



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: 05/10/2015

OBSERVAÇÕES:

- Notas taquigráficas sem revisão
- Exibição de imagens

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 40ª 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

- Apresentação da proposta.

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Passemos ao debate. Tem a palavra o Sr. Felipe Rodrigues.

O SR. FELIPE RODRIGUES – Boa noite a todos. Eu queria começar dizendo: Como sabemos, São Paulo já foi eleita a 9ª cidade mais feia do mundo, exatamente por não ter um bom projeto de estrutura vertical e nem horizontal em seu Plano Diretor de zoneamento e de mobilidade urbana. Esse crescimento desordenado fez com que nossa Cidade se tornasse um lugar feio e doente, onde as pessoas não têm uma boa qualidade de vida e muito menos facilidade de locomoção de suas casas ao seu local de trabalho.

Cada vez mais, esses maus projetos de Plano Diretor Municipal e principalmente de zoneamento fazem com que nós vivamos em uma sociedade cada vez mais encurralada pela ganância das grandes construtoras e empreiteiras, que estão pouco se importando com a saúde de nossa população e de construir uma cidade mais sustentável. Com o planejamento mais sustentável, Srs. Vereadores, com a construção de mais áreas verdes, mais lixeiras e menos projetos verticalizados, teríamos mais qualidade de vida. (Palmas)

Se quisermos, nós temos os exemplos de grandes cidades no mundo, como

Vancouver, no Canadá; Portland, nos Estados Unidos, e aqui próximo, em Curitiba, que é considerada a cidade mais verde do Brasil. No caso hoje, São Paulo seria uma Cidade muito mais feliz; e nós temos que pensar não só na região cinza, que é a nossa região Central de São Paulo, que é horrorosa. Não há nada. Esse bairro em que estamos é uma coisa horrorosa. Nós temos que pensar também nas regiões periféricas, onde nada há e pouco importam os gestores e políticos aqui em São Paulo.

Outro ponto importante é que tanto o nosso Prefeito quanto esses nossos Vereadores têm que começar a se importar com o que a nossa população almeja em seus bairros, como, por exemplo, a retirada do lixão da Vila Jaguara, que tira, por completo, a saúde dessa população amiga e desvaloriza o lugar onde ela vive. Falo das outras regiões existentes, em São Paulo também, que desejam ser vistas e respeitadas por esta Casa junto à Prefeitura.

Assim, podemos todos promover um crescimento organizado, igualitário, saudável e de empregabilidade, sem ceder aos interesses das grandes construtoras e empreiteiras.

Eu queria mandar um recado ao Sr. Prefeito Haddad: Sr. Prefeito, quando V.Exa. vai resolver a questão do Parque Augusta? V.Exa. não acha que já está na hora? Não se trata de apenas um parque, mais de uma área verde que precisa ser assistida, inclusive a do Autorama, porque a população LGBT está pedindo. No ano que vem, haverá eleição, e LGBT vota. Isso serve para V.Exas. também.

Muito obrigado. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Tem a palavra o Sr. Juarez de Oliveira.

O SR. JUAREZ DE OLIVEIRA – Queria saudar a todos. Boa noite à Mesa; boa noite, nobres Vereadores Gilson Barreto e Paulo Frange e demais Vereadores. Eu estive participando de algumas plenárias, e eu pude constatar que cada região tem a sua característica. Nós podemos ver que quanto a algumas ZERs, eu presenciei algumas falas, desejando que seria bem-vindo o comércio; e outras falas não querem nem ouvir falar sobre isso. Em ambos, dentro do seu ponto de vista, cada um está certo, mas o que eu quero falar

para V.Exas. hoje é que existe um comércio, em São Paulo, que eu não posso chamar de comércio, porque eu falo de pessoas, eu falo de idosos, e hoje quem não é idoso será idoso amanhã. Eu não posso ver uma Cidade que não somente trabalha contra o presente, mas contra também o nosso futuro.

Então, eu queria deixar aqui registrado o Estatuto do Idoso, que diz, no seu artigo 8º, que o envelhecimento é um direito personalíssimo e a sua proteção, um direito social, nos termos dessa lei. O artigo 9º diz que é obrigação do Estado garantir à pessoa idosa a proteção à vida e à saúde, mediante efetivação de políticas sociais públicas, que permitam um envelhecimento saudável e em condições de dignidade. É muito importante deixar registrado o artigo 10, que diz que é obrigação do Estado e da sociedade - O Estado está aqui representado pelos nossos Vereadores e a sociedade está sendo representada por nós todos – é nossa obrigação garantir aos idosos liberdade, respeito e dignidade, como pessoa humana e sujeita de direitos civis, políticos, individuais, sociais, garantidos na Constituição.

Hoje existe, em São Paulo, uma população aproximadamente de cem mil idosos, que poderão ter que sair desses lugares, se não for garantida, em lei, a segurança e o respeito que eles precisam. A ZER é o melhor lugar da residência dos idosos. Eu não vi ninguém falar contra o idoso. Eu não estou falando de restaurante, eu não estou falando de boate, eu estou falando dos nossos pais. (Palmas)

Obrigado. Eu quero ver muita justiça.

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

Quero registrar a presença do Sr. Leandro Gimenes, Assessor do Vereador Claudinho de Souza, que está em uma atividade na Câmara Municipal.

Registro a presença do Sr. Vereador Mario Covas Neto.

O SR. LUIZ KENSES JÚNIOR – Boa noite a todos.

Estou representando uma instituição que está há mais de 40 anos na Lapa. Sou lapiano de nascimento. Há 35 anos vivo na região e sei de todas as dificuldades que os

moradores da City Lapa têm em razão da ocupação inadequada que está acontecendo no nosso bairro. Ao mesmo tempo, temos um corredor muito importante e que presta muitos serviços à nossa comunidade, que é o corredor da Saúde, que envolve a Rua Brigadeiro Gavião Peixoto e a Rua Pio XI.

Acho que todos os bairros têm o direito de ter acesso a uma saúde de qualidade, não só os que moram na zona Sul de São Paulo ou nas regiões onde se concentram a maior parte dos grandes hospitais e grandes centros de diagnóstico. Portanto, venho solicitar à Mesa que sejam respeitadas as áreas residenciais, mas que, também, seja levada em consideração a necessidade de acesso à saúde, inclusive, para os idosos, porque acho que eles não têm que se deslocar por grandes distâncias para terem acesso à saúde de qualidade.

Respeito muito os que lutam por essas áreas residenciais, mas todos têm o direito ao acesso a bons serviços e segurança nos nossos bairros.

São Paulo se tornou uma cidade de extremo tamanho, e todos nós temos dificuldade em encontrar bons locais e bons serviços.

É por isso que estou pedindo à Mesa e à comunidade que, ao mesmo tempo, as zonas residenciais sejam respeitadas, assim como os corredores especiais 2 e 3 também sejam implantados, para que possam também proteger da ocupação irregular dessas áreas também.

Obrigado. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Tem a palavra a Sra. Luci Cruz.

A SRA. LUCI CRUZ – Boa noite a todos. Hoje estou aqui para defender um direito do idoso.

Vocês sabem o que significa isso? Trezentos e vinte mil reais de multas pagas pela Casa de Saúde da Rua Tomé de Souza. Em vez de pagarem ao fiscal, eles preferiram pagar a multa de 320 mil reais para quem quiser ver. Digo isso para iniciar o que vou falar agora.

Qual sentido tem um bairro que não cumpre a sua finalidade social? Faz parte

dessa finalidade, além de educação, saúde e segurança, o respeito e o cuidado com os idosos.

Tenho visto várias manifestações exigindo o fechamento de casas de repouso na City Lapa. O que mais me chama a atenção é que essas manifestações partem de moradores recentes do bairro. A alegação dada por esses moradores refere-se à desvalorização de seus imóveis. Eu me pergunto: quando esse cidadão comprou sua casa, por um milhão e trezentos mil reais, sabia que existia essa casa de repouso na rua. Mesmo assim, comprou.

Esse cidadão chegou em nosso bairro há dois anos. E a casa em questão está, há vinte anos. Agora, pergunto aos nobres Vereadores por que essas casas ainda não foram regularizadas? Por estarem na City Lapa e auferindo ganhos financeiros? O respeito pelo idoso no Brasil já é conhecido. Talvez por não gerarem votos são excluídos pelos Governos Estadual, Federal e Municipal. As políticas públicas são inexistentes. O idoso não recebe o respeito nem dos seus próprios familiares que procuram essas casas para que ali eles vivam até morrer, eles esquecem quem lhes deu a vida, os ensinou a andar, falar e os educou e, agora que necessitam que lhes deem a mão para caminhar, comida na boca e troquem suas fraldas, delegam a terceiros esse trabalho.

Esse é um trabalho lucrativo dessas casas de repouso. Eles têm direito a morarem com dignidade e a continuar a morar no mesmo bairro que viveram porque a vida inteira eles pagaram alto IPTU por isso. A especulação imobiliária não é só de grandes construtoras, mas é também de moradores da City Lapa que vislumbram alcançar grandes ganhos com a valorização dos seus imóveis.

Corrupção é endêmica no Brasil e a não regularização dessas casas ao longo desses anos tem servido de sorvedouro dos fiscais da Subprefeitura, além de sorvedouro para aqueles que agitam com a promessa dessa regularização.

Srs. Vereadores, queremos um basta nessa situação. (Palmas)

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

Registro que o nobre Vereador Dalton Silvano, da Comissão de Política Urbana,

Metropolitana e Meio Ambiente, encontra-se de licença médica, mas é um Vereador ativo que está sempre presente nas audiências.

Maria Esméria Santos.

A SRA. MARIA ESMÉRIA SANTOS – Boa noite. Sou Maria Esméria, do Mava, Movimento Amigo da Vila Anglo Brasileira e Jardim Vera Cruz, próximo da Vila Madalena. O que eu vim fazer aqui hoje? Vim dizer que nosso bairro foi contemplado para ser ZEU. Essa ZEU, de acordo com nossos estudos, é inadequada. Por quê? Nosso bairro é pequeno, está consolidado, temos problemas de ruas estreitas, impacto ambiental e outros problemas de ordem de cultura e memória. Enfim, há toda uma organização pronta há mais de 80 anos. Eu moro lá há quase 50.

É interessante que conversando encontramos do lado de lá da Heitor Penteado os nossos parceiros da Vila Madalena e Sumarezinho com problemas maiores do que os nossos porque lá já está tudo desmontado mesmo, mas o interessante foi o debate, a discussão, a conversa. O que fizemos? Montamos um grupo de trabalho, contratamos um arquiteto, fizemos um projeto, discutimos, apresentamos à Câmara, protocolamos.

Eu tinha preconceito de chegar aqui e falar com os Vereadores, pensando mal deles e não era legal, mas fui desconstruindo essa ideia porque a receptividade do Poder Legislativo conosco está sendo muito interessante. Trouxemos o projeto, conversamos e sentimos que a coisa está indo muito bem. Li na Constituição que um dos deveres do cidadão é ajudar o Poder Público a governar. Então, trouxemos a nossa contribuição, estamos abertos e esperando que eles nos ouçam e conversem conosco a respeito para que a comunidade possa desenvolver esse trabalho. Quero lembra algo muito importante: o Plano de Bairro. O Plano de Bairro é muito simples e tem metodologia pronta. É só a comunidade sentar e pensar que bairro quer.

Para concluir quero dizer mais uma vez e lembrar aos três poderes – Legislativo, Judiciário e Executivo – que eles trabalham para fazer o bem para a população. Não se

esqueçam disso. A gente tem uma vida muito curta 70 ou 80 anos e morre logo. O que fica de nós? Ficam nossas obras porque nosso corpo vai a outro lugar. Tem sempre de lembrar o que o povo precisa, mas o povo está nervoso no momento.

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Muito obrigado. Tem a palavra o Sr. Roberto Teixeira de Oliveira.

O SR. ROBERTO TEIXEIRA DE OLIVEIRA – Sou do movimento de moradores da Operação Urbana Água Espreada, que é uma lei de 2001, e a nossa proposta – é importante a gente falar para os Vereadores – foi aprovada por unanimidade numa assembleia do Conselho Participativo da Subprefeitura de Pinheiros no final de 2014 para a sua inclusão na Lei de Zoneamento. Isso pode ser verificado com o Presidente do Conselho de Pinheiros, o Sr. Eduardo Fidel. A proposta é simples. Trata-se de um artigo a ser incluído na Lei de Zoneamento, que diz o seguinte: “O perímetro da Operação Urbana Água Espreada no Brooklin Novo, que é delimitado pela Marginal Pinheiros, Bandeirantes, Santo Amaro e Roberto Marinho, fica excluído do perímetro da Operação Urbana Consorciada Água Espreada (modifica o parágrafo 2 do art. 1º e correspondente planta BE047B-001 do arquivo da antiga Emurb, atual SP Urbanismo, da Lei 13.260/2001 - que é a Lei da Operação Urbana Água Espreada) passando a ser incluído no perímetro de eixo de estruturação de transformação urbana como ZEU e ZEUP, nos termos da Lei 16.050/14”. Vou entregar uma cópia aos Srs. Vereadores.

As justificativas, para isso, dentre outras, são as seguintes: O Plano Diretor Estratégico, que é a Lei 16.050, determina que 30% dos recursos oriundos da ZEU e da ZEUP por outorga onerosa será aplicado em HIS em outras áreas da Cidade, que não as áreas ricas da Operação Urbana Água Espreada. Outros 30% irão para o transporte público coletivo, também em áreas da periferia, que não as áreas ricas da Operação Urbana Água Espreada.

Esse artigo também evita um efeito contrário ao previsto no PDE, que é ter uma zona mista em torno das estações e uma zona de ZEU longe das estações, como se fosse uma

franja. Então a parte da Operação Urbana que está perto da estação fica como zona mista, não tendo o benefício da ZEU, não tendo o adensamento, não fazendo nada do que o Plano Estratégico prevê - o Plano Estratégico feito pelos Srs. Vereadores.

Obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Quero registrar a presença da Subprefeita de Pinheiros, Sra. Harmi.

Tem a palavra o Sr. Helcias Bernardo de Pádua.

O SR. HELCIAS BERNARDO DE PÁDUA – Boa noite a todos. Sou Coordenador do Movimento Quarteirão da Cultura, no Itaim Bibi, e Presidente da Associação Grupo Memórias do Itaim Bibi. Estou para reivindicar para que sejam incluídas duas áreas como Zepec no Itaim Bibi. Uma é o Quarteirão da Cultura, cujo teatro e a biblioteca foram tombados pelo Condefat, em 2013, depois de uma luta nossa de três anos, conseguimos 20 mil assinaturas. E nesse Quarteirão, funcionam oito unidades públicas: um teatro, uma biblioteca, três escolas, sendo uma creche, uma EMEI e uma escola fundamental. O Posto de saúde, o Caps e APAE, e esse quarteirão sofreu problemas porque o ex-prefeito queria vender esse quarteirão para uma incorporadora, e nós, por meio do movimento da população do Itaim, e outros colaboradores, conseguimos que fosse tombando pelo Condephaat em 2013. O Teatro e a biblioteca. E outra solicitação é com relação à Casa Bandeirista, que fica ali na Iguatemi. Essa casa é de taipa de pilão e foi construída, depois de quase destruída, no século XVIII, e a incorporadora para construir um prédio enorme foi obrigada a reconstruir a Casa Bandeirista e a reconstrução terminou em 2011, e até agora a casa está fechada e pela Lei de Tombamento, documento pelos taxis, essa casa deveria ter livre trânsito para com a população, não só do Itaim, mas a população de São Paulo, em torno. Pelo seu valor cultural histórico, e também para que essa casa se transforme em um centro de referencia da história, das memórias de toda região. Estou fazendo esse pedido para que as duas áreas, o quarteirão da cultura e a Casa Bandeirista seja enquadrada em Zepec – Zona Especial de Preservação Cultural, porque

essas duas áreas se enquadram totalmente em todos os itens que descrevem uma Zepec. Funciona como uma área cultural, e social. Muito obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Com a palavra a Sra. Renata Salma Resc. Registro a presença da Sra. Tabata Terce, assessora do nobre Vereador Toninho Vespoli e do Sr. Gabriel Marques, assessor do nobre Vereador Netinho de Paula.

A SRA. RENATA SALMA RESC – Boa noite a todos. obrigada por estar nos recebendo. Sou do Brooklin, próximo a Hípica. Nosso bairro, era residencial. Alguns anos atrás começou a se transformar em comercial. Hoje ele é um bairro totalmente descaracterizado. Não é nem comercial e nem residencial. Nós moradores estamos sofrendo muito com essa situação. Para os trabalhadores que trabalham nessa região têm Metrô, ônibus, trem e até monotrilho, a ser entregue ano que vem. Na Rua Guararapes, é a rua em que eu moro, há ônibus passando o dia todo, claro, para atender toda essa população de trabalhadores. Esses ônibus passam de cinco em cinco minutos, aos sábados e domingo, então está impraticável morarmos lá. Uma parte da Rua Guararapes, altura da Conceição de Monte Alegre, parte dela é comercial e está se transformando em corredor comercial. Nessa rua tem a parte da Califórnia, entre a Califórnia e a Porto Martins, bem onde tem a Hípica, não é comercial, mas residencial. O que pleiteamos é que tudo transforme em um corredor comercial. Lá não conseguimos dormir, estamos ficando surdas, estamos tendo problemas de saúde, existem muitas senhoras que moram lá, e não conseguimos, nem alugar essas casas, porque ninguém aguenta morar lá. Está muito complicado. Para a gente melhorar também a qualidade dos trabalhadores da região... porque hoje em dia não se consegue mais morar lá. Então é melhor a gente sair de lá e deixar aquela área toda comercial, ela já é uma área comercial. Vocês a transformaram num lugar totalmente comercial. O centro comercial novo de São Paulo está lá. Vamos centralizar, deixando o resto para a gente morar com saúde.

Muito obrigada. (Palmas)

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

Tem a palavra o Vereador Eliseu Gabriel.

O SR. ELISEU GABRIEL – Boa noite. Eu queria dizer algumas coisas para vocês. Em primeiro lugar lembro a questão do lixão da Vila Jaguara e dar os parabéns pela mobilização que está sendo feita. No sábado, fizemos uma passeata enorme na região e paramos em frente ao terreno.

Quero dizer que é um absurdo fazer um lixão, ou como chamam estação de transbordo ali, um local muito próximo de residências, escolas e uma série de outras coisas.

Eu estava fazendo uns cálculos, se a quarta parte do lixo da Cidade, dessa região próxima à região Norte, enfim, a região que vai receber o lixo, dá 5 milhões de quilos, por dia. Se o caminhão levar 10 toneladas, precisaremos de 500 caminhões, por dia, indo lá entregar o lixo. Depois, não sei o que eles fazem com o lixo, compactam talvez, colocam nas carretas para levar para outro lugar.

Então se forem 500 caminhões, por dia, dá um caminhão a cada três minutos, dois minutos e meio, mais ou menos, se você fizer 24 horas de caminhão. Então imaginem o que vai ficar aquilo, um lugar já congestionado, próximo da Anhanguera com a Marginal, há casas, comércio, etc. imagine o caos que vai virar.

Imaginem a situação dos moradores. Certamente não vai dar para os caminhões estacionarem na rua do lixão, mas vão estacionar também em outros lugares, no bairro inteiro. Então a Vila Jaguara e região correm o risco de virar um grande lixão.

Não tem cabimento colocar o lixão ali, que é um lugar muito adequado para fazer ZEIS. Creio que se assim fizerem, se grafarem como ZEIS, seria muito adequado à região, daria até para fazer uma zona mista, incluindo a ZEIS e outras atividades comerciais. Até prédios com outras características. Daria muito bem para resolver isso. Quero deixar claro que somos contra que o lixão esteja lá.

Aliás, nós tivemos uma audiência pública estranha, na minha visão, porque foi convocada pelo Conselho Estadual do Meio Ambiente, para discutir o lixão, quando nós já

tínhamos tirado do Plano Diretor a localização do lixão.

Achei estranha essa audiência pública, estivemos lá também, foi na quinta-feira às 17h. Quero dizer que esse assunto é muito importante.

Sobre o quarteirão do Itaim, todos lembram a luta que foi vencer aquela batalha. Foi um movimento duríssimo, apesar de a lei ter sido aprovada para vender o quarteirão, houve uma grande mobilização popular, nós conseguimos reverter e o quarteirão não foi vendido.

Então é muito importante que agora seja Zepec justamente para evitar que outros espertinhos resolvam querer novamente colocar à venda esse quarteirão cultural. Essa é uma luta muito importante que o Elcias, um grande líder da região do Itaim Bibi, importantíssimo, colocou aqui para vocês. Mas a gente tem que lembrar que a cidade de São Paulo é muito diferente em cada bairro. Cada bairro é de um jeito. Não dá para fazer um plano de zoneamento igual para todos os lugares.

Cito o exemplo da Vila Madalena. Não tem cabimento adensar aquela região, porque não cabe mais adensamento nem no Sumarezinho. É um absurdo pensar nisso, nós temos que tirar isso (Palmas) do zoneamento. Tem que garantir que a Rua Estados Unidos não seja afetada também. Não tem cabimento a proposta para a Rua Estados Unidos. (Palmas)

São essas questões que têm que ser resolvidas e mais algumas questões que anotei. Por exemplo, as casas de repouso. Tem de haver uma forma de equacionar esse problema, que já é antigo na região da Tomé de Souza, na Lapa. Acho que tem de haver uma forma de equacionarmos esse problema sem afetar a região. Essa questão tem de ser estudada com muito carinho. Essas muitas são realmente cavaleares. Não há cabimento pensar nisso. Portanto, temos de ter sensibilidade e equilíbrio para que possamos fazer, depois da votação dessa lei, a cidade de São Paulo muito melhor que é. Então, essa é a nossa oportunidade. Temos de ter a sensibilidade de discutirmos cada caso, cada bairro. É o que sempre digo: o que faltou foi um plano de bairro. Isso não foi feito. (Palmas) Mas, temos de ver, dentro de cada situação.

Agora, elogio os nobres Vereadores Gilson Barreto e Paulo Frange, bem como toda a Comissão, pelo esforço que estão fazendo. Apesar de não haver plano de bairro, V.Exas. estão realizando um grande esforço. Imaginem realizar 50 audiências públicas! Isso é algo impressionante.

Muito obrigado. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Obrigado.

Tem a palavra o Sr. Cláudio Burattini.

O SR. CLÁUDIO BURATTINI – Boa noite, senhoras e senhores.

Falo em nome da Sarpac, do Parque Continental.

Durante o período em que o projeto de lei esteve na Prefeitura, fizemos os nossos pedidos e apresentamos os nossos argumentos. Nada aconteceu, nada mudou.

Esperamos sinceramente que esta Casa corrija a violência que se aproxima. Fala-se muito em ZER. Somos a ZER da periferia. Estamos na divisa da Cidade. (Palmas) Não se corrige o ruim estragando o bom. Corrige-se o ruim arrumando o ruim. (Palmas)

Moramos na divisa da Cidade. Nossas casas foram construídas onde era o pasto do frigorífico Wilson. Nosso asfalto foi feito por nós, há muito tempo. Nosso bairro não comporta o adensamento. Construímos uma Zona Exclusivamente Residencial que é padrão de qualidade. Se o Sr. Secretário fala que tem de respeitar a ZER, então vamos respeitar a nossa.

A Prefeitura nada fez por nós, nas últimas décadas. Por que devemos aceitar, então, que tirem o pouco que nos resta? Existem áreas a recuperar no entorno e este, sim, deve ser o objetivo, e não transferir essas áreas para outras áreas. Não é possível aceitarmos que áreas abandonadas há décadas - como a da Cooperativa Agrícola de Cotia, que é vizinha da comunidade do Jaguaré, próxima ao único CEU da região; próxima à Marginal do Rio Pinheiros; próxima à Ponte do Jaguaré; à estação de trem; aos empregos que tanto se fala -, fiquem fora de ZER-6 e ainda termos de ceder o nosso espaço. (Palmas)

Em torno da Cooperativa existem outras áreas, que estão à venda hoje. O mesmo acontece com o entorno do Viaduto Gallafrio. Lá existem áreas de baixa ocupação. A Estação de Trem Presidente Altino fica do lado. Por que essa área fica de fora da ZER-6 e a nossa tem de ser entregue para a ZEIS?

O Parque Continental nasceu como bairro exclusivamente residencial e assim deseja permanecer. Defendemos que o Parque Continental permaneça como está e a regra de ocupação e zoneamento retorne à definição da legislação anterior. A Câmara não pode cancelar esse projeto como ele está. A Cidade tem de respeitar e proteger os moradores, contribuintes e legais. Sem eles, não há prosperidade, nem recurso para sanar os nossos sérios problemas. O que se vê são ações sistemáticas de omissão do Executivo para o cumprimento da lei. Os problemas de estado se acumulam por décadas e é preciso que a Prefeitura recupere as áreas já degradadas, antes de ter outras.

Muito obrigado. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Obrigado.

Tem a palavra o Sr. Roberto Delmano Jr, da SOS Panamby.

O SR. ROBERTO DELMANO JR. – Sr. Presidente, tenho uma apresentação. São somente 4 *slides* e falarei a respeito deles.

Cumprimento os Srs. Vereadores. Estou representando, aqui, o SOS Panamby. Viemos denunciar que, através do PL 372/15, vamos nos avizinhar de um dos maiores desastres ambientais da cidade de São Paulo.

No Movimento SOS Panamby, temos 300 mil pessoas no Facebook; um abaixo-assinado com 25 mil pessoas. Tenho debatido sobre o assunto no *Jornal da Cultura*, onde sou comentarista.

Por meio do projeto de lei, hoje em discussão, está se fazendo um puxadinho na Operação Urbana Consórcio Água Espreada, da quarta fase. Nessa linha vermelha, do lado direito, os senhores podem ver o novo traçado da Operação Urbana, que está sendo criado

justamente por esse PL. Do lado esquerdo, na parte verde, os senhores podem ver a situação atual. Pergunto: qual o motivo desse PL ampliar a Operação Urbana Consórcio Água Espreada justamente em cima daquele pulmão verde, que é o Parque Burle Marx e a área contígua ao Parque? Não há sentido em aumentar uma operação urbana que termina aqui, nessa área azul. Do nada, de repente, no projeto de lei de zoneamento, se amplia a operação urbana em cima dessa área verde! Para quê!? Será um desastre ambiental. O apetite das construtoras em cima do último manancial de área verde, perto da Ponte João Dias. São 5.500 árvores que estão ameaçadas de corte e com a Operação Urbana sendo ampliada por esse PL o apetite das construtoras será ainda maior.

Portanto, estamos nessa luta, chamando esse projeto de verdadeiro cavalo de Troia, porque pintou de Zepam a área e, ao mesmo tempo, trouxe a Operação Urbana. E uma Zepam dentro de uma operação urbana não vale nada.

O último *slide* mostra uma vista aérea dessa área. Podemos ver todo o pulmão verde em cima da Represa Guarapiranga. Será um desastre ambiental. Este é o recado. Somos contra esses “puxadinhos” que estão sendo feitos na Operação Urbana, por meio do PL 272/15.

Muito obrigado. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Obrigado.

Tem a palavra o Sr. Fernando José da Costa, do Ame Jardins.

O SR. FERNANDO JOSÉ DA COSTA – Boa noite a todos os Srs. Vereadores.

Rapidamente relembro a todos o que é uma ZER: Zona Exclusivamente Residencial. É um bairro que foi planejado. Foi constituído para ser residencial. O que significa isso? Ele tem uma característica de residência, com ruas curvas, que evitam o trânsito de automóveis em alta velocidade, um bairro rico em arborização. Arborização é muito importante não só para quem reside naquele local, mas é importante para a cidade de São Paulo. Essas áreas arborizadas são chamadas de pulmões verdes da cidade de São Paulo.

O atlas ambiental, feito pela Secretaria do Meio Ambiente da Cidade de São Paulo já registrou estudos em que a temperatura nesses pulmões verdes abaixem em torno de cinco graus. A umidade relativa do ar melhora em cerca de 5% a 10%, portanto, seria muito importante que a Prefeitura de São Paulo, que os nossos Vereadores, defendessem não a redução dessas zonas exclusivamente residenciais, mas o aumento dessas zonas exclusivamente residenciais. Porque nós devemos ter apenas e tão somente 4% de zonas exclusivamente residenciais? Não, nós deveríamos ter mais, não há dúvida de que o comércio, e outro ponto importante, quem diz que o morador dessas zonas é contra o comércio, está equivocado, é mentira. Existe o comércio nas ZERs. Que comércio? Um comércio planejado, um comércio que não conflita com a característica do bairro. Esse comércio é permitido, esse comércio lá existe. O que não pode se admitir é um comércio ilegal. Vejo os defensores de um comércio ampliado nessa região dizendo que o comércio já existe. O comércio que já existe e que não é permitido ele é ilegal. Não podemos confundir lei de zoneamento com lei de anistia. São coisas distintas, não podemos legalizar um comércio ilegal porque lá ele existe. Cabe à Prefeitura banir esse comércio ilegal.

Outro ponto importante que ouço muito é que seria importante esse comércio porque traria segurança, e de segurança eu entendo. Eu sou um estudioso do Direito Penal. O que traz segurança para a cidade de São Paulo não é o comércio, o comércio traz uma criminalidade específica do comércio, o que traz segurança é segurança pública, é Polícia, é Ministério Público, é Poder Judiciário eficiente. Isso, sim. Portanto o que nós, não só da Ame Jardins, mas da Cidade de São Paulo aqui pleiteamos é que nossos direitos sejam respeitados, que continuemos tendo um bairro exclusivamente residencial da forma como foi constituído e alguns deles há décadas até há séculos.

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Tem a palavra o Sr. Marcelo Kneese, da SOS Jardim e Cerqueira Cesar e SOS Rua Estados Unidos.

O SR. MARCELO KNEESE - Sr. Presidente, Subprefeita, Dr. Daniel, Vereador

Paulo Frange, meu nome é Marcelo e represento o bairro de Cerqueira Cesar e a gente tem feito aqui um longo processo nessa discussões, preocupados que ficávamos antes, por conta das possibilidades de mudança da Lei de Zoneamento que nós achamos absolutamente indevidas, principalmente, na Rua Estados Unidos. Por quê? Porque moramos num bairro que é dos mais mistos da Cidade onde temos diversas ruas já com comércio absolutamente constituído há décadas. Ruas Oscar Freire, Augusta, Melo Alves, Lorena Tietê, todas elas já com um comércio absolutamente abundante com lojas, restaurantes, farmácias, colégios, etc. Nós em Cerqueira Cesar, sinceramente, não precisamos de mais comércio naquele bairro como um todo que já é extremamente ocupado. Essas mudanças podem também trazer um grande impacto no trânsito, o nível de incomodidade disso para nós, realmente, é bastante alto.

Mas o que queremos comentar, que é importante, é que nesse processo como um todo o que nós tentamos fazer foi trazer essa discussão para um lado mais técnico e acabamos contratando, fizemos um grande esforço de busca de apoio já com mais de 10 mil assinaturas, contratamos advogados, preparamos uma opinião legal. Há uma arquiteta Regina Monteiro que vai falar daqui a pouco para vocês sobre um estudo de impacto de trânsito e tentamos contribuir, com a Câmara, levando a cada um dos Srs. Vereadores – em especial aos Srs. Gilson Barreto e Paulo Frange – a quem agradecemos muito pela interlocução. Também agradecemos a Sra. Subprefeita, que nos recebeu, e principalmente à Prefeitura Municipal de São Paulo, à CMDU, principalmente o Sr. Daniel. Todos se sentaram conosco, em várias reuniões, a fim de tentarem compreender a mudança. Entendemos que essa lei, em que tentam colocar uma regra geral para a Cidade, tem esse desafio muito grande, que é o fato de cada uma das regiões da Cidade ser diferente, com suas necessidades específicas. Esse olhar mais específico, de cada região, precisa ser colocado.

Também entendemos que essa interlocução, apesar de trabalhosa, evoluiu muitíssimo. Agradecemos por essa interlocução que, para nós, é sempre muito importante. Continuaremos esse esforço, de passar a todos os senhores, o *kit* de informações e opiniões

legais. Temos tido várias reuniões. O nobre Vereador Eliseu Gabriel também esteve conosco, em reuniões muito boas, dando-nos apoio. Temos falado muito com o pessoal do MJardins, tentando juntar a outras ZERs nesse debate, porque temos bastantes pontos em comum.

Enfim, esperamos que essa lei venha na sequência que temos discutido com os senhores. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Obrigado.

Tem a palavra a Sra. Regina Monteiro.

A SRA. REGINA MONTEIRO – Também passarei, rapidamente, o estudo que fizemos na Rua Estados Unidos, mostrando a todos o impacto que causarão os usos da ZCorr, proposta para a Rua Estados Unidos.

Essa rua tem dois quilômetros, mais ou menos. Fizemos o levantamento de 213 lotes, um a um, e não há imóveis abandonados. Então, hoje, temos a faixa de 40 metros e aqui são os usos permitidos. O que temos lá? Temos imóveis, cujos usos não permitem, ou não atraem, veículos. Aqui podemos ver que cada lote está atendendo toda a legislação hoje existente: galeria de arte, imobiliárias, consultórios. Temos mais de 80% de usos regulares e 11% de usos irregulares.

Essa parte em vermelho nos preocupa muito, porque é o local onde há usos muito permissíveis, atraindo, com certeza, a deterioração do bairro, tanto para o Jardim América – que é tombado -, quanto para o próprio Cerqueira César – que já tem todo tipo de atividade.

Outra questão. Esse perímetro, que está se fazendo no lote, fiz uma sobreposição para mostrar aos senhores. Portanto, a hora em que você faz a sobreposição da faixa dos 40 metros com o perímetro da ZCorr, infelizmente, na área da ZER, ele entra e avança. No lado do Cerqueira César, como bem disse o Sr. Marcelo, o Sr. Daniel tem nos recebido e estamos chegando a um ponto comum. Esperamos que esses usos consigam ser revistos, porque os usos são detonadores, desclassificadores, e vão acabar com a ZER.

Obrigada. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Tem a palavra o Sr. João Carlos Maradei Júnior, do AME Jardins.

O SR. JOÃO CARLOS MARADEI JÚNIOR – Boa noite a todos. Meu nome é Leonardo, sou morador do bairro Pinheiros, próximo à Av. Groelândia.

Tirei alguns trechos que nos ajudam a entender os objetivos do Plano Diretor.

- Orador passa a se referir a imagens projetadas em telão.

O SR. JOÃO CARLOS MARADEI JÚNIOR – Estão projetados, vocês podem ler, mas vou mencionar dois que julgo serem importantes.

O primeiro é humanizar e reequilibrar São Paulo, aproximando moradia e emprego. O segundo é valorizar o meio ambiente.

Pois bem, na região que eu moro já temos proximidade de moradia e emprego. A grande maioria dos moradores trabalha na região também. Com relação ao meio ambiente, o máximo que me atrevo a mencionar é que ele é valorizado de maneira limítrofe. Portanto, as mudanças para a expansão do comércio vão contra o conceito central do novo Plano Diretor. Para evidenciar isso, gostaria de compartilhar com vocês alguns dados que compilei.

Ainda bem que temos também a presença da Subprefeita de Pinheiros, porque ela não vai me deixar mentir com relação a nenhum dos dados.

Esses dados foram obtidos no site da Prefeitura. Vocês todos podem consultar; tem, inclusive, o link.

O distrito de Pinheiros, que engloba Alto de Pinheiros, Pinheiros, Jardim Paulista e Itaim, abrange 2,1% da área total do Município, onde reside 1,6% da população do Município, cerca de 290 mil pessoas. Tem 25 feiras, inúmeros supermercados e padarias, 7 shopping centers, 13% das salas de teatro, 45% das salas de show e concerto, 10% dos museus e 7% dos hospitais. Além disso, conversando com a Polícia Militar, tenho a informação de que temos mais ou menos 174 agências bancárias. É mais do que uma agência para cada um de nós estarmos aqui hoje. Por último, queria mencionar que as áreas verdes correspondem a apenas

5% das áreas do distrito.

Meus colegas falaram mais cedo que essa região já foi considerada o pulmão da cidade, e eu me pergunto: “imagine você, com 5% da sua capacidade, 5% de áreas verdes; isso não é nada.” Ou seja, não precisamos de mais comércio na nossa região, pois já estamos muito bem servidos com feiras, shoppings, teatros, museus e hospitais. Não tenho dúvida de que estamos mais bem servidos do que a imensa maioria da população do nosso município. A pouca área verde que nos resta estará ainda mais comprometida com a lei de zoneamento mais permissiva ao comércio. Mais comércio só trará aumento da insegurança, porque vemos que acontecem mais assaltos justamente em época de férias, feriados, quando os comércios estão fechados.

Além disso, outro conceito que o Plano Diretor traz é o fato de que ele tem que atender aos pleitos legítimos da população. Então gostaria de pontuar para os Vereadores que a expansão do comércio vai contra o pleito legítimo de quem mora lá. Quem mora lá vai ser mais afetado.

Obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Tem a palavra o Sr. Joca Levy, do *Ame o seu bairro*.

O SR. LEONARDO VALENTE DE ALMEIDA – Srs. Vereadores, Sra. Subprefeita, Sr. Diretor, venho lhes falar sobre a ZCor e os novos usos comerciais e de serviços que virão com elas para a ZER especificamente da região de Pinheiros.

Novos usos de comércio e de serviços significam desenvolvimento para a nossa região, que, conforme falou o Leonardo, já está saturada, não cabe mais desenvolvimento, sendo que algumas áreas já estão começando a entrar em deterioração. Eu, como morador daquela região, conto com duas, três, quatro vezes mais serviços ou comércio do que a média dos moradores de São Paulo. Em relação às regiões mais carentes, talvez dez vezes mais tenho acesso a serviços e ao comércio do que as outras regiões têm.

Um agravante disso é o fato de muitas das zonas dentro da nossa região terem a sua cobertura vegetal e o seu patrimônio histórico protegidos pelo tombamento. Mas esse não é o lado cruel da questão. O reverso dessa questão é que esse comércio e esses serviços que estão sendo atraídos para a nossa região, com a nova proposta de ZCor, estão deixando de se fixar em outras áreas da cidade, outras áreas mais carentes, outras áreas em que os moradores precisam desse comércio e serviço. Mais grave do que isso é que atrairíamos empregos para a nossa região que iriam para essas outras áreas, e, ao fazer isso, estamos agravando um desequilíbrio que já atinge São Paulo gravemente. É o seguinte: a pessoa mora numa região carente, onde não tem serviços e comércio onde se empregar, precisar viajar quatro horas por dia, duas horas para vir, duas horas para voltar, para vir trabalhar na nossa região, e daí não se faz nada para que ela se fixe na sua região, que é parte da proposta original da nova Lei de Zoneamento.

Tenho certeza de que isso não é intencional da Prefeitura, mas peço a V.Exas. que considerem com carinho, independentemente de filiação partidária. Que ponderem com a consciência. Obrigado.

Isso é respeito à população que mora e paga os seus impostos? Estamos sendo ouvidos? Não, não estamos. Uma mãe, um pai, olha para cada filho e sabe das suas necessidades. Cada filho tem um problema, então não dá para passar a régua na Cidade e olhar como se fosse uma coisa só, isso não pode. A Vila Madalena tem as suas características, é um patrimônio cultural da Cidade, é um cartão-postal da Cidade. Esta semana, eles estavam colocando nas ruas os nomes em inglês, porque ela é muito visitada, é um cartão-postal, que traz dinheiro para a Cidade, para a Prefeitura.

Queremos respeito pela paisagem urbana da Vila Madalena! É a escala humana. As casas e os sobrados têm de ser preservados, pois não temos infraestrutura para verticalizar. E não é por causa da crise hídrica. Há uns 10 anos, abro a torneira e não tem água, e moro na parte alta, onde justamente eles querem colocar ZEU. Não haverá água! Qualquer chuva que

acontece, acaba a luz, acaba a internet, acaba tudo. Então, como vai instalar uma população enorme, nesses prédios, se não há infraestrutura para quem está lá? Isso tem de ser revisto com muita seriedade.

Estamos falando de meio ambiente, de preservação das praças, das árvores. Pleiteamos a retirada da Carlos Maximiliano do mapa da ZEU, da praça da Nascente. E que se preservem as casas!

Por favor, Srs. Vereadores, olhem para os bairros da Cidade.

Obrigada. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Tem a palavra a Sra. Gisele Rosemboim.

A SRA. GISELE ROSEMBOIM – Boa noite. Meu nome é Gisele Rosemboim, represento a Alameda Gabriel Monteiro da Silva, no trecho Faria Lima a Rua Hungria.

Fomos contemplados com a ZCor-2 e queremos manter, porque 30% dos imóveis ali estão vazios, dois estão demolidos, um virou um estacionamento. Hoje, a Alameda Gabriel Monteiro da Silva é degradada e decadente, então queremos manter o corredor ZCor-2 e ampliação de serviços para que os imóveis possam se manter.

Como o nobre Vereador falou, precisa ser compatível o uso com os imóveis, porque senão não haverá imóveis vazios ali, mas sim abandonados, porque o que não se usa é abandonado.

Obrigada. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Registro a presença do Secretário Celso Jatene, sempre Vereador de São Paulo.

Tem a palavra o Sr. Amauri Moreno Cunha.

O SR. AMAURI MORENO CUNHA – Boa noite. Obrigado por aguentarem essa friagem insuportável. Só quem tem muita vontade de ver São Paulo em ordem é que fica tanto tempo nessa friagem. Vizinhos, boa noite! Primeiro, por aguentarem essa friagem insuportável. Só quem tem muita vontade de ver São Paulo ficar em ordem é que fica todo esse tempo

nessa friagem. Não vou pedir absolutamente nada para Cerqueira César porque se não podem nos dar árvores, infraestrutura, um bairro em que a gente consiga uma melhor mobilidade, onde a gente possa ter alguma condição melhorada, não precisamos de nada que estrague ainda mais o nosso bairro.

Estamos totalmente servidos de restaurantes. Quem de nós nunca foi comer numa pizza em Cerqueira César? Quem de nós não foi num restaurante bacana em Cerqueira César? Quem de nós não comeu uma tapioca maravilhosa na região? Na Oscar Freire tem a moça do milho, todo mundo conhece, ela passa com o carrinho vendendo milho, milho cozido para todos nós. Não nos faltam escolas. Todos sabem que não nos falta nada. O que nos falta é infraestrutura, é alguma condição da gente preservar esse pouquinho que está sobrando de Cerqueira César. Um pouquinho de pulmão, um pouquinho de conforto que pode existir.

Falaram frases maravilhosas aqui. Acho que a mais relevante que escutei na noite de hoje é que não se estraga o bom para consertar o que está ruim. E o que acontece nesta cidade é assim: estão desviando o foco. Enquanto a gente se espreme para defender o óbvio, defender uma condição mínima para os nossos bairros para não tirarem o que já temos tão escasso, a atenção fica desviada para a falta de hospitais na periferia, falta de creches para mães que se deslocam para a nossa região, para poder participar ativamente do comércio.

Pergunto: onde estão as ações, as prioridades de uma cidade que está carente, mas não aqui em Cerqueira César, na Vila Madalena, em Pinheiros? Todos aqui se manifestaram.

Então se não é para ajudar, por favor, não atrapalhe! Deixa a gente se virar até porque já nos viramos sozinhos mesmo! A gente tem que recolher o lixo que jogam para todo lado, temos que plantar nossas próprias árvores, cuidar, temos que cuidar da nossa Segurança. Estamos aqui abandonados, e que nos deixem abandonados então, mas não tire da gente o mínimo que já temos.

(Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Tem a palavra Valdir Lopes.

O SR. VALDIR LOPES – Boa noite nobre Vereador Gilson Barreto, Presidente da Mesa, nobre Vereador Paulo Frange, Relator; Vereadores presentes, subprefeito, senhores.

Gostaria apenas de falar de algumas situações que são importantes a gente entender. Na verdade a cidade de São Paulo cresceu e hoje está numa forma meio arcaica, com total falta de planejamento, lá de trás. Ficamos quase 50 anos em regime militar neste país, o que atrasou tudo! E tudo que há nos 30 anos que correram foi o que cada um pode fazer à luz da lei ou fora da lei. Eu falo em nome de situação que há na cidade de São Paulo, falo das casas de repouso. Para terem ideia, há cerca de 1.500 casas de repouso na cidade de São Paulo. Cada uma delas com 30, 40 idosos. Estão regulamentadas apenas 300, 300 e poucas. A grande maioria está espalhada na cidade de São Paulo sem qualquer tipo mesmo de questão legal, ou seja, a própria Covisa teria que estar de olho. Essas casas estão em ZER, que está há 10, 15 anos instaladas. Na verdade, discutimos desde o começo porque é um comércio entre aspas, são residências de idosos. Em qualquer lugar do mundo residência de idoso não é comércio. Mas como há falta de discussão política, e já houve nesta cidade e em várias cidades do País, estão em todo lugar, isso vem acontecendo.

Pediria a todos os presentes, aos Vereadores da cidade de São Paulo, ao pessoal representante das associações, que está aqui até para não ter comércio, quer dizer, é você ter em seu local de residência um hotel, tudo bem, nós podemos discutir. Mas pediria para analisar com carinho a questão das casas de repouso dentro das ZERs da cidade de São Paulo. Há lugares aí que as pessoas falam: não quero a casa de repouso porque é um comércio. Quer dizer, é uma residência de idoso e entre aspas é comércio. Gostaria que olhassem com atenção porque é muito importante para os idosos da cidade de São Paulo. Até porque não há uma política maior para o idoso na cidade de São Paulo.

Muito obrigado!

(Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Tem a palavra Cibele Martins Sampaio, Brooklin Novo.

A SRA. CIBELE MARTINS SAMPAIO – Boa noite a todos. Sou Presidente da Associação Amigos do Brooklin Novo, pertencemos à Subprefeitura de Pinheiros.

Boa noite à Mesa!

O que eu trago é uma proposta. Sei que a Rua Guararapes, por exemplo, vai se tornar corredor. Então por que não tornar um corredor ZCor-1 em zonas de transição? Ficaria muito melhor porque protegeríamos nossa zona residencial.

Outro assunto falado, mas não bem explicado, nós precisamos de Planos Regionais Estratégicos e Planos de Bairro! Não podemos tratar nossa cidade como uniforme, é igual para todo mundo, não é bem assim.

Outro alerta que dou – e já falei com o Presidente da Comissão – é sobre a Operação Urbana Água Espreada, eu faço parte do Conselho Gestor, que está sendo modificada pelo zoneamento. Isso não pode acontecer porque está desqualificando a Câmara. É lógico, Daniel, quando você modifica a Lei 13.260/2001, você tira toda zona residencial da área lindeira da Roberto Marinho e virou zona mista. Quer dizer, quem comprou Cepac para construir, virou um mico. A Operação Urbana está totalmente desacreditada pelos empresários e as nossas vias locais, eu não há visão de que serão colocadas. Estamos pedindo vias locais na Roberto Marinho desde a lei de 2001. Eu não entendi, será que a SMDU pintou errado e escreveu zona mista, área cinza e era amarelinho? Não estou entendendo porque logo depois da Zona Mista vem uma ZEU. Quer dizer, como ficamos no bairro? Quem iria lá construir? Há os Cepacs e agora como é que faz? Gostaria de relatar melhor ao relator Paulo Frange o problema da Operação Urbana, pois a Câmara está sendo completamente desrespeitada.

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Muito obrigado. Sr. Paulo Andrade Lotufo, do Movimento de Preservação do Sumarezinho e Vila Madalena.

O SR. PAULO ANDRADE LOTUFO – Boa noite a todos. Esta é a quarta reunião

de que participamos. Daniel, você faltou à reunião na Lapa, sentimos sua falta. Já nos conhecemos todos. Eu gostaria de levantar alguns pontos que eu considero contraditórios, que estão ocorrendo na Cidade, relativos ao Plano Diretor e ao zoneamento.

A primeira questão é política. Está sendo feita uma proposta em que se joga muito com a questão das residências de interesse social. No caso específico do Sumarezinho e da Vila Madalena, não é nada disso. Nós estamos tendo lançamentos lá que são destinados a pessoas de altíssima renda para morarem em apartamentos de 30m², com valores que ninguém na cidade de São Paulo consegue pagar. Eu perguntei aos corretores de plantão: “Para quem está se destinando isso?”, e me disseram: “Estamos fazendo muita divulgação fora, para quem queira vir a São Paulo ficar aqui durante um tempo e trabalhar”.

Nossa! Que política é essa que estamos fazendo? Principalmente em uma região com uma experiência histórica muito boa, que foi o BNH da Vila Madalena e o BNH da antiga Estrada da Boiada. Então, por que não, naquele local, fazerem-se atividades de interesse social? Essa é uma contradição que coloco em termos políticos, vindo do partido que hoje ocupa a Prefeitura. Essa é uma contradição séria que está ocorrendo. Outra questão muito interessante – e sobre a qual aprendi bastante – foi analisar o Plano Diretor e verificar que existem várias contradições do Plano Diretor, que tem premissas muito interessantes, mas que não foram observadas no aspecto referente ao Sumarezinho e à Vila Madalena.

Existe uma terceira contradição, o fato de que técnicos da Subprefeitura – Flávio e Adriana – há muito tempo já tinham apontado esses problemas. Acho que eles deveriam ser ouvidos. Tive a experiência de consultar arquitetos ligados ao atual partido, e todos foram unânimes: há um erro no que acontece no Sumarezinho e na Vila Madalena do ponto de vista técnico. Só ameaço uma coisa, Sr. Presidente: se vocês Vereadores continuarem assim, ouvindo a gente, pegando todas as propostas, há um risco de nos transformarmos em uma democracia. Obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Próxima, Célia Marcondes, do

SAMORCC.

A SRA. CÉLIA CÂNDIDA MARCONDES SMITH – Boa noite. Mais uma vez aqui, nessa luta inglória, mas vamos reverter essa história, com certeza.

Somos de Cerqueira César, área que abrange de um lado os Jardins, onde temos o grave problema da Rua Estados Unidos, ameaçada com a especulação imobiliária, interessada na construção de mais de 100 prédios, onde não cabe mais nada! Somos um dos bairros mais adensados da cidade de São Paulo, onde temos todo o comércio possível e imaginável, onde a infraestrutura passou do limite da capacidade. É exatamente lá, em um dos metros mais caros da Cidade, onde a especulação quer chegar e onde os gafanhotos estão tentando passar pela nossa horta.

Não deixaremos isso acontecer, senhoras e senhores. Lutaremos com todas as nossas forças. Aliás, queremos convidá-los a todos para sairmos às ruas no próximo sábado. Não este, no outro sábado, faremos um evento na Rua Estados Unidos. Fecharemos a rua, não inteira, mas mostraremos para o povo que estamos sendo ludibriados, estamos sendo enganados. A atual gestão quer fazer à sua moda, esquecendo que todo poder emana do povo e em seu nome tem que ser exercido. Não deixaremos que isso aconteça. Vamos às ruas.

Srs. Vereadores, contamos com o vosso apoio até para comparecer ao nosso evento. Vamos às ruas contra o Prefeito, contra o Governador, contra o Presidente da República quando este incorreto, quando este estiver trabalhando contra os nossos princípios. (Palmas) Às ruas! Obrigada.

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Franco Peviani.

O SR. FRANCO PEVIANI – Boa noite a todos. Eu peço desculpas a todos, mas vou me dirigir à Mesa, porque são eles que têm que ouvir as nossas palavras.

Gostaria de ter a atenção de todos. Mais uma vez, e não querendo ser repetitivo, São Paulo é um exemplo para o mundo em relação à falta de urbanismo. Temos pessoas jovens estudantes do mundo todo vindo a São Paulo estudar como não se deve urbanizar uma

cidade. Eu pessoalmente conheço três estudantes de arquitetura que se formaram em Barcelona, mais dois da Universidade de Milão, que vieram colher os maus exemplos de nossa cidade. Isso é fruto dos planos e dos infinitos projetos feitos de forma indevida.

Tratar São Paulo de forma igual é impossível no estado em que ela se encontra. Cada bairro exige suas adaptações, seus projetos específicos. Por isso, os planos e projetos devem ser específicos e têm que ser ouvidos.

O bairro de Cerqueira César não comporta mais verticalização, não comporta mais expansão de comércio. Isso, todos vocês sabem. Então, como já expressaram muitos aqui presentes, a Prefeitura deve ouvir os bairros e ouvir as necessidades de cada um. Não podemos continuar da maneira como estamos neste país. Obrigado. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Sra. Jupira Cauhy, do Movimento de Moradores da Água Branca.

A SRA. JUPIRA CAUHY – Boa noite. Sou moradora da Água Branca, que não é uma ZER e não será mais adensada do que já está. Vim falar a vocês e principalmente ao Daniel e aos Vereadores sobre impacto de vizinhança. Vim trazer uma proposta dos moradores que moram no entorno da Arena Allianz Parque. Tenho escutado aqui sobre ruas que serão fechadas e ruas que serão prejudicadas. Temos um grande número de pessoas que duas vezes por semana não conseguem entrar em casa porque tem com certeza 40 mil pessoas, torcedores, e quando há *shows*, 50 mil, 55 mil pessoas.

Nossa proposta talvez possa beneficiar todo o restante da Cidade. Nos artigos 99, 100 e 101, que falam sobre estudo de impacto de vizinhança e da certidão de diretrizes, que haja algum adendo prevendo que se possa revisar periodicamente o EIV-RIV já emitido. Vou dar um exemplo. Em 2010, foi feito o EIV-RIV da Arena. Percebemos que os impactos analisados à época e as medidas mitigadoras ou as diretrizes da certidão de diretrizes não resolvem mais passados 5 anos. Então, entendemos que seria importante haver uma revisão periódica desse estudo para que ele pudesse ser ajustado às medidas mitigadoras e também

considerados os impactos cumulativos.

Nos lugares onde há outros empreendimentos com previsão para construção, sejam eles residenciais, particulares ou metrô, é muito importante considerar o impacto cumulativo. Então, entendemos que tanto um como o outro, o EIV-RIV e a certidão de diretrizes merecem uma revisão periódica. Era isso, Sr. Presidente. Obrigada. (Palmas)

- Assume a presidência o Sr. Paulo Frange.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Sr. Marco Antonio de Vasconcellos, do MAVA – Movimento Amigos de Vila Anglo.

O SR. MARCO ANTONIO DE VASCONCELLOS – Boa noite a todos. Hoje mais uma vez aqui nesta verdadeira luta. Gostaria de começar lembrando uma coisa: quanto tempo a gente poderia ter economizado se tivéssemos somente uma consciência, se a gente olhasse para o brasão da Cidade e fizesse a tradução daquela frase. Aí, a gente iria entender que a cidade de São Paulo não seria conduzida por modismos temporários, dos altos edifícios, daquela vontade de chamar engenheiros do exterior para fazer prédios de 130 andares e acabar com os mananciais.

Antigamente, São Paulo conduzia para um futuro melhor, para a prosperidade, para o orgulho de seus moradores. Isso já não temos mais. Quando vemos por exemplo uma publicação de renome elegendo as melhores cidades do País, localizamos São Paulo da metade para baixo desse *ranking*. É preciso que haja consciência, é preciso fazermos as coisas com dedicação e amor. Isso quer dizer o quê? Conservar o que já é bom e melhorar somente o que precisa ser melhorado.

Não precisamos de edifícios altos para que nossas crianças despenquem do último andar. Precisamos, sim, conservar as áreas verdes; precisamos, sim, cuidar dos nossos mananciais porque, senão, até aqueles edifícios que custam 30 mil reais o metro quadrado vão ficar sem água, e todos ficarão prejudicados. Cuidemos mais da natureza, cuidemos mais da velocidade do transporte. Talvez seja importante, se temos uma crise de criatividade,

buscarmos a fonte e copiarmos dos outros o que já deu certo.

Trouxe, se vocês me permitirem, um exemplar de uma publicação justamente trazendo as melhores cidades brasileiras, que talvez pudéssemos copiar. Alguém poderia dizer: “Mas Marco Antonio, você vai trazer uma solução de uma cidade de 300 mil habitantes?”. Muitas vezes, essa solução poderia valer para uma subprefeitura, e não para a Cidade toda. Assim, se melhorássemos cada subprefeitura, no conjunto tudo estaria melhorado.

Encerro meu depoimento e agradeço a atenção de todos. Estou lá no MAVA, que é da Vila Anglo e do Jardim Vera Cruz. Obrigado. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Obrigado. Próximo, Edson Oliveira Maciel, Vila Jaguará.

O SR. EDSON OLIVEIRA MACIEL – Boa noite a todos. Somos moradores da Vila Jaguará e o nosso objetivo é pleitear uma revisão na Lei de Zoneamento para que tenhamos um bairro socialmente, politicamente e sustentavelmente viável. Não podemos ser invadidos pela política imobiliária e nem por empreendimentos com interesses altamente financeiros. Os nossos bairros têm vida, têm história. Nós temos famílias, educação e várias outras questões a serem trabalhadas. Portanto, este é o momento de discutirmos e repensarmos. Queremos uma Cidade organizada, limpa e justa.

Obrigado a todos. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Obrigado.

José Luis Garcia, da Vila Jaguará. (Pausa) Fernando Sampaio Barros.

O SR. FERNANDO SAMPAIO BARROS – Boa noite a todos.

Não quero ser repetitivo. Sou mais um morador, da Associação do Jardim Paulistano Residencial, pedindo a manutenção da ZER e a manutenção da qualidade de vida na cidade de São Paulo. A luta é surreal. Alguém falou em luta inglória, eu acho surreal.

Estamos vindo aqui mais uma vez pedir, de novo, para manter o que está bom. Eu não estou entendendo, temos de brigar pelo que está bom. É uma coisa maluca. Você vem

aqui pedir para deixar o que está bom. Daniel, corrigimos alguns erros na Sampaio Vidal, na Iraci – até com o Eduardo Suplicy, do partido do Prefeito, apoiando. Quando lemos hoje o jornal, e o Vereador Andrea Matarazzo citou, ficamos pirados. Pergunta do jornal *O Estado de S. Paulo*: “Qual o motivo de se mexer com esses bairros já resolvidos?” Bairros resolvidos são aqueles que a gente está feliz, que a gente mora bem, somos privilegiados e que gostaríamos que esses bairros fossem também na periferia. Por que mexer nos bairros resolvidos? Resposta do Fernando de Mello Franco: “Que fique claro, ninguém está querendo levar comércio para as Zonas Estritamente Residenciais, ZER.” Isso não é verdade ou se é verdade, ele não conhece o plano. Ele continua: “O que se está fazendo é regulamentar, com algumas mudanças de uso, corredores comerciais já existentes. Como a Gabriel Monteiro da Silva, a Avenida Jardim Europa, a Rua Estados Unidos.” Não é verdade. Com a nova lei, você vai poder fazer serviços de hospedagem e moradia, hotéis, motéis, pensões, cortiços, albergues, serviços pessoais. O que seria “serviços pessoais”? Eu, realmente, não sei. Comércio de abastecimento de âmbito local de apenas 100 pessoas. Em uma rua com 270 imóveis, se cada um abrir um lugarzinho de 100 pessoas é só fazer a conta para saber quantas pessoas vão ter nesse bairro fazendo bagunça. Ou seja, eu não consigo entender o que estamos fazendo aqui.

Espero que este processo seja democrático, ou seja, que a maioria seja ouvida. Democracia pressupõe a vontade da maioria e a vontade da maioria que aqui esteve durante várias audiências públicas foi pedir a manutenção da ZER e a não flexibilização dos corredores comerciais. Deixa a Gabriel como está, deixa a Estados Unidos como está e, por favor, não mexam em tudo isso. (Palmas)

Quem é que estaria por trás? A pergunta nas faixas. A quem interessa? Aos moradores que vem aqui passar frio, não. No nosso caso é o herdeiro das Lojas Marabraz. Ele está querendo abrir vários comércios porque ele tem mais de 21 terrenos lá no bairro e quer fazer um inferno. Inclusive, a Subprefeita não está aqui, a Casa Fares, na Rua Groelândia é uma casa de festas irregular e é dele também.

Muito obrigado. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Obrigado.

Próximo, José Trindade Celis, CADES Lapa, conselheiro.

O SR. JOSÉ TRINDADE CELIS – Boa noite a todos.

A minha fala é simples. Recentemente, *O Estado de S. Paulo* publicou uma matéria, no dia 30 de setembro, com os seguintes números das quantidades de lançamentos imobiliários que estão sendo feitos este ano em São Paulo. No Centro serão 1842 unidades; na zona Leste, 4379; zona Norte, 1950; zona Oeste, onde eu resido, 575; zona Sul, 1732. Somando-se serão 10.478 novos empreendimentos, ou seja, a crescente verticalização irracional imobiliária está nos atacando novamente.

O que pode acontecer com isso? Mais cimento, areia, ferro, ou seja, a questão ambiental é um problema sério de São Paulo. São Paulo não está mais respirando verde. Vejam o problema que aconteceu sobre o Panamby. É um absurdo o que estão fazendo.

Quero dar uma sugestão simples: a incorporadora ou construtora quando fizerem o projeto arquitetônico também façam um projeto ambiental, ou seja, para cada empreendimento deverão ser plantadas 100 a 200 mudas de árvores. Por quê? Isso seria a contrapartida que muitas empresas praticam no mercado atualmente, só que eles não executam na prática.

Esse planejamento deverá ser feito quando se iniciarem as obras e, em conjunto, serão plantadas as mudas e, ao término da construção teremos várias mudas em torno de um local. A Secretaria do Verde e Meio Ambiente também pode participar planejando essa questão. É bom prestar atenção aos novos lançamentos. Mais uma vez quero deixar uma coisa interessante que está acontecendo em São Paulo. É impossível andarmos de metro em São Paulo porque do jeito que os trens estão lotados está muito difícil.

Obrigado. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Obrigado.

Carlos Alexandre de Oliveira, da Associação Vila Leopoldina.

O SR. CARLOS ALEXANDRE DE OLIVEIRA – Boa noite. Mais uma vez nesta tribuna. Acredito que o objetivo destas audiências públicas seja justamente ouvir a população e tenho certeza de que isso será incorporado. Então, esperamos uma medida prática e essa medida seria, em primeiro lugar, o terreno da Vila Jaguara ser classificado como ZEIS. Temos um contingente de pessoas ali e não é justo que se coloque lixo em um terreno que é bom para moradia. Ressalto que essas pessoas trabalham no entorno da região e é uma causa justíssima.

Ao mesmo tempo, vimos falar do terreno da CMTC, um terreno contaminado. Tive a oportunidade de falar diversas vezes e produzir documentos. Temos os laudos da CETESB que mostram a contaminação por hidrocarbonetos nesse terreno. Essa é uma substância cancerígena, então, esse terreno não pode continuar sendo classificado como ZEIS, tecnicamente, isso é inviável. Existe uma empresa, Quatzor Ambiental, que está fazendo a descontaminação. O contrato da Quatzor Ambiental já venceu em janeiro deste ano. Quando a Quatzor entrou nesse terreno para fazer a descontaminação, ele era contaminado somente por combustíveis, quase livre em lençol freático. Um ano depois, piorou. Temos uma contaminação por hidrocarbonetos.

Tenho aqui um estudo assinado pela Universidade Federal Fluminense, as meninas da Faculdade de Medicina da Universidade de São Paulo já estiveram lá e todos estamos atentos a essa questão. Aquele é um terreno contaminado e os HPAs têm efeitos comprovadamente cancerígenos.

Sou cardiologista e isso tudo é científico. Por favor, é uma troca. Colocamos o terreno da CMTC como terreno de preservação ambiental, ele precisa passar por uma fitorremediação e o terreno da Vila Jaguará, esse sim, descontaminado, com a mesma área, como uma ZEIS.

Agradeço ao Subprefeito Queija, que está fazendo um trabalho excelente na região e agradecer o empenho dos Srs. Vereadores e de todos os que estão passando frio aqui e,

finalmente, pedir um Plano de Bairro para uma discussão mais aprofundada das causas de cada região.

Muito obrigado. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Muito obrigado.

Sra. Cleria Aparecida Jardim.

A SRA. CLERIA APARECIDA JARDIM – Boa noite a todos. Agradeço a oportunidade de representar mais de 1300 famílias do Distrito Jaguará.

O que a gente gostaria? Nesse terreno onde querem colocar um lixão, a gente gostaria que fosse transformado em área de interesse social para moradia para as pessoas da região. Que as moradias da região sejam para as pessoas daquela região.

Então, hoje, já há 1.300 famílias aguardando moradia. Tem também um projeto de moradia ao lado da Ponte dos Remédios e a obra já está parada há muito tempo e não sabemos o porquê. Todos os dias passamos por ali com indignação de ver os prédios pichados e sendo destruídos pelo vandalismo. O movimento de moradia tem de ser visto como pessoas decentes que somos. Somos trabalhadores e pagadores de impostos. Tem rejeição de algumas pessoas dos bairros com a história de adensar o bairro. Não, isso é um sentimento egoísta. Tem de se pensar nas pessoas e que a moradia é a roupa das famílias. Quando se é assaltado no farol, você já se perguntou o que fez por essas pessoas que nem moradia tem? Não, não se perguntou.

Quem forma o cidadão é a sociedade. Quem forma o bandido também. Então, temos de olhar com muito carinho, sensibilidade e responsabilidade. Eu peço a todos os Vereadores que olhem com muito carinho a questão da ZEIS.

Boa noite e obrigada pela oportunidade. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Muito obrigado.

Sr. Ronano Vizzotto.

SR. RONANO VIZZOTTO – Boa noite a todos. Gostaria de fazer uma pergunta

simples. Que horas são? Com isso quero dizer em que momento estamos na política. É um momento em que o povo está tranquilo, está seguindo como carneirinho ou é um momento em que o povo está se manifestando e se fazendo ouvir? Eu sou do SOS Estados Unidos, moro na região. O movimento tem estado presente. É uma coisa impressionante o movimento, como ele se organizou, com centenas de pessoas contribuindo com o seu próprio bolso, já pagando tantos impostos. Em que base? Na base de acreditar; de Líderes que iniciaram o movimento com muita guerra, acreditando que poderiam conseguir, convencendo muitos outros na base da confiança. Isso que deu essa força ao movimento, que todos estão vendo.

Nesse ambiente de discussão, onde todos se manifestam, o curioso é que não há argumentos contra as nossas proposições, de manter o zoneamento da Rua Estados Unidos como está. Basicamente para a ZCor 1, como está, não há argumentos contra. Ninguém se manifestou em oposição a isso. Não houve nenhum grupo que se opôs. Então, é curioso pensar: Afinal de contas, por que ainda isso não foi mudado? Esse argumento é básico, porque se nós queremos viver não numa pauliceia desvairada, como um comerciante já publicou no jornal, mas numa pauliceia civilizada, tudo que for feito, tem que ser baseado em argumentos que façam sentido.

Basicamente quais seriam os argumentos? Talvez uma visão planificadora da Prefeitura, que tem a ideia e é capaz de planificar a vida de todos. É algo muito mais ideológico do que propriamente factual. É algo que se comprove, é algo que melhore a vida das pessoas. É um grande plano, capaz de transformar a vida de todos de uma forma simples. São ideias gerais, mas me parece que isso não tem dado certo onde foi aplicado. É uma visão um pouco mais socialista do mundo, uma visão onde as coisas, no papel, são resolvidas, mas não na prática.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Tem a palavra o Sr. Amorim Pereira.

O SR. AMORIM PEREIRA – Eu só queria que os Vereadores olhassem, com atenção, para o projeto nosso, de ZEIs na Vila Jaguará, porque nós entendemos que temos

que atender a essa demanda, que é reprimida na região. Há mais de duas mil famílias cadastradas no movimento de moradia. Nós iniciamos esse processo, primeiro, educativo, para discutir uma questão, que equipamento a Prefeitura queria instalar, que é uma estação de transbordo. Eu acho que muito do que aconteceu até aqui foi por falta de o Poder Público não intervir, não conversar, não dialogar. Aí o processo foi andando. Aí nós entendemos hoje que o terreno pode ter um caráter mais interessante, um caráter social, para discutirmos a questão da demanda da região. Então, nós entendemos que esse terreno tem que ter uma função social, e a sua função social é que seja reservado para moradia popular; mas nós vamos avançar mais um pouco.

Quanto à questão do lixo na Cidade, a Cidade inteira tem que discutir. A Prefeitura gasta quase 2,5 bilhões com a coleta e a varrição na Cidade, mas, se olharmos pela Cidade, nós não sabemos que ruas são varridas e como é coletado esse lixo. A Cidade tem uma política municipal do lixo, mas essa política pouco tem de participação social. Nós somos da região Oeste da Cidade, no começo da Via Anhanguera. Nós somos considerados o ramal do lixo, o corredor do lixo, porque a Vila Leopoldina tinha a estação de compostagem. Quem é mais velho sabe o que se passava por ali. De Vila Leopoldina até Perus, houve um corredor estabelecido para o lixo; num primeiro momento, com a estação de compostagem e o Aterro Bandeirantes, que fica em Perus. Historicamente querem colocar lixo na Cidade. O lodo do Rio Tietê foi proposto para ser colocado muito perto da Vila Jaguara, nuns terrenos que havia ali. A todo momento, qualquer tipo de lixo que a Cidade produz é jogado lá. Não somos contra haver aterro e não somos contra a estação de transbordo em nenhum lugar.

O problema é que a Cidade construiu uma política, nos últimos vinte anos, de reciclagem; e essa política foi quebrada num processo de governos passados aí. Então, nós queremos que ela fique permanente; e para construir uma permanência disso é necessário construir um conselho e é necessário nós, da região, avançarmos. Propomos que a Cidade tenha um conselho para discutir o lixo. Nós não podemos gastar 2,5 bilhões e a população não

sabe como... Com as ferramentas e com as tecnologias que temos hoje, é possível sabermos cada rua que é varrida na Cidade, quem é o varredor e a que momento ele varre. Eu duvido que alguém saiba em que dia e em que hora são varridas, nesta Cidade, essas ruas.

Para termos ideia, gasta-se um bilhão de reais com varrição, e ninguém sabe qual rua é varrida. Isso é foco de corrupção, gente; e para acabar com isso nós precisamos estabelecer mais clareza e mais transparência. Muito obrigado e até logo. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Tem a palavra o Sr. Nicolau Elito Filho.

O SR. NICOLAU ELITO FILHO – Boa noite a todos. Eu sou da Associação Comercial da Distrital Lapa. Venho falar da Brigadeiro Gavião Peixote, Monte Pascoal, Barão de Jundiaí e Pio XI. A gente pede que se mantenha o que há lá hoje, e que se torne o corredor comercial 2, para que não se ultrapassem dez metros de altura e se prejudique a vizinhança, mantendo-se o hospital que há lá e mantendo-se as clínicas, porque a Lapa é uma região carente de hospitais. O Hospital Sorocabano fechou e agora nós estamos com um problema com outro hospital. Peço que se mantenham dez metros de altura, para não tirar o sossego de ninguém. Não que isso vai fazer que, da noite para o dia, ocupem comercialmente tudo, porque lá vai ser um problema muito sério. É isso que a gente vem pedir.

Obrigado. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Tem a palavra o Sr. João Pedro.

O SR. JOÃO PEDRO – Boa noite a todos. Muito obrigado por estarem aqui até esta hora. Conversando com o pessoal que está copilando os dados, a gente percebeu que a melhor forma de apresentar a proposta é no mapa digital da Cidade, pelo que a gente conversou ali. Então, a gente vai preparar a nossa proposta direitinho, tecnicamente para falar o mesmo tipo de linguagem com quem está copilando os dados, para poder fazer algo de uma maneira correta. Eu agradeço a todos e espero vê-los aqui nas próximas reuniões também.

Muito obrigado. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Tem a palavra a Sra. Liliam Zidan.

A SRA. LILIAM ZIDAN – Boa noite. Eu moro na Pompeia, na Rua Caraíbas, desde os meus cinco anos. Eu já estou com 50 anos, e eu tive câncer há alguns anos e não tenho conseguido trabalho por causa da minha aparência. Primeiro eu fiquei aguardando o Hospital das Clínicas e o Instituto do Câncer, reconstruindo meu palato e o rosto voltar ao normal, mas não tem dado nada muito certo. Eu precisaria abrir um comércio na garagem da minha casa, só que, na Caraíbas, acima da Afonso Bovero, a partir da vila, o comércio ficou proibido há um tempo. Então, quem já tinha comércio pode ter comércio; só que há alguns locais ali, algumas residências e garagens que têm comércio mesmo sem autorização. Eu gostaria de uma autorização para poder ter um comércio. Apenas isso. Eu não paguei mais a minha aposentadoria e eu tenho que pagar o IPTU da casa. Esse é o meu pedido. Eu não sei se V.Exas. podem autorizar pedidos individuais, mas eu deixo aqui o meu pedido.

Obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Tem a palavra a Sra. Geraldine Naia.

A SRA. GERALDINE NAIA – Boa noite a todos. Em primeiro lugar, gostaria de parabenizar e agradecer os Vereadores e o Sr. Daniel Montandon, que sempre deixaram as portas abertas para a participação popular; e isso é muito importante. Então, não há o que negar, que não houve a participação popular. E falando em participação popular também, não podemos deixar de atentar aos 30 mil interessados, o nosso abaixo-assinado com 30 mil assinaturas, que pleiteia pela ampliação de usos da Avenida Europa e Rua Colômbia. Em que pese os defensores da ZER atacar um dos idealizadores do movimento zoneamento real, essa fala não faz nenhuma coadunação com a realidade, porque o imóvel citado aqui hoje está totalmente regular, possui alvará de funcionamento e licença de funcionamento para todas as atividades a que ele se propõe. Ademais, nobres Vereadores e Sr. Daniel Montandon, qual o problema de haver um, dois, três, quatro, dez ou doze imóveis? Eu não sabia que a inveja fazia parte de um bairro como o Jardins. De outra sorte, a fala é minha e gostaria de haver respeito. Para finalizar, gostaria novamente de reiterar a necessidade da ampliação de usos nas zonas

corredores, em razão da inatividade dos imóveis que ali se encontram.

Boa noite.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Tem a palavra o Sr. João Barbizan.

O SR. JOÃO BARBIZAN – Boa noite a todos. Sou do Conseg da Lapa. Eu gostaria de falar sobre a verticalização que vai haver na Lapa. Eu gostaria de falar uma coisa sobre os prédios. Vai haver novos lançamentos lá. Eu gostaria de saber por que vão destruir tantas casas históricas que estão ali naquela região da Lapa, por conta dessas leis de zoneamento que há naquela região. Eu gostaria de saber por que a Lei de Zoneamento não vai preservar as praças que há naquela região. Há muita população ali. Não vai haver muito condicionamento maior para aquela região da Lapa. Outra coisa que vou falar também é sobre a questão de segurança, a GCM ali. Podia haver mais uma base ali naquela região da Lapa, já que vai haver a Lei de Zoneamento. Por que não aproveitam outra base ali, naquela região, já que estão falando dessas coisas, para haver melhor aproveitamento e para haver melhor segurança naquela região?

A gente está precisando de segurança ali, porque depois da verticalização que vai haver ali, a gente vai precisar de segurança. Se vai precisar de segurança, vai precisar de saúde também, porque uma vez eu fui passar pelo AMA da Lapa. Eu entrei às cinco horas da tarde e fui sair onze e pouco da noite, porque só havia um ou dois médicos. Por conta disso, eu gostaria de saber porque toda essa região aí não está tendo muita prioridade naquela área, porque senão vai haver uma bagunça geral naquela região ali.

Valeu. Obrigado, nobre Vereador, pelas considerações aqui. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Tem a palavra a Sra. Renata Nagai.

A SRA. RENATA NAGAI – Estimado Presidente, demais componentes da mesa, senhoras e senhores, eu venho aqui primeiramente representar os moradores da Vila Leopoldina. Eu resido no entorno do terreno da CMTCC, e a gente fica indignada, porque querem colocar moradia popular em terreno contaminado, enquanto a gente tem um terreno

livre, da Vila Jaguará, totalmente disponível para locação de moradores para interesse de zona popular. Então, a gente gostaria de agradecer o excelente trabalho do Subprefeito Queija, que tem ouvido a população. Continue sempre assim. A gente reconhece. Somos aproximadamente dez mil moradores no entorno dos condomínios. É muita gente. Então, gostaríamos encarecidamente de pedir que seja alterado ou seja revista a classificação do terreno da CMTC hoje contaminada e que a gente consiga reverter isso o mais rapidamente possível.

Muito obrigada por estarem todos presentes. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Tem a palavra o Sr. Daniel, para fazer as considerações sobre o questionamento.

O SR. DANIEL – Eu gostaria de cumprimentar as pessoas que ficaram até o fim, porque a gente tem visto que, em várias audiências. Eu vou dialogar com as questões que foram trazidas, embora algumas das pessoas que levantaram preocupações aqui não estejam presentes. O primeiro ponto é o conflito da ZER e da ZCor. É recorrente nas nossas audiências. É um assunto que surge nas subprefeituras, e há um problema de saturação. As subprefeituras mais centrais da Cidade. Isso não vai acontecer em subprefeituras mais periféricas, porque nós temos aí as áreas onde estão demarcados como ZER são áreas que têm um sistema viário que atravessa essas zonas, e traz um fluxo de passagem que acaba trazendo uma transformação de fluidez no tráfego, e conseqüentemente essa fluidez acaba trazendo uma incomodidade para os moradores.

Em função desse tipo de mudança de fluidez que surgem as zonas corredores. As Zonas Exclusivamente Residenciais são mantidas no PL 272. De que forma? O conceito de ZER que existe hoje na 13.885, que já vinha sendo tratado na Z-1 na lei de 72, com os mesmos parâmetros estão sendo mantidos, de recuo, taxa de ocupação, gabarito de altura máxima, coeficiente de aproveitamento etc. As restrições convencionais ou contratuais dos memoriais nos loteamentos, como City Lapa etc. também estão sendo mantidos; ou seja, se

existir regra mais restritiva, ela será mantida. O que essa proposta está fazendo? Nós já apresentamos na audiência temática de ZER, ela promove a mudança de alguns lotes em Zonas Corredores. Essa é uma modificação de apenas 1,8% dos lotes que hoje são ZER. São lotes lindeiros a essas vias com maior intensidade de fluxo que estão sendo propostos como ZCor. Isso é o que a gente chama de transição funcional; ou seja, o lote, a quantidade edificada é exatamente a mesma da ZER. A diferença é que pode o não residencial. Então, eu acho importante trazer essas questões, porque a gente entende o pleito que é feito pelos moradores dos bairros de ZERR, que não querem os usos não residenciais. Acho que isso é perfeitamente compreensível, mas eu acho que há alguns argumentos que não corroboram inclusive com a própria atividade, como, por exemplo, que o comércio gera degradação ambiental. Isso não há verdade. Não há uma lógica direta do fato de um uso comercial gerar degradação ambiental. O fato de se dizer que o uso comercial gera insegurança também não é verdade. Se saírem daqui e forem à Rua Avanhandava, onde só há atividade comercial, vão ver, por exemplo, que não há um problema de insegurança.

Então, eu entendo os argumentos, mas a gente também tem que prestar atenção para que a diversificação do uso do solo, que é o que está sendo proposto aqui no projeto de lei, e na ZCor, é extremamente pontual em algumas vias, ela busca fazer uma adequação do uso do solo. Realmente há uma realidade de circulação viária na Cidade. Então, nós entendemos as críticas que foram feitas. Sentamos com várias associações. Entre elas, estou vendo o pessoal das Estados Unidos, que sempre esteve presente. Montamos inclusive uma alternativa que está sendo analisada pela relatoria, que é justamente a aplicação da ZCor não somente nos lotes lindeiros à ZER, mas do outro lado. Então, resolveríamos situações como a Rua Minas Gerais, a Rua Estados Unidos, a Rua Bento de Andrade, a Rua São Benedito. A própria Avenida Sumaré já está com essa solução. Eu acho que a gente teria replicabilidade em outros casos. Segundo ponto que eu queria comentar é a questão do adensamento. É curioso ver que nós temos uma dinâmica, na Cidade, de aumento do tráfego e diminuição da

população. Na subprefeitura de Pinheiros, acontece isso, aconteceu na última década. Perdeu a população e aumentou o tráfego. Então, o adensamento, o elemento que provoca esse incremento de tráfego, essa questão tem que ser analisada com cuidado, porque o problema da intensidade de tráfego na Cidade vem de uma forma mais conjuntural da Cidade, da entrada de pessoas no município de forma frequente, dia a dia, e do deslocamento da população dentro do município.

Então, o adensamento, o que a proposta está fazendo é orientar o adensamento. Apresentamos, na audiência, sobre o adensamento, que houve redução quantitativa das áreas com os maiores coeficientes de aproveitamento na Cidade. As áreas com coeficiente de aproveitamento máximo maior do que dois foram reduzidas em São Paulo.

O que aconteceu? Houve concentração. Onde? Onde há transporte público. Por quê? Porque é o modo mais sustentável de fazer o deslocamento na Cidade. A gente sabe que tem um conflito, que é percebido, que é trazido aqui pela Vila Madalena. Estamos falando de uma estação de metrô, das sessenta e poucas estações que temos. Então nós estamos nos debruçando para estudar com a Relatoria essa questão, pois acho que o ponto a ser discutido aí não é algo quantitativo, mas, sim, uma questão de preservação de morfologia de bairro.

Nós entendemos a questão. Achamos, inclusive, que o próprio argumento utilizado da infraestrutura não é o argumento mais condizente com o que se espera, que é preservar uma morfologia de baixa densidade. Estamos estudando essa questão, inclusive ponderando declividade, ponderando largura de via. Acho que tem aprimoramentos a serem feitos, em que pese que tenha alguns regramentos na lei que eles garantem uma tutela, por exemplo, do patrimônio cultural que prelavece sobre ZEU; a questão da zona das áreas públicas; e, depois, vou comentar um pouco sobre a questão do EIV que foi levantado pela Sra. Jupira.

Então, assim, tem caminho, eu acho, para fazer uma adequação da incidência de ZEU em alguns bairros, seja por essa proteção morfológica, seja por lançar mão da ZCor como transição. Operação Urbana Água Espriada. Tem três pontos que acho importantes.

Primeiro, zoneamento de base da operação, que vemos como zona mista, zona de centralidade, ele é um zoneamento que vai estabelecer usos permitidos e parâmetros que são utilizados em caráter complementar ao da operação urbana. Ou seja, se o lote entrar no pleito do CA máximo, quer dizer, utilizar CA acima do básico, ele entra na regra da operação urbana. Então está sendo preservada a operação urbana, não tem nenhuma mudança de perímetro no PL 272. Não existe nenhuma mudança de perímetro da operação urbana pelo PL 272. Acho que se tiver alguma interpretação equivocada, vamos olhar isso. Mas não existe. Ele não está alterando. Vejam os dispositivos em texto de lei, não há nenhuma alteração do perímetro da operação urbana.

A incidência de ZM, se tem alguma ZM em área que era ZER, é outra discussão, pois ela não tem a ver com a operação urbana. Temos de olhar como mudança de ZER para ZM. E esse é um outro ponto para discutir. E, há um pleito que foi feito, inclusive, no sábado, na audiência do Butantã, não sei, ah, foi na audiência de Santo Amaro, na parte da manhã, que é o pleito por incluir uma ZEU na operação urbana e modificar o perímetro. Não estamos trabalhando com essa hipótese, porque, regras dentro de operação urbana, da outorga onerosa dentro da operação urbana, são regidas pela Lei da Operação Urbana.

Então entendo a dúvida que o Roberto trouxe, mas não podemos fazer essa alteração de operação urbana na Lei de Zoneamento, porque gera distorções num perímetro de projeto urbano.

EIV-RIV. O que é EIV? É Estudo de Impacto de Vizinhança. Essa proposta avança em definir o universo de incidência do EIV. Acho que isso é muito importante em relação à lei vigente e o pleito que foi feito, para fazermos uma revisão periódica, temos um problema.

Veja só: vamos supor que licenciemos um empreendimento residencial com determinado número de unidades que se enquadre na elaboração do EIV. Nós imputamos a responsabilidade das compensações para quem, o empreendedor. Daí o empreendedor edifica o empreendimento e, depois, é dividido em condomínio em uma porção de proprietários. E,

depois de 5 anos – vamos supor – nós vamos chegar para esses proprietários e dizer: “Olha, o empreendimento de vocês está devendo para a Cidade tais medidas”. Então, acho que isso tem um problema jurídico, inclusive. Nós não poderíamos imputar essa responsabilidade depois de um contexto de concessão de alvará e de autorização.

Estaríamos, aí, lidando com um problema, de fato de gerenciar o passivo e fazer uma gestão, de fato, do que nós autorizamos. Então eu acredito que tem algumas questões que precisávamos aprimorar e, talvez, elas sejam exógenas ao zoneamento – externas – que são: até que ponto, um EIV, podemos imputar num EIV medidas de compensação? Até que ponto podemos fazer, por exemplo como a Lei de PGT que colocou 5% do valor do empreendimento para medidas mitigadoras. Temos de fazer, então, essa discussão, para poder não haver sobreposição.

Caso de repouso em ZER. De fato, a proposta não está contemplando o serviço de moradia em ZER. Eu acredito que esse é um ponto no qual podemos avançar, especificar, na verdade, a permissão de casa de repouso, que seria uma modalidade dos usos não residenciais do serviço de moradia. Mas eu chamo à atenção para que tomemos cuidado com a atividade, porque se for falado em serviço de moradia, aí envolve hotel, e, portanto, há uma magnitude bem maior.

Vila Jaguará, olhem só, gostaria de fazer um esclarecimento sobre a questão de incidência de empreendimento de infraestrutura em relação ao zoneamento. Então o primeiro ponto é o seguinte: quando o empreendimento de infraestrutura se enquadrar nos dispositivos que estão nos artigos 97 e 98, ou seja, forem um empreendimento denominado infra, ele pode ser instalado na Cidade e ele deve obedecer à lógica setorial de planejamento. O que é isso?

Vamos lá. Um aterro sanitário. Eu só vou poder autorizar um aterro sanitário se ele estiver previsto no plano de resíduos sólidos do Município, no Plano de Saneamento Básico do Município, naquela localidade. Vamos supor que o nosso plano estabeleça “ele pode ser instalado aqui”, então, independentemente de ser uma ZEI, uma Zepam, uma ZPDS, uma ZEP,

uma Zona Mista, uma ZEU, vai poder instalar aquele equipamento naquela localidade.

Então eu vejo o pessoal pleiteando, pela lógica, ZEIS na Vila Jaguara, pelo Artigo 55 do Plano Diretor, você pode instalar infraestrutura sem obedecer os percentuais de HIS. Então estou fazendo esse esclarecimento para que verifiquemos o seguinte: não é impedindo o câmbio de ZEIS para outras zonas, que vamos impedir a instalação do equipamento de infraestrutura. Temos de fazer uma discussão no plano setorial de saneamento, de resíduos sólidos etc. Reafirmo que estou fazendo esse esclarecimento, porque é a lógica que está colocada aqui, trazendo o assunto com clareza para a Mesa.

E, por fim, gostaria de esclarecer a questão levantada aqui sobre contaminação do solo: nós trabalhamos com a mesma lógica que existe hoje, quando existe a constatação da contaminação do solo o alvará fica condicionado, na verdade, à viabilidade de haver uma remediação. Então, às vezes, num trâmite de análise de aprovação, existe a identificação da contaminação. É comunicado à Secretaria do Verde para que faça uma apreciação.

Então, em tese, não há problema de você estabelecer um zoneamento que permita a habitação, por exemplo, numa área que é contaminada, se estiver contaminada não poderá ser feita a habitação até que seja equacionado o problema. É um regramento geral e tem um dispositivo sobre isso que incide de forma transversal na Cidade. Reitero a posição da Secretaria, que tem sido de visitar uma série de conflitos e questões que surgiram nas etapas anteriores, com a disposição de aprimorar o projeto no que for possível. Aliás, encontramos questões que merecem aprimoramentos. Da nossa parte, tem total abertura para isso e eu acho que temos tudo para avançar no substitutivo que contemple uma série de questões trazidas aqui.

Agradeço a presença de todos que ficaram firmes e fortes, aqui, até o final, e quero desejar um bom trabalho daqui para a frente. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Obrigado, Sr. Daniel.

Tem a palavra o Relator, nobre Vereador Paulo Frange, para que faça suas

considerações.

O SR. PAULO FRANGE – A partir de amanhã, na reunião do Colégio de Líderes, já teremos uma discussão para que, nas próximas sessões da Câmara Municipal de São Paulo, o assunto Lei de Zoneamento já passe a ser tratado. Não se trata de discutir o projeto, mas, sim, de discutir, de forma temática, os assuntos, no âmbito do plenário da Câmara.

Todos os dias, temos projetos novos na Casa. Todos os dias, temos problemas para resolver. Mas, a partir de amanhã, com certeza, esse tema passará a fazer parte das discussões do Plenário. Isso, até para que possamos, agora, agregar informações que vêm de muitos outros Srs. Vereadores que, eventualmente, não possam estar conosco, hoje, mas que têm muita colaboração, muita contribuição para trazer.

No que tange a essa discussão de ZER e ZCorr, já devo perceber que temos caminhado muito mais para a convergência do que propriamente para nos distanciar dos momentos em que começamos essa discussão lá atrás.

Surgem algumas situações. Essa discussão sobre as casas de repouso é um assunto que teremos de assumir a responsabilidade de tratar, porque é um assunto importante. Não se trata de hospitais, de internações de longa permanência, de estruturas que possam ter aquilo que está bem claro nessas zonas. É diferente. Um residencial para idoso é outra situação. Não tem como fugir dessa regra. A cidade de São Paulo envelheceu muito mais que esperávamos - o país envelheceu muito mais rápido -, e teremos de encontrar espaço para tudo isso. Isso para que não tenhamos o que ocorre hoje: os idosos hospedados nessas casas de repouso bem distantes da Cidade. Ao sairmos da audiência pública, realizada no Butantã, fomos ver uma das mais importantes casas da Cidade, na divisa com Taboão. O nobre Vereador Gilson Barreto me acompanhou e ficamos lá até às 21h. Fomos ver uma realidade nossa: uma área tão enorme e tão distante da Cidade.

Com relação a essas Zonas Corredores, que agora há pouco ouvi alguém falar sobre Corredor Saúde. É verdade. Temos na Lapa. Essa é uma situação que temos de tratar

com carinho, com cuidado. Temos atividades instaladas lá há muitos anos e vamos ter de dar um tratamento diferenciado. Não tenham dúvidas de que esse assunto terá de ser tratado. Também teremos de conversar com os moradores da região para que isso possa ser tratado com todo cuidado.

No mais, agradeço, mais uma vez, a presença de vocês estarem aqui, conosco. Aprendemos um pouco mais com esta audiência.

Na próxima quinta-feira, teremos uma audiência pública que tratará de um tema muito específico, que são as situações dos espaços para templos religiosos, na Cidade. Esta audiência será realizada no período da tarde. A Casa parará o Plenário para poder debater um assunto que também é da maior importância. Toda a Cidade tem templos religiosos e precisamos de uma regra clara de convivência para que, também, o local de culto não seja uma atividade incômoda. E, aí, temos problemas que vão desde à incomodidade do trânsito até mesmo ao ruído, terminando no Psiu!.

Enfim, todos esses assuntos serão tratados e já caminhamos para uma primeira possibilidade de juntarmos as nossas informações, trazendo informações da sociedade, discutindo com os técnicos da Secretariat e da Casa para que possamos construir um substitutivo, dando-nos uma primeira visão de tudo isso.

Só queria deixar bem tranquilo a todos os senhores que deixaremos disponibilizado, na *Internet*, a data da primeira votação. Depois, teremos outro período de audiências devolutivas, para que isso permaneça, ainda, na *Internet*, mesmo depois de votado, para que possamos aprimorar o texto até uma segunda votação.

Então, a participação será permanente até o final.

Só para fazer uma lembrança. Surgiu uma questão, logo na primeira fala. Uma das discussões que percebemos que acontece sempre é a inclusão de um ou outro uso que incomoda dentro das Zonas de Corredores. Isso também será tratado. Já temos um estudo bastante avançado a respeito e apresentaremos a todos antes da votação.

Muito obrigado, mais uma vez.

Muito obrigado, Daniel, pela presença; minha Subprefeita de Pinheiros; nosso companheiro Joca, grande Subprefeito da Vila Mariana.

Muito obrigado pela presença de todos vocês. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Quinta-feira, às 15h, teremos uma audiência pública, no Plenário, para tratarmos das questões dos movimentos religiosos.

Também, teremos outra audiência, ainda sem data, a respeito da comunidade indígena, na região de Perus. Eles reivindicaram e o assunto será tratado.

Estamos conversando com todos os Srs. Vereadores da Casa e, hoje, tivemos uma conversa com o Sr. Presidente Antonio Donato, que tem nos dado todo o apoio. Enfim, estamos vivendo um clima muito bom na Casa, inclusive com a Secretaria, que estão entendendo o sentimento da população de São Paulo, por meio das audiências públicas. Estamos atentos. Se houver a necessidade de mais audiências públicas, elas serão realizadas. Estamos dentro do cronograma. Nossos gabinetes, principalmente o do Sr. Relator, envolveram todos, além dos técnicos da Casa. A assessoria da Comissão de Política Urbana tem feito um trabalho excelente. Alguns Srs. Subprefeitos têm colaborado muito também. Então, estamos em um clima muito bom e queremos chegar a um bom termo.

Já falei ao Daniel que, no início, já vinha armado contra ele. Mas, hoje, já passei a entendê-lo. É um profissional de verdade, é uma pessoa que conhece muito. Hoje, ele tem todo o meu respeito por sua postura. Ele tem sido muito coerente e tem nos ajudado muito.

Muito obrigado a todos.

Nada mais havendo a tratar, encerro a 40ª audiência pública da Comissão de Política Urbana e Metropolitana. (Palmas)

Estão encerrados os nossos trabalhos.