gente não peita isso?

- Manifestação na plateia.

**O SR. CÉSAR PEGORARO** – Tem gente querendo morar lá. Tem gente que trabalha lá e adoraria morar lá, não precisa ficar essa coisa do eixo da Raposo “Travares”, agora vindo mais de 60 mil pessoas para o Reserva. O que vai ser da Raposo, o que vai ser da gente que depende dela para ir para um lado e para o outro, galera?

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

**O SR. CÉSAR PEGORARO** – Concluindo, quero falar só do Parque Linear Água Podre que está aqui embaixo do auditório, um parque que existe há 10 anos, por decreto de criação, é uma das áreas verdes que o Butantã clama, tal qual outros parques como o Jaguaré, Chácara da Fonte.

Enfim, a gente tem que olhar para as áreas verdes que estão demarcadas aqui.

Muito obrigado. (Palmas)

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



Tem a palavra o Sr. Hélio Ken Sabato, depois a Sra. Solange A. Melender.

**O SR. HÉLIO KEN SABATO** – Boa tarde a todos. Sou representante da Associação de Moradores e Amigos de um bairro chamado Superquadra Morumbi. Fomos classificados como Zona Mista, desde o Plano Diretor em vigor, desde 2002, sem que tomássemos conhecimento ou pudéssemos opinar sobre isso.

Aconteceu que, por conta da morfologia do bairro, por ele ser um bairro sem saída, o comércio e o serviço não vieram. Então ele permaneceu um bairro calmo e tranquilo, predominantemente térreo, até hoje.

O que vem sendo proposto nesse projeto de lei, é que Zona Mista que hoje tem um gabarito de 10 metros, passaria para 28 metros. Isso vai possibilitar a entrada de prédios, e especulação imobiliária, o que a gente não quer.

Nós gostaríamos de pedir uma revisão e alteração do zoneamento do nosso bairro, para que passe a ser ZER2, permanecesse como residencial, o que já é na prática.

Um segundo ponto é uma opinião pessoal, não é do pessoal do bairro. Mas a verticalização indiscriminada é um erro.

O Sr. Vereador já deu um relato sobre o que está acontecendo com trânsito da Raposo Tavares, que está dando sinal em todas as regiões de São Paulo. A gente tem o problema de água, se não chover não vai ter água nem para a gente que mora aqui hoje, quanto mais para as pessoas que viriam. Isso tem que ser repensado, os bairros horizontalizados têm que ser respeitados e não verticalizar, porque um prédio acaba com a vizinhança, traz muito mais trânsito para o bairro, acaba com a sua qualidade de vida.

Outro ponto trata-se do que o Secretário Fernando de Mello citou, nas considerações finais de uma das discussões na Câmara, justificando a alteração dos parâmetros de incomodidade de ruído. Ele justificou argumentando que seria para se equiparar a parâmetros internacionais, mas há alguns níveis de ruído que estão sendo jogados cinco decibéis para cima. Eu acho que isso não tem muito sentido isso.

Recebi, agora, na entrada, um folheto, parece vinculado com o Vereador Police Neto, no qual cita Planos de Bairro. Eu queria pedir esclarecimentos sobre esses Planos de Bairro, se vão ocorrer, na prática, como que vai funcionar isso.

Muito obrigado. (Palmas)

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

Tem a palavra a Sra. Solange A. Melender, depois o Sr. Carlos Alberto.

**A SRA. SOLANGE A. MELENDER** - Boa tarde a todos, boa tarde Srs. Vereadores, boa tarde Daniel. Sou representante e diretora da Sociedade Amigos da Cidade Jardim, devido ao tempo passarei a ler as nossas propostas.

Propomos manter a ZCor1, na Avenida São Valério; mudar de ZCor2 para ZCor1 a Avenida Lineu de Paula Machado e a Oscar Americano; retirar a ZCor de um trecho da Avenida Morumbi e manter como ZER; substituir a zona de centralidade do Hospital São Luiz para o ZCor1 – que é aquela região do Parque Alfredo Volpi -; substituir ZEU na esquina da Francisco Morato com a Lineu de Paula Machado, por ZCor2; substituir a ZEU no início da Avenida dos Tajurás, por ZCor2 e ZER1; manter ZCor2 na Avenida dos Tajurás; substituir a ZER1 da Rua Alcebíades Della Mari, por ZCor2 e substituir a ZCor1 da Rua Alcides San Girardi, por ZCor2.

Obrigada. (Palmas)

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

Tem a palavra o Sr. Carlos Alberto.

**O SR. CARLOS ALBERTO** - Boa tarde, sou da Sampa, Amigos da Previdência Alta.

Lúcia, boa tarde, não a conheço. Estou conhecendo agora.

Estamos junto com o pessoal da Amapar, a gente fica entre a Domingos Barbieri, Antonio Mariani e Eliseu de Almeida.

Creemos que houve um erro no mapa, Daniel, porque a Francisco Perroti,

começando na Eliseu de Almeida, indo até a Domingos Barbieri, foi considerada ZCor2, mas ela está dentro da ZPR, que é a classificação do nosso bairro. Nós gostaríamos que fosse revista essa posição.

Acompanhando a Amapar, na Domingos Barbieri, eles estão pedindo para que o lado par, que é o lado deles, seja ZER.

Nós estamos pedindo para que do nosso lado na Domingos Barbieri, do lado ímpar, seja ZPR. Para acompanhar o pedido dos nossos colegas.

Muito obrigado. (Palmas)

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

Tem a palavra a Sra. Ana Paula.

**A SRA. ANA PAULA** – Boa tarde a todos. Estou aqui em nome de 13 moradores das Ruas Dráusio e Calíope, que estão confinados entre a Francisco Morato, Alvarenga e Avenida Morumbi. Há muita dificuldade de comercialização do local, por isso solicitam a mudança de zoneamento, hoje ZER1, para ZPR, uma vez que ZCor1 não permite serviço de saúde, nós estamos na esquina de um hospital metropolitano, que atrapalha muito a própria rua bastante residencial. Então uma vez sendo assim, solicitando a mudança para que possa ter a possibilidade de clínicas pequenas na região, que já atendem o hospital, para que a gente possa então, com a influência do hospital, permitir condições para comercialização.

Lembrando que não queremos o excesso de permissão de uso não residencial, da mesma maneira, essa região de ZPR daria zoneamento de baixa incomodidade promissora, para uma evolução saudável do nosso trecho, ou qualquer outro, em condição semelhante da nossa Cidade.

Muito obrigada.

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

Tem a palavra o Sr. Paulo César Meier.

**O SR. PAULO CÉSAR MEIER** - Boa tarde a todos. Sou o engenheiro Paulo Maia, e

represento a Diocese de Campo Limpo. Quero falar um pouco sobre as igrejas.

No zoneamento que vemos na lei, fala-se muito do que pode ser feito nos lugares, em casa região. Mas também a lei classifica todas as atividades. E as atividades de local de culto, as igrejas, estão na mesma categoria de restaurantes, cinemas, teatros, danceterias, pancadões, que são atividades totalmente diferentes do uso a que se destina a igreja. Até tem muitas atividades, e muitas vezes são muito parceiras até da municipalidade, com creches, centros educacionais, asilos, cursos profissionalizantes também. Então queria ressaltar o nosso pedido para que se crie uma atividade para local de culto e seus anexos, por favor.

Muito obrigado.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Tem a palavra o Sr. Roberto Ribeiro, da Sociedade Amigos da Colina das Flores.

**O SR. ROBERTO RIBEIRO** – Boa tarde a todos.

Represento a Colina das Flores, uma sociedade que tem hoje um abaixo-assinado apresentado à Prefeitura, à Secretaria, de 120 famílias com o IPTU devidamente apresentado.

Queria falar também que a Sociedade Colina das Flores fez uma grande parceria com a Prefeitura de São Paulo, porque nós já substituímos, no bairro, mais de 250 luminárias com recursos dos moradores, cuidamos de 1700 árvores nas calçadas do bairro, e agora estamos fazendo uma parceria com a Polícia Militar para trazer mais segurança para o bairro. Então estamos sempre investindo e pensando no contexto. Não estou falando por mim, como morador, estou falando como sociedade.

Essa preservação do bairro Colina das Flores vem há 20 anos, quando foi construído o Túnel Sebastião Camargo, que, na verdade, deveria sair na Oscar Americano. Mas, por uma redução de custos, foi desviado, erroneamente, do meu ponto de vista, para Begônias. Na época, fizemos um grande movimento, e conseguimos uma série de medidas mitigadoras do impacto do túnel sobre o bairro, que só foram levados à efeito após uma ação civil pública, que nós ganhamos. A Prefeitura, então, foi obrigada a fazer essas mudanças, e

hoje temos um bairro relativamente preservado, apesar da implantação do túnel. Além disso, a operação do túnel está vinculada à essa acórdão do Tribunal de Justiça de São Paulo, que impõe uma série de obrigações para a Prefeitura, para a manutenção da qualidade do bairro Cidade Jardim.

Nós entregamos diversos documentos à Prefeitura – o abaixo-assinado, um parecer do arquiteto Flaminio Fishman, demonstrando claramente o impacto negativo da criação da mudança de zoneamento na Begônias, que é uma batalha de 20 anos, que vimos conseguindo manter o bairro à custa de tudo isso. E mais: a sociedade investe no bairro, investe na qualidade de vida de todos os moradores da região. (Palmas)

Queria deixar um apelo veemente para que não haja essa mudança que foi colocada de surpresa. Fomos surpreendidos pelo Sr. Daniel. Imaginávamos que estávamos com esse ponto resolvido, mas agora apareceu a possibilidade de mudança na região do emboque (?) túnel, algo que somos absolutamente contra, porque sabemos do péssimo que isso vai causar no bairro.

Muito obrigado. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Tem a palavra a Sra. Lúcia Martins Campo.

**A SRA. LÚCIA MARTINS CAMPO** – Boa tarde a todos, apesar de a plateia ter-se reduzido muito. Sou a Lúcia; faço parte do grupo de trabalho da rede Butantã, e gostaria de falar de dois assuntos muito críticos sobre a questão de mobilidade. Um, acho gerada pela situação de a gente ter o zoneamento antecipado no Plano Diretor e do zoneamento antecipado em relação ao plano regional, que é você autorizar alguns empreendimentos, como uma ZEIS 5, lá no Reserva Raposo, sem um estudo de plano regional, sem uma proposição. Que a infraestrutura seja objeto de importância, autorizando alguém a licenciar um empreendimento desse tamanho naquela área.

Existe um dispositivo muito interessante no Plano Diretor que estabelece por

exemplo nas zonas de estruturação urbana (ininteligível) vocês condicionarem a infraestrutura, estabelecer ou implantar a infraestrutura, o adensamento da área. Isso é um instrumento interessante. Só que tem certas áreas que foram estipuladas como zonas de estruturação urbana e que já estão saturadas; então, elas precisariam de um incremento de infraestrutura. e não está condicionado ao incremento de infraestrutura no Plano Diretor. Acho que os planos de zoneamento teriam que olhar esse aspecto. Vou falar de Pirituba, onde trabalho. Moro aqui, mas trabalho lá. A CPTM está completamente saturada. As ZEUS, vinculadas às estações de trem, estão saturadas e já estão com autorização de adensamento.

Eu falaria da Raposo Tavares, que está completamente saturada. Existem diversas reivindicações, inclusive do nosso grupo de mobilidade, para a faixa da Raposo, como já falado aqui. No entanto, não temos ainda interlocução com o Governo do Estado, embora tenhamos diversos problemas. O estudo de impacto ambiental dessa Reserva Raposo está propondo que a saída da reserva seja na Avenida Politécnica, que não atravessa o rio. Obviamente, são 13 mil famílias, são 124 torres que irão desaguar... (Manifestações no recinto) São 60 mil pessoas, desculpe. É uma ZEIS 5, significando pessoas que ganham até 10 salários mínimos, então ninguém vai querer usar transporte público, todos vão usar carro. Essa área da Politécnica, que vai ter algum melhoramento desse projeto até a Eusébio Matoso, estará sem nenhum equipamento, sem nenhum incremento de infraestrutura. Ou seja, é uma irresponsabilidade; se autorizarmos as ZEIS 5 antes do plano regional, temos que ter algum critério agora no zoneamento, com os Srs. Vereadores, que vincule a infraestrutura a qualquer empreendimento que seja proposto, porque o zoneamento foi antecipado no Plano Diretor.

(Manifestações no recinto)

Outra questão que quero falar rapidamente é a questão dos lotes mínimos. Por favor, mantenham o lote mínimo de 125 metros, e o lote mínimo de 62m<sup>2</sup> somente em áreas de regularização fundiária, porque temos problemas de mobilidade relacionados com as calçadas. Eu lido com isso. Eu trabalho na Subprefeitura de Pirituba com diversas demandas de

calçadas, e a acessibilidade fica impossível porque a pessoa desdobrou um lote de 10 metros para 5 metros, em uma inclinação que é muito maior do que a acessibilidade permite. Então, se você reduzir isso para 3,4 metros de frente, você impossibilita qualquer acessibilidade. Obrigada. (Aplausos)

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Sra. Márcia Gregori.

**A SRA. MÁRCIA SANDOVAL GREGORI** – Boa tarde. Também sou do GT Mobilidade da Rede Butantã. Temos discutido muito profundamente as questões de mobilidade e acreditamos que não dá para pensar só no zoneamento sem pensar na questão da mobilidade na Cidade. A gente fica nessa discussão de se adensa ou não adensa, muda o uso ou não muda o uso, mas tudo depende, não é verdade? Realmente, a Raposo Tavares não tem mais condição de empreendimento nenhum. O que precisamos é de uma faixa exclusiva de ônibus na Raposo e precisamos parar tudo e pensar no que queremos fazer ali para melhorar a circulação das pessoas.

Claro, o paradigma do automóvel está superado, a gente precisa rever isso, e as pessoas que têm dois, três, cinco, dez, vinte salários mínimos de renda familiar têm que começar a andar de ônibus, e ônibus têm que ser bons, assim como os trens e o metrô também.

Acho que precisamos pensar na cidade em que queremos morar. Essa cidade precisa prover moradia para todos os que precisam. A Cidade não pode ser tratada como uma mercadoria. Terreno grande que está parado para especular, que seja desapropriado, que seja feita uma ZEIS lá, não no parque, na área verde, (Palmas) A gente precisa de moradia, sim, e precisamos de moradia nos lugares que estão desocupados do centro da Cidade, que não pagam IPTU. É lá que a gente precisa. Vamos pensar nisso e não ficar criando mais empreendimento em lugar “x”, “y” ou “z” porque ali vai dar dinheiro. A Cidade não pode ser tratada como mercadoria, e a circulação na Cidade é vital para que ela funcione. Obrigada. (Palmas)

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

**A SRA. MARIA LUIZA** – Boa tarde a todos. Agradeço aos Srs. Vereadores pela oportunidade que todos tiveram de falar, inclusive eu.

Sou da Cidade São Francisco, no Butantã. Construí em 1973, mudei-me em 1974. Vi o bairro crescer. Lutei junto com todos os moradores para continuar tendo uma vida normal. Acontece que estamos numa travessa da Renato Egídio de Souza Aranha, que estão tentando transformar zona comercial. Não entendo nada de zoneamento. Tentei ver através da internet alguma coisa, mas só vejo zebrinha com números e mais alguma coisa. Não entendo disso, mas queria que nosso bairro continuasse a ser residencial, como sempre foi. Essa luta vem desde 1973. Conseguimos conservar uma área de 11 mil metros quadrados, que de toda forma tentaram transformar em prédios, mas os moradores conseguiram manter. Agora, querem transformar a Renato Egídio de Souza Aranha em uma zona mista, que comporta comércio.

A Cândido Mota Filho já está totalmente saturada, com seu trânsito totalmente parado. As pessoas fogem para tudo quanto é ela. A mobilidade é péssima. Faço minhas as palavras da minha antecessora, que foi perfeita na sua explanação.

Quis falar em resposta às pessoas que pediram para que lá seja possível a implantação de comércio, o que acho totalmente errado e inadequado. Muito obrigada.  
(Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Agora, vamos ouvir o Dr. Daniel, que vai fazer comentários sobre o que foi comentário. Em seguida, o relator. Posteriormente, dou as informações e seguimos.

Quero reiterar que estamos à disposição na Câmara Municipal, não só este Presidente, como o relator Vereador Paulo Frange, os membros da Comissão Aurélio Miguel, Eliseu Gabriel, Salomão. Estamos à disposição de vocês, quer sejam do movimento de moradia, quer sejam do meio ambiente, quer sejam das atividades econômicas. Nós estamos...  
...membro da Comissão, Aurélio Miguel, também os Vereadores Eliseu Gabriel, Salomão,



estamos à disposição de vocês, sejam dos movimentos de moradia, de meio ambiente, de atividades econômicas. Hoje é a 39ª audiência pública, tem 50 marcadas, depois tem as devolutivas. Nós estamos equipados, temos um corpo técnico fabuloso.

Hoje podemos dizer que sabemos (ininteligível) as coisas. O Relator Daniel deve (ininteligível) que no centro da Cidade tem ZEIS, sim, foi marcada zona especial de habitação no centro da Cidade. Estamos analisando onde tem áreas pra colocar ZEIS, que na Cidade tem muita área que pode ser ZEIS.

Nós somos como árbitros aqui, mas depois nós vamos jogar também, porque temos que apresentar o projeto para os 55 vereadores. É o vereador que vai votar. Se ele quiser criar problema lá na hora ele cria, se ele não estiver convencido. Se eles vêm é porque eles querem ser convencidos do que vão votar, eles não votam simplesmente porque colocaram lá para votar. Eles foram eleitos pela cidade de São Paulo, não só pela localidade, e tem que legislar para a cidade de São Paulo e não apenas para um determinado setor. O que os vereadores querem é uma lei para a cidade de São Paulo, que atenda a todos, para o futuro.

É uma lei que vai valer por 16 anos, em 16 anos ninguém vai poder mexer em nada, então a responsabilidade da Câmara é muito grande e nós temos apoio. O Aurélio Miguel disse que hoje não vai falar para deixar o pessoal da região dele falar. Ele mora aqui na região. Ele diz que fala na Câmara, nem a mensagem ele quis dar hoje, mas depois nós pegamos ele, na próximo.

Vou passar a palavra para o Daniel fazer comentários a respeito de alguns assuntos que foram abordados aqui.

**O SR. DANIEL** – Obrigado, Gilson. Quero agradecer todas as questões trazidas. Cabe-me o papel de explicar o PL. Estamos acompanhando essa etapa muito no sentido de ouvir críticas, muitas delas que vêm de outros processos. Agora qualquer alteração, construção de substitutivo é papel da Câmara e evidentemente que nós, do Executivo, estamos acompanhando num ótimo diálogo com a relatoria, justamente para trazer toda a reflexão que

veio do processo anterior, que é muito relevante, e mostrar a lógica de como a gente trabalhou, por que chegou a determinadas proposições.

Esta é a última audiência da etapa que antecede a proposição do substitutivo, é a última audiência regional. Temos mais duas temáticas, embora na segunda-feira a gente ainda vá tratar de questões regionais. Cumprimento o Paulo e o Gilson, porque eles foram a todas. Eu não consegui ir a todas, fui a 16, e pude ver de fato que tem muitas peculiaridades.

O que pude ver nas discussões é que sempre apresenta... Acho que a gente tem o desafio do rebatimento de zoneamento no Butantã, porque tem uma peculiaridade no território. O traçado do bairro não é retilíneo, ortogonal, é um traçado bastante diversificado, em vários bairros, falta uma malha viária de avenidas que seja mais densa. Na Raposo, na Eliseu, na Francisco Morato a gente não percebe a presença de pelo menos três vias com a mesma intensidade de tráfego no sentido norte-sul. Tem no sentido leste-oeste, não tem no norte-sul. Essa ausência de uma malha mais densa traz implicações para fortíssimas para o uso do solo, porque em algumas dessas vias pode-se adotar o adensamento, em outras, não. Em vias de tráfego como a Raposo Tavares se bloqueia o acesso, mas ela atravessa o bairro. Essa é uma variável.

Outra variável: tem áreas (ininteligível) que acabam tendo alguma implicação forte quando se vai constituir o zoneamento. É um bairro que tem muita área verde, tem uma qualidade de vegetação muito forte. Quando se começa a lançar a ZCor e ZEU num bairro com essas peculiaridades, o formato, o resultado acaba gerando conflitos como a gente viu aqui. Esses conflitos acabaram derivando em três pontos principais: questão habitacional, com a ZEIS; conflito ZER e ZCor; e conflito ZEU com ZER ou com a infraestrutura existente. Quero dialogar com esses três pontos muito rapidamente.

ZCor. O problema da ZCor é o quê? Algumas áreas da Cidade tinham zonas exclusivamente residenciais, houve uma intensidade de tráfego em algumas vias, a intensidade de tráfego acaba gerando uma incomodidade maior, gera uma certa ociosidade no uso do solo,

alguns imóveis ficam à venda, a pessoa não quer ficar lá porque aumentou o ruído, dá mais incômodo, em alguns casos tem uma certa deterioração. Essa condição chama a ZCor.

Quando a gente vai lançar a ZCor a gente vê que tem casos que você pode diversificar mais e menos. A resposta que o PL deu a isso foi três tipos de ZCor para dar conta dessa diversificação. Então teve vários pleitos aqui, que não são só de uma ou outra via, são bastante diversificados. A gente tem que examinar com cuidado e, no meu entendimento, tem aprimoramentos bastante pertinentes para adequar de fato a intensidade do fluxo com a diversificação do uso do solo.

ZEIS. O pessoal aqui fez uma ponderação, uma preocupação. É curioso que a preocupação aqui não foi com ZEIS, foi com escala. A preocupação que foi trazida aqui com a ZEIS-5, com um grande conjunto, não é puramente pela ZEIS, é pelo problema de gerar conjuntos muito grandes. Acho que essa é uma questão específica.

Tem outra questão que preocupou o pessoal que foi demarcar ZEIS-1. Como é que a gente lidou com os pleitos de ZEIS? A SMDU entende que no Plano Diretor nós construímos um pacto pelas ZEIS. O PL 272 nós fizemos mudanças muito pontuais, mas seguimos vários princípios. Que princípios são esses? Não fazer mudança de ZEIS. Se fizer, fazer permuta. SE tiver que tirar uma ZEIS daqui, vamos colocar outra ali. E teve um equilíbrio de demarcação de ZEIS. Tivemos redução de ZEIS-5 porque várias viraram ZEIS-3. Tivemos redução de ZEIS-1 porque algumas delas viraram ZMIS-A e ZMIS normal, Zona Mista de Interesse Social. Então gerou esse equilíbrio e acho que a gente tem que trazer esse espírito de equilíbrio para agora de manter essa proporção de ZEIS. Qualquer mudança de ZEIS tem que ser olhada no conjunto da Cidade, porque essa escala de perímetro de ZEIS é importante para resolver o déficit habitacional do Município.

Quero fazer uma ponderação que eu nunca faço porque nunca dá tempo. Em diversos momentos surge a questão de que não tem ZEIS no Centro, tem o problema da ociosidade dos imóveis. Eu queria ponderar o seguinte: o Plano Diretor e o Zoneamento têm

vários mecanismos de regulação do uso do solo que fortalecem a política habitacional. ZEIS reserva áreas para a gente cumprir o déficit. A outorga onerosa, recurso que vai para o Fundurb, pelo menos 30% vai para HIS. O instrumento do parcelamento e edificação compulsórios, do IPTU progressivo no tempo, combate imóvel ocioso no centro da Cidade. Já tem imóvel sendo notificado para depois ter incidência de IPTU progressivo. Cota de solidariedade: quando começa a ter conjuntos maiores, empreendimentos maiores, é preciso produzir HIS associado. Tem outros mecanismos que, de forma mais subsidiária, acabam contribuindo para a política habitacional.

Estou fazendo essa ponderação porque nós temos hoje um Plano Diretor e um PL 272 extremamente avançados para a questão habitacional. O investimento que está sendo feito é outra questão a ser discutida, aí é trazer a questão do investimento público em habitação. Eu faço essa ponderação porque tem muito avanço, a gente tem que preservar esses avanços que estão na proposta.

Preocupação com a verticalização e adensamento: os dados têm que ser analisados com muito cuidado, porque tem em São Paulo uma combinação de verticalização, perda de população e aumento de trânsito. A gente olha perda de população no Centro Expandido e o pessoal reclama do aumento do trânsito. Ora, isso mostra que adensamento não está correlacionado diretamente com aumento do tráfego. Por que isso? Porque você tem que olhar a cidade como um todo, porque o fluxo de passagem de uma região interfere na outra. Essa análise é extremamente complexa, não dá para simplificar e dizer: não vamos botar mais prédio porque isso vai gerar mais tráfego de veículos.

Isso tem que ser analisado com cuidado, porque a gente tem que olhar para a matriz de mobilidade urbana. Na hora que a gente transpõe a matriz de mobilidade urbana para mobilidade sustentável, que é usar transporte público, o meio não motorizado, na tomada de decisão da Cidade, isso muda quando a gente decide fazer o adensamento no município. Eu faço essa ponderação porque a gente não pode fazer esse raciocínio de que, porque tem

prédio, vai gerar mais carro, então não pode fazer isso na cidade, vamos fazer em outro município, mas aí o outro município vai gerar viagem também. O assunto não é simples, mas a gente também não pode fazer essa demonização do adensamento. O que a gente tem que fazer é a orientação do adensamento próximo da oferta de transporte público coletivo. É isso que o Plano Diretor fez, é isso que o PL 272 está mantendo.

Eu acho que uma coisa vale a pena exercitar, Paulo. Eu acho que várias demandas daqui a gente poderia tratar de uma forma equilibrada, que é lançar mão da ZCor para fazer transição não só de ZER para ZCor, para via, mas para outra zona, como estamos discutindo na Estados Unidos, como estamos discutindo na Rua Minas Gerais, como estamos discutindo na Vila Mariana, na São Benedito. Aqui tem vários casos em que isso se pode aplicar também. Ou seja, evitar que fique a ZEU do lado de uma ZER, muito prédio do lado de casa mais baixa. Essa é uma questão para a gente avançar.

Não quero me alongar, todos já estão bastante cansados, só quero reiterar a posição da Prefeitura de aprimorar o pacto que foi construído no PL 272. Da nossa porta tem disposição para isso. O que a gente quer é seguir a lógica que foi tratada, seguir um processo com ampla transparência. A bola está com a Câmara, a Câmara está com esse espírito da transparência, do cuidado, tem dialogado bastante com a gente, então tenho certeza de que a gente vai conseguir aprimorar o PL 272. A Prefeitura está nisso.

Quero agradecer as contribuições que vieram. Valeu, Gilson. A gente se vê na próxima segunda-feira. Obrigado. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Muito obrigado. Agora vamos ouvir o Relator, Vereador Paulo Frange.

**O SR. PAULO FRANGE** – Acho que quase tudo já foi dito, mas é muito importante reiterar que este é um trabalho que nós estamos fazendo juntos. Temos tido esse sentimento em todas as áreas, em todas as regiões. A sociedade tem colaborado muito.

Uma das grandes dificuldades que tinha com os territórios estritamente residenciais

não era só o tipo do corredor, era exatamente a pessoa ter corredor do seu lado e atrás dela surgir um prédio sem limite de gabarito, ou então um prédio numa zona mista. Isso incomodava muito. Nós sentimos que num determinado momento esse assunto veio crescendo. Como nenhum conceito está absolutamente fechado, o projeto está tramitando, as audiências públicas têm que aprimorar, surge uma discussão bastante racional, técnica e construtiva. Nas audiências públicas, quando a gente busca construir, a gente acaba encontrando pontos em comum.

Aí vem surgindo a possibilidade de tratar pontualmente essas áreas, ou seja, que as zonas residenciais tenham realmente uma proteção; que tenham um comércio que não seja incômodo. Vamos estudar cada uma das atividades previstas. Não é o fato de ser uma ZCor-3 ou 2 que incomoda, é uma das atividades que está incluída ali que incomoda as pessoas. Vamos ver a possibilidade de tirar ou eventualmente mudar, para que o problema não seja uma das atividades e não o tipo de corredor. E do outro lado da rua encontrar possibilidade de fazer ZCor, para dentro da Zona Mista, para dentro da Zona de Centralidade, ou para uma Zona de Eixo, onde é possível, para que o pessoal que mora na zona residencial fique com a zona de transição e o prédio um pouco mais afastado, para que não haja sombreamento, para que não tenha incomodidade, para que não tenha dificuldade, inclusive para que a paisagem seja mais harmônica. Esse assunto tem evoluído muito bem e acho que a gente vai poder tratar todas essas áreas até a apresentação do projeto.

Outra situação colocada, eu queria reforçar. Há um sentimento de que estamos demarcando ZEIS em lugares muito distantes, aleatoriamente. Não é bem assim. As ZEIS-2, que o pessoal muitas vezes procura por esses terrenos vazios, terrenos sem utilidade, sem função social, a grande maioria delas está nas regiões mais distantes da Cidade. Por isso a ZEIS-3 é muito importante. A Cidade passou pela desindustrialização, grande parte dos galpões abandonados há 15, 20 anos, simplesmente vazios, se transformou em ZEIS-3, e também faz o mesmo tipo de habitação de interesse social, e é muito importante. Essas áreas

estão principalmente no Brás, no Pari, na Mooca, no Ipiranga, Lapa, Jabaquara, Santo Amaro. São regiões centrais muito próximas da estrutura do sistema de transporte de massa de qualidade, metrô e trem.

O Daniel fez aqui o diagnóstico da região. A gente nunca gosta de falar isso no início porque dá impressão de que já chegou achando que não tem solução, mas nós temos essa preocupação. Esse território parece um bico, o mapa do Butantã. Eu não vou falar que é um bico de tucano, porque senão o Vereador Gilson Barreto acha que eu estou fazendo piada com o partido dele, mas é um bico de tucano. Naquele desenho do meio tem exatamente uma rodovia, que todo mundo que vem do Sul entra por ela. Não tem outro sentido, todos aqui têm que ir até uma ponte da região da Marginal e cruzar para o outro lado. É um território difícil.

Nós estamos vindo de Santo Amaro. Quando a gente olha o mapa de Santo Amaro, é trem passa pela Marginal, trem cruza pelo outro lado, tem metrô saindo no meio da região; muda completamente o panorama. É um território um pouco mais quadrado do que comprido e muito mais fácil de ter a mobilidade dentro do próprio território. Então, muda completamente a situação, mas nada está abandonado. Eu acho que esse adensamento ao longo do eixo da Raposo realmente não vai acontecer, porque não existe nenhuma previsão de adensamento tão complexo, mas vai ser um eixo estrutural muito importante com o tempo.

Com relação às áreas ambientais, eu estava dizendo que metade desse bico é uma área de preservação importante. É uma Macrozona de Preservação Ambiental; a outra é uma área de qualificação e reestruturação urbana. Então, são dois territórios diferentes dentro desse mesmo bico, de uma área onde a gente vê muita área mais delicada para ser tratada, uma Zona Mista de Proteção Ambiental, uma Zona de Eixo Ambiental prevista ou eixo existente ambiental. Essas áreas vão ser também tratadas com cuidado, porque nenhuma delas pode-se utilizar mais do que 50% do terreno para poder fazer edificação. Nós precisamos preservar a drenagem no solo. Além da importância da cota ambiental, a permeabilidade desse solo também é tratada com cuidado para que a gente não seja vítima das enchentes que nós

mesmos vamos provocar.

A discussão das ZCO, dos ambientes, nós não vamos, logicamente, encontrar um caminho 100% de satisfação, mas, com certeza, nós vamos encontrar o máximo possível de ponto de equilíbrio, dialogando até o final deste processo. Nós temos tudo isso anotado, vamos traçar isso tudo de novo e depois a gente vai tentar entrar em contato com o máximo de pessoas que já se manifestaram. Nada disso vai ser esquecido e nós temos, até o final do mês, a oportunidade de tentar levar esse debate para o Plenário para que a gente possa ter uma primeira aprovação para que tenhamos a oportunidade de deixarmos tudo isso aberto na internet ainda nessa votação para que todo mundo possa olhar e, depois da primeira, nós ainda teremos um bom tempo, o mês de novembro inteiro e um pedaço de dezembro, para continuarmos discutindo nas audiências devolutivas. Nós vamos voltar aqui; aí, sim, para fazermos uma devolutiva com mais detalhamento de tudo aquilo que a gente já conseguiu incorporar num primeiro momento. Aquilo que não foi incorporado num primeiro momento, terá outra oportunidade de ser incorporado na segunda votação.

Nós precisamos votar esse projeto este ano. Precisamos, não, São Paulo precisa. Nós não temos mais nenhuma condição de planejar a Cidade sem a nova Lei do Zoneamento.

Eu encerro dizendo da pesquisa de 2007 até 2013: oito mil imóveis da cidade de São Paulo foram demolidos para dar espaço para construção de prédios. Literalmente demolidos para a construção de prediozinhos ou prédios altos, sem nenhum planejamento. E aí nós vamos piorando a situação.

Agora, não, há os eixos de mobilidade acompanhado da verticalização, com uma única garagem no solo, com o alargamento das calçadas. Em tendo esse planejamento, nós não vamos adensar a Cidade, porque, quando as pessoas falam em adensamento, dá a impressão de que a Cidade inteira vai ficar cheia de prédios. As zonas de eixo da Cidade representam 3% e, onde o metrô e o trem vão chegar, representa mais 3,2%. Então, essa é a área destinada à verticalização dessa forma. Não é uma área tão grande, mas isso tudo já



existe e é com a mobilidade que a gente vai oportunidade de ter as pessoas morando perto dos locais onde ela pode buscar o transporte público de massa.

Não tenho dúvida nenhuma, Daniel, de que, se nós tivéssemos uma linha de trem ou uma linha de metrô que cruzasse a região toda, o nível de sofrimento humano seria muito menor. Mas nada é tão difícil e a esperança e o tempo vão acabar, com certeza, trazendo essas oportunidades para cá. Já estão chegando, mas nós vamos continuar.

No mais, só para a senhora ficar tranquila, esse assunto dessas áreas que a senhora está questionando – já vi o documento –, muito grande, que adensa muita população, isso é uma preocupação da Secretaria, sim, A gente tem tomado todo o cuidado com isso para que a gente não promova adensamentos humanos muito grandes e distantes do sistema de transporte.

Eu quero agradecer, antes de encerrar, ao pessoal que tem nos acompanhado: o da Câmara, da TV Câmara, da Guarda Civil Metropolitana, que, nesses meses todos, não faltaram em nenhuma audiência. É bom que vocês, que são cidadãos e que pagam impostos, saibam que esse pessoal trabalha pela paixão do trabalho pela Câmara; não existe hora extra no serviço público e eles nos acompanharam durante todos os finais de semana e durante todas as noites sem ninguém faltar. Agora há pouco tinha alguém aqui escrevendo, ajudando a digitar; não é uma auxiliar, é uma Procuradora concursada da Prefeitura da melhor qualidade. Todos jogam em todas as posições quando a situação fica difícil. É por isso que dá certo. Ou seja, nós chegamos até aqui porque as pessoas estão todas muito envolvidas; o pessoal dos gabinetes, os motoristas. Nenhum deles faltou com o processo, e é por isso que a gente conseguiu chegar até aqui também.

Obrigado. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Registro a presença do Lucas Sorrillo, assessor do Vereador José Police Neto.

Agradeço o Vereador Eliseu Gabriel por ele ter trazido contribuições, e ainda tem

muitas para trazer; ele me falou que tem uma pasta.

O Vereador Aurélio Miguel faz parte da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente e está com a responsabilidade de compilar tudo isso. Esse moço tem contribuído muito; tem ido a grande parte das audiências públicas, tem colaborado muito. É um conhecedor profundo do assunto, mas, nas reuniões, não quer falar, diz para deixar o pessoal falar porque a gente precisa de mais elementos. Então, muito obrigado, Aurélio.

O Paulo Frange é o nosso Relator. Nós tivemos sorte de ter um médico como Relator porque ele está mexendo com a veia da cidade de São Paulo. (Palmas)

Nós ainda teremos a 390ª e a 400ª audiência será na segunda-feira, na Câmara Municipal.

O Salomão é um companheiro do PSDB que tem feito a diferença na Câmara.

O Daniel Montandon é um arquiteto e urbanista que tem um conhecimento profundo, que fez cursos no exterior e tem colaborado muito. Claro que ele representa a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano nas audiências públicas, mas não é um membro do Governo propriamente dito, é um parceiro que também quer uma Cidade melhor e tem trabalhado muito para isso. Temos uma parceria muito grande, e as coisas têm ido bem, com excelentes contribuições nas audiências públicas.

Temos visitado grande parte das regiões; cada domingo um membro da Comissão vai a uma região. Já foram o Frange e o Aurélio, e outros Vereadores têm ido para ver realmente, sentir de perto das questões, e assim tivemos um diagnóstico fabuloso de cada região da cidade de São Paulo. Hoje podemos dizer que vocês nos ensinaram muito mesmo. Isso para a gente é gratificante para cada um de nós. Eu estou no sexto mandato; o Paulo está no quinto; o Gabriel uma meia dúzia também; o Salomão também já teve mandato antes.

Esse aprendizado tem sido fabuloso para a gente. A gente sente orgulho quando vocês se manifestam ao microfone. Quero até pedir desculpas porque, às vezes, a gente tem que ser um pouco duro, não pode deixar alguém ter um tempo a mais de fala, porque senão o

outro também vai querer, porque passa a ser um direito adquirido, e isso, às vezes, atrapalha.

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

Agradeço todos. Que Deus os acompanhe até seus lares. (Palmas)

Muito obrigado.

---