



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 – PL 272/2015

LOCAL: Câmara Municipal de São Paulo

DATA: 02-12-15

**OBSERVAÇÕES:**

- Notas taquigráficas sem revisão
- Grafia(s) não confirmada(s)
- Intervenção, expressão ou palavra ininteligível/inaudível
- Manifestação fora do microfone
- Exibição de imagens

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Boa noite a todos. Vamos dar início à 5ª audiência pública devolutiva da Lei de Zoneamento da cidade de São Paulo, PL 272/15, audiência da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente.

O PL 272/05 disciplina o parcelamento uso e ocupação do solo no Município de São Paulo. São membros desta comissão os Vereadores: Aurélio Miguel, presente; Dalton Silvano; Gilson Barreto na Presidência; Juliana Cardoso; Nelo Rodolfo; e Paulo Frange, relator, presente; e Souza Santos. Também estão presentes o Vereador José Police Neto e o Vereador Eduardo Tuma.

As audiências realizadas pela Comissão de Política Urbana estão sendo divulgadas no *Diário Oficial do Município de São Paulo* desde 27 de novembro de 2015; e também nos jornais *Folha de S. Paulo* e *O Estado S. Paulo*.

O Projeto de Lei 272/15, também chamado de Lei de Zoneamento, reúne um conjunto de regras que disciplina e define as atividades que poderão ser instaladas em diferentes locais da cidade. Como é do conhecimento de todos, o projeto foi encaminhado à Câmara Municipal de São Paulo pelo Executivo, e está sendo debatido nesta Comissão. E o mais importante é a contribuição de todos.

As nossas audiências podem ser acompanhadas pelo nosso site: [www.camara.sp.gov.br/zoneamento](http://www.camara.sp.gov.br/zoneamento).

Quem quiser se manifestar, por favor, inscrevam-se em nossa secretaria.

Nesta audiência discutiremos especificamente o texto provisório do relatório, e há proposta de substitutivo ao projeto de lei.

Como há muitos inscritos, o tempo estabelecido para manifestação são três minutos, conto com a compreensão de todos, o nosso tempo é limitado.

Vamos ouvir hoje a exposição do relator, Vereador Paulo Frange, do que foi modificado ou inserido na proposta original da Lei de Zoneamento.

Esta noite estamos realizando a 5ª audiência devolutiva da discussão sobre a Lei

de Zoneamento. As devolutivas são de grande importância porque apresentam as modificações propostas nas 41 audiências públicas por nós já realizadas.

É importante destacar que as devolutivas estão sendo realizadas em cada uma das regiões da cidade – Leste, Sul, Norte e Oeste e Central.

Na primeira fase das audiências, ouvimos comentários, anotamos as sugestões para o aprimoramento e democratização do processo. Foram distribuídos nas audiências do PL 272/15 material que já estava disponível na Internet. Todo processo foi amplamente documentado e organizado, garantindo transparência necessária ao processo. Todos os participantes tiveram à sua disposição ferramenta no *website* que permite a consulta sobre o andamento da sua contribuição.

O balanço do nosso trabalho inicial é o seguinte: cerca de 7.000 pessoas participaram da primeira fase; 1.034 participaram com intervenções orais nas audiências públicas; 1.675 comunicações foram protocoladas nos encontros; 1.313 intervenções foram encaminhadas à Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente pelo *website* do projeto de lei; e cerca de 1.200 comunicações foram recebidas pela secretaria da Comissão.

As audiências foram transcritas, com livre acesso; todas as contribuições foram organizadas em planilhas, catalogadas e analisadas pela Comissão. Esses cuidados são necessários numa democracia. As audiências públicas não garantem que todas as propostas sejam atendidas de igual modo porque estamos numa cidade gigantesca, em São Paulo. Sabemos que não é possível contemplar todo esse universo, muitas divergências são inconciliáveis, mas uma coisa é certa, todos tiveram e terão as mesmas oportunidades, o melhor acordo é aquele em que a coletividade sai ganhando. Essa meta tem sido perseguida desde o início pela nossa Comissão.

Continuamos contando com a participação de vocês, o que só tem sido possível, desde o início, graças ao nosso esforço de divulgação pelos vários meios, notadamente nos grandes veículos de comunicação, garantindo a presença maciça do cidadão paulistano.

Enfim, temos a certeza de que a Comissão de Política Urbana busca o que é melhor para o cidadão, para a cidade e para o futuro de São Paulo.

Gostaria de ouvir a saudação do Daniel Montandon, antes da palavra relator.

**O SR. DANIEL MONTANDON** – Boa noite a todos, a todas, ao pessoal do Gilson Barreto, do Paulo Frange, saúdo a todos os presentes. Presidente Vereador Gilson Barreto, e Vereador Paulo Frange, relator.

Quero passar uma mensagem. A SMDU – Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano está participando de todas as audiências da etapa devolutiva. Participamos da primeira, da geral, que foi feita aqui. No sábado, fomos representados na região Norte, também na região Leste, e ontem estivemos na região Sul.

Estamos aqui hoje. Estaremos na próxima geral que ocorrerá.

Nesse momento, não estamos mais nos debruçamos sobre o PL, mas sobre o relatório do substitutivo. Então a Secretaria está acompanhando os trabalhos bem de perto, está dialogando, estudando, auxiliando na construção de entendimento sobre texto, quadros, mapas. Então só queria reforçar o nosso papel nesse processo. E continuarmos a acompanhar ativamente, dialogando.

Não vou ficar aqui até o final da atividade de hoje. A atividade da Secretaria está representada pela Amanda, e também pelo Luís Cláudio. Enfim, a Secretaria está se fazendo representada em todas as audiências. E eu quis fazer essa fala no início, porque, quando falamos no final, grande parte do plenário se esvazia. Temos geralmente cerca de 10% das pessoas quando se faz a fala de fechamento.

Desejo um bom trabalho a todos nós. E reforço justamente essa proximidade da Secretaria com os trabalhos do legislativo.

Muito obrigado, boa noite. (Palmas)

**P** – Muito obrigado, Daniel. Gostaria que você convidasse um dos dois para vir participar de uma reunião conosco, representando a Secretaria.

Tem a palavra a Amanda e o Luís Cláudio.

Precisamos ter mulher à Mesa. Só homem? Não dá, né. (Palmas)

Quero registrar a presença do Sr. Paulo Silva, assessor da Vereadora Edir Sales.

**O SR. PAULO FRANGE** - Boa noite, senhoras e senhores. Quero cumprimentar a todos, agradecer mais uma vez a presença de vocês na Casa, agradecer as contribuições, que não param de chegar. Hoje mesmo, recebemos contribuições riquíssimas no gabinete. Parece que o processo nunca acaba. Todo dia tem coisas interessantes, coisa nova surgindo. É lógico que a maturidade nesse processo nós traz, hoje, a oportunidade de trazer uma apresentação daquilo que foi tratado como pré-relatório.

Dentro de alguns minutos, vamos informar o mapa em kmz (?), que não foi publicado no primeiro dia. Ele vai estar disponível daqui a pouco, para que todos possam ter mais clareza e mais facilidade de encontrar. Na versão que vamos publicar na forma de relatório aprovado pela comissão de política urbana, ele já será introduzido de imediato, porque dá mais tempo de preparar por lá. Já está sendo tratado para que a gente possa receber essas informações no mesmo tempo. Portanto, quem tem o hábito de consultar, e gosta de fazer as consultas, daqui a alguns minutos, terá acesso ao mapa.

A proposta da minuta para o relatório não faz parte do regimento da Casa. Ela foi introduzida para que a gente pudesse tratar, da mesma forma como combinamos no início, com toda essa interação. Ou seja, as primeiras mudanças, ouvir mais uma vez aquilo que é possível ouvir de todos e receber mais sugestões, para que possamos aprovar o primeiro projeto dentro de um contexto mais próximo daquilo que a sociedade gostaria de ter.

Quanto à contribuição da sociedade, nós podemos garantir a vocês que nós não temos do que nos queixar. A sociedade participou muito desse processo, participou ativamente, organizadamente, de forma transparente nas relações que estabeleceram entre aqueles que estão dentro do mesmo perímetro, dentro do mesmo espaço de conflito, e não foram poucos, mas participaram muito. Inclusive, posso assegurar que quase tudo que está no

texto é produto daquilo que vocês trouxeram.

O número de participantes foi muito grande: são 6.932 pessoas que compareceram às audiências públicas, num total de 4.190 contribuições. E muito dessas contribuições foram inclusive repetidas, e nós entendemos esse assunto como uma manifestação da própria ansiedade de se buscar atender com mais velocidade aquilo que gostaria de ser tratado.

Da discussão toda que chegou, desses 4.190, 34% é do conflito de ZER e de ZCor. As discussões que envolveram o zoneamento desse ambiente de baixa densidade, mas um ambiente bastante importante para a cidade de São Paulo. Operações de zoneamento corresponderam a 20% dos casos; locais de culto, a 5%; e movimentos de moradia em 3%.

As manifestações do movimento de moradia parecem pequenas aqui, mas foram extraordinariamente grandes durante a discussão do Plano Diretor Estratégico, que culminou com 13,5% da cidade com perímetros determinados para as zonas especiais de interesse social 1, 2, 3, 4 e 5.

A primeira manifestação da sociedade que veio para o texto está exatamente no artigo 10 da lei, para que a gente possa entender melhor. Esse texto veio de um trabalho muito bem organizado pela sociedade da Estados Unidos, e o artigo 10 tem, de forma resumida, uma clareza quanto à proibição de acesso por via paralela interna, proibição de remembramento de desdobro de lotes no sentido transversal...

E a situação que envolve a Zona Corredor, de ambos os lados da via, quando o outro lado da via é uma zona de maior densidade, no caso, principalmente, das zonas de eixo. Isso resolve uma boa parte dos problemas que a Estados Unidos tinha, com o risco de prédios que pudessem avançar sobre a zona residencial, ocupando toda essa faixa. Mas, dessa forma, foi entendido como uma proposta para a cidade todas. E assim apresentamos, na forma de um texto, da mesma forma como foi debatido com a sociedade, como o SMDU, passou a valer para a cidade toda, não poderia deixar de ser diferente, mas a cidade toda ganhou com um debate bastante qualificado que aconteceu nessa região. (Palmas)

Temos uma situação anterior na Minas Gerais. A zona vermelha é a zona de eixo, portanto, sem limite de gabarito, de (Ininteligível) residencial. E aqui está uma Zona Corredor, quando a gente apresenta na forma do art. 10, incidindo sobre os dois lados, como se estivesse empurrando os prédios para dentro do bairro, e não permitindo que esses bairros ficassem enclausurados dentro de um ambiente de paredes, de um lado, e casas com dez metros de altura. Portanto, o corredor protege essa zona residencial.

Aqui uma outra situação na Chiquinha Rodrigues, onde tem a zona corredor, que era de um lado só, e que acaba incidindo sobre o outro lado do eixo, e, portanto, nesse local onde o perímetro do outro lado é de maior densidade, ele tem o mesmo papel.

Essa situação é muito interessante, e está prevista, também, na forma do artigo. Mas aqui proibindo o remembramento do desdobro e desdobro do lote do sentido transversal. Protege o ambiente residencial, porque aqui, nesse caso, seguramente poderia ter dois comércios abertos para dentro da zona residencial.

Essa situação impede a entrada pela via paralela interna da ZER, e, portanto, esse lote tem que ter a opção de apenas utilizar a frente para a via comercial, não permitindo a entrada para o fundo de carga, descarga e outros ruídos que são incômodos nas zonas residenciais.

Algumas medidas de adequação foram tomadas, e nós tentamos ouvir, de novo, aquilo que a sociedade manifestava quanto à discussão do uso. E incluímos no projeto algumas exceções, alguns usos para essas áreas, e aqui não tem nenhuma exclusão da relatoria. Nós ouvimos aquilo que tinha 100% de consenso, daquilo que a gente buscou. E como se trata de um texto provisório, nós disponibilizamos e colocamos no quaro para que as pessoas conhecessem exatamente o sentido do processo de tentar tornar esse ambiente menos incômodo.

Surgiu o MR1 10, a situação dos serviços sociais, a exclusão de abrigos, albergues e dispensário. MR1 12, serviço de hospedagem e moradia, a exclusão de hotéis, flats, apart

hotéis, motéis, pensionatos e pensões. Essa situação envolve, inclusive, uma incomodidade. A Vila Mariana questionou muito o risco de ter hotéis, apart hotéis e motéis naquela região, como outras áreas, até porque, em se tratando de uma construção de dez metros, é muito mais fácil um hotel não ser viável economicamente, e se transformar num inferninho, do que propriamente um hotel ter qualidade e prosperar num ambiente desses, dado o tamanho dessas regiões.

No caso de estabelecimento de ensino, foi pedido para excluir ensino a distância, supletivo e ensino preparatório para as escolas. São os cursinhos pré-vestibulares e os supletivos, em cujo entorno muitas vezes prolifera muito mais botecos do que livrarias. E com certeza a incomodidade não é pequena, sabemos disso, e incluiu exatamente o texto, como forma de deixar claro para a sociedade que estamos realmente atendendo aquilo que veio. Era uma ansiedade, e nós temos que resolver, desde que todos concordem. Esse processo está em construção, tem muito ainda a ser tratado.

Tentamos preservar ao máximo possível as zonas residências e proteger os bairros residenciais. Um dos exemplos é a Vila Madalena, que foi contemplada com uma zona eixo, que é exatamente alinhada com a presença de metrô, trem. E nós temos uma estação de Metrô bem no centro dessa região, onde o raio de 400 até 600m tem essa mancha demarcado em vermelho, que são as quadras de ZEU.

Tentamos traduzir a contribuição que veio da Vila Madalena, junto com a Secretaria de Planejamento e os técnicos que acompanharam esse assunto, no sentido de reduzir o impacto de prédios sem limite de gabarito, buscando, no art. 59, contemplar declives acima de 30% com gabarito de 28 metros, não permitindo, portanto, construir mais do que isso. É uma forma de reduzir o impacto desses prédios, e também, quando nós vamos avaliar, no mapa, onde estão esses declives, vocês encontram aqui em verde um número relativamente grande áreas. E quando projetamos sobre essa área, retirando as quadras e os lotes que tem influência direta desse artigo, nós vamos tirando espaços dessas zonas de eixos onde não tem



limite de gabarito.

Quando colocamos uma restrição desses lotes projetando no espaço, há uma redução desse perímetro, e nós aplicamos outro elemento para que pudéssemos contemplar também essa região, que tem um sistema de vias muitas vezes estreito. O limite foi ruas com menos de 12 metros. Portanto, vale para a cidade toda. Onde tem menos de 12 metros, não se permite construir mais do que 28 metros em zonas de eixo, em ZUP ou em zonas de centralidade. Quando nós colocamos isso sobre o mapa, aqui estão as vias com menos 12 metros. E aí nós temos a retirada desses outros lotes. E vamos mudando o mapa dessa região.

Essa região também tem vilas, e as vilas também era um assunto que vinha sendo tratado na cidade toda. E as vilas foram contempladas com um artigo em que foi retirado...

O raio envoltório das vilas é de 28 metros, para que se possa reduzir o impacto sobre as vilas. E onde a área for de menor densidade, 15 metros. Quando aplicamos isso e levamos para o mapa, todas as áreas que estão aqui, as mais claras e a tracejadas em amarelo, são as áreas em que não se vai poder construir mais do que 28 metros. Esse processo também está em construção e vale para a cidade inteira. Portanto, ele garante essa situação para as vilas e para todas as áreas de São Paulo que têm eixo.

Nós fomos surpreendidos, em 15 de outubro, com uma portaria nova, a 957/2015, da Aeronáutica, que trata o limite de gabarito da cidade de São Paulo na forma de portaria, sem nenhuma constitucionalidade. Nós tínhamos a portaria 1141, de 1987, que tratava da situação de São Paulo, como tratava o Brasil inteiro, no cone de aproximação. Essa portaria está atrelada a uma discussão de segurança internacional de voos, com área interna de eixo, e ela não faz menção a nenhuma lei, é simplesmente uma portaria, até porque o Código Nacional de Aeronáutica é de 1986. A portaria é de 1987, lastreada por dois artigos do Código Nacional da Aeronáutica. E aí, em 88, a Constituição garantiu a obrigação e o direito de os municípios legislarem sobre o seu solo, sobre o gabarito, sobre os seus parâmetros. E agora temos uma portaria lastreada em nada, sem nenhuma audiência pública no país. Mas portaria

vale para o país inteiro, e resolveram tratar a cidade de São Paulo da mesma forma, tratando como plano de segurança de cada aeroporto, com raio de 4km no entorno de Campo de Marte e do Campo de Congonhas.

Significa que “essas” manchas em vermelho aqui representam o gabarito de altura zero, porque baixou o gabarito na cidade inteira, pela Aeronáutica. A cidade não foi comunicada, a cidade não participou de nada, nada, nada, ninguém sabia nada desse assunto. Era uma notícia nova. É uma portaria de 15 de julho, que, em 15 de outubro já estava valendo, e ficamos com um imbróglio enorme com isso. Isso tem que ser questionado pela nossa comissão. Vamos questionar na justiça qual é a regra para tratar a segurança aeronáutica no país, numa cidade como essa, onde eu, agora, resolvi, de cima para baixo, mudar os gabaritos. É uma situação bastante delicada.

Junto com São Paulo, temos aí quase que 30 outros municípios com mais de meio milhão de habitantes, e essa portaria não tem a menor chance de ser aplicada, até porque é inconstitucional, e a minha palavra não é só palavra de quem está falando o que ouviu, porque temos parecer jurídico de que há inconstitucionalidade para tratar esse assunto na forma de portaria.

A lei, desde o início, era para simplificar, e ela veio para simplificar. Tínhamos, no projeto anterior, que as quadras que já foram ocupadas até 50% ficariam medindo a altura do prédio mais alto no que sobra dos 50% da quadra. Aqui nós deixamos liberado aquilo que sobra de 50% da quadra, constrói-se do gabarito de acordo com o coeficiente de aproveitamento do solo que sobra. Aí vocês vão entender. Uma área como essa daqui você tem aqui atrás um pedaço apenas e vai construir aquilo que é permitido com coeficiente de aproveitamento. Não temos que ficar medindo a altura do outro prédio até porque se medir vai ser um problema enorme encontrar a medida diferente daquilo que foi aprovado na Prefeitura do projeto e nós não vamos saber exatamente o que responder.

Isso tudo para facilitar. Nós já temos notícia de que a fila para se aprovar hoje

gabarito no sistema regional de proteção ao (palavra ininteligível), que tem cinco funcionários para tratar desse assunto já está em 12 meses. Estamos simplificando tudo para poder aprovar as coisas mais rápido, para serem mais transparentes, para que todos tenham acesso aos mapas e saibam exatamente como é que pode ser tratada a cidade de São Paulo. Radicalizar a transparência, essa é a orientação, esse é o melhor sistema de fiscalização do processo. Agora, nós vamos começar a parar lá no sistema regional de proteção ao (palavra ininteligível) e não é mais no quarto Comar.

A zona de centralidade passou por uma mudança, passou para 40 metros. Eram 28 metros, a zona de centralidade e a zona mista tinham a mesma altura e aí na discussão, nós não tínhamos como levar alguma coisa atrativa para a zona de centralidade, onde estão as grandes avenidas de São Paulo da cidade de São Paulo, que são avenidas comerciais, não são eixos, mais a única forma de você atrair para essas regiões seria exatamente utilizar um gabarito que fosse mais atrativo para utilizar a produção de prédios mistos, prédios comerciais, hospitais, escolas, para que pudesse dirigir para essas atividades efetivamente atividades com mais qualificação para essas zonas que se afirmam com subeixos da cidades. Aqui está uma mudança no quadro e passamos a ter três gabaritos, na verdade, quatro. Dez da zona comercial e corredor, 2840 e o outro da atual portaria. As zonas de centralidade estão distribuídas na cidade inteira, respondem por 8% da cidade. As ruas são bem conhecidas de vocês, a Clélia a gente gosta de citar como exemplo e que parece bastante abandonada. Com certeza com notificações desse nível e com o tipo de uso que vai se dar a esse tipo de espaço nós vamos qualificar esse espaço urbano. A escola politécnica também é outra, aí está a Guaicurus.

Fruição pública também foi tratada a luz dessa mudança e (palavra ininteligível) também mantendo então uma situação que não tinha antes. O fechamento temporário, ter o controle da abertura e do fechamento dessa área de fruição para questões de segurança. Mas, não pode perder a dação para que a gente possa manter o aspecto urbano desejado. Aqui está

uma área de fruição. Aqui está um prédio como é feito hoje, aqui um prédio tratado com uma fruição, como você melhora a qualidade do espaço urbano. Outra situação é que a rampa e a escada passaram a ser consideradas faixas de pedestre para efeito de fachada ativa, portanto, aqui está o exemplo da primeira galeria de São Paulo, bastante antiga, a galeria Ouro Fino, onde temos uma rampa que leva ao andar de cima para a área da fachada ativa. Isso passa a valer para a cidade toda, facilita porque tem sentido, o Conjunto Nacional é outro exemplo, o andar de cima tem fachada ativa e esse aspecto é importante, inclusive, do ponto de vista construtivo porque essa área tem sentido quanto à questão de aproveitamento não computado.

A zona de desenvolvimento econômico passou por uma alteração no seu gabarito, de 20 para 28, para poder manter o padrão da cidade e estão concentradas também na zona Oeste, na região da Marginal, principalmente, aqui junto à Politécnica no centro tecnológico. As zonas de desenvolvimento econômico 1, houve uma mudança do lote de 500 para mil metros para poder ter o menor desvio padrão possível e aproveitar o máximo do dotes que já estão instalados lá hoje, portanto, passando para mil metros.

Quanto à ocupação do solo as regras de hospitais escolas foram incrementadas em 50% do coeficiente de aproveitamento, como já estava, mas com relação à utilização desse efeito para transformar em potencial máximo ele fica ligado à figura e à presença do metrô até 600 metros. Para que a gente possa aproveitar o máximo possível dessas áreas, custando 500 milhões o quilômetro. Não podemos deixar de adensar nesse entorno. Os hotéis apenas em eixo, lembrando que, tanto hotel, quanto hospital, como escolas, tinham o direito de fazer seis vezes, agora não. Ficou menor.

A possibilidade de conexão entre dois lotes está no artigo 34, passa a ser admitida e um decreto vai tratar dessa situação. Hoje em São Paulo é muito difícil aprovar tudo isso. Temos o primeiro exemplo da cidade aqui, junto à São Francisco, na Riachuelo, e o Einstein que tem cruzamento também e outro junto ao HCor aqui. São três passarelas que todos conhecem. A cidade precisa mais de coligação entre lotes, o mundo inteiro já convive com isso

e não tínhamos uma regra até hoje clara para isso. Estender parques de áreas verdes também é uma contribuição muito grande da sociedade e está toda ela no texto. A afirmação do zoneamento de parque como ZEPAM e não como área verde. Os clubes náuticos não existiam na lei de zoneamento, passaram a existir, como o clube campestre, são os mesmos parâmetros e foram localizados inúmeros deles no mapa. Já estão demarcados e acho que o late Clube Paulista, Marina Atlântica, e o mais importante: o controle social da ocupação do sistema de parques e áreas verdes dos equipamentos públicos. Havia um desejo da sociedade de participar disso e nós tratamos desse assunto da mesma forma como a participação da sociedade.

Quanto ao sistema de parques e áreas verdes, a figura do clube está associada e passaram a ter o direito de utilizar 20% a mais dos seus parâmetros desde que faça o dobro da cota ambiental. Não é fácil cumprir, mas pelo menos ficou uma regra para que se possa desafiar esse tipo de aumento de área construtiva. Com relação à área verde pública e os equipamentos sociais, hoje, por exemplo, na Vila Sônia, se a gente quiser fazer algo no uso dessa situação nós temos de primeiro garantir que não tenha outra área pública no distrito, pela análise da Secretaria do Verde e Meio Ambiente e tem de passar também pelo conselho gestor do parque ou da praça e, se não tiver, passa pelo CADES o controle social fica mais próximo de uma realidade que gostaríamos que fosse até maior.

Quanto ao parcelamento do solo, nós estamos buscando, reforçamos a figura de estudos para relacionar a capacidade de infraestrutura existente, aumento do número de moradores para que possa ter equilíbrio no uso de cada uma dessas áreas. Definição de um percentual de destinação de área pública, nós mudamos para que possa simplificar. Até 15 mil metros não há doação, de 15 a 40 mil passou a ser 20% sem afetação o município da destino ao que quiser para essa área e acima de 40 mil metros quadrados, 10% para ver, 5% institucional, 15% viário, privilegiando pedestres e 10% sem afetação definida pelo município.

Quanto ao uso do solo, para encerrar, fica bem clara a situação da necessidade de

uma política para a redução de ruído no município. Um dos parágrafos do artigo 107 deixa bem claro que poderão ser definidos parâmetros especiais de incomodidade por leis municipais específicas em especial parâmetros que busquem a redução do ruído no uso do solo conforme especificidade regionais. A ideia é tratar esse assunto dentro da figura de uma política municipal de redução de ruído para que possamos reduzir o ruído dentro da cidade de São Paulo porque sabemos que é muito acima do que a gente gostaria.

Quanto ao tombamento, nós tínhamos uma situação em que desde 2004 aquilo que foi colocado na tabela de indicados para tombamento teve uma decisão de dois anos que o Conpresp se auto obrigou a resolver todos; passados 11 anos, não foram resolvidos, e nós colocamos no texto prazo máximo daqui para frente após a sanção da lei. Segundo o texto, se em dois anos os imóveis indicados para tombamento não tiverem sua situação resolvida no Conpresp, eles saem da tabela de tombamento. Temos que libertar esses imóveis dessa prisão desde 2004 sem análise, com os proprietários perdendo economicamente sem condição de dar seguimento às condições mínimas nesses imóveis. Fica estabelecido o prazo de 180 dias, prazo elástico para que o Município faça o decreto regulamentador do Código Nacional de Atividade Econômica.

Com relação às Zepam's, tivemos um movimento muito grande por parte de vocês sobre isso. Uma delas está aqui, que é o Parque Caxingui.

- Orador passa a se referir a imagens projetadas no telão.

**O SR. PAULO FRANGE** – São dois parques. O Parque Caxingui ficou completamente livre da ZEIS 5 que havia lá. As nascentes ficaram preservadas. Na região da Raposo Tavares, no Córrego Água Podre, na região do Morro do Querosene, uma área verde muito bonita nós conseguimos trazer de volta para que ficasse incorporada ao sistema de área verde. Também na zona Sul, uma área de 1 milhão de metros quadrados junto ao Rio Embu Guaçu, que hoje alimenta a Guarapiranga. Tudo isso faz parte da mudança de zoneamento e veio também de vocês. Nenhuma dessas nós encontramos sozinhos, todas vieram da

sociedade.

Portanto, o texto hoje tem muito mais contribuições, e praticamente todas vieram de algumas provocações. A mudança da altura de Zona de Centralidade com Zona Mista partiu de estudo feito aqui na Casa com um grupo técnico que nos assessora. Tínhamos que encontrar alguma situação para diferenciar a Zona de Centralidade da Zona Mista que pudesse fazer a Zona de Centralidade ser atrativa, principalmente pela localização dessas regiões, que, ao longo do tempo, por uma lei natural de mercado, se instalaram e precisam ter a qualificação do comércio hoje para tornar-se competitivo em relação aos *shoppings centers*, que cada vez mais ocupam o lugar do comércio não só na cidade de São Paulo como em outras cidades do País.

Essa apresentação rápida é apenas para que possamos ter uma visão panorâmica daquilo que foi mudado. Insisto em que esse processo está em construção. Há muita coisa que já mudou e que está mudando de lá para cá, cito o caso da Vila Olímpica, na região da Raposo Tavares, que foi demarcada como Zona Predominantemente Residencial. Ela foi demarcada equivocadamente, é uma zona residencial. É uma área muito bonita e absolutamente residencial. Há outras alterações que ainda não foram contempladas aqui, mas como houve uma mudança muito grande na figura de impactar esses corredores dos dois lados, nós preferimos deixar primeiro acontecer isso para que a gente possa ver qual retorno iremos ter em relação a essa situação da Zona Corredor dos dois lados da via, protegendo as zonas residenciais.

Muito obrigado, Presidente. Era só isso. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Muito obrigado, nobre Vereador Paulo Frange, relator do projeto.

Temos 8 cadeiras aqui atrás que podem ser ocupadas, pessoal. Mesmo porque temos ainda 95 inscrições, não dá para ficar de pé o tempo todo. (Pausa)

- Manifestações no recinto.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Quem é o jovem que está fazendo

gracinhas? Queira se apresentar, porque esta é uma reunião de trabalho séria. Estou no meu sexto mandato, há 23 anos, e temos a honra de presidir essas audiências públicas. A Câmara Municipal poderia ter feito 5 audiências públicas e colocado o projeto em discussão. Foi uma iniciativa é uma definição da Comissão, com a anuência dos Vereadores das demais Comissões, realizar mais de 40 audiências públicas. Brigamos muito na Comissão para chegar a um denominar comum, pois cada um tem uma visão. Esta iniciativa é séria, tão séria quanto a atitude de vocês que participam dela. Para nós, é um grande prazer, pois não estamos aqui à toa, estamos aqui porque pensamos na cidade de São Paulo. Queremos uma Cidade mais humana para nossos filhos e netos. (Palmas) Pode não sair a contento, mas brigamos muito, e queremos que seja um projeto da Cidade, e não do Executivo. Essa é a nossa filosofia. Então, conto com a compreensão de vocês. Temos ainda 95 inscritos. Então, se vocês puderem reduzir a fala para menos de 3 minutos, todos poderão se manifestar. Porque sabemos que depois das 10 horas todos têm suas obrigações, condução, compromisso com filhos e tudo mais. Estamos terminando hoje, e não é por ser a última devolutiva que acabou o processo. vamos continuar atendendo as pessoas em nossos gabinetes. Todos os Vereadores, sem exceção, o farão, como hoje eu fiz atendendo a um grupo.

- Manifestações no recinto.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Tenho certeza de que o senhor é minoria com esse pensamento. O respeito tem que ser mútuo, entre mim e o senhor. (Palmas) Vamos ter paciência, pois eu fiquei até meia noite ouvindo todos. Então, quero que o senhor também tenha um pouquinho de paciência. Muito obrigado. (Palmas)

Anuncio a presença do José Armênio, que é Presidente do Instituto de Arquitetura do Brasil – IAB, e aproveito para convidá-lo para um aquecimento, pois temos o Código de Obras, e na sexta-feira, às 10h30 será a primeira audiência pública. Devido ao trabalho que ele desenvolve nessa entidade, sua presença será muito importante nessa discussão, e pretendemos fazer várias audiências públicas a respeito do tema. Obrigado.



Tem a palavra a próxima inscrita, Sra. Ana Luiza Martins Leal, da ARPi – Associação Renovadora de Pinheiros.

**A SRA. ANA LUIZA MARTINS LEAL** – Boa noite, Srs. Vereadores e todos os demais presentes. Em primeiro lugar, estou muito feliz, pois parece que vamos rumar para o *impeachment* da Dilma. O Cunha aprovou o *impeachment*. (Palmas) Então, *impeachment* já. Desculpem misturar os assuntos, é porque estou feliz, pelo menos por enquanto. Srs. Vereadores, a nova lei de zoneamento tem que ser um retrato da realidade da nossa cidade. O projeto precisa ouvir as pessoas, ouvir de fato. O relator não está ouvindo as pessoas que moram em São Paulo. Nós não fomos desde 1994 nas nossas demandas. São quatro vias que estão impactadas com trânsito – que depois vou nominar -, e o senhor precisa ouvir os moradores, que não aguentam mais morar lá. São as pessoas que moram lá que estão pedindo. Eu sou absolutamente a favor da manutenção da ZER, mas essas vias estão degradadas e precisam virar um ZCO, uma zona corredor. Para se chegar a uma ZER, tem que passar pelo ZCO. Eu moro no Paraíso e preciso chegar ao Alto de Pinheiros, e precisa ser através de uma ZCO. Há várias ruas no Alto de Pinheiros que estão com demanda para ZCO.

Vocês não estão me escutando.

- Manifestações no recinto.

**A SRA. ANA LUIZA MARTINS LEAL** – Eu vou escutar vocês também. Então, me escutem, por favor. Peço educação. (Palmas)

O Relator e a Comissão têm obrigação de atender às demandas dos proprietários. As mudanças não são produto de demanda de quem não mora lá.

Há também outro lado que precisa ser pensado: o pessoal, o humano, que não pode ser esquecido. Quando aprovam uma lei, os Vereadores devem pensar que eles estão ditando o futuro da vida das pessoas. Precisamos, portanto, de bom senso e solidariedade.

Após 11 anos da vigência da lei aprovada em 2004, a Cidade está absolutamente deteriorada. Por isso, reivindico ZCO 1 para a Rua Banibas, entre a Rua Antonio Bатуíra e a

Rua Arquiteto Jaime Fonseca Rodrigues; ZCO<sub>r</sub> para a Rua Dona Elisa de Moraes Mendes, entre a Praça Panamericana e a Rua Diógenes Ribeiro de Lima; para a Rua Arquiteto Jaime Fonseca Rodrigues, entre a Praça Panamericana e a Rua Diógenes Ribeiro de Lima e um pedaço da Rua Antônio de Gouvêia Giudice, entre a Rua Arquiteto Jaime Fonseca Rodrigues e Rua Dona Elise Moraes Mendes. São todas ruas com demanda de trânsito da Praça Panamericana. Portanto, não tem como resolver.

Muito obrigada.

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

Tem a palavra o Sr. Carlos Luiz Júnior.

**O SR. CARLOS LUIZ JUNIOR** – Sr. Presidente Gilson Barreto, Sr. Relator Paulo Frange, Srs. Vereadores componentes da Mesa, como proprietário nas ruas abaixo citadas, nosso pleito é em prol de um direito pela alteração do zoneamento para uso de serviços ou ZCO<sub>r</sub> 1 devido à degradação sofrida por essas vias no entorno da Praça Panamericana há mais de 20 anos. Da última revisão do zoneamento, que gerou a Lei 13.885/04, para as 11 ruas que pleiteávamos alteração, sete foram alteradas, restando justamente essas quatro ao redor da Praça Panamericana. A alteração dessas sete vias só contribuiu para a melhoria do bairro, além de atender ao direito dos proprietários. As quatro que me refiro, devido à oposição de outras entidades, não foram contempladas, mas na Lei 13.885/04 ficou registrada a obrigação da subprefeitura do seguinte: “Título IV – Das Disposições Gerais – A subprefeitura deverá promover o acordo de convivência nos termos do artigo 289 do PDE, que será incorporado à revisão do PDE da Lei de Uso e Ocupação ou por lei específica com o objetivo de buscar solução que envolva o equacionamento no entorno da Praça Panamericana e a compatibilização do uso do solo”.

As ruas ora citadas pela Ana – Rua Dona Elisa de Moraes Mendes, a Arquiteto Jaime Fonseca Rodrigues, a Rua Bonibas, a Rua Antônio de Gouvêia Giudice – estão encravadas entre a Praça Panamericana e a Rua Diógenes Ribeiro de Lima, que são ou serão

também corredores.

Digo mais: sem corredores, não se adentra o habitat privilegiado da ZER. Além disso, nós entendemos que a própria Prefeitura deve tomar uma iniciativa quando há uma alteração: ou faz voltar ao original ou se adapta ao que diz a lei.

Muito obrigado. (Palmas)

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

Tem a palavra a Sra. Isabela Bensenor.

**A SRA. ISABELA BENSENOR** – Boa noite. Eu falo em nome do Movimento de Preservação do Sumarezinho e da Vila Madalena e em nome do Movimento dos Amigos da Vila Anglo. Nós viemos de preto hoje porque nós estamos de luto pela destruição dos bairros que fazem parte da ZEU da Vila Madalena, quais sejam: Sumarezinho, Vila Madalena, Vila Anglo e Jardim Vera Cruz.

Sr. Relator, nós respeitamos o seu trabalho, mas nós não nos consideramos atendidos em relação às nossas reivindicações, e eu já tive a oportunidade de dizer isso ao senhor. Nós queremos a redução do limite do perímetro da ZEU da Vila Madalena. Não basta a diminuição do gabarito dos prédios nas ruas que tiverem menos de 12 metros e nas áreas de grande declividade.

Eu felicito os moradores do Moinho Velho, que estavam numa ZEU e agora estão numa ZER. Eu queria entender por que lá foi mudado o zoneamento e por que não pode ser mudado no caso da Vila Madalena. Lá eles não têm declividade, como nós temos, eles não têm ruas estreitas nem o assédio de construtoras, que estão destruindo os nossos bairros.

Quando a Even demoliu 17 casas entre a Rua Senador e a Rua Girassol e a Rua Senador César Lacerda Vergueiro, sem proteger o terreno e destruindo as calçadas, nós avisamos que ia desmoronar. Na primeira chuva, desmoronou. Nós estávamos sozinhos e tivemos que brigar, mas só conseguimos realmente a resolução da situação, pelo menos uma melhora, quando nós tivemos acesso ao Gabinete do Prefeito e quando nós conseguimos

publicar uma matéria no Estadão de domingo com chamada na primeira página.

Quem vai nos proteger das construtoras? Porque elas chegam, fazem demolições, destroem tudo e não sobra nada, nem rua nem bairro. (Palmas)

Vereador Paulo Frange, assim como o senhor, eu sou médica. Desde 1985 eu dou aula de Semiologia. Falando de uma forma simples, eu ensino os estudantes de Medicina a examinar pacientes, a ouvir suas histórias e queixas, ensino que cada paciente é único, que não existe um paciente igual a outro, que todos são únicos. Quando os senhores desenharam as ZEUs em volta das estações do metrô, um computador desenhou 600 metros em volta de cada estação como se cada uma fosse igual à outra, como se cada bairro fosse igual a outro. Isso não é verdade. (Palmas)

Se eu tratasse todos os meus pacientes com o mesmo remédio, com certeza eu ia matar muita gente. Da mesma maneira, se os senhores tratarem das ZEUS em volta de cada estação do metrô do mesmo jeito, vocês vão matar muitos bairros.

Sr. Daniel Montandon, arquiteto e urbanista, o senhor quer ser conhecido como o homem que destruiu o Sumarezinho, a Vila Madalena, a Vila Anglo e o Jardim Vera Cruz? Vereador Paulo Frange, ex-morador da ZEU da Vila Madalena, que tem seu consultório na Rua Bica de Pedra, V.Exa. quer ter no seu currículo a destruição desses bairros nos quais criou seus filhos? (Palmas)

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

Tem a palavra a Sra. Maria Ismênia Nogueira.

**A SRA. MARIA ISMÊNIA NOGUEIRA** – Boa noite. Praticamente a minha fala representa o lado de lá do que acabaram de falar. Eu represento o eixo da Vila Madalena, que é composto pelo Sumarezinho, Vila Madalena, do lado de cá, Vila Anglo e Jardim Vera Cruz.

Nós também estamos de luto, estamos muito chateados, muito tristes porque não fomos contemplados como nós queríamos. Essa aqui é a proposta da prefeitura. Para que nós entendêssemos isso (ininteligível) não sabemos (ininteligível) discutir no bairro. Depois

contratamos um arquiteto urbanista que escrevesse o nosso desejo, fizesse isso com a comunidade. Ele foi, trabalhamos na internet com eles, levantamos os dados, ele foi de rua em rua, de bairro em bairro, e pedimos que fizesse isso aqui (ininteligível) todos vocês. É isso que a gente quer, olha.

Dr. Paulo Frange, como disse a Isabela, nós agradecemos e respeitamos o trabalho de vocês, mas não chegou no ponto ainda. (Ininteligível) um pouco mais para chegar aonde nós queremos. Eu acho que um trabalho legal... (Palmas) É das divergências que a gente chega à convergência. Então nós ainda não fomos atendidos, não é isso que nós queremos.

Qual é o nosso receio? Manter a ZEU (ininteligível) da ZEU para nós não satisfaz. Qual é o nosso medo? A voracidade das empreiteiras. Quem vai ser beneficiado? Nós, o povo, ou eles? O capital ou nós? Qual é a nossa situação? Como é que nós ficamos? (Palmas)

Nós sabemos que... É desnecessário falar... Não vou nem repetir, mas é bom que se fale. Impacto ambiental, temperatura, trânsito, essa coisa horrorosa, acabar com nossa cultura, nossa memória, nossa história, nossas nascentes.

Sr. Paulo Frange, por favor, repense esse projeto. Nós estamos contribuindo muito com ideias. Nós queremos conversar, flexibilizar mais isso aqui. Mas não mexer no (ininteligível) da ZEU é inaceitável para nós. Temos que chegar a outra conversa, ajustar mais e realmente humanizar mais, porque a ZEU é desumana. Nós queremos um bairro humanizado (ininteligível). Na nossa proposta nós concordamos com zona mista. Nós temos muita preocupação com o global, a gente não pensa só no nosso eixo, queremos contemplar tudo que vocês pedem. Inclusive a nossa grande preocupação é com a ZEIS, porque quanto mais ZEIS menos violência. É muito importante entender isso. Tudo isso a gente pensa, nós não queremos ser realmente egoístas.

Mas não, não, não a essa proposta que não mexe com o (ininteligível) da ZEU. E queremos conversar e definir o projeto que está aqui, o projeto estudado pelo nosso arquiteto e urbanista Dr. Francisco, que fez um trabalho muito sério e com a comunidade. Nós participamos,

nós falamos o que a gente queria. É isso que nós queremos. Muito obrigada. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Nelson Duarte.

**O SR. NELSON DUARTE** – Boa noite, Srs. Vereadores, meus amigos e minhas amigas.

Creio que entre as inúmeras praças, ruas e avenidas, representando milhares de pessoas, nossa solicitação, como um pequeno barco, bate frente aos transatlânticos que servem ao turismo em nossa cidade e está a ponto de soçobrar. Peço aos Srs. Vereadores observar: da Ponte do Morumbi até a Rua Flávio Américo Maurano é Zona 3; da Rua Flávio Américo Maurano até a Oscar Americano é Zona 1. Então apenas algumas poucas quadras nos separam e tem essa diferenciação de zonas.

Como os nossos representantes, exaustivamente explicamos e solicitamos. Não temos as razões por não ter sido atendidos. Sei que há inúmeras solicitações, talvez algumas mais importantes devido ao número de habitantes, mas a nossa também deve ser vista como uma minoria. Como minoria nós também temos o direito de saber por que não é feita a transformação da ZCor 1 em ZCor 3 nessas pequenas quadras, que são mais ou menos seis ou sete quadras, que nos prejudicam tremendamente, como já tivemos oportunidade de demonstrar. Estamos, em verdade, discriminados, talvez por sermos poucos com relativo peso e, sendo assim, descartáveis.

Liberdade, igualdade e fraternidade. Muito obrigado. (Palmas)

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

**A SRA. BEATRIZ MARIA LAZO** – Boa noite, senhores da Mesa, público, meus colegas. Represento aqui quatro quadras da Vila Cordeiro, no Brooklin, antigo Brooklin, especificamente Avenida Portugal, Luís Galotti, Francisco Dias Velho e Bartolomeu Feio, A nossa reivindicação é a revisão do zoneamento para ZM.

Eu trouxe aqui um filme. Decidimos montar esse vídeo porque nós não estamos sendo ouvidos ou entendidos e, para facilitar o esclarecimento então, por favor, você pode

colocar.

- Apresentação audiovisual.

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

**A SRA. BEATRIZ MARIA LAZO** – Muito obrigada. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Maria Izabel Lopes.

- Fala fora do microfone. Palmas.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Todos vão ser ouvidos, pode ter certeza.

Nós vamos ter paciência e todas as audiências nós nunca separamos, deixamos junto, apesar de ser de cada região.

Por favor.

**A SRA. MARIA IZABEL LOPES** – Antes de começar a falar eu queria só esclarecer que nós somos da Vila Cordeiro, porém, não sei por que, pertencemos à Subprefeitura de Pinheiros. Por isso nós viemos ontem aqui...

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – D. Maria, por favor, quem tem que responder é a presidência. Por favor, pode usar a sua palavra.

**A SRA. MARIA IZABEL LOPES** – Desculpa, porque dá impressão (ininteligível)...

- Falas sobrepostas.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Não, não tem problema.

**A SRA. MARIA IZABEL LOPES** – Boa noite a todos. Boa noite aos vereadores.

Obrigada por estarem aqui mais uma vez nos escutando, nos permitindo falar, porque às vezes a gente vem, fala e algumas coisas ficam para trás.

Eu ia pedir para colocar o mapa. Daniel, por favor. Nós estamos... É a sequência do vídeo da Beatriz. Não é esse, é outro mapa, Daniel, por favor. Está escrito Izabel.

Então é o seguinte, continuando: são duas quadras, Bartolomeu Feio, Francisco Dias Velha, Roque Petrela, Ministro Luís Galotti e Avenida Portugal. Eu mandei um mapinha aí para vocês, para vocês verem que antes estava tudo amarelo. De repente mudou-se para ZEU,

para ZM, para todas as zonas possíveis e nós ficamos entre duas quadras, entre a Avenida Portugal, Roberto Marinho, Avenida Santo Amaro e Avenida Morumbi. Então, gente, nesse amarelo que vocês veem, esqueceram-se de colocar a Avenida Portugal. Então vocês veem um bloco todo amarelo aí, dá impressão que são ruazinhas, mas não são.

A Avenida Portugal começa na Av. Santo Amaro e vai até a Av. Morumbi. Todo mundo desvia da Roberto Marinho e passa na Francisco Dias Velho, Bartolomeu Feio. Nós estamos próximos ao metrô, próximo à estação do metrô menos de 200 metros, das estações de ônibus. Então, gente, eu nasci no Brooklin, moro lá, criei meus filhos, amo o meu bairro. Só que essa quadra em que nós estamos deixou de ser ZER, ela não é mais ZER há muito tempo.

Alguém usou a palavra aqui e disse: “Gente, ou volta para trás ou vai para frente”, porque o que acontece? Na minha quadra só tem um vizinho, residencial, o resto é tudo comércio. Chega 18h vai todo mundo embora. Chega final de semana nós estamos isolados nas casas. Já fui assaltada, minha vizinha já foi assaltada, tudo cheio de cerca elétrica.

Gente, precisamos de uma definição de vocês. São duas quadras totalmente isoladas.

Muito obrigada. Agradeço muito. (Palmas)

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

**O SR. OMAIR CARDOSO** – Boa noite. Gostaria de complementar o que disse a Izabel. Eu tenho um imóvel na Av. Portugal. Só fazendo uma localização melhor, a Av. Portugal é uma avenida que liga Av. dos Bandeirantes até a Av. Morumbi, é um trecho de 2km. E nós temos duas quadras que são zona residencial. Não tem mais cabimento essa condição. São duas quadras localizadas muito próximas a uma futura estação do metrô e a uma futura estação do monotrilho. Nós não temos mais condições de conviver ali com uma ZER.

Pedimos aos senhores uma análise melhor dessa região, para transformarem numa zona mista, quem sabe num corredor, alguma coisa mais atualizada. Depois que foi construída a Av. Água Espreiada, por volta de 1990, o fluxo de trânsito na Av. Portugal aumentou muito.



Ela é paralela à Av. Santo Amaro, ela desafoga o trânsito da Av. Santo Amaro. Só que é uma área que não dá mais para ser área residencial.

Obrigado pela atenção de vocês. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Obrigado, Omair. Adriano Cesáreo.

**A SRA. ADRIANA CESÁREO** – Boa noite, Srs. Vereadores.

Sou representante do Parque Anhanguera. Nós estamos lutando contra a estação de transbordo, que na realidade é um lixão que estão querendo implantar no nosso bairro. Isso já e decorrência do erro que existe no nosso bairro, com um zoneamento estritamente industrial, ignorando 130 moradias, o que dá em média 400 moradores. A nossa lei de zoneamento é que está errada e isso nos trouxe um grande problema. Nós temos hoje de ficar lutando contra uma concessionária que quer instalar uma estação de transbordo, um lixão, porque uma estação de transbordo nada mais é do que uma lata de lixo com tampa, porque tem lixão lá dentro.

E o impacto que vai trazer para o nosso bairro, qual é? São vetores, são cheiros, odores horríveis, problemas de saúde. E nós somos moradores diretamente afetados. Eu sou uma moradora que estou a menos de 100m desse terreno; tem crianças, tem pessoas de idade. Está sendo completamente extinguido da Lei de Zoneamento, estava sendo tirado também da lei do Plano Diretor, e esse impacto que vai trazer para o nosso bairro.

Nós temos ainda que digerir o fato de que no EIA-RIMA consta que, no nosso bairro, nossas moradias terão desvalorização de até 60%. Mas eles dizem que isso é bom para nós, eles vão estar fazendo uma coisa boa, porque as pessoas de baixa renda podem acessar as nossas casas há mais de 60 anos construídas lá. Então isso tudo é muito injusto.

Eu gostaria de pedir aos senhores a princípio, para começar a resolver esse problema, mudar a lei de zoneamento do nosso bairro. Como é que pode ser predominantemente industrial se existem 130 moradias lá? Como é que isso não consta? Não consta isso em lugar nenhum. Nós tivemos que debater na nossa subprefeitura, trazer fotos

para dizer que nós existimos.

E aí lutar contra uma estação de transbordo que também nos ignora, porque não existe nenhum tipo de mitigação a nosso favor, nada. Nada do que eles propõem a nós é a nosso favor, é a favor somente da Loga, somente da prefeitura. Então eu estou lutando aqui contra a estação de transbordo. Nosso bairro e nossa região não precisam de um lixão, já baseado nas outras estações de transbordo onde a própria Cetesb reconhece o descaso da Loga. Não existe mitigação, não existe nenhum tipo de trabalho feito na própria região. Então eu peço a vocês atenção para a nossa região. Não ao lixão! (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Obrigado. José Caio Magno.

**O SR. JOSÉ CAIO MAGNO** – Boa noite, senhoras e senhores. Meu nome é Caio e eu represento a SOS Integração Cidade Jardim.

Ao usarmos o termo “integração” no nome da nossa associação nós temos a convicção de que existe um único movimento de pessoas em torno da Lei do Zoneamento, e essas pessoas visam somente o bem do bairro em que a gente convive. Por conta disso, apesar de não termos sido ainda contemplados, queremos acreditar que a implantação do processo de participação popular foi no mínimo inovadora, apesar de acompanhada de muitas dificuldades para executar uma tarefa complexa como essa. Parabéns.

Pelo que podemos entender, nos encontramos aos 44 minutos do segundo tempo e precisamos finalmente conhecer o mapa definitivo do zoneamento para podermos consolidar a devida credibilidade a esse processo que ainda está em construção, como diz o Vereador Paulo Frange, e fazer do mesmo uma ferramenta de uso contínuo nas relações entre o governo e a população. Estamos na reta final e temos apenas um minuto para convenceremos a CPU de que o nosso pleito tem embasamento técnico e precisa necessariamente ser acatado para o bem de todos.

Necessitamos de ZCor 2, no logradouro do eixo formado entre a Avenida Professor Alcebíades Della Mari, Avenida das Magnólias e Rua das Begônias, onde não há mais

condição de habitarmos as residências na condição de ZER 1. A Cidade se modificou ao longo dos últimos anos, sem uma preocupação estruturada com a incomodidade que a mesma causa às pessoas e aos bairros residenciais.

Obrigado. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** - Nobre Vereador Eliseu Gabriel.

**O SR. ELISEU GABRIEL** - Boa noite. Quero saudar a mesa, os Colegas Vereadores, ressaltar o esforço dos Vereadores Gilson e Paulo Frange, especialmente em fazer democratizar mais as decisões.

Queria pegar uma frase que um morador me passou, do Fernando Melo, na reunião do Instituto Biológico, com 120 entidades. Eles disseram assim: “Se o pleito da comunidade for embasado pela maioria e este não implicar em prejuízo à visão macro e estrutural do Plano de Zoneamento, não há razão para não acatar.” É claro. Essa é uma colocação. (Palmas)

Eu queria lembrar algo que é muito importante, estou falando do Parque da Previdência. Tem um abaixo assinado aqui, que todos os moradores praticamente assinaram. É uma coisa impressionante a quantidade de moradores, justamente para manter o que é ZCor é ZCor; o que é ZER, é ZER, manter o que está, os parâmetros que existem lá agora.

Essa é uma questão que o Parque Previdência pede. Eu acho que é justo. Há assinaturas de praticamente a maioria dos moradores, todas as ruas estão aqui, praticamente. Essa é uma coisa da maior importância, que faço questão de falar.

Quero dizer mais rapidamente sobre a questão do lixão da Vila Jaguara, que é algo gravíssimo que está sendo feito para a Cidade. Vai ter mais de 500 caminhões de lixo encostando na Vila Jaguara, praticamente destruindo o bairro. Essa é uma questão que temos que tomar muita atenção e realmente não permitir. Lá se pode fazer muito bem uma ZEIS 2. Seria muito bom lá. (Palmas)

Quero falar do Parque Continental, tem manter as características atuais do bairro.

Também de uma Zepec no quarteirão cultural do Itaim, que tentaram vender.

Vocês se lembram, fizemos um movimento gravíssimo, forte, para não derrubar escolas, posto de saúde. Nós queremos que se transforme em Zepec.

Tem também a questão da Vila Madalena, que não é possível (Palmas) aquele ZEU ser tão grande, aquela zona tem que ser menor, a Zona de Estruturação Urbana, não é possível.

Questões como a da Rua Estados Unidos, queria falar mais aqui, mas não dá tempo, todo mundo já sabe, nós (Palmas) tivemos que levar a questão da Rua Estados Unidos, manter os 40 metros. E assim vai. (Palmas)

Então eu queria lembrar várias questões também que estão sendo tratadas aqui. Não podemos esquecer que as zonas residenciais, as ZERs são fundamentais como pulmão da nossa cidade. Nós não podemos esquecer isso. (Palmas)

Muito obrigado.

- Manifestação na plateia.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** - Obrigado Vereador. V.Exa. é um dos 55 Vereadores que vão votar, evidente corresponsável desse relatório.

Tem a palavra o Sr. Marcelo Kneese, em seguida a Sra. Ana Junqueira.

**O SR. MARCELO KNEESE** – Peço para colocar a apresentação, por favor.

Boa noite a todos, boa noite Vereadores. Meu nome é Marcelo Kneese, represento o SOS Mais Bairros Verdes, originalmente o SOS Estados Unidos. Reta final. É impressionante vir aqui, mais uma vez, falar um pouco da mesma coisa. Ver o número de pessoas, o número de requisições específicas de cada uma das regiões, pedidos absolutamente diferentes. Acho que o grande pepino em geral que a gente tem é tentar colocar uma única regra para a Cidade, mas a gente entende que nesse processo as coisas foram, aos poucos, evoluindo. A gente tem algumas evoluções importantes.

Entendemos e fomos acho que bastante bem recebidos, tivemos a chance de conversar com a Prefeitura, a SMDU, aqui também com vários Vereadores, especialmente o

Dr. Paulo Frange, quando a gente conseguiu colocar alguns dos pleitos e discussões no nível mais técnico. Acho que tivemos algum sucesso, algum avanço.

Contudo, apesar dos agradecimentos, há algumas questões finais importantíssimas para colocar. Cada bairro tem a sua especificidade, mas o que a gente tem falado para vocês, o bairro de Cerqueira César, são quase 270 mil pessoas que moram lá. Estamos falando de abaixo assinados, quase 12 mil que trouxemos aqui, para colocar basicamente esse pleito de manutenção do zoneamento da Rua Estados Unidos.

É muito importante isso: a Rua Estados Unidos é uma das poucas ruas de São Paulo que obedeceu o zoneamento até agora com a faixa de 40 metros, que foi enfim desmontada ou trocada agora por esse novo PDE. A gente modificou isso. Mas a grande questão que falta para nós ainda é a questão de usos. Estamos pedindo aqui para que nossos usos sejam colocados em ZCor 1.

A razão para isso, voltando ao ponto de especificidades, de cada uma das regiões, é o fato de que o bairro Cerqueira César é simplesmente um dos mais velhos da cidade de São Paulo, tem mais de 100 anos. Está no morro, aqui na encosta.

- Orador passa a referir-se à imagem de projeção.

**O SR. MARCELO KNEESE** – O que a gente quer dizer, mostrar para vocês no mapa, para tentar ilustrar, *Google Maps*, a gente está tentando mostrar esse quadrado. É basicamente o mapa de Cerqueira César. O que nós conseguimos ver é que temos 715 restaurantes, lanchonetes, bares e cafés, é o principal centro gastronômico da Cidade.

Se a gente seguir no próximo ponto a gente vê na Estados Unidos até a Oscar Freire 115 restaurantes. Não precisamos de mais restaurantes. Nós temos também supermercados. (Palmas)

Próximo *slide*, por favor.

São mais de 18.

Próximo *slide*.

Mais um, por favor.

Depois também o comércio, que é a outra ponta.

Mais um *slide*, por favor.

Estacionamentos, 128.

Último *slide*.

Lojas, basta ver o número de pontos. Você tem a Oscar Freire, Lorena, Augusta, Pamplona, todas essas ruas. Eu ando para fazer as compras lá. Basicamente nós não precisamos dessa toca.

ZCor 1 é realmente o nosso pleito final, por favor. (Palmas)

Obrigado.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** - Tem a palavra a Sra. Ana Junqueira, depois a Sra. Fernanda Leal.

**A SRA. ANA JUNQUEIRA** – Excelentíssimo Sr. Relator, Srs. Vereadores, estou aqui para continuar a dizer da preocupação da Rua Estados Unidos;

Manutenção do uso não residencial, existem quatro itens no artigo 92, que é NR1, NR2 e NR3, incisos 1, 2, 3, 13 e 16, que permitem o comércio de abastecimento local na Rua Estados Unidos; o comércio de alimentação de pequeno porte, com lotação de até 100 lugares; o comércio diversificado de âmbito local; local de eventos de pequeno porte, com lotação de até 100 pessoas; local de culto de pequeno porte, de lotação de até 100 pessoas.

Esses itens me deixam extremamente preocupada, assim como todos os moradores da região, por conta do barulho e da perturbação que isso traz para nós.

Eu mesma, pessoalmente, já tive aqui relatando que, na Rua Estados Unidos, altura da Peixoto Gomide, nº 1.093, estabeleceu-se uma casa de eventos chamada Espaço Singular, que eu mesma consegui o fechamento junto a Prefeitura porque lá havia festas, escolas de samba, preparação de montagem de eventos, e eles têm uma profundidade de 80 metros da Rua Estados Unidos, chegando à rua paralela de trás, que é a rua onde moro, uma

rua sem saída.

Aquela quadra específica da Rua Estados Unidos entre a Rua Argentina e a Canadá tem muitos imóveis, pelo menos, metade deles, com 80 metros de profundidade, equivalente a chegar à rua de trás. Isso tem uma repercussão gigantesca.

Também o uso no Consulado Chinês, com várias atividades e escritórios de advocacia, que é o que hoje existe lá é absolutamente compatível.

Então, nós pedimos a proteção desta Casa, a Casa do Povo Paulistano, para manutenção dessas restrições na Rua Estados Unidos. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Tem a palavra a Sra. Fernanda Leão.

**A SRA. FERNANDA LEÃO** – Na verdade, peço desculpas porque as inscrições acabam ficando muito próximas e eu, novamente, vou trazer o assunto da Rua Estados Unidos.

Primeiro, gostaríamos de agradecer imensamente esta Casa, principalmente, o Relator Paulo Frange, que nos recebeu muito bem, com uma discussão positiva. Fomos atendidos em relação a que os lotes lindeiros à ZER, incluindo o outro lado da Estados Unidos, também, fosse ZCor.

Entretanto, tenho dois pontos que gostaria de salientar aos senhores.

A primeira questão é relativa aos usos.

Como o Marcelo adiantou na nossa apresentação, é uma área extremamente adensada, e o conceito da ZCor que é de trazer o comércio para uma ZER não faz sentido quando estamos falando num quarteirão. São dois quarteirões de 115 restaurantes e bares.

Por exemplo, o quarteirão entre a Estados Unidos e a Barão de Capanema que é na Padre João Manoel, há vários restaurantes, um atrás do outro, supersaturado.

Além disso, a Estados Unidos é uma via curta, estreita, e, naturalmente, é uma via escapatória, alternativa da Avenida Brasil.

Na hora em que se permite que haja uma ampliação de usos, isso significa um

impacto violentíssimo no trânsito, de uma rua que já é assoberbada de carros.

Quem lá mora sabe o trânsito que é. Portanto, quem não pode usar a Brasil – o que não é muito difícil acontecer – vai usar a via da Estados Unidos que é o caminho entre o Ibirapuera e a região de Pinheiros, Vila Leopoldina etc.

Portanto, não é condizente com a região uma ZCor 2. Não há espaço. É caótico para nós esse tipo de permissividade. É por isso que pedimos, gentilmente, que façam uma reanálise da nossa Rua para que passe, então, a ser a ZCor 1, tal como ela é, o que é compatível. Não é uma questão só nossa. É, também, do trânsito. As pessoas não vão mais conseguir transitar na região. É uma questão social, muito mais do que particular.

Obrigada pela atenção. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Tem a palavra a Sra. Catarina e, em seguida, a Sra. Vera Maria Patriani.

**A SRA. CATARINA** – Boa noite a todos.

Obrigada por esta oportunidade.

Eu estou aqui hoje representando os moradores do Parque Anhanguera e da Vila Jaguara. Nós estamos sendo ameaçados com a instalação de uma estação de transbordo de lixo.

Nós somos absolutamente contra essa instalação porque ela é desnecessária no momento. O que precisamos hoje é educação ambiental. É ensinar para as pessoas a necessidade de se jogar o lixo no lixo, saber manusear o próprio lixo.

Nós não necessitamos de mais uma estação de transbordo.

Essa estação, como vocês podem ver no telão, vai impactar profundamente a nossa região, que já é muito caótica em relação ao trânsito. Temos congestionamentos absurdos na Via Anhanguera porque é o lugar que o trânsito se afunila que vem da região do Jaguara, Pirituba, Parque São Domingos.

Nós ficaremos ali completamente comprimidos pelos caminhões de lixo, por todas



as carretas que terão que circular ali para levar o lixo para os aterros.

Então, peço aos Vereadores: por favor, olhem para o nosso problema com um pouco mais de carinho.

É o nosso futuro. São as casas – que sofremos muito para comprar – que vão ser profundamente desvalorizadas.

Então, peço, olhem para nós com um pouco mais de cuidado. (Palmas)

Muito obrigado a todos.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Tem a palavra a Sra. Vera Maria, e, em seguida, o Sr. Daniel Dupond.

**A SRA. VERA MARIA PATRIANI** – Boa noite a todos, ilustres Vereadores Paulo Frange, Gilson Barreto, meu muito obrigada por estar aqui, mas eu não queria estar e não deveria estar aqui hoje. Por quê? Porque há 12 anos lutamos por um pleito.

Por favor, Daniel, o pleito Cidade Jardim. Sou da SOS Integração Cidade Jardim. Status 01, status minuta, ZCor 2, status PL 272/15, ZER 1.

Fomos não contemplados no status da primeira devolutiva.

Então, estou triste, mas já não é mais triste. Não quero mais ficar indignada.

Hoje, não fomos contemplados.

Nesse final de semana, porém, houve um grande evento lindeiro ao bairro e, por essa razão, a associação local providencialmente – e a elogio – conseguiu com as autoridades locais o fechamento das vias de acesso ao interior do bairro, forçando o grande fluxo de veículos a seguir somente pelas vias corredores, que se encontram em ZER 1. Então, o trânsito foi a vila corredores ZER 1.

Acordei muito cedo neste dia, um sábado, digo sábado de um bairro que quase ninguém está ali, principalmente, finais de semana, ou seja, entre 7h e 7h30.

Eis o que vejo, como moradora da Rua das Begônias: oi trânsito local instalar o banner, Alcebíades Delamare, as ruas do trânsito local, essa é a minha rua, voltando é uma

praça, mas, aqui, ao fundo é Magnólias, que volta e desce, esta é a minha Rua Begônias, quando me vi excluída da proteção do trânsito dos corredores porque fui colocada como corredor.

Uma pergunta, então: será que a estação que proibiu esse trânsito maior nas vias corredores, esta providência não confirma, de fato, o nosso pleito de ZCor?

Então, a própria Associação que é ZER e que defende essa ZER verde, a qual também defendo, essa verde sustentabilidade do bairro que eu também defendo, não me colocou como ZER. (Palmas)

Eu quero o direito, de fato, comprovado.

Muito obrigada, Relator.

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

Tem a palavra o Sr. Daniel Dupond e, depois, o Sr. Tomás.

**O SR. DANIEL DUPOND** – Boa noite.

Vou tentar ser breve.

Em primeiro lugar, quero agradecer por toda a interação com SMDU e, também, com os 44 gabinetes dos Vereadores que nos receberam. É sempre de maneira muito construtiva e muito técnica com interlocutores.

Particpei de diversas dessas reuniões, sempre com interlocutores muito interessados, informados, querendo entender os nossos pleitos com a mente aberta, o racional que está por trás, quais os estudos técnicos que nós apresentamos.

Então, foi uma interação de alto nível.

Como resultado dessa interação, a apresentação, logo no início sobre o artigo 10, que impactou a Cidade inteira, não só a Estados Unidos, foi extremamente positiva.

Então, fico feliz que tenha servido não só para o nosso entorno, mas para toda a Cidade.

Entretanto, existem ainda dois pleitos importantíssimos que não foram atendidos

para a Rua Estados Unidos.

O primeiro deles, como já foi mencionado, a questão dos usos. A região já está extremamente bem servida, como já foi colocado: 715 bares e restaurantes, 18 supermercados, 128 estacionamentos.

Então, todo o racional que a gente precisa trazer a atividade, para que as pessoas não peguem o carro ou por questões de segurança, pode ser verdade em outras regiões, mas ali, realmente, tudo está a dois quarteirões.

A Rua Estados Unidos tem uma função viária importantíssima. Quem passa por ela sabe que tem muito trânsito durante a semana ou final de semana, qualquer horário do sábado ou do domingo, todos usam a Estados Unidos para se deslocar. Ela não é uma via local.

Então, realmente, termos esse tipo de atividade lá vai piorar um trânsito que já é problemático.

Além disso, a região, obviamente, já é extremamente adensada. Quem conhece Cerqueira Cesar sabe. Não considero adequado pensarmos em adensá-lo ainda mais. Isso já foi muito discutido.

O plano é levar oportunidades e atividades a outras regiões.

Por último, a questão da transição que já discutido algumas vezes, lindeiro do lindeiro, para que a gente tenha uma transição efetiva entre ZCor e ZER, que até ali nos pontos discutidos no começo, há uma tabela ZCor *versus* ZER. Mas são coisas não conflitantes, ou seja, que convivem muito bem. Vemos isso naquela região.

Existe hoje uma zona de transição muito boa e muito efetiva. Esperamos que isso continue.

Para que essa transição seja efetiva, temos alguns lotes adicionais marcados, dado que alguns dos lotes lindeiros são extremamente finos. Então, pedimos que isso seja olhado com atenção: ZCor 1 e lindeiro do lindeiro.

Obrigado. (Palmas)

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

Tem a palavra o Sr. Tomás Zanoto, e, em seguida, o Sr. Maurício Florindo.

**O SR. TOMÁS ZANOTO** – Obrigado.

Gostaria de cumprimentar os vereadores por esse esforço, especialmente, o Relator Paulo Frange – talvez não se lembre de mim, mas já o encontrei na Fiesp e já trabalhamos juntos em outros assuntos do Plano Diretor, sempre com a mesma transparência e o mesmo interesse. Talvez, se eu fosse apontar um erro é que deveríamos ter feito todas essas audiências antes e o Plano Diretor depois. (Palmas)

Então, fica a lição para o próximo Plano Diretor, daqui a 16 anos, porque assim fazemos aquele negócio de pensar globalmente, mas agir localmente, quer dizer, no mundo todo, a tendência das cidades é manter as características dos bairros.

Ainda hoje está na Revista *National Geographic* um artigo sobre Nova Iorque, onde se preocupam muito porque, para eles, cada bairro é uma pequena cidade.

Dá-me pena ouvir aqui a questão da Vila Madalena, que é uma atração turística de São Paulo. (Palmas) Não é o que eu vim defender aqui, mas eu sei porque recebemos muita gente, muitos estrangeiros na Copa do Mundo, e todos queriam conhecer a tal Vila Madalena.

Então, quando ela ficar como Perdizes – sem detrimentos a Perdizes -, a Cidade perde, a Cidade sofre.

Voltando à Rua Estados Unidos, realmente, já foi falado muito bem pelos outros colegas, não vou repetir, mas para quem mora lá é difícil mesmo. Apesar de ser um local muito bem situado, minha esposa, por exemplo, é alérgica, não tolera o ar condicionado, não posso fechar os vidros do quarto à noite, e é muito difícil dormir porque sempre tem muito barulho, aliás, imagino aquela rua especialmente em dias de chuva, quando tem alternativas de caminho, mas com bares funcionando ali, é impossível, não dá mesmo. Ali tem de ficar ZCor 1. Sei que vai de encontro ao planejamento global, mas um dos grandes problemas que temos no País – e temos acompanhado – é essa ideia de partir de planejamentos globais e tentar

encaixar à força em todo lugar. Só que as pessoas não são máquinas.

Precisamos realmente desse esforço final na rua Estados Unidos, e em alguns outros casos, como esse da Vila Madalena, outros não conheço, é como se fosse uma atração turística, por isso, precisa ser pensado localmente. A questão também da faixa de 40 metros, sei que está fora de questão, porque não se encaixa na ideia global, mas então uma substituição nesse lindeiro do lindeiro, de modo a impedir, até porque não cabem mais prédios ali, não tem como fazer isso.

Portanto, é um pleito final que fazemos, na reta final, mas acho que não pode deixar de ser bem pensado e contemplado. Então é isso. Obrigado. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Obrigado. Próximo é o Sr. Maurício Florindo. Peço a cada um dos senhores que for fazer uso da palavra, que, por gentileza, reduza um pouquinho o tempo. Nós temos ainda 38 inscritos para fazerem uso da palavra.

**O SR. MAURÍCIO FLORINDO** – Boa noite a todos. Estou falando novamente do distrito Jaguará. Sou morador da região há 60 anos. Vejo meu bairro, de uma hora para outra, ser invadido por prédios de 25 andares. É uma região que sempre foi zona residencial, e nem temos como contestar.

Não precisamos de ZPI naquela região. O distrito Jaguará é um bairro praticamente residencial. Sempre foi. Como na rua Orleans de Bragança, por exemplo, o lado direito da avenida é ZPI, sendo que ali tem até um ribeirão, o Sintra, que atravessa a avenida.

Então peço aos Srs. Vereadores, em especial ao Relator Vereador Paulo Frange, uma atenção especial para essa região. O Jaguará está sendo realmente invadido e destruído, praticamente. É um local totalmente residencial.

Temos na Antonio Airosa, por exemplo, ZCor, mas é uma rua que não tem 5 metros. Não tem condições de comportar um corredor. É por isso que peço uma atenção especial para a região. Precisamos rever isso. Vamos protocolar um projeto mais audacioso para aquele local. Obrigado a todos. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Obrigado, Maurício. Agora, tem a palavra a Sra. Alessandra. Depois, o Sr. Celso.

**A SRA. ALESSANDRA** – Boa noite. Meu nome é Alessandra, sou do Movimento Parque dos Arcos, e também do Viva Pacaembu.

Hoje eu vim acompanhado dos meus vizinhos, alguns tiveram de ir embora porque são de mais idade, até para não ficarmos repetindo a mesma fala e nos inscrevendo todos.

Gostaria de saber, hoje, qual a probabilidade dos nossos pedidos serem atendidos, já que falamos e repetimos todos eles há mais de um ano. Participei de todas as audiências, de todas as oficinas e também pela internet, através de trabalhos e tudo mais.

Eu queria atentar para um trecho que já falei na última audiência, me desculpem repetir, mas é que ainda não foi contemplado. É um trecho da Minas Gerais – o pedacinho que fica entre a Marechal Cordeiro de Farias e a Dr. Arnaldo – que está tombado e está no perímetro do Pacaembu e é residencial. Vou repetir: são quatro prédios residenciais, oito casinhas – com algumas de comércio -, e a rua de trás, a Ernest Marcus que tem 20 casas, das quais 18 são residenciais. Eles estão aqui como prova. Foram eles que fizeram o abaixo assinado inteiro - o Wilson que foi atrás -, da Ernest Marcus. Nenhum morador de lá queria o ZEU. Lá fomos contemplados lá. Ali já está ZCor 1. Na Ernest Marcus já está ZCor 1, só que a parte da frente, que é a Minas Gerais está como ZEU.

Então, na Minas Gerais, moram 240 famílias nesses quatro prédios. E, entre as casinhas, como nós já repetimos, vejam, eu vim da Vila Madalena, fui expulsa de lá porque não dava para viver no meio dos bares. Os bares foram chegando perto e não tem restrição de horário, nem nada. Portanto, o ZEU onde está a Minas Gerais, hoje, no meio dos prédios, para as casinhas que sobraram, deixar o uso ZEU não dá para continuar, porque não há limite, nem nada.

Portanto, queria pedir que se mantivesse, ali, o zoneamento semelhante ao atual que, hoje equivale ao ZCor 1. Não sei se vai continuar isso, quais os usos que vão colocar

dentro do ZCor 1.

E queria ainda uma atenção especial às lindeiras, não só a essa lindeira, mas como em todas as outras. As lindeiras das ZERs são as que protegem o bairro. Não é só no meu pedaço que está acontecendo isso. No Plano Diretor, é prevista uma zona de transição, só que eu não encontrei isso no mapa de zoneamento. O Plano Diretor também diz que não incide ZEU em Zepec, e lá nós somos Zepec.

Eu queria saber o que mais posso fazer, o que mais posso protocolar, afinal, já trouxe abaixo-assinado de todo mundo, participei de tudo, é uma das últimas. Alguém falou que eram 45 minutos, sei lá que tempo, não sei mais o que fazer, já conversei com os Vereadores, movimentei o bairro inteiro, o Viva Pacaembu, aliás, o Viva Pacaembu tem mais 12 pleitos tão importantes quanto esse. Já propusemos até uma ZEIS no pedacinho, porque dizem que ZEIS, às vezes, não é contemplada. Até isso pensamos ao propor ZEIS; creche, posto de saúde e nem isso nós conseguimos ser acatados. Então queria uma atenção especial, porque ali não há conflito. Os senhores estão aqui para nos representar e representar a vontade do cidadão. Se não há conflito, qual é o problema, então? Já terminou o tempo. Obrigada. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Obrigado. Próximo é o Sr. Celso Frederico. Em seguida, Sra. Gisele.

**O SR. CELSO FREDERICO** – Boa noite a todos. Somos da Vila Cordeiro, especificamente das duas quadras mencionadas pelos meus colegas, circundadas pela avenida Portugal, pela Bartolomeu Feio, a Ministro Luis Galotti e a Francisco Dias Velho. Essas duas quadras estão fora do eixo, são ZERs. Estão excluídas.

Estivemos com o Vereador Paulo e ele nos disse que elas estariam incluídas. Não. As ZERs estão fora pela formulação que existia. Nós estamos sofrendo um problema sério. A quadra da Roque Petrella já foi alterada pelos senhores por reconhecimento de que ela não está no eixo. E, no entanto, a nossa quadra permanece como ZER. Estamos cercados de prédios, duas avenidas principais – Portugal e Santo Amaro – e ainda pela Roberto Marinho

com a nova estação do monotrilho, e menos de cem metros da estação de metrô da avenida Santo Amaro. Estão descaracterizadas como ZERs essas duas quadras.

A avenida Portugal, ela, sim, faz divisa com as demais áreas ZER da Vila Cordeiro. Pedimos que vocês reconsiderem essa posição de manter como ZER a quadra citada com a Bartolomeu Feio, Francisco Dias Velho, avenida Portugal e a Ministro Luis Galotti.

E mais um detalhe: os imóveis que lá existem estão descaracterizados como residenciais. O uso irregular é visível como escolas, escritórios, inclusive comércio.

A avenida Roberto Marinho superou em nível de trânsito o que era previsto do plano anterior naquelas duas quadras, porque os veículos fogem da avenida Portugal para as duas ruas mencionadas: a Bartolomeu Feio e a Francisco Dias Velho, além da Ministro Luis Galotti, para acessar novamente as avenidas Morumbi e Santo Amaro.

É importante que os senhores olhem essa quadra, porque ela está esquecida. É *sui generis*. É algo específico, por isso, pedimos atenção especial.

Vereador Paulo, falamos com V.Exa., e o senhor nos disse que aquilo era no eixo. Não é. A ZER está excluída. Peço Vossa atenção em reavaliar essas situação. Entregamos os mapas, tínhamos um vídeo, e isso precisa ser reconsiderado. Estivemos em todas as audiências e tentamos mostrar por diversas formas, mas não estamos conseguindo aquilo que pleiteamos. Por favor, contamos com sua reanálise e a dos demais colegas. Isso é muito importante, porque os nossos imóveis estão depreciados. Há inúmeras casas abandonadas, acontecem roubos e, acima de tudo, os prédios que nos circundam. Por favor. Muito obrigado.  
(Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Sra. Gisele, por favor. E, depois, o Sr. Fernando Ferrer.

**A SRA. GISELE** – Boa noite, estou representando a alameda Gabriel Monteiro da Silva, no trecho Faria Lima, rua Hungria. Hoje ela é uma rua decadente e falida, porque, em 2004, fomos esquecidos pela então Sempla, que só contemplou aquilo que já existia que é a



Gabriel, entre a Faria Lima e a avenida Brasil e chancelou o resto – até a Estados Unidos -, mas nos largou, ali, nesses últimos 11 anos. Hoje temos casa para alugar, para vender, enfim.

Agora, fomos contemplados com a ZCor 2. Pleiteamos isso e quero agradecer ao Relator Paulo Frange, também ao Presidente Gilson Barreto, e principalmente o Vereador José Police Neto, a primeira pessoa que me escutou. Assim, hoje estou aqui só para agradecer. Obrigada. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Sr. Fernando, por favor. Logo depois, o Sr. Marco Antonio de Vasconcelos.

**O SR. FERNANDO FERRER** – Boa noite, nobres Vereadores, cidadãos e técnicos da Prefeitura. Represento um pequeno trecho da rua Alvarenga – aproximadamente 700 metros – e que estava recomendado, tecnicamente, pelo pessoal da Subprefeitura do Butantã e por um grupo do Daniel Montandon da SMDU, depois de longas análises que julgaram a recomendação para ZCor 3. E, surpreendentemente – negativamente, claro, para nós -, o trecho foi rebaixado para ZCor 2, sem qualquer explicação.

Na própria definição ZCor 3 há o seguinte: que é um subcentro regional na própria lei que vocês estão fazendo. É um subcentro regional combinado com um eixo de ligação entre regiões. Ora, a rua Alvarenga, nesse trecho, liga países, Brasil ao Mercosul, além de ligar bairros e estados. Então só sobraram dois pequenos trechos de ZCor 3 dentro do âmbito da Subprefeitura do Butantã: um pequeno trecho na avenida Morumbi – no final dela – próximo à ponte do Morumbi, como também uma pequena quadra na Francisco Morato. Só isso.

Então se os senhores querem atingir uma solução salomônica que busque conciliar ZER com ZCor – o que me parece falacioso e difícil -, pelo menos, tentem criar, talvez, uma nova gradação de ZCor, daí, teria quatro ZCor ao invés de três, porque dá um pulo de ZCor 2 para ZCor 3. Assim, os senhores estão eliminando atividades que serão plenamente implantáveis no eixo desse pequeno trecho da rua Alvarenga. Portanto, é um absurdo, dado o trânsito lá, enorme, e há o corredor N1, igual à 23 de maio, está super degradado, mas isso é o

cartão postal da entrada da maior universidade da América Latina! É ridículo, um lixão. Abaixo esse lixão! Como também abaixo o lixão do Jaguaré.

Esse é o primeiro ponto. Segundo ponto: o artigo 58 não se deixa empreender em relação às restrições convencionais de loteamento, porque a lei da toda amplitude e latitude a vocês para regularem o espaço urbano para usos e atividades, como, também, em termos de parâmetros construtivos.

Esse é o prédio da Fundação Universitária para o Vestibular, que acabou de ocorrer neste domingo. É um prédio de baixo impacto porque tem apenas três andares e ocupa 50% da área do terreno.

O artigo 58 é inócuo porque as loteadoras não permitirão o que está previsto no artigo 2º e 3º e outra: ele briga com os artigos 61 e 62. O artigo 58 não pode prevalecer.

Muito obrigado. (Palmas)

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

**O SR. FERNANDO** – Boa noite, Srs. Vereadores.

O tempo é curto.

Nós precisamos entender que Jardim Vera Cruz, Vila Anglobrasileira, Sumarezinho e Vila Madalena não foram atendidos.

A questão é que, para nós, ficou a impressão que os projetos apresentados por associações e os diversos pedidos não foram lidos pelos Srs. Vereadores.

Fala-se muito, bastante, da restrição de edifícios com mais de 28 metros. Acontece que essa restrição pode ser facilmente contornada pelas construtoras, quando houver um reagrupamento dos terrenos até se chegar a uma rua com mais de 12 metros e fazer frente desses edifícios.

Ora, quando procuramos no dicionário a palavra voto, vemos que é o significado de um desejo sincero, é uma promessa e uma decisão. A decisão desse Plano que vai durar, pelo menos, 14 anos, é muito importante.

Nós precisamos ter essa consciência de que é preciso conter e parar a destruição desses bairros: Vila Madalena, Jardim Vera Cruz, Sumarezinho e Vila Anglo.

Existem ali características muito peculiares.

As ZEIS estão nesse projeto de lei, de certa forma, indo bem, mas entendemos que é necessário reduzir o perímetro da ZEU nos bairros citados.

Queremos que todos os Vereadores entendam a importância do projeto que o Sr. Francisco fez que tem uma grande importância para o Município como um todo e não só, ali, na zona Oeste.

Queremos uma demonstração de carinho para com o Município, no sentido de que, quando houver a votação, seja aberta, em todos os turnos que houver e que seja o grito desses Municípios; que nós não sejamos conduzidos, mas nós conduzirmos São Paulo para um futuro melhor.

—————  
**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Tem a palavra o Sr. Gisvaldo de Godoi, e, em seguida, Marion.

**O SR. GISVALDO DE GODOI** – Boa noite, Srs. Vereadores; boa noite a todos.

Vamos, agora, para a periferia.

Eu estou na divisa de Osasco, a 300 metros, no Parque dos Príncipes, um bairro maravilhoso.

Quando esse bairro foi loteado, com 1250 lotes, e o loteador reservou algumas quadras que não seriam moradia, está no projeto de aprovação do loteamento como quadras reservadas.

Eu represento aqui o Colégio Albert Sabin, que tem 2600 alunos, uma população em torno de 6 mil pessoas.

E comprei uma quadra, a que dá frente para a Avenida Darci Reis, nº 1901, Osvaldo Dauria e Francisco Borbola. Essa quadra está a dois quarteirões do fim do loteamento foi deixada com fim específico. Na Lei de Zoneamento vigente hoje está como Zona Mista 1 e

está sendo passada para ZER. Isso não vai me tirar de lá, porque tenho direito adquirido. Há quadra está cem por cento construída, aprovada, com Habite-se e Alvará de Funcionamento. Tudo absolutamente regular.

O bairro hoje é bastante pacífico.

Fui Presidente do Conselho Superior desse bairro por 12 anos e tenho um relacionamento muito bom com os moradores.

Não tenho conhecimento de nenhuma reclamação, porque essa definição de zona mista 1 foi amplamente negociada na aprovação da lei que está em vigor hoje.

Estou pedindo para não fazerem nada. Deixem a coisa como está para não arrumar confusão (Palmas), porque, embora eu tenha o direito adquirido, quando for transformado numa ZER 1, arrumaremos confusão para o bairro inteiro, porque nem todos entendem essa legislação de direito adquirido.

Deem uma olhada, porque não prejudica ninguém. Essa negociação foi feita para zona mista 1, está cem por cento construída e legal. Não há porque mudar.

Muito obrigado a todos. (Palmas)

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

Tem a palavra a Sra. Marion e, em seguida, a Sra. Célia Marcondes.

**A SRA. MARION** – Boa noite a todos.

Antes de começar do particular, falarei do geral.

O primeiro item é que o mapa apresentado no texto provisório é absolutamente insuficiente. Não traz nomes de ruas, quadras ou lotes, enfim, é quase impossível se localizar.

Foi falado que os mapas melhorados serão apresentados.

Então, há uma inversão da ordem, pois as audiências públicas deveriam vir depois dos mapas (Palmas), além do que os perímetros de cada zona deveriam estar descritos na lei para evitar qualquer confusão.

Afinal, não se pode fazer uma lei desenhada. Ela tem que ser escrita.

O segundo item é chover no molhado. Desculpem-me a expressão, porque todos continuam pedindo a criação de zonas de transição entre ZER e ZCor.

Que as ZCors sejam analisadas caso a caso, ou seja, bairro a bairro, pois cada área tem suas peculiaridades. (Palmas)

Entrando no particular, somos da City Butantã, que é uma ZER, com várias vias que são ZCL e ZER 2.

O que pleiteamos é que, justamente, os usos de ZCL e ZER 2 sejam preservados nessas vias, seja lá com que nome for, desde que os usos sejam preservados.

Sobre a famosa Rua Alvarenga, queremos deixar claro de uma vez por todas que ela não é residencial há muito tempo e que, também, não é a ligação entre São Paulo e o Sul do País, porque os caminhões não passam mais por lá desde que foi instituído o anel rodoviário. (Palmas)

Assim, chega de mentiras, minha gente!

Ninguém quer que alguém more na Rua Alvarenga. A gente só quer que não haja retrocesso, assim como não queremos avanço com degradação.

E não adianta tapar o sol com a peneira: o comércio trará, sim, degradação. A prova concreta disso é a atual zona mista da Rua Alvarenga, entre a Vital Brasil e a Raposo Tavares.

Eu trouxe uns *slides* para vocês verem.

As árvores foram retiradas das calçadas para dar lugar a entradas para carros. Ninguém quer isso.

O projeto de lei proposto traz para a área bem cuidada da Alvarenga os usos da zona mista, portanto, a degradação avançará.

Não precisamos de padaria na nossa esquina. Já temos farto comércio na Avenida Vital Brasil, colado no nosso bairro, que dá para irmos a pé.

O que pedimos é que os Srs. Vereadores escutem e atendam à população local.

Pedimos que não mudem o zoneamento em nenhuma das vias do bairro City Butantã.

Muito obrigada. (Palmas)

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

Tem a palavra a Sra. Célia Marcondes, e, em seguida a Sra. Evangelina.

**A SRA. CÉLIA MARCONDES** – Boa noite a todas e todos.

Estamos na luta pela questão ambiental de toda a Cidade, por todos os parques que estão sendo extintos pelo atual Governo. (Palmas) Parque Augusta é um deles; Parque dos Búfalos e diversos outros.

Quanto ao nosso caso de hoje, preliminarmente, há vícios nesse processo, e todos bem sabem: faltam os planos regionais de bairro; o plano de transporte e logística da Cidade.

O PL não está em sintonia com o Plano Diretor. Há diversos artigos conflitantes.

Nosso bairro, região dos Jardins, é tombado, e não foram ouvidos os órgãos Conpresp e CONDEPHAAT.

No tocante à questão de mérito, a faixa de 40 metros tão postulada, comentada, não foi atendida.

Somente alguns moradores foram atendidos porque só a frente da Rua Estados Unidos foi atendida, mas não a faixa de 40 metros, como postulamos.

Falo em nome de todos os moradores e não, de alguns.

Em 2007, nós contratamos como nosso perito judicial alguém conhecido como Professor Doutor Nabil Bonduki.

Dr. Nabil, Vereador e, hoje, Secretário da Cultura de São Paulo, fez este laudo para nós, o qual vou juntar aos documentos agora e diz: “Essa zona que é a Rua Estados Unidos, assim como ZCL Z1 e a ZTLZ, visa a criar no entorno da ZER, zona estritamente residencial, uma faixa de transição estipulada em 40 metros, que protege os bairros residenciais de baixa densidade de inestimável valor urbanístico e ambiental, de edificações de usos capazes de gerar impactos indesejáveis. Por essa razão, as normas de ocupação dessas zonas são

idênticas às ZERs lindeiras.” (Palmas)

Por outro lado, ele diz: “que a ocupação tem que ser de baixo impacto e densidade – serviços – de modo a garantir uma alternativa de uso para os imóveis nela situados, tendo em vista que eles se situam em vias e apresentam grande intensidade de tráfego e veículos. Portanto, não há um impacto”.

Senhores, invoco, então, esse documento, elaborado pelo nobre Vereador Nabil Bonduki, que acho que tem que ser respeitado, porque o Vereador Nabil Bonduki é um Vereador Relator do Plano Diretor da Cidade de São Paulo.

Vigente o Plano Diretor dispõe que, no seu artigo 27, eventuais mudanças não podem ser menos restritivas que aquelas que tínhamos. Portanto, mantenham como antes.

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

**A SRA. CÉLIA MARCONDES** – Só mais uma última consideração: não me conformo que disseram no tocante aos imóveis tombados que teremos dois anos.

Pelo amor de Deus. Esses imóveis não podem ficar à mercê do Compresp. São bens tombados da Cidade de São Paulo.

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

**A SRA. EVANGELINA** – Boa noite. Parabéns a todos pela paciência. A gente na verdade está aprendendo a exercer essa democracia, depois de todo aquele tempo de ditadura, está todo mundo aprendendo a se organizar, a participar e a contribuir. Os Vereadores e governantes têm de aprender que isso é irreversível. A população vai participar e tem mostrado isso, mostrou nas ruas em junho de 2013, mostrou com as mulheres agora, o Movimento do Parque Augusta, os movimentos de moradia, os estudantes nas escolas, ninguém mais vai aceitar nada goela abaixo. Isso parece claro já. Estamos acertando, errando, batendo cabeça, mas estamos consolidando a democracia desse país e queremos ser ouvidos. Não é mais possível governar sem ouvir os cidadãos. Na Amapar esse processo de aprendizado da participação e da interlocução com o Poder Público vem desde 2002, quando

do outro Plano Diretor, nós nos organizamos e desde então estamos aí azucrinando os senhores.

Gostaríamos que os desejos de mais de 98% dos moradores da Previdência fossem acatados. Queremos que o bairro permaneça como está, simplesmente, isso. Olha o tanto de gente que veio aqui, de noite, assim como todos os outros assim como todos os outros um esforço do cidadão para poder estar aqui.

Não queremos que a Rua Hugo Carotini entre parque Previdência e a Rua Benjamim Mansur se transforme numa ZECOR 2, ela é uma ZER, é lindeira ao parque, é uma via interna. Assim como a Domingos Barbieri não tem condição de ser uma ZECOR ela também é uma ZER. Enfim, está tudo no abaixo-assinado que já protocolamos então eu peço encarecidamente a todos os Vereadores, ao Vereador Paulo Frange e Gilson Barreto que acatem as solicitações. Os habitantes são as cidades, não as construtoras, não outras coisas.

---

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Tem a palavra a Sra. Amanda. Geralmente todas as audiências públicas as pessoas põe numa caixinha, tiram 30 no máximo, fala e as outras não falam. Outra coisa, aqui há um comando, uma presidência, eu defini isso e vai ser assim.

**A SRA. AMANDA** – Boa noite a todos. Primeiramente, eu gostaria de pedir desculpas porque como representante da SMDU não vou poder ficar até o final da audiência. Peço muitas desculpas por isso, apesar disso, eu queria dizer primeiramente que todas as demandas que foram colocadas aqui até a gora anotei absolutamente todas e elas vão ser relatadas para equipe de SMDU a partir de amanhã para a gente começar fazer as análises. Eu queria frisar que a Prefeitura e o Poder Executivo estão nesse momento como um braço aliado da Câmara Municipal no sentido de analisar e acompanhar tecnicamente as demandas. Então, todas as demandas que vem para a gente nós analisamos e passamos numa dinâmica de diálogo para Câmara, então, vamos continuar fazendo esse trabalho, vamos continuar recebendo as demandas sabendo também que esse processo está na liderança na etapa da



Câmara, está na liderança do Vereador relator Paulo Frange.

Peço muitas desculpas, entendo a indignação de vocês e boa noite.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Gente, quero pedir desculpas que temos feito em todas as audiências públicas assim não é porque o Presidente quer não é porque a gente tem procedido assim. Desculpe amaneira de falar. Tem a palavra o Sr. Alex Simões.

- Manifestações fora do microfone.

**O SR. PAULO FRANGE** – Gente, esse projeto está na Câmara Municipal e é um projeto da sociedade e a presidência da Comissão de Política Urbana e a Comissão de Política Urbana com sete membros representam a condução desse processo. O Executivo tem vindo aqui como convidado, eles não interferem na nossa atividade, portanto, a responsabilidade é absoluta da Comissão de Política Urbana. Além do mais...desculpa mas aqui se chama Câmara Municipal de São Paulo, se não o projeto teria ficado exatamente como veio, ele vai ser totalmente transformado e quem muda isso é a Câmara Municipal, nós temos todo trabalho feito com a Comissão de Política Urbana e não obrigatoriamente temos que tê-los em companhia até porque tudo aqui é taquigrafado, o material anotado e sabemos exatamente o que cada um está falando. Não precisamos de assessoria, aliás, quem foi no meu gabinete até agora. Eu atendi alguém de vocês com algum assessor? Ou atendi sozinho? Então, é isso desculpem-me mas eu tenho conhecimento suficiente para entender do que se está falando aqui. Eu não preciso de assessoria nesta Comissão agora para me orientar no que estou ouvindo e anotando. Então, fiquem tranquilos a saída dela não tem nenhuma modificação , nenhum processo de diferença na nossa condição.

**O SR. ALEX SIMÕES TOLEDO** – Boa noite a todos. Nós já nos manifestamos pela internet, tivemos oportunidade também de conversar com o Dr. Paulo e a gente veio falar a respeito do Largo Senador Raul Cardoso, que é uma pequena rua, um pequeno largo que está dentro do bairro da Vila Clementino. Todo mundo deve saber onde está a cinemateca. De acordo com a proposta que está sendo apresentada toda aquela região vai se tornar uma ZPR,

uma zona predominantemente residencial. Entendemos que não está tendo um olhar apurado a respeito do largo Senador Raul Cardoso, que, hoje, é qualificado como Zona Mista, e ao qual a SMDU – que a Amanda acabou de sair – propôs que fosse qualificado como uma ZC – uma Zona de Centralidade.

Então, nosso pleito, muito rápido – já colocamos e nos manifestamos agora – é que seja mantido o largo Senador Raul Cardoso como zona mista, tendo em vista que, ali, estão estabelecidas: a Cinemateca Brasileira que detém mais de 51% daquela área; a sede do templo de uma ordem religiosa filosófica e de assistência social, que é a Ramakrishna Vedanta Ashrama, da qual eu e nossos colegas pertencemos; uma unidade da Igreja Messiânica Mundial; uma unidade do Senac; restaurantes; postos de combustíveis; escritórios; estabelecimentos comerciais com movimentação significativa de pessoas; e que, portanto, desqualificam, claramente, de ser uma ZPR.

Nosso pleito, então, doutor, é que seja mantido como uma zona mista, ou então, seja acatada a proposta da Secretaria de Desenvolvimento Urbano, que seja qualificada como uma ZC - Zona de Centralidade. Muito obrigado. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Sra. Luciana Frazão. Em seguida, o Sr. Cristian, abrindo mão de sua fala para compor com a Sra. Luciana. Obrigado, Cristian.

**A SRA. LUCIANA FRAZÃO** – Boa noite. Gostaria de passar um vídeo que foi gravado pelo pessoal da Amapar, que mostra imagens de uma reunião realizada entre a comunidade e o Secretário Fernando Melo. (Palmas)

- Apresentação de vídeo.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Agora, a Sra. Márcia Sandoval Gregório.

**A SRA. MARCIA SANDOVAL GREGÓRIO** – Obrigada, boa noite. Também estou aqui representando a Amapar e gostaria de não ter que repetir o que a Vange, e nem o que o vídeo da Luciana, já disseram e mostraram.

Só queremos que o olhar para o local seja, de fato, efetivo. Que os senhores olhem

para o nosso local e atendam as nossas reivindicações, que são mínimas. Temos uma rua, que é a Hugo Carotini, que é, no primeiro quarteirão, junto ao parque da Previdência, uma ZER, não passa praticamente carros por lá. Nós andamos à pé naquela rua. E queremos que seja mantida ZER naquele primeiro quarteirão.

No segundo quarteirão, hoje é uma ZCL 2. Nós queremos que ela seja uma ZCor 1. E não uma ZCor 2 como foi grafada no mapa. Só isso. E que nosso bairro continue ZER como continua sendo. É simples.

Como disse a moça do Pacaembu, nós já viemos, já protocolou, 98% dos nossos moradores assinaram o abaixo-assinado que foi protocolado, hoje, pelo Sergio Reze, pedindo que essas nossas demandas sejam atendidas. Eu acho que, como disse a Vange, não dá mais para não escutar a voz das ruas. E não dá mais para não escutar a voz desses moradores que estão, aqui, hoje, em peso. Nós estamos em 10% dos moradores do bairro, aqui, presentes, organizados. Nós já discutimos isso exaustivamente. Nós somos unidos e chegamos a um consenso, no bairro, que é disso que precisamos. Nós gostaríamos muito que os senhores ouvissem as nossas demandas e as atendessem. Obrigada. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Parabéns. Próximo orador é o Sr. Laerte Brasil.

**O SR. LAERTE BRASIL** – Primeiramente, parabenizar os Vereadores da comissão, bem como a presença de todos que estão aqui reunidos para reconstruir – vamos dizer assim – uma metrópole, saudável, sustentável, igualitária e solidária.

Estamos nessa maratona com todos, nessas 41 audiências públicas, bem como nas devolutivas dessa lei, e uma das teses é a evolucionar que nós apresentamos, pelas cotas ambientais.

Quero até cobrar aqui do Presidente que as cotas na internet, nos sites da Câmara e da Prefeitura, não estão falando da dimensão tanto técnica, ambiental e de geração de emprego que essa tese das cotas ambientais apresentam aqui para a cidade de São Paulo.

De 2000 até 2015, 48% das indústrias e empresas comerciais e de prestação de serviços deixaram a Cidade por falta de políticas públicas dos governos, tanto os que passaram tanto o que está atualmente.

Do restante das indústrias, 18% operam em áreas totalmente de risco, falta infraestrutura pública. No Centro da Cidade, de 2012 a 2015, 18% das empresas comerciais e de prestação de serviço também deixaram o Centro e foram para os bairros, através de IPTU alto, falta de infraestrutura e de políticas públicas. Essas empresas, que são geradoras de empregos, estão saindo da Cidade, expulsando os empregos da Cidade, porque, hoje, a cada hora, 20 trabalhadores perdem o emprego. Há quase 1 milhão de desempregados aqui.

Nessa visão das audiências públicas da Lei Orçamentária, tenho debatido pelo menos uma rubrica de 1 bilhão de reais para investir nas pequenas, médias e grandes empresas. (Palmas)

—  
- Manifestações simultâneas.

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

Tem a palavra o Sr. Caio Guimarães Machado

**O SR. LAERTE BRASIL** - Só que...

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

**O SR. LAERTE BRASIL** - Era o que eu tinha para dizer.

Obrigado pela palavra.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** - Eu agradeço a sua colaboração.

Tem a palavra o Sr. Caio Guimarães Machado.

**O SR. CAIO GUIMARÃES MACHADO** – Boa noite a todos. Estou aqui representando um bairro chamado Jardim das Bandeiras, o Dr. Paulo Frange conhece, é um bairro pequenino, com 330 moradias, é completamente residencial e horizontal, com verde, praças e tudo mais.

Infelizmente, Dr. Paulo, nesse substitutivo, o nosso bairro foi retalhado, piorando a

situação. Trechos dele viraram Zona Mista, passaram uma ZCor na Rua Biguara, como o senhor sabe, outros trechos foram alterados.

Já viemos falar com o senhor um par de vezes, estamos aqui desde o início, análogo a tanta gente aqui, pedindo a mesma coisa. Nós somos a maioria do bairro. Não há um único morador que queira o corredor na Biguara, que queira que a Rua Simpatia, que é parte do bairro, seja transformada em Zona Mista, onde é possível verticalização e queira que a Rua Heitor Penteado, hoje ZCor 1, seja transformada em ZCor 3.

Eu estou aqui reiterando o nosso pleito, porque são áreas importantes para a Cidade todos esses bairros horizontais que são um contraponto à ilha do calor e tudo o que todos já conhecem, nessa altura do campeonato.

Novamente estamos pedindo isso e gostaríamos de ser atendidos.

Obrigado. (Palmas)

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

Tem a palavra a Sra. Lucília Lacreta.

**A SRA. LUCÍLIA LACRETA** – Boa noite a todos, à Mesa. Eu gostaria de parabeniza-los pela paciência, porque estamos há mais de um ano e meio, falando exatamente a mesma coisa. Infelizmente, até hoje não fomos ouvidos da forma que nós desejaríamos.  
(Palmas)

Em nome da transparência e da publicidade, eu peço, por favor, ao Vereador Paulo Frange, que disponibilize o *Datashow* que o senhor apresentou hoje e no dia 23 de novembro, porque nós procuramos na Casa cópia desse trabalho e não conseguimos encontrar. Ele apresenta informações importantíssimas, inclusive novidades como a tal da Zona de Centralidade, que vai aumentar o coeficiente de área não computável e sua altura, sem que sequer um único estudo, da capacidade da Cidade aguentar tanta verticalização, fosse apresentado.

É algo que apareceu do dia para a noite, aparentemente em contraposição àquela

Portaria da Aeronáutica que, aliás, é muito bem-vinda, porque ela significa segurança no entorno dos aeroportos.

Neste mais de ano e meio que estamos aqui, a gente sabe até o pleito de cada um de cor, nós notamos que há muito mais consenso do que dissenso. Agora, de quem parte o dissenso? Nós temos que saber. (Palmas) De onde vem o dissenso?

Inclusive, nós apresentamos estudos técnicos consistentes, vários e vários bairros também apresentaram estudos, Vereadores, até agora não temos uma resposta concreta do que foi aceito, do que não foi aceito e porque não foi aceito. O dissenso viria do Executivo? O dissenso viria do mercado imobiliário? Isso nós temos de saber e de quem vem.

É enorme a insegurança jurídica que já acontece a partir da promulgação do PDE em relação a esses mapas virtuais. Quem controla os tais mapas virtuais? (Palmas) Nós não sabemos. Inclusive nessa versão do projeto de lei que foi apresentado recentemente, sequer conseguimos abrir o mapa, o único mapa do zoneamento que foi apresentado. Quem controla isso?

Como que a gente pode ter um Plano Diretor cujos eixos e outras áreas de ZEIS são baseados em mapas virtuais que a gente não tem condição de garantir a sua imutabilidade. Isso é uma coisa bastante grave que eu pediria, por favor, aos senhores que façam com que esses mapas sejam impressos, que haja uma versão virtual (Palmas), mas que haja também versão impressa para garantir os nossos direitos.

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

Quero agradecer ao jovem Eduardo Prado Levi, que desistiu da fala, ao Sr. Diogo Ribeiro da Luz e ao Dr. Nizan Guanaes também.

Tem a palavra a Sra. Cibele Martins Sampaio.

**A SRA. CIBELE MARTINS SAMPAIO** – Boa noite a todos. Acho que sou a única representante do Brooklin Novo, bairro que existe na Subprefeitura de Pinheiros. Na gestão da D. Marta Suplicy nós saímos do Santo Amaro, passando para a Sub de Pinheiros.

Vereador Gilson, fiz exatamente o que o senhor sugeriu na primeira reunião que tivemos. Eu escrevi sucintamente o que nós necessitamos no Brooklin Novo: primeiro, evitar o adensamento dos impactos na Rua Brejo Alegre, lá no Brooklin, retirando a ZEUP que colocaram lá, Zona de Eixo de Estruturação Urbana, mantendo a rua com as características atuais. Segundo: evitar o adensamento e os impactos lá também no Brooklin novo, de outra ZEUP que foi colocada lá, entre a rua Michigan, Nova York, desce a Pensilvania, vai até a Conceição de Monte Alegre. Não motivo, não há justificativa, para colocar essas ZEUPs, porque, nessas ruas que eu citei, não existe transporte coletivo, não tem estação de metrô, o monotrilho vai passar longe. Só o que existe são as áreas lindas da Roberto Marinho. E já alertei os Srs. Vereadores de que a SMDU mudou de ZER, que elas eram ZER, para zonas mistas. E isso daí é uma coisa que vocês vão ter que resolver, porque está errado. Eles não podem mexer na Operação Urbana Água Espreada sem mudar a lei. Era isso que eu queria falar.

O meu projeto, as minhas justificativas, já foram entregues aos Srs. Vereadores, de modo que não vou citar mais nada.

Muito obrigada.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Tem a palavra o Sr. Flávio Noschese.

**O SR. FLÁVIO NOSCHESE** – Srs. Vereadores, boa noite.

Estou aqui novamente para falar sobre a rua mais perigosa da cidade, a rua Dr. Flávio Américo Maurano, o “Ladeirão”.

Vocês todos conhecem a Flávio Américo Maurano, porque ela é sempre notícia no Datena. É a Linha Vermelha da cidade de São Paulo. Por causa dos problemas de segurança em Paraisópolis, essa parte da cidade foi liquidada.

Desde 2005, estamos pedindo aos Srs. Vereadores para mudar o zoneamento da rua. Morar lá ninguém mais quer.

Um corredor melhora muito a situação, trazendo novas atividades e mais

segurança.

Estivemos em todos os encontros do Plano Diretor pedindo para transformar a Flávia Américo Maurano em uma ZCor 3. As audiências públicas foram registradas, gravadas, etc. Não existe nenhuma objeção.

Numa audiência pública realizada em Campo Limpo, na Penha, até usou a Flávio Américo Maurano como exemplo. As sugestões das audiências públicas estavam sendo aproveitadas, e agora a Dr. Flávio Américo Maurano iria ser transformada. Até mostrou um slide com um mapa.

Na conclusão dos trabalhos do Plano Diretor, está determinado, sei lá por que, que a Flávia Américo Maurano vai ser uma ZCor 1, mas isso é pouco, e ninguém acha bom. Uma ZCor 1 preserva as características do Ladeirão, um *showroom* de assaltos, crimes, assassinatos.

Alguma coisa precisa ser feita pelos Srs. Vereadores. Estamos falando do Morumbi, arrabalde de Paraisópolis. Esse Morumbi não é um Jardim Europa, é um bairro vazio, abandonado, está virando um gueto.

O paulistano da região precisa de dignidade. Uma ZCor 3 pretende começar uma recuperação. Mas é algo que era para ter começado há muito tempo.

Precisamos da Av. Hebe Camargo terminada; precisamos do metrô, que não começa. Enfim, precisamos das mudanças positivas.

Srs. Vereadores, o Morumbi de Paraisópolis está pedindo socorro, está pedindo uma autorização dos senhores para melhorar.

Por favor, restabeçam na Flávio Américo Maurano uma ZCor 3.

Muito obrigado. (Palmas)

**P** – Boa noite. Queria dar um boa noite especial aos Vereadores Paulo Frange, Aurélio, Gilson, Police. Agradeço pelo trabalho, pela paciência, e parabenizar pelas mudanças positivas, bem como dar os boa noite e parabéns aos moradores, que há anos vêm se



reunindo para a manutenção de zona residencial em São Paulo.

Entendo que ainda há muito a avançar. Entendo que há algumas coisas a serem acertadas, principalmente ZCor em ZER.

Alguns usos são incompatíveis com a residência. No caso, função pessoal, ou casas-festas, e bares e restaurantes até 100 pessoas. Quem é que vai controlar 100 pessoas num restaurante? Se você faz dez restaurantes, são mil pessoas. Cem sentadas, cem em pé, são 2000 mil pessoas, além das mais cem chegando depois. É o começo do fim.

Eu não tenho nada a pedir. Eu sou da Sampaio Vidal, e a gente, há muito tempo, lutou e manteve a rua. E eu só queria deixar uma experiência que eu tive com o Sampaio Vidal. E hoje estamos aqui para apoiar todos os bairros de Jardim Paulistano, Jardim América e todas as ZERs, Viva Pacaembu e tudo isso.

Eu ouvia que não dava para morar na Sampaio Vidal. Eu conheci esse papo. “Não dá para morar, o trânsito está ruim”. Eu me sentia mal. Num país que nem o nosso, em que as pessoas moram em favelas, as pessoas virem dizer que não dá para morar. Eu ouvi sobre alguns corredores que me deixou pasmo, e eu moraria. Se alguém tiver alguma casa para vender, eu não tenho dinheiro, mas eu aceito morar.

A Sampaio Vidal protegeu a ZER, e, hoje, ela é a melhor rua de São Paulo. A gente protegeu a zona residencial. As pessoas que ali estavam incomodadas, que não eram moradores, eram especuladores, querendo um maior aluguel dos seus imóveis, saíram. As pessoas compraram os imóveis e construíram casas fantásticas.

No nosso caso, só precisamos que esse uso que está acontecendo na Gabriel Monteiro da Silva, ou na Rua Colômbia, que ele seja diminuído, para que o impacto, amanhã, não seja o começo do fim. Senão, vamos estar, amanhã, todo mundo, defendendo o fim de ZER. (Palmas)

Para terminar, duas coisas.

Falou-se muito no plano que é preciso democratizar os Jardins, para que as

pessoas visitem os Jardins.

Os Jardins, assim como os bairros verdes, são patrimônio da cidade e estão abertos à população. Se vocês quiserem correr agora, o Parque do Ibirapuera está fechado, o Villa-Lobos também, mas os Jardins estão abertos. É um patrimônio da cidade. (Palmas) Democratizar não é colocar com pinga dentro, com carro. Democratizar é levar os familiares, os filhos, para passearem.

A frase é a seguinte: não há divergência entre os moradores. Existem moradores que querem morar e pessoas que querem vender para ir embora, e querem deixar a bomba para quem fica. (Palmas)

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

**O SR. ROBERTO MIRANDA DE LIMA** – Boa note, Vereador, Presidente Gilson, Vereadores Paulo Frange, Aurélio, Police.

Eu represento o Movimento Ame o seu Bairro, dos moradores do Jardim Paulistano, Europa e América.

Antes de mais anda, eu gostaria de agradecer toda a atenção que essa comissão nos deu ao longo desse processo todo. A gente reconhece os avanços que tivemos, desde o início das nossas conversas. Mas achamos que ainda há algo a ser feito.

Os bairros Jardim Paulistano, Europa e América são bairros tombados, tanto pelo Condefat quanto pelo Conpresp. No próprio Plano Diretor, são consideradas como área urbana especial.

Hoje o nosso pleito está ancorado em basicamente dois pedidos.

O primeiro é a não ampliação dos usos não residenciais na ZCor que estão inseridas, ou que sejam lindeiras às Zepecs A, U, E (?). Tanto no caso de ZCor 1 quanto no caso de ZCor 2.

Além disso, nós entendemos que usos que não são residenciais não deveriam ser

trazidos para dentro das ZERs (Palmas), com exceção do NR1-10, que são aqueles de assistência social, na forma como foram atendidos no projeto substitutivo.

Vou ler o texto inserido no Plano Diretor.

“Os bairros Jardim Paulistano, Europa e América são considerados porções do território com características singulares do ponto de vista da morfologia urbana, arquitetônica, paisagística ou do ponto de vista cultural e simbólico. São conjuntos urbanos dotados de identidade e memória, possuidoras de características homogêneas quanto ao traçado viário, vegetação e índices urbanísticos, que constituem documentos representativos do processo de urbanização de determinada época”.

Esse são os Jardins. (Palmas)

Esse nosso pleito é ancorado por um abaixo-assinado que hoje atingiu 1.300 assinaturas, e cresce a cada dia. Somos todos moradores assinando esse abaixo-assinado.

- Assume a presidência o Sr. Aurélio Miguel.

**O SR. PRESIDENTE (Aurélio Miguel)** – Tem a palavra o Sr. Sérgio Reze.

**O SR. SÉRGIO REZE** – Boa noite a todos.

Vendo o vídeo que os meus amigos apresentaram, do Secretário, eu não sei se eu dou risada ou se eu choro. Não sei. A cigana te enganou.

Desculpem a minha ignorância. Mas para nós, especificamente, chamar de devolutivas essas assembleias tem um pouco de exagero.

O Residencial Parque Continental fez seis reivindicações, e, das seis, nenhuma foi sequer respondida.

Lá no nosso residencial, não tem uma única voz que diga que não quer o que a Sarpac (?) reivindicou, pois tudo o que disse que poderia fazer foi dito e feito.

Acreditamos que democracia é satisfazer os anseios, aspirações necessidades do povo. Então eu quero falar como cidadão, que para falar como Sarpac não dá mais. Eu tenho tanto protocolo, tanto documento, que quando esse processo acabar eu vou vender por quilo. E

quero falar de algumas amenidades.

Até o presente momento, a melhor coisa que aconteceu nessas assembleias é que eu fiz novos amigos, sinceros e dedicados. Não vou citar nomes, para não cometer indelicadezas.

Se você me permite, Sérgio, vou utilizar o seu nome para representar todos os outros amigos. E quero fazer uma confissão a você.

Quando eu era muito jovem, no ginásio, aos 16 anos, eu fui apaixonado pela minha professora de História. Ela era linda, inteligentíssima e muito capaz. E foi ela que me ensinou que a nossa república é baseada em Montesquieu, com três poderes totalmente independentes, de forma que o Legislativo e o Executivo não podem sentar à mesa para discutir como fazer uma determinada lei.

Só estou fazendo essa confissão aqui porque a nossa amizade foi construída aqui. É claro que a aquela paixão se transformou em respeito e admiração, mas os ensinamentos dela me acompanharão sempre.

Montesquieu, três poderes totalmente independentes. Isso é genial, isso é maravilhoso.

Querida Professora Vera, esteja sempre com Deus, onde quer que a senhora esteja.

Prezado amigo Sérgio, creio que nossos caminhos seguirão rumos diferentes. Vou sempre me lembrar de você e de todos que lutaram por uma causa justa. Lutaram por uma cidade, lutaram pelos destinos de uma parcela importante da população.

Quanto às devolutivas, quero informar que nada foi devolvido - pelo menos nós não ouvimos, a respeito disso, absolutamente nada em relação às nossas reivindicações por parte dessa Comissão. (Palmas) Não fomos atendidos, mas lutamos e lutamos de forma digna e honesta.

**O SR. PRESIDENTE (Aurélio Miguel)** - Sr. Wellington, o tempo terminou. Nós

temos os demais.

**O SR. WELLINGTON** - Só um segundinho. Deixamos aqui o registro do empenho e do amor que temos pelo nosso bairro, pela nossa cidade, pelo nosso país, pela nossa gente, pelo povo do qual fazemos parte orgulhosamente.

Eu sei que muitas pessoas são insensíveis, mas sei também que são esses sentimentos que vamos levar para sempre nos nossos corações.

É só isso. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Aurélio Miguel)** - Sérgio. O próximo ao Sr. Rubens Feberbaum.

**O SR. SÉRGIO REZE** - Boa noite, gente. Sérgio Reze.

Não vou falar do pleito do meu microcosmo, que está aqui estampado, já foi muito bem falado, e acho que a comunidade onde eu moro tem 98,5% de adesão, casa a casa, no abaixo-assinado, e nós seguimos o roteiro que o Fernando Mello Franco, nosso Secretário, disse: "Se a maioria quiser e se forem questões locais, nós é claro que vamos atender". Não é isso o que ele disse? (Palmas) Ele precisa atender. Então essas questões estão colocadas. Como Conselheiro Municipal de Política Urbana, tenho o dever de tentar externar alguma coisa, olhando para o todo.

Vereador Paulo Frange, o senhor é médico, não é? A especialidade é coração. O senhor imagine uma pessoa como nós que comprou um imóvel na ZER e, de repente, no muro de trás da casa dele vai ter uma Zcor com balada para cem pessoas. (Palmas) Como é que essa pessoa vai ficar quando chega de um dia de trabalho com a sua família? A gente acredita que a fiscalização vai resolver?

- Manifestação na galeria: "Não".

**O SR. SÉRGIO REZE** - Todo mundo fala que temos de olhar a cidade real. Vamos olhar a cidade real.

Senhores, Vereador Gilson Barreto, Vereador Aurélio - você que é do Butantã -,

Netinho - você que é entendedor de urbanismo: não deixem uma imposição do Executivo liquidar a questão da Zcor e da ZER. (Palmas) São três modelos absolutamente ineficientes: para uma cidade do nosso tamanho, querem botar uma calça de um tamanho que não serve; três modelos de Zcor, pela pressa de aprovar o Plano, e não vamos ter condições de conversar com o colega do comércio do lado ou com uma rua que esteja eventualmente deteriorada, para encontrar usos que sejam bons para aqueles bairros, porque aniquilaram a possibilidade de a gente fazer o Plano de Bairro. Qual é a dificuldade dos senhores? O legado dessa lei vai ficar em nome dos senhores. Qual é a dificuldade de se criar um novo tipo de Zcor que atenda o que o Plano Diretor, votado o ano passado, que diga que há uma limitação de usos?

Qual é a dificuldade de criar uma condição para que, bairro a bairro, a gente discuta depois com as eventualmente Zcors ou ruas que estejam deterioradas para chegar num desenho? Porque não dá para desenhar para um bairro, do tamanho de São Paulo, não dá, três tipos de Zcor; não deixem esse legado no nome de vocês.

Isso é uma imposição do governo. (Palmas) e falo isso tranquilo, porque já falei na Comissão de Política Urbana. Vamos criar um jeito de criar um diálogo entre ZER e Zcor para encontrar, em cada local, o jeito certo de fazer. Acho que dá para fazer isso. Eu peço a vocês, está na mão dos senhores resolver essa questão que é uma das 34%, é uma das mais prementes hoje.

Vou terminar por aqui e vou pedir licença: o nosso grupo, a gente fretou um ônibus, que já está esperando há muito tempo, e vamos ter de deixar aqui a Casa.

Muito obrigado a todos. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Aurélio Miguel)** - Sr. Rubens; o próximo, Beatriz Torres.

**O SR. RUBENS FEBERBAUM** - Bem, boa noite a todos os Srs. Vereadores, o Dr. Paulo Frange e o Presidente da Câmara Municipal. Eu vim isoladamente, vou ser muito breve.

Sou morador da Rua Heitor Penteado, entre a... Logo depois da Frei Inácio Gau, e a minha grande preocupação é em relação ao abandono e favelização que nós temos no entorno

da Frei Inácio Gau até a Rua Jaciporã.

Nesses 40 anos, nós passamos por dois zoneamentos praticamente - não é? - e esse último, do ZER 1, relacionado ao bairro do Sumaré - do qual o miolo nós respeitamos e, há quase 60 anos, a minha mulher mora nessa casa, e eu há 40 anos -, nós reivindicamos realmente, nesse trecho, como é demonstrado no mapa, a transformação para Zcor, porque o abandono e favelização dessas casas... Realmente não são mais residenciais. Então é o pleito que fazemos às associações e à Câmara de Vereadores de São Paulo.

Muito obrigado. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Aurélio Miguel)** - Obrigado.

Beatriz Torres; depois da Beatriz, Peter...

**A SRA. BEATRIZ TORRES** - Por favor, Sr. Gilson Barreto.

(Fora do microfone) Vila Madalena de luto! Vila Madalena de luto.

Por favor, Aurélio Miguel; por favor, luto.

**O SR. PRESIDENTE (Aurélio Miguel)** - Por favor, você vai falar? Por favor.

**A SRA. BEATRIZ TORRES** - Todo mundo aqui, quem é Vila Madalena? Quem está de luto?

- Manifestação na galeria.

**A SRA. BEATRIZ TORRES** - Aí, ó, é o seguinte: Beatriz Torres, CPM-Pi - Conselho Participativo Municipal de Pinheiros.

Nós fizemos, entregamos um projeto urbanístico pedindo a redução do perímetro da ZEU. Nós tivemos muito trabalho para executar isso - baseado, muito bem embasado esse projeto, na legislação e em estudos técnicos, as ruas foram percorridas - e nós não fomos atendidos.

As pessoas estão achando que a Vila Madalena foi atendida? Não foi atendida de forma alguma. (Palmas) nós pedimos para a redução nas áreas de declividade, para tirar, tirar a área, porque não tem condições de ter espigão ali. Pedimos nas vilas: tira. Não é só na

manchinha. Nós queremos a redução do perímetro, por favor, Srs. Vereadores. A lei diz que pode ter revisão do perímetro. Então respeitem. Na lei, existe esse artigo. Por favor, executem o artigo, porque nós trabalhamos baseados nele. Por favor, Srs. Vereadores.

Agora, o seguinte: as pessoas não estão sabendo o que está acontecendo na Vila Madalena. Saiu aqui uma matéria, pela Adriana Ferraz, no dia 31... No dia 1º de novembro agora: *Plano Diretor ameaça a Vila Madalena e o bairro perde 90 casas para prédios*. Serão 90 casas abaixo, um cenário de destruição que está na Vila Madalena! Ela saiu no dia 1º de novembro. Agora, hoje, que dia é o hoje? Dia 2. Já podemos contar 125 casas abaixo! Então está andando muito rápido, muito rápido. Cada demora de vocês, o bairro vai ser comido. E, se esse bairro for comido, vocês vão ficar num marco da Cidade - começando pelo Sr. Fernando Haddad, o Sr. Fernando de Mello, Sr. Daniel Montandon e todos os Vereadores que assinaram um "sim" nesse Plano Diretor. O nome de vocês vai ficar numa placa, dizendo que vocês são os responsáveis pela destruição da Vila Madalena. Prestem atenção: a Vila Madalena não é fraca, não é fraca, tá!?

Agora, é o seguinte: o Sr. Haddad assinou um abaixo-assinado, dizendo pela preservação das casas e sobrados da Vila Madalena; pediu pelo patrimônio cultural da Vila Madalena.

Respeitem esta Vila Madalena porque é um ponto turístico da Cidade, que traz muito dinheiro para todos.

**O SR. PRESIDENTE (Aurélio Miguel)** - Obrigado.

**A SRA. BEATRIZ TORRES** - Eu vou fechar. Eu quero falar uma coisa: Ignácio de Loyola Brandão escreveu - é para o Sr. Fernando Haddad: prédios, torres... E os bairros vão sendo desfigurados, acabando com a nossa cidade...

**O SR. PRESIDENTE (Aurélio Miguel)** - Obrigado, Beatriz.

**A SRA. BEATRIZ TORRES** - Prestem atenção!

**O SR. PRESIDENTE (Aurélio Miguel)** - Sr. Peter.



**A SRA. BEATRIZ TORRES** - Por favor, eu peço aqui a última palavra...

**O SR. PRESIDENTE (Aurélio Miguel)** - Beatriz, Beatriz!

**A SRA. BEATRIZ TORRES** - Por favor, a última palavra, senhores.

**O SR. PRESIDENTE (Aurélio Miguel)** - Por favor, Beatriz, nós temos mais...

**A SRA. BEATRIZ TORRES** - Eu peço para vocês: olhem Vila Madalena, por favor!

**O SR. PRESIDENTE (Aurélio Miguel)** - Muito agradecido.

**A SRA. BEATRIZ TORRES** - Nós estamos cansados de pleitear, de falar, e vocês não nos ouvirem. Por favor.

**O SR. PRESIDENTE (Aurélio Miguel)** - Sr. Peter, por favor.

**A SRA. BEATRIZ TORRES** - Balcão de negócios com a Vila, não! (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Aurélio Miguel)** - Próxima, depois do Sr. Peter, a Patrícia - urbanista.

- Manifestações fora do microfone.

**O SR. PRESIDENTE (Aurélio Miguel)** - Por favor, respeito. Aqui todo mundo está escutando.

- Manifestações fora do microfone.

**O SR. PRESIDENTE (Aurélio Miguel)** - É, por favor, respeito aqui, que nós estamos escutando.

- Manifestações fora do microfone.

**O SR. PETER** - Srs. Vereadores, outras autoridades presentes, público, meus colegas, sou representante da Associação do Sumaré e já tive oportunidade de ocupar esta tribuna em outras ocasiões para falar sobre problemas no bairro, mas hoje não quero falar sobre isso nem sobre a importância dos bairros verdes na vida da Cidade, a climatologia, a permeabilidade e outros assuntos que outros já falaram e nós já estamos cansados de ouvir falar.

Vim hoje falar sobre algo que a todos nós, representantes da ZER, afeta igualmente:

é o fato de os corredores que atravessam nossos bairros ameaçaram e conturbaram a sua unidade e até a sua existência.

O projeto de lei tem seus méritos, mas num ponto todos os moradores de ZER estão unânimes: corredores em ZER 1, a maneira como foram concebidos, não se casam. Os moradores estão temerosos quanto às consequências: trânsito, barulho, poluição, congestionamento. É o modelo que está não errado, mas ele está falho ao querer uniformizar e nivelar todos os recantos da Cidade.

O que nós queremos é uma cidade pluralista e multifacetada. (Palmas) Mas, na macroescala e não na microescala, tudo com a mesma cara, e isso requer respeito à diversidade de cada bairro. (Palmas) Assim, há que respeitar a escolha de cada um. Por que esse afã de mexer em tudo? - eu pergunto.

O modelo concebido vê no corredor uma zona à parte, mas ele faz parte do todo, de todo um conjunto. Se o bairro tem suas restrições, o corredor não se exclui, ele não escapa às diretrizes do antigo loteamento. Vê-lo de outra forma contraria a lógica da Teoria dos Conjuntos, onde as propriedades do conjunto maior se comunicam ao conjunto menor que ele encerra.

Além disso, esses direitos não podem ser tirados, eles estão garantidos na Constituição Federal, no artigo 5º, §36, que diz o seguinte: "A lei não prejudicará o ato jurídico perfeito, o direito adquirido e a coisa julgada".

Quando começamos a interferir no miolo dos bairros, fazendo atravessar os corredores, com usos diversificados e distintos, alteramos o equilíbrio do todo. O erro é supor que tudo cabe nesses três corredores concebidos: a Zcor 1, 2 e 3. Mas quem disse que a tipologia se esgota nesses três corredores? Por que não pensar num quarto tipo, com características bem mais adequadas a uma ZER 1?

**O SR. PRESIDENTE (Aurélio Miguel)** – Sr. Peter, o tempo se esgotou.

**O SR. PETER** – Encerrando, Srs. Vereadores, peço que pensem nessa proposta

alternativa de criar um corredor específico que se coadula com as características dos bairros verdes e não conflita com os direitos dos moradores.

Obrigado. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Aurélio Miguel)** – Tem a palavra a Sra. Helena Cristina Coelho.

**A SRA. HELENA CRISTINA COELHO** – Boa noite. Moro no entorno da Estação Vila Madalena do Metrô. Não sabia nada de Plano Diretor nem de Lei de Zoneamento até pouco mais de um ano atrás, quando minha família começou a ser incomodada agressivamente por construtoras. Fui me informar sobre o que estava ocorrendo e comecei a participar desse processo de decisão pública, mas não acredito mais nele.

Há meses, eu, meus vizinhos e outros cidadãos de São Paulo, falamos a mesma coisa e exigimos nosso direito de participar, de verdade, da decisão que já provocou tantas transformações em nossa vida, porque temos esse direito. Queremos, do Relator Paulo Frange, o mesmo tratamento que receberam os moradores do Moinho Velho. Não queremos espigões nem atividade não residencial sem limites, nós também queremos defender o nosso canto de São Paulo, Vereador. Quem é o Poder Público para mudar as regras sem nos ouvir? Ouvir de verdade, quero dizer.

Nós, moradores da Vila Madalena, e do Sumarezinho, de um lado da Heitor Penteado e da Vila Anglo e do Jardim Vera Cruz do outro lado, fizemos tudo direito: seguimos o conselho de alguns Vereadores; contratamos um urbanista, com recursos próprios, que é bem difícil para pessoa física, que tecnicamente demonstrou que o adensamento residencial e de comércio e serviço sem limite destruiria nossos bairros e contrariaria princípios que protegem o meio ambiente. Fomos a todas as audiências e fizemos verdadeira peregrinação aos gabinetes de Vereadores, que pareciam entender e concordar com nossos argumentos, mas nada, absolutamente nada, de relevante foi atendido pelo Relator Paulo Frange.

Lamento que os representantes da SMDU já tenham saído, porque algo muito

grave foi presenciado por integrantes do nosso grupo, eu estava entres eles, numa reunião ocorrida na SMDU em outubro. Pedimos uma reunião ao Sr. Daniel Montandon, que concordou, mas não apareceu. Fomos, então, atendidos por dois funcionários da Secretaria, que nos receberam mal e com muita agressividade. Havia várias testemunhas, algumas delas integrantes desta Casa. Antes mesmo que o urbanista concluísse a exposição de argumentos, a funcionária, Sra. Penha, disse irritada e com todas as letras que havia um pacto para a não redução dos perímetros das ZEUs, ou seja, que de nada adiantaria a nossa argumentação. Que pacto é esse, senhores? A quem vocês, Executivo e Legislativo, estão atendendo?

A alteração dos perímetros da ZEU está prevista no próprio Plano Diretor e nossos argumentos são lógicos e precisos. Vocês têm a obrigação de considerá-los.

Obrigada. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Aurélio Miguel)** – Tem a palavra o Sr. Thomaz.

**O SR. THOMAZ** – Boa noite. Sou da Vila Madalena, sou Conselheiro eleito no CADES de Pinheiros. Tenho problemas de gastrites causados pelo ruído, os incômodos na Vila Madalena. Por isso, estamos lutando sobre isso. Fomos a todas as reuniões, protocolamos as leis que não estavam sendo respeitadas, mas até agora nada. Então, o Executivo apresentou essa nova proposta de zoneamento, e ficamos até surpreendidos porque algumas zonas em que foi reduzido o limite noturno do ruído para 40 decibéis. Já estamos desconfiando disso, porque a gente sabe como é esse processo participativo, que chega ao final e o que a gente vê: o ruído aumentou para 50 decibéis, cinco a mais do que é permitido agora nas Zonas Mistas, em ZEU e também nos corredores tem altos volumes permitidos.

Esse não é o único problema. Vocês já sabem. Quantas vezes a gente protocola nossas reivindicações de que os usos e incômodos tinham que ser mais bem divididos e os Vereadores de São Paulo permitem instalar casas noturnas com até 500 pessoas ao lado de moradores, nas Zonas Mistas, nas ZEUs. Como assim? Então cadê a participação aqui? Estou vendo certos setores que foram beneficiados aqui, mas em nenhum momento as nossas

reivindicações foram atendidas. Nunca fomos chamados para conversar sobre isso, ninguém dá importância para isso.

O que estamos pedindo? Bom senso. Além disso, é nosso direito na Constituição. Vim aqui há três meses e me lembrei dos Vereadores de São Paulo. Recebemos a atenção de dois, ou três. O Vereador Police está conosco nessa luta, também o Vereador Eliseu, Andrea Matarazzo e Natalini, mas o que eles vão fazer? São quatro contra 50 Vereadores que permitem que casa noturna com capacidade para 500 pessoas seja instalada ao lado de uma moradia.

Então essa é a última vez que vamos pedir, porque vocês vão condenar a Cidade, vão matar o nosso bairro e a cidade de São Paulo se não acabarem com as incomodidades e ruídos nesta Cidade.

Obrigado. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Aurélio Miguel)** – Tem a palavra o Sr. Jorge.

**O SR. JORGE** – Boa noite, nobres Vereadores. Obrigado pela oportunidade de estar falando, principalmente Vereador Police Neto, por ter me recebido no seu gabinete com carinho e cordialidade. Não sei se V.Exa. lembra por quanto tempo fiquei no seu gabinete, foi uma hora e meia de conversa, e nunca pensei que seria recebido por um Vereador tanto tempo assim. Por isso, agradeço de coração. Também agradeço ao Sr. Alexandre, que participou da conversa conosco.

Falar em público não é meu forte. A minha rua é a Rua Clementine Brenne, onde é fácil falar dos moradores, porque só são quatro residências, nada mais do que isso, e os quatro querem a mesma coisa.

Alguém falou que a Rua Dr. Flávio Américo Maurano é a rua mais perigosa de São Paulo. Possivelmente, já foi, antes de desviarem o trânsito para a Clementine Brenne, que virou atração para grandes arrastões. Foi divulgado em todos os canais da mídia a nossa quadra e minha casa ficou famosa, pois está à venda e saiu com a placa de “vende-se”. Não

sei quanto custa essa veiculação na mídia. A minha quadra tem uma característica muito peculiar: é ZER e a minha casa é uma coisa estática além dessa quadra, a casa dos meus vizinhos também. E a Cidade não é estática, a Cidade anda. A gente tem ZEIS dividindo a mesma quadra.

Para tentar explicar essa situação, vamos supor que esta rua do meio seja uma rua em que passa carro. Aquele pessoal é ZEIS, este aqui é ZER. A gente tem uma rua no meio. Lá não acontece isso: a gente tem, na mesma quadra, ZER e ZEIS; o que inviabiliza os moradores de ZER negociar, alugar ou vender. Eu pago 700 reais de IPTU, e os meus vizinhos também, para não poder usar. É triste. Tenho 51 anos, comecei a trabalhar com 14, isso é fruto do meu trabalho, e é triste ver R\$ 1 milhão transformado em zero. Não estou falando transformado em 10, mas estou falando de transformado em zero, porque o seu vizinho de muro é ZEIS, então você está do lado de uma comunidade.

---

Não tenho nada contra a comunidade, porque tenho uma empresa com 32 funcionários, dentre eles tem pessoas de comunidade, que adoro. Puxa vida, eu preciso deles e eles precisam de mim. Sou um cidadão legal, gero 32 empregos, então sou importante para esta Cidade. Se todo mundo fosse que nem eu, não haveria desemprego.

Não quero que a minha casa continue sendo ZER, quero que seja ZEIS. Eu quero construir 40 habitações populares nesse meu terreno. Eu quero fazer isso. Só peço a licença e o carinho de vocês me ajudarem, e meus vizinhos, pois é a única solução que a gente enxerga para dar certo lá.

Obrigado. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Aurélio Miguel)** – Tem a palavra o Sr. Carlos Alberto de Camargo.

**O SR. CARLOS ALBERTO DE CAMARGO** – Srs. Vereadores, boa noite. Esta tarja preta significa um potencial de uma perda, como todo mundo na Cidade está imaginando a perda que terá na sua qualidade de vida, na sua casa, naquilo que ela acreditou deixar para

seus filhos, aquilo que você imagina que é uma cidade legal, que você trabalhou para ter um patrimônio.

Vejo o meu patrimônio totalmente em risco por causa da mudança de zoneamento. A minha casa é linda de um lugar que será estritamente comercial. Estou falando especificamente da Av. Diógenes Ribeiro de Lima, no Alto de Pinheiros.

Quando se transforma em Zona Comercial, a primeira coisa são as guias que são rebaixadas, depois os muros são retirados, os jardins e, logo, as árvores são cortadas para se transformar num grande estacionamento.

Como moro na rua linda, todos os locais onde tinham 10 pessoas, 20 pessoas, circulando, passam a ter 30, 40 pessoas, que vêm de carro e tudo se transforma num grande estacionamento.

Como moro numa casa, sou obrigado a ter vigias, câmeras, e agora tenho que tomar conta dos carros dos vizinhos. Com isso, vem barulho, falta de segurança, o trânsito de pessoas totalmente independentes do bairro, e nós temos que aturar isso.

Então ninguém é contra mudanças, a Cidade muda, porém mudar simplesmente por decreto, por lei, sem pensar em quem está do lado, sem pensar nos vizinhos, é exatamente o que foi dito aqui.

Srs. Vereadores, não levem essa mácula em seus currículos, pensem no que está acontecendo, pensem no Verde da cidade, pensem em tudo. Aqui nós estamos brigando por isso, brigando até para que as pessoas que queiram mudanças na Diógenes, que na Fonseca Rodrigues e em várias ruas do bairro de Pinheiros, que mudem para uso residencial, compatível com a ZR-1, e não uma imposição totalmente alheia.

Obrigado.

(Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Aurélio Miguel)** – Tem a palavra o Sr. Carlos Alberto Silva.

**O SR. CARLOS ALBERTO SILVA** – Desculpem pelo adiantado da hora. Obrigado

aos Srs. Vereadores pela oportunidade. Vou complementar a questão falada há pouco.

O nosso bairro é estritamente residencial, há o exemplo da Prof. Fonseca Rodrigues Pedroso, que tem área comercial, uma ZCor; e lá há casas abandonadas. Na Diógenes há muitos moradores que estão absolutamente a favor do nosso movimento. O nosso movimento já colheu mais de 1.200 assinaturas, que estão protocoladas. É um movimento aparte da SAAP – Associação dos Amigos do Alto de Pinheiros, com cerca de 200 sócios, eu faço parte da SAAP, mas ela não nos escutou. Criamos nas últimas semanas um movimento que está alinhado com todos os movimentos dos Jardins. Achamos importante que se mantenha zona residencial naquela região. Não há qualquer sentido, pois está sobrando comércio.

Para complementar, há uma agravante, estão juntando terrenos de forma ilegal, e está comprovado no Registro de Imóveis, há vários exemplos de que estão anexando lotes. Então, abriu a porteira, passa um boi, passa a boiada. Isso está documentado, estamos procurando fazer com muito critério, mas não queremos polemizar.

Chamamos uma reunião no Colégio Santa Cruz com a SAAP, que representa o interesse de alguns poucos moradores da Diógenes, mas não representa o movimento do bairro. Tanto é assim que havia mais de 100 pessoas no Colégio, a grande maioria não quer mudança no bairro. A partir daí, como vimos que a SAAP não se pronunciava, tomamos atitude de um modo informal e começamos a conversar um com o outro e, hoje, já temos as 1.200 assinaturas, que já estão em seu gabinete. Eu fui pessoalmente duas vezes, mas infelizmente não tive a oportunidade de falar pessoalmente.

Agradeço a todos. Estamos alinhados com o movimento dos Jardins, para que possamos manter os bairros residenciais.

(Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Aurélio Miguel)** – A Rua Diógenes é a antiga Rua da Boiada?



**O SR. CARLOS ALBERTO SILVA** – Mas não passa mais boi. (Risos) É isso mesmo, Vereador, e na época em que eu ia lá, passava.

**O SR. PRESIDENTE (Aurélio Miguel)** – Tem a palavra o Sr. Fernando Kenworthy.  
(Pausa)

**O SR. FERNANDO KENWORTHY** – Eu sou da Ame Alto de Pinheiros. Como os meus colegas falaram, é um movimento espontâneo de moradores, que surgiu a partir de uma triste posição adotada pela associação do nosso bairro. Para decepção de todos, ficou do lado da introdução de novos corredores, ficou a favor do uso comercial dos corredores existentes.

Srs. Vereadores, Dr. Paulo Frange, Vereadores Aurélio Miguel, Police Neto, estamos usando hoje esta fita de preta de luto em solidariedade à Vila Madalena, e acho que todos os bairros residenciais vão usar se vocês não mudarem o que está proposto na Lei de Uso e Ocupação do Solo. (Palmas)

Os bairros residenciais não querem ampliação do uso de corredores, tampouco a introdução de novos corredores, como é o caso da Diógenes Ribeiro de Lima.

Mas o principal hoje é o que foi falado por um colega de vocês, Vereador, e pelo próprio Secretário: tem que ser ouvida a maioria, e não é o que está acontecendo no Alto de Pinheiros!

Obrigado.

(Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Aurélio Miguel)** – Tem a palavra Maria Elisabeth Castanho.

**A SRA. MARIA ELISABETH CASTANHO** – Boa noite. Mais uma vez, agradeço a oportunidade de estar falando com vocês sobre a Rua Alvarenga.

Tenho aqui um pedido no sentido de dizer a vocês que a demanda de serviços na Rua Alvarenga é exatamente a parte da Habitação e de cursos, o que não vai impactar no número de automóveis, o tráfego lá existente.

Gostaria que os Srs. Vereadores repensassem quanto à possibilidade de ter o serviço que estamos oferecendo tanto para os alunos que vêm de fora, quanto para pesquisadores e tudo mais, pois é um serviço de hospedagem. Hoje está limitado no quadro nº 4.

Gostaria de pedir que vocês pensassem um pouco mais nesse assunto, já que está revisão. Também quero agradecer a oportunidade e por estarem nos ouvindo até essa hora da noite.

Boa noite.

(Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Aurélio Miguel)** – Tem a palavra o Sr. Pedro Mendes.

**O SR. PEDRO MENDES** – Boa noite pessoal, obrigado pela paciência. Boa noite Vereadores. Vou pedir para que seja passada uma apresentação. Sei que não aguentam mais ver apresentação, mas vai ser rapidinha.

Este é o Morumbi, é o ZER do Morumbi, que é um pulmão verde. Podemos ver aqui o zoneamento atual, é uma das maiores ZERs que existe, há uma rua principal no meio da ZER, a Avenida Morumbi, que recebi a classificação de ZCL-Z2, a mais restrita.

Em primeiro lugar, o mais importante é que a Comissão manteve a ZER, obrigado porque é o mais importante, muito obrigado. Mas há uma segunda coisa, fizeram uma miscelânea na Avenida Morumbi. Há três tipos de ZCor na avenida;. Um trecho passa de ZCor - 1 para ZCor – 2; volta para ZCor - 1 e depois é ZCor – 3. É a única avenida que saiu de ZCL-Z2 e foi para ZCor-3. Há um trecho que, do nada, dentro de uma ZER – Zona Estritamente Residencial, poderá ter estabelecimento comercial com 2 mil m<sup>2</sup> e qualquer estabelecimento, podendo chegar até 5 mil m<sup>2</sup>! (Palmas)

Gente, a Avenida Morumbi - eu tirei fotos de dentro do carro - ela está totalmente saturada, há duas faixas em toda avenida e ainda passa ônibus. Não anda ninguém e de um lado é só vegetação. O que acham que vai acontecer com essa vegetação ao passar para

ZCor – 3? Vai acabar. Quem não acredita entra no Google, as fotos debaixo são do *Street View* e vejam. O que é estranho é que há outras avenidas na cidade ZCor-2 que são muito maiores, exemplo: Vicente Rao, com 40 metros de largura; Washington Luiz, mais de 40 metros; Moreira Guimarães, mais de 40; Avenida dos Bandeirantes, mais de 40; e tão colocando ZCor numa avenida superfina.

Quero chegar ao consenso, porque seria fácil chegar aqui e falar: tudo é ZER, vamos com ZCor-1 e o resto que se “ferre”. Não. Vou propor então que seja mantido o ZER, que é o mais importante, e se vai classificar a avenida, no máximo um ZCor-2, que é p mais democrático, é para todo mundo, é para que todos moradores tenham acesso a uma drogaria, a uma padaria, uma lavanderia, mas pra todo mundo. E não uma quadrazinha, que ela saia de ZCL-Z2 para ZCor-3, sem explicação.

Obrigado, boa noite a todos!

(Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Aurélio Miguel)** – Tem a palavra a Sra. Maura Regina Sammartino.

**A SRA MAURA REGINA SAMMARTINO** – Boa noite a todos. Sou da APAM – Associação dos Proprietários da Avenida Morumbi, que faz uma diferenciação. Eu tenho lidado, conversado com as pessoas, todo esse tempo, e não vejo ninguém que se oponha a ser ZCor-3. Pelo contrário, as pessoas estão fazendo movimento para que a cidade evolua, porque todo mundo proíbe ou todo mundo quer fazer com que a cidade não cresça, e a cidade é comércio, a cidade é residência, tudo junto.

- Manifestação dos presentes.

**A SRA MAURA REGINA SAMMARTINO** – Depois vocês fazem a manifestação porque nós estamos num momento de degradação, de abandono. Pelo contrário, se deixarmos dessa forma, aí sim é que vai ter problema de invasão, problema com certeza porque ninguém faz nada, ninguém mora lá... O que vamos fazer com árvore? Eu concordo que a pessoa tem

de manter a árvore, mas...

- Manifestação dos presentes.

**A SRA MAURA REGINA SAMMARTINO** – Podem falar, podem falar, mas neste momento, como é que estamos lá na Avenida Morumbi? Eu tenho ouvido todos, e ninguém se opõe. Qual é o conflito que temos para mostrar e há alguém que prove que não quer que seja ZCor-3? Aliás, concordo porque se uma parte é ZCor-3, por que não o resto? Pelo contrário, as pessoas querem que lá haja comércio, que façam alguma coisa, que haja padaria...

- Manifestação dos presentes.

**A SRA MAURA REGINA SAMMARTINO** – Eu não, não... Eu tenho muito mais para falar porque eu vivo lá e vejo o que as pessoas precisam, do que necessitam. Pelo contrário, elas não se opõem, elas querem, elas se manifestam porque se continuar como está, aí sim vamos abalar o sossego de todo mundo. E sossego não tem! Somos abordados, somos sequestrados, em que mundo estamos vivendo? E o comércio na Avenida Morumbi vai trazer uma diferenciação. Se a Avenida Morumbi, em baixo, é ZCor-3, por que não ser contínua?

Além disso, se todos tivessem a coragem que eu tenho de chegar aqui e dizer: todo mundo está falido na Avenida Morumbi, no Morumbi, todo mundo está devendo impostos porque os impostos são muito caros, não estamos conseguindo pagar. E haverá maior arrecadação se for o zoneamento... E nós, moradores, estamos precisando, necessitando porque vai ser o maior recolhimento da época.

ZCor-3 na Avenida Morumbi! Vamos evoluir, gente.

- Vaias.

**O SR. PRESIDENTE (Aurélio Miguel)** – Tem a palavra Liane Camargo de Almeida,

**A SRA. LIANE CAMARGO DE ALMEIDA** – Boa noite a todos. Quando escrevo, identifico-me como Liane Alves, eu escrevo há 13 anos na revista *Vida Simples*, faço as matérias de capa da revista. Então qualidade de vida e reflexão sobre a cidade são temas

constantes da *Vida Simples*.

Eu moro numa casa e levo uma vida muito simples, muito, eu pego ônibus, ando numa avenida e sou quase atropelada, não consigo sair de manhã porque a avenida está toda parada. Gostaria de perguntar se a vocação da Avenida Morumbi é residencial, porque o restaurante mais próximo está há três quilômetros e é ruim. Se eu quero comprar um fósforo, tenho que pegar ônibus ou carro. Os impostos, as pessoas não têm mais condições de pagar, são impostos residenciais caríssimos. Então vamos olhar esta Cidade e não para ruas, para avenidas, mas olhar como se fossem filhos. Cada filho tem uma vocação, temos de olhar verdadeiramente para um filho e ver a sua vocação e não impor o que nós queremos.

Acho que a Avenida Morumbi, há muitos anos, não é residencial, eu sinto muito, não é. Eu gostaria que estar morando lá, mas eu sou ameaçada por assaltos constantemente, o barulho é insuportável e as pessoas daquele bairro, diferentemente da Vila Madalena – e eu concordo completamente – precisam de uma padaria, de um restaurante, de uma drogaria. As coisas estão a dois, a três quilômetros de distancia e numa área que é muito residencial. Vamos olhar para que cada rua, para cada avenida, cada bairro, vamos olhar para a vocação, para a realidade daquilo e não que a gente simplesmente imponha.

Espero que vocês escutem porque a vida de pelo menos 20, 30 pessoas estão em suas mãos, qualquer coisa que aconteça a essas pessoas, eu considero um assassinato porque é deixar as pessoas na zona de risco.

(Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Aurélio Miguel)** – Tem a palavra a Sra. Patrícia Tomazini Coelho.

**A SRA. PATRÍCIA TOMAZINI COELHO** – Boa noite. Eu sou da SAJEP - Sociedade Amigos dos Jardins América, Europa, Paulista e Paulistano. Sou moradora dos Jardins desde o nascimento, representando aqui o Prof. Candido Malta, que não pode estar presente, o nosso mestre, professor que muito ensinou a esta Casa.

Gostaria de começar lembrando que tivemos esta semana a COP-21, e muito se falou de clima, e os países que mais poluem estão reconhecendo, estão tentando achar uma solução. E no Brasil estamos discutindo chikungunya, zika, dengue, quer dizer, um retrocesso absoluto. Mas nesta Casa os nobres Vereadores têm a rica oportunidade de mostrar ao mundo todo que São Paulo, a maior metrópole da América Latina pode inovar. E não através da requalificação do comércio de rua para concorrer com *shopping center* porque isso não é requalificação. É demonstrar a preservação e a multiplicação dos bairros verdes, que tanto enriquecem o meio ambiente. Estamos falando de menos de 4%, que são os bairros residenciais verdes, um maciço verde. A escassez de parques nesta cidade faz com que as pessoas busquem os bairros verdes para o lazer, para a contemplação e nós precisamos multiplicá-los.

Com a proliferação das zonas corredores em ZER, o que vai acontecer é o estrangulamento das pequenas zonas residenciais verdes, como é o caso dos quatro Jardins. Dou um exemplo: no Jardim Paulistano, aquele pedaço bucólico, lindo entre a Avenida Faria Lima e a Rua Hungria, em que as pessoas se encontram na rua, nas praças, querem cortá-lo com avenidas comerciais, em vez de restringirem o trânsito imposto por esta Administração e por outras administrações, que minaram os bairros. Temos, do lado de cá, o Jardim Paulistano, lindo, as pessoas têm hábitos interioranos de se encontrar nas ruas; o Jardim Paulista, que é o meu, há pessoas que vivem até 100 anos, somos vizinhos; o Jardim Europa, lindo de morrer, que quando as pessoas vêm de fora passeamos por suas ruas sinuosas. Isso tudo absolutamente estrangulado por zonas corredores, que trarão a devastação desses bairros Jardins. Então, nós precisamos pensar para frente no desenvolvimento sustentável e desenvolvimento inteligente e não caminhar para trás. São Paulo está caminhando para trás em todos os sentidos e principalmente com essa proposta de zoneamento e de uso. Como podemos permitir o uso hoje de um simples escritório nos Estados Unidos ou na rua Colômbia ou na Av. Europa? Vai se transformar numa casa de shows, de festas, isso é inadmissível.

Então, eu pontuo rapidamente as ruas: Estados Unidos, Colômbia, Av. Europa, Rua Groelândia, Al. Gabriel Monteiro da Silva, rua Davi Campista onde tem o consulado do Líbano, é uma coisa desse tamanho, a Av. Brasil e a Av. Brigadeiro Luis Antônio, se eu me esqueci de alguma coisa por favor reconsidere. Nós não queremos ZECOR, queremos que permaneça a atual lei de zoneamento. A Sajeb (?) é absolutamente contrária a qualquer mudança.

**O SR. PRESIDENTE (Aurélio Miguel)** - Tem a palavra o Sr. Pedro Lejiodiz. (?)

**O SR. PEDRO LEJIODIZ** – Boa noite. Eu vim novamente para falar de novo da minha Rua Jacarezinho, que não pode ser ZER, precisa ser ZECOR 2. O shopping Iguatemi comprou três ou quatro terrenos na Rua Jacarezinho, lado ímpar e demoliu as casas. Notar bem, os terrenos estão na Rua Jacarezinho, estritamente residencial. Na escritura desses terrenos está Rua Jacarezinho. O shopping vai construir lojas, bares, restaurantes, etc. O lado bonito disso vai ficar virado para o shopping, a Rua Jacarezinho vai ficar com o barulho, a poluição e gordura. Reiterando, os terrenos ficam na Rua Jacarezinho, certo. O primeiro quarteirão da Jacarezinho, prédios gigantescos, dos dois lados, as quadras seguintes da Jacarezinho zona Azul, ou seja, Prefeitura instala e explora o comércio em zona estritamente residencial. Os quatro últimos lotes da Rua Jacarezinho, lado ímpar, se juntaram com os lotes da Iguatenópolis(?), pois bem nesse local há anos funciona um imenso estacionamento, mas observe-se que os terrenos são na Rua Jacarezinho embora a entrada seja pela Iguatenópolis(?). A Rua Jacarezinho é estritamente residencial. O Consulado Geral da Alemanha está na Jacarezinho com a Faria Lima. Antes onde havia uma ou duas casas, hoje há condomínios com um amontoado de casas umas coladas às outras. Paralela a Jacarezinho, na Gabriel Monteiro da Silva, zona corredor. A Jacarezinho vai ficar estritamente residencial, vai ficar espremida entre o shopping Iguatemi, a Faria Lima, Marginal, Clube Hebraica, Clube Pinheiros, Gabriel Monteiro da Silva, zona corredor. Não sou urbanista, mas sob o aspecto urbanístico é absurdo. A Jacarezinho precisa voltar a ser qualificada com DPR, ou então, como ZECOR 2, a mesma classificação que foi estabelecida para o trecho da Gabriel Monteiro da

Silva.

Nesse caso não se trata do que quer a maioria dos moradores tampouco paulistanos de maneira geral, mas sim considerado o que está acontecendo de fato e dar a qualificação correta. Se a Jacarezinho continuar com ZER, o estacionamento deve ser fechado, o que vai levar um caos à região. O shopping não poderá edificar um metro quadrado nesses terrenos e deverá mantê-los abertos para a Jacarezinho, uma vez que esses terrenos estão lá.

Outra coisa, os muros desses terrenos na Jacarezinho terão que ser compatíveis com os muros da Jacarezinho. Seria um ato de generosidade do Jereissati para a Cidade.

Resumindo: se a Jacarezinho passar a ter a mesma classificação que for dada para a Gabriel, nesse trecho final, o estacionamento pode continuar funcionando e o Shopping também.

Um minuto que já foi acabar. Teve gente que ultrapassou um minuto.

**O SR. PRESIDENTE (Aurélio Miguel)** - Sr. Pedro, ainda faltam mais 30.

**O SR. PEDRO LEJIODIZ** – Está. Mas eu sei. Vamos lá.

**O SR. PRESIDENTE (Aurélio Miguel)** - Por favor, eu agradeço. O senhor já falou lá na outra...

**O SR. PEDRO LEJIODIZ** – Não, não. É a mesma coisa.

**O SR. PRESIDENTE (Aurélio Miguel)** - Já está computado.

**O SR. PEDRO LEJIODIZ** – Está legal. Obrigado.

Então eu quero que tenha a mesma classificação da Gabriel Monteiro da Silva.

Muito obrigado. Até logo. Valeu.

**O SR. PRESIDENTE (Aurélio Miguel)** - Tem a palavra o Sr. Arlindo Amaro dos Santos, próximo o Sr. Luis Eduardo de Almeida.

**O SR. ARLINDO AMARO DOS SANTOS** – Boa noite a todos. Sou o Arlindo Amaro, morador da região do Ipiranga. O que falarei aqui é mais certo comentário. Aquilo que a população, na maioria, trouxe aqui para falar, é a realidade que acontece em cada região da



cidade de São Paulo.

A cidade de São Paulo tem características diferentes, o bairro do Ipiranga não é igual à Vila Mariana; a Vila Mariana não é igual à Cidade Ademar e assim sucessivamente.

O que precisa ser verificado, eu creio que não foi feito, ou seja, um estudo de viabilidade do planejamento da Cidade. Primeiro deveria ter sido feito o levantamento de cadastro para se fazer um planejamento de Lei de Zoneamento.

Como eu já disse, a cidade de São Paulo tem 130 mil ruas, 70 mil corredores e eu duvido que os Vereadores presentes percorreram todas as ruas, verificando as características diferenciais de cada uma delas, em toda região da Cidade.

São Paulo tem 1.500 quilômetros quadrados de extensão, 32 subprefeituras que sequer foram ouvidas sobre os Planos de Bairro, o que é fundamental para se dar um embasamento legal ao planejamento da Cidade.

Precisa fazer levantamento de cadastro.

Planejamento urbano é fazer a verificação do que está acontecendo e o que pode ser resolvido de melhor para a Cidade.

Sem a existência desse projeto, com certeza, nós não vamos ter uma lei benéfica para a Cidade. Eu coloco uma proposta: primeiro congelar esse PL e fazer um levantamento de dados cadastrais em todas as subprefeituras.

As subprefeituras foram criadas com a 13.392/02, com a competência de aproximar o Executivo, para que atenda a população da cidade de São Paulo. Dentro dessa Lei fala de todas as responsabilidades do subprefeito, de forma que ele possa fazer o melhor.

Cidade Tiradentes, Guaianases, Grajaú, Itaquera, Perus, que trouxeram tantos problemas aqui, a Rua Estados Unidos, são problemas diferenciados que os Vereadores precisam percorrer, pelo menos, as 32 subprefeituras para se iniciar um planejamento urbano. Primeiro conhecer e compreender a Cidade para depois realizar um bom projeto para o futuro.

Congelar o PL e fazer um estudo de bairro.

Muito obrigado. (Palmas).

**O SR. PRESIDENTE (Aurélio Miguel)** - Tem a palavra o Sr. Luis Eduardo de Almeida, em seguida o Sr. Antonio Carlos da Costa.

**O SR. LUIS EDUARDO DE ALMEIDA** – Boa noite a todos. Sou o Luis Eduardo, obrigado pela atenção, estão todos cansados, pelo visto a reunião vai se estender ainda.

Obrigado Gilson, Paulo Frange, Aurélio, Police.

Eu estou na Casa da gente, a Casa é do povo, aqui é o lugar da nossa voz e vocês são os nossos representantes.

Então fico à vontade para acreditar que realmente seremos atendidos, porque há 40 anos existe uma faixa de transição. Essa faixa se faz em uma das áreas mais adensadas do País, provavelmente, e de São Paulo, que é Cerqueira César. São edifícios de 25, 23, 22 andares, como o que eu moro, por uma zona residencial.

Essa faixa de 40 metros atende vários terrenos. São 20 quadras, todas essas quadras, têm é claro as perpendiculares, ruas que chegam na Estados Unidos. Todas essas ruas têm terrenos que participam dessa zona, restrita de construção de gabarito. Desses terrenos que têm também a limitação no seu uso e na sua altura, de gabarito em 10 metros.

O senhor usou o exemplo da Estados Unidos várias vezes.

Eu Luiz Eduardo, da Samorcc, Associação Cerqueira César, que está e cuida da Estados Unidos. Nós temos duas ações civis públicas há mais de 12 anos.

Imagine o senhor, como cidadão – sei que quando a gente vai ganhando poder, é difícil entender bem a situação, mas consegue se transportar –, levar uma ação até o Supremo, por 10 anos, aliás, 12 anos, ganhar a ação, porque o Poder Público queria construir um edifício onde é ilegal esse tipo de construção. E ele aprova a ilegalidade. Nós ganhamos essa ação, levando isso ao Supremo.

A Associação e os 600 mil moradores defenderam isso. Vem a nossa Casa Legislativa e altera a Lei. É algo que deixa todo mundo estupefato. O senhor ficaria revoltado

se tivesse um trabalho de 10 anos pela legalidade, aí vem o interesse econômico e muda a Lei.

A construtora eu conheço o nome. Trabalhei contra ela durante 12 anos. Chama-se Copa Engenharia, ela trabalhou para aprovar isso, e vocês querem mudar a lei para ela construir de fato. É inacreditável. (Palmas)

Tenho certeza que vocês vão atender a gente porque vocês não trabalham para as construtoras, trabalham para a população. (Palmas) Então estou convicto que vamos ter isso atendido, eu acredito no bom senso dos senhores. Realmente isso dá matéria de capa de jornal: A Câmara, o relator Paulo Frange, muda a Lei para dar legalidade ao ilegal.

Eu tenho um parecer do Nabil que é relator também do Plano Diretor. Ele fala sobre isso.

Desculpe se passei do tempo.

**O SR. PRESIDENTE (Aurélio Miguel)** - Terminou. Obrigado.

Tem a palavra o Sr. Antonio Carlos da Costa, em seguida o Sr. Francisco Luiz Scagliusi. (Pausa)

Não está o Sr. Antonio Carlos?

Tem a palavra o Sr. Francisco Luiz Scagliusi, em seguida o Sr. Rodrigo Mota Bresser.

**O SR. FRANCISCO LUIZ SCAGLIUSI** – Boa noite a todos. Pensei que eualaria só amanhã, mas vou falar ainda hoje.

- Orador passa a referir-se à imagem de projeção.

**O SR. FRANCISCO LUIZ SCAGLIUSI** – Essa primeira imagem é da proposta do Executivo, já tive a oportunidade de apresenta-la, em que está definida a ZEU da Estação Vila Madalena, do Metrô. Toda a região demarcada na cor vermelha representa o espaço que está ocupando a ZEU, da Estação Vila Madalena, do Metrô, uma área aproximada de 800 mil metros quadrados.

Essa é a proposta que nós apresentamos, um conjunto de cinco associações,

tivemos a oportunidade de falar com os Vereadores Paulo Frange, Police Neto, enfim, um conjunto de Vereadores, pleiteando uma redução do perímetro da ZEU e algumas alterações no zoneamento.

Essa proposta, que está em análise, recebeu algumas considerações da Relatoria do Vereador Paulo Frange que, como foi dito aqui, não atendem o pleito que está sendo feito por esse grupo.

Vemos no *slide* que no substitutivo do PL, em seu artigo 59, consta que o gabarito de altura máxima da edificação será definido. §2, nos casos dos terrenos com declive ou aclive acima de 30%, a edificação deverá obedecer ao gabarito de altura máxima de 28m.

Qual a contradição que está ocorrendo aqui? Primeiro, do ponto de vista geológico-geotécnico, a declividade ou o critério que se aplica à declividade tem de ser efetuado para trechos de encosta. Não podemos pensar a declividade para um único lote. Esse é um problema conceitual, deve ser examinado do ponto de vista geológico-geotécnico a característica do terreno e da encosta.

Não faz sentido do ponto de vista urbanístico tampouco aplicar o critério para cada lote, ora verticalizando-o, ora mantendo o gabarito de 28m para o lote seguinte. Do ponto de vista urbano, isso é um desastre. Então peguei dois lotes, que têm uma declividade média de 30%, não pode verticalizar. No seguinte tem 26%, isso vai gerar um padrão urbano completamente diferenciado, sem controle algum.

Se o critério adotado for a declividade média, esse critério é facilmente burlável com um remembramento ou desdobro de lotes que resultem em declividades abaixo de 30%. Ambos os conceitos, remembramento e desdobro de lote, fazem parte da Lei de Parcelamento e Uso e Ocupação do Solo. Isso deve gerar uma insegurança jurídica, quer dizer, o proprietário do lote lembra junto a alguns lotes, obtém a partir da junção uma declividade média menor do que 30% e assim o critério da lei foi por água abaixo, porque ele está remembrando, somando lotes e usufruindo de uma declividade que a lei não permitiria que ele executasse.

Apenas para terminar, o §3, do artigo 59, diz que nos lotes localizados em algumas zonas só toleram edificações acima de 28m quando a via atingir 12m. Isso também é algo muito complicada. Por que é complicada? Porque da mesma forma que o item anterior, o empreendedor vai querer lembrar, somar lotes. Onde a via não dá frente, onde o terreno dá frente a uma via de 12m, ele lembra e aí ele abre o empreendimento para essa via, se a outra tiver dimensão inferior.

Então esse é um critério falacioso, Sr. Relator. A condição de aplicação dele é muito duvidosa. (Palmas)

Existe um último mapa – peço desculpas a todos pelo adiantado da hora -, onde fiz uma demarcação das vias com dimensões inferiores a 12m e nele é facilmente observável as questões que estou apontando. A possibilidade do lembramento de lotes vai implicar numa fraude desse dispositivo, se não for tomado o devido cuidado.

Peço desculpas. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Aurélio Miguel)** – O próximo orador é o Sr. Rodrigo Motta Bresser e, em seguida, a Sra. Helena Maria de Campos.

**O SR. RODRIGO MOTTA BRESSER** – Boa noite a todos. Gostaria de agradecer pela oportunidade. Estou aqui novamente para agradecer imensamente, principalmente ao Dr. Paulo Frange, ao Dr. Gilson Barreto e ao Sr. Aurélio Miguel, Vereadores que ouviram e atenderam as nossas reivindicações em relação a preservar a área verde do Parque Caxingui e a manutenção da ZER nos dois quarteirões em volta do Jardim Leonor e do Jardim Guedala.

Creio que esta seja a minha sexta audiência que participo a respeito desse assunto, a quinta que tomo a palavra e gostaria de mencionar rapidamente dois pontos. O primeiro é o trabalho sério, profundo e democrático que está sendo feito nessa nossa Cidade que, na verdade, é um País.

Em segundo lugar, todos do nosso bairro, estamos com uma grande expectativa para que seja votada, aprovada essa lei e que possamos de fato festejar, que iremos ter área

verde de forma integral, e que vamos poder iniciar os trabalhos para fazer um belo e uma nova área de lazer e de preservação para a Cidade de São Paulo. Muito obrigado!

**O SR. PRESIDENTE (Aurélio Miguel)** – Com a palavra o Sr. Carlos Alberto Penelas. (Pausa)

**O SR. JOSÉ POLICE NETO** – Sr. Presidente, posso fazer, apenas um agradecimento a Dona Olinda está aqui, desde às 5.45, estou vendo o olhar de cansada dela, não nos permite exigir dela ficar nem mais um minuto. Ela foi uma das primeiras pessoas a chegar. Sentou aqui, está silenciosamente acompanhando todas as falas, mas eu preciso perguntar para ela, se ela ainda pretende usar a palavra, porque acho que não tem quem aqui, não permitiria ela usar a palavra, antes de qualquer um para podermos dizer para ela, vai descansar que vamos ajudar a cidade ser melhor.

**O SR. PRESIDENTE (Aurélio Miguel)** – Com a palavra a Sra. Olinda.

**A SRA. OLINDA** – Sras. e Srs. presentes. Estou aqui para reivindicar meus direitos, como proprietária de terreno no Jardim Caxingui. Comprei, desde o dia em que houve o lançamento do terreno pela City, comprei dois lotes para fazer casas para meus filhos,. Porém, com o passar dos anos, me aliei a um dinheiro para fazer o empreendimento. Mas quis o destino que governo, época do Sr. Collor, levasse todo meu dinheiro, impossibilitou a construção da casa. Porém foi adiantando, levando para frente, até ver se conseguia mais alguma coisa. Porém quis o destino que o negócio virasse para o outro lado e assim está meu terreno até hoje. Porém venho pedindo, encarecidamente, que liberasse meu lote para Z-3, com isso o terreno não ficaria parado como ele está, mas poderia dar alguma coisa. Houve invasão, tive que tirar o pessoal de lá, levantar muros para evitar invasões. Peguei pessoas lá dentro com posições eróticas, muitas coisas passei por esse terreno. Hoje venho pedir encarecidamente, faça com que meu terreno, pegue Z3. Para que possam liberar para fazer, ou um estacionamento, porque tem um hospital que me pede, encarecidamente, para que seja um estacionamento. Outras empresas em volta, também pedem. Meu terreno está parado.

Tenho pago o IPTU e diz a lei, que o terreno parado o IPTU vai crescer periodicamente. Com isso, onerar mais ainda. Por outro lado, para evitar a invasão tive que colocar caseiro. Pago caseiro e só de água tenho um gasto de quase 300 reais por mês. Tenho de pagar água, luz, e outras coisas mais. de modo que o terreno para mim está oneroso. Peço, encarecidamente que os senhores vereadores levem em conta minha solicitação liberando o terreno para Z3.

Não pretendo ali fazer prédios, vender nada, quanto muito deixar o meu terreno ali ou fazer algumas lojas, não para prejudicar o bairro, mas para engrandecer, fazer dele coisas lindas, não fazer prédios altos. Chega de prédios, floresta de cimento armado, quando nós precisamos (Palmas) de ar puro. Se tivesse uma floresta, em vez de cimento armado, seria o ideal.

Perdoe-me senhor. (Palmas)

**O SR. JOSÉ POLICE NETO** – Muito bem, D. Olinda, muito obrigado, pela tenacidade, pela paciência.

**O SR. PRESIDENTE (Aurélio Miguel)** – Com a palavra a Sra. Diana Tereza Di Giusepe, em seguida, a Sra. Milena Tamazo.

**A SRA. DIANA TEREZA DI GIUSEPE** – Boa noite a todos. Quero agradecer a oportunidade de estar aqui. Estou hoje representando o setor hospitalar.

Como o Vereador Paulo Frange falou um pouco da lei de hospitais, eu queria lembrar que, desde a edição da primeira lei geral de zoneamento, nós temos uma lei específica de hospitais, que concede alguns incentivos aos hospitais. Nós temos que entender que os hospitais têm edificações muito diferenciadas das demais.

A gente pode dizer que o projeto de um complexo hospitalar é um programa em constante mutação que necessita acompanhar a evolução tecnológica, o avanço da medicina e responder de forma eficaz às pressões socioeconômicas e ao contínuo crescimento das demandas assistenciais.

Isso quer dizer que um hospital tem que acompanhar as mudanças que ocorrem na

Medicina, os avanços tecnológicos que são constantes, o que significa espaço físico. Toda vez que houver uma mudança tecnológica inovadora na Medicina como, por exemplo, havia o Raios-X, passamos a ter o ultrassom, ressonância magnética, significa que precisamos de mais espaço físico nessas edificações para poder comportar esses avanços da Medicina, para que o hospital preste um serviço de saúde eficaz.

Por isso, a gente diz que a atualização da edificação dos hospitais é uma característica deles para que o hospital possa ser eficiente e manter a sua atividade, suas funções.

Eles demandam de forma recorrente por novas áreas e estruturas físicas diversas. Quer dizer que além dessa característica dos hospitais que permanentemente precisam estar se atualizando e demandando novas áreas, eles estão sujeitos a regras federais, específicas da ANVISA, que estabelecem condições de dimensionamento muito superiores às dimensões que são dadas para outras categorias de uso.

Posso citar, por exemplo, a largura de corredores, que têm que ter no mínimo 2,5m. Além disso, há exigências de compartimentação, por questões de contaminação, enfim, são edificações muito especiais.

Por causa disso, o legislador reconheceu, ao fazer desde 74, a Lei 8.076/74, que foi atualizada pela Lei 14.242/2006, que foi mantida em vigor pelo atual PDE, manteve em vigor, pedindo a sua revisão.

No texto do PL 272/2015, a gente vê que está se propondo a revogar a lei de hospitais.

Já passei?

**O SR. PRESIDENTE (Aurélio Miguel)** – Já passou.

**A SRA. DIANA TEREZA DI GIUSEPE** – Nossa, vai muito rápido.

**O SR. PRESIDENTE (Aurélio Miguel)** – Temos outras pessoas.

**A SRA. DIANA TEREZA DI GIUSEPE** – Na verdade, a gente está pedindo que se



mantenha os incentivos da Lei de Hospitais que existem hoje, basicamente, para exemplificar, a manutenção do coeficiente ZEIS nos eixos de estruturação e nas demais zonas da Cidade, considerar como não computáveis as áreas técnicas hospitalares com nenhuma ou baixa permanência humana e a possibilidade de atendimento de vaga de estacionamento de veículos em outros imóveis próximos à edificação hospitalar.

Quero lembrar que isso é o que já existe hoje na Lei de Hospital.

Obrigada.

**O SR. PRESIDENTE (Aurélio Miguel)** – Obrigado.

Tem a palavra a Sra. Milena Tamazo, em seguida a Sra. Isabela Siuf.

**A SRA. MILENA TAMAZO** – Boa noite a todos. Meu nome é Milena, sou moradora do Jardim Vera Cruz, desde que nasci. Lá não somos apenas vizinhos, somos além de tudo uma família. Compartilhamos todos os momentos fáceis, difíceis, almoços na praça, onde montamos um movimento, o Grupo Mava.

Vimos como moradores para que os senhores mantenham o que é hoje o nosso bairro, não verticalizar tudo, porque estamos nos sentindo pressionados pelas incorporadoras, porque vai destruir um bairro que é completamente consolidado, de moradores antigos. Muitos dos nossos vizinhos são pessoas de idade e não merecem agora estar saindo de suas casas, sendo expulsos, devido ao Metrô.

Vimos pedir a redução do perímetro da ZEU da Vila Madalena.

Também gostaria que os votos dos senhores fossem abertos, a partir de hoje, para sabermos quem está a favor ou contra os nossos pedidos, para que nas próximas eleições poderemos estar confiantes em que estaremos votando.

Obrigada. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Aurélio Miguel)** – Obrigado.

Tem a palavra a Sra. Isabela Siuf, em seguida o Sr. José Luiz Longo.

**A SRA. ISABELA SIUF** – Boa noite. Eu acho que já falaram tudo o que tinham de

falar, não vou repetir. Penso que os senhores poderiam realmente rever essa lei, porque estamos aqui fazendo isso.

Boa noite. (Palmas)

**O SR. JOSÉ LUIZ LONGO** - Boa noite a todos. Sou representante da APAAM Associação dos Proprietários e Amigos da Avenida Morumbi, mas antes de falar da Avenida Morumbi, eu gostaria de reforçar um pouco o pleito desta senhora. Talvez ela não se lembre, mas eu a conheci há 31 anos, exatamente por conta desse terreno que ela tem, próximo à Francisco Morato, a reencontrei há 12 anos na revisão do zoneamento, com o mesmo pleito. Tenho o prazer de reencontrá-la aqui nesta Casa.

Fico arrepiado em falar. Realmente ela tem um terreno que é um problema há 31 anos, isso está muito forte na minha cabeça, porque ela tem um terreno que está de frente para a Francisco Morato, mas não faz parte da Francisco Morato. Tem o trânsito incômodo da Francisco Morato, é uma zona ZER. Os terrenos do lado são corredor.

Eu gostaria que os senhores analisassem com carinho esse pedido. Eu a conheci com seu marido, que hoje não está presente, depois ela foi com seu filho, e estou encontrando com a sua filha. Foi um prazer reencontrá-la. Gostaria que vocês analisassem isso com carinho. (Palmas)

Vou falar da Avenida Morumbi. Hoje eu fiquei com inveja, o Marcelo falando de Cerqueira César, um bairro que tem tudo e não precisa de nada. O Morumbi não tem nada e precisa de tudo.

Outra senhora falou do Jardim Paulistano, que o pessoal tem hábitos interioranos de sair na rua, encontrar e falar com os vizinhos. No Morumbi a gente não encontra ninguém, corre até o risco de ser assaltado.

Acho que não há dúvida que o Morumbi precisa de uma atenção especial, precisa de um corredor comercial. Acho que isso está claro.

Só gostaria, para finalizar, não perder mais o tempo de vocês, mas discordar um

pouco do vizinho que esteve aqui e falou da Avenida Morumbi, que ZCor 3 é muito, quer ZCor 2, acho que qualquer ZCor já é uma zona de não incomodidade em ZER. O ZCor 1 é diferente do dois e do três, porque um é serviço e os outros dois são comerciais. A diferença do dois para o três é exatamente a característica da via.

No Morumbi há terrenos grandes e o ZCor 2 irá prejudicar, não vai viabilizar a utilização. E vai prejudicar, porque quando se tem um terreno com frente maior, um terreno maior, há uma configuração de entrada e saída de veículos que não atrapalha o trânsito. Quando os imóveis são menores, a pessoa para entrar no comércio ou no serviço, tem de entrar a 90 graus e dar a ré, prejudicando assim o trânsito.

Por isso reforço o pedido, Avenida Morumbi, da Ponte do Morumbi até a Fundação Oscar Americano, ZCor 3.

Obrigado. Boa noite. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Aurélio Miguel)** – O próximo orador é o Sr. Roberto de Olival Costa.

**O SR. ROBERTO DE OLIVAL COSTA** – Boa noite a todos. Venho reiterar o que falou o Sr. José Luiz agora a pouco, trazendo mais alguns elementos que por bem escrevi.

O projeto de lei 271/2015 classificou a Morumbi, em toda a sua extensão, como ZCor. Entretanto o substitutivo apresentado, sem motivo aparente, deliberou seccionar a avenida, classificando-a da Ponte do Morumbi até onde se depreende seja, pelo mapa, a Rua Doutor Flávio Américo Maurano como ZCor 3. Desse ponto até onde se depreende seja o Palácio do Governo como ZCor 1. Daí até onde se depreende seja a Rua São Bráulio como ZCor 2. Finalmente, daí até a Avenida Francisco Morato como ZCor 1.

Quero lembrar a todos que a Avenida Morumbi é, conforme explicita o item 3, do artigo 10, tanto do projeto de lei, como do substitutivo, uma via que estabelece conexão de escala regional e por consequência é classificada como ZCor 3.

Como tudo isso não fosse verdade, mas é, a Avenida Morumbi em razão das

definições anteriores como ZCL e Z 2, em sua maior parte, o que hoje é equiparado a ZCor 1, encontra-se com mais de 80% dos seus imóveis edificados e terrenos em estado de total abandono.

Dada a inviabilidade de exploração comercial dos mesmos quer como moradias; em razão do intenso tráfego de veículos de todas as categorias, como automóveis, caminhões e ônibus, associado ao fato de ser impedido o estacionamento e sujeitos seus moradores - o que não é novidade, pois amplamente noticiado pela imprensa - a assaltos com usual frequência, assustando-os e obrigando-os a se mudarem a locais mais seguros; quer como serviços, pois aqueles que nessa via investem em prestação de serviço não teriam retorno financeiro que cobrisse ao menos o investimento feito e aqueles que ali fossem trabalhar não teriam, como não têm, o menor suporte e estabelecimentos onde pudessem se alimentar e ter mínimos atendimentos comerciais básicos.

Há de se ter em consideração ainda que a classificação da Avenida Morumbi como ZCor 3 plenamente beneficia os moradores dos bairros por ela cortados, pois não mais necessitariam se deslocar para após da Ponte do Morumbi ou da Cidade Jardim para aquisição de bens e serviços indispensáveis ao dia a dia, acarretando em consequência não apenas economia de combustível no deslocamento, como redução do trânsito no bairro e diminuição da poluição.

Assim, solicitamos a V.Exa. Srs. Vereadores que reformulem a classificação da Avenida Morumbi para ZCor 3, desde a Ponte do Morumbi até a Avenida Francisco Morato. Entendemos ainda que para melhor aproveitamento dos lotes lindeiros a essa via pública e dado que a mesma em nada prejudica os loteamentos residenciais, que ela corta, sejam retiradas desses lotes todas as restrições convencionais ou contratuais constantes dos seus memoriais de loteamento.

É isso que queria dizer. Muito obrigado. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Aurélio Miguel)** – A próxima oradora inscrita é a Sra. Ana

Maria Saleme, que não se faz presente.

Com a palavra o Sr. Romano Vizzotto. Em seguida, a Sra. Roberta Soares.

**O SR. ROMANO VIZZOTTO** – Boa noite a todos. Falo por parte do grupo do SOS.

Na tarde da hora, vou procurar ser sucinto.

O nosso grupo da Estados Unidos, em resumo, o que pede? O que e quem pede algo diferente de nós? Esse é o conceito fundamental, porque pedimos simplesmente que as palavras tenham um significado. Qual é, o que se passa ali? Temos uma zona de transição. A Zcor é uma zona de transição. A zona de transição não deve ser adensada. Por definição, a de transição é para você transitar entre uma região de adensamento maior para uma de menor, ZER versus a região de Cerqueira César, vamos dizer.

Basicamente, é um conceito tão simples, embora nós tenhamos trabalhado tanto para demonstrar todas as questões urbanas, todas as questões técnicas e como isso prejudica o bairro, como prejudica, obviamente, a transição, a fronteira com o verde que temos lá. Mas, em suma, é isso: quem é nosso opositor? É o adensamento, que é a intenção de adensar uma zona que, por definição, não é para ser adensada. Acho que esse é o argumento que mais resolve a questão.

Então a questão, para vocês, Srs. Vereadores, é dizer, de novo, como vários já disseram aqui, é a vontade da maioria que será cumprida ou não. É essa questão que se coloca. Porque, se for, a questão já está resolvida.

Até coloco para vocês: qual é conversa que se terá ao discutir-se esse assunto entre vocês, entre o Executivo e vocês? Qual é a conversa? Está definido hoje já, é a maioria. Uma região de transição não é para ser adensada. Não há nenhuma dúvida, do ponto de vista lógico, do ponto de vista das ideias. Então o que vai pesar mais?

O ponto é que nós não poderemos nos conformar com a deterioração do nosso bairro, não é? Essa é a razão da existência do nosso movimento - todo esse movimento, todo esse ânimo, enfim, toda essa comunidade que se mobilizou, centenas de pessoas pagando,

pegando assinaturas.

Esse é o fundamental: nós não fomos atendidos ainda. (Palmas) o que queremos é que não seja deteriorado nosso bairro. É simples assim - e isso ainda não aconteceu.

É só isso. Obrigado, Presidente. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Aurélio Miguel)** - Roberta Soares; em seguida, Alexandra Swerts (?).

**A SRA. ROBERTA SOARES** - Olá, boa noite.

Faço parte de um coletivo chamado Ocupe & Abrace. Moro na Pompeia, estou junto aqui com o pessoal da Vila Madalena.

A questão é a seguinte: tenho aprendido, nesses últimos três anos, a cuidar do meu bairro. E o que me levou a isso? Eu voltei de fora do País e comecei a cuidar de uma única praça degradada que há ali próxima da minha casa, uma importante área verde numa extensão de quilômetros.

Acontece o seguinte: na faixa de adensamento, a Praça Homero Silva entrou no último quarteirão dos 600 metros e essa praça tem as nascentes do Córrego Água Preta. Nós conseguimos os certificados das nascentes do Córrego Água Preta, nos últimos três anos; a gente vem trabalhando com educação ambiental, no bairro, com as crianças. Então a Praça da Nascente, hoje, é um símbolo na questão da crise hídrica, nessa questão ambiental.

Muito pouco se falou da questão do meio ambiente aqui. Eu estou aprendendo, eu peguei os Planos de Bairros anteriores - tudo é muito novo para mim. Entendo que o processo é ao contrário. Desculpem, eu reconheço o trabalho de vocês, sei que vocês trabalham muito, mas o negócio veio de cima para baixo.

Na audiência pública a que fui, na primeira de que participei, eles apresentaram um mapa da zona de adensamento, e não tinha os verdes, não tinha as praças. E a gente falou para o técnico: "Olha, vocês não colocaram as praças, vocês não colocaram o verde". E, na audiência seguinte, então, vieram as praças e os verdes.

Então peço... Já existe uma construtora que comprou, no entorno da praça onde estamos pedindo ZR, para construir prédios de 22 andares, com três garagens de subsolo. Isso vai deturpar

Isso vai detonar com as nascentes e vai detonar com toda essa possibilidade de educação ambiental que a gente tem no bairro hoje. É uma sementinha. Ela precisa ser olhada com muito cuidado, com muito amor.

A gente está num momento em que não pode mais só pensar no nosso quintal. A gente não tem mais água. Estou aqui morrendo de sede, e a questão da água veio.

A gente tem que voltar para a casa hoje e pensar: por que é que essas pessoas estão reclamando? Elas estão reclamando porque não se respira mais nesta Cidade. Não temos água.

Eu gostaria de conversar mais sobre as nascentes.

A gente tem um projeto junto com USP, FAU, e estamos olhando para um possível parque linear, porque o plano de bairro diz que a gente tem direito, assim como está na Constituição que a gente tem direito à qualidade de vida.

Então, eu gostaria muito de ser atendida e espero que essa Expo Construtora não tenha a aprovação desse projeto que está na Secretaria de licenciamento. Isso é muito grave.

Na ZER da Vila Madalena, justamente, eu acabei de dizer.

Eu gostaria de poder conversar mais sobre as nascentes e sobre o futuro parque linear que a gente tem o sonho.

Agradecida. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Aurelio Miguel)** – Tem a palavra a Sra. Alexandra e, em seguida, o Sr. Carlos Guilardino.

**A SRA. ALEXANDRA** – Boa noite a todas e todos que resistiram bravamente até agora, aos Vereadores da Mesa.

Vim reiterar o pedido de que se mantenha a ZEIS 3 na Vila Leopoldina, na antiga

Garagem da CMTC.

Esse terreno é importante, são 30 mil metros quadrados, numa área industrial que está recebendo muitos moradores novos e que não tem uma padaria perto.

Isso está causando um transtorno social muito grande porque eles precisam de um bairro para viver, uma Leopoldina que eles compraram no folheto e que não mostrava a vulnerabilidade do bairro. Não mostrava que ali é uma região em frente ao CEASA, que tem comunidades desde 1960, que precisam ser adaptadas, tiradas da vulnerabilidade e adaptadas dentro do bairro.

Nós queremos que as ZEIS para construir em conjunto, prévia a discussão do CEASA, para aprender a trabalhar no bairro e que o CEASA seja uma área, realmente, bem aproveitada numa discussão.

O plano de bairro é fundamental para a gente.

Tem uma emenda do vereador, mas a gente não consegue conversar sobre o bairro porque, simplesmente, tem uma guerra civil a favor das ZEIS e contra as ZEIS.

A gente precisa se unir numa ZEIS 3 que traga equipamentos; que dê soluções de políticas públicas para essa vulnerabilidade que a gente tem no bairro.

Não conseguimos instalar albergues femininos; CAPES nem casa de acolhimento. Então, é muito difícil. A situação do albergue que existe hoje é difícil, precisamos enfrentar isso com a beleza, com um projeto bonito, com um equipamento que traga vários recursos para essa população nova que está no bairro, para que ela aprenda a andar na rua e chamar a parte industrial, onde ela mora, de bairro.

Obrigada. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Aurelio Miguel)** – Tem a palavra o Sr. Carlos Guilardino e, em seguida, o Sr. Augusto Aneas.

**O SR. CARLOS GUILARDINO** – Boa noite a todas e todos; Vereadores e Relator.

Venho somar as palavras da Alexandra porque defendo a mesma causa.



Entendo que, se queremos uma cidade em que as classes se entrelacem e façam disso uma cidade justa, moderna, como é o discurso do Governo, nós precisamos entender que precisamos conviver e não colocar a Polícia para resolver problemas sociais.

Dessa forma, nós criamos sempre uma distância maior, que gera mais violência. Nós jogamos quem não tem muita condição para as periferias. Isso faz com que complique o transporte e tudo.

Ou seja, nós estamos, com essa política, nos afastando da sustentabilidade. Nós queremos, sim, inclusive, quero agradecer, até então, a manutenção de ZEIS 3 na antiga garagem da CMTA, na Avenida Imperatriz Leopoldina porque nós do distrito Leopoldina queremos ter essa oportunidade de mostrar que tem jeito; pegar esse pessoal que foi jogado para as periferias e trazer, equacionando os problemas junto ao Poder Público; propiciar a eles os serviços que eles têm direito como seres humanos e não, em vez disso, colocar a Polícia em cima e jogar esse pessoal como se fosse, simplesmente, objeto.

É isso que nós queremos e, por isso, quero agradecer ao Relator que, até então, tem mantido ZEIS 3 lá.

Deem essa oportunidade para a gente porque acredito que somos capazes de organizar aquilo e fazer funcionar.

Muito obrigado.

Boa noite a todos. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Aurelio Miguel)** – Tem a palavra o Sr. Augusto Aneas.  
(Pausa) Não está.

Tem a palavra os Srs. José Armênio de Brito; Carlos Humberto Antunes; Paulo Goya; Sra. Luci e, em seguida, o Sr. José Trindade.

**O SR. CARLOS HUMBERTO ANTUNES** – Boa noite a todos.

Eu sou o Carlos, morador da Lapa.

Já contei minha história aqui. Eu aluguei um imóvel comercial que sempre teve uma

atividade. É um imóvel de 90 anos, então, primeiro, foi uma farmácia; depois, ficou fechado; teve uma pizzaria por longos anos e a última atividade foi uma loja de material de construção.

Estamos numa zona mista, e, ali, sempre teve atividade comercial, quando, para a minha surpresa, fui fazer a consulta na Prefeitura, legalmente, só poderia ter museu, escritório, estacionamento e mosteiro.

Bom, o que eu faço agora? Já aluguei o imóvel...

Fiquei muito feliz com a nova proposta de zoneamento, porque do lado eu tenho um bar; em frente, uma casa de show. Ela faz divisa com a zona de centralidade, que, hoje, vai ser a ZCorr e, do outro lado, a zona residencial. Então, o novo plano de zoneamento corrigiu essa distorção. Então, fiquei muito feliz.

Só não fiquei muito feliz com a notícia que recebi agora, no sentido de que os albergues não serão permitidos na ZCorr. Não sei se estou entendendo direito essa tabela. Estou com dificuldade de entendê-la.

Olhando a tabela, há diversas notas: permitido posto de gasolina numa raio de 500 metros. Tem diversos usos aqui, com diversas regras, mas esse “a”, “b”, “c”, “d”, não estão conversando com a tabela. Na “f” está aqui: na zona ZCorr ficam proibidas as seguintes atividades: abrigo de medidas protetivas para crianças e adolescentes; albergues, dispensários. Flats, apart hotel, hotel, motel, pensionato, ensino à distância, ensino supletivo, ensino preparatório para as escolas, estacionamento privativo.

Bem, eu não consigo ver, quando a gente faz uma leitura do que recebemos de material e vê que as zonas de corredores, ZCorr 1, que são trechos destinados a diversificação dos usos compatíveis com uso residencial; ZCorr 2, trechos de vias destinados a diversificação de uso compatíveis com os de via residencial; ZCorr 3, trechos de diversificação de uso compatíveis com a vizinhança residencial e a conformação de subcentro regional, enfim, parece que essa regra vale para toda ZCorr. Estou entendendo assim.

Mas é um desapontamento porque o *hostel* hoje é a principal ferramenta de turismo

tanto na Europa, nos Estados Unidos e na América Latina.

Então, eu espero, Paulo Frange, que não seja tudo colocado no mesmo saco. Não sei que tipo de albergue está proibido aqui, se é o albergue assistencial, mas tem que ser feita uma leitura e saber essas nuances.

Hoje, estamos enfrentando uma crise econômica, e o turismo é uma das saídas. Barcelona, na época das Olimpíadas, se tornou uma referência. Trouxe muitos recursos através do turismo. O euro está alto. Se a gente recebe turista, vai movimentando o local. Então, é positivo. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Aurelio Miguel)** – Tem a palavra o Sr. José Trindade.(Pausa)

Tem a palavra o Sr. Paulo Goya.

**O SR. PAULO GOYA** – Boa noite a todos que conseguiram ficar aqui.

—  
Tenho a felicidade de não representar ninguém e de ter a grande dúvida se eu me represento a mim mesmo.

Vim aqui falar de uma questão que nos interessa: a questão do patrimônio e a cultura desta Cidade. Uma questão que deveria nortear tudo isso.

Para tanto, me dei ao trabalho, nos últimos dois anos, alguma coisa que está escrita no Plano Diretor, que se chama os territórios do interesse da cultura e da paisagem, que foram completamente esquecidos. Tão esquecidos que pedi várias vezes ao Relator para ser recebido e esse direito não me foi dado.

Portanto, eu me permito, nesta noite, de lembrar que essa legislatura e esse Governo que estão aqui estão consumando aquilo que nós tanto criticamos que foram os projetos do Prestes Maia. É o que se faz desta vez.

Quero deixar uma mensagem, como sempre fiz nas minhas manifestações aqui, de um texto do Eudes Campos sobre a questão dos hospitais. Sim, eu respondo, que a tradição nesta Cidade, desde o século XIX, se pautou nestes termos.

Naquele tempo, maiores que o temor da contaminação dos ares, inspirado pela presença inoportuna de um hospital construído muito próximo da área urbana, eram as vantagens econômicas que essa presença trazia, sob a forma de valorização das propriedades imobiliárias estabelecidas em seu derredor.

Afinal, um estabelecimento desse tipo acabava, cedo ou tarde, atuando como um verdadeiro fator de desenvolvimento urbano da região em que se encontrava localizado.

Tanto isso era verdade que, dois anos mais tarde, o Coronel Rafael Tobias de Barros, futuro Segundo Barão de Piracicaba, primo de Antônio de Aguiar Barros, erguia, sem nenhum constrangimento, o seu vistoso palacete, na vizinhança imediata do hospital, numa clara indicação de, ao se tratar de questões fundiárias, as recomendações médicas começavam a perder a importância perante puras considerações de natureza econômica.

Aliás, não foi essa a única vez que especuladores atraíram um hospital para terras que pretendiam valorizar e parcelar.

Em 1878, um rico português, Antônio José Leite Braga, proprietário da antiga Chácara do Bixiga, entrou em processo de loteamento, também, ofereceu terreno nessa localidade para a Santa Casa de Misericórdia e, depois, vem uma história entre os Prado e os Barros.

Nós continuamos eternamente.

Eu agradeço, imensamente, a esta legislatura, por manter as tradições do patrimônio, da forma como essa Cidade foi sempre construída.

Muito obrigado.

Boa noite. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Aurelio Miguel)** – Obrigado, Paulo.

Tem a palavra a Sra. Luci Cruz. (Pausa) Tem a palavra o Sr. José Trindade. (pausa) Tem a palavra a Sra. Maria Camila de Souza e, em seguida, o Sr. Nicolas André.

**A SRA. MARIA CAMILA DE SOUZA** – Boa noite a todos. Acho que já é um bom

dia.

O Vereador Aurélio Miguel já conhece bem a nossa história. Nós somos uma sociedade de amigos que há 20 anos luta para preservar uma das áreas que, talvez, seja uma das mais difíceis na cidade de São Paulo porque ela está entre os dois túneis de Cidade Jardim: o túnel Jânio Quadros, que vai para o Palácio, e o túnel Sebastião Camargo, que vem para o bairro.

Já conversamos com os Vereadores Paulo Frange, Eliseu Gabriel, e entendemos que a democracia só é verdadeira se ouvirmos o contraditório. Hoje nós fomos citados não nominalmente por dois ou três oradores que se diziam SOS integração Cidade Jardim.

Chamo a atenção de vocês constantemente para a questão da representatividade, porque, na verdade, hoje estou representando as 115 famílias que entregaram esse documento aos senhores com o parecer do impacto do trânsito na nossa região e também dando ciência aos senhores, que já sabem, da ação civil pública já decidida pelo Tribunal de Justiça de São Paulo, que mantém os parâmetros da ZER1 em todo o corredor da Rua Doutor Alberto da Silveira, da Av. das Begônias, trecho da Rua Magnólia, e Av. Prof. Alcebíades Delamare. Então, enquanto sociedade civil organizada, somos totalmente a favor da manutenção do texto que o Executivo mandou para os senhores pelo ZER1 em todo o eixo, da Alberto da Silveira a Alcebíades Delamare, na Ponte Cidade Jardim.

Agora quero conversar um pouco com o nobre Vereador Aurélio Miguel, que não conhece o nosso trabalho, embora já tenhamos falado com o seu Assessor Flávio sobre a questão do comércio responsável que queremos na Av. Alcides Sangirardi. Por quê? É uma pista local da Marginal Pinheiros entre a Rua Joapé e a Rua Cunhatais, que está muito abandonada e com problema de assaltos permanentes. Então, quando se trata de zoneamento, a Colina das Flores também entende que é importante realmente ter um comércio, mas um comércio de qualidade, responsável. Então, esse pedido da ZER3 vem porque, na verdade, nós sofremos um retrocesso na atual lei. A legislação atual, que é 13.885,

diz que pode comércio. E agora no ZCor1 limitou esse trabalho das pessoas que têm lotes ali e que, eventualmente, querem arrumar aquela região. E, para nós, da Cidade Jardim, é importantíssimo termos isso como um apoio para o bairro, de maneira responsável, de modo que não precisemos atravessar a ponte para fazer a nossa vida, o nosso cotidiano.

Muito obrigada. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Aurélio Miguel)** – Tem a palavra o Sr. Nícolas.

**O SR. NÍCOLAS** – Estou representando a Associação Atlética Acadêmicos Oswaldo Cruz, a Atlética dos Alunos de Faculdade de Medicina da USP, e queria parabenizar o Vereador Paulo Frange pelo trabalho, embora ainda precise de alguns ajustes, é muito bom parar para pensar na Cidade; e agradecer ao Vereador Police Neto por ter aberto os nossos olhos para esse processo de reorganização de São Paulo e nos possibilitou estar aqui participando disso.

Nossa área fica na Rua Artur Azevedo, nº 01, em Cerqueira César, no fundo do Hospital das Clínicas. É uma área de aproximadamente 30 mil m<sup>2</sup> e, desde 1928, um clube dos alunos da Faculdade de Medicina existe lá e essa área foi cedida à USP em 1956 como comodato para a administração dos alunos e a utilidade pública municipal foi reconhecida em 1964. Fora isso, as construções que são da década de 30 são todas tombadas pelo Codefat, as árvores do complexo também são registradas pela Prefeitura.

Aqui tem fotos antigas da época da inauguração da piscina, como era antes de tudo acontecer.

De lá para cá o clube cresceu, nossa infraestrutura se modernizou, nós precisamos crescer. Hoje nós temos aproximadamente 800 sócios além de 1200 alunos ou residentes da faculdade de Medicina que utilizam o espaço para lazer, para esportes e 12 mil atendimentos/ano de pacientes do HC, que utilizam o nosso espaço como parte do seu tratamento com resultados muito bons.

Por ser um clube, nós temos academia, restaurante, escola de esportes, atividades

culturais, etc. e nós acreditamos que ocorreu um erro na classificação porque fomos classificados com ZEPAN, sendo que há 87 anos, em 1928, existe um clube lá e estando como ZEPAN nós não conseguiríamos oferecer as melhoras de infraestrutura que tantos alunos, sócios e pacientes do HC que utilizam espaços precisariam. Então, nós gostaríamos que fôssemos reclassificados com área de clube 1, que é o que nós somos. Nós somos um clube esportivo social como qualquer outro clube de São Paulo. Então, claro que tudo isso sem desprezar o patrimônio histórico, cultural e ambiental que nós temos ali na área.

**O SR. JOSÉ POLICE NETO** – Presidente, a Dona Olinda quer se despedir. Ela, além de nos dar uma lição de cidadania, dá uma lição de urbanidade. Então, ela quer se despedir da gente.

**O SR. PRESIDENTE (Aurélio Miguel)** – Tem a palavra o Sr. João Pedro Rosin.

**O SR. JOÃO PEDRO ROSIN** – Bom, fim de noite, Srs. Vereadores, senhores presentes, é o seguinte. Eu moro há mais de 60 anos num lugar que chama Vila Cordeiro. Todo mundo deve saber. Ali foi uma região que há muitos anos foi loteada, eram chácaras e os portugueses lotearam. Uma dessas pessoas foi o meu pai. Então, ali moram pessoas muito antigas, imóveis muito antigos que não tem sentido mais hoje edificar com uma região como zona 1. Por quê? Primeiro lugar deixa eu defender o que eu acho de um bairro moderno onde convivem comércio, serviços com residência. Hoje grandes empresas estão fazendo condomínios e quando você desce embaixo você tem o sapateiro, você tem isso e aquilo, então, as pessoas de idade têm condições de ir numa farmácia. A minha região tem uma mãe com cem anos, que está numa cama. A minha irmã precisa andar dois quilômetros até a Avenida Santo Amaro para comprar uma pão, para ir no mercado Pão de Açúcar, não pode sair de noite porque não há condições porque é uma região desabitada, não tem ninguém porque não tem comércio, não tem nada e minha esposa não dirige, não tem condições de sair de noite então gostaria que prestassem bastante atenção nisso aqui. A minha filha não tem condições de atravessar uma rua porque o tráfego é tão intenso que quando há um problema

nas Avenidas Morumbi, Santo Amaro, Chucri Zaidan e Roberto Marinho, qualquer um pode ser atropelado. Então, aquela região está totalmente degradada. Ali há farol atravessando avenida para avenida, da Avenida Morumbi para outra avenida. Então, nos três quarteirões para baixo e quatro para cima, não o que se preservar ali. É uma zona terrível.

A minha mãe precisou vender a casa, porque tem câncer e tem 98 anos. Por isso que estou aqui. Levei um susto tão grande, porque o IPTU é muito maior do que me avaliaram lá. Avaliaram o meu imóvel em dois mil reais o metro quadrado, enquanto, na frente, duas quadras são vendidas por oito mil reais. Então meu imóvel foi degradado. Não há condições de se continuar com aquela região daquele jeito, com aquele tráfego. Eu acharia que uma zona mista, tirando as entradas que saem da Roberto Marinho, da Avenida Morumbi e da Santo Amaro, diminuindo aquele tráfego, fazendo uma zona mista, é isso que a gente precisa naquela região.

Hoje não é nada, ali na Rua João Amaro, naquele pedacinho de baixo, perto da Rede Globo para cá. Eu moro no pedaço onde se atravessa a Avenida Morumbi, bem para baixo da Portugal, onde há aquela escolinha. Aquilo tem que ser revisto urgente.

Minha filha não consegue atravessar uma rua. É zona 1. O tráfego é tão intenso. Há fotografias aí. A pessoa é assaltada à noite, se sai. É atropelada de dia. Então, eu acho que têm que fazer uma zona mista e eliminar essas entradas que estão vindo das Avenidas Chucri Zaidan e Morumbi, com farol atravessando avenida para avenida. Ali está terrível. Eu gostaria que V.Exas. vissem isso. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Aurélio Miguel)** – Tem a palavra a Sra. Ana Ushoa.

**A SRA. ANA USHOA** – Bom dia, incansáveis remanescentes e incansáveis relatores, Vereadores Aurélio Miguel e José Police Neto. Tem sido mesmo uma escuta incansável desta Casa. Algumas situações já foram contempladas e outras não. Significa que estamos em andamento. Eu sou representante de uma pequeníssima ZER, que se chama Cidade de São Francisco. Fica no Butantã. Que bom que a gente pode ter possibilidade de



contraditório, porque vim falar justamente o inverso do que quem me antecedeu disse. Como nós somos uma pequena ZER, nós podemos caminhar 200 metros e haver corredores, porque é uma ZER de 500 metros por 800 mais ou menos. Quando idoso do centro consegue andar e penso que seja mesmo a questão de preservar um tipo de vida; ou seja, os territórios fazem parte do tipo de vida que nasceu ali. Então, não é só preservar o meio ambiente, quando se preserva uma ZER. É também preservação de um modo de vida, que é muito importante.

Então, o que acontece, na nossa área, é que está havendo especulação, ou seja, o plano diretor acaba sendo uma porta para especulação. A Renato Egídio de Souza Aranha, que uma área assinalada como ZCor já era ZCL-2 e nada aconteceu lá de comércio. Agora, de última hora, vem algo a se instalar. Foi só um comércio de luxo para nós, um SPA de luxo para nós, que somos classe média, que fechou. Então, a gente tem aqui um abaixo-assinado. São 350 residências. Nós gostaríamos de preservar a ZER. Há toda uma questão também de zona mista num lugar que é estritamente residencial. Era ZER 3 e todos os moradores ali, acho que exceto um, gostariam de preservar a Zona Estritamente Residencial.

Outra questão são nascentes na praça. Seria uma Zepam, que a gente pretendia... Aliás, foi objeto, enquanto fui ali diretora de associação de bairros. Fizemos uma ação civil pública e ganhamos lá na praça. Então, há nascentes e pretendemos duas Zepams ali. Falta também assinalamento de áreas verdes. Enfim, a gente aguarda que aquilo que V.Exas. nos disseram seja concretizado em mapa. Acho que isso vai nos contemplar de alguma forma. Nós esperamos. Estamos entregando outra vez o abaixo-assinado de moradores. São quase quinhentos moradores em 350 residências, com os nossos pleitos.

Grata. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Aurélio Miguel)** – Não há mais oradores inscritos.

Tem a palavra o nobre Vereador José Police Neto.

**O SR. JOSÉ POLICE NETO** – Tivemos aí mais de 60 manifestações e um conjunto farto de documentos não só ditos ao microfone, mas também entregues aos Vereadores. Eu

queria apontar uma questão. Parece que muitos dos que vieram aqui ainda não puderam identificar. A comissão tem sete Vereadores e a Casa tem 55. No dia de hoje, não mais do que cinco Vereadores acompanharam esse debate. Então, há uma necessidade de a sociedade envolver outros, não aqueles que já estão à disposição dos senhores e já vêm dialogando. Portanto, eu também acredito que é absolutamente urgente a votação da matéria, porque o não votar é deixar a Cidade absolutamente manca. Ela vai ter índices e parâmetros definidos para aquilo que é a ZEU. Aqui vem sendo bem contestada; e o resto da Cidade não tem ainda decisão dos seus índices e parâmetros para desenvolvimento, nem aqueles que liberam nem aqueles que reduzem aquilo que já foi liberado. Acredito que a gente teve uma exposição, por parte daqueles que decidiram enfrentar a maior dificuldade, que é mostrar tecnicamente que o conceito do plano deve ser aplicado, mas tem que ser modulado. Então, se é verdade que a gente tem transporte público coletivo de massa em alguns trechos da Cidade, que não são muitos, e o Poder Público resolveu um diálogo com a sociedade, para intensificar o uso dessas áreas, não dá para a gente aplicar a mesma regra para a Cidade inteira, porque a Cidade inteira não é igual. Portanto, nós tivemos uma lição hoje aqui, do pessoal da Vila Madalena, que acaba carregando a cidade de São Paulo a esse debate. Eu reputo. Há a fala da Sra. Isabela e a fala da Sra. Olinda. Há esses dois expoentes. Há a necessidade de a gente olhar um pouco mais para a área mista que a Cidade já tem. Lá estamos falando de uma gigantesca área mista. Se a gente conseguir modular, sobrevive-se a qualidade do bairro. Se não se conseguir modular, vai verticalizar mesmo. A ZEU não tem limite de gabarito. Tem quatro de coeficiente de aproveitamento. Então, é, de fato, devastador. Então, os quase um milhão de metros quadrados vão ser absolutamente todos substituídos. Falo isso porque o *Estadão* do domingo traz o que aconteceu com a Vila Madalena. Falo isso até para deixar muito claro. O *Estadão* de domingo mostra porque a Vila Madalena está sendo hoje substituída. A Vila Madalena passou a ter o maior valor de metro quadrado e não tinha. Há dez anos, era o quinto. Passaram Pinheiros, Perdizes, Alto da Lapa e Alto de Pinheiros. Então, estamos aqui dizendo

que o mesmo efeito que acontece, neste momento, com a Vila Madalena, pode acontecer com qualquer uma das outras ZEUs ou pode acontecer com qualquer uma das outras ZEUs planejadas, no momento em que for liberado. Então, o relator sabe isso. Eu confio no trabalho que está sendo feito pela comissão e, em especial, pelo relator.

Há outra questão que me parece fundamental. A gente não debateu. Eu tenho insistido. Fiz isso ontem, no sábado e tomo a liberdade de fazer de novo. Nós dialogamos no conflito, ZER e ZCor com uma única solução. A solução é atividade econômica, recuperando a degradação do fluxo contínuo de carros. Eu quero um pouco desafiar essa lógica. Eu acho que o uso residencial mais intenso pode ser uma solução, inclusive melhor do que o uso não residencial. Vou citar o porquê. É tão difícil reconhecer que os predinhos de térreo ou térreo mais quatro já apresentaram uma solução tão ou mais adequada para recuperação do valor da terra. Aqui estou dizendo o seguinte: Os predinhos de três ou quatro andares, que foram construídos em Pinheiros, eram para a população de menor renda, que não tinha condição de ter a sua casa, não tinha condição de ter o seu palacete. Se a gente está dizendo agora que o fluxo de carros degradou as vias e a gente está dizendo que a população de tal ZER não quer, de jeito algum, a atividade econômica; isso vai continuar degradado, porque infelizmente a gente não vai aos próximos anos abandonar simultaneamente todo mundo o carro. Portanto, não vamos andar todo mundo de transporte público coletivo, nem da bicicleta, que a carrego algumas vezes. Eu estou dizendo que a gente tem uma solução, que segue a orientação do plano, onde há estrutura para se colocar mais gente. Portanto, se a gente pegar alguns dos grandes lotes de ZERs que estão em corredores, há 800 metros de lote, mil metros de lote, e, em vez de ele servir a uma família, servir, de maneira organizada, com recuo de fundo - aí fundamental, é que a tipologia tem que garantir recuo do fundo, como foram garantidos nos predinhos residenciais de Pinheiros, que todo mundo adora... Com os predinhos residenciais dos Jardins, todo mundo adora e todo mundo gostaria de estar lá. A gente não pega o que todo mundo quer e põe como solução. Então, eu estou dizendo que talvez a gente não tenha, por

conta de acreditar que só atividade econômica que recupera o valor da terra, quando está degradada pelo grande fluxo, eu quero dizer que se a gente tiver um recuo de frente, que tira um pouco o impacto dessa degradação, porque vai continuar o barulho da via, mas uma coisa é um barulho da via diluído em três ou quatro andares, com recuo de cinco metros ou seis metros e com recuo de fundo também, de quatro ou cinco metros, para proteger o bairro residencial. Então, estou falando que há uma tipologia que a Cidade já usou e abandonou. Talvez seja a solução para infelizmente essa disputa que a gente está assistindo em São Paulo, de ZER e ZCor, que, na minha opinião, acaba mascarando o grande problema que a gente tem na ZEUS, acaba mascarando o problema que a gente tem no uso intenso de qualquer coisa na Cidade, que acaba saturando qualquer bairro. Os bairros estritamente residenciais estão salvos disso, e estão buscando outra proteção, que é do fluxo de veículos, e devem fazer isso, para qualidade de seus bairros.

---

Eu estou falando para aqueles 96%, que não nos quatro da ZER. Se a gente não modular, a gente tinha, no passado... Até este momento, a gente teve uma modulação de ocupação das zonas mistas, chamado estoque. O estoque, que era um volume de metros quadrados que podia ser construído por distrito, modulava um pouco essa vontade de intensificar o uso, verticalizar e tudo se transformar. Ao se tirar o estoque e se permitir que se constrói tudo o que se pode, até o teto do gabarito, porque aqui a gente está dizendo o seguinte: Pode se tocar o céu. Só não pode passar de quatro de coeficiente de aproveitamento. A gente não tem mais os estoques, para modular o território. Portanto, num distrito inteiro, todo mundo pode fazer agora tudo no seu distrito inteiro. Em alguns distritos, como o bairro de Vila Madalena, que compõe parte de uma rede de Pinheiros, qual é o risco ali? Se tudo dos 820 mil metros for construído no coeficiente quatro de aproveitamento sem gabarito, nós vamos ter ali uma ilha de Manhattan, onde a gente teve, até outro momento, casario e, no máximo, sobradinhos de dois pavimentos. Então, estou dizendo isso porque a gente vai ter que se dedicar tanto, nesses próximos dez dias, a esse tema da zona mista, da

CCL e da ZEU, que a gente se dedicou mais à ZER e à ZCor. Parece-me que a ZER e a ZCor é a solução que está fácil, e a gente achava que estava mais difícil. Para mim, ela é uma solução muito mais fácil do que o conflito que a gente vai ter nessas áreas mistas, que a gente ainda tem que conseguir preservar um pouco do modelo de casario, um pouco do modelo que dá a cara de muitos dos bairros. Hoje é a Vila Madalena que está sendo atingida, mas, no mês que vem ou no ano que vem, o mercado vai optar por outro lugar. De repente, ele vai lá e faz a opção pelo Ipiranga. Vai devastar o que a gente tem de história no Ipiranga. Depois ele resolver que não é mais o Ipiranga. Aí ele vai achar que ficou bom fazer isso em Santana. Vai pegar o entorno da estação Jardim São Paulo. Estou dizendo que se a gente não tiver um cuidado muito grande com essa questão da ZEU e dar uma forma de modulação, que pode ser a partir de uma engenharia de plano de bairro, mas tem que haver a garantia, a gente corre o risco de fazer a cidade de São Paulo degradar aquilo que ela tem de melhor, porque é pouquinho desses ambientes absolutamente bucólicos que a Cidade tem para morar, onde os vizinhos ainda se conhecem. Portanto, vêm aqui carregados pelo mesmo carro e carregados pelo mesmo espírito que mantém a Cidade gostosa em se morar. Eu tenho certeza que a comissão, na condução do Sr. Presidente, Vereador Gilson Barreto, em especial do relator e também com o Vereador Aurélio Miguel, acho que a gente tem a condição de dar essa orientação.

A Comissão de Política Urbana tem que orientar os outros Vereadores que não participaram ativamente do debate. Se isso não acontecer, é muito difícil que os Vereadores consigam dar um voto. A comissão tem um papel nessa questão absolutamente relevante. Os senhores que, nas reuniões, maciçamente, foram os Vereadores da comissão que tiveram. Portanto, orientarão sim os votos dos Vereadores, e lógico há a presença dos senhores no diálogo com os outros 55 Vereadores. A partir de agora, todo mundo tem que pedir voto. Todo mundo tem que pedir para os Vereadores votarem naquilo que os senhores acreditam ser o correto, mas têm que votar, porque não votar aí é absolutamente catastrófico. (Palmas)

- Manifestações fora do microfone.

**O SR. PRESIDENTE (Aurélio Miguel)** – Tem a palavra o nobre Vereador Paulo Frange, relator.

**O SR. PAULO FRANGE** – Quero agradecer todos por estarem aqui até esse horário. Agradeço os Vereadores José Police Neto e Aurélio Miguel, que têm trabalhado aqui conosco, além da Guarda Civil Metropolitana e a Polícia Militar. É muito importante a gente ouvir, mais uma vez. Nós temos tido todo o cuidado para não ficar antecipando situações.

Nós temos insistentemente falado com a imprensa de que nós não vamos ficar antecipando situações, porque isso leva a um constrangimento, muitas vezes, da própria Casa, porque a gente coloca alguma posição que não é a mesma de todos os membros da comissão.

Nós temos discutido internamente, na comissão, para que a gente tenha uma palavra sempre mais próxima de consenso do que propriamente uma palavra de opinião pessoal, assim como na Casa. É por isso que a gente tem evitado alguma dessas situações. Nós sabíamos, tínhamos a certeza de que essa audiência pública hoje teria mais problemas para serem tratados do que as demais, até porque fica realmente, por último, geralmente aquele pessoal que ainda não foi atendido. Quanto à boa parte das situações que nós levamos na zona Leste e na zona Norte, nesse final de semana, tivemos uma ou outra situação que nós tínhamos que ouvir para corrigir. Essa situação aqui de hoje é mais particular, porque envolve muito mais essa região, que tem muito mais zonas residenciais e zonas de corredores. Apenas foi citada aqui uma situação de ZEIS e uma ZPI pequena, na Jaguará, mas todos esses casos são de conhecimento da comissão. Boa parte deles estão em andamento. Nós evitamos a publicação de um pré-relatório com todas as mudanças possíveis num primeiro momento, até porque a situação que foi colocada, no artigo 10, de deixar os corredores dos dois lados, principalmente nos lados onde há a concentração de densidade maior, onde há os eixos, já traria algum tipo de impacto. Nós observamos que não houve problema. Foi bem recebido. Não tivemos nenhuma reclamação, até agora, dessa situação. Isso traz mais tranquilidade.

As contribuições que vieram, como a do Sr. Francisco, da Vila Madalena, são sempre bem vindas. A crítica construtiva é muito bem vinda, porque a gente busca encontrar soluções. Não há dúvidas de que nós estamos num processo de construção. Isso tem muito que mudar ainda nesse período. Há muitas mudanças que estão chegando, para que a gente possa analisar e ainda incorporar.

Há algumas situações que nós não temos atendido e temos tido dificuldade de atender. Quando se está dentro de uma área completamente residencial, há a sua zona corredor lindeira, e a pessoa está bem com isso, mas não quer que, do outro lado, também não haja outra coisa, se extrapola o seu território. Essas situações têm sido difíceis de ser atendidas, porque outras áreas que não pertencem àquela área, principalmente como zona residencial, não fazem parte desse debate, e já tiveram a sua situação resolvida com outro tipo de zoneamento. É por isso que a gente tem evitado, muitas vezes, ficar discutindo, e a gente acaba não levando a nenhum resultado positivo.

No mais, podem ter certeza de que situações como, no Vila Madalena, no Sacomã e no Vila Mariana, que tem também problemas, há zonas de eixo, que serão tratadas com todo cuidado, para que a gente possa reduzir esse impacto. O máximo que vai ser feito é para que a gente tenha o mínimo de impacto. Em algumas áreas, com certeza, isso não será possível, mas o Vereador José Police Neto sempre coloca uma frase, que a gente gosta de ouvir e até repetir: “Vai chegar o momento em que nós temos de votar na comissão e no plenário”. Então, passa pelo relator, que coleciona todo esse material e seleciona aquilo que vai para um relatório, passa pela comissão, por emendas e discussão em plenário. É um processo que tem um filtro muito grande. Então, a chance de a gente sair desse processo errado é muito pequena. O erro maior seria não votar. Neste ano, não podemos terminá-lo sem que a gente dê uma resposta para a sociedade, porque a insegurança que o mercado tem hoje é muito grande.

Falaram que os segmentos não estão contemplados. Tinham direito de fazer seis

vezes, porque é uma edificação diferente; e hoje não há tudo isso. Eu sou da área e o pessoal está dialogando conosco. Nós estamos tentando achar um caminho, para que a gente possa buscar a solução para o segmento hospitalar, mas todas as pessoas que vieram hoje contribuíram com certeza.

Quero, mais uma vez, agradecer e dizer que a gente vai continuar amanhã, o dia todo, à noite e na sexta também. Nós temos a impressão de que a gente consegue levar esse projeto para plenário ainda nesta semana. Os mapas já estão disponíveis no site da Câmara desde às 22h. Essa demora não dependeu da gente. É um assunto que não depende da gente. A cartografia não está conosco aqui. Ela está centralizada na Prefeitura, até por uma questão de segurança. É muito importante que a gente tenha isso centralizado, mas para o projeto próximo, que será aprovado, da Comissão de Política Urbana, já vai sair com os mapas da Comissão de Política Urbana aprovado.

---

Muito obrigado.

**O SR. PRESIDENTE (Aurélio Miguel)** – Estão encerrados os nossos trabalhos.