



**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**

TIPO DA REUNIÃO: AUDIÊNCIA PÚBLICA

LOCAL: Câmara Municipal de São Paulo

DATA: 06/11/2023

OBSERVAÇÕES:

- Notas taquigráficas sem revisão
- Falha na transmissão. Transcrição prejudicada.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Informo que esta reunião 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 Rede Câmara SP, 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 24 de outubro no *Diário Oficial da Cidade*; foi publicada, no dia 26, no jornal *O Estado de S. Paulo*; e, no dia 27, no jornal *Folha de S. Paulo*.

Informo que as sugestões ao PL 586/2023 podem ser apresentadas pelo *hotsite* [www.saopaulo.sp.leg.br/zoneamento2023/audiencias-publicas](http://www.saopaulo.sp.leg.br/zoneamento2023/audiencias-publicas).

As inscrições para pronunciamento foram previamente abertas no site da Câmara Municipal de São Paulo, no endereço [www.saopaulo.sp.leg.br/audienciapublicavirtual](http://www.saopaulo.sp.leg.br/audienciapublicavirtual); e também podem ser feitas neste momento na Secretaria da Comissão, à nossa esquerda.

Aos senhores que desejarem se manifestar, eu peço que, a partir deste momento, procurem o Sr. Inamar, à nossa esquerda, para que façam as respectivas inscrições.

Convidados para esta audiência, registramos a ausência dos Srs. Marcos Duque Gadelho, Secretário Municipal de Urbanismo e Licenciamento; Alexandre Modonezi de Andrade, Secretário Municipal das Subprefeituras; Sr. Marcos Vinicius dos Santos, Promotor de Justiça do Ministério Público de São Paulo; e Dr. Florisvaldo Fiorentino Júnior, Defensor Público Geral.

Foram convidados os Srs. Vereadores da Câmara Municipal de São Paulo e o público em geral.

Passemos à pauta da 8ª Audiência pública.

“PL 586/2023, do Executivo. Dispõe sobre a revisão parcial da lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, visando à compatibilização de seu texto original com as supervenientes alterações decorrentes da promulgação da lei nº 17.975, de 8 de julho de 2023 – Revisão Intermediária do Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo, nos termos da previsão de seu art. 126, e dá outras providências”.

Antes de passar aos inscritos, gostaria de aproveitar essa pequena lacuna para fazer

uma pequena ponderação.

Eu sei que o assunto de que vou falar não está diretamente ligado à revisão da Lei de Zoneamento, mas acho que todos, como cidadãos paulistanos, temos de lamentar a postura da Enel com relação à cidade de São Paulo, dados os temporais do último final de semana.

Se, de um lado, foi uma questão atípica, e eu concordo, dada a força dos ventos, das chuvas, etc.; de outro lado, a companhia se mostrou completamente incompetente, desarrazoada e irresponsável com a cidade de São Paulo, e, principalmente, com a população.

Temos informações de que existem aproximadamente 500 mil unidades habitacionais ainda estão sem energia, perfazendo mais de 60 horas.

Imagino que somente Deus pode saber o tamanho do prejuízo financeiro e humano experimentado em razão da completa negligência da companhia, haja vista que se mostrou completamente incompetente quanto a atender as demandas de São Paulo.

Tive informações de hospitais que estavam funcionando à base de geradores, de pessoas que estavam entubadas e tiveram a vida posta em risco pela falta de energia.

Eu sei que as subprefeituras de São Paulo têm estrutura para realizar serviços de poda – e poda é problema grave –, e a Enel, por falta de comunicação, deixa de realizar as podas. Ou seja, quando uma árvore toca um fio, é necessário que a Enel vá até a árvore para realizar o serviço de poda. A companhia da Prefeitura vai até o local para fazer a poda, e a Enel não vai até o local. Às vezes, manda-se o endereço, e a Enel tem que chegar lá e desligar a energia, na rua de trás; a companhia de energia está lá para desligar, a subprefeitura está lá para podar, e eles não têm a capacidade de se comunicar e a poda não é realizada. E ainda é gasto dinheiro para que isso seja feito.

Eu acho que é motivo de piada, numa cidade do tamanho de São Paulo, com a dimensão de São Paulo, e, principalmente, com a arrecadação de São Paulo, termos de nos deparar com uma situação tão vexatória que é ver a população ficar 60 horas sem energia, ainda mais num momento tão importante, quando a cidade está sob os holofotes do mundo por ocasião do grande prêmio de São Paulo de Fórmula 1.

Eu acredito que por mais que haja concessão e normas de caráter federal, há um contrato firmado com a cidade de São Paulo, e é dever da Comissão de Política Urbana se debruçar sobre o assunto. Por isso vou apresentar nesta semana requerimento para que os responsáveis pela Enel sejam convocados a virem prestar esclarecimentos e sejam responsabilizados. Além do que, claro, esperar uma multa bastante significativa por parte da Prefeitura frente à companhia.

Vereador Goulart, por favor.

**O SR, RODRIGO GOULART** – Presidente, aproveitando o tema abordado por V.Exa., nós infelizmente passamos por essa situação num feriado emendado em que a cidade recebia grandes eventos internacionais. Infelizmente com esse vendaval, com a grande chuva, que teve um curto período, nós tivemos diversos problemas em diversas regiões. Infelizmente houve incapacidade da Enel em prestar o serviço de forma correta algumas horas depois e em alguns pontos da Cidade.

Hoje ainda há aproximadamente 400 mil usuários que pagam, e pagam caro pela energia, mas estão com falta de luz. Há diversos serviços essenciais necessitando de geradores. O setor do qual participo, sou dirigente de uma entidade, o setor de bares de restaurantes, no final de semana em que os bares e restaurantes têm seu maior movimento, diversos deles procuravam geradores por toda Cidade, e já não encontravam mais e quando encontravam a diária era de 10 a 15 mil reais. Ninguém tem possibilidade de colocar seu lucro nesse aluguel. Realmente a Enel deve explicações para a Cidade, apesar de ser concessão federal, de ser um serviço público concessionário do Governo Federal.

Nós tivemos na Câmara a CPI das Concessionárias, mas, infelizmente, nós não tivemos a possibilidade de questionar esse contrato com a Enel exatamente por ser concessão federal, mas tenho certeza de que a Enel deve sim a todos os seus clientes, se podemos dizer dessa forma, infelizmente ela deve explicações e não tenho dúvida que o Governo do Município terá sim capacidade de fazer cobranças, e tudo que depender da Câmara também será feito. Espero então que a Enel, muito em breve, traga suas explicações e não só para a Câmara, mas

principalmente para a população da cidade de São Paulo que ainda sofre muito com os efeitos do vendaval.

Muito bem lembrado, Presidente, a questão da falta de agenda, de compatibilidade das agendas entre Prefeitura e a Enel e de tantas outras concessionárias. A própria Sabesp quando abre buraco, ou não tapa ou quando tapa faz uma lombada e não um recapeamento. Essa falha nos serviços das concessionárias, nós realmente temos que discutir. E que possamos infelizmente utilizar o desserviço ocorrido no final de semana, para que possamos rever todos esses contratos, principalmente os realizados entre a Prefeitura e as concessionárias de serviços públicos.

Obrigado.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Obrigado, Vereador Rodrigo Goulart. Registro a presença do Vereador Sansão Pereira e do Vereador Fabio Riva. Quem pediu a palavra? (Pausa) Tem a palavra o Vereador Sansão Pereira.

**O SR. SANSÃO PEREIRA** – (Falha no áudio)

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Vereador Sansão, a sua internet está falhando, o senhor me ouve?

**O SR. SANSÃO PEREIRA** – Ouço com algumas interrupções.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Há um problema na conexão da internet do senhor. Se V.Exa. puder restabelecer a conexão, e tão logo restabeleça, eu lhe passo a palavra. Pode ser? (Pausa) Vereador, se nos ouve, assim que restabelecer, me peça a palavra, por gentileza.

Dando prosseguimento, passemos aos inscritos. Tem a palavra o Sr. João Afif Acras, advogado. Lembrando que cada inscrito tem a palavra pelo prazo de três minutos.

**O SR. JOÃO AFIF MACHADO ACRAS** – Obrigado. Bom dia, bom a dia a todos, Presidente, relator.

Na verdade, venho trazer uma questão técnica bem interessante relacionada à habitação de mercado popular. Nós temos uma questão bem difícil e bem técnica, uma minúcia

da legislação que é bem interessante, e nós temos diversos procedimentos que têm problema de análise e avaliação em SMUL em relação a isso, por exemplo, a questão de casas geminadas, através de um mercado popular.

É bem complicada a legislação nesse ponto. Eu fiz aqui, vou protocolar na secretaria da Câmara, mas em suma é o seguinte: nós tínhamos o Decreto de HMP e HIS que permite a construção de casas geminadas na cidade de São Paulo, através desse tipo, desse mercado. O que acontece? A legislação no zoneamento atual permite que você faça essa tipologia em lote menor do que o lote mínimo, do que os 125m<sup>2</sup>. Só que quando você faz essa solicitação para o mercado popular, que seria interessante justamente essa promoção, principalmente em áreas de periferia, áreas onde você precisa promover isso, você não consegue. Por quê? Uma legislação não conversa com a outra.

Nesse sentido, em 2017, a SMUL soltou uma portaria, o CAEHIS fez uma resolução, na verdade, falando que tudo bem, não tem problema; em outras palavras, a gente pode construir isso dessa forma. Só que aí vieram os novos decretos seguintes que só atualizavam a faixa de renda das pessoas e não revogavam as questões relacionadas à construção. Só que, nesse entendimento, a Prefeitura passou a adotar uma questão do seguinte: olha, revogou aqui, então a gente não vai fazer mais nada. Então nós temos uma fila de pelo menos 40 procedimentos na Prefeitura esperando uma resolução de CAEHIS, inclusive um desses processos é meu, para que isso seja resolvido.

Só que, na verdade, existe um combo de legislações envolvendo essa questão que já existe, só que se nós colocarmos - inclusive essa é a minha proposta – que para a questão do lote mínimo nós poderemos utilizar, além do R-2H, que são casas geminadas comuns, as casas no âmbito do mercado popular, essa tipologia no artigo, você elimina uma questão de economia processual gigantesca na Cidade, dos colegiados. São questões que demoram dois anos, às vezes três anos para uma decisão simples que já está na lei. E aí vem um monte de processo atrás.

Então é uma questão bem específica, é complicada. Tentei fazer um passo a passo

bem interessante da legislação no pedido que eu vou protocolar, mas isso é uma questão que reflete a Cidade, é uma necessidade da cidade de São Paulo e daria uma economia processual para muita gente na promoção do mercado popular na Cidade, e é muito interessante porque promove habitação onde precisa de uma forma real, não hipotética; não, isso é uma realidade que existe.

Obrigado, Presidente. Obrigado a todos.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Obrigado, Sr. João. Muito boa sugestão. Se o senhor puder entregar direto para o Vereador Goulart, acho que o Vereador Goulart poderia receber diretamente. Obrigado.

Sra. Isabella Silva Escudero Ziebarth tem a palavra.

**A SRA. ISABELLA SILVA ESCUDERO ZIEBARTH** – Bom dia.

A proposta que eu venho trazer hoje diz respeito ao enquadramento da NR-32 em ZPI, porque muitos empreendimentos da NR, por exemplo, NR-31, NR-33 e adiante podem ser enquadrados em ZPI, enquanto NR-32, que seriam comércios de abastecimento de grande porte, não. Sendo que em ZPI, por exemplo, existem atividades de *shopping center*, que são atividades bem mais complexas que podem estar inclusas, enquanto NR-32, que seria, por exemplo, um mercado, não. Então seria essa alteração e esse enquadramento de NR-32 para ZPI.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Muito obrigado, Sra. Isabella. Sra. Isabella, a senhora trouxe protocolo também? (Pausa)

Sr. Alexandre Bonfim, da CMP.

**O SR. ALEXANDRE BOMFIM** – Bom dia para todos.

A minha, basicamente, não deu para fazer por conta que o bairro onde eu moro também sofreu com esse problema de energia, foi restabelecida ontem. Mas que sirva de exemplo, inclusive, por esta Casa quem é a favor de privatização. A privatização da Eletropaulo deu nesse problema. Parece que não teve investimento nenhum, só lucro. Não investiram para esses problemas.

Vai também um alerta para a Prefeitura, porque os semáforos ficaram todos abandonados, a gente tinha de correr na frente dos carros, porque os carros não respeitam. Mas o radar funciona. Então fica um alerta para a Prefeitura também que os semáforos sejam como o radar: para dar multas funciona; para o pedestre, não.

Então a proposta que faço aqui, Sr. Presidente, não deu para imprimir, mas eu mandarei depois.

Eu moro na Vila Prudente, ao longo da pandemia se estenderam muitas obras gigantescas que arrecadam outorgas onerosas, peço para que esse dinheiro venha para o Fundurb para ser investido no bairro, porque o nosso bairro precisa de moradia no zoneamento da ZEIS-1, para que faça moradia para baixa renda.

As pessoas estão sendo expulsas do bairro porque não têm condições de pagar 800 mil reais dos apartamentos que estão sendo construídos lá. Então demarcação de área de ZEIS para família de baixa renda, para que elas permaneçam no bairro. Não é justo a gente construir um bairro para depois ser expulso por esses gigantescos arranha-céus, prédios que são construídos pagando outorga onerosa, dinheiro que vai para a Prefeitura sem que saibamos onde é investido.

Ele vai para o Fundurb que se usa para mobilidade e outros fins, mas que seja investido no nosso bairro porque lá também tem biblioteca, tem bastante coisa que pode ser usada com o dinheiro arrecadado lá. A arrecadação das ZEIS seja investida no próprio bairro onde ela está sendo gerada.

Era isso, obrigado. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Muito obrigado, Sr. Alexandre. Chamo o Sr. Sergio Borges Taveira, município.

**O SR. SERGIO BORGES TAVEIRA** - Bom dia, Srs. Vereadores. Bom dia, público em geral. Quero fazer uma pergunta. Na outra vez que vim aqui, contei uma história, agora quero fazer uma pergunta.

Sou proprietário de um imóvel há 70 anos, meus pais foram para lá e construíram na

Vila Cordeiro. O bairro não condiz em nada com um bairro estritamente residencial, mas compreende mini quadras, quatro travessas para a Avenida Morumbi, quatro travessas para a Espraiada, quatro travessas para a Avenida Santo Amaro – imaginem só onde eu estou – quatro travessas para a Berrini.

Há prédios que estão sendo construídos agora. Não tenho nada contra prédios, só estou explicando o motivo porque esse bairro não é estritamente residencial. São prédios de 40 andares, ali perto do *shopping*, 40 andares perto do monotrilho e assim sucessivamente.

A estação do monotrilho na Vila Cordeiro tem uma estação. Imagine quando tudo isso estiver funcionando, já está difícil agora.

A Rua Gabriel de Lara e Miguel Sutil são verdadeiras avenidas, porque cruzam do farol da Avenida Santo Amaro para a Águas Espraiadas. Outro corre da Miguel Sutil, vindo daquela região toda, passa por dentro do bairro e vai sair na Avenida Santo Amaro. Eles fazem isso para sair do tráfego, porque já não tem mais lugar onde passar. É uma poluição terrível.

Existe um retorno também. Eles vêm da Miguel Sutil, atravessam a Águas Espraiadas, entram na Francisco Dias Velho, voltam à Gabriel de Lara e vão lá para aos bairros. Olhem só onde nós estamos.

Isso não é uma zona estritamente residencial de jeito nenhum. Eu gostaria de uma Zona Mista por vários motivos. Na Zona Mista tem comércio perto.

A minha filha tem problema de esclerose múltipla. A minha esposa está cheia de problema no pé. Não tem condição. Onde eu moro, ela leva uma hora.

A minha filha até ia fazer uma brincadeira, aqui. Disse: “Olha, pai, eu vou falar o seguinte: “Eu gosto de pãozinho quente. Eu vou comprar pão lá, na padaria que é quase na Avenida Ibirapuera. Outra é lá, para baixo, não sei onde, mas eu vou à da Ibirapuera. Vou andar um quilômetro e meio para ir. Tudo bem. Vou voltar um quilômetro e meio. Quando chegar em casa, já é hora do almoço.” Então, onde nós estamos é isso, aí, meu filho. Não é brincadeira.

A minha esposa não pode andar e tenho dois vizinhos, lá. Já falei para os Vereadores que eu traria até a foto aqui. Elas vão de carrinho de feira. É verdade isso. Juro. Vão ao mercado.

Ali, é um bairro pobre. Não é um bairro rico. Uma das pessoas que foram para lá foi o meu pai. Do meu pai, ficou aquela casa. A minha casa tem cupim, porque é tão antiga. Então, são casas muito antigas.

Ali, a Zona Mista também tem outra vantagem. Além de termos acesso a tudo isso, eu acho que as residências vão diminuir o tráfego ou o prédio, sei lá o quê. Tendo a Mista, a pessoa, então, moraria e trabalharia ali. Não rodaria tanto, aí.

Acabou? Eu acho que deu para entender todo o problema.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Está ok, Sr. Sergio. Muito obrigado. O Relator já tomou nota da demanda do senhor. Eu sei que ela vai ser apreciada.

Sra. Rosalia, do Coletivo Jurubatuba Mirim?

**O SR. RODRIGO GOULART** – Enquanto a Sra. Rosalia vem até o microfone, só quero comentar essa demanda do Sr. Sergio, que não é diferente de algumas outras que já tivemos, também. Apesar de ser uma ZER, nós estamos com todos esses apontamentos que foram feitos aqui, estudando-os. Inclusive, se não me engano, na última ou na penúltima audiência pública, mencionou-se um comércio que, com certeza, o senhor conhece, ali, na pracinha, do lado da Avenida Morumbi. Duvido haver alguém do bairro que já não tenha trocado pneu naquela casa de pneus tão tradicional e que está infelizmente sofrendo, também, com a mesma questão que o senhor colocou aqui. Então, são tantas, das mais diversas, as demandas que nós temos tido nas audiências realizadas. Parabenizo não só o Sr. Sergio, mas os que já fizeram suas contribuições, e não tenho dúvida de que a Sra. Rosalia fará, da mesma forma, suas contribuições.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Obrigado, Vereador Rodrigo Goulart. Sra. Rosalia, a senhora tem a palavra.

**A SRA. ROSALIA DO CARMO LARRUBIA FLORENCE** – Bom dia a todos. Primeiramente, eu gostaria de fazer um agradecimento. Eu gostaria de agradecer ao Subprefeito da Sé, Coronel Camilo, que atendeu o coletivo algum tempo atrás, com um pedido de que ajudasse na revitalização do Jurubatuba, e nós propusemos um jardim de chuva. Qual não foi

nossa surpresa quando estava lá o caminhão, executando o jardim de chuva, bem na cabeceira, onde o córrego passa a céu aberto? Então, nós gostaríamos de agradecer imensamente a atenção do Coronel e dar até um testemunho, porque, depois daquela ventania que ocorreu na sexta, no sábado nós subimos para dar uma olhadinha e as equipes tinham sido orientadas a, por onde passassem e encontrassem árvore caída, reportar isso às equipes da Prefeitura – e, realmente, havia esse problema com a Enel, que é lamentável.

A outra coisa que eu gostaria de falar – e vai comer o meu tempo – é que, realmente, eu me enganei. Então, é bom que fique registrado que a Lei de Zoneamento realmente foi na gestão Haddad. Então, eu peço desculpas pela informação errada passada.

Agora, ao pedido: o nosso pedido é o pedido de exclusão da ZEU da quadra 32 do setor 38, que pega a Rua Nilo, a Travessa Padre Mariano de la Mata, a Rua André Gouveia, um pedacinho da Rodrigo Cláudio e um pedacinho da Safira. Acho que é isso. Há um lote...

**O SR. RODRIGO GOULART** – Sra. Rosalia, é uma quadra só, não é?

**A SRA. ROSALIA DO CARMO LARRUBIA FLORENCE** – Sim, é uma quadra só.

**O SR. RODRIGO GOULART** – Todos esses endereços estão em uma quadra só?

**A SRA. ROSALIA DO CARMO LARRUBIA FLORENCE** – É uma quadra que não é muito grande. Ela está, já, verticalizada em boa parte.

**O SR. RODRIGO GOULART** – Subindo a Rua do Paraíso, à direita?

**A SRA. ROSALIA DO CARMO LARRUBIA FLORENCE** – É, subindo a Rua do Paraíso, à direita, porque ela contém tudo isso. Todas as exceções previstas no PDE – e, agora, no projeto de lei do Executivo – existem lá. Há declividade, riacho, vila, rua estreita. É residencial, estritamente... quem mora lá, mora há décadas e são famílias que vão se renovando, enfim é isso.

Para ajudar na efetividade do projeto de lei de revisão do zoneamento, eu gostaria mais de fazer uma pergunta. No art. 2º do PL, inciso IV, está lá: não demarcação como ZEU das quadras com no mínimo 50% do total de sua área com declividade superior a 30%. Eu fui dar uma olhadinha no GeoSampa e eu vi que as indicações de declividade obedecem a uma

tabelinha. Essa tabelinha tem um número pequeno na primeira cor e na segunda cor ou na terceira vai de 25 a 60% e não temos ali como saber o que está nos 30 e o que não está nos 30, porque de 25 a 60% a margem é muito grande dentro daquela cor.

Outra coisa que eu também gostaria de ponderar, levar para vocês pensarem. Existe na quadra uma área que tem uma declividade muito grande, só que às vezes na quadra toda essa declividade vai se perdendo por conta desse cálculo, porque tem que pegar 50% da quadra. Como que fica a proteção? Estou pensando mais em eventos climáticos, ventos excepcionais, chuvas excepcionais. Como que fica a proteção desses lotes que estão nessa declividade, mas que não alcançam a porcentagem?

Acho que por hoje é só, depois eu falo as outras sugestões. Muito obrigada.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Obrigado, Sra. Rosalia. Tem a palavra a Sra. Firmina Alves da Silva.

**O SR. RODRIGO GOULART** – Só um aparte enquanto a Firmina se posiciona. A Rosalia falou aqui de diversas questões, é importante o seu reconhecimento sobre a fala da audiência anterior, também o Plano Diretor de 2014, outra gestão. Mas só colocar para a senhora que tudo que a senhora colocou aqui está previsto já na revisão do Plano Diretor, a lei de julho de 2023, e será tudo efetuado agora no zoneamento.

Sobre essa característica de relevo, o que foi determinado no Plano Diretor é diferente do que vem agora no projeto do Executivo do zoneamento. Isso está sendo analisado por esta Comissão, por mim como relator, e será respeitado o que foi determinado pelo Plano Diretor. Toda a questão de preservação nós faremos, além da questão polêmica de possibilidade de expansão. O controle do eixo, que estava previsto já desde 2014 e em 9 anos não foi efetuado, será efetuado agora durante essa revisão do zoneamento. Desculpe-me atrapalhar a fala da senhora.

**A SRA. FIRMINA ALVES DA SILVA** – Bom dia, pessoal. Eu vou falar algumas coisas do meu bairro: o Glicério e a Liberdade. Quando dá uma chuva grande, todo mundo fica sem passagem para ir ao posto, ou para ir ao Extra, ou para ir para casa de alguém, sei lá, porque

temos um troço lá que enche, que não dá para ninguém passar. Então a Rua Teixeira, a Lavapés, a Rua da Glória, a Rua São Paulo, ficamos praticamente ilhados. Eu queria que alguém chegasse pelo menos para dar uma olhada, porque ultimamente quando tem essas enchentes ficamos ilhados. O Datena até manda o helicóptero dele lá, fica aquele inferno. Isso é muito... estamos no centro da cidade. Se tiver alguém que for para um posto, uma emergência, como vai passar? Não tem como.

Outra coisa, abre um buraco aqui e passa uma venda: “Aqui estamos reformando.” Vamos reformar, sim, claro, mas vamos reformar sem deixar lambada. Está uma coisa muito esquisita, está muito feio. Precisamos olhar mais, ter mais fiscalização de olho para a gente ter uma cidade mais bonita, porque a nossa São Paulo está muito feia, está muito cheia de problemas. Era isso. Obrigada. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Muito obrigado. Passemos agora aos inscritos pelo sistema virtual, começando pela Sra. Marta Emerich, Urbanista Sênior.

**A SRA. MARTA EMERICH** – Só um minutinho, que vou abrir minha câmera.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Está *ok*, Sra. Marta.

**A SRA. MARTA EMERICH** – Bom dia. Sou urbanista, trabalho na Cetesb. Queria falar que hoje saiu, as pessoas devem ter lido hoje na *Folha de S. Paulo*, que 42% das emissões de carbono são função do setor imobiliário. Nem eu, que trabalho com clima, conhecia essa informação. Essa é uma informação internacional, não da cidade de São Paulo. O que significa que 42% das emissões de carbono são em função do setor imobiliário? Quer dizer que quanto mais a gente constrói, ou tem impermeabilização, ou volumes de construção – cimento, concreto-, isso emite calor.

Isso vem ao encontro de uma dúvida que eu tenho em relação ao que vai acontecer com o aumento de adensamento das áreas próximas aos eixos que foram propostos nessa lei de zoneamento e que já vem acontecendo também nos bairros da cidade de São Paulo: como foi tratado e se existe um estudo de adaptação climática para evitar a formação de mais ilhas de calor no nosso município.

Desde a década de 90, geógrafos da Universidade de São Paulo, como a professora Magda Lombardo, já identificaram as ilhas de calor nas grandes cidades. Na cidade de São Paulo, sabemos que o centro expandido tem aproximadamente cinco graus a mais do que as áreas mais próximas das serras, como a Serra da Cantareira ou como a Serra do Mar, na região de Parelheiros. Então, a diferença é de cinco a oito graus. Com o aumento e o adensamento das construções verticais no centro expandido, essa diferença, esse aumento da temperatura vai passar de 10 graus. Nós já percebemos, as ondas de calor há alguns meses, as nossas temperaturas chegarem a 38 graus.

Então, como foi falado na exposição da outra audiência pública, temos que nos mirar nas cidades internacionais que já estão fazendo estudos de adaptação climática. Minha pergunta é: que estudos foram feitos de adaptação climática para que se aumentasse o adensamento e a verticalização no centro expandido, que já sofre um grande aumento de calor e o fenômeno de ilhas de calor na cidade de São Paulo?

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Muito obrigado, Sra. Marta. Próxima inscrita, Carla Kunze, gerente da empresa Stampcom. (Pausa) Ausente. Sra. Paula Nogueira, secretária na empresa AMJS. (Pausa) Ausente. Sr. Sérgio Silvano Junior, do bairro Palanque, São Mateus.

**O SR. SÉRGIO SILVANO JUNIOR** – Primeiramente, bom dia. Agradeço a oportunidade pela associação dos empresários da região do Palanque, em São Mateus. Até fizemos uma entrega do mapa, porque hoje o zoneamento da Estrada Vovó Carolina, da Rua São Marcos e da Saturnino Pereira é de uma região que abrange bastante pessoas da área industrial e comercial. Hoje o zoneamento proposto foi o ZPI-2, que são lotes acima de cinco mil metros. Só que hoje há terrenos de muitos empresários na região cuja metragem é inferior a isso.

Então, eles vão continuar sem o alvará de licenciamento. Então, nós gostaríamos que fosse visto para que se mudasse para ZPI-1, para que possa abranger toda a comunidade industrial da região.

Muito obrigado pela oportunidade.

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

Agradeço pela contribuição.

Sra. Raquel Zanetta de Lima Domingues, munícipe. (Pausa) Sra. Raquel está ausente.

Sra. Mônica Cortona Scarnapiego, advogada e Diretora de Políticas Sociais no Sindicato dos Arquitetos do Estado de São Paulo.

**SRA. MÔNICA CORTONA SCARNAPIECO** – Bom dia, Presidente. Bom dia a todos.

Presidente, só ratificando. A qualificação está errada. Eu sou advogada privada. Não trabalho em nenhuma entidade.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Agradeço e farei a correção. Deve ter havido algum erro da inscrição. Peço para que o tempo da Sra. Mônica seja restituído.

Então, Sra. Mônica Cortona Scarnapiego, Advogada.

**SRA. MÔNICA CORTONA SCARNAPIECO** – Isso.

Eu estou representando clientes que são proprietários de imóveis na Avenida Ataliba Leonel, zona Norte, com a Rua Borges Ladário. A quadra deles é a 068539. São classificados, atualmente, como ZEU, até o momento. Só que nesta nova legislação, que está sendo realizada e nós estamos resolvendo essa questão, eles estão passando para ZC, sendo que os outros lotes ao lado, as quadras ao lado que eram ZC estão passando para ZEU. Então, a quadra deles, que fica ao redor, junto - não tem motivo para essa mudança -, está passando para ZC. Então, nós não estamos entendendo qual o motivo disso. Eu acredito que seja algum erro cartográfico, enfim, alguma coisa que está dando algum problema em relação a essa distinção entre os terrenos.

E, aí, com isso, passando de ZEU para ZC haverá a depreciação do terreno. Então, é um terreno de quase três mil metros e, aí, realmente vai haver uma mudança enorme em relação a valores.

Eu gostaria que fosse revisto isso. Eu vou protocolar algo com vocês e eu até gostaria

que alguém pudesse me orientar onde poderia fazer esse protocolo direto, algum lugar que seja mais rápido para visualização. Mas é exatamente isso: de ZEU está passando para ZC, enquanto todos os terrenos ao redor deles eram ZC e estão passando para ZEU. Não sabemos qual o motivo.

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

**O SR. RODRIGO GOULART** – Um aparte, Presidente, por favor.

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

**O SR. RODRIGO GOULART** – Só questionar a Sra. Mônica.

Sra. Mônica, a senhora falou e eu não consegui anotar. É Ataliba Leonel com?

**SRA. MÔNICA CORTONA SCARNAPIECO** – É Avenida Ataliba Leonel e a Avenida Borges Ladário. Elas são ruas paralelas. A quadra é a 068539.

**O SR. RODRIGO GOULART** – Ok. Obrigado. O Presidente irá orientá-la como protocolar.

**SRA. MÔNICA CORTONA SCARNAPIECO** – Ok. Muito obrigada.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Sra. Mônica, caso a doutora queira protocolar diretamente no gabinete do Vereador Rodrigo Goulart ou em audiência pública ou, ainda caso queira, pode enviar diretamente para mim através do *e-mail* [assessoria@rubinhonunes.com.br](mailto:assessoria@rubinhonunes.com.br), e eu darei encaminhamento.

**SRA. MÔNICA CORTONA SCARNAPIECO** – Ok, muito obrigada.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Eu que agradeço.

Não havendo mais inscritos, gostaria de agradecer a presença da Sra. Patrícia Saran, representando SMUL, e a Sra. Pollyanna Sjobon Veras, Coordenadora de Participação, também da SMUL. Muito obrigado, sempre presente conosco, contribuindo com as audiências públicas.

Agradeço a todo o público presente, as participações.

Nada mais havendo a ser tratado, dou por encerrada esta audiência pública da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, lembrando que hoje à noite, às 19h, haverá nova audiência, na zona Sul, Vila Rubi.

Muito obrigado a todos. Tenham um ótimo dia e uma ótima semana.

Estão encerrados os nossos trabalhos.

---