



**CÂMARA MUNICIPAL DE  
SÃO PAULO**

**SECRETARIA GERAL PARLAMENTAR**  
Secretaria de Registro Parlamentar e Revisão

**COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO  
AMBIENTE**

**PRESIDENTE: RUBINHO NUNES**

9ª AUDIÊNCIA PÚBLICA DO PL 127/23  
LOCAL: CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO  
DATA: 20 DE ABRIL DE 2023

**OBSERVAÇÕES:**

- Notas taquigráficas sem revisão
- Exibição de imagens

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Boa tarde a todos.

Presentes os Vereadores Arselino Tatto, Rubinho Nunes e Silvia da Bancada Feminista.

Na qualidade de Presidente da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, declaro abertos os trabalhos da 13ª audiência pública de 2023, sendo a 9ª Audiência Pública ao PL 127/2023, PDE do Executivo Ricardo Nunes, que dispõe sobre a revisão intermediária do Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo, aprovado pela Lei 16.050, de 31 de junho de 2014, nos termos da previsão do seu artigo 4º.

Informo que esta reunião está sendo transmitida ao vivo através do endereço [www.saopaulo.sp.leg.br/transparencia/auditorioson-line](http://www.saopaulo.sp.leg.br/transparencia/auditorioson-line) e também pelo Youtube no canal da TV Câmara São Paulo, Facebook da Câmara Municipal de São Paulo e TV Câmara canal 8.3.

Esta audiência vem sendo publicada desde o dia 3 de abril, no *Diário Oficial da Cidade*; dia 7, no jornal *O Estado de S.Paulo*, no dia 11 de abril, no jornal *Folha de S.Paulo*.

As inscrições para participação do público foram abertas no *site* da Câmara Municipal de São Paulo, em 12 de abril, devendo os inscritos pelo *site* participar pela plataforma *on-line*. O público presente que desejar se manifestar deve se inscrever com a secretaria da Comissão, aqui à nossa esquerda. Cada inscrito terá até três minutos para se manifestar.

Foram convidados para esta audiência o Sr. Marcos Duque Gadelha, Secretário Municipal de Urbanismo, ora representado pelo Sr. Fernando Henrique Gasperini, Diretor de Ordenamento Territorial; Sr. Eduardo de Castro, Secretário Municipal do Verde e do Meio Ambiente; Dr. Marcus Vinicius Monteiro dos Santos, Promotor de Justiça, Ministério Público do Estado de São Paulo; Dr. Florisvaldo Fiorentino Júnior, Defensor Público Geral, Defensoria Pública Geral, representado, neste ato, pelo Dr. Allan Ramalho Ferreira, Defensor Público.

Passemos à 9ª audiência pública ao PL 127/2023, PDE, tendo como tema da audiência pública “Instrumentos de Política Urbana e Gestão Ambiental”.

Registro a presença do Vereador Rodrigo Goulart.

Convido o Sr. Fernando Henrique Gasperini para que faça uso da tribuna em sua

apresentação do PDE.

Tem a palavra, Sr. Fernando, desde já, agradeço a disponibilidade e a sua presença sempre conosco.

**O SR. FABIO RIVA** – Sr. Presidente, registre a minha presença.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Registro a presença do Vereador Fabio Riva.

**O SR. FERNANDO HENRIQUE GASPERINI** – Boa tarde a todas e todos presentes. Vou esperar carregar a apresentação para começarmos.

Essa apresentação é um pouco diferente das demais. Ela tem uma parte inicial igual, que fala do processo participativo, e, na sequência, percorremos esse assunto dos instrumentos, que é o coração da revisão do Plano Diretor. Sendo uma revisão intermediária que busca aperfeiçoar o Plano Diretor vigente, ela parte dessa avaliação da Prefeitura de São Paulo, nos sete anos decorridos da aprovação do Plano Diretor, da aplicação desses instrumentos de política urbana e gestão ambiental. A partir da avaliação daquilo que funcionou bem e daquilo que precisava ser aperfeiçoado é que foram feitas as propostas de ajustes nos instrumentos.

Algumas dessas famílias de instrumentos nós já vimos apresentando em outras audiências temáticas. Existem, ainda, algumas que vão ser apresentadas na audiência de instrumentos de gestão ambiental e de ordenamento territorial, também, mas aqui vamos passar um panorama disso. A maioria dos assuntos pertinentes a essa revisão está concentrada na questão da família dos instrumentos.

- O orador passa a se referir a imagens exibidas em tela de projeção.

**O SR. FERNANDO HENRIQUE GASPERINI** – Essa é a mesma estrutura que nós temos passado: introdução, linha do tempo, o processo participativo em si e o projeto de lei.

O Plano Diretor tem a vigência de 15 anos e essa revisão busca manter os seus objetivos e diretrizes originais, que devem ser alcançados até 2029, buscando aperfeiçoar todo

o seu conteúdo a partir da experiência da aplicação do plano. A revisão no Executivo aconteceu de forma participativa em três etapas, possibilitando o aprofundamento e as análises técnicas para a discussão com a população.

Na linha do tempo nós vemos o processo participativo e também os documentos técnicos que embasaram as discussões. Há todo um processo de monitoramento do Plano Diretor, que foi construído a partir de 2016. Foi feita uma avaliação até o ano de 2021, que são o monitoramento e o diagnóstico, também.

Na etapa 1, buscamos identificar os principais problemas da aplicação do plano. Os canais de participação foram as oficinas, a plataforma Participe+ e as audiências públicas.

Na etapa 2, houve a formulação de propostas pela população e pelas Secretarias da Prefeitura, que consolidaram o escopo dessa revisão. Os canais de participação foram ampliados com formulários físicos nas Subprefeituras, os mesmos canais de audiências públicas e a plataforma Participe+. Houve reuniões com os conselhos municipais e uma agenda específica para os povos indígenas.

A partir da definição da minuta prévia, foi iniciada a etapa 3, com os canais do Participe+, das reuniões com os conselhos, novamente, e novo ciclo de audiências públicas, que redundaram na proposta que está sendo discutida aqui, de um projeto encaminhado à Câmara Municipal.

Nesse *slide*, nós mostramos que nós recebemos cerca de 4.400 propostas nessa etapa 3, a partir da apresentação da minuta prévia, e os principais canais foram o Participe+, que é a plataforma de consultas públicas *on-line* da Prefeitura, e os formulários *on-line*. Os principais assuntos que foram comentados na minuta prévia foram as áreas não computáveis dos eixos, a cota de solidariedade e os fatores sociais e de planejamento, entre outros assuntos.

Esse gráfico mostra a mesma classificação, mas por temas. Então, os temas relativos às áreas verdes foram, disparado, os mais comentados. Temos os eixos de estruturação da transformação urbana e o sistema de planejamento e as distâncias de participação.

Como mencionei no início, esse processo é gradativo, de aprofundamento, a partir

da definição do escopo, com análise técnica feita em conjunto com as demais secretarias, até nós chegarmos nesse formato final. O projeto de lei possui 75 artigos e é dividido em 12 capítulos. A partir desses *slides* nós vamos comentar, bem rapidamente, as principais alterações dos instrumentos. Falando do conjunto de instrumentos de gestão ambiental, em consonância com o Plano Nacional de Adaptação à Mudança do Clima, uma complementação do artigo 89 para evitar o uso de soluções que causam desequilíbrio nos ecossistemas naturais leva um ponto de não retorno, para adotar medidas de não arrependimento. São conceitos alinhados aí com a política nacional.

Em relação aos instrumentos indutores da função social da sua propriedade: inclusão do instrumento de desapropriação por esta audiência pública; questões relativas ao chamamento público para realização de consórcio imobiliário; previsão de elaboração de um plano específico estratégico de gestão de destinação dos imóveis, que não cumpre a função social; atualização sobre imóveis subutilizados e não utilizados, remetendo aos coeficientes mínimos estabelecidos na Lei de Parcelamento e Uso e Ocupação do Solo.

Dando continuidade sobre o consórcio imobiliário: aprimoramento do texto referente a pagamento para o proprietário transferir seu imóvel para realização do consórcio imobiliário; cota de solidariedade, instrumento muito comentado durante o processo participativo; aumento percentual de aplicação, aplicado ao valor de terreno para depósito do Fundo de Desenvolvimento Urbano, passando de 10 para 20% nas duas modalidades; primeira modalidade associativa para produção de HIS em outro terreno, para doação do terreno, com regulamentação a ser definida por decreto.

Os instrumentos do direito de construir em relação à outorga onerosa do direito de construir: ajustes decorrentes da revogação dos artigos referentes aos pedidos de incentivo ao desenvolvimento econômico; alteração do limite máximo de atualização do cadastro de valor do terreno para fins de outorga onerosa, que é o Quadro 14 do Plano Diretor; correção de denominação do órgão a ser ouvido para atualização desse quadro, que é o Conselho Municipal de Valores Imobiliários.

Sobre instrumento de transferência do direito de construir: ampliação da utilização da TDC, para implantação de parques propostos e preservação de áreas particulares demarcadas como Zepam localizadas em zona urbana; remissão {a legislação específica para aplicação da TDC para fins de regularização fundiária urbana, Lei de Reurb. No caso de TDC com doação de imóvel, explicitação da necessidade de avaliação e conveniência do interesse público para recebimento da área com possibilidade de instituição de contrapartidas adicionais compatíveis com os objetivos da política urbana.

Ainda sobre o mesmo instrumento: especificação dos fatores de incentivos, com extinção em relação ao tamanho dos terrenos, esclarecimentos acerca da necessidade de comprovação do bom estado de preservação dos imóveis, em Zepec-BIR, para aplicação da transferência de potencial. Os instrumentos de ordenamento e reestruturação urbana, como disse, já vão ser objeto de uma futura audiência temática.

Aqui passamos um panorama, temos uma atualização dos PIUs, como Planos de Intervenção Urbana que objetivam a produção de estudos técnicos, mediante participação social. A regulação de duas modalidades de PIUs, de ordenamento e reestruturação urbana e de Zonas de Ocupação Especial, considerando que as modalidades de PIUs determinam a aplicação dos instrumentos, dos demais instrumentos de ordenamento e reestruturação urbana.

Já existe uma previsão de iniciativa de elaboração do PIU, através de manifestação de interesse privado. Nós fizemos uma complementação com a previsão de manifestação de outros entes federativos, assegurada a compatibilidade com a política urbana. E também, nesses casos, cabe ao Executivo Municipal avaliar o interesse público da iniciativa, orientar a elaboração dos estudos técnicos e promover a participação social.

Aprimoramento da conceituação dos PIUs, dos dois tipos, tipologias de PIUs, em que existe uma diversidade grande de objetos apresentar um programa de intervenções. Mecanismos de financiamento devem contar com instrumento de ordenamento e reestruturação urbana e respectivo modelo de gestão democrática. Regulamenta o PIU/ZOE, que deve ser elaborado previamente ao desencadeamento de processos, que visem a concessão de uso de

equipamentos públicos e sociais.

As operações urbanas e Áreas de Intervenção Urbana também são instrumentos de ordenamento e reestruturação urbana. Em ambas houve uma alteração para majorar o percentual mínimo de aplicação de recursos em Habitação de Interesse Social de 25 para 30% e especificamente na operação urbana, previsão de elaboração de planos de reassentamento por Sehab, quando houver propostas de remoção de reassentamento de famílias e regulamentação por lei específica de regras de transição para finalização de operações urbanas em vigor. Essas regras existem só para operações previstas.

Instrumento de gestão ambiental, estabelecimento em lei específica para regulamentação de critérios para avaliação de EIV/RIV para o licenciamento de empreendimentos próximos, localizados junto a divisas de áreas indígenas, terras indígenas. A partir da definição de um novo instrumento, que é o estudo ambiental simplificado que está no terceiro tópico, mais direcionado a atividades com baixo potencial de degradação. Houve uma revisão do artigo em relação ao Estudo de Viabilidade Ambiental, que é o EVA, alterando para médio potencial de degradação ambiental.

Então, o último instrumento é um instrumento novo. Em relação aos instrumentos de regularização fundiária, a remissão específica à legislação de Regularização Fundiária Urbana, Reurb e legislação federal, que também já existe uma legislação específica em âmbito municipal.

É isso, agradeço a oportunidade, obrigado.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Muito obrigado, Sr. Fernando Henrique Gasperini.

Pergunto aos Vereadores presentes se algum dos colegas gostaria de fazer o uso da palavra. Não havendo manifestações, passemos aos... cumprimento e registro a presença do Vereador Toninho Vespoli.

Convido o Sr. Fernando Dainese, Presidente do Instituto de Mídias Avançadas, para que faça uso da palavra.

Pode ser na tribuna, só vou pedir à assessoria que dispare o cronômetro para que a

gente possa acompanhar, por gentileza. Não seria possível utilizar também o cronômetro de lá?

(Pausa) Só um minuto, Fernando. (Pausa)

**O SR. FERNANDO DAINESE** – Sem problema.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – A assessoria vai ligar o painel à frente para que disponibilize o cronometro. (Pausa) Está okay? (Pausa)

Registro a presença do Vereador Fabio Riva. (Pausa)

Passo a palavra ao Sr. Fernando Dainese.

**O SR. FERNANDO DAINESE** – Obrigado, Presidente.

Eu queria começar falando que a questão ambiental é uma das questões mais importantes de serem abordadas na cidade de São Paulo, porque diariamente está havendo um desmatamento da região de Mata Atlântica virgem. E, sim, existe ainda região de Mata Atlântica virgem na cidade de São Paulo.

O que a gente vê Plano Diretor se preocupando é com a árvore que está dentro do teu terreno, dentro do terreno da tua casa, que é responsabilidade do proprietário; e aí é da conta dele se vai retirar essa árvore, se vai manter, se vai plantar 10 ou se vai retirar 10 árvores.

Agora, a importância do Poder Público aqui é na região de Mata Atlântica virgem, principalmente do extremo Norte da cidade de São Paulo e do extremo Sul da cidade de São Paulo, que, segundo o relatório do ex-Vereador Gilberto Natalini, está sendo desmatado diariamente, diariamente por organizações criminosas que atuam na cidade e no Estado de São Paulo; e nada é feito, nada é abordado, no Plano Diretor, a esse respeito. É a primeira coisa.

Segunda coisa: Regiões de manancial, áreas de manancial, que, no Plano Diretor atual, está sendo copiado para essa nova versão, é chamado de ZEIS 4. Essa ZEIS 4 serve para determinar a área de manancial onde já está construído e, no final das contas, a utilidade disso não é preservação ambiental. A utilidade disso é para fiscal embargar obra e fazer com que a população tenha que pagar propina para esse fiscal. Isso é um sistema de propina que é institucionalizado nessa cidade e, de novo, nada é feito.

Então, os senhores veem que existe uma série de erros onde deveria se preservar



Mata Atlântica virgem, mantendo-se fauna e se mantendo flora preservada, porque a Mata Atlântica é importantíssima, e aqui a gente tem um dos poucos pedaços ainda que restam desse bioma tão importante para o Estado de São Paulo e para o Brasil. A gente tem preocupação com coisas que são para outras finalidades dentro dessa cidade.

Então, até peço para que o Ministério Público investigue esse tipo de coisa, para que a gente consiga acessar isso, na cidade de São Paulo, e se preocupar com o que realmente interessa a nível ambiental.

Estou vendo que meu tempo está chegando ao fim. Para finalizar aqui, eu gostaria de falar da importância da abertura, no Congresso Nacional, sobre a CPI dos atos golpistas do dia 8 de janeiro. É importantíssimo. E eu venho aqui falar para vocês, representando a direita da cidade de São Paulo, por quê? Porque a esquerda estava fazendo o inferno para não abrir essa CPI. Agora, se voltaram a favor. Se acham agora favoráveis à CPI, entretanto, a direita, desde o início, queria investigar o que aconteceu, porque são muito estranhas as imagens exibidas ontem pela CNN na internet. Os senhores acham essas imagens no Twitter e no Instagram.

Então, eu peço as devidas escusas à Mesa Diretora, mas eu precisei usar essa parte do meu tempo para falar sobre uma causa nacional aqui, que é importantíssima e que está acontecendo, neste momento, no nosso país.

Muito obrigado.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Tem a palavra a Sra. Kareen Terenzzo, do Conselho Participativo Municipal Pró-Pinheiros.

**A SRA. KAREEN REGINA TEREZZO** – Bom, boa tarde.

Eu me dirijo hoje a esta Casa a fim de chamar ação, sensibilizá-los, sensibilizá-las, e também chamar a atenção da Secretaria do Verde e do Meio Ambiente sobre os impactos ambientais que a cidade de São Paulo vem sofrendo, devido ao excesso de verticalização que, em nome do Plano Diretor, tem reconfigurado, de forma muito mais negativa do que positiva, o meio ambiente em que vivemos e, portanto, nós, eu, vocês, enfim, todos nós.

Então, é importante lembrar os princípios, as diretrizes e os objetivos do Plano

Diretor, conforme iniciamos nessa reunião. Eu não posso citar o artigo 5º eu não posso citar porque eu não vou ter tempo, mas eu tenho uma lista aqui, que a gente pode falar como os parágrafos 1º, 6º e 7º.

Bem, a questão política urbana e gestão ambiental, São Paulo está na contramão de uma cidade sustentável. Não há esse plano. Alguém viu um estudo de impacto ambiental? Não. E hoje eu trago um fato aqui que está ocorrendo as nossas vias. Além do desmatamento em todo o estado de São Paulo, há um desmatamento na cidade de São Paulo. É diário. Para efeito de exemplo, eu cito Pinheiros, onde cerca de 4.333 espécies arbóreas foram retiradas, cortadas entre janeiro de 2019 a outubro de 2022. Um bairro com nome de árvore lidera a lista dos bairros onde mais se cortam árvores. Não é possível.

Bom, eu pago um café para quem acertar o porquê. Depois eu pago o café. Por causa da verticalização excessiva, sem planejamento, sem participação dos moradores e sem estudo de impacto ambiental.

Isso tem acontecido porque casas, sobrados e pequenos edifícios têm sido destruídos por conta dessa verticalização e, com isso, miniflorestas e minijardins. O que acontece? Esses prédios novos têm uma área muito mais edificada, o que não comporta, na sua totalidade de terrenos - vamos dizer assim - é concreto, *rooftop*, área de lazer, churrasqueira, etc. Então não mantêm as condições anteriores de permeabilidade e densidade arbórea. O que vem pela frente? Ilhas de calor, alagamento, péssimas condições do ar, barulho, ruído, perda de memória e uma população, provavelmente doente.

A Sessão 4 - Dos Instrumentos de Gestão Ambiental, diz respeito ao TCA - Termo de Compromisso Ambiental, que tem sido aplicado prevendo uma conversão do plantio em pagamento de valores de mudas para o Fundo de Meio Ambiente do Município - o Fema. Esse instrumento não é eficiente para os tempos que vivemos hoje. Pode ter sido eficiente há anos, hoje já não é mais.

Nós temos, - e o Pró-Pinheiros vai enviar uma proposta formal -, mas também temos uma proposta de que é necessário que o TCA adote critérios mais rigorosos para aumentar sua

efetividade como instrumento voltado à manutenção da densidade arbórea. Estamos falando aqui em preservar, ao máximo, os indivíduos arbóreos existentes, priorizar o transplante de árvores para o mesmo bairro. Não sendo possível o transplante, priorizar o plantio compensatório no mesmo bairro, no mesmo terreno. E, na impossibilidade desses itens, sugerimos plantio de árvores adultas: coqueirinhos e palmeirinhas. Jardins paisagísticos, como tem sido feito pelas construtoras, não vão ajudar a salvar parte, ou melhor, não vão ajudar a chegarmos ao cumprimento da Agenda 2030 e a ODS, que tanto têm sido anunciadas.

É isso. Só mais um minuto?

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – É que a senhora já excedeu bastante o tempo. Desculpe, obrigado.

**A SRA. KAREEN REGINA TEREZZO** – Então vou resumir: parem de cortar nossas árvores; plantem mais árvores, por favor.

Obrigada.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Obrigado. Peço desculpas, porém, o prazo regimental é de três minutos estritamente, temos obrigação de seguir.

Convido, agora, a Sra. Daniela Alvarez Negreiro, assessora do Vereador Aurélio Nomura.

**A SRA. DANIELA ALVAREZ NEGREIRO** – Olá. Boa tarde a todos.

Sou Daniela Negreiro, assessora parlamentar do Vereador Aurélio Nomura. Vou tentar ser o mais breve possível.

Como assessora que sou, estou sempre nas ruas, nas comunidades, a pedido do Vereador. E temos observado o número de pedidos para que praças virem parques de conservação. E, pelo presente, gostaríamos da inclusão no Anexo II, no Quadro 7 - Parques Municipais Existentes e Propostos da Lei nº 16.050/2014; e no Anexo III - Mapa 5 - Rede Hídrica Ambiental e Sistema de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres da Lei 16.050/2014.

Pedimos, do Projeto de Lei 127/2023 os seguintes parques: o Parque da Joia, que fica no Distrito do Butantã, que fica entre a Rua Alfredo Xavier de Andrade, Rua Moisés Martins

da Silveira, Rua Antonio de Almeida Naves, setor 159, Quadra 177; o Vila Silvestre, que fica na Rua Miguel Fernandes Trindade, Rua Lopez Portana e a Rua Luiz Matarazzo; e, por último, o Parque Linear Riacho do Ipiranga, que fica na Rodovia dos Imigrantes com a Avenida Professor Abraão de Moraes, avenida Doutor Ricardo Jafet, entre a Rua Dr. José Bento Ferreira, 27 e a Praça do Monumento. A importância dessa transformação, porque, olha, só uma observação dos parques: tem a categoria urbana de conservação e linear e, falando um pouquinho mais sobre esse Parque da Joia, nós temos nascentes, nós ficamos ali ao lado do Córrego da Água Podre. Daí a importância da conservação e esse pedido para transformação de praças em parques.

Eu agradeço a todos a atenção.

Boa tarde.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Muito obrigado, Sra. Daniela.

Convido a Sra. Luciana Bedeschi, munícipe.

**A SRA. LUCIANA BEDESCHI** – Boa tarde à Mesa e ao Plenário.

Meu nome é Luciana Bedeschi, e eu vou me manifestar aqui como munícipe. Primeiramente, eu vou falar sobre o rito e manifestar “não” ao substitutivo de última hora. Nós queremos ter acesso às emendas deste processo na Câmara, nós queremos conhecer as emendas que forem produzidas e nós não vamos aceitar emendas e substitutivos de última hora. Apesar de essa ser uma prática que tem ocorrido nesta Casa, é recomendável que não aconteça com o Plano Diretor. Por isso, manifesto “não” às emendas e aos substitutivos de última hora.

Em relação ao rito, solicito uma audiência específica para debatermos os Objetivos do Desenvolvimento do Milênio, que está sendo trazido para a Revisão Intermediária com muita ênfase.

Outra sigla muito importante que aparece no Plano é ODS, mas a gente fica sem saber quais são os seus instrumentos de gestão, os seus instrumentos de monitoramento, de quais ODS estão falando. Eu solicito à Mesa, portanto, uma audiência específica para o assunto.

A segunda questão que quero abordar são as diretrizes ambientais da Revisão Intermediária, porque está sendo falado com muita propriedade sobre a contenção do

espraiamento da mancha urbana e o crescimento nas áreas dotadas de infraestrutura. Para evitar o retrocesso nas estratégias que não estão sendo alteradas, primeiramente eu manifesto “não” à remoção em ZEIS 3, que é uma novidade que muda conceitualmente o que é a ZEIS 3, o que ela significa e qual a intervenção que ela faz no território, porque, na medida em que se libera a remoção em ZEIS 3, está sendo mudado o conceito, e eu acho que a Revisão Intermediária do Plano Diretor não permite, além de ser completamente contra os ODS. Proponho ainda a não flexibilização do coeficiente 4 ao longo dos eixos de transporte coletivo a fim de desestimular o uso do automóvel.

A proposta do adensamento dos eixos é para crescimento populacional; não é de área construtiva, para vaga de garagem e sim para a população morar. Então, na medida que aumentam as vagas de garagem, tiram unidades habitacionais, e não foi pra isso que o coeficiente 4 foi criado, porque muda também conceitualmente, e eu não acho adequado.

A respeito dos territórios indígenas, a proposta tira significativas áreas verdes e espaços livres do campo de proteção do Plano Diretor, especificamente nos artigos 9º e 24, como é o caso dos parques populares – como o Parque Vila Ema –, mas nós não vamos aceitar que essas áreas saiam do campo de proteção.

Muito obrigada.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Muito obrigado.

Convido agora o Sr. Arlindo Amaro, arquiteto e urbanista.

**O SR. ARLINDO AMARO** – Boa tarde a todos. Boa tarde a Mesa e aos presentes.

Sou Arlindo Amaro, da região do Ipiranga.

O que vejo no Plano Diretor, desde o ano 2002, pelo Estatuto da Cidade, que a cidade ia ser melhorada, que ia ter renovações de parques lineares, área de vegetação. O que conseguimos até hoje, durante esses 23 anos, foi o retrocesso. Não caminhamos para frente, fomos para trás.

A Câmara Municipal e as 33 subprefeituras vêm fazendo audiências públicas de revisão de um Plano que não foi colocado em prática. Temos os Planos de Bairros abandonados.

Os subprefeitos não conhecem o território. De modo geral, você chega ao Subprefeito e fala sobre os Planos de Bairro e eles tinham isso de pauta. Os conselhos participativos são: Fala que eu te escuto.

E a Câmara Municipal não dá interesse a isso. Revisar Plano sem ter nada feito? Tenho aqui as propostas feitas do ano 2014. Tenho propostas feitas no ano 2002, no início do Plano Diretor. Temos o quê? O Centro de São Paulo está largado, desprezado.

Por que a fiscalização, os homens que são fiscalizadores, representantes do povo, que é esta Casa, não tomam qualquer providência? Estamos revisando uma coisa que não foi feita. Dois mais dois são quatro e vamos verificar se realmente dois mais dois são quatro. Estamos nesse bate e volta há 23 anos e a cidade está indo para trás. Não temos educação, não temos saúde, não temos moradia. O que falta são políticas públicas. O que são políticas públicas? O que são políticas urbanas? Talvez a Câmara não saiba dizer o que é política urbana, o que é política pública, o que é planejamento.

A cidade está cada vez pior. Temos quase 50 mil pessoas jogadas da rua. Há entulho jogado em toda a periferia da cidade. O bairro do Ipiranga é uma passagem para zona Leste, Grande ABCD e litoral e está totalmente abandonado.

Requalificação do trânsito. Temos várias construções de prédios de apartamentos que geram em média 300 carros em cada prédio e as vias não são requalificadas. Onde está a CET? Onde está o DSV? Sempre falo que a Câmara Municipal é a representação do povo: “ah, eu represento a sociedade.” Onde? Que Câmara Municipal é essa?

O Poder Legislativo é mais poderoso do que o Prefeito. Ele faz as leis e ele é obrigado a fiscalizar e isso ele apaga, não coloca em pauta. Ele só fala em projetinhos e projetinhos nos bairros. Faz um canteirinho ali, faz umas cadeirinhas ali para os velhinhos jogarem um dominó e pronto. Qual é a função do Vereador? Qual é a função do Poder Legislativo das três esferas? “Ah, isso já não é comigo”.

Então, a gente precisa fazer com que a Câmara Municipal seja responsável pelo descaso que estamos vivendo na cidade de São Paulo com insegurança, falta de saneamento,

falta de moradia e falta de fiscalização, que a função dos nossos Vereadores.

Um abraço.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Muito obrigado, Sr. Arlindo.

Convido, agora, a Sra. Cássia Fellet, Pró-Pinheiros - Preserve Nosso Bairro.

**A SRA. CÁSSIA MARIA ANDREUCCI NAVES FELLET** – Eu agradeço a oportunidade.

A primeira pergunta é para quem está sendo feita esta cidade, porque é impossível que seja para moradia. Sabemos que o que está sendo feito é para especulação imobiliária.

Infelizmente, esta cidade vai ficar cada vez mais inviável, não se respeita a escala humana com essa quantidade de concreto que está sendo colocado na cidade, 101 parques programados no Plano Diretor, 11 executados. Para quê tornar esta cidade inviável para a vida das pessoas, sem considerar a contaminação, porque com as demolições e a quantidade de amianto instalado, por exemplo, sem nenhuma postura municipal em relação a como fazer com o amianto, nós estamos prejudicando a possibilidade, a expectativa de vida de populações, as crianças que estão respirando esse ar. Lá na Amazônia é o mercúrio, aqui é o amianto.

Então, o que já foi dito aqui, totalmente apoiado. Esta cidade não está sendo construída para pessoas viverem e morarem aqui. Isso tem de ser revertido, para onde vamos fugir? Temos para onde fugir? Não temos para onde fugir. Os objetivos do desenvolvimento sustentável para ontem, mais nada pode ser permitido da maneira como vem sendo permitido. É uma vergonha.

Muito obrigada.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Muito obrigado.

Não havendo mais inscritos presenciais, tem a palavra o Vereador Toninho Vespoli.

**O SR. PROFESSOR TONINHO VESPOLI** – Boa tarde a todos e a todas.

Antes de entrar no tema “Instrumentos de Política Urbana”, queria falar um pouco do que estou vendo aqui, uma audiência pública altamente esvaziada. Acho que nesse momento não há 22 pessoas, por aí, sendo que 10 são assessores ou parlamentares, ou são de secretaria.

Então, acho que aqui há umas 12, 13 pessoas da sociedade civil, isso para mim já é um problema, porque no próprio Plano Diretor fala que a revisão tem de ter, pelo menos, a quantidade de participação que teve na época de 2013. E participei da maioria das audiências, em 2013, e eram lotadas.

A Câmara resolveu fazer isso de uma forma estritamente rápida, tanto é que nunca vi, antes quem fazia as audiências era só a Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, agora, serão várias comissões. E vão fazer uma quantidade e num tempo super exíguo, porque tem pressa. Agora, tem pressa para quê? Para ter esse tipo de participação?

Então, acho que temos um problema, inclusive, problema que vai acabar sendo judicializado, todo esse processo, porque no meu ponto de vista isso daqui não é participação. Agora, cabe à Câmara refletir, eu tenho muito acordo do que falaram, será que as pessoas também não vêm participar porque as pessoas falam e dão propostas e começam a perceber que anos vindo para audiência pública aqui na Câmara, as propostas quase nunca são contempladas.

Então, estamos com problema. Tenho certeza de que o Vereador Rodrigo vai fazer o possível para contemplar as propostas, ele está sendo bastante aberto para o diálogo. Mas, sabemos que tem um Governo por cima disso tudo e, no final das contas, vai ser o que o Governo quiser. Sabemos como funciona o sistema aqui. Então, primeiro queria fazer essa crítica.

A segunda questão, agora entrar no debate. Os instrumentos de política urbana no Plano Diretor, no geral, estão bem desenhados, estão bem específicos, bem nítidos. Claro que tem uma coisa ou outra a melhorar, por exemplo, o instrumento da cota de solidariedade, que não se paga o engenheiro para diminuir a metragem, porque vimos que aquele instrumento quase não funcionou. Então, a gente pode melhorar isso. Agora, a maioria dos outros instrumentos não foram nem testados, e fica mais difícil fazer uma revisão do Plano Diretor quando os instrumentos não foram testados.

Por exemplo, o IPTU progressivo. Esse instrumento não foi testado. A gente está falando de promoção de casas, de apartamentos, de habitação, e quantos milhares de



habitações estão vazias na cidade de São Paulo? A discussão é: produzir mais unidades ou forçar as pessoas que tenham apartamentos vazios para investimento, para especulação, por uma série de coisas, vendam esse imóvel para não precisar construir mais prédios nesta cidade.

O instrumento está lá. Por que ele não foi aplicado até hoje? Por falta de vontade política de aplicar um instrumento, desta Casa e do Executivo também; porque quando se fala disso a gente não está falando de retirar a propriedade de ninguém, mas sim que toda propriedade tem que ter uma função social.

Quando você tem um apartamento em um lugar estruturado, tem água esgoto e uma série de coisas e esse apartamento está vazio, porque nós estamos falando de milhares de casas e apartamentos nessas condições, você está fazendo o Poder Público gastar mais dinheiro e jogando o povo cada vez mais para a periferia, sendo que onde já tem estrutura os bairros estão vazios. Inclusive, é uma mentira falar “Olha, vamos construir prédio, porque a gente vai adensar mais o local”.

Eu moro no Sapopemba, na periferia da zona Leste. O meu distrito é o lugar mais povoado da cidade São Paulo, e lá quase não tem apartamento. Então, falar que não vai construir apartamento porque vai trazer mais gente é conversa. Hoje em dia, esses apartamentos só estão sendo construídos para especulação imobiliária, para investidores deixarem o apartamento lá vazio. E isso traz um monte de transtorno para os bairros onde isso acontece.

A segunda questão é o Fundo Municipal de Parques. Foi falado aqui que os parques estão no Quadro 7 e eu sei que vão brigar para colocar mais parques no Quadro 7, o que é correto, porque tem que estar como prioridade; mas também não adianta estar lá no Quadro 7 e não implementar o Fundo Municipal de Parques. Dá para a gente discutir esse instrumento? Nem foi implementado. Eu mesmo fui até a Secretaria do Verde e Meio Ambiente, conversei com o chefe de gabinete sobre essa questão, ele me respondeu: “Ah, mas o Fundo, do jeito que está construído, não tem condição de viabilidade”, então eu questionei: “Por que vocês não entraram com um projeto para mudar o formato do Fundo?”

Esperaram tanto tempo que era para a gente implementar 167 parques até 2029; e

nós implementamos oito. O Plano de Metas deste governo prevê oito parques. Ou seja, vai precisar de 20 gestões para acabar esses 167 parques, 80 anos para acabar esses 167 parques. Então, vamos colocar mais árvores? Vamos colocar. Mas se não tiver o Fundo Municipal de Parques, não vai ter parque nenhum, vai ficar no Quadro 7 e vai ficar congelado.

Portanto, a gente tem que dialogar com o Relator, o Vereador Rodrigo, que eu acho que a gente tem que colocar atraso nas coisas. Vai haver IPTU progressivo? Até quando? E qual será a penalidade, se ele não for implementado? Não adianta só colocar “até 2029”. Se não houver penalidade para quem está sentado na cadeira do Prefeito, isso não acontece, porque vai virar uma carta de intenção. Tem que haver um cronograma e uma consequência, caso não sejam colocadas em prática as propostas.

E o próprio Fundurb, que agora passou em primeira votação, que eu lamento muito o fato de poder tirar da verba do Fundurb para tapa-buraco e recapeamento. Por quê? Porque o Fundurb faz parte de um processo, ele está no meio do Plano Diretor, que é uma engrenagem. Aí você vai mexendo em peças da engrenagem, fora da discussão geral, colocando um projeto à parte, que vai descaracterizando todo o nosso Plano Diretor. E sem contar que a descaracterização principal – como já foi falado aqui, colocar mais garagens, uma série de coisas – desestrutura o eixo principal do Plano Diretor, que seria fazer as pessoas morarem perto dos eixos de mobilidade.

Do meu ponto de vista, cabe ao Relator colocar, no Plano Diretor, um cronograma, e responsabilidade, se não implementar, porque, senão, vamos brigar para colocar as coisas no Quadro 7 mais parque –, mas, no fim, daqui a oito anos, estaremos reclamando que não foi implementado. Então, eu espero que o plano funcione; não dá para funcionar somente a parte ruim. Era sobre isso que eu conversava com o Relator Nabil, que é meu amigo: “Nabil, do jeito que está aí, eu votei contra naquela época porque sabemos o que vai acontecer – a parte ruim vai acontecer, porque o mercado tem muita velocidade, tem muito dinheiro e pode implementar as coisas que quer; só que o Poder Público não, o Poder Público é lento, e as coisas não vão acontecer.” E falei que esperava estar vivo e estar aqui para o debate, se fosse Vereador.

Passados todos esses anos, eu chego aqui e tudo que eu falei aconteceu.

Não tem nada que impeça, hoje, o poder imobiliário de acabar com a nossa cidade – porque não tem outra palavra. Acabar com a nossa cidade. Construir prédios altíssimos, sem infraestrutura nenhuma, sem equipamentos de política pública.

A minha região, a Anhaia Melo, está adensando, e, agora, sim, está devastando. Em poucos anos, está havendo uma modificação naquela região que eu nunca vi na minha vida. Só que o número de escolas é o mesmo; nem tem parque, e lá era para ter o Parque da Vila Ema, e ainda nem foi implementado.

Quer dizer, tudo continua do jeito que está, porque não tem nada que os impeça, porque não se faz estudo de impacto nenhum. É isso que eu falei para o Nabil: “Eu votaria a favor se fosse colocado que pode haver essas transformações desde que haja estudo de impacto”. E ele não tinha essa força dentro do governo para colocar isso; ele até queria. Eu conheço o Nabil, conversei com ele, ele até queria, mas ele falou que não tinha força para isso.

Se o Nabil que é o Nabil não tem força para isso, imaginem agora com esse governo que está aí, que realmente está vendido para o setor imobiliário. Aí vai ficar muito mais difícil. O Rodrigo vai ter muito mais trabalho e vai ter de fazer muito mais apelo, porque a vida não vai ser fácil, não.

Muito obrigado.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Passo a palavra à Vereadora Sílvia da Bancada Feminista.

**A SRA. SÍLVIA DA BANCADA FEMINISTA** – Boa tarde a todas, a todos e a todes.

Eu queria, antes de entrar no tema da audiência propriamente dito, dizer que, hoje, antes da audiência, nós tivemos uma reunião extraordinária da Comissão de Política Urbana, na qual sugerimos um requerimento para que a SPTrans possa disponibilizar ônibus gratuitos para a população participar das audiências públicas. Por quê? Nós precisamos que o povo participe, se quisermos uma revisão de PDE popular; senão, vai ser uma revisão de PDE do mercado, das construtoras, dos empreendimentos imobiliários.

Eu queria agradecer, pois todos os Vereadores – Rodrigo Goulart, Rubinho Nunes e Arselino Tatto, presentes à reunião – votaram favoravelmente ao requerimento para que a SPTrans disponibilize ônibus. E, agora, vamos cobrar da SPTrans que este requerimento seja efetivamente executado. Esperamos ter ônibus nas próximas audiências públicas, principalmente, para as pessoas da periferia, e com as audiências no território.

E, inclusive, por que é importante, gente? Porque nós tínhamos proposto que fosse uma audiência pública por subprefeitura; só que isso não foi acatado. E o que está acontecendo: uma audiência pública para a região inteira.

A Zona Norte, por exemplo, teve uma audiência pública, só que são sete subprefeituras. Como as pessoas se locomovem? Ter os ônibus vai nesse sentido de, pelo menos, tentarmos minimizar, fazendo com que as pessoas possam vir de forma mais... Não apenas por se gratuito, mas também por ser mais cômodo, porque muitas dessas regiões não têm nem transporte público suficiente; não têm metro; não têm transporte rápido. Então, espero que esses ônibus facilitem ... não têm dinheiro para pegar condução também, mas, além da falta do dinheiro para pegar a condução, há toda uma questão de que não há corredor de ônibus nos lugares.

Sobre a questão da democracia, nós achamos que tínhamos que ter mais prazo, porque ficaram muitas audiências públicas espremidas num tempo muito curto. Então, eu digo que é um processo de revisão do PDE *express*, muita audiência num curto espaço de tempo, e a gente não consegue fazer com que a população participe mais nem, também, fazer com que a gente possa se debruçar com mais rigor sobre essa revisão.

Eu queria salientar, por exemplo, que o primeiro relatório que o Vereador Rodrigo Goulart irá entregar será dia 22 de maio. E a primeira votação vai ser no dia 23 de maio. Então, alguém falou isso aqui “como é que vai entregar um relatório num dia e no outro já ser a votação”.

Então, eu faço um apelo para que a gente tenha mais prazo, para que estenda um pouco para que, chegando esse relatório, esse substitutivo que deve ser fruto de todas as contribuições das audiências públicas que foram realizadas, que haja um tempo para apreciar,

ler o relatório e ver com quais propostas concordamos e discordamos. No dia seguinte, isso não vai ser possível. Isso vai inviabilizar o processo democrático.

Conto com as pessoas que estão nos ouvindo, as pessoas que estão participando para que a gente tenha mais tempo depois que tiver o relatório feito.

Bom, sobre o tema em si – o tema de hoje tem vários pontos, vários itens, é um tema que, inclusive, tem mais artigos a serem apreciados no processo de revisão do PDE, mas eu queria ressaltar um: a mudança de nome dos PIUs. Então, vai mudar de projeto para plano; em vez de ser projeto, vai ser plano. Parece sinônimo, mas não é a mesma coisa. Quando é projeto, precisa ter o EIA-Rima, que é o Estudo de Impacto Ambiental e o Relatório de Impacto Ambiental. Se mudar para plano, não vai mais precisar. Então, é uma mudança importante. Porque nós precisamos de estudo de impacto ambiental para aprovarem as construções. Não é possível que a gente tenha mais flexibilização da legislação ambiental num momento em que a gente tem uma crise climática no país, na cidade, onde quando chove em São Paulo tudo alaga, porque a gente tem um monte de solo impermeabilizado, a cidade está concretada e qualquer chuva... na terça-feira de manhã, choveu por duas horas; alagou tudo, teve poste que caiu, gente que perdeu coisas. A gente não pode viver numa cidade desse jeito. E não é por conta da chuva. É por conta que nós estamos construindo uma cidade de concreto. Não podemos ficar só construindo e construindo. Cadê o verde e áreas permeáveis, os parques, os estudos de impacto ambiental?

Então, nós estamos contra – não vou falar de todos os itens, vou falar desse item em especial - a mudança de projeto para plano. Tem que continuar sendo projeto porque são muitos PIUs que estão previstos na cidade de São Paulo e se eles não tiverem o estudo de impacto ambiental vão aprovar construções que podem contribuir para depredação da nossa natureza e da nossa cidade.

Obrigada, Presidente.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Obrigado, Vereadora Silvia.

Voltando aos munícipes inscritos, convido a Sra. Beatriz Enge, da Amigos da Mata Esmeralda, Fórum Verde Permanente.

**A SRA. BEATRIZ ENGE** – Boa noite a todos.

Agradeço à Mesa a oportunidade de vir fazer a defesa hoje da Mata Esmeralda. Para quem não conhece, essa é uma área verde com um grande percentual de Mata Atlântica, localizada no Butantã, quase na divisa com o Taboão da Serra. A área em si, no município de São Paulo, tem mais de 400 mil metros quadrados, sendo que cerca de 50% é um fragmento remanescente de mata atlântica ainda intocada.

Eu acho que essa mata atlântica, como todos os remanescentes ainda existentes no município de São Paulo, merece e precisa ser preservada. A gente não pode mais se dar ao luxo de abrir mão dessas matas tão significativas. Esse bioma é um dos mais devastados do Brasil e do estado de São Paulo. Na cidade de São Paulo tem pouquíssimas áreas de mata atlântica e essa é uma área que tem um porte significativo e precisa da proteção da Prefeitura.

Por incrível que pareça, eu respeito a fala do Vereador Toninho Vespoli, mas ela não está no Quadro 7 e nem no Quadro 15, sendo que ela deveria entrar parcialmente inclusive como uma unidade de conservação, além de parque municipal. Então se ela não estiver em nenhum desses dois Quadros, não tem a menor possibilidade de uma possível implantação de parque ou unidade de conservação. Por isso é imprescindível, e eu peço a esta Comissão que inclua, que dê atenção a essa área e providencie a sua inclusão no Quadro 7, no Quadro 15 e em todos os Quadros possíveis, por favor.

Obrigada. É isso. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Muito obrigado. Passemos agora à lista de inscritos pelo *chat*. Convido a Sra. Rosângela Vieira Souza, do Cades Campo Limpo. Tem a palavra.

**A SRA. ROSÂNGELA VIEIRA SOUZA** – Obrigada. Boa noite a todos.

Sou Rosângela Vieira, do Cades Campo Limpo, moro na Vila Andrade e também integro o Fórum Verde, que é um grupo bastante forte e significativo.

Gente, diante de todas essas falas agora, definitivamente nós não somos uma cidade sustentável. Nós perdemos diariamente matas por desmatamentos, ocupações irregulares – isso

é diário – e a gente não muda. A gente comete os mesmos erros. Olhando o PDE, desde 2014, antes disso, a gente vem cometendo os mesmos tipos de erros e se a gente não muda a narrativa, não vai mudar a história. A gente tem que parar de cometer os mesmos erros. Nós já sabemos onde está o erro.

Vou falar rapidamente de alguns números que eu acho importante. Primeiro deixa eu falar do TCA. A gente tem que ter um maior rigor no cumprimento dos TCAs. As periferias têm sido bastante afetadas por isso. Como número, por exemplo, 25 distritos – não existe parque hoje, gente – representa 25% de todo o município, não é possível. Eu não vou detalhar aqui, porque eu só tenho três minutos. Mas eu tenho como mandar o relatório, porque eu já fiz todo um estudo aqui. Tem que haver um rigor maior. A gente está perdendo significativamente a cobertura vegetal da cidade. Existe no Plano de Metas, a Meta 64 inclusive que fala: atingir mais de 50% da cobertura vegetal da cidade. Como é que a gente faz isso? Preservando. A gente não está fazendo isso.

O Quadro 7 tinha 167 parques, como já foi citado; em 2022, nessa nossa revisão, constam 156 parques. Diminuiu o número e isso não é falado em nenhuma reunião. Tinha 167 e agora tem 156 e não foi porque diminuiu, houve uma série de mudanças, houve reenquadramento de categoria, houve parque excluído, porque perdeu-se área inteira para ocupações ou para empreendimentos imobiliários. A verdade é que hoje o nosso número proposto está em 156.

O Plano de Metas de 2017-2021 tinha dez parques; o de 2021-2024, que é a Meta 62, oito parques, quer dizer, são metas muito modestas e simplistas para quem tem uma lista de quase duzentos parques para implantar até 2029. Isso não faz sentido. Não existe um planejamento, um cronograma, um ranqueamento para se definir a implantação desses parques.

As falas anteriores mencionaram os dois parques inclusivos que vêm sendo citados até através de projeto de lei, do PROA, eles não conseguiram entrar novamente. Não dá para entender. Meu Deus, 10 segundos aqui.

Outra coisa que falta é uma sinergia entre todos esses planos e o cumprimento das

subprefeituras. Olhando esse novo relatório que está tendo nas audiências, acho que que é Diálogo Aberto, se você analisar o número de árvores cortadas e plantadas vemos que a gente corta muito mais do que planta. Estamos muito aquém e longe de atingir a meta de cobertura vegetal da cidade, de implantação de parques.

Não existe sinergia, não vejo subprefeitura cumprindo o Plano de Metas. Não vejo essa ligação. Vejo a gente só perdendo área, só perdendo área. Qualquer, sem exceção, peguem qualquer relatório de subprefeitura, cortou-se mais árvore do que se plantou.

Estamos na contramão, não existe nada que integre tudo isso. Ou seja, se a gente continuar errando do mesmo jeito com a mesma narrativa, a história vai ser a mesma, daqui a dois, três, cinco, sete anos a gente vai estar falando os mesmos problemas. Acho que isso tem que mudar drasticamente. A gente já passou. Sabemos onde tem o erro, está na hora de começar a agir definitivamente em cima disso. Nós já sabemos como fazer, só acho que falta um compromisso muito grande.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Sra. Rosângela, seu tempo excedeu. Se a senhora puder concluir, por gentileza.

**A SRA. ROSANGELA VIEIRA DE SOUZA** – Obrigada.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Muito obrigado.

Convido agora o Sr. Mateo Murillo, Urbana Projetos e Consultoria.

**O SR. MATEO MURILLO** – Boa noite. Estão me ouvindo.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Sim, Mateo, bastante claro.

**O SR. MATEO MURILLO** – Eu quero fazer um comentário sucinto, mas bem enfático sobre a chamada cota de solidariedade que me parece é um instrumento que tem uma intenção muito importante. Entretanto, a gente não viu, até hoje, nenhum resultado sobre ela.

Não vejo que a proposta da atual revisão vá melhorar isso. Muito pelo contrário. Acho que o principal que se pretende da cota de solidariedade é tornar a cidade menos segregada, do ponto de vista social, principalmente, e mais diversa.

Quando você abre mão, permitindo que os empreendimentos destinem parte da cota



de solidariedade em vez de atuar no empreendimento jogar isso para outros lugares, é a Prefeitura abrindo mão desses recursos. É realmente vergonhoso.

Então eu peço que isso seja tratado com mais honestidade, que seja encarado com mais coragem. O que se podia ser feito, por exemplo, seria aumentar o leque desse mix social, para que o empreendimento seja, por exemplo, a gente não vê um empreendimento padrão premium, padrão luxo, o empreendedor não quer misturar pessoas de outros recursos sociais no mesmo empreendimento. É uma questão comercial.

Talvez o importante permitir haver uma gradação maior, para diversos perfis sociais, não simplesmente colocar o negócio embaixo do tapete, aumentar para 30%, mas jogando isso aí em outro bairro. Isso aí vai completamente contra o Plano Diretor. Essa é uma questão.

A outra que eu queria comentar, não sei exatamente se isso seria propício para esta Comissão, mas é sobre as fachadas ativas. É outro recurso que também como a cota de solidariedade, não tem funcionado. Ela não vem sendo efetivada de uma forma inteligente. O que acontece? Eu acho que vemos vários novos empreendimentos e até estão colocando uma ou outra fachada ativa ali, mas o objetivo disso é que, via de regra, não vinha sendo alcançado. O que vemos são bairros que hoje têm comércio em pequenas edificações. Essas edificações estão sendo demolidas para se construam novos empreendimentos comerciais e residenciais e o térreo vai se perdendo. O que faz a rua é o térreo. Não tem jeito. Sem um térreo de qualidade, vamos matar a cidade, a vida local.

Para concluir, é importante que seja o contrário: que, em vez de a fachada ativa ser um incentivo, passe a ser calculado o prejuízo que um muro cego causa para a cidade e isso seja taxado, talvez, até, de forma progressiva, no IPTU. Esse seria o incentivo mais eficiente, e não, simplesmente, colocar opcional ou como forma de incentivo parcial.

Então, essas são as minhas duas considerações.

Muito obrigado.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Muito obrigado, Sr. Mateo.

Convido, agora, a Sra. Victoria Bicudo Ferreira, da VBD Advogados. (Pausa) Não

está presente. Sr. Bruno Sales?

**A SRA. VICTORIA BICUDO FERREIRA** – Boa tarde.

Tínhamos pedido a retirada do pronunciamento. Coloco em favor da Sra. Lorryne Cristina o tempo.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – A Sra. Lorryne já está na lista.

**A SRA. VICTORIA BICUDO FERREIRA** – Ótimo. Obrigada.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Obrigado. Sr. Bruno Sales? (Pausa) Não está? Sra. Lorryne Rosa, da Associação Brasileira de Shopping Centers, Abrasce?

**A SRA. LORRAYNE CRISTINA LUCENA ROSA** – Sim, estou presente, Vereador. Boa noite a todos. A minha fala vai ser bem breve. Eu já conheço alguns dos Vereadores que estão nessa Comissão.

Vim aqui para comentar um assunto que é do interesse de todos nós, sobre o setor de *shopping centers*. Hoje, temos mais de 600 *shoppings* no Brasil. Geramos mais ou menos três mil empregos de forma direta e indireta e temos um ponto que gostaríamos muito de questionar e discutir com todos vocês, pois acreditamos que pode ajudar muito a cidade. É a questão das vagas de estacionamento.

Hoje, as vagas de estacionamento vêm sendo uma dificuldade dentro dos nossos empreendimentos. Temos muitas vagas ociosas porque hoje as pessoas usam mais o Uber e outros meios de transporte. Queremos usar esses espaços que estão ociosos dentro dos empreendimentos para gerarmos mais negócios, para colocarmos mais lojas e gerarmos, conseqüentemente, mais empregos, mais oportunidades. Vamos gerar mais empregos, mais renda, mais impostos.

Então, gostaríamos muito de fazer um pedido. Já entregamos para um dos Vereadores da Comissão algumas das nossas propostas de alteração no artigo 69 – mais especificamente, sobre estacionamento. O que pedimos hoje é uma alteração no índice das vagas, no índice de quantidade de vagas exigidas nos empreendimentos, para que possamos usá-los de outra forma, já que a sociedade hoje vem mudando. Eu tenho visto isso nas

discussões que temos feito. Vocês têm falado muito em questões de sustentabilidade. Então, acreditamos que podemos fazer um trabalho muito bacana e gerar muito resultado positivo para a cidade. O nosso ponto, hoje, é conversar um pouquinho com vocês sobre essa questão das vagas e sensibilizá-los, para que consigamos aprovar essas emendas com essa alteração no índice, permitindo que não só os *shoppings* novos como também os *shoppings* atuais possam fazer a alteração em empreendimentos que estão com vagas ociosas, trazendo mais oportunidades de negócio, geração de renda, emprego, enfim.

Estamos todos à disposição. A VBD é o escritório que me acompanha nesse trabalho. Temos todos os *shoppings* de São Paulo hoje associados à Abrasce. São 55 *shoppings* na Capital e hoje esse é um dos grandes pedidos do setor, um dos grandes gargalos. Entendemos que, com essa nova norma, vamos poder sanar isso e gerar muitos benefícios. Estamos à disposição.

---

Obrigada.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Muito obrigado, Sra. Lorraine.

Não há mais inscritos. Pergunto aos Vereadores presentes se algum dos colegas gostaria de fazer uso da palavra.

**O SR. RODRIGO GOULART** – Pela ordem, Presidente.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Tem a palavra o Vereador Rodrigo Goulart.

**O SR. RODRIGO GOULART** – Sr. Presidente, cumprimentando todos os que estão participando: Vereadores, público presente, também os de forma virtual, a participação de todos. São as mais diversas contribuições que tivemos na tarde, início da noite de hoje. Se não todas, mas a grande maioria com diversos apontamentos do que não funcionou nesse Plano que completa nove anos. Todos que colocaram aqui concordam nessa questão, de que temos sim, muitos pontos a aprimorar no texto, também aprimorado o que foi enviado do Executivo.

A preocupação ambiental é uma grande preocupação que eu tenho colocado para toda a equipe técnica, assim como os mais diversos vereadores que compõem a nossa Comissão, como também as demais comissões que temos discutido aqui em todas as audiências

públicas. São 55 audiências públicas; 25, né Silvia? Que ficaram depois do seu pedido, 25 audiências diretas da nossa Comissão de Política Urbana e mais as 30 das demais comissões temáticas pelas mais variadas regiões da cidade.

É importante lembrarmos, falamos muito do acesso, além da questão dos ônibus que serão disponibilizados, a partir do requerimento aprovado pela nossa comissão, requerimento da Vereadora Silvia. Mas, é importante salientar que nós temos o acesso garantido em cada uma das 32 subprefeituras a um ponto, a um computador que tem também acesso ao *site* da rede Câmara, que através do celular ou computador, e, nesse caso, as 32 subprefeituras, terão o seu acesso garantido para que possam contribuir conosco no aprimoramento desse texto.

Há uma grande preocupação com a questão ambiental, principalmente, o uso dos fundos e dos fundos, principalmente, vindo dos TCAs, para que possamos realmente efetivar as compensações ambientais no que se refere esse fundo. Tivemos agora esse pedido - pedido não - essa contribuição dos *shoppings*. Estamos analisando. Iremos analisar todas as contribuições para que possamos fazer o melhor relatório e assim passar à apreciação da comissão e dos 55 vereadores.

Era isso Sr. Presidente.

Registro a presença do Vereador Fabio Riva. Líder do Governo, e agradeço, mais uma vez, a participação de todos.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Muito obrigado, Vereador Rodrigo Goulart.

Não havendo mais inscritos, dou por encerrada a presente audiência.

Agradeço a presença de todos os munícipes presentes, secretaria da Mesa, vereadores. Muito obrigado a todos. Um ótimo feriado e aos membros da Comissão, até sábado, onde teremos mais uma audiência pública.

Estão encerrados os nossos trabalhos.