



**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**

25ª AUDIÊNCIA PÚBLICA DO PL 127/2023

LOCAL: Câmara Municipal de São Paulo

DATA: 05-06-2023

**OBSERVAÇÕES:**

- Notas taquigráficas sem revisão
- Manifestação fora do microfone
- Exibição de imagens
- Falha na transmissão. Registro prejudicado

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Com a presença dos Vereadores Arselino Tatto, Rodrigo Goulart, Rubinho Nunes, Sansão Pereira e Silvia da Bancada Feminista, na qualidade de Presidente da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, declaro abertos os trabalhos da 34ª Audiência Pública de 2023, sendo a 25ª ao PL 127/2023, do Executivo Municipal, que dispõe sobre a revisão intermediária do Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo, aprovado pela Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014, nos termos da previsão de seu art. 4º.

Informo que esta Audiência Pública está sendo transmitida ao vivo pelo portal da Câmara Municipal de São Paulo, no endereço [www.saopaulo.sp.leg.br/transparencia/auditorios-online/](http://www.saopaulo.sp.leg.br/transparencia/auditorios-online/); pela TV Câmara São Paulo, canal digital 8.3; e pelos canais da Câmara Municipal de São Paulo no YouTube e no Facebook.

Esta audiência vem sendo publicada desde o dia primeiro de junho no *Diário Oficial da Cidade*; dia 02 de junho, nos jornais *O Estado de S.Paulo* e *Folha de S.Paulo*.

As inscrições para participação do público foram abertas no *site* da Câmara Municipal de São Paulo, em 26 de abril, devendo os inscritos pelo *site* participarem pelas plataformas *online*.

O público presente que desejar se manifestar deve se inscrever com a secretaria da Comissão, a nossa esquerda. Cada inscrito terá impreterivelmente o prazo de três minutos para se manifestar, na forma regimental.

Foram convidados para esta Audiência Pública os Srs. Marcos Duque Gadelho, Secretário Municipal de Urbanismo e Licenciamento; Fabricio Cobra Arbex, Secretário da Casa Civil na Prefeitura de São Paulo; Marcus Vinicius Monteiro dos Santos, Promotor Secretário do Ministério Público e Florisvaldo Fiorentino Júnior, Defensor Público Geral.

Registro a presença da Vereadora Dra. Sandra Tadeu.

Passamos a 25ª Audiência Pública ao PL 127/2023, PDE, tendo como tema Audiência Pública Geral. Pergunto se algum dos Srs. Vereadores presentes deseja se manifestar inicialmente?

Tem a palavra a Vereadora Dra. Sandra Tadeu.

**A SRA. DRA. SANDRA TADEU** – Gostaria de saber quantas horas de audiência vão ser. (Pausa) Até às 13h. Está bem, então não tem problema.

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

**O SR. RODRIGO GOULART** – Obrigado, Presidente. Bom dia a todas e a todos, prazer em estar em mais uma audiência pública, se não me engano, a 49ª, ou 48ª, é importante que continuemos com essa possibilidade de participação não só dos Vereadores, mas também de todos os munícipes da cidade de São Paulo nesse importante tema.

Passando, após a primeira votação do substitutivo apresentado por minha relatoria, aprovado nas Comissões. E nesse processo participativo continuamos com ainda mais seis audiências públicas a serem realizadas até segunda votação. Estamos nesse momento de contribuição dos cidadãos, como também de cada um dos Vereadores. Tenho falado, inclusive, no final de semana, conversei com diversos Vereadores. E a ideia é de que possamos, se for o caso, aprimorar esse texto. É uma possibilidade de uma possível mudança para um possível substitutivo, para que possamos aprimorar tudo o que vem sendo discutido, infelizmente, muitas coisas através da imprensa e não entre nós, Vereadores, dessas possibilidades. Mas é importante o engajamento, inclusive, de pessoas que não haviam participado da discussão antes deste primeiro substitutivo.

Então, reafirmar o meu compromisso com essa discussão. E com certeza faremos pensando na cidade e não defendendo qualquer tipo de tese, o melhor texto, o melhor substitutivo e, com certeza, a melhor legislação com a validade até 2029. Sr. Presidente, estarei atento acompanhando... (Falha na transmissão) ...

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

**O SR. RODRIGO GOULART** – Sr. Presidente, cortou a conexão, acho que o sinal não está muito bom. Mas de toda forma, acompanharei até o fim, de forma virtual desta vez, mas com certeza acompanhando a participação de cada um dos Vereadores e também dos cidadãos.

Muito obrigado. Um grande abraço a todos. Parabéns pela realização de mais uma

audiência pública.

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

Pergunto à Comissão se já temos inscritos. (Pausa)

Tem a palavra, o Vereador Arselino Tatto.

**O SR. ARSELINO TATTO** – Bom dia, Presidente Rubinho Nunes, Srs. Vereadores e o público que está acompanhando, esse Plano Diretor merece ser amplamente debatido. Acho que não podemos ter pressa de aprová-lo. Acho que temos de fazer muitas alterações.

Em primeira discussão não há problema nenhum, até votei favorável para que possibilitássemos apresentar substitutivo e emendas. O voto em primeira votação é normal, é natural em todos os grandes projetos na Câmara Municipal. Agora é que vamos analisar as mudanças, o que foi aprovado não é o projeto ideal em absoluto. Queremos alterá-lo, mudá-lo, porque temos de fazer um Plano Diretor digno da cidade de São Paulo, principalmente levando em conta as habitações de interesse social.

Então, estaremos atentos às próximas audiências. Foi extremamente positiva a decisão de ampliarmos o número de audiências públicas. E agora vamos ouvir a população para que ao final dessas discussões possamos votar o melhor projeto para a cidade de São Paulo.

Um abraço a todos. Estamos acompanhando.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Obrigado, Vereador Arselino Tatto. Não havendo mais inscritos, passemos aos presentes.

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

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

**O SR. RODRIGO GOULART** – Presidente, só aproveitando essa introdução, e também aproveitando a fala do Vereador Arselino Tatto, muito vem se discutindo, inclusive, através da imprensa, sobre dois temas. E é muito importante que se deixe clara a intenção desse primeiro substitutivo, que foi aprovado pela ampla maioria dos Vereadores, foram 42 votos favoráveis dentre 55, então, a ampla maioria. Mas principalmente na questão da produção de Habitação de Interesse Social, que é a principal frente, vamos dizer assim, deste substitutivo, o

incentivo à produção de Habitação de Interesse Social.

Então, são várias as formas como foram introduzidos esses incentivos para a produção de Habitação de Interesse Social. E também a questão dos eixos, é importante deixar claro que há a abertura da possibilidade não só da expansão dos eixos, mas também o controle. Então, a diminuição desses eixos, o porquê do controle, foi aberta a possibilidade, designada a Câmara Técnica de Legislação Urbana, CTLU, para o controle dos eixos já previstos em 2014. Então, da mesma forma que todo o restante do substitutivo, que também foi sempre cumprindo as diretrizes estabelecidas no Plano Diretor, de 2014, também essa questão da designação de CTLU, para o controle dos eixos. Então, deixando claro quem é que terá oportunidade de fazer qualquer tipo de controle do eixo, inclusive, a exclusão de áreas ...

- Falha na transmissão. Registro prejudicado.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Cortou o sinal do Vereador Rodrigo Goulart. Vereadora Sandra Tadeu, acho que a apresentação de V.Exa. já está disponível, não está?

**A SRA. DRA. SANDRA TADEU** – Vou deixar para o final.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Está bem. Então, vou passar aos presentes. Sra. Regina Buttner, da Associação dos Lojistas da Adolfo Pinheiro.

**A SRA. REGINA BUTTNER** – Bom dia a todos, meu nome é Regina Buttner, o que me espantou nesse Plano foi, que eu também fui culpada porque me faltou atenção para verificar mais.

Eu moro num bairro de classe média alta. Estão verticalizando ele totalmente; as ruas estão ficando entupidas. Entupidas mesmo: pelo esgoto, pelo número de carros. Estão falando habitação popular. Essa é a mais legal de todas, porque é uma habitação popular que custa em média de 600 a 800 mil. Eu não sabia que investidor era pobre. Fiquei descobrindo através da Câmara, é incrível: investidor é pobre. Então, eu vou ocupar essas áreas de classe média alta para investidores pobres. Gente, realmente, é ridículo esse Plano Diretor.

Agora o toque de caixa de aprovação: essa, então, é maravilhosa. Temos que

aprovar com emergência. Emergência por quê? Será que os investidores precisam ganhar mais rapidamente? Se você olhar nos bairros, já estão sendo casas demolidas antes de o Plano Diretor ser aprovado. Está sendo horrorizante, gente.

E o que eu mais fico espantada é que o Rodrigo é veterinário. Rodrigo, você, realmente, está me decepcionando. Os nossos bairros são dos poucos que têm animais silvestres. Você, como veterinário que conhece os nossos bairros, você sabe que lá a gente tem tucano, papagaio. Eu vou te perguntar: esses animais vão se reproduzir em cima da verticalização? Vão fazer prédios de 25 andares. Essa é a minha pergunta.

Vamos cortar árvore? Sim, a árvore ela vai me dar espaço? Ela vai dar espaço para um empreendimento imobiliário. Daí, quando alaga a Avenida Cupecê, a culpa é de quem? “Ah, é a rede de esgoto; o problema todo foi a rede de esgoto que não foi renovada; não foi a área verde que foi destruída. Nós estamos destruindo São Paulo.

Agora, isso é interesse do povo? Será que é verdade isso? Quanto os investidores estão interessados? Os pobres investidores que vão comprar apartamento de 600 e 800 mil, 1 milhão? Porque não dá nem para passar a desculpa que é para pobre. Está muito descarado esse Plano Diretor, gente. Vamos acordar. Não é para pobre; não é para a classe média; não é pela cidade; não é para ninguém. Esse Plano Diretor é exclusivamente para os investidores pobrezinhos que precisam das áreas nobres, onde já têm avenidas, onde não precisa de investimento da Prefeitura, já tem tudo. Então, pobrezinho do investidor, vai investir seu dinheirinho lá. Fácil para caramba, gente, muito fácil. Isso daí está tão escancarado que não dá mais.

O pobre, coitado, realmente ele ganha vamos botar uma média de de 2-3 mil o salário, vai comprar um apartamento de 800 mil reais...

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** - Para concluir, Sra. Regina, por gentileza.

**A SRA. REGINA BUTTNER** – Concluído, mais do que concluído: eu acho, descaradamente, uma vergonha esse Plano, infelizmente.

Obrigada a todos. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Obrigado, Sra. Regina.

Convido o Sr. Rafael Barbosa, da Avive.

**O SR. RAFAEL BARBOSA** – Prezados e prezadas, bom dia.

Sou Rafael, da Associação Avive, Vila que te quero Verde, da região da Subprefeitura do Butantã, os bairros da Vila Silvestre, Vila São Francisco e Parque dos Príncipes.

Nós temos os nossos pleitos que já foram protocolados em ofício e, para não tomarmos o tempo de vocês, vou enfatizar no dia de hoje, um dia propício: Dia do Meio Ambiente, na semana do meio ambiente, não poderíamos deixar de estar aqui.

O que a gente está pedindo no nosso ofício é a alteração do mapa 5, identificando as áreas de vegetação imunes ao corte, conforme o Decreto 30.443/1989 e 39.743/1994, um pedindo o importante para cumprir o objetivo de um Plano Diretor, identificando as áreas de vegetação imunes ao corte.

Esse nosso pedido, que já foi feito e reiterado diversas vezes, é um pedido, inclusive, que fez parte de um relatório da Secretaria do Verde e do Meio Ambiente de São Paulo, relatório 13/2019, no qual os técnicos da Prefeitura de São Paulo – Sr. Presidente, eu quero enfatizar isso, os técnicos da Prefeitura de São Paulo no relatório 13/2019 - fizeram o Relatório Final do Grupo de Trabalho para Organizar o Plano Municipal de urbanização destacaram nesse relatório o seguinte: “Destacou-se a falta de padronização dos laudos elaborados pelos técnicos lotados das Subprefeituras, assim como a diferença procedimental quanto à análise da solicitações de autorização para remoção, supressão e transplante de árvores consideradas patrimônio ambiental do Decreto Estadual 30.443”.

Nesse Relatório Final, eles deixaram como instrução, como observação, determinaram estabelecer critério técnico para manejo de árvores consideradas patrimônio ambiental, melhorar a qualidade do serviço técnicos executados nas árvores consideradas patrimônio ambiental, de modo a preservá-las, e, também, autorizar o mapeamento de vegetação de áreas de patrimônio.

Então, vejam: o nosso pedido de inclusão no mapa 5 que é identificar e colocar na

legenda áreas com árvores imunes ao corte, conforme Decreto Estadual 30.443, já é item, inclusive, dos relatórios da Secretaria já dizem como importante, senão não estaria no relatório desse.

Eu vou dizer como entendo como cidadão, os Vereadores que vão determinar se isso vai acontecer ou não, mas eu entendo que é um item de extrema importância para o Plano Diretor, pois aonde que tiver o mapa com a legenda, qualquer pessoa que estiver analisando vai entender com mais facilidade, inclusive, os técnicos que trabalham na Secretaria. Se a gente não aproveitar essa oportunidade, a gente vai fazer isso, talvez, no próximo Plano Diretor? Então, é o nosso pedido.

E o outro pedido é para alterar no mapa 1, acrescentando a região do Parque dos Príncipes, Vila São Silvestre e Vila Dalva, como área da macromaza de proteção. Existe uma macromaza de proteção naquela região zona Oeste - vou concluir – e esses bairros fechariam essa parte da macromaza que é importante. Se a gente for ler a legislação em vigor, todos os requisitos ali atendem.

Então, esse é o nosso pedido.

Eu agradeço.

Boa tarde. (Palmas)}

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Obrigado, Sr. Rafael.

A Sra. Mara Souza, da UMM.

**A SRA. MARA SOUZA** - Bom dia a todos.

Eu ia falar um pouco do que a Regina falou – ia, não; vou falar. Eu queria pontuar três pontos e vou tentar ser rápida.

Primeiro, de fato, as construções que estão sendo edificadas próximas aos metrô, terminais, corredores de ônibus, não são HIS nem aqui nem lá na China; elas são puro interesse do mercado imobiliário. Ninguém que tem poder aquisitivo – que não tem, mas se esforça para comprar um apartamento como se diz popular, não vai conseguir comprar um desses imóveis próximos das estações que facilitarão a vida do povo, porque o Plano Diretor é para aproximar



o povo do transporte público para facilitar a vida do povo e ir para o trabalho. Isso não acontece, pelo contrário, cada dia mais os metrô são mais cheios, os ônibus são mais cheios.

Outro ponto que eu queria falar é sobre essa verticalização de forma desenfreada, que está tendo na cidade de São Paulo. De fato, está entupindo sim os bueiros. Eu moro próximo de onde a senhora mora, no Socorro, lá também o mercado imobiliário, a especulação, chegou, está edificando várias torres no meu bairro e as ruas, com uma garoa, elas já alagam; com uma chuvinha de uma hora, fica tudo acima da cintura. E esta Casa, a Câmara Municipal, e a Prefeitura têm a obrigação de fiscalizar esses empreendimentos.

Mais um ponto que gostaria de falar é que eu gostaria que você – Rubinho, presta a atenção, como Presidente, responsabilidade – conversasse com todos os seus amigos, que é a base, que é a maioria, para tirar esses 10% que vocês colocaram no Fundurb para recapear rua, para asfalto. De fato, isso não faz sentido. Eu gostaria que vocês conversassem, dialogassem, porque não faz sentido. Esses 10% seriam muito mais úteis se fossem destinados, pura e exclusivamente, para urbanização e regularização fundiária. A Prefeitura iria avançar muito na quantidade de títulos, de entregar tantas casas, pois a Prefeitura diz que vai entregar mais de 104 mil casas até o final da gestão do Ricardo Nunes; seria muito mais fácil de atingir esse objetivo, de fato, se esses 10%... Quer colocar 40, quer aumentar mais 10%, é bem-vindo, só que não para recapear ruas. Esses 10% seriam exclusivamente para regularização fundiária e urbanização.

Vou terminar.

Assim, tira essa parte de asfalto, porque a Prefeitura tem grana para isso, sempre teve, e melhoraria, de fato, para cada um de nós ter o título de posse. Quem mora há mais de 30-40 anos em uma área que não está regularizada, mas que sim consolidada; e também deixaria os 30% de HIS, que assim já é.

Obrigada. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Convido a Sra. Joyce Reis, da FAU/USP-IAB.

**A SRA. JOYCE REIS FERREIRA DA SILVA** – Bom dia a todos. Bom dia à Mesa.

Joyce Reis, sou doutoranda na FAU/USP, sou diretora de políticas públicas no Instituto de Arquitetos do Brasil. Gostaria de tentar contribuir com dois pontos, que acho são fundamentais, por favor, Presidente da Comissão, um com relação à forma e outro em relação ao conteúdo. Vamos ver se o meu tempo é suficiente.

Em relação à forma, o processo de revisão do Plano Diretor vem desde 2021 sendo debatido pelo Executivo, com inúmeras formas de pensar envolvimento. Teve inúmeros Conselhos, que acompanharam, desde Comissão de Política Urbana, CMH, CTLU etc., inúmeras discussões que pautaram a questão do diagnóstico, para entender o que era possível, o que era necessário ser revisto.

Eu gostaria de dizer que, agora, eu entendo, como especialista na área, porque faço doutorado em regulação urbanística, trabalhei nove anos no Poder Público, aplicando Plano Diretor; é um cavalo de pau que eu vejo nesse substitutivo. Por quê? A gente vem desde 2021 discutindo, de repente, todas as inovações colocadas; e me surpreende uma audiência deste tipo não estar sendo trabalhada para o entendimento das questões em pauta. Teve uma ou duas apresentações do Vereador Goulart, apresentando quais eram os pontos de mudança, mas a gente está aprendendo pela mídia. A gente está aprendendo pela imprensa o que são as repercussões, porque faltam estudos, faltam debates etc. Então a questão da forma é muito importante, e a forma pulverizada também, eu diria, porque aqui cada pleito que vem de algum segmento, no todo, talvez torne a questão contraditória. Eu queria colocar isso.

E ainda em relação à forma, eu gostaria de falar em nome, eu sou a coordenadora técnica executiva do Fórum SP 23, que desde 2021 vem tentando qualificar esse debate. A gente vem com um diagnóstico amplo, com mais de 11 entidades, acadêmicas e profissionais, desde Arquitetura da USP, do Mackenzie, da UNINOVE, da Escola da Cidade, com a Comissão de Direito Urbanístico da OAB, o Instituto de Arquitetos do Brasil, o Centro de Estudos da Metrópole; inúmeras instituições que estudam, debatem e propõem. A gente tem propostas sim. O Vereador Goulart recebeu as nossas propostas, e a gente gostaria de entrar agora nesse processo para

conseguir dialogar. Dialogar na construção de um substitutivo condizente com o que a cidade precisa.

Agora, entrando em questões de conteúdo. Na questão do conteúdo, há um retrocesso muito grande em relação a esse cavalo de pau que está colocado. Por quê? Mexer na lógica do ordenamento territorial como um todo, o que é o ordenamento territorial? É a indução onde o Plano Diretor estabelece onde pode abrir o adensamento e de que forma. Isso está sendo mudado sem que nenhum processo, desde 2021, tenha levado em conta isso. A gente não sabe os efeitos. Se hoje o Plano Diretor está com questões que a sociedade está falando de comprometimento de bairros, essa proposta tende a ampliar, a piorar muito isso. A gente não tem nenhum estudo mostrando isso, e as audiências acontecendo de forma protocolar não ajudam a qualificar esse processo.

Por isso a gente precisa repensar esse processo. O tempo, eu retomei desde 2021, porque para realizar um diagnóstico foi necessário um tempo de maturação; para analisar esse substitutivo, eu como especialista na área, estou agora tentando entender alguns artigos que eu não consigo aplicar.

Eu gostaria de pedir que a gente mudasse a forma de pensar, não é só uma questão de tempo e de quantidade, é uma questão de forma, forma de debate, com os segmentos da sociedade que estão dispostos a debater.

Queria apenas reiterar, depois, se puder, tenho mais falas de conteúdo, especificamente que eu gostaria de pontuar, mas acho que o meu tempo acabou.

Obrigada. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Obrigado. Sra. Joyce, havendo algum outro conteúdo que a senhora queria protocolar inclusive diretamente com os Vereadores desta Comissão, estamos à disposição. Obrigado.

Convido o Sr. João Santo, do gabinete da Vereadora Sandra Santana.

**O SR. JOÃO SANTO** – Bom dia a todas, a todos e a todes.

A minha pauta não é tão polêmica, mas não menos importante e, por esse fato, nós

tivemos recentemente, no final do ano passado, um projeto de lei do Presidente desta Comissão, Vereador Rubinho Nunes, aprovado, que é algo que angustia muito a cidade de São Paulo, que é a questão das quadras fiscais em ruas de baixo impacto, em São Paulo. O senhor fez um texto maravilhoso e ele foi vetado pelo governo. Eu trabalhei muito nesse projeto de lei, lá atrás, quando o Haddad mandou para cá e o Vereador Police Neto, com quem eu trabalhava, fez um substitutivo. E na hora da votação, incluíram dentro da mesma quadra fiscal, e não deu para tirar naquele momento, porque parece que havia acordo.

Tanto é que não é menos importante que tem hoje dois projetos de lei, um do Isac Felix e diversos Vereadores, inclusive a Sandra Santana, em debate nesta Casa; e agora, recentemente, um do Vereador Thammy Miranda. Ele é um projeto de lei de tamanha importância que foi objeto, recentemente, de um projeto já aprovado por esta Casa e vetado, a meu ver, de forma equivocada pelo governo e um dos argumentos, não sei se o senhor chegou a ler o veto, é que não teve audiência pública; e hoje está tendo audiência pública. Isso não era argumento, naquele momento, mas tudo bem, passou.

O que eu queria propor, Presidente da Comissão, Vereadores e Relator, é que fizesse uma inclusão, dentro do projeto, dessa situação. O ex-Vereador Nabil Bonduki, aqui presente, lá em 2004, propôs o bolsão. E foi tirado em 2014. Aqui não estamos debatendo e defendendo privilégios, não estamos defendendo *apartheid* social. Nós estamos deliberando, ou pretendendo deliberar e propor, uma coisa que é a segurança do cidadão que mora numa rua de baixo impacto. Se alguém aqui conhecer, e eu rodo muito São Paulo por conta da minha atividade e dos projetos, quem mora numa travessa que só passa um carro, a situação de vulnerabilidade dele é muito maior do que qualquer outra questão de segurança. Então a gente queria propor a inclusão - para terminar - e eu fui abusado, Vereador, e coloquei aqui o seu projeto de lei para que seja incluído, porque eu acho texto maravilhoso. Está bom?

Obrigado. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Obrigado, Sr. João. Realmente, eu fiquei bastante chateado com o veto a esse projeto, mas vamos trabalhar. Agradeço a sugestão.

Convido o Sr. Nabil Bonduki. Sr. Nabil, se o senhor quiser fazer uso da tribuna ou do microfone, pode ficar à vontade.

**O SR. NABIL BONDUKI** – Não, eu uso esse aqui mesmo, prefiro até.

Primeiro, bom dia, Vereadoras, Vereador. É um prazer estar nesta audiência.

O Sr. Presidente parece que no dia da aprovação se queixou que eu não tinha participado das audiências, não é? Eu quero, em primeiro lugar, dizer, Vereador, que as audiências são muito importantes evidentemente, mas existem várias formas de participação. E nós precisamos inclusive, quando falamos em processo participativo, diversificar as formas de participação.

Eu venho me manifestando praticamente nos últimos quase dez anos, quase toda semana, sobre os assuntos urbanísticos da Cidade. E eu considero que essas questões que são levantadas pela imprensa, que são levantadas em outros fóruns também precisam ser consideradas no processo participativo. Inclusive, como a Joice acabou de falar, nós organizamos, em 2021, o Fórum SP-21, tivemos 190 trabalhos apresentados, estão nos anais, que foram entregues para o Vereador Rodrigo Goulart. Neste ano fizemos a segunda versão, Fórum SP-23, com mais trabalhos, todos eles com propostas. Então eu entendo que existem outras formas de participação e que têm de ser contempladas.

Acho que esta forma audiência é fundamental, mas ela não pode ser exclusiva o processo participativo, porque existem temas que são técnicos e têm de ser discutidos de maneira mais aprofundada com quem tem capacidade de entender o que está acontecendo. E faz parte do trabalho da Câmara Municipal ouvir essa diversidade de visões. Quero defender uma posição que acho importante colocar. O Plano Diretor tem que ser participativo, tem que ouvir todos os setores. Há 40 anos eu debato processos participativos, mas existe uma especialidade dentro dessa área, como em qualquer outra área.

Ou seja, nós precisamos ter fóruns específicos em que os urbanistas são chamados pelo relator, como nós fizemos nas duas vezes em que fui relator, nesta Casa. Nós chamamos os urbanistas que tinham grande experiência em São Paulo, como o Prof. Cândido Malta Campos

Filho, que foi Secretário de Planejamento há 40 anos; o Prof. Luís Carlos Costa, Prof. Flávio Vilaça, as urbanistas que trabalhavam na própria Secretaria, Clementina de Ambrósio, o Duca, que são urbanistas históricos da cidade de São Paulo. Existem processos e todos os planos diretores de São Paulo foram feitos com a participação importante dos urbanistas da Cidade.

Então, quando a gente vê esse substitutivo... Não estou falando nem do projeto original; o projeto original, do meu ponto de vista, é tímido para enfrentar os problemas que o Plano Diretor apresentou. Nesses oito anos - eu fui relator e posso falar até como uma autocrítica -, existem pontos do Plano Diretor cujo resultado foi diferente do que se esperava e isso precisa ser corrigido.

Por outro lado, eu acho que o projeto original não corrige esses problemas, mas ele não descaracteriza a proposta urbanística que está no Plano Diretor de 2014, que muda a lógica, que mudou a lógica do Plano Diretor de 1971 e da Lei de Uso e Ocupação de 1972. A Lei de Uso e Ocupação de 1972 promovia uma verticalização no miolo dos bairros, que eram as antigas Z3, Z4, fora a Z5 que estava mais na área central e nas grandes avenidas do Centro Expandido. Mas Z3 e Z4 eram no miolo dos bairros. Obviamente, isso desestimulava o uso do transporte coletivo que estava nas principais avenidas.

Essa é uma mudança que foi amplamente debatida, que está ligada a uma diretriz urbanística internacional chamada DOTS, que é ordenamento territorial baseado no transporte, que é uma lógica de organização do território mais contemporânea e que está vinculada ao uso do transporte coletivo como prioritário na cidade, em contrapartida ao uso do automóvel. Nos anos 1970, quando foi feito o Plano Diretor de 1972, era um Plano Diretor que estava baseado no automóvel. Os anos 1970 são os anos do predomínio da cultura do automóvel na Cidade.

Então nós não podemos alterar essa lógica, retornar, na verdade reverter um processo que foi amplamente discutido, assim de uma hora para outra, num substitutivo. Então quando a gente fala que tivemos muitas audiências públicas, tivemos, mas as audiências públicas foram baseadas no projeto do Executivo que, como dizem os Art. 2º e Art. 3º deste substitutivo, inclusive desta agora, estão mantidos objetivos e diretrizes de ordenamento

territorial aprovados em 2014. Então, veja, quando ele afirma, nos Art. 2º e 3º, que está mantido o ordenamento territorial e aí nós vamos para o Art. - agora não vou lembrar o nome - que amplia para um quilômetro, que não é uma distância razoável para alguém andar a pé para chegar no transporte coletivo, 23, está certo, nós temos uma coisa contraditória com a outra.

Então não é uma questão de fazer oposição por fazer oposição. É uma questão de que o que nós estamos propondo nesse substitutivo altera substancialmente a lógica. Era uma lógica de você ter um adensamento maior junto ao transporte coletivo e no miolo de bairro um adensamento menor, ou até sem adensamento, manter bairros sem serem transformados ou com uma transformação pequena. Então, veja, essa é a questão.

E aí tem outro artigo que permite chagar a coeficiente três no miolo de bairro. Então o que nós fazemos com isso? Nós tornamos generalizado o processo de verticalização na Cidade, que não é necessário. O que o mercado imobiliário reclama normalmente é que tem pouca área para adensar e que o valor da terra está subindo nos eixos. Por que isso está acontecendo? Está acontecendo por uma série de razões, não foi aprovada uma série de projetos de intervenção urbana que permitiam nas áreas subutilizadas da Cidade, particularmente junto às estradas de ferro, as antigas áreas industriais, um processo de planos urbanísticos que de maneira planejada pudessem transformar esses bairros.

Agora foi, recentemente, quarta-feira, aprovado o PIU Jurubatuba, sem entrar na discussão do projeto, que poderia ter alguns ajustes, ele faz parte exatamente de uma lógica que é a lógica “vamos abrir espaços para adensamento de maneira planejada na Cidade”. É isso que nós estamos defendendo, que a gente tenha um projeto que mantenha a lógica urbanística do Plano Diretor de 2014, que faça ajustes.

Por exemplo, há várias reivindicações de retirar as vilas dos processos de adensamento, que as vilas são um espaço muito importante. Um senhor que falou há pouco dessas áreas que são mais restritas, com menos circulação. As vilas são exatamente com esse perfil e elas fazem parte da história da cidade de São Paulo, então existem reivindicações disso.

Nós temos bairros como o Bexiga, que é um bairro tombado, que tem duas estações

de metrô previstas e que mereceria um processo de planejamento específico, para que a gente não simplesmente destrua a estrutura urbana que tem lá, que possa melhorar. O que não significa não transformar a área, ela pode ser transformada, mas tem que ser transformada com uma lógica específica, diferenciada de uma lógica geral da Cidade.

Em suma, eu não quero me estender mais, Vereador, Vereadoras, mas eu entendo que nós precisaríamos ter tempo e outros métodos e outros processos de participação, porque nesse tempo, com esse contexto, acho muito importante a gente... Só para dizer os temas, falei aqui de dois, três temas, preservação, eixo, a questão das garagens. A questão das garagens tem de ser relacionada com a capacidade viária do entorno, senão nós vamos ter uma quantidade de gente saindo das garagens e congestionando as ruas. O tema da habitação é um tema fundamental. Está sendo produzida muita habitação, aprovada como Habitação de Interesse Social, mas que não está sendo destinada para quem precisa. Temos de ter mecanismos efetivos para isso.

Então há alguns temas – a gente poderá ter outra oportunidade para conversar -, que são muito importantes que deveriam ser debatidos especificamente.

Eu até proporia que as audiências públicas, ao invés de serem genéricas, fossem com o objetivo de discutir hoje o tema eixo; na outra semana, o tema Habitação de Interesse Social; na outra, o tema da preservação do patrimônio cultural e ambiental urbano, frente ao processo de adensamento.

Vamos discutir esses temas para que a gente possa aprofundar e chegar num resultado, porque o Plano Diretor não é um projeto de um Vereador, nem de um Governo, nem de uma composição da Câmara. Ele tem de ser um projeto da cidade, não pode atender um único setor, precisa atender os vários pontos de vista. Isso que caracteriza um projeto de longo prazo, que é de estado e não específico de um único governo.

Obrigado. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Obrigado, Sr. Nabil.

Por uma questão de transparência para o público presente, normalmente nós somos



bastante criteriosos com o tempo, mas para que todos saibam, o Sr. Nabil é ex-Vereador desta Casa, também o relator do projeto que ora está sendo revisado. Por uma questão de respeito à participação, permiti que excedesse o tempo de acordo com a conveniência. Agradeço, Sr. Nabil.

Convido agora o Sr. Luis Castro, do CURA-SP. (Palmas)

**O SR. LUIS CASTRO** – Bom dia a todos. Eu estenderia os meus três minutos ao Professor Nabil, também porque acredito que no pouco tempo que falou ele deve ter dado uma aula para a equipe técnica aos Vereadores que, de uma forma praticamente unânime, votaram nesta catástrofe que a gente tem visto. Isso não é só dito por nós, porque o Plano Diretor não nos representa, mas é dito até mesmo por toda mídia.

Inclusive, o nosso Ministro Haddad ligou para o Governador Tarcísio sobre o Plano Diretor, alertando que estava sendo uma catástrofe. A notícia saiu ontem, é importante que todos entendam o quanto isso é revisto.

\_\_\_\_\_ Acredito que a profundidade da Revisão do Plano Diretor não é a que está sendo discutida no momento, mas, realmente, no que o Professor Nabil disse, têm de ser revistas muitas situações anteriores a esta.

Cada lote hoje é extremamente importante e tem uma característica única. Não se consegue mais numa cidade complexa criar macrozoneamentos. A gente tem hoje os planos de bairro, mas infelizmente eu não vejo evolução nenhuma até o momento.

Pergunto aos Vereadores que votaram “sim” para o Plano Diretor, se eles acreditam que o nosso sistema de transporte já está saturado? Eu queria que alguém da bancada pudesse me responder se acredita mesmo que o nosso sistema de transporte está saturado. Se alguém responder que ele não está saturado essa pessoa está com algum problema, porque está sim extremamente saturado.

Dessa forma, como que se cria mais verticalização? Com a desculpa de oferta de emprego, num imóvel que vai ser vendido por um preço altíssimo, se a pessoa está desempregada no momento para buscar a oferta de emprego? Essa forma de raciocínio e discurso é completamente fora do normal.

Eu aprendi na minha faculdade, a Belas Artes de São Paulo, que a cidade cresce para os lados, para as adjacências. O mecanismo é o de se levar polos de comércio, indústria, transporte para onde já não tem mais suporte.

Tem de realizar o significado do urbanismo que é diminuir distância para ganhar tempo. Como que se faz isso hoje em dia? Criando novos polos nas adjacências. O Plano Diretor precisa criar polos para isso, precisa ter esse olhar, de forma com que o trabalhador não gaste mais horas no transporte público e fazer com que ele não utilize mais a malha viária de hoje. Essa é grande raiz, a grande forma de a gente poder pensar

Por que hoje os urbanistas não fazem parte do Plano Diretor? Por que não são ouvidos com essa profundidade? Porque o urbanismo é uma ciência que está acima de qualquer interesse político. Quando se fala nesse formato, realmente, vai de encontro a uma bancada, por exemplo a que está aqui atrás, presencial e *on-line*. Isso é uma briga, uma discussão, mas é importante trazer clareza.

Creio que seja importante também que estas audiências estejam cada vez mais cheias. Onde estão as associações dos bairros que eu vejo reclamando no WhatsApp? Vejo manifestações em redes sociais, Facebook, no entupimento, mas essas pessoas não estão aqui, onde elas estão? As audiências estão sempre vazias.

Uma vez eu falei que os esforços para estas audiências deveriam ser os mesmos que conseguem encher as salas para busca de votos. Porque a gente está tratando do desenvolvimento da nossa cidade, a próxima vez vai ser em 2029.

Se a gente não se juntar agora para mudar algumas vírgulas aqui, devido a pessoas que não têm o mínimo conhecimento de desenvolvimento urbano, depois não tem mais para quem reclamar.

Muito obrigado. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Obrigado, Sr. Luis Castro.

Existem inscritos virtuais? Não havendo, pergunto aos colegas presentes...

- Manifestação fora do microfone.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Tem mais? Perdão. Tem mais uma lista que não foi entregue. Peço desculpas. Temos mais três inscritos, estão encerradas as inscrições.

O Sr. Elpidio Ulian Júnior, do CADES Santana-Tucuruvi.

- Manifestação fora do microfone.

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

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Vereador Goulart.

**O SR. RODRIGO GOULART** – Não sei se tem algum orador inscrito, mas eu gostaria de fazer uso da palavra.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – É o Sr. Elpidio Ulian Júnior, do CADES Santana-Tucuruvi

**O SR. ELPIDIO ULIAN JÚNIOR** – Estou aqui, Vereador.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Vereador Goulart, o Sr. Elpidio já está com o microfone, V.Exa. pode fazer uso da palavra posteriormente?

**O SR. RODRIGO GOULART** – Claro, por favor.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Ok. Sr. Elpidio, tem a palavra. Desculpe.

**O SR. ELPIDIO ULIAN JÚNIOR** – Imagina. Bom dia a todos.

Pessoal, vou ser muito sucinto e objetivo, porque o nosso tempo geralmente é sempre curto, então não podemos nos delongar com relação a assuntos mais técnicos ou restritos aos profissionais da área. Eu vou fazer uma alusão ao que está acontecendo neste Plano Diretor.

Sou morador da zona Norte, Jardim São Paulo, onde está o Instituto Meteorológico Mirante de Santana. Como todos devem conhecer, ele faz as medições da temperatura de São Paulo, que nós recebemos todos os dias pelas mídias. Desse Instituto recebemos informações sobre a temperatura, a densidade e a umidade do ar, dentre outras previsões.

Hoje é o Dia do Meio Ambiente, por ironia do destino. Eu sou conselheiro do CADES – Conselho do Meio Ambiente da Subprefeitura Santana-Tucuruvi, onde milito há mais de década com relação à utilização de recursos hídricos, preservação, reciclagem e tudo o que pode ser

reaproveitado.

Nós vemos que o Plano Diretor é assassino, que está destruindo a nossa cidade (Palmas) que já está bastante destruída. Nós somos leigos no assunto. Os nobres Vereadores, como o Rubinho Nunes que está ali no celular, eles são os *experts* desse tema.

Eu não consegui contar quantas vezes as pessoas estavam falando aqui e ele estava no celular ou conversando paralelamente. (Palmas)

Agora, se os senhores repararem, esse rapaz aqui vai levantar a mão já, já para ele, por quê? Advinha por quê?

- Manifestação fora do microfone.

**O SR. ELPIDIO ULIAN JÚNIOR** – Exatamente. O nosso tempo vai acabar.

Por ironia do destino também o nobre Vereador Goulart, mora na zona Sul, talvez por isso nunca o vi na zona Norte. Nunca vi esse rapaz jovem, de futuro promissor, veterinário. Mas ele foi na zona Norte? Colocou um jabuti no Plano Diretor, que visa acabar com o Instituto Meteorológico de Santana. Como que ele vai fazer isso? Ele vai derrubar uma lei, da década de 50, que tem um limite para adensamento de edifícios, de população, para construir edifícios acima do permitido, lá, no Mirante de Santana, onde são 700 metros acima do mar. Essa lei existe. Está em vigor e, agora, em um jabutizinho, lá embaixo, eles querem derrubar essa lei. Aí, teremos todos esses problemas que vocês citaram, na zona Norte, na zona Sul, na zona Leste, na zona Oeste. Todos nós somos vítimas, porque nós somos os leigos.

Então, senhoras e senhores, eu tenho muito respeito pela Câmara de Vereadores, por todos os senhores e senhoras. Volta e meia, estamos em audiências, mas isso não pode continuar acontecendo, esse negócio de discutir em audiência pública. Meu antecessor falou: “Por que é que as pessoas não estão aqui?” Eu acho muito interessante essa colocação. Elas estão trabalhando para pagar contas. (Palmas) Aí, discutimos sobre audiência pública. Por que é que a audiência pública tem de ser nesse formato? Porque eles sabem que as pessoas não podem vir. Aí, eles pegam os papezinhos, ali, e vão passando.

O veterinário, Vereador Rodrigo Goulart, está dando entrevistas, dizendo que essa

barreira não afeta a medição do instituto meteorológico, mas o técnico do Inmet, que é o profissional da área, falou que afeta. Quem está certo? Pensei que era o veterinário. Parece que os Vereadores estão pensando que é o veterinário quem entende.

Não vamos deixar esse Plano Diretor ser aprovado dessa forma. Mobilizem-se. Protestem e tragam aquilo de que precisamos para nós, e não o que eles querem colocar goela abaixo da população de São Paulo. Vamos lutar pela nossa cidade. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Obrigado, Sr. Elpídio. Convido a Sra. Rosália, do Coletivo Jurubatuba Mirim.

**A SRA. ROSALÍA** – O que o Luis falou está completo. Está tudo bem. O que o outro coleguinha, lá, falou, também – está tudo certo.

Eu vim aqui como munícipe, só. Eu não sou urbanista. Não entendo direito. Só estou entendendo que esse substitutivo e até o projeto são um toma-lá-dá-cá, um “vende aqui”. É muito preço. O que eu quero falar para vocês é: “Nunes libera maior valor em emendas em sete anos”. Está no *Estadão*. É que eu assino o *Estadão*, gente. Aliás, pago para ser enganada. Esta é do Secovi: “Revisão fortalece diretrizes do Plano Diretor Estratégico de São Paulo”. O engraçado é que do lado está assim: “A sensação é de uma gratidão infinita”. Nossa! Veio a calhar. Aqui está: “Revisão de Plano Diretor opõe especialistas e o mercado imobiliário”.

Gente, não é só questão de especialista ou urbanista. Eu sou de carne e osso. Eles são de carne e osso. Somos nós que moramos na cidade. Pelo amor de Deus, Vereadores! Moramos na cidade. Vocês têm coragem de votar em um substitutivo que vai verticalizar ao infinito? Vão fazer isso de novo?

Vamos fechar o olho e fazer o exercício de imaginação, de novo. Vamos, de novo, pensar. Imaginem: eixo Norte-Sul, Leste-Oeste, mais os outros, um quilômetro de cada estação, prédios sem limite de gabarito, um juntinho do outro, porque têm de aproveitar o terreno – senão não há lucro. O lucro é de bilhões, mas têm de aproveitar, um pertinho do outro. Imaginem isso.

Mudança climática não existe, gente? Não está batendo à nossa porta? Imaginem isso. O que é que vai ser? Onda de calor? Quem vai ter direito a luz? Só quem mora no topo do

topo, nas coberturas? Luz acesa todos os dias, para poder ter claridade dentro do ambiente? Entretanto, não é só isso. Vem vírus por aí. Vem pandemia. Imaginem uma que dê diarreia – todo mundo indo ao banheiro ao mesmo tempo e dando a descarga, ou, então, todo mundo saindo do elevador, tendo de descer do 50º andar até o térreo. E, se pegar fogo? Isso aconteceu, em uma ruazinha, lá, na Itatins, na Aclimação. Só cabia um caminhão do Corpo de Bombeiros na rua. Eu não sei se o Corpo de Bombeiros tem a escada Magirus para chegar ao 50º andar. Esta cidade é uma cidade para o Homem-Aranha. Não dá, gente.

Desculpem falar assim. Eu não sou urbanista. Não sou nada. Eu só quero fazer um pedido para vocês. Eu trouxe minhas economias. Vendam-me a cidade de volta, por favor. Fica para vocês. A sacolinha de Nova Iorque é só para lembrar que ela está afundando por conta do peso dos prédios. Está bem? É para lembrar vocês, mas não é só ela que está afundando, não – a cidade do México, também. Em Moema, sabiam que há uns prédios que danificaram 116 casas? Está tudo parado por conta de escavação em lençol freático. Vocês precisam levar tudo isso em conta. Podem ficar com as moedinhas. É o que eu tenho.

Tchau. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Obrigado, Sra. Rosalía. Sra. Vera Agueda, do Coletivo Mirante de Santana?

**A SRA. VERA LÚCIA LOPES AGUEDA** – Bom dia a todos. Minha fala vai ser curta, agora, porque meu marido já falou tudo o que precisávamos dizer. Eu moro no Mirante de Santana já há quase 70 anos. Nasci lá e tenho uma história de vida.

Porém, infelizmente, estamos passando por problemas seriíssimos de dois anos para cá, principalmente, pois o nosso Mirante de Santana está sendo alvo das especulações das construtoras, sendo que parece que casas antigas não são casas. Parece que são casas abandonadas. Meu pai faleceu com cem anos, ao centenário do mirante, três anos atrás. Depois disso, a minha vida virou um inferno, porque as construtoras batem toda hora para querer minha casa virando prédio. Eu moro no mirante, sendo que sempre entendemos que a lei não permite que haja prédios e muito menos nas alturas em que estão sendo construídos.

Como faço parte do coletivo Salve o Mirante de Santana, nós fizemos um manifesto em 2021. Parece que o Vereador não foi informado disso, que nós temos abaixo-assinado, com três mil assinaturas, agora indo para mais. Também, acho que ele não viu nada disso. O nosso pedido é de que a lei, que o senhor derrubou, não aconteça, porque o nosso Mirante de Santana tem o Instituto Meteorológico, onde é visitado por instituições, temos uma história ali no Mirante que o Ayrton Sena morou. É um ponto turístico. E agora derrubando essa lei, Sr. Vereador Rodrigo Goulart, o que será do nosso bairro? Só prédios! Concretos armados! E a natureza, o nosso Mirante, como é que fica? Os passarinhos? Como alguém já falou aí que vem papagaio, vem tudo nas nossas praças e assim é o nosso Mirante. Gostaria que os senhores vereadores voltassem os olhares para essa questão, para que essa lei não aconteça, derrubar o nosso Mirante de Santana. Porque segundo o Sr. Vereador Rodrigo Goulart, acha que prédios não atrapalham na medição da meteorologia. Nossa, é absurdo! Sendo que os técnicos dizem que atrapalham e muito.

Então deixo aqui a minha indignação em nome de todos os moradores e que os senhores voltem os olhares, com muito carinho, a essa questão. Todos os vereadores, principalmente, esses que votaram a favor. Por favor! Muito obrigada.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** - Muito obrigado, Sra. Vera. Não havendo mais inscritos, passo a palavra ao Vereador Rodrigo Goulart.

**O SR. RODRIGO GOULART** – Obrigado, Sr. Presidente. Eu vou tirar o vídeo, porque da última vez, acabou cortando pela conexão.

Sr. Presidente, é muito importante nós assistirmos a participação do nosso nobre, sempre Vereador Nabil. Com certeza o trabalho que ele fez em 2014 foi muito importante e no momento, agora, da revisão, inclusive, revisão essa prevista nessa Legislação de 2014, deixar claro - me parece que não ficou tão claro assim - mesmo com a votação e aprovação por 42 Vereadores. Inclusive, um dos eventos que eu participei junto com Nabil, ele mesmo disse que o relatório não condizia com a vontade do relator, mas sim da Câmara. Então a vontade é essa desse primeiro substitutivo que atendeu aí aos votos dos 42 Vereadores. É muito importante que

nós deixemos claro.

Outra questão exposta por ele, a questão dos eixos. É importante que deixemos claro - e era nessa parte que eu estava falando quando caiu a conexão da minha primeira fala - que está prevista essa possibilidade da expansão, mas que será analisada na Lei de Uso e Ocupação do Solo essa possibilidade de expansão ou não. Inclusive, nós deixamos mais claro ainda, do a Legislação de 2014, a possibilidade do controle dos eixos. Aí sim, o controle dos eixos está muito claro que poderá ser feito. Designamos a Câmara Técnica de Legislação Urbana, que apesar de previsto em 2014 o controle dos eixos, como você mesmo disse Nabil, a exclusão das vilas não havia nenhum tipo de mecanismo claro para qual forma seria feito esse controle. Então designamos uma Câmara Técnica, aí sim uma Comissão Técnica que efetue essa possibilidade.

Também, deixamos aqui exclusão, inclusive, foram pouquíssimas as exclusões que foram feitas à época, a não ser um dos casos que foi feito a exclusão numa certa área na região de Vila Madalena.

Eu gostaria, se possível, ter a garantia da fala. Acho que tem algum vereador na Mesa, fazendo uso. Só para não trabalhar o meu raciocínio.

Sobre Bixiga, Nabil é muito importante que você tenha tocado nesse ponto, porque nós criamos no primeiro substitutivo que passará em avaliação para a segunda votação, mais o território de interesse cultural e paisagístico do Bixiga. Tema esse que foi discutido, inclusive, no Fórum ao qual eu pude participar da abertura. Recebi de você, o relatório desse Fórum e foi um dos temas tratados nele do qual nós contemplamos no substitutivo que é a criação desse território de interesse cultural e paisagístico, não só para do Bixiga, mas também das represas Billings e Guarapiranga.

Questão da habitação. É a grande chave desse substitutivo, primeiro substitutivo apresentado por mim e aprovado por 42, dos 55 vereadores, o incentivo total a produção de Habitação de Interesse Social, também HNP. E reforçando o que havia previsto na Legislação de 2014 que é aproximação das moradias dos empregos. Levando moradias, principalmente, aos eixos.



Então fica aqui meus pontos, mas com certeza acho que abrilhanta muito a presença e a participação do Nabil, nessa audiência e não é só incentivo total a produção de Habitação de Interesse Social e HNP, mas também o controle, que foi mais um ponto tocado pelo nosso Relator Nabil. E o controle, infelizmente, não havia nenhum mecanismo concreto que se apresentasse. Nós vimos tudo isso, na verdade, na vigência dos nove anos e foi por isso, inclusive, o Executivo já havia proposto na sua proposta original do texto, um certo tipo de controle, através dos cartórios. Há um possível convênio sendo celebrado entre as entidades representativas dos cartórios e o Executivo, mas também aprimoramos nesse texto do Substitutivo a possibilidade do controle, designando os agentes financeiros vinculados aos empreendimentos para que eles possam emitir um documento e aí nesse documento efetivando um controle ainda maior até porque a Prefeitura não tem a possibilidade de exigir qualquer tipo de documentação que comprove renda. Por isso nosso entendimento de que o agente financeiro seja a melhor forma para esse tipo de controle.

É isso Sr. Presidente, mais uma participação minha nessa audiência de hoje. Agradeço e continuarei acompanhando aqui até o final. Muito obrigado.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** - Obrigado Vereador Rodrigo Nunes. Passo a palavra a Vereadora Silvia da Bancada Feminista.

**A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA** - Bom dia a todos, todas e todes, que vieram aqui nessa audiência, no dia de hoje, participar mais uma vez. Gostaria de dizer que hoje ao acordar, como todos os dias, eu fui ler os jornais. Para minha surpresa eu encontrei um artigo no jornal *Folha de S.Paulo* do presidente do Secovi, dizendo seguinte: que ampliação do perímetro do adensamento nos eixos estruturais, vai democratizar a cidade. Democratizar! Ele mudou o conceito de democracia. Democracia como todo mundo sabe, é para a maioria. Mas a democracia do Secovi é para que a classe média alta, para que a alta burguesia da cidade possa morar onde tenha estrutura, onde tenha metrô, onde tenha corredor de ônibus. Onde já tem uma série de equipamentos públicos, museus. Então assim: coitado desse pessoal! Coitado desse pessoal que tem muito dinheiro, mas que hoje não consegue comprar um apartamento de 120

m<sup>2</sup>, com duas vagas de garagem. Coitado deles!

Então tem que ser democrático. Eles têm que conseguir comprar um apartamento em Pinheiros, na Av. Rebouças, Higienópolis, Tatuapé que é o centro expandido. Quais são os bairros onde eles querem o adensamento? Itaim Bibi, Higienópolis, Indianópolis, Pinheiros Tatuapé, Vila Mariana. São esses bairros, que são alvos, hoje, da especulação imobiliária, das grandes construtoras e do Secovi. São nesses bairros onde eles querem adensar. Mas adensamento construtivo não significa adensamento populacional. Porque o apartamento de 120 m<sup>2</sup> com duas vagas de garagem, é adensamento populacional? Não é, gente, não é para HIS1, não é para quem ganha de zero a três salários-mínimos que vai ser adensar nesses eixos. Aqui tem endereço certo: é para uma classe média alta, é para grande burguesia paulistana, eles querem porque querem morar ali, ou então construir prédios para investimento e não para se morar. Então, não tem nada a ver com democracia o que o Secovi, o Presidente do Secovi está falando é uma verdadeira falácia, corroborada pela maioria da Câmara Municipal que votou a favor, corroborada pelo Prefeito Ricardo Nunes. Eu acho que o que eles querem, na verdade, é eliminar os pobres desse centro expandido e construir uma Dubai para eles, acho que eles vão visitar Dubai, e aí eles voltam querendo estarem numa Dubai, querem São Paulo uma Dubai, só dentro desse centro expandido e os pobres cada vez mais longe, se amontoando que nem lata de sardinha no metrô e nos trens para poder chegar no trabalho.

É uma mentira que querem fazer do centro expandido um lugar para a população que trabalha, morar, é mentira, é falácia, não é verdade. Então o que se está armando aqui nessa revisão do Plano Diretor é simplesmente desfigurar o Plano Diretor de 2014, está se rasgando o Plano Diretor de 2014, isso aqui é outro Plano Diretor, é um Plano Diretor para que São Paulo, o centro de São Paulo e o centro expandido de São Paulo vire uma Dubai: prédios altíssimos, grandiosos, com duas vagas de garagem, e mais de 120 metros quadrados. Eu até fui ver os empreendimentos que estão sendo construídos nesses lugares. Vi um empreendimento no Itaim Bibi e vi um empreendimento novo na Avenida Rebouças, no eixo Rebouças, gente, esses prédios são para pessoas milionárias, por que quem consegue comprar um apartamento de mais

de um milhão de reais? Quem consegue comprar esse apartamento? Milionários, gente, sinceramente isso não é democracia. Isso é uma falácia, isso é a elitização ainda maior dos eixos estruturais aqui na cidade de São Paulo. Isso aqui é gentrificação porque quem já mora nesses lugares e não é rico ou milionário, vai ter que sair, vai ter que ir embora, porque não vai conseguir morar.

Então, é isso que está acontecendo na Câmara Municipal. Esse projeto que chegou, essa revisão desse projeto que chegou, é outro Plano Diretor, outro; não é revisão, isso aqui é outro Plano Diretor que nós não debatemos nas 49 audiências públicas, que nós estamos debatendo agora, nessas oito audiências, porque só tem oito audiências porque o Ministério Público falou que tinha de ter oito, mas a gente queria espaçadas inclusive. A gente não quer que o Plano Diretor seja votado como está previsto para ser votado: dia 21 de junho.

Então, é necessário que a gente mobilize a sociedade civil, os movimentos sociais, para que a gente não aprove esse Plano Diretor aqui na Câmara Municipal. Quem tem que mandar é o povo, o povo é a maioria, vamos encher a Câmara Municipal de povo. Não pode ser que uma minoria, que o Secovi, que o Ricardo Nunes e que uma parcela dos Vereadores aprove esse plano que está aqui, porque esse plano que está aqui é a destruição da cidade de São Paulo. É jogar quem é pobre para mais longe, para periferia da periferia, porque eles não querem adensar no Capão Redondo. Tem alguma cláusula aqui dentro dessa revisão que obriga as construtoras a adensar no Capão Redondo? Lá em São Mateus? Não tem. Acham que o mercado imobiliário vai querer construir para pobre, gente? O mercado imobiliário quer construir para rico e milionário.

Então, esse plano aqui, eles fizeram isso aqui com Plano Diretor de 2014, e fizeram outro Plano Diretor que nós não vamos deixar aprovar aqui na Câmara Municipal.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Obrigado, Vereadora Silvia. Passo a palavra ao Vereador Jair Tatto e mais uma vez agradeço a presença do Vereador, que é da Comissão de Finanças e mais enriquece essa audiência pública.

**O SR. JAIR TATTO** – Bom dia a todos e a todas, Presidente Rubinho Nunes, primeiro

quero dizer que eu votei favorável, em primeira, e não me arrependo. Não me arrependo porque em segunda eu vou exigir aquilo que nós conseguimos. A Bancada do PSOL teve 13 emendas acatadas, o PT nenhuma. O especialista em Plano Diretor que hoje falou aqui, nosso companheiro, Nabil, ele é do PT, do meu partido, e ele está nos acompanhando caso a caso. Jogaram para 450 metros as avenidas, nós vamos querer que fique nos 300. Nós consideramos que as avenidas de 600 para mil, nós vamos tentar 800, viu, Nabil, estou falando com muita sinceridade aqui, nós vamos tentar diminuir a dor. Silvia, se você puder nos ajudar, arruma três votos para nós, na boa, porque nós tivemos, o meu não tem problema eu já mudo agora, nós ficamos com 14 da Oposição, nós conversamos com Eliseu, 15, faltam três. Você me ajuda? Ajuda nós?

**A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA** – Tem a Sandra aqui do lado.

**O SR. JAIR TATTO** – Mas eu queria outra coisa. Quando no plano... eu sou da Oposição e vou continuar sendo. Eu não venho nessa tribuna para falar bem do Ricardo Nunes. Vocês busquem tudo que eu falei até hoje... calma, eu estou com a palavra, estou tranquilo, pega qualquer dia que eu fui à tribuna desta Casa, pega qualquer audiência pública minha, eu presido a Comissão de Finanças e Orçamento já há sete anos, que dia que eu vim aqui falar bem do Prefeito. Eu vim dizer todas as vezes, o Fernando está aqui que nos assessora com muita capacidade, eu sempre disse que o Prefeito arrecada muito e gasta pouco, mas cuidado que agora o Prefeito também está gastando muito e nós precisamos acertar como ele deve gastar, ponto um.

Nós vamos aqui, a Bancada do PT, que se dividiu, o líder permitiu, agiu com democracia e nós compreendemos que quatro votos, não fechamos questão na Bancada do PT, não fechamos questão em primeira, em segunda nós vamos. Eu quero lembrar de um fato aqui, vou dar um cavalo de pau, quando veio a reforma do ensino o Prefeito propôs que os dias abonados dos professores, dos profissionais da Educação, acabassem, eles tinham 10 dias, ficava zero, não tinha nenhum dia abonado. Em primeira, nós votamos favorável, apanhamos que é uma beleza, mas nós falamos, por favor, nós precisamos chegar num meio termo aqui e

nós garantimos que eles tenham hoje seis dias abonados. Se fosse só na gritaria estava zerado. Então, votar contra o plano, ou a favor do plano, eu quero melhorar o plano, eu estou autorizado pela Bancada do PT.

Na moradia se alguém puder me dizer que houve algum prejuízo ao Plano de Habitação Social, em primeira, no relatório, pode mandar para mim agora. E nós queremos melhorar a questão da HIS. Nabil, o que nós estamos conversando, a questão das propriedades é isso, no outro plano ficou só terra, nós queremos agora incluir prédio, e nós vamos incluir.

O mirante lá de Santana, isso é uma cagada generalizada que foi feita, já estão arrependidos. E para isso nós temos até a Rede Globo a favor, então não tem problema. O que que a gente acha, não é uma justificativa do meu voto e quatro votos do PT, votamos com convicção já nesse entendimento. Nós não tivemos do PT em primeira votação nenhuma emenda acatada, nenhuma, e nós falamos o seguinte, nós também não queremos emenda pela metade, emenda meia boca, nós queremos construir de verdade, por isso que em segunda votação há um compromisso de que nós vamos acertar.

Eu quero aqui citar o Presidente Lula. Uma vez no primeiro mandato ele disse o seguinte para os banqueiros: “Vocês fazem o seguinte: vocês podem ganhar dinheiro, só que vocês vão ter que aprender a dividir. Então, o que acontece? As grandes construtoras, .... Nós temos o Haddad, que tem que cuidar não é nem do Brasil só, mas do Planeta por causa das relações internacionais que entraram em campo. Esse plano é uma referência, ganhou prêmio em tudo quanto é lugar, ganhou prêmio mundial. Isto eu posso dizer aqui: ele largou todos os seus compromissos e veio se reunir conosco aqui dizendo: “Esse plano é um patrimônio que a gente criou aqui e nós não podemos permitir que vendam a cidade”.

Então, quando a gente fala das grandes construtoras, é evidente que nós temos que diminuir essa dor. Nós não podemos permitir que destruam o plano. Agora, a gente sabe também que nós não temos maioria aqui na Câmara, mas precisamos. Se nós conseguirmos três votos, eu falo de novo para a Silvia me ajudar nesse aspecto, a gente derruba o plano todo. Três votos, porque eles não têm 37. Agora, eu trabalho com a possibilidade de que eles estão bem

articulados para ter 40 votos; é a vida, e é a vida em Brasília, onde está sendo assim. Está difícil para o Lula. Olhem como é a dificuldade dele lá para salvar, digamos, o que pode nesse momento.

Então, eu acho que nós estamos com muita tranquilidade. Nós temos um acordo feito. Sandra, pode filmar, registrar, que eu faço questão que a Situação registre tudo isso: que, em segunda votação, esse plano precisa melhorar muito e que as emendas da Bancada do PT – peço licença aqui ao nosso Líder para falar em nome da Bancada – terão que ser acatadas.

Era isso o que eu queria, aproveitando essa oportunidade, dizer para vocês. O que eu sinto falta aqui, Nabil, é que, quando você era relator, nós tínhamos 30 mil pessoas em frente à Câmara Municipal. Nesse plano não tem. Silvia, vamos mobilizar a base para vir para cá. O MTST juntava 30 mil pessoas aqui em frente.

- Manifestações no recinto.

**O SR. JAIR TATTO** – Mas o horário das sessões que discutem termina 22 horas, meia-noite; não tem problema. Eu não estou dizendo que vinham nas audiências públicas. Também vinham, vinham aqui protestar e garantiam. A Nova Palestina foi garantida pela pressão popular, eu acompanhei do início ao fim. Foi a pressão popular que fez mudar o plano. E estou dizendo para nós também do PT: nossos momentos ligados ao PT, que venham para cá então, vamos encher a frente da Câmara, vamos sustar mesmo.

Está muito ruim. Claro, o plano foi atropelado, sou contra. A Lei de Zoneamento já vem para o segundo. Vem coisa pior do ponto de vista de calendário, isso eu sempre falei. É um atropelo, a forma como foi feito. Nós prorrogamos dois anos por causa da pandemia. Claro, não havia condição de discutir um Plano Diretor na pandemia. O Rubinho já arranjou um jeito: criou oito audiências, agora, para justificar que está tendo bastante audiência pública. Nós estamos com um problema sério. Até o Presidente propôs que cada Comissão fizesse cinco. Eu, presidindo a Comissão de Finanças e Orçamento, fiz duas. Depois eu disse: eu não vou dar trela para dizerem que houve participação popular, não. Só fiz duas e parei por ali, três eu deixei de fazer porque eu não queria encher linguiça, eu não queria “engordar” e dizer que o plano foi bem

discutido.

Tudo isso a gente fez. Agora, é um desafio. Participação popular: multidões lá fora. Horário, não tem problema, a gente dá um jeito aqui. O horário de protesto não é baseado na audiência marcada. O direito de ir e vir é constitucional, não precisa ter sessão. Então, esse é o grande desafio.

Votei em primeira favoravelmente com o compromisso de que melhore em segunda. Longe de permitir que se destrua aquilo que foi construído ao longo dos anos. Foi Prestes Maia que fez o primeiro, em 71, na época da ditadura; depois veio, então, a revisão, no governo da Marta Suplicy, em 2002. Então, não vamos permitir que toda essa luta seja destruída. Obrigado, Sr. Presidente. Obrigado a todos e a todas. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Obrigado, Vereador Jair Tatto. Passo a palavra à Vereadora Sandra Tadeu.

**A SRA. DRA. SANDRA TADEU** – Bom dia a todos e a todas. Eu queria cumprimentar a Mesa e, antes de eu fazer os meus questionamentos, eu queria pedir, a quem está estudando isso, que pegasse o projeto que veio do Executivo e comparasse com esse substitutivo.

Esse substitutivo foi todo mudado dentro desta Casa. A gente fala do Prefeito *etc.*, mas, na verdade, isso foi feito aqui. Como disse o Vereador Tatto, eu também votei em primeira na esperança de ser mudado. Porque eles modificaram totalmente o projeto inicial. Já fiz questionamentos na outra audiência pública que houve aqui, não me responderam às perguntas. Na verdade, estão faltando os técnicos aqui. Mas por que vou chamar técnicos da Prefeitura, Sr. Presidente, se foi algum técnico, que eu não conheço, aqui dentro da Câmara Municipal, que mudou esse projeto totalmente?

Então, vou para a minha primeira pergunta. Eu gostaria, Sr. Presidente e relator, que V.Exas. me explicassem a supressão do parágrafo 7º do artigo 57, que foi introduzido pelo artigo 18 do projeto. O parágrafo 7º, que foi suprimido pelo substitutivo da Comissão de Política Urbana, previa que no mínimo 20% da área construída total nas ZEIS-5, nos Eixos de Estruturação, fossem destinados para o HIS 1, que são as construções de moradias populares para população

de baixa renda até 3 salários mínimos.

Então, vocês estão pondo lá que a área ZEIS-5 é para a população de baixa renda. Mas por que suprimir o artigo do projeto original, que obriga a que no mínimo 20% dessas construções sejam para a população de baixa renda? Isso afasta a possibilidade de construção de moradias para essa população, que não mais vai ter acesso às novas moradias construídas nas ZEIS-5. Porque essa ZEIS-5 tem uma série de subdivisões, e uma delas é a de baixa renda, HIS 1, para que a gente possa garantir que realmente teremos essa moradia para a população de baixa renda. Eu gostaria de saber, Sr. Relator, o porquê da supressão desse artigo.

O senhor quer responder ou eu faço as quatro perguntas e o senhor responde?

(Pausa)

Segundo. O artigo 22, parágrafo 7º do substitutivo estabelece o coeficiente de aproveitamento 4 e gabarito livre para o perímetro do Arco Tietê. Isso deveria ser objetivo de um PIU específico para isso, conforme prevê o artigo 76, em seu parágrafo 3º, do Plano Diretor. A proposta traz um tratamento genérico para a área do futuro PIU, permitindo um adensamento sem um planejamento, prejudicando assim a mobilidade.

Eu gostaria de saber o porquê de estarem regrido esse assunto no Plano Diretor, uma vez que isso deveria ser objeto de um PIU específico. O que me dá impressão é que, quando se aprova esse projeto de PIU, compram Cepacs e tal. Uma parte da venda desses títulos - se eu estiver errada, eu gostaria, Nabil, que você me corrigisse - uma parte desse PIU tem que ir para a mobilidade. E têm que construir novas avenidas e têm que ampliar as ruas, e nós não vão isso, porque primeiro vão adensar e depois, lá na frente, vão resolver o problema, mas, só sem esse plano estar aprovado, todo mundo já está adensado no lugar e ninguém anda mais nas ruas. Quando leigo, qualquer leigo sabe a dificuldade. E não é aqui na parte dos ricos. Vão para a periferia, pegam lá a Radial Leste e vão para a região de Guaianases e Itaquera, que vão ver o adensamento enorme que há lá, e as ruínas não têm nem nove metros. São de seis metros as ruas, seis metros, e aí eu me pergunto: “Para que e por que vão ter que fazer o Arco Tietê, que tem que vir uma lei do PIU lá na frente”? Vão adensar e depois vão se preocupar com a



questão da mobilidade. É isso. Alguém tem que me dar uma explicação muito técnica para essa mudança. Esse vai ser o meu questionamento, porque está aí o Nabil.

Quantas vezes, nós Vereadores, nos reunimos com técnicos da Prefeitura para discutir esse projeto, muitas vezes, numa sala específica, onde nós, Vereadores, questionávamos a parte técnica, mesmo não sendo da minha área? Eu sou médica, eu sou pediatra, mas é só andar pelas ruas que os senhores vão observar isso.

Terceiro: o artigo 23 do substitutivo altera a redação do artigo 77 do Plano Diretor e permite a revisão - olha o termo, Nabil, olha o termo - a qualquer tempo, por estudos ou pela Lei de Zoneamento das áreas de influência correspondente às estações de trem, metrô e monotrilho, aumentando o raio de 600 para mil metros nas respectivas estações. Essa mudança provocará um aumento de área de eixo de 2,78 vezes, triplicando a área anteriormente prevista. Isso corresponde a duas vezes a área do Parque Ibirapuera. Eu queria saber o porquê desse aumento.

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

**A SRA. DRA. SANDRA TADEU** – Estão vendo ali aquele quadro? Esse vermelhinho é como se eu pagasse um compasso numa estação e colocasse um raio de mil metros. Cada pontinho escuro que está aí é uma estação de metrô. Então, a partir dessa estação, vocês vão pondo esses círculos, círculos e mais círculos. E aí tudo já está adensado. E eu nem coloquei o círculo aí do corredor de ônibus, do VLT que está vindo. Entendeu? Então, quer dizer, são prédios, prédios, prédios. E não é aqui, gente, é em toda a cidade de São Paulo. Não sei se vocês têm a oportunidade de andar pela periferia. Eu ando um pouco na zona Norte e um pouco na zona Leste, e é isso, é isso. Nós aqui não temos que ter oposição ou situação, gente. O trabalho desse Plano Diretor é o pulmão, é o coração dessa cidade e é a maneira com que eu vou mudar a qualidade de vida das pessoas. Do jeito que está, as pessoas mais carentes vão morar cada vez mais longe, mais longe dos seus empregos, dos seus empregos e faço mais uma pergunta, Sr. Presidente. O quarto artigo, 42, que eu já discuti anteriormente e o senhor tentou me confundir, Sr. Presidente, na questão, não vou falar invasão - ocupação; o que o

senhor disse aí já existe hoje na lei. É um direito de, após muitos anos, as pessoas fazerem uma maneira de regularizem isso.

O que não dá... Veja isso, Nabil. Você entende muito mais do que eu. O artigo 42 permite a troca de potencial construtivo para empreendimentos de ZEIS e HIS já implantados e construídos. Eu, até agora, eu não entendi isso. Se têm um prédio que está construído, para quem vão oferecer esse potencial construtivo? Para onde? Está pronto? Será que vão pagar as prestações de quem está pagando e vai ficar livre? Eu não sei para onde vai isso. Estão só facilitando a vida dos empreendedores. Tudo bem que nós precisamos de empreendedores aqui na cidade. Eu não estou contra o Governo, mas as coisas, tudo tem um limite e, do jeito que está aí, infelizmente não dá para ser votado. Vai ter que ser mudado e eu tenho certeza - o Ricardo Nunes é uma pessoa com quem trabalhamos aqui durante oito anos - que ele tem bem consciência disso.

É isso que eu volto a dizer. A turma fala aqui do Prefeito Ricardo Nunes. Peguem o projeto que ele mandou para a Casa e comparem com o que foi escrito nesse substitutivo. Está totalmente modificado. Ele está totalmente tirando os recursos que a Prefeitura pode ganhar em tributos, para que a gente possa levar para outros lugares, para a Saúde e para a Educação. Está sumido. Ninguém paga nada. Daqui a pouco, eu tenho que subir à tribuna: “Olha gente, não precisamos pagar IPTU.” Porque se quem faz todas obras não paga nada, por que nós vamos ter que pagar?

Então, Sr. Relator ou Sr. Presidente, eu gostaria - se o senhor já anotou as minhas perguntas - que respondesse ou, no mínimo, na próxima audiência pública, vocês têm que trazer o técnico que fez isso, o engenheiro, o arquiteto...

- Manifestações fora do microfone.

**A SRA. DRA. SANDRA TADEU** – Boa ideia a senhora me deu. Ou o curioso, que se acha tão entendido na parte urbanística da cidade, nas leis, para dizer para nós qual é a benfeitoria feita nisso. Aí eu garanto... Eu sou base do Governo, defendendo as suas políticas e crítico as suas políticas, mas isso aqui não dá. Não é o que a Prefeitura mandou, não é. Alguém

aqui fez.

Então, esse alguém tem que aparecer e subir. Se vocês não souberem responder essas perguntas, alguém vai ter que me responder antes da votação.

Isso é o mínimo que uma vereadora base do governo tem o direito de saber: o porquê. E eu tenho, como base do governo, como discordar ou reverenciar isso, mas desde que me expliquem a barbárie que fizeram no Plano Diretor.

O Secovi é o pior e o maior inimigo da cidade de São Paulo. Em 2010, eu fiz um projeto sobre telhado verde, que foi aprovado. Antes, a diferença de temperatura do centro para a periferia era de mais de quatro graus, se não me falha a memória. Agora, imaginem a periferia toda cheia de pedras. Vamos viver em um bafo de calor aqui durante o verão.

Foram mais de dez os artigos modificados no Plano Diretor. Eu falei de três e voltei ao quarto. Já fiz minha quarta pergunta, mas não me responderam. Quiseram me confundir falando sobre ocupação, mas para isso já existe uma lei própria. O que eu quero saber é mais do que simplesmente isso.

Eram essas as perguntas, e eu gostaria que me dessem essas respostas. Obrigada.

(Palmas)

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

Eu vou me ater a tentar explicar novamente a quarta pergunta.

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

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

**O SR. RODRIGO GOULART** – Presidente, eu prometo que esta será a minha última participação nesta audiência, mas eu acho que é importante.

Quero iniciar a minha fala agradecendo a todos os Vereadores a participação. Como bem lembrado pelo Vereador Arselino Tatto, os Vereadores, inclusive os da oposição, participaram de uma forma muito importante, tendo sido acolhidas no texto algumas de suas contribuições ou mesmo os temas que trataram nas suas iniciativas.

Também agradeço o voto favorável à Vereadora Sandra Tadeu. Além dela, mais 41

Vereadores votaram “sim” nesse substitutivo, que tem sido tão criticado.

Sobre a questão das ZEIS 5, foi uma ZEIS que...

**A SRA. DRA. SANDRA TADEU** – De qual você está falando?

**O SR. RODRIGO GOULART** – Eu posso continuar?

**A SRA. DRA. SANDRA TADEU** – Ele está respondendo à primeira?

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Pode continuar, Vereador Goulart.

**O SR. RODRIGO GOULART** – Eu vou poder concluir ou serei interrompido novamente?

**A SRA. DRA. SANDRA TADEU** – Não, é que você está falando da 25, mas eu nem falei da 25. Ou eu entendi mal?

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Vereadora Sandra, ele está falando da ZEIS 5.

**O SR. RODRIGO GOULART** – ZEIS 5.

**A SRA. DRA. SANDRA TADEU** – Ah, desculpe.

**O SR. RODRIGO GOULART** – Eu não quero causar confusão na audiência. Por isso eu estou tentando responder por tópicos.

**A SRA. DRA. SANDRA TADEU** – Muito pelo contrário, Sr. Relator.

**O SR. RODRIGO GOULART** – Posso continuar, Sr. Presidente?

**A SRA. DRA. SANDRA TADEU** – Eu só quero as coisas certas. Só isso.

**O SR. RODRIGO GOULART** – Sr. Presidente, mais uma vez, então: se eu for interrompido, eu vou deixar de fazer uso da palavra.

**A SRA. DRA. SANDRA TADEU** – Nossa, que prejuízo ia ser.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Eu peço à Vereadora Sandra que deixe o Vereador Rodrigo Goulart discorrer integralmente sobre o texto...

**O SR. RODRIGO GOULART** – Por favor.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** –...para que ele possa responder, assim como V.Exa., Vereadora Sandra, pôde perguntar.

Tem a palavra, Vereador Goulart.

**O SR. RODRIGO GOULART** – Obrigado, Sr. Presidente.

Em 2014, a ZEIS 5 foi exatamente criada dessa forma para que não houvesse destinação de HIS. Então, no texto original, o governo fez essa proposta, e a ZEIS 5 já não estava sendo desenvolvida nesses nove anos de aplicação dessa legislação do PDE de 2014. Por isso é que nós voltamos à forma original.

Sobre o questionamento do Arco Tietê, já é uma deliberação que foi tomada por CTLU. Então, nós estamos apenas deixando claro as regras de uma regra já vigente através de uma deliberação de CTLU. O mapa que a Vereadora mostrou sobre o eixo, gostaria de explicar – e quem sou eu para sugerir alguma coisa à Vereadora Sandra, que tem muitos anos de mandato – que a estação Santa Cecília não é um bom exemplo para se frisar nesse caso do raio; primeiro porque não houve a deliberação ainda de qual será a expansão desse raio, até porque deverá ser tratado numa possível revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo, mas, mesmo assim, a estação Santa Cecília está dentro do PIU Central e, portanto, não é uma estação que sofrerá com a possível ampliação do eixo de estruturação.

Se eu não me engano, tem mais um ponto a ser destacado, Presidente, mas eu não me lembro, porque foram muitos os pontos que a Vereadora Sandra abordou. Mas resumidamente é isso, e eu continuo à disposição de todos os Vereadores. Só lembrando também a questão da produção de HIS na cidade, cuja ideia realmente é que o Poder Público consiga produzir, tanto é que nós estamos buscando a integração desse inovador projeto do Prefeito Ricardo Nunes na produção de HIS, com o Programa Habitacional Pode Entrar, que, nos últimos anos, tem sido praticamente 80% da produção de habitação social. Inclusive em gestões anteriores foi ainda maior essa porcentagem, que varia em média de 70% a 80% da produção de unidades de interesse social produzidas pela iniciativa privada.

Essas são as respostas a alguns dos pontos importantes nos questionamentos que foram feitos pela Vereadora, e sigo à disposição dos Vereadores com um diálogo totalmente aberto, inclusive aos que me antecederam nesta audiência.

Muito obrigado, Sr. Presidente.

**A SRA. DRA. SANDRA TADEU** – Sr. Presidente?

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Tem a palavra, Vereadora.

**A SRA. DRA. SANDRA TADEU** – Nessa questão das ZEIS, no projeto do substitutivo, trata-se de um incentivo para a construção de HIS nos eixos de estruturação, consistente no acréscimo de 50% no coeficiente de aproveitamento máximo para empreendimentos de EZEIS. Entretanto, no projeto original do Executivo, esse benefício estava condicionado à construção de pelo menos 20% de HIS 1. Eles tiraram esse benefício, que estava condicionado a isso, que são os apartamentos para a faixa de menor renda, de até três salários mínimos.

Na questão do raio, se não me falha a memória, Sr. Relator, da estação Paraíso do metrô até a Ana Rosa, sequer dá um quilômetro; são 800 metros. Se pegarmos um mapa grande, colocarmos um compasso nessa estação e fizermos um círculo, vamos concluir que tudo está sendo adensado. Então, se não é para ser discutido agora, que se deixe como está e discutimos no Plano de Zoneamento com um grupo de técnicos que saiba me responder, porque essa não é minha área – sou médica pediatra e sanitarista –, mas qualquer cidadão que tenha um pouco de consciência sabe o que está acontecendo na nossa cidade.

O Relator também não respondeu a respeito do Arco do Tietê ou talvez eu não tenha escutado direito por ter ficado mais atenta à questão das ZEIS. O importante do PIU – que estão sendo descaracterizado –, além de adensar, é a construção de estradas, de mobilidade. Mas, do jeito que está no projeto, vai ter o adensamento e, depois que as pessoas começarem a reclamar que não dá mais para andar na rua, aí a gente vai pensar no que fazer.

V.Exa., Relator, não explicou sobre o Arco Tietê.

**O SR. RODRIGO GOULART** – Eu entendi, sim, Vereadora. Eu expliquei, sim, o Arco Tietê, e expliquei também a questão das ZEIS.

**A SRA. DRA. SANDRA TADEU** – Então, pode me explicar, porque... O senhor desculpe a minha falha.

**O SR. RODRIGO GOULART** – Presidente, eu não sei se querem que eu... Bom, sobre a questão que a Vereadora...

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – É que quando o Vereador explicava o Arco Tietê, V.Exa. estava conversando com a assessoria e acho que talvez por isso confundiu...

**A SRA. DRA. SANDRA TADEU** – Então, desculpe-me.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Peço que se o relator puder explicar novamente, para que a Vereadora Sandra compreenda.

**O SR. RODRIGO GOULART** – Vereadora, sobre o Arco Tietê, já é uma deliberação que já está vigente. Foi uma deliberação de CTLU de 2018. Desde 2018, então, essa resolução está vigente. Então, já está vigente. Para deixar claro e dar segurança jurídica a todo o cidadão, é importante que deixe claro na legislação que é uma questão que já está vigente.

A questão das ZEIS, de incentivo à produção de HIS, acho que todos os Vereadores e não só os 42 são favoráveis ao incentivo de produção de HIS. (Falha na transmissão) igualando todas as ZEIS é importante que a gente dê esse incentivo e que fique claro. Já expliquei também a questão das ZEIS 5 e reforço que continuo à disposição. Estive inclusive no gabinete da senhora. Nós conversamos. Infelizmente, esses pontos não foram levados a mim naquele momento, mas na audiência pública tanto na primeira após a votação, como também agora na segunda.

Continuo à disposição da senhora, assim como dos demais 53 Vereadores, inclusive dos técnicos que estão orientando a senhora e outros. Estou à disposição, como sempre, a cada um dos Vereadores.

Muito obrigado, Sr. Presidente. Aqui me despeço. Um grande abraço.

**A SRA. DRA. SANDRA TADEU** – Se tenho isso em uma lei desde 2018, o Artigo 22....

- Manifestação fora do microfone.

**A SRA. DRA. SANDRA TADEU** – Tudo bem, mas a gente teria que aprovar isso. Já não é lei, está vendo? Já não é nem lei. A gente está discutindo para virar.

Então, vou dizer para o senhor que o Artigo 22 do substitutivo introduz o inciso VII, que estabelece um coeficiente de aproveitamento de quatro vezes a área do terreno e gabarito livre, sem restrição de altura, para o perímetro do Arco Tietê, o que deve ser, vou repetir, um objeto de um projeto de um PIU específico, conforme disposto no § 3, do Artigo 76, do próprio Plano Diretor.

A proposta atropela estudos necessários para elaboração do PIU Arco Tietê e estabelece um tratamento genérico para toda a área do futuro PIU. A área total do Arco Tietê é de 5.366 hectares. Um hectare corresponde a 10 mil metros quadrados ou um quarteirão de 100 por 100 metros. Já estão previstas intervenções no sistema viário da região em um total de 78,7 km de vias que devem ser melhoradas ou construídas para permitir que o adensamento não prejudique a mobilidade.

A liberação precoce desse adensamento, sem a prévia a realização de obras viárias, é o caminho mais rápido para o caos. Repete-se aqui o procedimento clássico e padrão de primeiro permitir o adensamento sem nenhum planejamento para, depois, tentar consertar os estragos provocados na mobilidade. Um adensamento de uma área desse porte que corresponde a 4% da área total do município não pode ser estabelecido de uma forma genérica.

Como está sendo proposto, deve ser objeto de um prévio estudo técnico. Tem que ter técnicos aqui para falar: “Olha, Sandra, você está errada Sandra”. As pessoas subestimam a nossa inteligência. Não é possível que eu esteja totalmente errada. Não é possível e eu não vou admitir isso.

Conclusão: o § 7 deve ser suprimido, permitindo que a regulamentação de uso e ocupação do perímetro do Arco Tietê seja feita de forma correta com a elaboração do PIU Arco Tietê, que está prevista para ocorrer até 2024.

Então, o senhor quase me atrapalhou, Sr. relator, dizendo que já havia uma lei.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Uma resolução.

**A SRA. DRA. SANDRA TADEU** – Que seja. O que vale é lei. Resolução e decreto são coisas passageiras. Qualquer um que entra muda de qualquer maneira. Temos que ter isso



escrito e não vou admitir e/ou, deverá, poderá, será. Isso é para enganar.

Como isso foi feito aqui, eu vou querer o grupo de técnicos. Deve ser do gabinete do relator ou do seu próprio gabinete que remodelaram isso de uma maneira inconsequente. O trabalho que está sendo feito aqui na Casa é inconsequente.

Estou aqui há 15 anos e eu sou e sempre fui oposição a eles. E, nós, todos juntos nesta Casa formulamos esse projeto que foi feito. O senhor era relator, eu não sei, presidente da Comissão onde todos opinaram, todos discutiram. Saiu perfeito? Não saiu, mas isto aqui é a maior aberração de um Plano Diretor do porte da cidade de São Paulo. Isto é uma aberração. (Palmas).

É o que eu tinha a dizer e volto a pedir ao Sr. Presidente e ao Sr. relator que nós temos que ter.... Não adianta culpar o Marcos ou um secretário sei lá de onde, porque não foram eles que fizeram essas modificações. Se eles disserem para mim: “nós modificamos isso”, então, eles que venham explicar porque modificaram.

Não adianta a oposição vir dizer que é o Ricardo Nunes, porque não é. Vamos ser justos. Tem um monte de coisas que discordo de lá, mas aqui isso é injusto. Alguém tem que me explicar quem sugeriu isto aqui.

Era o que eu tinha a dizer, Sr. Presidente. (Palmas).

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

Antes de encerrar, queria só fazer algumas ponderações. Anteriormente, o Sr. Nabil ponderou sobre a participação. Concordo com o Sr. Nabil sobre os meios de participação e também sobre audiências específicas, por isso que, de forma inédita, disponibilizamos o site da Câmara para recebimento de demandas, audiências regionais, todas as subprefeituras disponibilizam computador para participação e encaminhamento de demandas a esta Câmara. Também realizamos audiências temáticas, conforme o senhor sugeriu. Elas foram realizadas no plenário da Câmara com técnicos para que eles participassem exatamente da forma como o senhor sugeriu. Foram realizadas aproximadamente 16 audiências públicas abertas inclusive à participação popular que se quisessem se manifestar. Também realizamos audiências gerais

onde havia toda a participação popular e audiências regionais.

Agradeço a presença do nosso líder Fabio Riva. Além disso, naturalmente, diretamente com relator e com os demais Vereadores membros da Corregedoria poderiam ser encaminhadas sugestões. Nenhuma aconteceu neste momento por parte do senhor ou da sua equipe, mas eu fico feliz que tenha acontecido agora porque nós temos, fora esta, mais seis audiências públicas para debater.

Também quero dizer que a Câmara de São Paulo é um órgão responsável pela condução da revisão do Plano Diretor. Naturalmente, as audiências públicas responsáveis para absorver as sugestões, filtrá-las e encaminhá-las ao texto é justamente a Câmara de São Paulo. Órgãos e debates paralelos são democráticos, eles são válidos, eles existem, mas eles não têm eficácia legal nenhuma, porque são justamente os vereadores desta Comissão que recebem. Naturalmente, qualquer texto encaminhado, formalizado, ele será recebido. Porém, o debate realizado em outros ambientes não tem eficácia legislativa, e não é só na cidade de São Paulo. Em qualquer ambiente de Câmara, por exemplo, em Pedreira ocorre o mesmo processo legislativo. Infelizmente, alguns indivíduos atuam como guardiões da verdade. É muito fácil criticar, apontar sem que, necessariamente, tenham trazido qualquer contribuição para o texto.

Ainda quero fazer um esclarecimento, porque eu recebi bastantes críticas – e as considero válidas – sobre o uso do celular enquanto as pessoas falam. Eu sou uma pessoa, não vou dizer moderna, mas eu tento, de alguma maneira, absorver as considerações. E eu fico em constante contato com a minha equipe, especialmente a que trata de PDE, e exatamente as ponderações que eu vou considerando necessárias ou as dúvidas que vão sendo suscitadas, eu vou encaminhando e sendo respondidas e tempo real para que eu possa ir formulando as respostas aqui e também elaborando alguns artigos e contribuições. Posso citar como exemplo o senhor que me trouxe um texto e no mesmo momento eu encaminhei a foto do texto para ser analisada a fim de saber se poderia ser ou não incrementado dentro do PDE. Infelizmente, tive uma resposta negativa, porque se tratava de um assunto diverso ao texto do projeto, não podendo ser absorvido. Curiosamente era um texto baseado em uma lei de minha autoria, em

que eu tinha total interesse em que fosse absorvido pelo texto, por entender que se tratava de uma necessidade de ruas sem saída de baixa circulação. Só que, infelizmente, eu não consigo colocar sequer um projeto de minha autoria no texto, justamente por conta da incompatibilidade de temas. E, a meu ver, foi um grande erro do Executivo tê-lo vetado, mas tenho tentado trabalhar junto ao Líder Fabio Riva para que o Executivo encaminhe essa medida para a Câmara a fim de que possamos debater no futuro, porque é uma questão de segurança que eu acho que vai atingir diversas comunidades, diversas regiões ao longo de toda a cidade de São Paulo.

Quanto ao tema do Mirante, eu concordo muito com as ponderações dos senhores. Não foi uma inserção que absorvemos ou que queremos impor. Saltou-me aos olhos, durante os debates na última audiência pública e, de imediato, ao pedi à minha assessoria para que analisasse esse ponto. Solicitei ao Vereador Goulart que analisasse a possibilidade de retirada do texto e isso está sendo ponderado e também foi absorvido na audiência pública.

Por fim, Silvia, eu concordo. Se existe alguém que quer transformar São Paulo em Dubai pode ser este Vereador. Dubai tem a renda *per capita* de 31.876 dólares. O Brasil é de 7.500 dólares. Se eu puder fazer a população de São Paulo ter uma renda per capita de 31 mil dólares, com certeza, será algo que eu farei de imediato. Mas...

**A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA** – Se você quiser mudar para Dubai, Rubinho, acho que é melhor. Você muda para Dubai e nos deixa aqui, com a cidade que queremos.

- Palmas.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Não, Vereadora. Eu prefiro fazer com que a população de São Paulo tenha condição de ser Dubai, afinal de contas é para isso que eu trabalho, para melhorar a minha cidade.

**A SRA. DRA. SANDRA TADEU** – Se você for a Dubai, aquele centro bonito é um. Cai para fora disso daí, é só pobreza. É só pobreza. É trabalhador escravo.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Vereadora, eu ouvi a fala de V.Exa.. Eu estava querendo concluir.

**A SRA. DRA. SANDRA TADEU** – Mas como ela também concluiu...

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Eu estava fazendo a consideração final, mas vou passar a palavra ao Líder, antes de encerrar.

**O SR. FABIO RIVA** – Muito boa tarde.

Primeiro, eu estava acompanhando de forma on-line, Rubinho, Silvia, a própria Sandra. Acho que o Nabil está aí também. Este é o Parlamento. É para isso que a Câmara Municipal existe. São essas divergências de ideias, ouvir a população.

Eu sou membro da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente. Estou na condição de Líder do Governo. É um substitutivo da Comissão. É importante valorizar as comissões internas da Casa. Posso ter algumas divergências com o texto, fiz alguns apontamentos. Trago, também, principalmente do movimento do qual faço parte – movimento de moradia -, para que possamos ter mais ZEIS na cidade de São Paulo; melhorar a questão do potencial, principalmente o HIS-1. Então, nós temos uma luta que não é fácil, mas não existe solução simples para problemas complexos. A cidade é complexa. Mas vale, aqui, mantermos, ao menos, a linha do respeito das ações e das opiniões. Sem dúvida alguma, não é a primeira vez e não será a última em que vamos debater um projeto importantíssimo, como já foi debatido aqui.

Eu estou nesta Casa desde 2001 como assessor. Acompanhei do Plano Diretor de 2002; depois o de 2014. Nabil foi o relator dos dois. Eu era assessor do então Vereador Marcos Zerbini. Acompanhei. Ou seja, a minha fala aqui é muito mais no sentido de que precisamos amadurecer. Nós temos algumas audiências públicas ainda que, com certeza, quem conhece processo legislativo sabe que aqui muitas coisas acontecem nos últimos minutos. Mas eu tenho certeza de que nada será feito de forma obscura..., da forma mais transparente possível. Se alguns concordam ou não, o Parlamento é soberano. A votação dos representantes do povo é soberana. Por isso que na grande maioria dos projetos nós votamos por maioria. Alguns aqui, quando falamos em habitação, e, aí, está aqui a Silvia, que pode estar em um partido diferente do meu, ter opiniões diferentes, mas em vários projetos quando falamos em habitação na cidade

de São Paulo e em regularização fundiária, nós tivemos votação por unanimidade. Porque alguns assuntos não têm cor partidária, não são projetos de um único governo, são projetos de Estado. E o Plano Diretor, a revisão, tem essa característica, de uma forma ou de outra, de criar algumas barreiras, opiniões diferentes. Mas eu acho que, com muita tranquilidade, está aqui o Presidente Rubinho, o próprio Goulart... Nós somos vereadores um pouco mais jovens aqui na Câmara. Eu estou em meu segundo mandato; o Rubinho está no primeiro; acho que o Goulart está no segundo, também. Mas nós temos também vereadores experientes, pessoas que estão aqui, na Casa, há bastante tempo. Exemplo disso é da Vereadora Sandra Tadeu, que vem aqui com a sua posição contundente. Eu estava ouvindo... Hoje, a tecnologia nos permite não estar aqui presentes fisicamente, mas eu estava vindo para cá e ouvindo os questionamentos dela sobre a questão do raio; a questão da ZEIS 5, em que ela tinha uma dúvida. Inclusive, se não me engano, já é uma determinação de CTLU a respeito das ZEIS 5, que eu ouvi o Goulart falando.

Enfim, isso são pontos, Sandra, que nós precisamos trazer à baila da Comissão e discutir se vale a pena essa retirada ou não. Eu acho que não. É uma opinião minha. Eu acho que tem de garantir, no mínimo, os 20% para a HS1. Tem de estar garantida, porque é a faixa menos favorecida, e são essas pessoas que nós temos de olhar. Mas é uma opinião minha. Eu tenho de sensibilizar também, aqui dentro da Comissão, não só a Comissão, mas o próprio Executivo, até porque o Executivo já apresentou a proposta que foi, de uma forma ou de outra, de forma bastante justa, e a Câmara tem esse papel - até pela autonomia -, de suprimir, de revisar e de implementar. Então, o que nós temos aqui e votamos em primeira votação, foi um pouco daquilo discutido no âmbito da Câmara Municipal, e foram apresentadas as sugestões, e foi votado em primeira, inclusive com o voto de vários vereadores que votaram com ressalvas. Eu sei que a Sandra votou com ressalva, inclusive falou para mim que votou com ressalva. Como eu também, em alguns pontos, tenho posições diferentes e são essas as posições que eu vou tentar, de uma forma ou de outra, até a derradeira e última votação, que é a segunda, tentar convencer primeiro aqui dentro da própria Comissão, e depois o Plenário, e depois até o Prefeito, porque quem vai sancionar ou vetar os artigos é o Prefeito. E, aí, se confunde um pouco a minha

condição como membro da Comissão e Líder do Governo, mas eu tenho certeza absoluta de que nós teremos, ainda, mais seis audiências públicas e que, com certeza, nós estaremos bem maduros - para falar o português claro -, com mais segurança, não só técnica, mas também de consciência daquilo que vamos votar e entregar para a cidade.

Obrigado.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Obrigado, Vereador Fabio Riva.

Agradeço as presenças do Sr. Mauro Marques Dias, Arquiteto da Secretaria Municipal de Mobilidade e Trânsito, e do Vereador Marlon Luz, pelo sistema on-line.

Nada mais havendo a ser tratado, dou por encerrada esta audiência, agradecendo, mais uma vez, a presença de todos os senhores.

Estão encerrados os nossos trabalhos.

---