



**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**

27ª AUDIÊNCIA PÚBLICA DO PL 127/23  
LOCAL: CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO  
DATA: 12 DE JUNHO DE 2023

**OBSERVAÇÕES:**

- Notas taquigráficas sem revisão
- Manifestação fora do microfone
- Suspensão

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Bom dia a todos.

Presentes os Vereadores Arselino Tatto, Marlon Luz e Rubinho Nunes.

Na qualidade de Presidente da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, declaro abertos os trabalhos da 37ª Audiência Pública de 2023, sendo a 27ª Audiência Pública ao PL 127/2023, PDE do Executivo, Ricardo Nunes. 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 no endereço <https://www.saopaulo.sp.leg.br/transparencia/auditorios-online/>, também pelo canal do YouTube da TV Câmara São Paulo, e pelo Facebook da Câmara Municipal de São Paulo, TV Câmara 8.3.

Esta audiência pública vem sendo publicada no *Diário Oficial da Cidade de São Paulo*, desde 27 de abril; foi publicada em jornais de grande circulação: no jornal *O Estado de S.Paulo*, nos dias 27 de abril, 5, 19 e 25 de maio, e 2 de junho; e no jornal *Folha de S.Paulo*, nos dias 28 de abril, 5, 20 e 25 de maio, e 2 de junho.

As inscrições para participação foram abertas no *site* da Câmara Municipal de São Paulo em 26 de abril, devendo os inscritos pelo *site* participarem pela plataforma *on-line*.

O público presente que desejar se manifestar deve se inscrever com a secretaria desta Comissão. Cada inscrito terá até três minutos para se manifestar.

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

Passemos agora à 27ª audiência pública ao PL 127/2023, PDE do Executivo, com o tema audiência pública geral, lembrando a todos que as inscrições estão abertas em nossa secretaria da Comissão, à nossa esquerda. Cada inscrito terá até três minutos improrrogáveis para se manifestar da forma regimental.

Registro a presença do Vereador relator do PDE Rodrigo Goulart.

Pergunto aos Vereadores presentes se gostariam de fazer uso da palavra.

Não havendo Vereadores inscritos, passemos aos inscritos pelo sistema virtual, pelo *chat*, iniciando pelo Sr. Daniel Todtmann Montandon, representante e suplente das Universidades no C MPU e titular no C TLU. (Pausa) Está ausente. A próxima é a Sra. Lavinia Moraes de Almeida Nogueira Junqueira. (Pausa) Está ausente. A próxima é a Sra. Adriana Blay Levisky, da Levisky arquitetos. (Pausa) Está ausente. O próximo é o Sr. Maurício Freire.

**O SR. SANSÃO PEREIRA** – Pela ordem, Presidente.

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

**O SR. SANSÃO PEREIRA** – Bom dia a todos. Apenas para registrar a presença, por favor.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Obrigado, Vereador. Está registrada a presença.

Sr. Maurício Freire, o senhor se manifestou pelo *chat*. O senhor está inscrito para se manifestar, tem a palavra por três minutos.

**O SR. MAURÍCIO FREIRE** – *Okay*. Todos me ouvem? Bom dia a todos.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Sim, nítido e claro, Sr. Maurício. O senhor tem a palavra.

**O SR. MAURÍCIO FREIRE** – Vamos começar. Eu gostaria de falar sobre a questão das edificações em São Paulo, da elevação sem limite de altura. Hoje em dia estão sendo construídos prédios acima de 30 metros, que deveriam estar concentrados no centro velho de São Paulo, onde poderiam obter autorização para uso comercial e residencial, semissocial.

Esses edifícios precisam resolver a questão social de moradias em São Paulo, para tentar também a revitalização do Centro. Oferecer aos investidores que mantenham as fachadas originais dos prédios históricos, adequando a estrutura da edificação para reparos necessários, garantindo assim todos os aspectos de segurança.

Os prédios de São Paulo não podem e não devem ser construídos sem as devidas vagas de garagem. Isso é um absurdo. É necessário construir vagas de garagem para todas as

unidades de novos edifícios construídos. O trânsito de São Paulo está um caos, isso custa muito caro para a cidade. Os veículos das ruas precisam ser removidos, prédios sem garagem vão ter impacto. No último fim de semana, nós tivemos em São Paulo mais de mil quilômetros de congestionamento. Isso é algo inconcebível para uma cidade como São Paulo e não adianta se falar em transporte público porque nós não temos uma malha viária adequada para atender a essa demanda, infelizmente, ainda.

A esse ponto do trânsito há uma solução que vai desafogá-lo bastante, que é a construção de túneis. Hoje, temos o metrô e poderemos até usar a mesma ferramenta para a construção de túneis ligando as principais vias da cidade, assim desafogando o tráfego. O Rio Tietê também seria uma grande alternativa de transporte fluvial, sendo ele, obviamente, recuperado, despoluído, assim como tem sido feito um trabalho no Pinheiros. Porém, ainda não há navegabilidade nesse lugar. Também é para exploração turística ter barcos e restaurantes. Ainda geraria muito emprego a toda a cidade.

Outra questão de que quero falar é a do meio ambiente. Hoje em dia, na cidade, temos um serviço de poda de árvores péssimo. Esse serviço deveria ser profissionalizado, porque a poda de árvores, hoje, é uma mutilação e não há um replantio dessas árvores. Os parques foram passados à iniciativa privada e vemos parques – com raras exceções – com estrutura muito ruim, haja vista que o Parque da Água Branca, que é um parque que teve um passado fabuloso, hoje está abandonado, com uma estrutura bonita, porém degradada, que precisa de uma restauração urgente, para que possa oferecer à população aquilo que se espera, aquilo por que os impostos nos oneram.

Eu acredito que eu passei muito superficialmente sobre os pontos que eu gostaria de destacar e eu acho que seria isso mesmo. Eu agradeço muito a oportunidade e que as minhas colocações sejam ouvidas e adequadas.

Um bom dia a todos.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Obrigado, Sr. Mauricio. Agradeço a participação, os comentários e as contribuições.

Convido, agora, o Sr. Carlos de Lima Luis. (Pausa) Está ausente.

Sra. Fabiana Domingues Lisboa, tem a palavra.

**A SRA. FABIANA DOMINGUES LISBOA – Bom dia.**

Meu nome é Fabiana Domingues Lisboa. Sou moradora de Santo Amaro e gostaria de me posicionar contra esse texto de revisão do Plano Diretor, que não atende ao anseio da maioria dos 12 milhões de habitantes, pois esse plano atende, única e exclusivamente, aos interesses do mercado, segregando os mais pobres, haja vista qual é o plano para os mais de 50 mil moradores em situação de rua, porque abrigo serve para guardar carros. Nem animais merecem ficar a vida toda em um abrigo. Moradores em situação de rua precisam de uma política pública de inclusão, de moradia e de empregos.

O Plano Diretor tem de melhorar a qualidade de vida de seus moradores e não usar o dinheiro do Fundurb para tapar buracos. A população rechaça a verticalização sem limites, sem estudos de impacto ambiental, comprometendo o presente e o futuro de nossas crianças. Não ao aumento a um quilômetro para construir nos eixos estruturantes, pois a Chácara Santo Antônio e Santo Amaro já estão sofrendo com enchentes devido à especulação imobiliária e a culpa não é de São Pedro.

Não é só o artigo 23 dessa revisão que tem de ser suprimido, mas todo esse texto deve ser rechaçado pelos 55 Vereadores, de “a” a “x”, do alfabeto. Esse é o Chucky do baronato. Esse PDE não atende a população e não pode ser votado. Estimula mais vagas de garagem, o que contraria à premissa do Plano Diretor, que é o incentivo ao uso de transporte público.

Como não poderia deixar de falar, não à abertura de vias nas ruas Ângelo de Lúcia, Álvares Lobo e Paula Cruz, porque a saída é abrir viário nos terrenos obsoletos há anos.

São Paulo não é mais a cidade da garoa, e sim a cidade do coração de cimento, onde pobre não tem vez e não tem voz. Xô, baronato! São Paulo não tem reis e rainhas. Aliás, tem, sim: o Rei Momo e a Rainha do Carnaval. Vereador não é rei. Sua função é ouvir os eleitores, o que eles querem, e propor e aprovar esses pedidos na Câmara Municipal.

Obrigada e bom dia a todos.

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

Não havendo mais inscritos pelo *chat*, passemos, agora aos oradores inscritos presencialmente. Convido o Sr. Nabil Bonduki, Arquiteto e ex-Vereador.

**O SR. NABIL GEORGES BONDUKI** – Bom dia a todas e a todos.

Quero cumprimentar os Vereadores: Nunes, Rodrigo Goulart e Marlon. Serei breve para respeitar o tempo, mas quero ser incisivo em alguns pontos fundamentais que esse substitutivo descaracteriza na proposta original do Plano Diretor.

Em primeiro lugar, o art. 23, se não me engano, que altera o art. 77 do Plano Diretor, que estende para 1 km o raio de abrangência dos eixos de estruturação. Ele descaracteriza o Plano Diretor na medida em que descaracteriza a ideia de que é junto ao transporte coletivo que nós vamos adensar. De certa forma, ele também vai afetar enormemente os miolos de bairros. Em 2014 uma grande discussão houve sobre isso e havia uma espécie de compensação, ou seja, em alguns lugares junto ao transporte coletivo, próximo ao transporte coletivo se adotava coeficientes mais altos, sem limites de gabarito para que se ali acontecesse o adensamento, reestruturando, portanto, a cidade. E protegia os miolos de bairros, que é uma reivindicação importante, pois muitos bairros da cidade, inclusive, reclamam dos próprios eixos. Então, esse artigo precisa ser muito alterado, inclusive, incorporando nesse artigo a preocupação com as questões de caráter ambiental, como por exemplo, acontece no bairro do Bixiga, no caso das vilas que precisam ser excluídas dos eixos.

Na mesma linha, o artigo que trata do aumento de coeficiente até 3, nas áreas mistas e descentralizadas, vai na mesma linha de impactar fortemente os miolos de bairro com o aumento de densidade, aumento de adensamento e de volumetria dos edifícios.

Outro aspecto que é fundamental - não tenho tempo para detalhar todos os detalhes dessa questão – é a questão do Fundurb. Aliás, todos os instrumentos de arrecadação, através da outorga onerosa, são afetados por esse substitutivo. Isso é muito importante para se dar conta. Primeiro lugar: existe uma profusão de possibilidades de transferências do direito de construir. Essa profusão de transferência do direito de construir, na verdade, vai descapitalizar o

Fundurb e vai descapitalizar a capacidade, portanto, de investimento naquilo que o Fundurb realizar.

Além disso, a minha posição pessoal, embora isso mereceria muito mais discussões, é de que a própria transferência como um todo se transformou em um negócio. Um negócio com intermediários e que gera uma espécie – vou usar um termo, talvez um pouco forte - uma espécie de câmbio negro de outorga onerosa. Ou seja, nós temos a outorga onerosa oferecida pelo Governo, pela Prefeitura e através da transferência do direito de construir, particulares detêm do potencial construtivo e vendem esse potencial construtivo por valores mais baixos do que os valores regulamentados pelo próprio Plano Diretor.

Desse ponto de vista, a transferência como um todo deveria ser melhor discutida, mas no mínimo nós não deveremos ampliá-la. Poderíamos até restringi-la àquilo que foi sua função original, que é apenas proteger o patrimônio histórico-cultural e arquitetônico da cidade.

O mesmo acontece no art. 96, que trata da Operação Urbana. Por quê? Porque, tanto a Operação Urbana Água Espreada, como a Operação Urbana Faria Lima, pelas regras do art. 96, serão praticamente extintas em um período que está previsto de cinco anos, ou seja, ninguém mais vai comprar o Cepac e vemos um amplo conjunto de obras previstas para essas operações. Inclusive, tramita nesta Casa um projeto de lei para poder utilizar recursos da Operação Urbana Faria Lima em Paraisópolis. Com as regras desse art. 96 praticamente fica inviabilizada, porque efetivamente ninguém mais vai investir em Cepacs, considerando que eles vão ter seu falecimento já determinado.

Outro aspecto que também tem a ver com a arrecadação diz respeito à questão do pagamento da outorga por obras. Obviamente isso vai gerar uma absoluta dificuldade de definição de qual é o valor e não vejo razão para que a execução da outorga seja feita por obras, o pagamento da outorga seja por obras, uma vez que a Prefeitura tem um amplo conjunto de obras que o próprio Plano Diretor determina de habitação de aquisição de parques, de sistema viário, inclusive coisas que estavam previstas em 2014 e não foram feitas: o plano de corredores de ônibus, o plano do conjunto de 160, que agora reduziu para 140, parques. Aliás, isso precisa

ser averiguado, esses 20 parques foram retirados já no projeto original do Executivo, porque foram retirados.

Em suma, temos um amplo conjunto de questões que precisam ser revistas. Eu considero muito importante rever o artigo 77, precisaria ser amplamente pactuado com todos os atores que atuam na questão urbana: as associações de bairro, o mercado imobiliário, os urbanistas, porque o artigo 77 determina como vão se compor os eixos, quais são as questões que devem ser levadas em conta para excluir quarteirões dos eixos e, eventualmente, para acrescentar quarteirões num eixo. Ele não pode ser feito de maneira indiscriminada como está hoje na proposta do substitutivo.

Há outros pontos que na quinta-feira a gente pode trazer para não estender demais, mas acho que esses são alguns pontos que precisam ser modificados e alguns pontos que devem ser acrescentados.

Nós devemos proteger as vilas. Nós temos que proteger os bairros tombados, como é o caso do Bixiga. Nós temos que garantir algum tipo de controle, do ponto de vista de Relatório de Impacto Ambiental e relatório de vizinhança, melhorar esses instrumentos. Nós temos também a questão, não falei aqui, mas é importante, já vai ser falada por outros com certeza, a questão do Mirante de Santana.

Em suma, há vários pontos que precisam ser alterados no substitutivo e eu peço para a Comissão e acho que isso é um pedido geral de todos que estão debatendo esse assunto, devíamos ter mais prazo para essa discussão. Não é possível que semana que vem, que está previsto para dia 21, um prazo curtíssimo.

O próprio relator não vai ter tempo e possibilidade de acertar esses pontos, inclusive, de entender os impactos que estão previstos nele. Por exemplo, porque algumas utilizações da transferência de construir tem um fator 3,5, outros tem 2,0. Por que é 3,5? Por que é 2,0? É necessário ter tempo para estudar. Se é para ter essa transferência, que eu até acho que não deveria ter, mas se for para ter a definição desses fatores é uma questão extremamente importante e não pode ser, em função do futuro da cidade, ser tratada assim num chute, um

número qualquer. Vou falar assim: “ah, não, é 3,5”. Não tenho coragem de chegar aqui e falar não é 3,5, é 1,5 ou 1,0, porque não tenho nenhum elemento para fazer isso.

Ou a gente faz o estudo, ou é melhor tirar isso, porque transferência de construir significa sempre retirar dinheiro do Fundurb, portanto, retirar dinheiro de investimentos que a Prefeitura vai fazer. Se ele não existir, nós não vamos ter prejuízo, nós vamos ter recursos do Fundurb. Inclusive, para realizar aquelas atividades que estão previstas, por exemplo, aquisição de parques, aquisição de áreas para fazer praças etc. Portanto, se houver equivalência, é melhor que essa equivalência seja feita em recursos para que o Fundurb possa executar.

Muito obrigado. Infelizmente, não vou poder ficar, eu tenho uma viagem agora marcada e por isso me inscrevi logo no início. A gente continua aqui nesse debate.

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

Quero esclarecer a todos, já de antemão, que nós permitimos sempre que o Vereador Nabil exceda o tempo, visto que é ex-Vereador desta Casa e também relator do Plano ora revisado. Portanto, essa é uma exceção dada ao tempo, mas temos de cumprir os demais.

Tem a palavra o Vereador Rodrigo Goulart

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

Antes de o Nabil ir embora, é importante que a gente esclareça...

Primeiro, quero cumprimentá-lo e agradecer a participação. Eu estive com o Nabil, a convite dele, no Brasil Fórum SP 23, um importante fórum com muitas academias. E, logo depois, o Nabil me entregou o relatório, acho que já estava finalizando praticamente o texto. Conversamos um pouco na entrega desse relatório. O Nabil fez diversos apontamentos, que estão sendo, sim, analisados por esta Comissão e também por mim, que fui relator do primeiro substitutivo. Acho que são críticas, Nabil, sempre muito bem-vindas, ainda mais quando são construtivas. Acho que são muito importantes os seus apontamentos, e, como vínhamos falando há pouco, nós, em um possível debate conjunto, vamos buscar redação que aprimore ainda mais esse projeto do qual você foi relator em 2014, que, à época, quebrou muitos paradigmas.

Com certeza, você sofreu demais, e tenho sentido isso na pele. Nabil, não sei se

—  
você estava aqui em uma das audiências, quando eu falei que nós construímos esse texto. No trabalho legislativo, é muito importante que todos participem desses debates que temos tido na Câmara. Em um debate em que estivemos juntos, se não me engano da OAB, você disse que o texto não representa a vontade apenas do relator. Então, é isso o que eu tenho usado em muitas das falas que eu tenho feito, porque você imagina a pressão que é isso aqui.

Mas, com certeza, ao final disso, poderemos fazer um projeto que possa aperfeiçoar e na verdade atualizar essa legislação que tem nove anos de idade e que tem mais seis anos de vigência, para que a gente possa pensar na nossa cidade. Conto muito com a sua colaboração; espero, nos próximos dias, estarmos juntos para alinhar alguns pontos.

Muito obrigado.

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

Vereadora Silvia, tem a palavra. E já registro sua presença.

**A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA** – É só para registrar a minha presença.

Eu estava em uma reunião na subprefeitura, já estava agendada, mas estou a caminho da Câmara Municipal e acompanharei a reunião *on-line*.

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

Registro também a presença do Vereador Ricardo Teixeira pelo sistema virtual.  
Obrigado, Vereador Ricardo.

Convido a Sra. Joyce Reis Ferreira da Silva, FAU/USP-IAB.

**A SRA. JOYCE REIS FERREIRA DA SILVA** – Bom dia aos Vereadores da Mesa.

Bom dia a todos da plateia.

Venho acompanhando as audiências. Na última, falei para o Rodrigo em relação à questão do ordenamento territorial. Acho que alguns pontos o Nabil retomou agora. Na primeira audiência, falei sobre a questão à forma de ampliarmos essa discussão. Coloco à disposição. Fórum SP 23 foi feito por uma série de entidades e centros de pesquisa que podem contribuir e estão fazendo estudos sobre o substitutivo.

Hoje falarei sobre o Fundurb e vou complementar algumas questões que o Nabil abordou. É importantíssima a questão do Fundurb, de a gente não perder a capacidade de investimento desse fundo. Sobre a questão de todos os incentivos, que o Nabil comentou, alguns ligados à transferência do direito de construir, eu queria ressaltar um, que é o artigo 42 do substitutivo, que coloca a possibilidade do uso da transferência do direito de construir para empreendimento de Habitação de Interesse Social. Não faz sentido ele já ter um incentivo, de isenção de outorga onerosa, e ainda o uso de uma transferência do direito de construir em relação à área de terreno. Acho que essa questão é fundamental. Em todos os estudos de que participei, ligados ao Insper, a gente mostra que a Habitação de Interesse Social foi muito significativa desde a aprovação do Plano Diretor, que conseguiu incentivar isso. E não é necessário utilizar a transferência do direito de construir com Habitação de Interesse Social.

Em relação às praças privadas, também. As praças privadas são um elemento cujo regramento não temos noção de como vai. Não é uma questão que é boa para a sociedade como um todo, inclusive porque ela é de uso privado. Então, o uso de transferência para elas também é um erro ao nosso ver.

Um último ponto em relação à transferência do direito de construir, que impacta no Fundurb, é a questão de ela ser renovável, Goulart. Vários estudos mostram que a transferência não resultou em tudo o que ela pretendia ser. E por quê? Porque só os grandes empreendimentos de patrimônio histórico conseguem acessar a transferência, porque têm advogados e escritórios de arquitetura por trás. Então, o caráter renovável da transferência só vai beneficiar os que já são beneficiados, inclusive por isenções ligadas à Lei Rouanet e outras que já incentivam o patrimônio cultural.

Em relação ao pagamento, ao Fundurb, de outorga onerosa através de obras, as operações urbanas têm esse mecanismo previsto, que se chama Cepac colocado, o qual foi muito pouco utilizado porque é muito difícil de regradar, Goulart. As empresas não são aptas a fazer o tipo de obras sociais ou obras públicas de acordo com todo o regramento que tem que ter. Isso gera muito mais ônus ao Poder Público do que benefício. Então, 50% do Fundurb de um ano é

muita coisa. Já trabalhei, por nove anos, dentro do Poder Público. Isso gera, dentro do Poder Público, uma necessidade de regulamentação muito cara e não é o caso. E, por fim, na última audiência, eu falei sobre a MEM, Macroárea de Estruturação Metropolitana.

Goulart, sobre o dispositivo que prevê a questão do Arco do Tietê, por que não pode ser incorporado? A resolução da CTLU veio resolver uma questão que é de omissão da lei, por conta de um ato político que aconteceu, de retirada do PL do Arco Tietê desta Casa, que estava para ser votado. A retirada fez com que ficasse uma dubiedade de que parâmetros vigiam ali. E aí o mercado mobiliário pressionou a CTLU para conseguir fazer quais os parâmetros que estavam ali. Isso é um erro enquanto política de Estado, porque o Plano Diretor é uma política de Estado.

Então, a gente não pode incorporar isso na lei, porque vai se matar sim o Arco Tietê. Não é possível fazer um adensamento naquela região sem que haja aberturas viárias, praças e investimento em infraestrutura.

É isso. Coloco-me à disposição para mais detalhes. O tempo é curto, mas eu tentei ser concisa no meu tempo.

Obrigada. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Obrigado.**

Tem a palavra o Sr. José Luis Barsotti, munícipe.

**O SR. JOSÉ LUIS BARSOTTI –** Bom dia, Srs. Vereadores, assembleia e também quem está nos vendo.

Meu nome é José Luis. Sou munícipe e resido na região de Santo Amaro. O que estamos vendo de um lado, nas audiências, são demandas pontuais trazidas pela população. As mais simples não são acatadas. E de outro lado a Prefeitura acata de um anônimo.

Se a Câmara não quer atender às demandas solicitadas, tudo bem. Outras esferas serão acionadas. Agora passar a impressão para a opinião pública que o projeto foi debatido pelas audiências públicas, vocês sabem que não foi. O pessoal técnico é que tem que fazer um contraponto do projeto. Hoje há 15 minutos até o dia da votação para explicarem os problemas

que causarão na maior cidade da América Latina.

Senhores, quantidade não é qualidade. Peço que revejam como a comunicação está sendo feita para a opinião pública. Esse plano prejudica todo mundo, prejudica a família dos Vereadores, seus amigos e até quem compra um apartamento de luxo, que é a intenção do projeto, pois ninguém sabe o impacto ambiental e social.

Entendi também que um prédio com quatro apartamentos por andar vai gerar problema no fornecimento de água ou então, quando vira dois por andar, ele traz impacto para a mobilidade e, de certa forma, explica porque bairros como Moema andam sofrendo com alagamentos. Pelo jeito, bairros da zona Sul, como Alto da Boa Vista, um pulmão verde, e a Represa do Guarapiranga poderão sofrer impactos irrecuperáveis. Alguém analisou essa possibilidade?

A meu ver, o projeto foi concebido de forma equivocada e vai contra a Ciência, palavra muito usada nos últimos tempos. Não estão ouvindo os técnicos, os munícipes e certificações, mas ouvem anônimos.

Onde eu moro, famílias de miquinhos andam nos fios elétricos e há gente que acha isso muito fofo. A verdade é que eles foram despejados, desapropriados de algum lugar. Eu tenho relatos de moradores que, nas suas casas, entrou um lagarto. Tiveram que chamar a Polícia Ambiental para retirá-lo e, numa outra casa, entrou um macaco. Há lá casas com poços artesanais, mas houve uma análise para isso?

Finalizando, diante do exposto, não existe marxismo aqui e muito menos capitalismo. O que existe aqui é uma operação de ganho, que não sofre risco. De um lado, técnicos e população alertam sobre as consequências e, de outro lado, há uma Câmara, acreditando que vai fazer justiça social com esse projeto.

É isso que eu queria deixar registrado realmente o que é passado por dentro desse plano aqui. É isso, gente. Na próxima, eu vou falar um pouquinho sobre o que eu acho sobre esse fundo de urbanismo aí também.

Muito obrigado. (Palmas)

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

Tem a palavra, agora, o Sr. Elpídio Ulian Jr., do Movimento Salve o Mirante de Santana. (Pausa) Só um minutinho, Sr. Elpídio, peço desculpas, a assessoria acabou de me informar que foi aberta a sessão da Câmara Municipal de São Paulo. Então, por força regimental, eu não posso continuar com a audiência pública enquanto a sessão estiver aberta.

Por isso, suspendo a presente audiência pública e peço aos colegas que se dirijam ao plenário para a votação do projeto que está em pauta. Na sequência, nos dirigiremos novamente ao 8º andar. Deve demorar no máximo uns 30 minutos. Daí, retornaremos para a audiência pública. Peço à assessoria para que ofereça café àqueles que quiserem.

Obrigado.

- Suspensos, os trabalhos são reabertos sob a presidência do Sr. Rubinho Nunes.

---

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Reaberta a audiência pública.

Boa tarde a todos. Quero, primeiramente, antes de dar continuidade, fazer um esclarecimento e também pedir desculpas a todos.

Primeiro ponto: quando a audiência pública é suspensa por conta da sessão, só posso reabrir nossos trabalhos quando encerrada a sessão plenária. Como vocês devem ter acompanhado, versava-se um debate quanto à contratação de 51 servidores concursados. Essa sessão foi marcada excepcionalmente hoje, às 11h da manhã. Não é um horário tradicional de sessão e, por isso, nossa audiência estava marcada há meses.

Acontece que se esse projeto não fosse aprovado nesta manhã e sancionado ainda hoje pelo Prefeito em exercício Milton Leite, que está na qualidade de Prefeito, os 51 servidores, por força da lei, não poderiam ser admitidos, pois havia o decaimento do mencionado concurso, ou seja, não haveria prazo para eles serem chamados. Portanto, houve essa sessão e peço desculpas pela morosidade na reabertura da audiência. Tínhamos a previsão de não haver votos contrários, então nosso cálculo era de uma breve sessão, justamente por conta do tema.

Quando da existência desses votos contrários, como os senhores puderam acompanhar, o debate acabou alongado. E, como eu conversava com a Sra. Rosália anteriormente, há cerca de duas ou três semanas, ocorreu outro imprevisto, também para a audiência pública. E, na oportunidade, desmarquei a audiência, o que gerou grande insatisfação entre os presentes, porque perderam suas viagens vindo até a Câmara. Justamente por esse episódio anterior, optei, hoje, ao invés de cancelar a audiência pública, adiando-a para outro dia, manter nossa reunião. Primeiro, porque pensava terminar rapidamente a sessão, em 30 ou 40 minutos. E, segundo, para que os senhores não perdessem a viagem.

Então, dado o esclarecimento, agradeço por terem ficado aqui até agora. Peço novamente desculpas pela demora da sessão, mas é um fato que transcende a nossa força. Ao final da votação, ainda pedi a verificação nominal de presença, que é um mecanismo para derrubar a sessão, para que ela fosse encerrada.

Porém, os parlamentares não perceberam que o objetivo era continuar nossa audiência pública. Daí que os Vereadores registraram presença, a sessão permaneceu, razão pela qual houve os discursos finais que os senhores também puderam acompanhar. Finda a sessão plenária, então, voltemos de onde paramos.

Convido o Sr. Elpidio Ulian Junior, do Movimento Salve o Mirante de Santana para que, finalmente, possa fazer suas considerações. Obrigado, Sr. Elpidio, peço desculpas pela demora.

**O SR. ELPIDIO ULIAN JUNIOR** – Boa tarde a todos.

Quero cumprimentar, na figura do Presidente da Mesa, os Vereadores presentes, bem como os que estão *on-line*.

Presidente, o Vereador Goulart não voltará?

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – O Vereador Goulart tinha uma reunião agendada nesse horário. Ele disse que vai acompanhar a reunião pelo sistema virtual, mas presencialmente não estará.

**O SR. ELPIDIO ULIAN JUNIOR** – Está bem. Com certeza, ele verá o decorrer da

audiência.

Gostaria de salientar hoje, principalmente, um documento que já consta de outra vez em que já houve essa intervenção no Mirante de Santana, em 2021, quando foi protocolado junto ao Ministério Público e a esta Casa também, já a manifestação dos moradores e os devidos órgãos competentes, para a impossibilidade e a não derrubada dessa lei, que vigora já desde 1971.

Então, foi feito um abaixo-assinado também com 1,2 assinaturas, que chegou a 3 mil posteriormente. Esse documento já está no Ministério Público e nessa Casa, atestando a inviabilidade de retirar o Mirante de Santana por sua importância, não só geológica, mas também comprometido com o planeta, com o meio ambiente, com o mundo, com relação às condições meteorológicas.

Gostaria de deixar esse documento aqui, Vereador, destacado que é da Universidade de São Paulo, do Instituto de Astronomia, Geofísica e Ciências Atmosféricas, do Departamento de Ciências Atmosféricas. Esse documento é, portanto, da USP, sendo que quem assina o documento é a Professora Doutora Marcia Akemi Yamasoe, que, na época, 2021, fez sua manifestação.

Vou ler rapidinho para vocês só para terem ciência da importância que é esse instituto para São Paulo, para o clima do Brasil e também para o mundo na OMM - Organização Mundial de Meteorologia.

“Manifesto pela proteção dominante de Santana contra a verticalização do Jardim São Paulo”. Esses prédios com certeza prejudicarão os trabalhos que são feitos lá. “Prezado Sr. Secretário César de Azevedo, tomamos conhecimento sobre eventual descumprimento da Lei 7.662/1971, que, no seu artigo primeiro estabelece: ‘No perímetro delimitado pelas Ruas Dr. Zuquim, Conselheiro Saraiva, Machado Pedrosa, Avenida Leôncio de Magalhães, Rua Pedro Madureira e Álvaro de Abreu, somente serão com permitidas construções, reconstruções ou reformas que, em qualquer de seus pontos, não ultrapassem a cota do segundo piso do 2º (segundo) pavimento do atual Mirante de Santana’.

A construção de um prédio, na época, com 23 andares, a uma quadra do Mirante, descumpre essa referida lei, afetando as condições da Estação Meteorológica do Mirante de Santana, fundada em 30 de outubro de 1945, e que continua operacional até os dias de hoje, sendo referência importante aos estudos climáticos conduzidos por instituições de pesquisas e ensaios nacionais e internacionais.

Dados meteorológicos são essenciais para a previsão de catástrofes, como enchentes e secas, e, portanto, essenciais na gestão pública. Esses documentos já são de conhecimento desta Casa, mas nós estamos reforçando novamente a V.Exas, parlamentares jovens que são o futuro da cidade. Eu gostaria de uma atenção especial, principalmente do relator, que, talvez, no substitutivo ao Plano Diretor, não tenha levado em consideração algumas questões importantes como essa.

Dessa forma, o Conselho do Departamento de Ciências Atmosféricas, reunido na data de hoje, reitera a importância da aplicação da lei municipal supracitada e, no que diz respeito ao substitutivo, a revogação da Lei 7.662/1971 precisa ser suprimida por completo da Revisão do Plano Revisor”.

Como conselheiro do Cades Santana/Tucuruvi/Mandaqui e militante do meio ambiente há mais de uma década, afirmo que a cidade de São Paulo caminha a passos largos para uma tragédia não só social, mas também comercial. Por isso, gostaríamos de pedir aos senhores que levem em consideração as questões ambientais, porque a cidade não suporta mais as intempéries e as consequências de tudo isso que está acontecendo.

Srs. Vereadores, por favor, reavaliem suas posições nesse quesito e principalmente ao que se refere à questão ambiental, e coloquem-se a favor da vida e da cidade de São Paulo.

Boa tarde. Muito obrigado. (Palmas)

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

Tem a palavra o Vereador Rodrigo Goulart.

**O SR. RODRIGO GOULART** – Sr. Presidente, apenas para registrar a minha presença de forma virtual. Estou acompanhando toda a audiência e sempre à disposição de

todos.

Sobre a questão do Mirante de Santana, só para deixar registrado, haverá uma reunião com todos os outros movimentos.

Sigo à disposição. Obrigado.

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

Tem a palavra a Sra. Rosalía.

**A SRA. ROSALÍA** – Boa tarde.

Na última audiência da qual eu participei, não ficou muito claro sobre a legitimidade das nossas propostas e das nossas manifestações. Um dos Vereadores inclusive me disse que não é porque eu não gostava do Plano que ele não era bom. Mas a questão não é gostar ou não gostar, mas o fato de, desde a pandemia, a população já estar sentindo os efeitos dessa construção em eixos, da verticalização e tudo mais. Acontece que são poucas as pessoas que conseguem deixar a casa e o trabalho para formar grupo coletivo de moradores para vir aqui participar, porque a vida é corrida. Inclusive são muitos os grupos; vocês não fazem ideia.

Então, não deslegitimem as manifestações populares que vêm aqui. A questão não é gostar. A questão é, por exemplo, a sustentabilidade da cidade nos aspectos socioambientais. Esse projeto e também agora o substitutivo na parte social mexe com Fundurb. Ele vai tirar dinheiro do Fundurb. Isso não pode.

E aí eu pergunto: na última audiência, Vereador Rubinho, ficou muito claro para a gente no encerramento quando você disse assim: “Olha, não vamos demonizar aqueles que pagam o Fundurb”, que são as construtoras, incorporadoras, bi-bi-bi, “porque dinheiro não é capim e é com esse dinheiro que nós construímos a cidade”. Então, vamos lá. Temos Fundurb há nove anos. Quantos imóveis, quantos HIS foram construídos com o Fundurb? Outra coisa, é só o Fundurb que sustenta a cidade? A gente não tem ITBI? 50% do IPVA de uma frota imensa? Não tem ISS, taxas e tudo mais? Tem. Então, não é por aí. Mas, ainda assim, se for a outorga onerosa que sustenta tudo isso, por que então vai se abrir mão dela e transformá-la em serviços? Serviços? Como assim? “Ah, vai regulamentar”. Mas a gente sabe que tem coisa que ficam anos

para regulamentar. E aí? Às vezes não sai do jeito que o legislador queria. O legislador solta a norma, ela ganha vida própria. Depois, nas regulamentações, os monstros que vão aparecendo, a gente não tem como lidar. É difícil. Então, tudo isso precisaria ser pensado.

Falei da legitimidade, falei do HIS. Vagas para garagem que aquele senhor no começo falou que precisam ter vagas para tirar os carros da rua. Eu não entendi. Os ônibus não vão passar? O trânsito é o mesmo. O problema da vaga, além de tudo que já foi dito aqui pelos especialistas, pelos urbanistas, e eu não sou técnica, mas o problema da vaga pelo que eu tenho escutado e estudado do Professor José Luiz, do IPT, do Ivan Malho, aliás, um curso que foi dado na Assembleia Legislativa, o problema é a escavação. A gente está escavando demais o solo e eu não estou falando à toa isso. Existe uma carta geotécnica que deveria ser respeitada onde o solo vai permitir essa escavação sem prejuízo para os imóveis vizinhos. Deixar isso para depois é temerário.

Para concluir ainda nessa história das garagens e do solo. Não tem como a gente prever se você escavando um empreendimento, outro empreendimento e outro empreendimento se não vai mexer no lençol freático, se não vai atrapalhar o vizinho mais para baixo. Aí ele vai pedir ressarcimento para quem? Tem um monte de empreendimentos sendo levantados ao mesmo tempo. Para Prefeitura? A gente que paga a Prefeitura.

Então, é isso. Obrigada e boa tarde. (Palmas).

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

Convido a Sra. Vera Lúcia Dias Padilha, ULCM.

**A SRA. VERA LÚCIA DIAS PADILHA** – Bom dia a todos e todas. Bom dia a Mesa.

Eu vou pontuar três coisas, rápido. Eu só queria perguntar para o Rubinho sobre o edifício que desabou aqui, no Centro, o Edifício Wilton Paes, no dia 1º de maio de 2018. Esse terreno era do Governo Federal e passou para a Prefeitura em 2020. De 2020 para cá já são três anos e ainda não foi construído nada. Está parado, sendo que o Governo Federal fez esse repasse para a Prefeitura e o prédio não foi construído. E nós precisamos saber por que ainda não foi construído se tem dinheiro do Fundurb, e também queremos que seja HIS – Habitação

de Interesse Social. Tem verba para construir. Nós temos umas 400 famílias que moravam no Wilton Paes e que estão vivendo de 400 reais. Estão até na esperança de que um dia esse prédio seja reconstruído. E precisa, porque está lá o terreno sem função social e muita gente na esperança. E que ele venha destinado para o movimento da moradia e não para a parceria público-privada. Ele tem de ser popular.

E outro ponto. Nós somos do movimento da moradia: União, ULCM, têm várias entidades. Palmas para os movimentos. (Palmas) Em todas as audiências estamos aqui. Nós não enchamos o plenário porque o horário é muito ruim. Às 10h30min o povo está trabalhando. Tem de mudar esse horário. Seis horas da tarde e também não terminar às dez, porque tem gente que mora longe. É verdade. Terminar às dez horas da noite é difícil para quem mora no Capão Redondo e não sei onde. Pelo amor de Deus.

Inclusive, nós da ULCM, temos um prédio que estamos construindo no Princesa Isabel, perto da Praça, que estava bem cruel e a Prefeitura pegou a Praça, gastou em grade. Agora, a Prefeitura está quebrando tudo lá dentro. Eu acho um dinheiro desnecessário, porque não estava ruim o piso e ninguém está entrando naquela praça lá, está fechada. Para que estão quebrando aquilo? Estão pegando dinheiro do Fundurb em vez de irem juntando dinheiro e investirem em moradia... Vamos reformar prédio que está sem função social. (Palmas) Fazer o retrofit aqui na cidade de São Paulo. Tem muita gente sem moradia, tanto pessoas de situação de rua, como pessoas que trabalham. Então, essa é mais a nossa indignação

Obrigada. (Palmas)

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

Agora tem a palavra o Sr. Luis Castro, do Cura São Paulo.

**O SR. LUIS CASTRO** – Bom dia a todos.

Eu concordo com todos que falaram, até mesmo o Professor Nabil, eu pactuo da mesma opinião. E eu venho agora tentando entender um pouco: há um descontentamento geral da revisão do Plano Diretor. Acredito que todos que estejam aqui estão descontentes com a metodologia que está sendo aplicada, como está sendo feito, as prioridades de cada um que

estão sendo deixadas de lado.

Eu não estou aqui especificamente por uma bandeira. Eu coloco o desenvolvimento da cidade acima de qualquer interesse político, principalmente. Eu acredito que o Plano Diretor deva ser uma pauta de população e não instrumento de uma próxima reeleição.

Eu venho aqui questionar, já pela segunda vez, o porquê do voto do “sim” para o substitutivo apresentado, que estamos discutindo, e entender de cada Vereador porque votou “sim”. Acho que essa é a pergunta que cada um de nós tem de colocar agora e cobrar deles que foram eleitos pelo povo, se essa é a representatividade que queremos que eles estejam presentes fazendo. É isso mesmo que o povo quer? Será que nós elegemos as pessoas para, de uma certa forma, não contribuírem para um desenvolvimento homogêneo da cidade, atendendo quem realmente precisa.

Não discuto qual é a construtora que vai ganhar mais dinheiro ou menos dinheiro, porque não existe moradia de graça para ninguém. Alguém está pagando essa conta, podem ter essa certeza, mesmo sendo doado, é um dinheiro de imposto, há “n” mecanismos para isso, mas porque os Vereadores estão votando “sim”, e uma pequena parcela está votando “não”. Acho que essa é a cobrança que temos de fazer de agora em diante, até o término dessa revisão. Se não me falha a memória, temos mais três audiências públicas, em um horário, talvez, mais flexível, na parte da noite, que possamos lotar esta plenária e cobrar, porque a verdade todos já sabem, os pedidos, já foram mais de 50 audiências. Todos os pedidos já foram feitos, foram anotados pelo Relator, houve os pedidos *on-line*, não há mais o que possamos pedir.

Qual é o pedido que está sendo diferente de cada audiência? Não tem. Então, temos de cobrar os Vereadores o porquê de terem votado “sim”. Acho que é assim que devemos começar a caminhar, cobrar de cada um o porquê desse voto, qual é a influência desse voto, o que está por trás desse voto.

Então, conto com a colaboração de todos para que possamos fazer um movimento cobrando de cada um dos Vereadores o porquê desse voto, porque é praticamente unânime o descontentamento da cidade mediante esse texto do substitutivo. Se eu tiver mais alguns

segundos pela frente, que possam ser preenchidos para que algum deles já possa começar a resposta.

Muito obrigado.

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

Convido agora a Sra. Sheila Mendes do Nascimento, dos Movimentos dos Moradores.

**A SRA. SHEILA MENDES DO NASCIMENTO** – Boa tarde a todos.

Faço um agradecimento pelas palavras dos nobres Vereadores, agradecer a todos a paciência de estarmos aqui até este horário.

Algumas falas já contemplaram o que iria falar, dois artigos da Operação Urbana que mexem muito conosco. O Art. 96 e o Art. 14, ambos ferem totalmente a nossa possibilidade de ter as moradias, por quê? Ao longo de 13 anos, desde 2010, conseguimos construir 1.823 moradias, através dos Cepacs que foram vendidos e leiloados na Operação Urbana. Ocorre que com esses dois artigos, um dos primeiros, vai interferir diretamente na venda dos Cepacs. Nós perderemos a oportunidade de ter os Cepacs vendidos e as nossas habitações construídas.

Temos, hoje, três mil projetos aprovados para iniciar a construção. O que precisamos? Que se vendam Cepacs. A Lei da Operação Urbana é clara e clássica, só pode ser construído dentro do perímetro. O Cepac é carimbado, não pode ser usado em outro local. Então, diferente do Fundurb, que podem fazer o que quiserem, para nós, perder Cepac hoje, é perder a nossa moradia.

Então, as operações urbanas, principalmente a Faria Lima, perde com o art. 96. A Operação Urbana Água Espreada perde com o art. 96. Um artigo que me choca muito, é o art. 14, que fala em mescla de população. Vocês sabem o que é isso? Eu moro em um conjunto habitacional desde 2013, somos 244 famílias. Dessas 244, pelo menos cem, nunca pagaram nada. Então, os cem moradores que pagam a prestação, porque ninguém ganha nenhuma moradia, todo mundo paga prestação, todo mundo paga condomínio. Aquelas cem famílias que foram para lá junto conosco, que pagamos, elas não pagam água, não pagam luz, não pagam

nada. É uma transferência de pátrio poder do Estado, transferem para nós essas famílias e nós é que arcamos com esse custo.

E detalhe, quando pegamos um apartamento, não somos proprietários, recebemos um Termo de Permissão de Uso. Aí se você aciona essas pessoas judicialmente, para que elas cumpram com as obrigações delas, você ganha, mas não leva, porque o nosso TPU é o mesmo que é dado para um feirante. Então, eu estou em um conjunto habitacional há 10 anos pagando, do qual eu não sou proprietária.

Eu acho que a revisão do Plano Diretor tem que conhecer o histórico, conhecer as pessoas. Os Vereadores precisam parar de nos conhecer somente na época de pedir voto, eles precisam nos conhecer antes. Vem vivenciar, vem amassar o barro junto com a gente, vem viver o nosso problema, a nossa realidade. Vir aqui e dizer: “Ótimo, eu sei que temos R\$ 8 bilhões em caixa, nós temos o Pode Entrar, que é um programa maravilhoso, só que não contempla a Operação Urbana. Por quê? Porque pode o Pode Entrar vai construir casas em Parelheiros, Grajaú, e nós da Operação Urbana temos que ficar dentro do perímetro.

Eu sou nascida e criada na região do Jabaquara. Foi lá que nasci, me criei e vou morrer lá. Eu não preciso ir para Parelheiros, eu não preciso ir para outro lugar, eu vou ficar onde eu nasci e me criei, onde estão meus filhos, a minha raiz, a minha árvore genealógica. Então, é isso que eu quero que permaneça.

Outra coisa, nós temos 3.000 moradias para construir. Nobres Vereadores, vamos acompanhar a Operação, vamos comigo até lá fazer uma visita para conhecer a quantidade de áreas que temos compradas com projeto pronto, licitado, para construir. Faço esse convite a todos, inclusive ao nosso ilustre Prefeito, para vivenciarem a minha realidade e a realidade das 8.500 famílias da Operação Urbana.

Obrigada. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Muito obrigada, Sra. Sheila.

Convido agora o Sr. Edmundo Lucas, Coordenador de Meteorologia do INMET.

**O SR. EDMUNDO LUCAS** – Boa tarde a todos.

Eu sou meteorologista do Instituto Nacional de Meteorologia e venho em defesa da lei de proteção do Mirante de Santana. Em 2021, o INMET já se posicionou contra a verticalização do Jardim São Paulo, que vai trazer diversos prejuízos aos serviços meteorológicos, e hoje nós estamos aqui em defesa da lei de proteção do Mirante de Santana.

O INMET tem uma estação meteorológica instalada no Mirante de Santana, tem quase 80 anos de medições padrões, que são recomendadas pela Organização Meteorológica Mundial, e eu gostaria que os Vereadores considerassem isso no Plano Diretor: a defesa do Mirante de Santana e da estação meteorológica do Mirante de Santana.

Obrigado. (Palmas)

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

Convido a Sra. Mara Souza, da UMM.

**A SRA. MARA SOUZA** – Boa tarde.

De fato, as nossas falas passam a ser muito repetitivas. Eu acredito que o Vereador Rubinho já saiba o que eu vou falar, a Vereadora Silvia também. E, se o Vereador Rodrigo estivesse presente, ele também saberia o que eu vou falar. Mas a gente só saberá se o que falamos aqui será acatado no dia 19, o que vai entrar nesse novo substitutivo, enfim.

Eu gostaria de deixar bem claro, de forma bem transparente, para que todos que estão presentes e os que vão acompanhar depois possam entender. A proposta que entrou do aumento de 10% no substitutivo é muito bem-vinda. Mas que esse aumento no Fundurb não seja para recapeamento, que ele seja destinado para a urbanização e regularização fundiária; e os 30% que já existem permaneçam para HIS.

Como o Vereador Rubinho disse, as outorgas onerosas praticamente financiam os serviços da Cidade, e a gente sabe disso, a gente tem essa clareza de que não é o dinheiro do IPTU, por exemplo, que consegue manter a cidade, diante de todo o orçamento que a cidade gasta; embora ela esteja economizando. E eu acho que o sonho do Prefeito Ricardo Nunes é criar um banco, ele deve estar querendo criar um banco para reter tanta grana assim.

Que as construtoras continuem pagando a outorga onerosa, e não, de forma alguma,

que ela não passe a prestar serviços. Por que não passe a prestar serviços? Porque se começar a abrir prestação de serviços, até regularizar, regulamentar – como está lá no texto, que vai ser regulamentado –, nós sabemos que isso vai abrir precedentes para a tão famosa corrupção – que no nosso país é muito difícil de acabar, de suprimir, de fato acontecer. Sabemos que o nosso país é doente, pois existe muita corrupção. E eu estou falando no geral, eu não estou falando de ninguém. E esse mecanismo dessa prestação de serviços vai abrir mais precedentes para ocorrer muita corrupção – as pessoas vão se vender. E não precisa ser uma Mãe Dinah, nenhum vidente, para ver que isso vai acontecer.

Tudo que as construtoras estão pedindo vai entrando no substitutivo – que eu falei que na próxima audiência eu vou colocar /Secovi [barra, Secovi], que daí eu sei que o que eu pedi vai ser atendido. Então, que vocês proponham uma contrapartida para essas construtoras que estão avançando nos miolos de bairro – eu já falei isso na última audiência. Se vai construir, que leve também um pouco de infraestrutura, não somente lucrar. Todo mundo gosta de ganhar dinheiro, mas que leve também junto. Vai construir cinco, seis torres, no bairro, não de um condomínio somente, de outros condomínios também, tipo cinco condomínios, que ajude a levar a infraestrutura também, que coloquem isso para ela, porque é muito fácil só querer, só querer, só querer, só lucrar, só lucrar, só lucrar. “Eu vou ganhar x com isso, meu lucro é esse, então vou construir uma UBS aqui. Pode deixar, que essa UBS eu vou construir. Meu lucro é esse, então eu vou construir a UBS e uma escola”. Que também tenha deveres, porque somente ganhar é muito fácil.

Parei.

- Manifestação do público.

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

Convido a Sra. Marilene Ribeiro de Araújo, de Pirituba.

**A SRA. MARILENE RIBEIRO DE ARAÚJO** – Boa tarde a todos. Boa tarde, Rubinho.

Sabemos que os prédios que estão fazendo agora são sem garagem, para que as pessoas usem linha de trem e os terminais de ônibus, para melhorar a qualidade do ar.

Lá em Pirituba, a linha de trem não tem acessibilidade para as pessoas cadeirantes – não tem elevador. E eu acho que lá precisa muito de uma reforma. Aquela escada para subir, quando tem muita gente, está difícil. Esses dias, uma senhora caiu com um bebezinho ali.

A minha pergunta é: como vão fazer?

Do lado, agora, tem uns prédios – Casa Verde e Amarela –, muitos prédios, mais de uns 200 apartamentos. Quando entregar, vai aumentar bastante as pessoas ali. Então, o fluxo de gente ali vai ser pior. Como vai ser aquela estação? Porque está difícil agora. Com certeza, as pessoas que vão se mudar para lá vão ter carro, vão colocar na rua. Falar que não vai ter; vai. E ali não tem espaço. Como vai ser para nós nos locomovermos ali?

Obrigada.

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

Eu concordo, nesse ponto, com a senhora. As pessoas têm direito de ter carro e é necessário ter garagem, inclusive.

Tem a palavra a Sra. Simone Sales, do Movimento de Moradia Leste 1.

**A SRA. SIMONE SALES** – Boa tarde a todas, a todos e a todes.

Meu nome é Simone Sales. Eu faço parte do Movimento de Moradia Leste 1. Temos perguntas, questionamentos, pedidos, mas vamos repetir sempre a mesma coisa: vamos falar de moradia. Por que a Prefeitura quer desmontar o apoio à regularização das favelas e à construção de novas moradias?

E fazemos o seguinte questionamento: com o caixa recorde de 37 bilhões, existe uma demanda muito grande, que é a demanda de 50 mil pessoas morando nas ruas; e um milhão de pessoas morando sem documentação, sem regularização, fora as que pagam aluguel, que, claro, ficam sem os seus salários.

Então, o que acontece: nós queremos moradia popular e mais atenção à autogestão, porque essa revisão desse plano, simplesmente, vai na contramão e vai aumentar ainda mais, em letra maiúscula a desigualdade social do nosso estado.

Obrigada.

Boa tarde. (Palmas)

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

Convido o Sr. Eduardo de Carvalho, do Grupo de Gestão e Operação Urbana Faria Lima.

**O SR. EDUARDO DE CARVALHO** – Boa tarde a todos.

Eu sou membro do Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Faria Lima e gostaria de tocar num ponto específico.

Eu acho que o substitutivo do plano já foi bastante analisado. E eu gostaria de enfatizar um ponto específico que é o artigo 96. Esse artigo, na prática, acaba, no dia seguinte, com a Operação Urbana Consorciada Faria Lima e, no meu entender, tem algumas desvantagens muito grandes.

Primeiro, o que está sendo feito na Operação Urbana é o resultado de um EIA/Rima que foi feito, analisado e que calculou o adensamento possível. Depois, o dinheiro que é arrecadado lá é colocado na própria região, em obras que são aprovadas pela própria lei, inclusive, existe agora o PL 28 que está tramitando nesta Casa e que está prevendo uma expansão do dinheiro a ser aplicado para Paraisópolis, porque a triste notícia que eu tenho que dizer para vocês é a seguinte: se o artigo 96 for aprovado, como ele está sendo proposto, vai encerrar arrecadado zero recurso com a venda de Cepac porque ninguém vai comprar mais Cepac na Operação Urbana Faria Lima e, portanto, Paraisópolis não vai receber dinheiro para fazer o que está sendo previsto.

Por que não vai ser mais vendido Cepac? Porque o artigo 96 prevê a alternativa de um construtor de um prédio ou pagar Cepac por 17 mil reais ou pagar outorga onerosa no mesmo terreno, pagando em torno de 2 a 3 mil reais.

Então, é óbvio que todos vivem pela economicidade dos seus projetos, e que ninguém mais vai comprar Cepac. Se não comprar Cepac, a Operação Urbana acaba, adensamento vai ser feito pela Lei de Uso do Solo, dentro de um “liberou geral”, enquanto a Operação Urbana que tem sérias regras deixa de existir; e o outro se não muito importante

também é que, em 2019, a Prefeitura vendeu 1 bilhão e 600 milhões em Cepac para empresas que estão aplicando em prédios na região. Essas empresas, de repente, podem passar a ter concorrentes que vão comprar por dez vezes menos do mesmo direito de construir no terreno vizinho, e o artigo 96, então, pode ser um tiro no pé da própria Prefeitura. Ela pode tentar fazer uma coisa e destruir outra que é judicialização de empresas que se sintam prejudicadas por terem pago 1 bilhão e 600 milhões de reais em Cepac, e o concorrente poder pagar, simplesmente, 160 milhões, dez vezes menos para fazer a mesma coisa.

Então, o que eu gostaria de colocar é um alerta de que o artigo 96, como está sendo redigido, elimina a Operação Urbana e prejudica a própria Prefeitura.

Muito obrigado. (Palmas)

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

Não havendo mais inscritos presenciais nem pelo sistema Teams, passo a palavra à Vereadora Silvia da Bancada Feminista.

**A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA** – Primeiro, eu queria dizer que todas as pessoas que ficaram aqui até agora são verdadeiras heroínas, a maioria é de mulheres que vieram de longe, da periferia, para defender os direitos das pessoas que vivem e trabalham na nossa cidade. (Palmas)

Mas eu queria dizer, também, Presidente, que eu acho que esta audiência pública acabou sendo prejudicada.

Então, eu vou propor que tenhamos mais uma audiência pública (Palmas), porque nós precisamos de tempo para poder avaliar essa questão da revisão do Plano Diretor. Como eu julgo que esta audiência ficou prejudicada, porque ficou um espaço muito grande, um hiato em que as pessoas acabaram tendo que ir embora, acho que houve um prejuízo. Então, estou propondo que haja mais uma audiência pública.

E queria dizer, também, que nós avaliamos que o projeto, como está, não está dentro da legalidade. Na verdade, ele é um projeto que não deveria passar pelo crivo da Constituição Federal. Ele tem várias ilegalidades. Os projetos de lei têm que seguir as leis. Eles não estão

acima das leis, eles têm que segui-las. No caso de um projeto de mudança urbanística, ele tem que seguir a Constituição Federal e o Estatuto da Cidade. Na nossa opinião, esse projeto, esse substitutivo como está, viola os direitos da maioria da população paulistana e os direitos previstos no Estatuto da Cidade.

Portanto, como ninguém está acima das leis superiores do nosso país, o nosso mandato entrou com um mandado de segurança para paralisar a tramitação desse substitutivo, porque se ele for aprovado como está vai prejudicar a maioria da população de São Paulo, que é a trabalhadora, a população pobre e a população da periferia. (Palmas) Por isso nós entramos com um mandado de segurança para parar. Vamos parar por aqui, porque está muito ruim do jeito que está e, se passar desse jeito, vai ser muito ruim para a maioria da população de São Paulo.

Então, queria dizer que nós entramos com esse mandado porque a própria juíza, na decisão que não concedeu a liminar, falou que essa medida só poderia ser tomada por um parlamentar. E é por isso que nós resolvemos entrar com esse mandado de segurança para parar essa tramitação. Espero que a Justiça possa julgar procedente a nossa reivindicação para parar essa tramitação.

E por que a gente quer parar a tramitação? Porque a maioria dos artigos têm que ser excluídos. O artigo 96, na nossa opinião, tem que ser excluído, excluído. O artigo 23, que eu falei sobre ele na audiência passada, tem que ser excluído, suprimido. E eu posso elencar, gente, mais de dez artigos que têm que ser excluídos desse substitutivo e a maioria das pessoas que estão vindo aqui nas audiências públicas querem essa supressão.

Se no dia 19, que vai ter a audiência pública devolutiva, o Relator vier e falar do projeto sem a supressão desses artigos, ele não estará respeitando a vontade da maioria das pessoas que participaram da audiência pública. Então para que serve vir lá de longe da periferia para cá, ficar horas e horas sem almoço, se a voz da população não é ouvida. Para que que serve? Estamos aqui de brincadeira?

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Concede-me um aparte, Vereadora?**

**A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA** – Concedo, claro, Presidente.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Na hipótese, óbvio, é uma prerrogativa do Relator, mas na hipótese de ele suprimir esses artigos, V. Exa. votaria a favor do PDE?

**A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA** – Eu vou elencar para o senhor mais de dez artigos que eu quero que sejam suprimidos, aliás, eu não, a população quer. Se ele suprimir todos esses artigos, a gente vota. Suprimir, tá. Eu vou protocolar, para que não haja dúvidas, todos esses artigos na Comissão de Política Urbana, pois são artigos nefastos, nefastos.

**O SR. RODRIGO GOULART** – Um aparte, Vereadora?

**A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA** – Artigo do Fundurb, suprime. Nós queremos Fundurb para habitação popular. (Palmas) Artigo 96, suprime, porque nós achamos que é um absurdo transformar Cepac em outorga onerosa, quando a operação urbana está acabando. Quem vai se beneficiar com isso? Não vai ser o povo de Paraisópolis. Artigo 23, que aumenta os eixos até 1 km, suprime. Nós não queremos essa verticalização para os ricos e milionários, porque não é pobre que vai morar no Itaim Bibi, em Higienópolis, não é. Se fosse, a gente até falaria: “está bem, população trabalhadora para os bairros mais centrais”, mas não é isso. É como eu mostrei aqui, na semana passada, são apartamentos de até quatro vagas de garagem, perto do metrô. Então, suprime.

Tem uma lista, Presidente, de artigos para serem suprimidos. Se tirar tudo o que é de ruim no projeto, a gente vota.

- Manifestação do público.

**A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA** – É. Mas, pelo que...

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Vereadora, a gente não está com tempo, precisamos desocupar a sala.

**A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA** – Pelo que me consta, a intenção deles não é a supressão. Então, qual?

- Manifestação fora do microfone.

**A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA** – Artigo 101, de proteção do Mirante de

Santana. Nós estamos... Também, favor de suprimir, porque viva o Mirante de Santana da forma que é. *Okay?* Tem vários, gente, tem vários. Vamos fazer uma luta dos artigos para serem suprimidos e vamos protocolar na Comissão de Política Urbana.

Obrigada, Presidente. (Palmas)

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

Tem a palavra o Vereador Sansão Pereira.

**O SR. SANSÃO PEREIRA** – Boa tarde, Sr. Presidente. Boa tarde a todos que aqui se encontram, dos movimentos de moradia, também aos interessados nesse Plano Diretor - claro, é toda a cidade de São Paulo -, aos que nos acompanham de maneira virtual.

Quero aproveitar e dirigir a palavra ao Dr. Luis Castro que fez uma pergunta e pediu uma resposta. Por que se votou em primeira? Porque um projeto sempre tem que sair de algum lugar para ser aprimorado e chegar a outro lugar, então é normal votar um projeto para que, no decorrer do caminho, exatamente mediante as audiências públicas que nós estamos tendo, mediante as reivindicações que nós estamos ouvindo, mediante a avaliação do que é apresentado no primeiro projeto, mediante nós mesmos e também os técnicos que trabalham conosco, para chegarmos a um determinado ponto. Esta é a razão de se votar um projeto em primeira, é um ponto de partida.

Mas nós temos visto que tem projetos que demoraram dois, três anos. Não quer dizer que, como saiu daquela maneira, vai chegar daquela forma. Tenho escutado aqui, infelizmente, muitas... Claro, aqui é a Casa do Povo, mas temos escutado muitas críticas. Não quer dizer que aquilo que está ali que vai passar, porque são 55 vereadores.

Nós ouvimos também muito discurso. Tem gente que gosta de falar bonito, fala bonito, fala o que as pessoas querem ouvir. Não é bem assim. Instantes atrás, mesmo, ouvi aqui que uma pessoa disse: “Olha, nós temos tido muitas audiências públicas e eu vou falar a mesma coisa que já falei antes”. Então às vezes a diferença não está em mais ou menos audiências públicas, a diferença está no resultado, onde é que nós vamos chegar. Aí, sim. Qual é o resultado a que nós vamos chegar? Aí o senhor vai ter todo o direito, todas as pessoas vão ter direito a

falar com o resultado.

O que nós estamos ouvindo é para fazer uma avaliação, fazer um apanhado para chegarmos a um local que seja conveniente, compatível para todos. Claro, nunca se agrada todo mundo num projeto, nunca dá para agradar a todos, sempre vai desagradar de um jeito, vai agradar de outro, desagrada um pouco um, agrada um pouco ali, mas nós estamos aqui exatamente para buscar fazer isso.

Não sei se consegui responder ao senhor.

Quanto à D. Sheila Mendes, que fala dos terrenos e projetos em Jabaquara, foram abertos os editais lá no Pode Entrar, na Secretaria de Habitação, e lá que é dada entrada aos projetos. Uma vez que aqueles projetos estão de acordo com os dispositivos, com o edital, ali eles são aprovados e ali é dado o andamento. Vocês estão vendo aí, tem alguns casos inclusive que estão no Tribunal de Contas do Município, mas está sendo dado o andamento, já temos aproximadamente 40 mil unidades aprovadas que vão sair.

Não sei se respondi à senhora também. Se quiser mais orientação, estamos à sua disposição.

A Marta falou bem, disse: “Só vão saber na votação”. É isso aí, Marta, só na votação que vamos saber.

- Manifestação fora do microfone.

**O SR. SANSÃO PEREIRA** – Mara, Mara. Desculpe, Mara.

Então é isso. Obrigado.

- Manifestação fora do microfone.

**O SR. SANSÃO PEREIRA** – É, objetivo, direto.

- Manifestação fora do microfone.

**O SR. SANSÃO PEREIRA** – Eu estou te dizendo...

- Manifestação fora do microfone.

**O SR. SANSÃO PEREIRA** – Eu não vou... eu não vou... Eu não preciso repetir tudo que eu falei no começo, preciso?

- Manifestação fora do microfone.

**O SR. SANSÃO PEREIRA** – Vou repetir a resposta do Luis Castro, que tem que começar de um lugar e a partir dali é que a gente vai desenvolvendo. Tem as bancadas dos partidos que vão apresentar propostas, os vereadores vão apresentar propostas, nós vamos avaliar as propostas das subprefeituras, enfim, tudo isso vai vir no relatório do Relator e, claro, nós vamos também fazer acréscimos e vamos ver se, evidentemente, estiver de acordo...

Está bom?

Obrigado. Boa tarde a todos. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Obrigado, Vereador Sansão Pereira.

Não havendo mais vereadores inscritos, quero mais uma vez agradecer a presença de todos, agradecer também pela paciência e informar aos senhores que existe transporte gratuito no Terminal Bandeira para aqueles que quiserem se locomover, disponibilizado pela SPTrans, é só os senhores se dirigirem até lá.

Eu não posso conceder.

Nada mais havendo a ser tratado, dou por encerrada a presente sessão.

- Manifestação fora do microfone.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** - Abriremos numa próxima. Obrigado.

Está encerrada a audiência pública.