



**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: 07-11-2023

OBSERVAÇÕES:

- Notas taquigráficas sem revisão
- Manifestação fora do microfone
- Exibição de imagens

O SR. PRESIDENTE (Fabio Riva) – Bom dia a todas e todos.

Presentes os Vereadores Arselino Tatto, Sansão Pereira, Fabio Riva, Vereadora Edir Sales, Rodrigo Goulart, Rubinho Nunes e Vereadora Silvia da Bancada Feminista. O Rubinho está *on-line*? (Pausa) Não. A Silvia me disse que estava *on-line*, ela desceu comigo. (Pausa) Também não. Então, presentes os membros da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, Vereador Arselino Tatto, Vereador Fabio Riva, Vereador Sansão Pereira, e também a presença da Vereadora Edir Sales de forma virtual.

Na qualidade de membro da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, declaro abertos os trabalhos da 57ª Audiência Pública de 2023.

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/auditoriosonline; pela Rede Câmara São Paulo, canal digital 8.3; e pelos canais da Câmara Municipal de São Paulo no YouTube e no Facebook.

Esta audiência vem sendo publicada desde o dia 31 de outubro no *Diário Oficial da Cidade de São Paulo*; no dia 31 de outubro, no jornal *O Estado de S. Paulo*; e no dia 1º de novembro, 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/audienciaspublicas.

As inscrições para pronunciamento foram previamente abertas pelo *site* da Câmara Municipal de São Paulo, www.saopaulo.sp.leg.br/audienciapublicavirtual, e também podem ser feitas neste momento junto à secretaria da Comissão, os presentes que quiserem fazer inscrição para falar. Lembrando que o tempo de fala individual é de três minutos, e peço a gentileza de que respeitem esse tempo. Por deliberação do Presidente Rubinho e por uma questão de igualdade das audiências públicas, as inscrições ficam abertas pelo prazo de 30 minutos contados a partir do presente; então às 11h44 estaremos encerrando as inscrições.

Foram convidados para esta audiência pública o Sr. Marco Duque Gadelho, Secretário Municipal de Urbanismo e Licenciamento, que neste ato será representado pelo

Secretário interino, Sr. José Armênio de Brito Cruz, a quem já convido para compor a Mesa; também da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento, a Sra. Pollyanna Sjobon Veras. Muito obrigado pela presença; se quiser compor a Mesa, fique à vontade.

Também foi convidado o Sr. Alexandre Modonezi de Andrade, Secretário Municipal das Subprefeituras. Gostaria de saber se alguém, de forma virtual, está representando a Secretaria das Subprefeituras. (Pausa) Não.

Também foi convidado para esta audiência pública o Dr. Marcus Vinicius Monteiro dos Santos, Promotor de Justiça do Ministério Público do Estado de São Paulo. Está presente? (Pausa) Não. Algum representante do Ministério Público se faz presente? (Pausa) A informação de que, também convidados, não encaminharam representantes da Promotoria de Justiça do Ministério Público do São Paulo.

Também foi convidado o Dr. Florisvaldo Fiorentino Junior, Defensor Público Geral. Dr. Florisvaldo está representado pela Dra. Taissa Pinheiro. Se quiser compor a Mesa, fique à vontade. Também se quiser participar no nosso plenário, está aqui representado pela Dra. Taissa. Dr. Mário Sarrubbo, Procurador-Geral de Justiça do Ministério Público de São Paulo. (Pausa) Também não se faz presente, também não encaminhou representante. Os vereadores da Câmara Municipal, já anunciei a Vereadora Edir Sales, vejo ali também a Vereadora Ely Teruel, também de forma virtual, já agradeço, e o público em geral.

Passemos à pauta: 10ª Audiência Pública do PL 586/2023, de autoria do Executivo, Prefeito Ricardo Nunes, que 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.

Dando início a nossa audiência pública, gostaria de passar a palavra ao Sr. José Armênio, Secretário Interino da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento. Muito obrigado pela presença, José Armênio. É sempre um prazer ter você na nossa audiência pública.

O SR. JOSÉ ARMÊNIO DE BRITO CRUZ – Obrigado, Vereador Fabio Riva, Presidente da audiência. Cumprimento todos os presentes, os Vereadores presentes, os Vereadores *on-line* e todos os presentes neste auditório. Estou como Secretário de Urbanismo e Licenciamento em exercício, numa impossibilidade de o Secretário Marco Duque Gadelho estar presente neste período.

A SMUL tem acompanhado todas as audiências da Câmara, seja eu diretamente ou o nosso pessoal que trabalha na Secretaria. Vou fazer uma apresentação hoje. Eu estava programado para a apresentação do mapa, mas mudou ontem a temática. Eu ia simplesmente, na apresentação, focar mais na questão do mapa, mas, como ficou uma apresentação geral, eu vou proceder à apresentação geral, mas com o tempo mais reduzido, mesmo porque – eu peço desculpas para vocês – eu tenho que sair meio-dia e pouco, porque tenho um compromisso, mas vai ficar uma pessoa da SMUL aqui também.

Mas vamos lá. A proposta do Executivo, do PL 586, da revisão da Lei de Zoneamento é importante. Conforme o título coloca, é uma revisão parcial do zoneamento, não é uma revisão total, não é hora de rever estruturalmente a Lei de Zoneamento.

Três motivações nos colocaram na direção da revisão da Lei. O primeiro foi um processo já iniciado em 2017, até 2019 e retomado agora em 2023. A primeira motivação são ajustes necessários que a Lei de Zoneamento apresentava, para os técnicos, funcionários da Prefeitura que aprovam os projetos e precisavam de esclarecimentos que a legislação da 16.402 não colocava, a lei aprovada em 2016, e que precisavam ser feitos numa próxima oportunidade, nesta oportunidade, portanto.

Então os ajustes, a Coordenadoria de Deuso, na Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento, é a responsável pela revisão desse Plano Diretor, e essa Coordenadoria que sinalizou esses ajustes necessários.

A segunda motivação são também adequações feitas a partir da ADIN, Ação Direta de Inconstitucionalidade, que a lei apresentou, motivou, e isso também está dentro da proposta, do projeto de lei.

E a terceira, não menos importante, pelo contrário, bastante importante, é a adequação com relação à revisão do Plano Diretor. E aqui eu quero falar rapidamente o seguinte: a proposta de zoneamento enviada pelo Prefeito é totalmente coerente e afirmativa com o Plano Diretor existente e a revisão do Plano Diretor. Ela reafirma a proposta de revisão do Plano Diretor aprovada em 2023 e as premissas que o Plano Diretor colocava em 2014, ela já havia sido afirmada. Então essa afirmação do Plano Diretor é uma premissa do desenvolvimento do Projeto de Lei 586.

Nesse aspecto... Eu não sei onde está a apresentação. Está aqui. Quem vai passar?
(Pausa) É esse Power Point. Pode colocar a tela cheia.

- O orador passar a se referir a imagens na tela de projeção.

O SR. JOSÉ ARMÊNIO DE BRITO CRUZ – Revisão parcial da 16.402, de 2016. Por favor, pode mudar o *slide*.

O SR. PRESIDENTE (Fabio Riva) – Permita interromper só um minuto, José Armênio. Só quero fazer um lembrete: as inscrições estão abertas e os inscritos precisam estar presentes aqui na audiência pública. Isso é uma regra das audiências públicas, então ninguém pode fazer inscrição por aquele que não está presente. Essa é uma determinação da presidência da Comissão de Política Urbana e também deste membro que hoje preside a Comissão. Então, por favor, se quiserem se inscrever, precisam estar presencialmente aqui até as 11h44.

O SR. JOSÉ ARMÊNIO DE BRITO CRUZ – Esse primeiro *slide* é das três motivações que já mencionei. Pode mudar.

A estrutura da minuta do projeto de lei é essa, com quatro capítulos, desde as disposições preliminares até as compatibilizações com a lei aprovada da revisão do Plano Diretor, assim como o terceiro capítulo, como já mencionei, os ajustes necessários para a consolidação da Lei 16.402. No capítulo final, as disposições finais.

Por favor, vamos adiante.

Aí já apresenta o art. 2º da Lei, já se refere à possibilidade colocada – repito – com coerência com a revisão do Plano Diretor aprovada nesta Câmara, coerente com essa

aprovação. A Lei de Zoneamento já enfoca a mudança, a possibilidade de mudança da zona de influência, das zonas de eixos, das ZEUs. Afirmamos, a proposta do Executivo coloca a incidência dessa possibilidade nas Zonas de Eixos de Estruturação Urbana, nas chamadas ZEUs. E mudou o ponto focal das estações de alta capacidade, trem e metrô, de 600m para 700m, e mudou a distância do corredor de ônibus, que era antes uma média de 150m, mudou para 400m. Isso como possibilidade.

Por favor, o próximo *slide*.

Eu gostaria de mencionar – desculpe –, sobre o *slide* anterior, é uma afirmação importante, eu sempre faço nas audiências: a Cidade não é uma folha de papel, então essa possibilidade de aumento tanto dos eixos como...

Eu me confundo aqui quando tem fala ao mesmo tempo. Obrigado, Moreirão. Desculpe, é uma incapacidade minha de prestar atenção em duas coisas.

Então a possibilidade de alteração da área de influência, que saiu de 150m para 400m, e saiu de 600m para 700m, não acontece numa folha de papel, acontece numa cidade de verdade, que tem declividade, que tem barreiras, que tem monumentos históricos, que tem nascentes naturais. Ou seja, existe uma cidade existente.

Desculpa, as pessoas podem se inscrever depois.

Então, a partir dessa análise, a Coordenadoria de Deuso, auxiliada pela equipe da Secretaria, também das outras coordenadorias da Secretaria, procurou pegar essa possibilidade colocar na Cidade real, considerando a unidade do zoneamento como quadra, ponto de partida para... não é lote, é quadra da Cidade, que nós tomamos como unidade de planejamento. Isso só estou falando com relação ao último *slide*.

Nesse *slide* já é o primeiro direcionamento da ampliação proposta que se limita a MUC e a MQU. Traduzindo as siglas, Macrozona de Urbanização Consolidada e Macrozona de Qualificação da Urbanização. Por quê? Porque a Macrozona de Urbanização Consolidada e a Macrozona de Qualificação da Urbanização são as macrozonas onde há efetivamente a consolidação das zonas eixos. Fora dessas macrozonas, as zonas eixos ainda não estão

consolidadas.

E a análise que a Secretaria fez, tecnicamente, é que fora dessas macrozonas a gente tem possibilidades, a partir de estudos a serem desenvolvidos – isso está colocado no projeto de lei -, estudos de planos de intervenção urbana que devem ser desenvolvidos até no próximo ano, coloque a perspectiva de identificação de novas centralidades na Cidade. Então, se aqui as centralidades já estão consolidadas, fora dessas macrozonas as centralidades podem surgir e podem ser fomentadas. Esse é o critério da aplicação da possibilidade de aumento da zona de influência. Portanto, só na MUC e na MQU.

O próximo *slide* fala também que as quadras incidentes, que na lei do Plano Diretor falava – repito -, sempre coerente com a lei do Plano Diretor por esta Câmara, nós dimensionamos qual é a parte da quadra que inclui essa quadra na zona de influência ou não. E o que possibilitaria a inclusão da quadra seria a inclusão, ou seja, se a zona de influência toma mais da metade da quadra, então ela entra na zona de influência. E o outro critério geral é o de que a ZEUP não estaria sendo objeto desse aumento da zona de influência, uma vez que a ZEUP é planejada, ela não é efetiva.

O próximo *slide* já coloca... Esse *slide* é importante, apesar de pequeno e só de texto; ele é importante porque eu sou arquiteto e esse *slide*... eu estou dizendo que sou arquiteto porque esse *slide* enfoca uma questão técnica. O aumento da zona de influência, considerando que a cidade não é uma folha de papel, tem que considerar critérios da cidade real. São critérios urbanísticos, de patrimônios, culturais e ambientais. Esses são os que estão listados aí. Eu não me lembro a conta se são nove ou 11, que são critérios de ordem ambiental que você pode encontrar uma nascente em uma quadra, encontrar uma declividade que não é positiva para expansão e construção dentro do coeficiente que a zona de influência permite, ou mesmo se pode encontrar patrimônio cultural, ou está dentro do Plano Diretor, de novo fazendo referência ao Plano Diretor, porque o zoneamento é coerente com o Plano Diretor. Por exemplo, o TICP do Bixiga foi aprovado na revisão do Plano Diretor.

Os critérios urbanísticos que são os que colocam no plano da realidade a

caminhabilidade que, às vezes na planta mede 700 metros, só que tem uma barreira urbanística no meio do caminho, mas que esses 700 metros quando uma pessoa na verdade sai andando tem de andar 1.700, não refletindo a realidade.

Esses são os critérios que nos fizeram gerar o mapa que já vai aparecer no próximo *slide*. Este mapa é um detalhe do mapa gerado, aparece pequeno à esquerda da tela, o mapa geral dos eixos, onde está sendo exercida a possibilidade do aumento da zona de influência. Esse primeiro *slide* amplia uma parcela do *slide* da zona de eixo, que é o mapa que foi desenvolvido para a Lei de Zoneamento.

Neste caso, dando o exemplo da área de risco, que é a área sinalizada com uma circunferência como área de risco. Ou seja, a área de risco está excluída da possibilidade de aumento da zona de influência.

O próximo *slide* já vai dar outro exemplo, que é remanescente da planície de córregos, onde tem risco de enchentes. Aí também, por questões ambientais e pelos compromissos ambientais que o Plano Diretor, de novo, coloca reafirmando os compromissos que a cidade de São Paulo firmou, inclusive, internacionalmente, a gente está retirando isso da possibilidade de aumento da zona de influência.

O próximo *slide* é outro exemplo de exclusão. Este é remanescente da Mata Atlântica, existem quadras nessa condição.

O último *slide*, esse é da exclusão do TICIP do Bixiga que está desenhado no mapa, que é também um dos exemplos de patrimônio ou das áreas envoltórias regulamentadas já por lei. Isso também foi excluído da possibilidade de aumento.

Falando ainda sobre a zona de eixo, é importante, eu tenho participado de diversos espaços de discussão sobre a mudança da Lei de Zoneamento, sentido como que os diversos setores da sociedade se colocam, a população, o mercado, moradores e cidadãos em geral.

É importante dizer que com os critérios colocados, a possibilidade de aumento da zona de influência está muito perto da expectativa que o mercado tinha. É importante dizer isso porque o mercado é um agente e parceiro relevante na construção da cidade. Sempre repito isso

porque eu acredito nisso, ele não é um problema, pelo contrário é um parceiro. Porque não é à toa que o Fundurb tem os recursos lá depositados, porque para lá foram recursos depositados pelo mercado.

Então a gente tem que considerar o mercado como um parceiro para nós aliviarmos os passivos sociais que a cidade tem, que carregou durante as últimas seis, sete décadas que não houve investimento necessário. Por isso, a grande cidade vive um passivo de infraestrutura, de equipamento e que a gente deve parar de gerar passivo. Eu quero dizer isso porque com esses critérios a possibilidade de aumento está muito dentro do que se imagina.

É bom lembrar o que ontem o Secretário da Casa Civil mencionou num programa que participamos da *TV Bandeirantes*. Eu esqueci de falar no programa, mas vou falar nesta audiência. É também uma ampliação de possibilidade de desenvolvimento urbano. Não estou só falando de desenvolvimento imobiliário, mas de desenvolvimento urbano. É importante diferenciar as duas coisas, uma coisa é uma coisa, outra coisa é outra coisa.

Esta Câmara tem a perspectiva de votar proximamente o restante dos PIUs – o Riva está falando todos os restantes dos PIUs que estão aqui colocados. Os PIUs eram os Projetos de Intervenção Urbana, mas conforme e coerente com a revisão do Plano Diretor Estratégico, repito, absolutamente coerente com a Lei de Zoneamento proposta pelo Prefeito Ricardo Nunes. Ela fez uma revisão, quer dizer, está colocada uma perspectiva de votar esses Planos de Intervenção Urbana, como chamados na revisão do Plano Diretor, que tem o Plano de Intervenção Urbana do Arco Pinheiros e o que é também a lei, já caracterizada como Lei de Operação Urbana do Bairro Tamanduateí.

Tudo isso é muito importante, porque ambos estão na Macrozona de Estruturação Metropolitana que era também coerente com o Plano Diretor. Desculpe eu ser repetitivo, mas foi uma premissa do Prefeito no estabelecimento do projeto de lei colocado para esta Câmara.

A Macrozona De Estruturação Metropolitana era prioridade do Plano Diretor aprovado em 2014. A judicialização dos antes chamados projetos de intervenção urbana PIUs, hoje Plano de Intervenção Urbana, inviabilizou o desenvolvimento urbano nessas áreas.

Com a superação dessa judicialização, a gente pode agora liberar para votar. Então já foram votados aqui o Jurubatuba, o Central e o Leopoldina, agora o Pinheiros e o Tamanduateí podem ser votados. Isso é importante porque é um estoque de desenvolvimento urbano muito relevante para a geração de novas centralidades na cidade. Esse é o objetivo desses PIUs e é para isso que a gente está trabalhando.

Estou na Prefeitura há sete anos trabalhando para isso, porque São Paulo não pode continuar com uma estrutura monocentral, não é só um centro que funciona na cidade, tem de ter diversos centros para aproximar emprego da moradia das pessoas, aproximar equipamentos, aproximar a vida pública, a vida urbana, as oportunidades urbanas estarem socialmente distribuídas.

Então para o desenvolvimento dessas centralidades os planos de intervenção urbana andarem bem são fundamentais.

Agora a Câmara está decidida a votar. Estamos à disposição para qualquer esclarecimento que a Câmara precise.

Fechando esses parênteses, os próximos *slides* são os diversos temas. Não vou ler todos, mas está exposto para vocês, deve estar melhor atrás de mim, com letra grande, que são os ajustes necessários à Lei 16402/16, são três *slides*.

Não tem porque eu ler, com os meus óculos não enxergo aqui, mas vocês conseguem enxergar melhor do que eu, que são os ajustes que a Lei de Zoneamento demandava para a aprovação de projetos.

Isso é uma insegurança muito grande dos funcionários da Prefeitura, porque eu aprovo assim, considero computável ou não computável. Isso esclarece questões da Lei para que eles sintam segurança e não precisam ficar fazendo eternas consultas judiciais para que eles se sintam seguros em aprovar.

Então são esses três *slides*. Não sei se já passaram todos. Essa é a apresentação. Procurei ser breve, Fabio Riva, peço desculpas se não consegui ser muito. É que o assunto como a gente está trabalhando há muito tempo, tem muito assunto. Tenho mais um tempo para ficar

com vocês, depois eu saio para a próxima agenda.

Muito obrigado. Obrigado à Câmara, ao Riva. Obrigado a todos os Vereadores, obrigado ao público aqui presente. Continuo à disposição na SMUL para qualquer esclarecimento. Muito obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Fabio Riva) - Muito obrigado, José Armênio. Nós reconhecemos a sua competência e trabalho.

Quero anunciar a presença do Sr. Guilherme Brito, Assessor de Planurb, de SMUL e também da Coordenadora de Participação Social da Revisão, da SMUL a Patrícia Saran, que estava auxiliando o nosso Secretário. A Pollyanna já anunciei.

Eu quero questionar se algum Vereador quer fazer uso da palavra ou vamos nos manifestar ao final, depois da oitiva da sociedade civil?

Então vamos passar a ouvir os inscritos. Há inscrições presenciais e sete *on-line*. Vou fazer de forma alternada, primeiro chamo a presencial, pelo prazo de três minutos, a Sra. Faviana Okamoto, arquiteta e urbanista.

A SRA. FAVIANA OKAMOTO – Bom dia a todos, como ele me apresentou sou Faviana Okamoto, sou arquiteta e urbanista, sou mãe, moro em São Paulo já há algum tempo. Venho, na verdade, como cidadã, como moradora de São Paulo.

Quero parabenizar, achei muito legal a colocação da Prefeitura, do Poder Público do que vem fazendo.

Trabalhei muito tempo com planejamento urbano no Mato Grosso do Sul. Há mais de 10 anos estou no Pacaembu, meu escritório fica lá. Uma das coisas que quero levantar é um pouco sobre essa questão.

Quando andamos hoje pela região do Pacaembu, vemos casas imensas, enormes, que perderam muito da vivacidade da paisagem urbana que foi muito charmosa há algumas décadas. É óbvio que estamos passando por uma super transformação no bairro, com metrô e benfeitorias. Se formos analisar, hoje o bairro do Pacaembu é onde há maior investimento por metro quadrado em São Paulo, mais de dois bilhões investidos na região. Mas há pouquíssimas

famílias e pessoas usufruindo de todas as benfeitorias.

Quando a gente passa, vê um bairro muito charmoso que foi grande protagonista de São Paulo, mas hoje a gente tem casarões com muros enormes, tentando se proteger, com investimento enorme para poucas famílias. Há cerca de três mil pessoas morando na região, é quase a população do Copam, praticamente.

Então com um investimento enorme numa área tão pouco habitada, eu gostaria de trazer uma provocação. Na verdade, a gente vem mudando o uso. As famílias e o bairro surgiram numa época, mas as famílias de hoje não vivem mais daquele jeito. É impossível viver num bairro de 1.200m² de terreno, com única vaga de garagem. A pessoa tem de subir quatro metros para chegar, não tem acessibilidade. A paisagem urbana está comprometida. Não tem como ter investimento do Centro de São Paulo numa área tão nobre e boa para três mil pessoas morarem.

Sou super a favor de patrimônio, de manter a paisagem urbana, por isso acho que isso é um super desafio para que cada população possa pensar como um todo em como se pode fazer para reavivar o bairro.

A gente tem esta oportunidade para debater. Eu venho aqui para fazer este questionamento não representando ninguém, mas como moradora. Meu escritório fica naquela região. Eu trabalho e vivo lá todos os dias. Passo todos os dias por ali e vejo muitos jardins que não têm manutenção. O custo da manutenção das casas naquela região é altíssimo.

Agora estamos vindo com metrô na região, com toda parte do Pacaembu sendo revitalizada, vai ser um dos maiores centros de entretenimento da América Latina. Não adianta a gente não querer ver que não está mudando. Está mudando sim. A maneira de se viver muda.

Aquele bairro foi criado no século passado onde as famílias não vivem mais como viviam antigamente. Isso é fato. Não adianta a gente querer fingir que não é real. Desculpe.

Eu só queria trazer essa provocação porque acho que cabe ao Poder Público como fazer para a gente trabalhar dessa forma. Parabéns, acho que muito está sendo pensado dentro do que urbanisticamente a gente acredita.

Obrigada.

O SR. PRESIDENTE (Fabio Riva) - Muito obrigado, Faviana. Vamos chamar a primeira inscrita de forma virtual, a Sra. Luzineide Brandão Ramos, do Sindicato dos Arquitetos do Estado de São Paulo. Não está presente. Vamos ao segundo de forma presencial, a Sra. Laurita Salles, do Movimento Pró-Pinheiros.

A SRA. LAURITA SALLES – Bom dia a todos, bom dia à audiência virtual e bom dia à Mesa. Estou aqui em nome do Movimento Pró-Pinheiros, também sou CPM de Pinheiros, Distrito de Pinheiros.

Primeiro, quero fazer considerações sobre esta audiência, porque acho importante falar. Até onde entendi, era uma audiência sobre mapeamento. Eu estava esperando, tinha entendido que viria o mapa da Câmara, embora não seja prerrogativa da Câmara, a meu ver tinha de ter vindo o mapa completo da SMUL. Não veio. Isso é grave.

A segunda coisa que eu acho importante, no sentido de colaborar, é que temos uma situação em São Paulo em que boa parte da população está sem luz e energia, portanto está impossibilitada de acompanhar esta audiência, o que fere a prerrogativa da participação social e também muitos estão sem internet, como eu. No bairro de Pinheiros, assim como em outras regiões, a Claro não está fornecendo internet desde sábado. Eu acho que são duas questões importantes de dizer aqui sobre as condições desta audiência. Ela está ferida de questões importantes.

De toda maneira, vou me pronunciar dada a questão de ser uma oportunidade de pronunciamento público. O primeiro questionamento, ousou questionar o José Armênio, representante da SMUL, no sentido de validar audiências de antes do PL de 2016. Eu acho isso impensável na medida em que estamos tratando de revisão de um PL já finalizado e estamos fazendo outro processo. Acho que no Executivo foi altamente questionável as condições de participação social.

Isso posto vou tratar de questões específicas e algumas reivindicações que temos. Estranhei o José Armênio não ter apresentado questões relativas ao PDE que continuam inclusive na revisão, que é a questão do artigo 77, em que só podem, unicamente, ser revistas

como áreas de exclusão nas ZEUs – no caso, pelo art. 1º, se eu estou lembrando corretamente – as áreas de interesse de preservação urbanística, seja de caráter ambiental, seja de preservação cultural.

Nós temos uma reivindicação que, inclusive, o José Armênio já conhece há muito tempo. Está aqui e eu a entregarei. Quero saber, até, como protocolar. Eu não pude ver isso. Nós fazemos questão de que isso seja analisado, considerado, e que se tenha, sim, no mapa de zoneamento, a exclusão de zonas de interesse urbanístico, pelo artigo 77. Nós reivindicamos outros. Então, é um largo documento. Eu não sei se dá para fazer nesse *hotsite*. Eu quero ver como protocolar, também, presencialmente.

O SR. PRESIDENTE (Fabio Riva) – A senhora pode protocolar, também, presencialmente.

A SRA. LAURITA SALLES – Por fim, nós temos algumas questões sobre preservação de vilas e ruas estreitas. Nós pedimos que as ruas estreitas sejam, também, com saída, e que, nas vilas, não seja como está escrito lá, só imóvel. Eu penso – e sou eu; não é a Pró-Pinheiros – que deve ser lote lindeiro, porque, se é só de frente para a rua, se, na minha vila, por exemplo, fizerem um prédio do outro, com a frente para o lado da rua, acabou a proteção, pelo que eu entendi.

Temos outras reivindicações relativas à questão da vila, como a não permissão de demolição e a não permissão de remembramento. Também temos solicitações com relação a transformar em ZEIS algumas ocupações que existem no nosso bairro. Finalmente, agora, terminando, a questão de preservação de tombamento para ZPR eu achei importante – ou não exclusão, não ser ZEU, se não me engano. Também para as áreas que estão com início de processo fica suspensa a classificação de ZEU até a sua aprovação – também os processos iniciados, e não só aprovados, como o tombamento.

Muito obrigada.

O SR. PRESIDENTE (Fabio Riva) – Obrigado, Dona Laurita. Gostaria de ressaltar, mais uma vez, a questão do limite do tempo. Eu fui tolerante, tanto em 30 segundos, mas em

mais de um minuto com a senhora. Eu entendo perfeitamente as críticas com referência às audiências públicas e à questão da participação social ou não. Temos entendido isso. Já foi falado, por várias vezes. Eu gostaria que, nas audiências públicas, quem pudesse, dentro do seu limite de três minutos, colocasse aqui as propostas, como a senhora fez no seu último minuto. Seria mais prudente, para que possamos fazer as anotações.

Também informo à senhora que pode protocolar na própria Comissão de Política Urbana o documento que pretende protocolar. Isso serve para todos os outros participantes, também.

Só queria fazer essa ressalva, porque, como são bastantes inscritos, a cada minuto que acabamos passando para outro, pode ser que nos prejudique, no final. Muito obrigado.

A próxima inscrita é de forma virtual. É a Sra. Kelly Alencar Teixeira. (Pausa) Também não está presente. Então, passamos ao Sr. Rodrigo Centini, do Movimento Amigos da Vila Anglo. Também tem três minutos, por favor.

O SR. RODRIGO CENTINI – Bom dia, Vereador. Bom dia, Secretário. Viemos aqui com o movimento todo e todos os moradores, até para deixar claro que é isto: temos todo um deslocamento. É uma organização. Viemos com a expectativa da apresentação do mapa. Era algo muito importante para nós, porque, na primeira audiência – o José Armênio provavelmente se lembra disso –, apresentamos uma proposta. Entregamos o mapa, enfim, a nossa proposta de mapa. Hoje, estávamos na expectativa de ver o mapa, discutir, ver o que entrou e o que não entrou. Eu sou arquiteto, enfim. Queríamos levantar argumentos técnicos sobre nosso estudo de 40 páginas sobre a questão e essa oportunidade não nos foi dada. Inclusive, até ontem, se eu não me engano, ainda estava previsto que seria a apresentação do mapa.

Então, gostaria de pedir aos senhores uma explicação de por que isso não ocorreu e se isso tem uma previsão. Senão, realmente, ficamos em uma situação difícil, porque não é fácil. É um horário comercial. As pessoas estão trabalhando. Para todo mundo se locomover neste horário, é muito difícil.

Com relação a uma fala do José Armênio no início – não sei se entendi bem –, o

raciocínio do planejamento da cidade é por quadra. Então, na realidade, eu não entendo muito bem esse raciocínio. Inclusive, uma das bases da nossa argumentação é de que o raciocínio tenha de ser para o lote, porque, por exemplo, no nosso caso, temos a Heitor Penteado e a Bica de Pedra, lá, na zona Oeste. A Heitor Penteado é uma avenida em um platô, um topo de morro, como uma área relativamente plana, e a Bica de Pedra é uma declividade de 50% a 70% e uma rua estreita, de 10 metros, com calçadas ainda mais estreitas, de um metro.

Então, é simplesmente impossível você ter o mesmo zoneamento na mesma quadra, sendo que um faz frente para a Heitor Penteado e outro para a Bica de Pedra. Tanto é que o zoneamento atual já é diferente. É ZC para a Heitor e ZM para a Bica de Pedra. Defendemos, por exemplo, que o ZC continue ZC. Faz todo o sentido, mas que a Bica de Pedra vire ZPR.

Entretanto, aí, eu realmente não entendo. Eu gostaria que fosse esclarecido esse raciocínio, já que o próprio zoneamento atual da Prefeitura considera o lote, e não a quadra, porque, realmente, não faz o menor sentido você colocar uma quadra inteira, considerando uma cidade que são mares de morros, havendo várias outras questões de infraestrutura urbanística.

A outra questão, a proposta que eu coloquei no *hotsite* – embora eu não saiba se vai acontecer, enfim –, é a seguinte discussão: o nosso problema, lá, todo, surgiu quando resolveram construir esse prédio com 315 unidades. Depois, baixaram para 266 unidades. É em uma rua sem saída, estreita, que tem 45 unidades de casas. Por quê? Porque lá é ZEIS 2 e todo o entorno é ZPR. ZEIS 2 permite um CA 4 – que vai até 6, quando você não computa 50% da HIS. Está focado em investidor. Não há fiscalização para isso. Então, o objetivo da construtora é investidor. Isso deveria ser motivo de fiscalização.

Acreditamos que, por exemplo, uma maneira de barrar essas situações é você ter uma ZEIS dentro de uma ZPR. Você segue o gabarito e o CA da ZPR, por exemplo – não só da ZPR, mas ela está rodeada por outras zonas de maior restrição. Ela tem de seguir aquela restrição da menos restritiva, enfim.

O tempo é muito curto, mas, basicamente, é isso.

Bom dia. Obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Fabio Riva) – Muito obrigado, Sr. Rodrigo. A próxima inscrita é a Sra. Paula Nogueira, de forma virtual, da empresa AMJS. (Pausa) Também não está presente. Então, o próximo é o Sr. João Moreirão, CMPU.

O SR. JOÃO MOREIRÃO – Bom dia, Vereador. Bom dia, Secretário e Vereadores que estão *on-line*. Bom dia, meus vizinhos de São Paulo. Estamos todos lascados.

É o seguinte: o senhor propôs e eu concordo que devemos ser propositivos. Eu tenho uma proposta: que essas audiências, simulacro da democracia, parem de ser feitas desse jeito e o processo recomece. É uma proposta. Nós tivemos audiências quando 2,5 milhões de pessoas da cidade sequer tinham eletricidade, quanto mais a possibilidade de transportes. As ruas estavam bloqueadas e não havia internet para participarem – e foi considerada a audiência. Como pode haver uma coisa dessas? Hoje, nós ainda temos mais de 500 mil casas sem internet, sem eletricidade e muitas, inclusive, sem água, por causa disso. Como é que há uma audiência? As pessoas não conseguem chegar aqui e também não conseguem, virtualmente. Então, a minha proposta, sendo propositivo, é que essas audiências sejam desconsideradas e sejam feitas audiências de verdade.

Audiência não é apenas ouvir e anotar. Audiência é um processo de debate, como, aliás, está no Estatuto da Cidade. Está lá a palavra “debate”. Isso é o que nos interessa. Vejam: os mapas iam ser apresentados hoje. A Lei de Zoneamento sem mapa é como namoro virtual. Não resolve. Essa é a questão. Então, vimos discutindo generalidades, sem saber o que realmente vai acontecer, porque está no mapa, que não foi apresentado.

Aí, eu gostaria de dizer algo, que é o seguinte. Vejam: é um processo de audiências com a sociedade. Ele está sendo tocado de um jeito – digamos assim, para usar uma palavra elegante – tão leve, que o Presidente da Comissão não só não aparece, como vai viajar para Portugal durante o processo. O Relator não está aqui.

- Manifestação fora do microfone.

O SR. JOÃO MOREIRÃO – Porém, o seu trabalho principal é ser Relator do projeto da Lei de Zoneamento.

O SR. PRESIDENTE (Fabio Riva) – Sr. Moreirão, o senhor sabe que eu tenho tolerância. O senhor me conhece, quando eu presido as audiências diferentemente de outros – e o senhor, mesmo, já falou isso.

O SR. JOÃO MOREIRÃO – É verdade.

O SR. PRESIDENTE (Fabio Riva) – Todavia, os membros da Comissão de Política Urbana, os Vereadores Rodrigo Goulart e Rubinho Nunes, estão debruçados sobre a questão dos mapas, hoje. Inclusive, eu estou presidindo...

- Manifestação do público.

O SR. PRESIDENTE (Fabio Riva) – Nós temos mais 20 audiências públicas por esta Comissão. Há mais audiências públicas de outras comissões. Não vou entrar de novo nesse mérito. Conhecemos o *modus operandi*. Eu estou aqui há bastante tempo. Então, eu conheço isso muito bem.

Depois, eu vou retomar o tempo do senhor. Está até parado, lá.

É só para informar isto, porque nós somos 55 Vereadores na Câmara Municipal. Nós temos os membros da Comissão. Nós temos as gravações de todas as audiências públicas. Nós temos o *hotsite*. Nós temos todas as formas de participação popular – todas, sem exceção. Qualquer pessoa, qualquer munícipe, em qualquer lugar da cidade, pode vir em qualquer dia à Câmara e protocolar o seu requerimento. Insistem muitos, até porque a tecnologia nos traz, hoje, à baila uma situação que não acontecia antigamente. Hoje, acontece. Hoje, todos aqueles que têm interesse podem vir aqui e fazer propostas, para que possamos nos debruçar sobre elas.

Não existe projeto perfeito, quando você fala de zoneamento. Não existe. Nós já assistimos a isso há bastante tempo. Nós não vamos contentar a todos. O que estamos fazendo, aqui, é ouvir e dar canais, hoje, que não existiam em um passado recente, para a participação popular. A participação popular, hoje, acontece de verdade. Não são pequenos grupos. Antigamente, só eram pequenos grupos que vinham aqui. Hoje, há participação popular de quem está lá, em Perus, e não pode vir aqui, mas pode, por meio do *hotsite*, apresentar sua proposta e a Comissão vai analisar da mesma forma a de quem vem aqui e usa esse microfone, para

criticar, para se manifestar. O processo é democrático.

Eu só queria fazer esse reparo, porque, senão, fica o jogo daqueles que querem apresentar uma proposta, como o senhor fez – e eu, de pronto, já estou, até, explicando as razões de por que nós não concordamos –, mas é a forma que cada um tem de poder se manifestar. Não dá para falar, hoje, que não existe a possibilidade de participação popular. Existe – e muito – e os números da Câmara Municipal, principalmente, no período da pandemia, quando nós tivemos inúmeras audiências públicas, não só de projetos de grande envergadura, como está acontecendo com esse projeto, indicam participação maciça, muito mais do que naquelas que aconteceram presencialmente. Não sou eu que digo. Vocês não precisam acreditar em mim. É só olhar os números da participação popular existente em todas essas audiências públicas.

Obrigado. Desculpe, mas o senhor me conhece bem e eu gosto de deixar as coisas claras, até para que possamos caminhar de forma bastante produtiva.

O SR. JOÃO MOREIRÃO – Vereador, o debate é salutar e o que eu acho é que falta mais debate sobre os méritos. Não há problema nenhum, mas eu gostaria de dizer para o senhor: uma audiência às 11h da manhã, em pleno horário de trabalho, não é a garantia da participação ampla, seja por internet, seja presencial. A esmagadora maioria da população não tem o domínio que o Secretário, que é arquiteto, tem, que outros arquitetos que estiveram presentes têm, que advogados da área têm. As pessoas têm, nas suas palavras, a expressão da vida que têm e o que desejam. Elas não têm como vir aqui protocolar requerimento, protocolar isto e aquilo. Elas têm de levantar a questão do que elas desejam e isso tem de ser traduzido.

Por exemplo, foi levantada, já, em algumas audiências, a transformação de ZEPAM em ZEIS. As pessoas levantam essa questão. Alguma autoridade precisa esclarecer que isso é inconstitucional. Não há como ser feito. Se isso for feito, barra-se na Justiça, porque não pode haver retrocesso ambiental. A solução de moradia popular não é a legalização da precariedade em ZEPAM. É uma política habitacional de verdade. Essa questão precisa ser levantada, porque, senão, sabe o que vai acontecer, Vereador? Vai acontecer o que aconteceu no PDE. Aconteceu no Executivo e aconteceu no Legislativo: “Olhem, tivemos muitas propostas, mas elas não eram

adequadas.” As pessoas disseram o que sabiam, mas não houve uma discussão, um esclarecimento, que permitisse que o problema fosse equacionado de uma forma adequada.

Aí, no final, o que acontece? No PDE, nós vimos: 74% foi atendimento à Abrainc, que é a Associação das Incorporadoras, e ao Secovi, que é a associação das construtoras. Esse é o problema. Dou este exemplo: 11h da manhã não é o horário próprio para ampla participação, seja por internet, para quem tem – porque uma boa parcela dos paulistanos não tem, ainda –, seja presencial. Essa é a questão que eu estou levantando, Vereador.

Então, eu proponho, mais uma vez, que as audiências feitas durante o apagão que São Paulo sofreu – e que ainda está sofrendo – sejam desconsideradas e sejam feitas novas audiências. Que essas audiências sejam ampliadas para as 32 Subprefeituras, e não para macrorregiões.

O senhor é testemunha. Nós nos encontramos em Perus. O auditório tinha bastante gente, mas, para contemplar uma região que acho que tinha sete Subprefeitos – portanto, sete regiões administrativas –, era um pequenino grupo, o tal do pequeno grupo. Eram lideranças, mas era um pequenino grupo. Esse é o problema. É preciso fazer isso nas 32 Subprefeituras, presencialmente. Aí, nós começamos a debater.

Obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Fabio Riva) – Muito obrigado. Só lembro a todos que nós temos as audiências públicas na Câmara às 11h da manhã, as regionais às 19h, à noite, e aos sábados, também.

O próximo inscrito, de forma virtual, é o Sr. Sergio Silvano Junior, do Palanque. O senhor tem três minutos.

O SR. SERGIO SILVANO JUNIOR – Primeiramente, bom dia à Mesa e a todos os presentes. Eu estou falando em nome da associação dos empresários da região do Palanque, que fica na região de São Mateus. As nossas quadras seriam a 247 e a 246. Hoje, estamos em fase de regularização fundiária junto à Sehab e o zoneamento que está lá, hoje, é o ZPI 2, que são lotes de cinco mil metros. Hoje, nós somos, aproximadamente, uns 50 empresários, lá, e

temos uma dificuldade para regularizar, depois, porque há empresários que não alcançam essa área mínima de cinco mil metros.

Entendemos que há a parte do meio ambiente, porque é uma região que tem uma área de meio ambiente. Já protocolamos o nosso mapa, que está junto à Reurb. Mantemos essa prerrogativa de manter a área verde. Juntamente com o Poder Público, ajudamos e gostaríamos que fosse revisto o nosso zoneamento por ZPI 1, que é a partir de mil metros quadrados, em razão dessas empresas menores, porque, senão, elas vão continuar irregulares. Essa é a nossa premissa, aí, para a questão do zoneamento da nossa região, lá, porque é uma região que carece de uma regularização muito grande. Hoje, estamos debatendo, lá, na Reurb, uma área de 300 mil metros quadrados, para regularizar, e gostaríamos que fosse colocada no zoneamento essa questão, também.

Muito obrigado. Um bom dia a todos.

O SR. PRESIDENTE (Fabio Riva) – Muito obrigado, Sr. Sergio. Está anotada a proposta de alteração de ZPI 2 para ZPI 1. Próximo inscrito é a Crenildes Jesus, a Dona Nena. O Sr. José Armênio vai precisar se ausentar, ele tem outro compromisso, mas acho que seria bom que um de vocês compusesse a Mesa, só para se fazer representar, ou a Pollyanna, o Guilherme ou a Patrícia. Muito obrigado, José Armênio.

A SRA. CRENILDES JESUS DA SILVA – Pessoal, eu sou a Dona Nena, sou da Futuro Melhor, é uma comunidade que fica em ZEIS. Eu não entendo muito de PIU, ZEU, ZEPAM, muitas coisas eu não sei, mas eu sei que nós estamos em uma ZEIS 1, que é uma zona específica de interesse social. Lá eles falam em reuniões com a Prefeitura, com a Sehab, eles falam que a Prefeitura não tem dinheiro para fazer a urbanização da nossa comunidade.

Esse espaço é para falar sobre ZEIS, mas eu vou falar sobre a nossa realidade. Não tem dinheiro para fazer a urbanização da comunidade, a Prefeitura não tem dinheiro, mas o Governo Federal mandou para as prefeituras das cidades do Brasil mais de quatro bilhões de reais para fazer a urbanização. Então, nós estamos nesta Casa hoje, que é nossa, requerendo que os Vereadores repassem o nosso pedido, que é de regularização fundiária, com dinheiro

que veio do PAC de 2023, porque se não tinha dinheiro, agora tem. Então, essa desculpa nós não aceitamos.

Aí eles falam que é área de risco. Calma aí, gente, área de risco por quê? Se eles iriam fazer lá uma tal de PPP, parceria público-privada. Para iniciativa privada construir tinha, para morador pobre que ganha menos que um salário-mínimo não tem? Então, eu peço encarecidamente que os Vereadores aqui, os que estão assistindo, que nos ouçam. Vocês estão aqui, vocês são as nossas vozes, e as nossas vozes falem por nós. Por nós povo sofrido também, não falem só pelas construtoras, não falem só por aqueles que tem muito dinheiro, falem por nós que estamos em ZEIS, não adianta colocar como ZEIS e só se lembrarem de nós quando querem fazer mais ZEIS ou outra coisa qualquer que seja. Continuando como ZEIS, mas que sejam feitas moradias populares. Não aceitamos a PPP, isso está sendo criado como retalhação contra a Associação Futuro Melhor, porque eles queriam fazer a PPP numa reunião com a Sehab. Nós escutamos o seguinte: “vocês não quiseram a PPP, não temos nada para fazer para vocês”. Não é verdade, tem dinheiro, porque o Governo Federal mandou, basta que a Prefeitura peça. Não vai ser dinheiro da Prefeitura, é dinheiro que vem, não vai ter que devolver nada, é só usar o que vem, basta apenas pedir.

Outra coisa, escutamos lá que precisa de projeto para entrar nesse tal de PAC, não precisa. Escutamos do Secretário das periferias, Guilherme Simões, que para isso basta ter um estudo. O estudo foi feito quando eles quiseram fazer a PPP, estudo foi feito por trabalhadores da Sehab quando foram lá ver se era passível de urbanização, elas fizeram um relatório, o relatório disse que lá é passível de urbanização desde que haja mitigação de alguns riscos. Nós temos conhecimento de que tem riscos, mas quando os riscos forem mitigados, quando acabarem com os riscos, ficará muito mais gente. Mas a Prefeitura gastará muito menos dinheiro fazendo a urbanização, do que fazendo todos os gastos por trás de uma PPP. A estrutura que a PPP faria, seria a Prefeitura.

Então, gente, eu peço de novo, repetir de novo, agradeço estar aqui, que os Vereadores que estão escutando, eu sei que são poucos que estão aqui, que vocês são a nossa

voz e o ano que vem é ano de eleição e vocês vão continuar querendo ficar aqui. Obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Fabio Riva) – Obrigado, dona Nena, queria só fazer alguns esclarecimentos na fala da senhora, muito pertinente. Este Vereador que vos fala é o autor da lei de regularização fundiária do Município de São Paulo. Estou nesta Casa por conta de regularização fundiária da região de Perus, Pirituba, fui eleito para isso. Estou falando para a senhora, dona Nena, que o dinheiro do PAC na regularização fundiária foi indicado para terem duas áreas. Uma das exigências, aí eu quero que a senhora traga o Ministro aqui, foram duas áreas que não tivessem riscos, que não tivessem mitigação de risco.

Então, é importante o dinheiro do PAC, como é importante o dinheiro do CDHU, como é importante o dinheiro de Vereador para colocar emenda para fazer regularização fundiária. Nós conseguimos, só para vocês terem uma ideia, estou falando com propriedade de causa, estou advogando em causa própria, porque é minha especialidade a regularização fundiária. Nós temos aqui na cidade de São Paulo núcleos iguais aos de vocês e é bom que estejam em ZEIS, que precisam fazer algumas intervenções urbanísticas, por conta dos riscos.

Quando você fala em regularização fundiária, por mais que nós desburocratizemos através da lei de 2017, que é uma lei federal, e a lei municipal, de 2022, de minha autoria, nós melhoramos a questão da desburocratização dos procedimentos de regularização fundiária, inclusive propiciando receber recursos, não só do Governo Federal, do Governo Municipal do Estadual e também de recursos internacionais, caso algum órgão queira fazer investimento de regularização fundiária.

Estou anotando, falo com o Secretário, a única coisa é que esse dinheiro do PAC veio exclusivo para duas áreas, a indicação do PAC foi para duas áreas, eu acompanhei um pouco isso. Então, a senhora só precisa indicar, o PAC eles não fizeram assim: indiquem as áreas que vocês precisam, eles querem uma área que efetivamente possa fazer a regularização fundiária de grandes núcleos e que não tenha tanta intervenção de obras, porque a regularização, muitas vezes, precisa fazer remoção, que é onde a gente entra na urbanização e algumas áreas de urbanização de regularização fundiária, vocês não precisam fazer tantas obras

como contenção, como remoção das pessoas.

Isso a Secretaria vai passar, é importante que faça essa gestão junto à Coordenadoria de Regularização Fundiária, porque esse recurso pode ser ampliado, é o que eu estou dizendo, vamos buscar sim e a cidade de São Paulo precisa dar mais dignidade principalmente para essas áreas na regularização fundiária. A senhora pode contar comigo. Se quiser, depois pode me procurar, eu faço essa conversa, porque é inadmissível na cidade de São Paulo, e aqui foi bom a senhora trazer esse assunto à tona numa audiência pública que estamos tratando de zoneamento, porque essa desigualdade que existe na cidade, em que alguns defendem alguns interesses e outros precisam de muitas coisas, como a regularização fundiária e como a habitação de interesse social.

Obrigado. Próximo inscrito, de forma virtual, a Sra. Raquel Zanetta, munícipe.

A SRA. RAQUEL ZANETTA DE LIMA DOMINGUES – Bom dia. Eu já estive aqui e realmente hoje eu estava pensando no mapa, em poder ver o mapa, e a minha questão continua a mesma. Eu sou residente de uma quadra cujo interesse de uma quadra é a questão da mudança de ZER para Mista ou outra nomenclatura que ela tenha em função da distância do eixo de transporte, que é corredor de ônibus e metrô próximo ao *shopping* Butantã, na rua Cabedelo e, na verdade, essa solicitação já foi feita, nós entregamos um abaixo-assinado. Hoje estou reiterando, já que hoje eu queria mesmo era ver uma questão do mapeamento, que eu acho que vem numa próxima oportunidade, eu tenho acompanhado as audiências e é isso. Eu não entendi se a ZER vai também ser considerada como quadra. Só isso. Muito obrigada.

O SR. PRESIDENTE (Fabio Riva) – Muito obrigado. Eu já tinha visto essa anotação do pedido de vocês no abaixo-assinado aqui na Comissão, numa reunião da Comissão, o Presidente Rubinho me mostrou e o Vereador Goulart também, então está anotado mais uma vez. Próxima inscrita a Sra. Luciana Cury, do Comitê Praça Nascente, Coletivo Ocupe e Abrace.

A SRA. LUCIANA CURY – Eu faço parte do comitê de usuários da Praça da Nascente e também do Coletivo Ocupe e Abrace, que é um coletivo que atua na Praça da Nascente desde 2013. Temos uma situação ali, é uma região muito central, temos uma situação

de ZEPAM, a praça é ZEPAM, desde 2014. É uma área que tem muitas nascentes do Córrego Água Preta e o que aconteceu foi que, quando essa área foi urbanizada, essa praça tinha uma franja de construção para a Av. Pompéia. A gente sempre achava aquilo estranho, mas, enfim, era o jeito que tinha sido feito, na década de 50, continuou. Acontece que, em 2016, uma incorporadora comprou sete ou oito casas ali, que fazem fundo com a Praça da Nascente, de frente para a Pompéia, e casas que tinham reservatórios de água de nascente. Essas casas já utilizavam água de nascente ali. Então, é uma área muito especial para a cidade e com a demolição dessas casas esse terreno voltou a ser permeável.

Então, o que estamos pleiteando é a ampliação da Praça da Nascente até a Av. Pompéia por várias razões. Visitamos vários Vereadores e deixamos uns dossiês, inclusive com o pessoal do seu mandato, explicando a situação e porque ali é muito melhor virar praça do que virar outro prédio e interceptar o lençol freático e ter a questão de promover mais enchente na baixada da Pompéia. Essa é a nossa pauta agora. Estamos pedindo que o terreno vire ZEPAM, assim como a praça e que o terreno seja incorporado à Praça da Nascente.

O SR. PRESIDENTE (Fabio Riva) – Obrigado, Luciana. Próximo inscrito, de forma virtual, Emmanuelle Ducatti de Carvalho, do grupo Carrefour.

A SRA. EMMANUELLE DUCATTI DE CARVALHO – Boa tarde Vereador. Boa tarde, representante da SMUL.

O nosso pedido hoje seria para reiterar a fala de uma advogada que, por coincidência, trouxe uma questão que já tem sido levada para discussão na Prefeitura, que é a ZPI, Zona Predominantemente Industrial, então prevê investimentos de grande porte. Só que há um contrassenso para uso de hipermercados e supermercados, que é o uso MR32, permite só até dois mil metros, o que não é condizente com o entorno. Essa alteração veio em 2016, até então era compatível com o zoneamento empreendimentos de grande porte desses locais.

Então, nosso pedido seria para voltar permissão de MR32 em ZPI sem limite de tamanho de dois mil metros. O segundo pedido que temos feito na Prefeitura é para regulamentar a figura de supermercados, minimercados dentro de condomínios. É uma preocupação do nosso

grupo, é uma realidade na vida do paulistano e a Prefeitura ainda não disponibilizou uma forma que a gente consiga licenciar esse tipo de empreendimento. Fizemos até umas sugestões e enviamos à Prefeitura de forma que a gente conseguiria fazer isso, seja o mesmo do Residencial, por exemplo. São esses os meus pedidos. Obrigada.

O SR. PRESIDENTE (Fabio Riva) – Muito obrigada, Emmanuelle. Tem a palavra o Sr. Marcio Aloísio, da Futuro Melhor.

O SR. MARCIO ALOÍSIO DA SILVA – Só para fazer uma colocação aqui, eu já fui contemplado com algumas falas, estou na Futuro Melhor há 27 anos e o povo se encontra ali. Eu fiquei um pouco indignado com o mapa porque não está aqui presente, ficou dificultoso também com internet, esses acontecimentos de eletricidade. Mas só para fazer a colocação, o pessoal está ali há 27 anos e há essa grande dificuldade. Eu fico muito indignado porque sempre a Futuro Melhor está a um passo adiante das coisas. Estão iniciando um condomínio lá no final da Inajar de Souza e está lá a planta, tudo aprovado, tudo beleza. Tem o condomínio Itaguaçu, que todo dia as moções são aprovadas com projetos, com tudo. Agora no final da Inajar, perto da Fábrica de Cultura, um condomínio todo aprovado no final da Inajar de Souza e essa dificuldade, esse grande impasse, essa grande barreira e essa minha indignação ali com a Futuro Melhor, as famílias carentes, pessoas deficientes naquele local. E para os Vereadores que estão observando, vendo, ouvindo essa fala, eu fico muito indignado, pessoal, porque quando é para pedir voto, o povo está lá passando. E agora para reivindicar, aquelas famílias, aquelas pessoas carentes, que estão naquele lugar, tem barreiras.

Peço somente que na próxima audiência pública tenha presente esse mapa para não ficarem coisas ocultas e que os debates vão para as Subprefeituras, reforçando que o João disse. Muito obrigado. Deus abençoe todos vocês.

O SR. PRESIDENTE (Fabio Riva) – Obrigado, Sr. Aloísio. Próxima inscrito de forma virtual, Sr. João Afif Acras, advogado, sempre participando das audiências.

O SR. JOÃO AFIF ACRAS – De uma forma bem simples o que eu estou dizendo aqui é o seguinte, primeiro, pedir aqui uma reunião no Centro da cidade, que fale sobre o Centro.

Vai ter uma reunião na Bela Vista, mas a Bela Vista a gente sabe que vai falar da parte de coletivo, preservação histórica, questão do Saracura, e o Centro é mais que isso, é a região do Cambuci, da Aclimação, Glicério, nós temos aqui toda a parte da Liberdade, atrás da Av. Paulista, Consolação, Higienópolis, Santa Cecília também, não só a cracolândia. O Centro é muito grande, precisamos de uma discussão, talvez, encaixar no calendário seria interessante.

Outra coisa, a gente tem de falar mitos e equívocos nessas falas e discussões que existem às vezes. Houve uma questão falando que vai tirar ZEPAM, vai colocar moradia e que isso não pode. Veja, como nós comentamos desde a primeira reunião, um assunto que já está sendo tratado desde a primeira reunião, a questão de, por exemplo, alguns equívocos que vieram da Prefeitura, onde já existem as moradias, elas já são regularizadas, as pessoas já têm esse direito há muito tempo, determinado pela Prefeitura, suas matrículas, seus imóveis e foi erroneamente colocado como uma ZEPAM em que os movimentos de moradia conseguiram as suas casas, conseguiram seus terrenos. Então, na verdade, eles estão legais e a Prefeitura fez um equívoco, não seria tirar algo que existe para colocar outras situação. Na verdade, regularizaram uma coisa que já foi regularizada.

Outra coisa, eu fiz uma visita guiada ao Museu do Ipiranga e as pessoas falando que foi destombado. Esses mitos são complicados. “Foi destombado o final da avenida para construção de prédios” *etc.*, da Independência, ali na Alberto Lion, perto do Tamanduateí. São esses equívocos, esses ruídos que a gente precisa tirar. Por exemplo, ali é uma área que nunca foi tombada e não pode construir prédio por uma questão de gabarito de altura, de restrição de aeronavegabilidade pela Aeronáutica. Só que essas coisas são complicadas, as pessoas não entendem, mas os mitos acabam complicando.

Uma coisa que acho interessante: a gente vê os movimentos organizados. O pessoal da Vila Cordeiro, do Brooklin, desesperados, querendo que se transforme sua ZER em Zona Mista enquanto nós temos áreas que são eixos, como Vila Madalena, Pinheiros *etc.*, onde o pessoal não quer mais que se construa nada. Eu concordo com ambos, *tá*, não estou falando que estão errados ou certos. Eu concordo com o pessoal de Pinheiros, concordo com o pessoal

da Vila Cordeiro – inclusive morei lá – pelo seguinte: a gente precisa entender que também o jogo do Plano Diretor, como qualquer outra legislação, é um jogo político também. Então, por exemplo, o pessoal de Pinheiros se organizou melhor, pleiteou, conseguiu até o tombamento de parte do bairro, que é muito bom para a preservação do bairro, mas o pessoal da Vila Cordeiro não se organizou tanto e veio só agora fazer as participações.

Então, a gente precisa entender que, além da questão técnica, é uma questão política; isso é normal, isso é a nossa vida em sociedade. Na verdade, nessa minha participação, Dr. Fabio, eu esperava algumas questões do mapa, mas eu vou dizer que venho aqui na verdade por um protesto por mais audiências no Centro. A gente precisa de uma audiência que trate do outro lado do Centro, não só do pessoal de Bela Vista e cracolândia. O centro é muito maior do que isso, tem muita demanda. Obrigado, Dr. Fabio.

O SR. PRESIDENTE (Fabio Riva) – Obrigado, Dr. João. Só respondendo com referência à audiência pública do Centro, eu ouvi o Coronel Salles falando sobre uma audiência pública acho que pela Comissão de Educação. Nós abrimos para que todas as outras Comissões também realizassem audiências públicas pertinentes à revisão da Lei de Zoneamento. Então, salvo engano, o Coronel Salles fez alguma menção, inclusive me consultando sobre essa questão da audiência pública. Eu disse a ele: faça pela Comissão de Educação, porque ele queria fazer uma aqui na região central. Logo, logo, posso até informar ao senhor.

Encerrados os oradores virtuais. O último seria o Fernando Escudero, que está presente. Próximo inscrito, Sr. Cesar Cestari, da Associação Futuro Melhor.

O SR. CESAR CESTARI – Bom dia a todos. Sou voluntário na Associação Futuro Melhor. É impressionante. Na sexta-feira, naquele temporal, a Gervásio Leite, que é uma das vias principais, inundou. Eu me lembrei de que estou com 69 anos; e, na Vila Prudente, isso acontecia quando eu tinha os meus 10 anos. Agora, com 69 anos, vejo que continua acontecendo lá a mesma coisa. Por quê? Porque nas posturas municipais – e agora a questão do zoneamento -, quem dá a dinâmica é o tal do mercado.

O problema na Associação Futuro Melhor é que nós não fazemos parte do mercado.

Nós tivemos uma verba do fomento do Conselho Federal de Arquitetura e Urbanismo e fizemos uma alternativa, um plano popular de urbanização sem aqueles fantasmas que sempre alegam para o pessoal: “Olha, aqui é uma área de risco, daqui a 100 metros vai ter que sair todo mundo, porque é risco”. Nós contratamos gente que foi do Ministério das Cidades, capacitada, com essa verba do CAU. Fizeram um cálculo de risco; e, Sr. Vereador, esse estudo mostrou que menos de 5% das moradias têm que ser deslocadas.

Vem o pessoal e fala “risco”, e a gente fica olhando de boca aberta. Mas o que seria essa questão do risco? Fomos atrás, e nos foi mostrado: “Olha, vocês estão do lado. Aqui é planície, lá é morro. A água vem do morro, mas desce na terra. Aqui é só você canalizar alguns córregos, fazer uma contenção do lado da ocupação, e pronto, não precisa adiantar 100 metros e tirar todo mundo”. Acredito, Vereador, que o nosso projeto ainda é passível de pleitear verbas do PAC, pois propomos um plano popular. Ou seja, fizemos um levantamento domicílio a domicílio. Constatamos lá que não fazemos parte do mercado, porque a renda média familiar é de menos de 1 salário mínimo.

Então, acho que as posturas municipais têm que também ver na equação quem não está no mercado. E quem não está mercado? São milhões de pessoas. Existem quantas zonas precárias como a Futuro Melhor? Somos aliados do mercado. Eu digo “somos” porque minha mãe morou em uma favela na Penha. Eu morei em garagem, mas tive oportunidade de estudar nas melhores escolas do país e me vejo ainda na obrigação de lutar por coisas que a gente fazia quando tinha enchente na Vila Prudente. Tinha que comprar desinfetante, sabonete para lavar a molecada que pisava em urina de rato, essas coisas. Então, tudo continua igual.

Vamos pensar em quem não está no mercado. E, por favor, Sr. Vereador, eu gostaria que esse nosso estudo fosse visto - queremos disponibilizá-lo ao senhor -, porque são pouquíssimas as unidades que têm que ser remanejadas. Esse risco foi colocado como uma espada de na nossa cabeça. É isso, gente. Muito obrigado. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Fabio Riva) – Muito obrigado, Sr. Cestari. Próxima inscrita, Sra. Marcia Crespo, da Pompeia Sem Medo.

A SRA. MARCIA CRESPO – Bom dia a todas e todos. Eu queria fazer uma fala de caráter mais político porque estou com muita vergonha do que está acontecendo aqui. Esse auditório é o espelho do espaço que está sendo dado à participação do povo, a quem verdadeiramente importa esse PL: sem a presença da Comissão de Urbanismo da Câmara, esvaziado, sucateado, desrespeitado. Teve uma grande de público nas audiências de 2014 para cá. Lá atrás, com os auditórios lotados, disputávamos as cadeiras com o Secovi e com a Abrinq. Hoje não é necessário disputar as cadeiras com eles, pois a Secovi e a Abrinq estão dentro dos gabinetes desenhando o mapa com os Vereadores (palmas no recinto), adequando o mapa aos seus interesses e não apresentando esse mapa à população interessada.

Por falar em desrespeito, eu gostaria de pedir ao Vereador Rubinho – que não sei se está presente virtualmente – que ele se retrate quanto à postagem feita em suas redes sociais onde ridiculariza a participação de uma munícipe na audiência pública da zona Oeste feita na Associação Comercial da Lapa. Aliás, dentro das redes sociais do Rubinho Nunes, essa é a única menção que ele faz a respeito da revisão da Lei de Zoneamento, em cuja Comissão ele é Presidente. Caso esteja ouvindo: se o senhor não está preocupado, nós estamos. Deixo, então, uma sugestão: abra espaço, renuncie a essa posição pela qual não tem apreço e que verdadeiramente não tem a menor capacidade para ocupar.

Por fim, viemos a esta audiência com a promessa de que o mapa seria apresentado. O que aconteceu? Qual é a explicação? Deu “pau” na impressora? O que aconteceu? É vergonhoso todo esse processo e o descaso que vocês têm com aqueles que poderão deixá-los ou retirá-los daqui no ano que vem, nas eleições.

O mínimo que poderiam fazer é parar esse processo e começar de novo da forma correta. Não para vocês, ou para o Secovi, ou para a Abrinq, mas para toda a cidade de São Paulo. Obrigada. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Fabio Riva) – Primeiro, Sra. Marcia, eu queria ponderar duas coisas com a senhora. Primeiro, que as colocações feitas sobre o Vereador Rubinho Nunes, que a senhora as faça quando ele estiver presente aqui.

- Manifestações no recinto.

O SR. PRESIDENTE (Fabio Riva) – Não, ele é o Presidente da Comissão, eu sou membro da Comissão. Então, a Comissão se faz representada assim. O Vereador Sansão está presente de forma *on-line*, o Vereador Arselino Tatto, de forma *on-line*. Está lá o Vereador Sansão, inclusive, acompanhando (orador aponta para o telão). Está com Covid, mas está acompanhando. O Vereador Rubinho e o Vereador Rodrigo Goulart estão em trabalho da Comissão, até porque são Presidente e Relator; e em todas as audiências públicas, esses dois Vereadores foram os que mais participaram. Eu participei de forma *on-line*. Então, eu só queria que a gente mantivesse o respeito. A gente concorda ou discorda, faz parte do Parlamento; mas qualquer ataque ou fala pessoal...

- Manifestações no recinto.

O SR. PRESIDENTE (Fabio Riva) – Não, não, eu entendi o que a senhora está falando. Eu só gostaria que ficasse registrado: eu conheço a Vila Pompeia, moro ali, próximo, e tem duas, três, quatro, cinco pessoas representando. E quantos mil moradores tem lá? A representatividade também se faz dessa forma, como os Vereadores fazem aqui também.

- Manifestações no recinto.

O SR. PRESIDENTE (Fabio Riva) – Eu só queria registrar algumas coisas para que a gente não...

- Manifestações no recinto.

O SR. PRESIDENTE (Fabio Riva) – A gente concordar ou discordar do método, da forma, isso faz parte. Eu só estou colocando que aqui a gente abre espaço. Eu respeito e tenho, até por liberalidade minha, conduzido as audiências da forma que eu acho, e não segundo aquilo que é uma regra das audiências. Isso é só para que mantenhamos essa posição, mas que a senhora pudesse se manifestar diretamente ao Vereador Rubinho; não sei se ele está de forma *on-line*. Era só essa a observação.

O SR. SANSÃO PEREIRA – Pela ordem, Presidente.

O SR. PRESIDENTE (Fabio Riva) – Com a palavra, Vereador Sansão Pereira.

O SR. SANSÃO PEREIRA – Apenas esclarecendo que não estou presencialmente (falha na transmissão).

O SR. PRESIDENTE (Fabio Riva) – Vereador Sansão, travou sua conexão. Sua internet está muito ruim. Se o senhor quiser tirar o vídeo e ficar só no áudio... (Pausa)

O SR. SANSÃO PEREIRA – Apenas esclarecendo: eu não estou presente porque eu testei positivo para a Covid-19, mas estamos acompanhando, estamos anotando, estamos, nós da Comissão, preocupados conjuntamente em buscar fazer o melhor pela cidade de São Paulo. Obrigado, Presidente. Obrigado a todos.

O SR. PRESIDENTE (Fabio Riva) – Obrigado, Vereador. Próxima, Beatriz Torres, movimento Antes Que a Vila Acabe.

A SRA. BEATRIZ TORRES – Bom dia a todos. Só gostaria de dizer que aqui a audiência é para as pessoas falarem e darem o seu recado para todos os Vereadores, não é só especificamente para o senhor. Então, eu corroboro a fala da Marcia. (Palmas). Corroboro a fala da Laurita e do Sr. Moreirão e também de toda essa beleza de movimento da Futuro Melhor.

Sou do movimento Antes Que a Vila Acabe. A Vila Madalena, dentre os bairros de São Paulo, no Plano Diretor de 2014 e na Lei de Zoneamento de 2016, foi o bairro mais especulado de São Paulo. De lá para cá, em nove anos, a Vila Madalena foi destroçada na parte da ZEU. Quem chega lá, vê que ela está descaracterizada. Há no bairro uma rua que é o limite da ZEU, a Rua Rodésia, que as pessoas pegam da Heitor Penteado e vão para a Marginal, Vila Beatriz, Vila Ida; é o lado direito da Vila e a parte alta que leva para baixo. Ali é uma rua pequena, de duas mãos, que já vai ter 7 empreendimentos de 40 andares, e estão querendo incluir mais duas quadras do lado esquerdo.

Nós pedimos que não haja inclusão dessas duas quadras, que já estão bem verticalizadas, bastante, mas que ainda têm restaurantezinhos e um comércio local que as pessoas vão visitar. A Vila Madalena, no ano de 2022, estava entre os bairros mais descolados do mundo pela *Time Out*, mas neste ano, 2023, ela não figurou nem entre 50. Então, nós pedimos que não descaracterizem o nosso bairro, que é tão amado.

Essa parte alta faz retenção de água porque a parte baixa tem enchente de arrastar carros, morrem pessoas ali. Ninguém sabe que tem isso na Vila Madalena, poucas pessoas sabem, mas é perto do Beco do Batman. Começa a chuva, tem até aviso. Então, repito: a Vila Madalena precisa ser preservada porque é um bairro querido da cidade, recebe a todos, recebe turistas. Então, ela precisa ter o olhar dos Vereadores.

Eu conversei ontem com o José Armênio, expliquei. Eu disse: isso precisa ser olhado. Estamos protocolando, estou trazendo carta para todos os Vereadores. Existia um estudo técnico em 2014-2016 mostrando a declividade, porque também tem isso na Vila Madalena: alta declividade; há ruas estreitas e vilas. A topografia não favorece essa quantidade de prédios.

Então, por favor, por favor, encarecidamente, olhem para o bairro e não passem uma régua na cidade achando que tudo pode. Nós estamos aqui pedindo. Eu já fui conselheira, eu venho aqui neste horário porque eu tenho possibilidade, mas muitas pessoas gostariam de estar aqui e não podem porque trabalham. Eu consegui remanejar horário para estar aqui e falar com vocês. Por favor, olhem por nós. Obrigada. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Fabio Riva) – Obrigado, Beatriz. Anotei. É Rua Rodésia, o limite, certo? (Pausa) Próxima inscrita, Rosalia, do Coletivo Jurubatuba Mirim.

A SRA. ROSALIA DO CARMO LARRUBIA FLORENCE – Bom dia, Vereador. É um prazer estar aqui com vocês todos. O João Afif nos falou sobre os mitos. Um dos mitos seria área de risco, que o pessoal do Futuro Melhor veio nos trazer. Eu tenho falado da proteção da Quadra 32 do Setor 38, mais a nascente que fica lá no Lote 0081 da Quadra 31 do Setor 38, para que sejam protegidos. Por quê?

Um dos itens que merecem atenção é o item declividade, como há na Vila Madalena, além do item manancial e o item águas subterrâneas, que nós não conhecemos tão bem ainda. Não adianta fazer igual ao Rei Creonte, baixando um édito do tipo “Seu pai não vai ser enterrado”. Assim nós falamos para os rios: “Você não vai subir quando chover” ou “Você, lençol freático, não vai se estender para os outros imóveis lindeiros quando você for subtraído das suas águas sem você ter pedido isso”. Isso é uma tirania com a natureza e com os outros imóveis.

No bairro da Aclimação, não são poucos os relatos de casas ou prédios apresentando rachaduras, afundamentos. Tivemos no ano passado no SPTV um exemplo drástico, uma chuva.

Quando chovia, lá na Rua Topázio, entrava água pelo quarto, pelo dormitório de uma moça que mora em um prédio, cujo apartamento dá para a terra. Ali depois, pelos cadernos de drenagem, deu para ver que passa um rio, como também passa o Jurubatuba na quadra 32. E eu imagino que não seja mito, porque a rua já desabou por três vezes, e também são ruas estreitas, ruas sem saída, temos vila.

Então, o meu pedido é para que esta quadra seja excluída da ZEU, como o outro lado foi. No mapa apresentado pelo Legislativo, o outro lado foi, só que tem o direito de protocolo e a Patriani vai levantar, ali do lado, de um local que tem mina d'água, vai levantar uma torre bem grandona, como também a Eztec levantou na beira do Jurubatuba. E só para o senhor ter ideia, Vereador, na minha casa e na casa da minha vizinha agora nós temos manancial. Nós temos bica. E qual a nossa dificuldade? Encontrar um profissional que não atenda às construtoras para ir lá nos auxiliar e falar: “Gente, façam uma drenagem” ou “não façam”. Será que a água está levando a terra debaixo da minha casa? É uma dificuldade.

Então, eu peço a esta Casa, que vai melhorar o projeto de lei..., porque tudo sempre, na vida, podemos melhorar. Tudo. Não estou falando que foi ruim. Tudo pode ser melhorado. Então, eu peço para que ouça todos os setores da sociedade, não apenas o setor construtivo, que é importante. Mas como como que age uma criança quando não a contemos? Ela faz birra, ela fica imperativa, fica tirana. Então, é esse o meu recado.

Muito obrigada.

O SR. PRESIDENTE (Fabio Riva) – Muito obrigado, dona Rosalia.

Próxima inscrita, Juliana Leal, Assessora da Vereadora Silvia da Bancada Feminista.

A SRA. JULIANA LEAL – Obrigada. Bom dia a todos e a todas.

Primeiro, eu queria dizer que eu estou em nome da Vereadora Silvia, que não pôde estar presente hoje porque está acontecendo ao mesmo tempo a reunião da CPI sobre o assédio sexual, da qual ela é Relatora. Então, ela não pôde estar presente e peço desculpas por isso.

Eu queria falar duas coisas. A primeira é uma pontuação; a segunda é uma dúvida para que o Executivo traga nas próximas audiências uma resposta para a população.

Em primeiro lugar, eu gostei muito da fala do José Armênio. No começo, ele fala que o zoneamento não é uma folha de papel. E realmente não é. E eu acho que a insatisfação das pessoas que aqui falaram é que justamente o que foi apresentado foi uma folha de papel. O mapa foi uma folha de papel em que não dava para as pessoas verem suas quadras e para verem o que está acontecendo. Então, eu acho que o que a população esperava era, por exemplo, um mapa interativo que fosse apresentado em todas as subprefeituras e que mostrasse, de fato, o que está acontecendo em cada região. Então, eu acho que esse é um ponto de insatisfação.

Lembro a todos que a Bancada Feminista protocolou um requerimento pedindo 32 audiências por subprefeitura, regionais, fora do horário como comercial, mas infelizmente nós não tivemos isso. Mas eu acho que vale uma resposta de quando teremos uma apresentação no mapa, para que isso seja publicado anteriormente na imprensa, para que isso seja divulgado, para que as pessoas possam se organizar, como elas se organizaram para estar aqui hoje.

E o segundo ponto é a dúvida sobre o artigo 48, que acresce algumas notas ao Quadro 4 da lei. A primeira nota é sobre o perímetro do Requalifica Centro proibir o uso relacionado à atividade de ferro-velho ou realizar comércio de materiais destinados à reciclagem. Então, nós gostaríamos de uma explicação do porquê da inserção dessa nota, por que proibir esses tipos de uso nesse perímetro.

A segunda nota é sobre ZEPAM. Então, é a nota que permite a atividade de comércio de alimentação com lotação máxima de 500 pessoas nas ZEPAMs. Então, essa é uma outra preocupação muito correlacionada ao meio ambiente.

E a terceira nota é uma nota que eu gostaria de perguntar, e ela diz especificamente o seguinte, vamos ver se as pessoas aqui compreendem, porque é de difícil compreensão: “Nos lotes localizados em ZMA – Zona Mista Ambiental -, com área superior a 20.000 metros quadrados e percentual de área verde superior a 50%, fica permitida a instalação de usos

enquadrados nas subcategorias de uso NR-34 e NR-35, desde que estes não excedam um limite de 20% da área construída computável do lote, e que haja parecer favorável do órgão ambiental municipal”. Nós não sabemos quais lotes são esses. Quais lotes hoje existem que se enquadram especificamente em todos esses regramentos? De onde veio isso? Qual o interesse em instalação de parques de exposições por exemplo, ou em locais de grandes eventos em zonas mistas ambientais? Então, é isso. Eu acho que a população não tem clareza do que está sendo colocado ou dos lotes que estão sendo colocados aqui e pedimos que isso seja explicitado aí pelo Executivo, e quais lotes hoje em dia já se enquadrariam nesses tipos de lotes citados aqui nesse artigo 48.

Obrigada. Desculpe ultrapassar o tempo. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Fabio Riva) – Muito obrigado.

O próximo inscrito é o Sr. Fernando Escudeiro Fernando Escudero.

O SR. FERNANDO BRANDÃO ESCUDERO – Bom dia.

Eu participo de algumas audiências. Acho sempre que tem uma evolução bastante grande, tem sempre uma evolução bastante grande nas propostas. E o que eu queria perguntar aqui hoje é trazer um pouquinho das dores que nós temos nos processos que cuidamos na Prefeitura, muitas vezes de casas, prédios comerciais e residenciais, hospitais, escolas.

Nós não falamos só de verticalização do Secovi, que tem vários outros usos na cidade. E no que acabamos passando muita dificuldade é que as tecnologias evoluem, e muitas vezes uma solução técnica para um projeto acaba não sendo aceita porque a interpretação que os técnicos dão para a norma precisaria de uma interpretação extensiva, expansiva para que essa tecnologia fosse aplicada. E, muitas vezes, uma solução muito melhor do que a própria norma traz.

Então, seria interessante que, de alguma forma, colocássemos um dispositivo na lei dispondo que as novas tecnologias... ou que a norma deve ser interpretada no sentido do desenvolvimento da cidade. Existem os pontos onde não se quer desenvolver e, para isso, existem os órgãos de tombamento, existe aqui o pleito de restrição com relação à mudança de

uso, de zona. Mas nas zonas em que a legislação falou: “Quero que seja desenvolvido”, a interpretação da lei tem de ser no sentido de aplicar a norma e não de evitar a norma, que é o que acaba acontecendo na Prefeitura. E por que acontece isso? Porque os técnicos, muitas vezes, como quando dão uma interpretação até literal do que a norma traz e não uma interpretação restritiva, o Ministério Público vem reclamar, falando que não podia ter aprovado, que tinha de ter dado uma interpretação diferente. E se o Ministério Público falou que a interpretação dele é que está certa, o técnico não tem capacidade de brigar com o Ministério Público. Então, é importante que se dê as ferramentas legais para que os técnicos fiquem seguros de aplicar o entendimento que eles concordam e não o entendimento que nega. Hoje, com qualquer técnico que você converse, todos eles têm medo disso: de aplicar a norma, liberar uma construção e depois alguém questionar e, aí, eles se virem em uma situação bastante delicada, onde eles terão de se defender de algo que estava escrito na lei.

Então, é muito importante colocar que a norma tem uma função programática de desenvolver a cidade, e se a aprovação for nesse sentido, o técnico não poderá ser questionado da decisão dele. Pode até gerar uma mudança de entendimento na aplicação de casos futuros, mas a decisão dele não poderia ser questionada.

E também, nesse mesmo sentido, até - a Daniela me conhece bem, porque toda hora eu protocolo uma consulta lá no órgão dela, perguntando como que aplica a norma -, seria interessante que pudéssemos, de fato, fazer um protocolo pedindo orientação sobre como interpretar ou como aplicar esse dispositivo. Digo isso porque, muitas vezes, nos núcleos de debate sobre a legislação, todo mundo concorda sobre a forma de aplicar, mas chega na hora de aprovação, de repente,... até tem casos aprovados na forma como está sendo aplicada a norma, mas de repente mudou o entendimento, e daí nos vemos em uma situação onde eu não podemos pleitear a jurisprudência aplicada e não temos conhecimento desse novo entendimento, porque não foi positivado, é entendimento interno decorrente de uma discussão.

Então, seria interessante se criássemos um mecanismo onde efetivamente pudéssemos consultar como que essa norma deve ser interpretada para que a apliquemos no

dia a dia.

Obrigado. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Fabio Riva) – Obrigado, Fernando Escudero. Por isso que falamos que a regra tem de ser clara e objetiva.

O próximo e último inscrito é o Sr. Odair Moreira, da Associação Futuro Melhor.

O SR. ODAIR MOREIRA - Eu quero cumprimentar todos vocês. Uma boa tarde.

Eu vim aqui, louvado seja Deus, para falar com os magistrados aqui. Louvado seja o nome santo do Senhor Jesus, para que eles olhem para o nosso futuro, para que ele seja melhor, louvado seja Deus. Porque muita gente olha mais para a turma de cima, para os ricos, mas para nós, que somos de baixo, nós somos menos olhados.

Tivemos muitas promessas. Tivemos muitos papéis assinados, mas nada foi cumprido. Ficou tudo nas gavetas e depois foi para o lixo. Louvado o nome santo do Senhor Jesus. Então, nós viemos aqui pedir isso aí, que a nossa comunidade, onde nós moramos, tenha mais a atenção, louvado seja Deus, dos magistrados.

A nossa comunidade foi levantada em 1996 e até agora não foi feito nada. Nós melhoramos muito lá. Nós, que moramos lá, melhoramos muito lá. Lá era só mato. Eu moro lá há 24 anos, mas tem gente que mora lá há muito mais tempo, louvado seja Deus. Então, nós viemos pedir aqui encarecidamente que o nosso nome entre no mapa, que vocês lancem o nosso nome no mapa, para que sejamos mais valorizados. Não só nós, mas todas as comunidades que vieram aqui, louvado seja o nome santo do Senhor Jesus. (Palmas) Eu estou aqui em nome de todos, e eles também estão aqui em nome de todos, louvado é o nome santo do Senhor Jesus. Viemos aqui pedir para que vocês olhem para nós. Não olhem só para os engravatados. Olhem para nós. Nós precisamos subir também, louvado seja Deus.

Sabem quantas famílias nós temos ali na comunidade? Nós temos seis mil famílias que moram naquele lugar ali. Temos lutado, lutado, lutado e estamos de pé porque Deus é conosco. Se não fosse o Senhor Jesus em nossa vida, se não fosse Deus em nossa vida, nós já teríamos desistido. Mas quando nós temos Deus na frente, nós somos mais que vencedores.

Então, nós pedimos.

Vocês também precisam de Deus. O homem não vive sem Deus. O homem que eu falo é o ser humano. Então, procurem nos ajudar. Lancem nosso nome no mapa, para que eles vejam o nosso cantinho também e façam alguma coisa por nós, façam as construções, um melhoramento ali para nós, para que nós tenhamos uma residência aprumada, que ninguém vá mexer conosco, querer tomar o que é nosso. Louvado seja Deus. Amém.

É o que eu tenho para falar. Uma salva de palma bem alegre para Jesus. (Palmas)
Ele é o todo poderoso e maravilhoso. Eu agradeço a minha oportunidade, em nome de Jesus.
Amém. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Fabio Riva) – Obrigado, Sr. Odair. Uma importante intervenção. Nós vivemos em um mundo em que, muitas vezes, precisamos ser lembrados de que todo dia temos um Pai que olha por todos nós. E é importante que cada um aqui, dentro de sua própria condição, saiba que sem fé nada acontece. Então, nós somos passíveis de acertos, de erros, mas temos de, a cada dia, melhorar. Que Deus possa plantar em nosso coração esse desejo. Obrigado, Sr. Odair.

Queria só dizer que estão encerradas as inscrições. Na verdade, todas as falas.

Eu fiz aqui um questionamento à Daniela, e como o José Armênio estava presente e precisou sair, até perguntei para ela sobre a questão dos questionamentos. Nós temos algumas Notas Taquigráficas e a própria audiência pública é gravada. Então, ela falou que como são vários assuntos e ela pegou uma parte, se alguém quiser depois fazer alguma questão direta para que ela possa trazer ou informar depois essa resposta, pode falar com ela.

Mas eu queria trazer uma notícia, acho que a expectativa de todos seria hoje, mas acabei de falar com o Presidente Rubinho, até encaminhei uma mensagem para ele, amanhã ele me garantiu... Estou dizendo isso para vocês porque eu perguntei para ele: “É certeza?” E ele acabou de me colocar que amanhã, na audiência pública na Câmara, nós vamos apresentar os mapas. Pedi desculpas pelo fato de hoje ele não estar presente, nem ele nem o Vereador Rodrigo, porque estão lá fechando essa questão do mapa. Nós vamos ter uma conversa da

Comissão, provavelmente, ainda na tarde de hoje, para que ele apresente para a Comissão, para que nós também possamos eventualmente fazer alguma sugestão, olharmos o mapa apresentado - até porque isso nós podemos aprimorar ao longo de todas essas próximas audiências públicas. Mas amanhã, no horário da audiência, às 11h.

- Manifestações.

O SR. PRESIDENTE (Fabio Riva) – Vai apresentar à noite.

Pessoal, olha, só uma coisa com referência ao mapa: o mapa, a partir do momento da publicação dele em uma audiência pública, ele fará parte de todas as próximas audiências públicas, provavelmente até à primeira votação. Então, temos o cronograma das audiências públicas e esse mapa também vai estar presente nas audiências públicas das outras comissões. Eu só queria que a assessoria tivesse essa condição. Então, amanhã tem audiência pública na parte da manhã, salvo engano também tem à noite. (Pausa)

- Manifestação fora do microfone. Inaudível.

O SR. PRESIDENTE (Fabio Riva) - Amanhã não? Então, teremos audiência pública na quinta-feira e na sexta-feira à noite e no sábado teremos duas. Mas o mapa estará disponível, provavelmente, no próprio *site* da Câmara. Provavelmente já deveremos colocar também para dar essa publicidade ao mapa.

- Manifestações fora do microfone. Inaudíveis.

O SR. PRESIDENTE (Fabio Riva) – Sim. Todo o mapa... Nós, aqui, temos o mapa que foi apresentado nas audiências públicas e que vai ser apresentado amanhã. E como o projeto ainda está em aberto, com as audiências públicas, eventualmente, qualquer alteração dos mapas vai acontecer no decorrer até da derradeira e segunda votação. Eu falo isso até com uma certa propriedade, porque estou em meu quinto ano como Líder do Governo. Então, nós temos a primeira votação, depois temos a segunda votação. Mas tenham a certeza de que daremos publicidade e transparência em todas as eventuais alterações que estiverem nos mapas depois dessa apresentação, que será amanhã.

Agradeço a paciência de vocês, a colaboração, o respeito. Esperamos que

possamos, cada vez mais, avançar em um tema importante para a cidade. Muito obrigado.

Então, dou por encerrada a audiência pública do PL 586/2023, pela Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente.

Tenham todos uma boa tarde. Muito obrigado.

Estão encerrados os nossos trabalhos.
