



**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: EMEF Celso Leite Ribeiro Filho – Bixiga/Bela Vista

DATA: 18/11/2023

OBSERVAÇÕES:

- Notas taquigráficas sem revisão
- Manifestação fora do microfone
- Exposição com audiovisual, podendo causar a indeterminação do texto

**A SRA. PRESIDENTE (Sílvia da Bancada Feminista)** – Boa tarde. Sejam todos bem-vindos e bem-vindas. Vamos dar início à audiência pública da Revisão da Lei de Zoneamento feita aqui no território do Bixiga/Bela Vista.

Na qualidade de membro da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, declaro abertos os trabalhos da 72ª Audiência Pública do ano de 2023.

Informo que esta reunião está sendo transmitida ao vivo através do endereço [www.saopaulo.sp.leg.br/transparencia/auditrios-online/](http://www.saopaulo.sp.leg.br/transparencia/auditrios-online/), pelos canais da Câmara Municipal de São Paulo no YouTube e no Facebook e pela TV Câmara São Paulo, canal 8.3.

Esta audiência vem sendo publicada desde o dia 2 de novembro no *Diário Oficial da Cidade de São Paulo*, e desde o dia 3 de novembro nos jornais *O Estado de S.Paulo* e *Folha de S.Paulo*.

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

As inscrições para pronunciamento podem ser feitas neste momento na secretaria da Comissão.

Para compor a Mesa, convidamos a Sra. Welita Caetano, da Frente de Luta por Moradia - FLM, e os Srs. José Armênio de Brito Cruz, Secretário Municipal de Urbanismo e Licenciamento; André Felipe Meira da Silva, diretor de cultura Vai-Vai; Ney, da Família Tamarineira; Rafael Funari, do Movimento Salve Saracura; Pedro Rezende, do Movimento Salve Saracura, e Marco Ribeiro, do Bixiga Sem Medo.

Anuncio a presença dos Srs.: Adriano Diogo, ex-Vereador; André Silva, da Subprefeitura de Parelheiros; Roberto, Conselho Municipal do Bixiga, e Vera Catani, assessora da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento.

Começaremos com uma apresentação da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento sobre PL 586/2023, do Executivo, realizada pelo Secretário em exercício José Armênio de Brito Cruz.

**O SR. JOSÉ ARMÊNIO BRITO CRUZ** – Boa tarde todos. Na pessoa da Vereadora

Silvia, eu cumprimento todos os Vereadores da Câmara Municipal de São Paulo e agradeço a oportunidade de expor a proposta que a SMUL preparou referente ao PL 586/2023, que dispõe sobre a Revisão Parcial da Lei 16.402/2016.

A Revisão da Lei de Zoneamento acontece motivada por três razões. A primeira é o sistema de planejamento urbano da cidade, que tem uma primeira lei que é o Plano Diretor, que define diretrizes para o desenvolvimento urbano da cidade. Depois dessa lei, surgiu a Lei de Zoneamento. Em 2014, houve a aprovação do Plano Diretor e, neste ano, a aprovação da Revisão do Plano Diretor. Em 2016, houve a aprovação da Lei de Zoneamento, e agora estamos na Revisão da Lei de Zoneamento. Essa revisão não é uma nova lei que visa a mudar todos os paradigmas que estavam posto na lei de 2016, mas ela é necessária por três motivos. O primeiro é para compatibilizar o Zoneamento com a Revisão aprovada neste ano pela Câmara. Então, de uma série de decisões que a Câmara tomou, foi necessária a Lei de Zoneamento para a compatibilização dessa lei com o Plano Diretor. O segundo é uma série de ajustes que se mostraram necessários a partir da aprovação da lei de 2016, de dinâmica da própria lei. Os funcionários de SMUL encontraram incongruências na própria lei para fazer a aprovação. Por isso, uma série de ajustes – que se encontram no texto e sobre os quais eu vou falar mais adiante – se mostraram necessários. O terceiro são as lacunas advindas de Ação Direta de Inconstitucionalidade movida contra a Revisão da Lei. e, principalmente, a compatibilização com a revisão do Plano Diretor.

Então, esses são os três motivos: os ajustes na lei, a Ação Direta de Inconstitucionalidade e a compatibilização com a Revisão do Plano Diretor.

- Orador passa a referir-se a imagens na tela de projeção.

**O SR. JOSÉ ARMÊNIO BRITO CRUZ** – Como mostra o terceiro *slide*, são quatro os capítulos referentes à proposta de lei. Como em qualquer lei, o primeiro capítulo são as Disposições Preliminares; o último capítulo, as Disposições Finais; os centrais, as

Compatibilizações da Lei, referentes ao Plano Diretor, e os Ajustes e os Dispositivos da Lei 16.402/2016.

A primeira questão colocada pelo Plano Diretor é a possibilidade de ampliação da zona de influência dos eixos estruturadores da cidade.

O Plano Diretor de 2014 foi um passo que a cidade deu adiante no sentido de gerar um desenvolvimento urbano mais sustentável e deu diretrizes para o adensamento da cidade, que deveria acontecer principalmente na mobilidade, na possibilidade de mobilidade na cidade, na busca de moradia mais perto de onde as pessoas trabalham. Para tanto, foram definidos eixos de estruturação com a perspectiva de aumento de densidade. E o que é aumento de densidade? No desenvolvimento urbano, na realidade, é mais gente morando na região, o aumento do coeficiente de aproveitamento. Então, em 2014, esses eixos tinham o maior coeficiente da cidade, o coeficiente 4.

Como arquiteto, eu devo falar de uma ferramenta muito importante do Plano Diretor, os chamados Projetos de Intervenção Urbana – PIUs, cujo papel no desenvolvimento da cidade é importantíssimo. Na época, eu era Presidente do Instituto de Arquitetos do Brasil - IAB e participei dessa discussão. Os PIUs ficaram quatro anos judicializados e, infelizmente, não puderam ser regularizados. Quando eu era Presidente da SP Urbanismo, nós desenvolvemos uma meia dúzia de PIUs, que, segundo o Plano Diretor de 2014, era ferramenta para regularizar a prioridade do Plano Diretor para o desenvolvimento, a Macrozona de Estruturação Metropolitana, as beiradas dos rios e de ferrovias *etc.* Infelizmente, pela judicialização durante quatro anos, esses PIUs, chamados Projetos de Intervenção Urbana, não foram implementados, e a Câmara não pôde votar.

Hoje, a notícia que eu tenho é a de que, ainda este ano, a Câmara vai colocar em discussão a votação dos PIUs; já foram votados o PIU Central, o PIU Jurubatuba e o PIU Leopoldina, que são importantíssimos porque definem novas centralidades para a cidade, e São Paulo precisa deixar de ser monocentral e passar a ter várias centralidades com a perspectiva de aumentar a oportunidade para a vida das pessoas, que não podem continuar morando longe

do trabalho, demorando três horas em ônibus para chegar ao emprego. A cidade tem que ser mais integrada, não pode ser tão segregada como ela é hoje, o que vem acontecendo nas últimas décadas.

A partir de 2018 e em 2019, a judicialização dos PIUs provocou um extremo interesse nos tais eixos. Falando como arquiteto, entre 2018 e 2019, os juros no Brasil chegaram a 6%, considerados baixos em relação aos de hoje, 12 e pouco. Com os juros mais baixos, o crédito aumentou, e o mercado imobiliário, que depende basicamente de juros baixos e de crédito, bombou. O pessoal do mercado imobiliário, então, tirou dinheiro do banco e botou para construir prédios. Essa é a lógica do mercado.

Depois da pandemia, eu fui ver a cidade lá embaixo, zona Sul, zona Oeste, zona Norte, e assisti à sua modificação no período de 2020, o que vem acontecendo até agora, e a construção de prédios continua por aí. E onde estão construindo? Nas zonas de influência dos eixos, porque não estavam liberadas e regulamentadas as áreas dos PIUs, que eram a prioridade do Plano Diretor. Ainda é, pois a Câmara disse que vai votar neste ano; vão votar o Arco Pinheiros, o Tamanduateí, e nós estamos desenvolvendo o Arco Leste, justamente para gerar novas centralidades.

Eu falei rapidamente sobre essa dinâmica dos PIUs, da Macrozona de Estruturação Metropolitana e dos eixos. Só rolou os eixos, que estavam regulamentados. Com os juros baixos e, portanto, com mais dinheiro para construir, todo mundo foi construir nos eixos e vender apartamentos. Porém, como nós fizemos o monitoramento em função da Revisão do Plano Diretor, constatamos que o adensamento não aconteceu exatamente da forma como o Plano diretor previa, que deveria ser um adensamento populacional e não um adensamento construtivo. Propusemos alterações no sentido de se parar de ficar construindo apartamentos tão pequenininhos, com limite de vaga não computável, porque o pessoal pegava a vaga não computável de um apartamento de 16 metros quadrados e botava em um apartamentão de 150 metros para não pagar a vaga. Isso é o que eles faziam.

No Plano Diretor, a gente propôs arrumar isso. O apartamento mínimo para ter vaga

não computável era de 30 metros, que é o que a Caixa, que os agentes financeiros entendem como apartamento onde uma família pode morar com um filho, que é o adensamento que a gente quer e como toda cidade do mundo tem, já direcionando para essa perspectiva de integração com a mobilidade.

Se vocês lembram, em 2013, nós tivemos grandes movimentos no mundo e, no Brasil, particularmente em São Paulo, com relação à mobilidade. Começamos a discutir mobilidade. Foi um ano importante. Na época, eu estava no IAB, e nós fizemos a Bienal de Arquitetura pela cidade inteira com o tema mobilidade com a perspectiva de priorização do transporte coletivo. Isso influenciou muito o Plano Diretor e estava de acordo como que ele pensava na época. A perspectiva de integração da mobilidade com a habitação é a perspectiva do Plano Diretor, que a Revisão do Plano Diretor manteve, não mudou.

O sentimento que teve a Câmara foi criar a possibilidade de aumento da zona de influência dos eixos: nos eixos em torno dos ônibus, o raio passou de 150 metros quadrados para cada lado para 400 metros quadrados para cada lado, e nos pontos de estação de alta capacidade, metrô, trem, em vez de ter 600 de raio da estação, passou a ter 700. Isso a Câmara votou, e é uma possibilidade de ampliação dessas zonas de influência, uma possibilidade de ter mais Coeficiente de Aproveitamento, de mais densidade dentro da cidade.

Nós da SMUL discutimos bastante com o Prefeito Ricardo Nunes e com o Secretário Marcos Gadelho e estabelecemos parâmetros para a limitação desse aumento, porque a cidade não é uma folha de papel e não se pode pegar 400 metros quadrados e sair pintando, aumentando 400 metros ali e 600 metros acolá. Não pode ser assim. O zoneamento não é uma decisão autocrática – do Executivo ou do Legislativo – e dialoga com a realidade da cidade. Tem topografia, tem patrimônio histórico, tem recursos ambientais, e a proposta de planejamento urbano e de desenvolvimento deve estar de acordo com esses itens. Então, além dos critérios que nós propusemos, nós propusemos também a limitação da ampliação da zona de influência do eixo, que é esse onde pode construir mais, no que foi determinado pelo Plano Diretor de 2014 como MUC e MQU.

Eu vou explicar. A MUC é a Macrozona de Urbanização Consolidada, que é isso que a gente está aqui. A MQU é a Macrozona de Qualificação da Urbanização. O que é a MUC e a MQU? É onde a cidade já definiu o seu nível de consolidação, ou seja, já está definido o que vai ser.

E nós propusemos, o Executivo propõe para a Câmara que esta possibilidade de aumento da zona de influência do eixo aconteça na MUC e na MQU. Não que o desenvolvimento não aconteça em outro lugar, mesmo porque os eixos, além da MUC e da MQU, não foram muito desenvolvidos ainda.

Então, o que a gente propõe? Que esses eixos, fora da MUC e da MQU, sejam objetos do que nós denominamos – agora, na revisão do Plano Diretor - de Planos de Intervenção Urbana, com a tal perspectiva de uma possibilidade de novas consolidações. O que acontece? A cidade aqui na MUC e na MQU já está definida. A gente pode melhorar muito, mas ela já está definida.

A cidade, além da MUC e da MQU, pode contribuir com novos parâmetros urbanos, com novos desenhos de cidade que nós ainda não conhecemos. E a gente está querendo justamente abrir essa possibilidade na hora que nós não congelamos o mesmo desenvolvimento daqui para longe. Então, o primeiro limite é a limitação da MUC e da MQU para a possibilidade da ampliação da zona de influência dos eixos, que é esse adensamento.

Não sei se dá para ver no *slide*, mas é esse mapa. Tem o mapão e tem dois mapinhas com a MUC e com a MQU. A ampliação proposta pela nossa minuta de projeto de lei considera que se esta zona de influência pega uma quadra, se ela pega a maior parte da quadra, a quadra entra na zona de influência. Se ela não **pega** a maior parte da quadra, a quadra não pula para dentro. É a nossa proposta. E, além disso, nós propusemos que os eixos planejados não deveriam receber essa possibilidade de ampliação.

Por quê? Porque o planejamento urbano é foco. Você fala assim: “ei, mercado, desenvolve aqui.” Por quê? Porque a cidade não é para desenvolver para lá, é para desenvolver para aqui. Então, você fala para o mercado, desenvolve aqui. Então, a gente está falando: vai

nos eixos que já existem. Isso é uma diferença de zona. A zona de eixo pode ser ZEU ou pode ser ZEUP. A ZEU já existe, a ZEUP vai virar a ZEU depois. Mas a gente está, desta forma, dizendo o seguinte: “desenvolvam a cidade - o mercado imobiliário ou as habitações - onde já existe transporte público, não onde se planeja existir transporte público.” Não sei se está claro o que estou falando.

Estou descrevendo, então, a nossa minuta. Os critérios propostos por nós para a exclusão dessa ampliação são de três categorias. São critérios ambientais, são critérios históricos e culturais, são critérios urbanísticos. Vou falar rapidamente sobre eles. É fácil entender.

Critério ambiental. Tem lá uma quadra que tem uma nascente de água. Aquela quadra não pode ser tratada como uma quadra que não tenha nascente de água. Então, ela não pode ter o mesmo coeficiente. Simplesmente isso que a gente está falando. Se tem uma declividade muito grande, também não pode receber a influência de ampliação do eixo.

Então, a gente falou lá, preservação de nascentes; cabeceiras de drenagem; áreas de risco geológico, que podem desabar; remanescentes de mata atlântica, que ainda existem na cidade; e áreas de grande declividade.

É importante dar uma informação para vocês. Nós temos uma plataforma na cidade de São Paulo, que é o GeoSampa. Qualquer um de vocês pode entrar no GeoSampa. Qualquer pessoa no mundo pode entrar no GeoSampa, que lá no GeoSampa você tem 380 camadas de risco geológico, nascente, declividade. Isso está sendo construído há décadas. São Paulo tem uma das maiores plataformas de informação territorial da América Latina. Não é do Brasil só, do Brasil é, mas é também da América Latina. Então, baseado nessas informações que estão georreferenciadas, eu sei onde tem uma nascente, eu sei onde tem uma declividade, e eu sei dizer com segurança que a área de influência para adensamento não deve acontecer na quadra que apresenta esse tipo de característica.

Assim como também, o segundo critério é o critério histórico e cultural, que aí ele tangencia bastante e tematiza muito o assunto nosso aqui do bairro onde nós estamos. São



Paulo tem imóveis, milhares de imóveis tombados e áreas tombadas também, áreas envoltórias regulamentadas. Tem uma área que a gente buscou preservar, que é lá de Santana, que é uma estação meteorológica muito importante. Então, a gente procura proteger essa área também. E, finalmente, a gente tematiza o território de interesse da cultura e da paisagem do Bixiga.

Isso foi determinado pela revisão do Plano Diretor. Foi uma decisão muito correta da Câmara, no meu entender, definindo um território onde se apresentam - eu falei até para a Rede Câmara agora -, características culturais, não só de patrimônio construído, mas da vida das pessoas, de quem mora, o que faz, como é que está lá. Ou seja, é um tipo de vida muito importante para a cidade. E a transformação que a gente está vendo acontecer pela cidade por aí, eu fui em lugares que eu conhecia há cinco anos, eu falei, onde é que eu estou? Já é um lugar totalmente diferente pela transformação da cidade. Não é a discussão exatamente aqui, mas é bom transformar a cidade também, não é ruim. É bom a cidade ser adensada. Isso eu vou defender para vocês, vocês podem chamar quem vocês quiserem, prefeito, vereador, quem for. É importantíssimo o adensamento da cidade.

O Bixiga já é bem denso. O Bixiga já tem uma densidade muito interessante, que não é na tipologia que o desenvolvimento imobiliário está fazendo, mas isso é outro assunto. O que aconteceu? Vocês podem falar sobre isso. Mas o que acontece e é o papel nosso? Nós acendemos uma luzinha amarela. O Bixiga não pode ser transformado da forma que a cidade toda está se transformando, porque esse território, definido na revisão do Plano Diretor, é importantíssimo para a preservação da cidade, para a preservação das características dessa região aqui.

Então, o terceiro item: cultural. Quando eu falo patrimônio, não é só patrimônio edificado, mas é patrimônio imaterial também. Acontece aqui no Bixiga. Então, essa proteção diante da transformação não é não ter... Já tem muito adensamento. Quando eu estava presidente da São Paulo Urbanismo, nós pedimos para, com os recursos da Operação Urbana Centro, fazer um censo de cortiços no Bixiga e em outras regiões do Centro. Eu não vi o resultado ainda, mas já foi feito, já tem um resultado que vai ser importantíssimo para a análise disso que

é chamado o TICP, Território de Interesse da Cultura e do Patrimônio.

O nosso papel na lei de zoneamento foi o papel de propor a proteção do TICP com relação aos eixos. Que eixo? A 9 de Julho, por exemplo, a 14 Bis. Se tem 400 metros da 14 Bis que poderia adensar, com essa medida de proteção do TICP, não pode sair construindo e demolindo da forma que em outros eixos pode ser feito. Então, essa é a proposta do Executivo, do Prefeito de São Paulo e da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento.

O terceiro critério é urbanístico, que é importante também. Existem barreiras urbanísticas que a gente analisa na cidade e a plataforma do GeoSampa nos ajuda a localizar. Por exemplo, a distância com relação a um ponto de ônibus. A distância que é considerada internacionalmente boa para você andar para um ponto de ônibus é por volta de 700 metros. Só que quando tem uma barreira, como um cemitério ou uma subida muito grande, esses 700 metros viram 1.500. Então, as barreiras urbanísticas devem ser consideradas também nesse adensamento, as diretrizes de transformação do PDE e também integradamente à caminhabilidade, considerando as vilas existentes e reconhecidas, que são vilas muitas vezes também ruelas que definem tipologias importantíssimas para serem preservadas.

Nos próximos *slides*, não sei se vocês vão ver, a gente amplia alguns exemplos disso. O primeiro fala das áreas de risco; o segundo fala da necessidade de proteção da planície aluvial, que é onde acontecem as enchentes na cidade, então não pode sair construindo na planície aluvial da forma que constrói num lugar que não tem planície aluvial, como exemplo; e o terceiro fala de remanescente da Mata Atlântica, ou seja, uma quadra que tem lá um remanescente da Mata Atlântica, que a gente não pode chegar e derrubar.

Já foi chamada atenção por uma colega de escola, numa audiência, foi via *on-line*, quando eu estava numa das audiências que eu fui, mas já fui em tantas que eu já nem lembro qual foi, que foi chamada atenção: “Tem lei da Cetesb que protege?” Tem. Tem lei da Cetesb. Isso que a gente está falando nessa lei não é para proteger a Mata Atlântica, é para entender que o pedaço da cidade que tem esse remanescente da Mata Atlântica não pode receber o mesmo adensamento que um pedaço que não tem. É só isso. Não tem nada a ver com a lei da

vegetação e tal. Isso a Cetesb cuida muito bem e a nossa querida Secretária do Verde, o Secretário Ravena, também cuida muito bem.

O quarto *slide* eu mostro em todas as audiências que eu fui, que é o Território de Interesse da Cultura e do Patrimônio do Bixiga, ou seja, esse território não deve receber automaticamente a possibilidade de ampliação da zona-eixo, que levaria os terrenos aí inseridos ao coeficiente 4 para possibilidade de construção. O adensamento aqui acontece de outra forma que a gente pode discutir. É bastante interessante a forma que acontecem as construções e o patrimônio que tem aqui é muito importante. Essa é a luzinha amarela para ter atenção para cá.

Eu, enquanto arquiteto, acho que o TICP... Falo isso abertamente porque não tem problema nenhum hoje como Secretário, que é o seguinte: o TICP do Bixiga, tem o TICP lá no Perus também. Eu fui a uma audiência do Plano Diretor lá com a turma do Bixiga e encontrei com eles na Liberdade, na Igreja dos Aflitos, eu não sei se vocês conhecem, mas é uma igreja que tem lá na Liberdade num beco e eles estavam fazendo uma reunião lá e tal.

A decisão do TICP é uma decisão que para o ano que vem, além de uma luzinha amarela, tanto a SMUL - essa é a opinião minha, de arquiteto - quanto a Secretaria da Cultura devem desenvolver o plano, o projeto para esse TICP, que não está desenvolvido ainda. Esse plano vai proteger, vai gerar possibilidade de desenvolvimento, vai melhorar a vida das pessoas, vai ver onde é que tem problema e a gente vai analisar. Está definido aqui o perímetro, podemos questionar, vocês podem falar: "não, não é aqui, é acolá". A Silvia e o Rodrigo vão ouvir e podem mudar, mas o que a gente tem até agora definido, nós estamos no zoneamento acendendo uma luzinha amarela e dizendo: "isso não é qualquer lugar da cidade, é um lugar especial e deve ser considerado dessa forma para as próximas etapas e próximos momentos da cidade."

Os próximos *slides*, eu vou tentar passar bem rapidamente, são só três ou quatro, que falam dos temas abordados, dos ajustes necessários. Tem as praças urbanas, que a Câmara fez na revisão do Plano Diretor, que precisava regulamentar; tem o atendimento da cota ambiental, que precisava regulamentar; tem a questão de incidência de outorga onerosa, que estava incidindo duas vezes para quem fazia revisão de projeto; tem esclarecimento do que era

térreo; tem terreno que é muito inclinado, que você não sabe o que é térreo e um chama de térreo e uma coisa, o outro chama de outra, então, precisava de definir o que é térreo; tem o atendimento alternativo de fachada ativa em alguns lotes para poder abrir para outro lado também, quer dizer, só de um lado. São definições de texto da lei que estão definidos nessa minuta proposta.

Uma questão que é importante que o Prefeito tem e eu acho importante, neste momento da história da cidade de São Paulo, São Paulo estar atento para isso, que é a questão da mobilidade aquática. São Paulo nunca prestou atenção nisso e agora a gente está começando a prestar.

São Paulo sempre virou as costas para o rio, seja o córrego do Saracura, seja a Represa Billings, seja o Rio Tietê, seja o Rio Pinheiros. Não é à toa que isso ficou poluído, não é à toa que tem enchente, não é à toa que a represa não é considerada.

O Prefeito Ricardo Nunes está começando a olhar de novo, de uma forma diferente, para essa riqueza hidrológica da cidade. E a mobilidade aquática é importantíssima para isso, principalmente nas represas. Isso a gente já fala também que é a categoria de uso Infra 1, que é importante colocar nos ornamentos.

Eu estou falando de uma forma rápida porque já me estendi muito falando sobre os imóveis e reforma de imóveis representativos... Tinha uma dúvida da declaração lá da possibilidade de transferência, que é uma forma que os imóveis representativos. Você pode dizer: “ah não, é um problema do imóvel tombado, que ele não tem o mesmo potencial que o outro, que não é tombado, então o dono do imóvel fica prejudicado.” Tem um instrumento no Plano Diretor que é o TDC, Transferência do Direito de Construir, que o dono do imóvel tombado pode vender para outro, ou seja, ele não fica prejudicado por ser tombado. Isso eu estou só explicando o que é o TDC, mas precisava, no zoneamento, explicar essa questão da declaração de potencial construtivo desses imóveis que são tombados, que não estava claro. Isso já existia no Plano Diretor aprovado em 2014 e revisto em 2023.

Tem a questão da nova economia, que a gente chamou de *sandbox*, que em algum

lugar da cidade vai ser determinado com novos critérios, novos regramentos para a nova economia do conhecimento poder se desenvolver.

Eu termino agora. Peço desculpas por ter me alongado, mas é um assunto que eu me envolvo muito, acredito muito. Vou agora aqui ouvir de vocês todos e estou à disposição aqui e lá na secretaria, falo por mim, falo pelo secretário, para ouvir vocês, receber contribuições e propor à Câmara as possibilidades de melhoria dessa minuta que a gente propôs.

Muito obrigado. (Palmas).

**A SRA. PRESIDENTE (Silvia da Bancada Feminista)** – Muito obrigada, Secretário José Armênio, Secretário em exercício, mas fez a elaboração desse projeto que está em debate agora.

Eu queria, antes de chamar os convidados da Mesa, anunciar a presença aqui, ao meu lado esquerdo, do Vereador Rodrigo Goulart, que é relator da revisão da Lei de Zoneamento. Foi relator também da revisão do Plano Diretor. Então, ele foi relator das duas coisas: do Plano Diretor e agora da revisão da Lei de Zoneamento.

Vereador Rodrigo, quer falar algo?

**O SR. RODRIGO GOULART** – Boa tarde a todas e a todos.

Cumprimento a Mesa na pessoa da Vereadora Silvia da Bancada Feminista, que tem feito, conosco, na Comissão de Política Urbana, um grande trabalho. A Vereadora Silvia, assim como cada um dos 55 Vereadores, tem uma atenção especial pelo Bixiga. Á havia pedido, há época do Plano Diretor, uma audiência pública específica sobre o Bixiga. E fruto, até, desse trabalho, dessa audiência pública, como bem disse o José Armênio, nós tivemos a criação do TICP Bixiga. Então, já é um avanço para a luta, para o território, para a luta de cada um dos movimentos. Aproveito para cumprimentar os movimentos organizados, porque, sem essa organização, com certeza, nós não teríamos qualquer tipo de avanço para o território. E temos muito o que fazer ainda, na revisão do Zoneamento, mas tenho certeza de que estamos mobilizados, assim como vocês, para que possamos avançar.

Então, em nome da Silvia e em nome do José Armênio, cumprimento todos os

presentes. E agradeço a presença de todos neste sábado, a tarde, neste calor terrível. Vejo todos se abanando. Eu também trouxe uma pastinha para diminuir um pouco o calor. Mas, com certeza, toda a discussão, todo o debate será meritório para que possamos, nesta semana, preparar esse texto para aprimoramento e para a melhoria possível para este projeto.

Parabéns pela participação de todos.

**A SRA. PRESIDENTE (Sílvia da Bancada Feminista)** – Obrigada, Vereador Rodrigo.

**O SR. JOSÉ ARMÊNIO DE BRITO CRUZ** – Posso falar uma coisa que eu me esqueci? Eu queria cumprimentar a Carmem Sílvia, que é do Movimento Sem Teto do Centro, assessora do nosso Vice-Presidente Geraldo Alckmin. Ela estava andando por aí, mas não sei se ela ainda está. (Pausa) Já saiu. Mas, tudo bem. Ela é uma pessoa que tem um movimento e um resultado. Ela tem uma atitude para a construção desse resultado e atendimento das pessoas que precisam de moradia efetiva.

Então, cumprimento a Carmem.

**A SRA. PRESIDENTE (Sílvia da Bancada Feminista)** – Eu estava com um papelzinho para anunciá-la.

A dinâmica vai ser assim: aqui, na Mesa, estão os principais movimentos sociais do Bixiga e Bela Vista. Nós vamos ouvi-los e, depois, vamos abrir para as inscrições. Para quem ainda não se inscreveu, poderá fazê-lo.

Cada um terá cinco minutos, para que dê tempo de todos falarem e para que não fique cansativo.

Tem a palavra o Sr. Pedro, do Movimento Saracura Vai-Vai.

**O SR. PEDRO REZENDE** – Boa tarde.

Estou representando o Movimento Salve Saracura, que foi articulado para defender o Bixiga de uma frente de expansão da cidade, e eu queria localizar a minha fala, um pouco, nesse sentido.

Concordando com a leitura do Zé Armênio, acho que a gente tem dois problemas

muito importantes na cidade. Um deles é a segregação urbana. A gente sabe como que a segregação funciona. As pessoas que trabalham no Centro, via de regra, não moram no Centro. E um outro problema importante, que a gente precisa lidar, é com a expulsão da população que mora no Centro e que trabalha no Centro, que mora perto dos lugares onde trabalha. E o Zé falou de algo muito importante, que é a construção de novas centralidades na cidade. Acho que é importante a gente ter uma perspectiva histórica disso.

Na cidade de São Paulo, historicamente, construir centralidade significou expulsar a população pobre, a população negra dos lugares onde estava, e a gente não pode permitir que isso continue acontecendo e volte a acontecer com essa revisão do Zoneamento.

Então, eu acho que um passo importante nesse substitutivo é reconhecer o Bixiga como um bairro que precisa ser preservado justamente, porque ele é um dos poucos territórios negros centrais que a gente tem na cidade de São Paulo. Então, é muito importante que esse território tenha a sua urbanidade preservada contra a expansão do mercado, que produz áreas para uma classe média branca.

Quando a gente fala do TICP, é importante pensar que o do jeito que está regulamentado no Plano Diretor, ele funciona como uma regra para a proteção de um patrimônio imaterial, que é muito importante. Mas a gente precisa ter em mente que não existe o imaterial sem o suporte material. Não existe candomblé umbanda sem terreiro. Não existe Vai-Vai/samba sem o galpão. Então, é importante que a gente pense no material e que a gente lute pelo material para além do imaterial.

Então, pensando nisso, trago aqui duas propostas que a gente formulou, no coletivo, que é, uma delas, restringir o remembramento de lotes. Eu acho que isso é uma coisa importante e é uma coisa que é reconhecida no substitutivo, a importância de preservar a urbanidade do Bixiga. Então, esse reconhecimento está lá no texto do substitutivo. Mas é importante para, além de reconhecer, que a gente tenha um mecanismo que consiga preservar essa urbanidade. A gente entende que um lote máximo de 500 metros quadrados, que é um limiar estabelecido para vários outros lugares da cidade, ele é um limiar adequado. Pode ser que alguém argumente: “Ah,

mas isso vai restringir muito a transformação”. Pois bem, bairros como o Jardim Paulista, que é superverticalizado, foi verticalizado com lotes de 500 metros quadrados. Outros bairros negros, diversos do Centro, como Bom Retiro, Brás, foram urbanizados com 500 metros quadrados de lote, em média. A gente fez esse levantamento. Então, a gente não está falando de um lote impossível, de um lote que inviabilize uma cidade. A gente está falando que a urbanidade do Bixiga está vinculada a uma estrutura fundiária que historicamente não foi a mesma que a de outras centralidades, que é de um lote menor, com uma frente de quadra que permite o comércio de rua. Isso é uma coisa importante de ser colocada agora, justamente porque o TICP, como ele não tem, diferente do PIU que pode fazer mudanças em regra de parcelamento e uso e ocupação, o TICP não tem essa prerrogativa. Então, é importante que isso seja trazido. E acho importante, obviamente, a gente pensar que essa regra precisa lidar com exceções, e pode ser que, eventualmente, precise ter um remembramento de um lote maior que isso. E, para isso, como já acontece em vários outros lugares, na cidade, especialmente para ZER, onde a gente tem, no Plano Diretor, diversos mecanismos para regular como se faz remembramento. Por exemplo, tal remembramento precisa de tantos metros quadrados; precisa de tantos por cento de aprovação dos proprietários vizinhos. Então, a gente entende que passar os remembramentos excepcionais do Bixiga pelo DPH, pelo Conpresp, pela aprovação dos moradores, pode ser uma estratégia completamente viável e compatível, já existe no Plano Diretor, para viabilizar eventuais exceções.

Aí, acho que a companheira da FLM vai falar sobre isso, mas eu queria trazer só mais um ponto, que ela deve comentar, e que é fato de a ZEIS – e uma parte do Bixiga é ZEIS - , ela tem sido utilizada, foi capturada pelo mercado para transformação. E essa captura produz HIS, mas essa HIS não vai para a faixa de renda que era originalmente a destinatária dessas unidades. A gente sabe que há problema de fiscalização. Então, precisa existir uma proposta da Prefeitura para: primeiro, fiscalizar a venda dessas unidades, para que elas sejam destinadas às famílias a que elas eram destinadas originalmente, evitando esse processo de expulsão da população do Bixiga – população de baixa renda, de estudantes, enfim, população com esse tipo



de perfil. E segundo, como a gente sabe que têm benefícios para HIS, como a isenção de IPTU, que foi regulamentada recentemente, a gente precisa monitorar as unidades que foram vendidas recentemente para evitar que haja essa distorção de uma pessoa que adquiriu uma HIS de forma que não se enquadra na faixa de renda dela, que ela não seja beneficiária eternamente dos benefícios que não foram para ela – benefícios fiscais que ela foi, de forma não adequada, beneficiada.

Obrigado. (Palmas)

**A SRA. PRESIDENTE (Silvia da Bancada Feminista)** – Obrigada, Pedro.

Tem a palavra o Sr. Rafael, do Salve Saracura.

**O SR. RAFAEL FUNARI** – Boa tarde a todas, todos e todes.

Eu sou do Salve Saracura que, como alguns aqui já sabem, é um coletivo que atua no Bixiga desde 2019, lutando pela preservação do patrimônio cultural e ambiental do bairro.

Antes de iniciar, cumprimento a Mesa na pessoa da Vereadora Silvia e do Vereador Goulart. Agradeço a Bancada Feminista pela articulação, que permitiu a construção desta audiência pública.

Eu queria trazer aqui, na verdade, dois pontos. Eu tentarei ser breve, mas vou pedir para a gente pensar em dois pressupostos que seriam importantes para a gente utilizar como norte nas discussões sobre a revisão do Zoneamento na cidade e, especialmente, no bairro do Bixiga. Dois pressupostos que, a meu ver, estão intimamente ligados e que devem ser pensados juntos.

O primeiro pressuposto é a necessidade de se pensar mecanismos que garantam a permanência da população residente no bairro. Eu acho que já é quase um senso comum que quem faz o Bixiga é o bixiguento. Então, é muito importante a gente garantir que a população que dá a identidade para o bairro, permaneça nesse território. As discussões envolvendo a preservação dos vestígios arqueológicos do Quilombo Saracura, por exemplo, reforçam muito a questão da permanência da população negra no território. O Bixiga é um bairro majoritariamente negro, como o Pedro falou, e a manutenção do perfil racial, acho que isso são pontos essenciais

para a gente pensar a revisão do Zoneamento. E a gente sabe que essa população negra é a população que sofre os processos de expulsão: processos de expulsão mais explícitos, quando a gente tem obras de infraestrutura urbana, como a construção do Minhocão, que cortou o território do Bixiga e expulsou a Vai-Vai da sede original; e os processos silenciosos, que é o que a gente está falando aqui, que são decorrentes da elevação do preço do aluguel, da terra, da mercadoria do mercadinho da esquina e que, aí, acaba expulsando também essa população mais vulnerável. Então, acho que a discussão de adensamento em um bairro altamente adensado tem de pensar na criação de possibilidades, de instrumentos para manter a população no território.

O segundo pressuposto, que eu queria trazer, é a necessidade de preservação do patrimônio ambiental e cultural do bairro, reforçando a proteção que já existe na resolução de tombamento, que é a Resolução de tombamento da Bela Vista 22, de 2022. Mas aqui eu também faço uma ressalva de que não faz sentido a gente preservar a materialidade sem garantir que a população residente do bairro possa usufruir desse patrimônio. A gente tem de pensar o patrimônio cultural não como um objeto de consumo, como um objeto de turismo, e aqui é o desafio de a gente pensar o TICP para o Bixiga não como uma forma mercadológica de ocupação do território, mas alguma forma de garantir essas práticas culturais que estão enraizadas no território há muito tempo, e que são essenciais para dar a identidade do bairro que a gente conhece hoje.

E, aí, especificamente com relação ao patrimônio ambiental, a gente tem a necessidade de preservação da vegetação remanescente em algumas porções do bairro do Bixiga, que se justifica não somente pelo aspecto ambiental, porque a gente está vendo, essa semana com esse calor absurdo, a gente precisa pensar mecanismos de mitigar essas ilhas de calor, pensar em áreas permeáveis, pensar em proteção das nascentes. Então, a preservação da vegetação se justifica por esse aspecto ambiental, propriamente falando, e também pelo ponto de vista da paisagem, porque a paisagem da Grota, por exemplo, é um elemento a ser preservado, de acordo com a resolução de tombamento.

Então, partindo desses dois pressupostos, a gente encaminha três sugestões de emendas ou de redação do texto da lei, que a gente precisa aperfeiçoar.

O primeiro ponto, eu acho que o mapa não está aqui, mas se a gente prestar atenção no mapa indicado pela Prefeitura, que foi encaminhado para a Câmara Municipal, a gente constata que a Rua Santo Antônio está excluída. Na verdade, a Rua Santo Antônio está dentro da ZEUS – a Zona Eixo de Estruturação Urbana. A Rua Santo Antônio não está dentro do perímetro tombado da Resolução 22, mas ela é uma rua essencial para a gente entender como funciona o Bixiga, os modos de vida, a forma de ocupação urbana e a dinâmica urbana do comércio local, das atividades, do samba. Então, um ponto essencial é que a gente exclua a Rua Santo Antônio também do eixo de estruturação urbana, pensando em formas alternativas, Zona Mista ou uma ZEIS também, porque a Rua Santo Antônio tem, inclusive, casario antigo ocupado por moradias coletivas que precisam ser qualificadas, mais para a manutenção da população que mora no local. E eu acho que pensando a Rua Santo Antônio como uma ZEIS, a gente precisa pensar em mecanismos de fiscalização das ZEIS, como o Pedro já falou, de quem ocupa esses imóveis. A gente tem vários imóveis no Bixiga que são colocados como Habitação de Interesse Popular, mas que, na verdade, são de uma faixa salarial de seis a dez salários-mínimos, e isso inviabiliza, evidentemente, a oferta de moradia para a população mais vulnerável.

O segundo ponto de sugestão é a manutenção do que o Secretário já trouxe, das zonas de exclusão. O Bixiga tem de ser excluído por completo das zonas de estruturação urbana, não usando só como referência, e isso a gente vai ter de pensar, a área do TICP, mas, por exemplo, outras áreas que não tenham sido abrangidas, como a Rua Santo Antônio, por exemplo.

E o terceiro ponto é a indicação das ZEPAMs, Zonas Especiais de Proteção Ambiental. As ZEPAMs se justificam pelas funções ecológicas e ambientais que uma porção de vegetação desempenha. Então, eu acho que a gente tem a Grota do Bixiga, que é uma área que fica subindo a Rua Rocha. Lá tem duas encostas: a encosta da Rua Rocha e a encosta da Rua Almirante Marques de Leão. São encostas que têm remanescentes de vegetação, uma

vegetação densa, que tem pontos de nascente e que tem uma declividade elevada que, na verdade, nem poderia autorizar qualquer tipo de construção. (Palmas)

Então, ela tem essa função ambiental que justifica a criação como ZEPAM. E também tem a função da paisagem. A Grota do Bixiga tem uma conformação geomorfológica que permite que se veja a paisagem a partir dessas encostas. Então, quando a gente estabelece como ZEPAM, pensando além da função ecológica, a gente tem a função de preservação do patrimônio e da paisagem cultural.

E eu concluo aqui que a paisagem cultural, mais uma vez, não é a paisagem por si só. Eu acho que é a paisagem integrada aos modos de vida do bairro. Então, a gente tem o Vale do Saracura, onde tinha o Quilombo Saracura e, hoje, a gente encontra vestígios e essa materialidade nas obras do Metrô. Então, pensar a preservação da paisagem é também integrar essa paisagem com os modos de vida, com o samba, com os terreiros e com a população negra que ocupa o território.

É isso. Obrigado. (Palmas)

**A SRA. PRESIDENTE (Sílvia da Bancada Feminista)** – Muito obrigada, Rafael.

Agora chamo a Sra. Welita, representando a FLM.

**A SRA. WELITA CAETANO** – Cumprimento a todos e todas da Mesa. Agradeço à Sílvia pelo convite.

Eu sou Welita. Eu estou no Bixiga desde os meus dez anos. Fui uma criança que morou em um albergue, ali na Pedroso, e que estudou nesta escola, inclusive.

Depois, eu fui morar em uma ocupação, ali na Rua do Ouvidor. Continuei na luta. Já são quase 29 anos em que eu estou no movimento de moradia.

Em 2014, o movimento, a partir da necessidade das famílias, ocupou um imóvel na Rua Conselheiro Carrão, e, desde então, vem passando por um processo de resistência.

É importante salientar que o movimento de moradia é composto por mulheres, em sua maioria, mulheres negras. Então, lembrando sobre a importância de manter aqui, no território, essas pessoas.

E eu tinha outras coisas para falar, mas eu comecei a olhar esse mapa e eu fiquei muito impactada, porque eu estou vendo que uma das nossas áreas, que era demarcada como ZEIS, áreas de interesse social, ZEIS-3, Rua Conselheiro Carrão, número 202, ela foi transformada em ZEIS-5. Isso, para a gente, é um grande problema, porque, desde 2014 era um imóvel particular e depois de muita luta a gente conseguiu a desapropriação. A gente conseguiu que a Prefeitura desapropriasse esse imóvel, e era demarcado como ZEIS, de interesse social, zona 3.

Depois disso, a Cohab tentou, por várias vezes, remover essas famílias, porque, para a Cohab as famílias são apenas um número. Mas não. As famílias têm toda uma relação com o bairro. E na Justiça a gente conseguiu permanecer nessa ocupação desde então. E por ser uma ZEIS-3, o Governo, enfim, a Prefeitura tinha que estabelecer lá o Conselho Gestor.

Então, a gente está nesse processo agora de estruturar o Conselho Gestor, inclusive, já foram eleitos todos, enfim. E a gente está esperando para que as famílias possam ser assentadas lá. Mudando para a ZEIS-5, a gente vai ter problemas aqui. Se você olhar para o mapa, você pode contar nos dedos quantas áreas de interesse social.

Como é que você atende o público? Como é que você acolhe as famílias que, em sua maioria, vivem em cortiços? Porque a gente tem um grande público que vive em cortiço. Agora imaginem vocês um calor como esse, famílias que vivem em minúsculos quartos, sem ventilação.

Eu faço visitas aqui no bairro, então conheço muita gente. E eu vou em alguns lugares que os quartos, a pessoa tem uma cama de casal, tem uma cama de beliche, tem um guarda-roupa e um fogão, e um corredorzinho para entrar. Quando um entra, o outro tem que sair. É assim que estão vivendo essas pessoas aqui no bairro. Sem esquecer de um grande problema que nós temos, que é a segurança alimentar. As pessoas estão passando fome.

As pessoas que eu falo, as famílias de baixa renda, as famílias que trabalham nos piores empregos, digamos assim. Não que o trabalho seja desvalorizado no sentido questão humana, mas no sentido dentro do capital, essas pessoas são as menos favorecidas, recebem

salários onde elas precisam escolher entre comer ou pagar o aluguel.

E todos os dias eu recebo famílias batendo na minha porta, procurando uma possibilidade de ter uma moradia, porque não aguentam mais pagar aluguel, ou porque a mulher é vítima de violência com seus filhos e está em situação de desespero. O Estado, infelizmente, é falho nisso, e a gente tenta fazer um trabalho e ajudar essas pessoas que nos procuram. Porque eu acredito que albergue não é um lugar para família, porque eu já estive lá.

Então, eu gostaria de pedir ao Relator, pedir ao Secretário, mais atenção por essas áreas de interesse social. Você precisa, se você olhar aqui, você vai ver áreas garantidas para o mercado imobiliário. Mas você não tem as ZEIS de interesse social, as zonas 3, você pode contá-las aqui, e são áreas, assim, não sei se é possível. Agora, se você vê as ZEIS-3, você vê famílias sendo contempladas com 10 salários mínimos nessas áreas. Esse imóvel onde estamos lutando, desde 2014, pode ser destinado a famílias com essa renda.

Porque quem é que gostaria de atender famílias que ganham até 3 salários mínimos? Óbvio que a gente tem hoje várias lutas para poder garantir que essas famílias sejam atendidas. Mas é preciso que isso esteja no papel também. A luta a gente vai fazer, mas é preciso que esteja no papel.

Importante lembrar que estamos vendo os problemas climáticos que estamos vivendo. Não dá simplesmente para poder, de forma técnica, resolver o problema de uma cidade como a que vivemos e de forma a privilegiar o capitalismo. Você precisa pensar em várias questões, como garantir o direito das pessoas. Porque a cidade é para as pessoas, a cidade não é para o mercado. Precisamos garantir aquilo que é principal, que é a vida humana.

Muito Obrigada.

**A SRA. PRESIDENTE (Silvia da Bancada Feminista)** – Obrigada, Welita. Depois, Welita, a gente só vai conferir aqui no mapinha. Esse mapinha que a gente imprimiu aqui para a Mesa, só para a gente visualizar. Mas o Rodrigo estava me falando que não teve mudança de ZEIS, de 2016 para cá.

Então, talvez a cor da ZEIS-5 esteja confundida com a cor da ZEIS-3. Eu acredito

que sim, seria o melhor. Então, que a ocupação que você se referiu, na Conselheiro Carrão, deve ser ZEIS-3 mesmo. Mas depois a gente confere aqui a cor direitinho.

Eu passo agora a palavra para o André, que é Diretor Cultural da Vai-Vai.

**O SR. ANDRÉ FELIPE MEIRA DA SILVA** – Boa tarde a todos. Eu queria começar cumprimentando a Vereadora Sílvia da Bancada Feminista, que acolheu muitas demandas da Escola em relação ao Plano Diretor e ao Zoneamento.

Queria cumprimentar o Vereador Rodrigo Goulart e agradecer por termos conseguido, na articulação que fizemos, aprovar o TIPS. A gente tem muita discussão na Câmara Municipal e a gente, às vezes, não aprova o que consegue, mas aprova o que dá. E que bom que tem debate para a gente conseguir aprovar esses pontos importantes, e vários pontos importantes. E a criação do TIPS e do Bixiga, ele ajudou. A gente está numa luta há algum tempo, por conta da questão da quadra. É óbvio que a gente precisa de regulamentação, mas é um passo que avança e que garante a preservação do Bixiga e que contribui para o que a gente tem brigado para fazer por aqui.

Bom, o meu ponto de inflexão não mudou da discussão do Plano Diretor para o Zoneamento. Hoje a gente tem uma área aqui no Bixiga, se você sair aqui na Escola e subir essa rua até o final, a Conselheiro Carrão, você vai ver que tem um teatro abandonado lá, que é o Teatro Zaccaro, e que tinha uma faculdade ao lado. São dois terrenos que pertencem hoje à Prevent Senior. E a Escola de Samba Vai-Vai foi desapropriada do lugar original dela, que ela passou 58 anos, lá embaixo, para a construção de uma estação da Linha 6, do Metrô.

E a Acciona adquiriu dois terrenos que, inclusive, ficam aqui, nessa área de ZEIS-3, na parte de baixo, para a construção de uma nova sede social. E a gente acabou sendo impedido de fazer a construção dessa sede social, primeiro por conta do zoneamento das ZEIS-3, e depois porque houve uma perseguição velada da Escola, porque a gente sabe que a Vai-Vai não cabe num lugar daquele tamanho. A gente ia construir uma sede social para manter a raiz do bairro, porque essa foi a exigência da Escola, tanto para a Acciona quanto para o Governo do Estado de São Paulo. Ou seja, trocar uma quadra para outra quadra, para permanecer com os trabalhos

aqui. É um lugar de reconhecimento da maioria das pessoas da escola, da organização que ela faz com os projetos que tem, culturais e sociais.

E a gente foi impedido por conta dessa ação civil pública que acabou paralisando as obras lá. E aí a gente começou, desde antes, na verdade, do Plano Diretor, a procurar a Prefeitura de São Paulo no sentido de propor uma permuta.

Então a gente disponibilizaria esses terrenos que estão dentro da ZEIS-3, que já está destinada para moradia social, para que a Cohab faça a construção desses prédios lá. E a única exigência que a gente tem feito são duas, três, na verdade. Que a Cohab faça um recorte de raça e um recorte social para essas pessoas que vão para essa moradia social. E que ela nomeie esse empreendimento, esse prédio que vai ser construído nessa área, como Cordão Vai-Vai, porque foi nessa quadra que a Escola de Samba Vai-Vai foi fundada, em 1927. Foi quando ela começou as suas atividades.

Então, a gente fez essa proposta, amadurecemos essa proposta durante a discussão do Plano Diretor e continuamos sustentando essa proposta. E, em troca, a Prefeitura faria dois movimentos. Faria a desapropriação do Teatro Zaccaro com a fábrica, para a instalação da Sede Social da Escola. A desapropriação de um terreno pelo outro compensaria um valor para esse proprietário. E também temos os TDCs que podemos utilizar para disponibilizar em outra área que esse mesmo proprietário tem, que é a Prevent Senior, para ela fazer uma outra construção. Eu acho que isso resolveria a questão.

Hoje, a Escola de Samba Vai-Vai ensaia na quadra do Sindicato dos Bancários por um acordo que fizemos lá. Nós não temos outra área disponível para a instalação da Escola. E a Escola não vai deixar de disputar, de dizer que ela não vai abrir mão de ter um espaço na Bela Vista. Nós estamos na Bela Vista desde o começo do século passado. Nós somos parte da construção daquele espaço. A Vai-Vai foi procurada pelas famílias quando tinham problema social, quando precisavam de apoio em educação. A escola contribuiu muito. Durante muitos anos, houve um programa de distribuição de alimento não só para a região da Bela Vista, mas para a região Central.



Então, a gente tem trabalho e é a única escola de samba de São Paulo em atividade que está caminhando para o seu centenário. Então, eu peço, Rodrigo, fizemos algumas conversas no gabinete, mas eu sei que você tem um contato importante com o Prefeito. Eu acho que tem condição de resolver a questão, a legalidade eu acho que está resolvida com esses mecanismos que temos. Mas falta vontade política para resolvermos esse problema.

Inclusive, eu convido não só você e todo mundo que está aqui, vamos fazer um ensaio de rua no sábado que vem, na Rui Barbosa, e curiosamente esse ensaio de rua acontece desde os anos 80. E a Escola faz o recuo da bateria, porque é a simulação do desfile, na quadra onde estamos pedindo para tornar a quadra da Escola de Samba Vai-Vai, que é a Rui Barbosa com a Carrão, que está aqui do lado, a gente sai lá.

Então, a nossa luta é para isso, continuamos apoiando as outras várias reivindicações que foram colocadas aqui. Inclusive, a da permanência da população negra nesse bairro, porque esta população é que forma o corpo que é a Escola de Samba Vai-Vai.

Não existe dissidência, não existe separação. Chefes de ala, apoios de ala, ala das baianas, são filhos de fundadores da Escola, netos de fundadores da Escola. Pessoas que permaneceram aqui, que são ativas na Escola e que continuam tornando o Bixiga o que ele é, o seu dia a dia, a ocupação dos espaços, o espaço, o território do Bixiga como um território, que é legitimamente o guardião do samba de São Paulo, porque a raiz do samba foi construída aqui. E que entendemos por importante, não só para a caracterização desse território, mas para a história da cidade de São Paulo, como um território que tem nessa região o coração do samba paulista. É importante a permanência do Vai-Vai.

Então, era isso que eu queria colocar. E agradecer mais uma vez a oportunidade de estar aqui em nome do Presidente Clarício, representando a Vai-Vai.

**A SRA. PRESIDENTE (Sílvia da Bancada Feminista)** – Agora passo a palavra para o Ney, que é da família Tamarineira.

**O SR. NEY** – Boa tarde a todos, fazendo uma referência a toda comunidade da Família Tamarineira, nós estamos ali na rua Dr. Luiz Granato. Agradecendo também a Vereadora

pelo convite, ao Goulart e a todos da Mesa.

A nossa questão aqui, fazemos uma referência com relação a todos os pedidos feitos à Mesa, a gente congrega dessas ideias. Eu vou fazer uma leitura, peço licença a vocês, porque a Família Tamarineira visa preservar a história do samba, visa preservar a nossa cultura enquanto raiz negra.

Eu nasci em 1958, na rua Itapeva. Da mesma forma nasceram o nosso Presidente Renato, o nosso Vice Sandro, Basani, o Baia, que frequenta a escola de samba desde a década de 60. Então, nós temos um vínculo muito grande com a Bela Vista.

Eu vou ler um trecho aqui do *Correio Paulistano*, de 9 de outubro de 1907. Peço licença, “Fatos diversos ao redor do mundo em São Paulo. É um pedaço da África, as relíquias da pobre raça, impelida pela civilização cosmopolita que invadiu a cidade no depois de 88. Foi dar ali naquela furna”.

Bom, este relato da invasão cosmopolita, a área onde existia aquela furna, aqueles negros refugiados e não fugitivos, já sofreram a grande influência da civilização, vamos dizer assim, mais educada, mais polida, que invadiram a cidade de São Paulo. E que não tinham lugares para ir e foram àquela furna.

Então, o meu diálogo aqui, enquanto Família Tamarineira, e agradecemos a mobilização Saracura Vai-Vai, a própria Vereadora Silva, que nos proporcionou um debate em uma roda de conversa. E a gente percebeu que as famílias que moram ali ao redor, onde está sendo construída a estação do Metrô, estão sendo ameaçadas do mesmo jeito.

Aquela furna de 1907 ainda perdura. Então, a nossa fala aqui é o samba. E o samba, enquanto instrumento de produção de conhecimento, tem nos seus baluartes a história da vida do povo brasileiro.

Zé Keti, quando diz, acender a velas já é tradição, se não há samba, só há desilusão. Dizia ele a respeito dos morros do Rio de Janeiro, aonde não chegava um ônibus, não chegava um carro, não havia telefone, não havia ambulância, e quem morria lá, estava morto.

Da mesma forma, Adoniran Barbosa cita a saudosa maloca, maloca querida. E

Geraldo Filme, o nosso Geraldo Filme, faz uma referência ao samba, se nós, assim, formos analisar gramaticalmente a coisa. Bixiga hoje é só arranha-céu, saudosa maloca, dim, dim, donde.

Então, a especulação imobiliária de Adoniran se firma no samba de Geraldo Filme. Então, a nossa questão aqui hoje, culturalmente, e ouvindo a nossa comunidade, que está com temor das coisas que ocorrem é: essa revisão está pautando por todas essas questões de interesse social daqueles que ali moram há mais de 50 anos?

Como bem disse a Welita, desculpe, porque se a gente fala em ZEIS, eu vou tirar o Z, eu vou ficar só com o IS, Interesse Social. De quem?

Então, para terminar a minha fala, eu acredito que o samba da Nenê de Vila Matilde e de Armando da Mangueira, que diz, eram três raças a sorrir, era um Brasil mais nobre.

Então, a nossa pauta é, Relator, pondere sobre todas essas coisas que existem, porque nós estamos diante de um quilombo que foi reconhecido 115 anos depois, na nossa área.

Esse quilombo vai ser destruído, vai ser invadido, vai ter especulação imobiliária, o que nós temos como garantia para isso? Para tirar o temor da população. É muito fácil, tecnicamente, se sentar num gabinete e resolver a questão. Mas, na prática existem muitos equipamentos públicos que podem ser usados dentro do Bixiga e estão aí abandonados.

Então, esse mapeamento também é importante, como disse a Frente de Luta por Moradia. Então, essa é a nossa conclusão e agradecemos a participação. Esperamos ter dado uma contribuição e referendamos todos os que aqui falaram, porque as falas têm interesse popular, porque o povo deveria estar aqui. Mas, em razão do IS, interesse social, não há educação suficiente para que as pessoas estejam aqui. Então, nós estamos representando-os.

Muito obrigado.

**A SRA. PRESIDENTE (Silvia da Bancada Feminista)** – Obrigada, Ney. Agora, passo a palavra para o Marco, que fala em nome do Bixiga Sem Medo.

**O SR. MARCO RIBEIRO** – Primeiro, eu queria agradecer a todos da Mesa, a participação de todos e todes, em especial a Bancada Feminista, Silvia Ferraro, obrigado por

fazer no território tão importante.

Eu queria falar uma coisa, antes de começar, eu queria falar o seguinte. A Vai-Vai saiu do território pela questão do racismo estrutural. O Metrô resolveu passar por cima da Vai-Vai. O samba da Tamarineira corre o mesmo risco, porque é na Lourenço Granato que eles fazem o samba na rua.

E querem acabar com o samba na rua no Bixiga. Já tiraram madeira de lei da Rua 13 de Maio. E não somente isso: querem acabar com o carnaval de rua, porque carnaval de rua que termina às 18 horas não é carnaval de rua. (Palmas)

Existe um problema muito sério em relação à nossa característica: virmos do quilombo. Nós somos do samba, da capoeira, do candomblé. É essa característica que tem que ser preservada.

Ainda bem que foi reconhecido o TICP para o Bixiga, porque, se não fosse isso, se tivéssemos aquela área de 600 metros, o coeficiente de aproveitamento, nós estaríamos ferrados. Sabem por quê? Porque temos uma estação de metrô na República, uma estação na São Joaquim, uma estação na Brigadeiro, temos corredor na Nove de Julho. Iria pegar o Bixiga inteiro. O Bixiga inteiro se tornaria um eixo onde poderia ser construído prédio, prédio, prédio, prédio. É isso que não queremos.

Queremos preservar o Bixiga como ele é, com a sua diversidade.

São os negros? São os negros. São os imigrantes, porque hoje não tem somente italiano; tem o italiano, tem o congolês, tem o nigeriano, tem o árabe, tem todo mundo. Bixiga é um território diverso. Era cultural? Era mais cultural ainda. Olhem quantos teatros já fecharam.

Vamos pensar um pouco: Teatro Imprensa, TBC. Vários teatros já fecharam.

Era um território gastronômico também. E quantos restaurantes fecharam? Capuano, Gran Roma. Estamos perdendo uma das características principais, que é a gastronomia. O bairro está se descaracterizando. E o que vai acontecer? Os prédios vão se transformar em apartamentos, ou o HIS se transformando em Airbnb, porque não tem fiscalização, são poucos no bairro e eles se tornam Airbnb; a pessoa compra para alugar. Então, precisa ter fiscalização

e precisa construir HIS no bairro, para que a população fique no bairro e para que permaneçamos com o perfil racial e o perfil de classe no bairro.

Bom, vou falar uma coisa que não foi dita: uma das nossas grandes lutas é o Parque do Bixiga. (Palmas) É um parque que unifica todo o Bixiga – porque todo mundo é a favor do parque, menos o Silvio Santos, claro. O parque já foi aprovado na Câmara, na época do Covas, e ele vetou. E continuamos na luta pelo Parque do Bixiga.

Mais uma coisa que temos é a Vila Itororó. Só que existe um processo de privatização da Vila Itororó, como de todos os parques. E queríamos criar um conselho dos moradores da Vila Itororó. Ela acabou de ser construída, está novinha, gentrificou, tirou todo mundo de lá, e agora passa para a iniciativa privada para comprar para entrar. Aí é demais. Tirou todo mundo de lá, não recolocou as pessoas, e agora vai cobrar para entrar. É demais.

Por último, queria dizer que temos, aqui, um quilombo que está prestes a ser... Eles não estão querendo retirar os objetos arqueológicos de maneira correta, tanto que a Polícia Federal foi lá e parou, o IPHAN parou o resgate essa semana.

Nós queremos respeito com a comunidade negral, queremos que o Bixiga seja tratado com respeito, que a nossa diversidade seja tratada com respeito, que a nossa cultura seja tratada com respeito, que a capoeira, o candomblé, o Carnaval e o samba sejam tratados com respeito. E eu costumo dizer: o samba no Bixiga não morre, floresce. (Palmas)

**A SRA. PRESIDENTE (Silvia da Bancada Feminista)** – Tem a palavra o Vereador Rodrigo Goulart.

**O SR. RODRIGO GOULART** – Pessoal, boa tarde.

Mais uma vez, reforço o meu cumprimento a todos, o respeito a todos os movimentos.

Eu tinha previsto que encerraríamos às 18h, mas vi que tem bastante inscritos. Então, combinei com a Silvia de ela, mais uma vez, se responsabilizar e me passar a fala de cada um dos munícipes que vão fazer uso da palavra. Sei que o José Armênio tem um compromisso também; e eu tenho uma reunião um pouquinho distante daqui.

Para quem não sabe, eu sou da Zona Sul. Tenho uma reunião com dois secretários

às 18 horas e tenho que voltar para a Câmara, porque eu vou atender alguns movimentos às 19h30. É por isso que fiz esse pedido à Silvia e fiz questão de aguardar a fala de cada um dos movimentos aqui representados. E pela condução que a Vereadora Silvia fez, ela acabou estabelecendo um tempo um pouco maior para cada um deles. Então, é só para falar um pouco sobre o que a maioria falou.

Primeiro, sobre a criação do TICP Bixiga.

Como eu falei logo no início, foi uma grande luta de cada um dos de vocês que pertencem ao território, que pertencem a cada um dos movimentos. Então, já conseguimos essa parte da vitória, que a criação do TICP.

Sobre a questão de como nós deveremos fazer todo esse levantamento, gostaria de dizer que já está garantido nas letras da lei o que nós faremos. E agora nós temos que articular como será feita essa regularização. Então, tudo aqui está preservado, garantido. E a regularização vai tratar o quê? De como será o desenvolvimento. Mas tudo isso será articulado e discutido com vocês.

Inclusive, está muito claro no §6º, no Plano Diretor, no artigo que trata sobre o TICP, que tudo isso deverá incluir a articulação com políticas habitacionais que garantam a manutenção da população residente e do perfil racial desse perímetro, usando como parâmetro o perfil racial do censo. Então, tudo isso será feito e construído com vocês, possivelmente, no ano que vem, para pensarmos a regulamentação do TICP, que já foi criado.

O movimento Mobilização Saracura falou sobre o desvirtuamento do HIS.

Essa é uma preocupação muito grande da Prefeitura. Nós estamos, junto com o Ministério Público, numa mobilização intersecretarial, preparando um novo decreto de HIS – não sei se o Zé chegou a tocar nesse ponto. Mas é um novo decreto pensando exatamente isso. Já é um convênio com os cartórios, já é um convênio também com a Caixa Econômica Federal, para que seja garantida, e não desvirtuada, a destinação de HIS. Não adianta darmos todo tipo de incentivo, que é o que fizemos, agora, no Plano Diretor – e não dá para negar que o Plano Diretor foi, sim, com muitos incentivos para HIS –, e não controlar a sua destinação. Isso está

sendo feito. Não sei se ainda este ano, mas, possivelmente, no comecinho do ano que vem teremos esse decreto de HIS, pensando em toda essa regulação, e fiscalizando a sua destinação.

Inclusive, essas construtoras, conforme falaram, que desvirtuaram o destino dessas HIS serão penalizadas. Nós aumentamos a penalidade, inclusive, no Plano Diretor, agora, revisado em 2023.

Eu não sei se foi o Pedro ou o Rafael, que foram os dois que estiveram comigo no gabinete, mas conversamos sobre ZEPAM, conversamos sobre outras questões.

A questão da ZEPAM está sendo tratada junto com a Secretaria do Verde.

Já passei a proposta de vocês para a Secretaria, para que possamos buscar uma solução para essas ZEPAM. Inclusive, junto com isso, está sendo tratada a questão do Parque do Bixiga – não somente o que foi falado aqui, porque o Adriano esteve comigo também falando sobre o assunto.

A Welita falou sobre a mudança de ZEIS.

Nós não mudamos, nesse mapa, e nem o Executivo, nada sobre ZEIS. O que nós faremos, agora, possivelmente, que não dá ainda para prevermos, é não retroagir na questão das ZEIS. A intenção, inclusive, que tenho discutido com a Vereadora Silvia e com os outros Vereadores também, é muito pelo contrário: ampliar as áreas de ZEIS na cidade, porque sabemos da responsabilidade que nós temos na questão habitacional.

Sobre o que o André falou, todas essas propostas, nós iremos discutir com o Executivo o que está sendo previsto para essa questão; mas vocês sabem o carinho que a cidade de São Paulo tem com a Vai-Vai. Inclusive, eu não falo que eu sou do samba, mas eu também cresci numa escola de samba, em uma que tem tudo a ver com Vai-Vai, que é o Gaviões da Fiel – sou o sócio 22.000. Já tem mais de 100 mil sócios depois de mim, que eu sou sócio desde criança, sempre frequentei. Desfilo na Gaviões desde os cinco anos de idade. Dormia no carro alegórico, desfilando. Então, imaginem.

Tenham a certeza de que nós temos esse compromisso de cuidar dessas demandas

de vocês, desde a ação civil pública, desapropriação, essa possibilidade de permuta entre uma área e outra. Vamos cuidar disso com a Silvia, com os Vereadores que também defendem essa bandeira do Bixiga e da Vai-Vai.

Tá bom, pessoal? Eu acho que é isso.

A Silvia, depois, vai me passar todas as contribuições de cada um dos cidadãos.

**A SRA. PRESIDENTE (Silvia da Bancada Feminista)** – Faltou a Santo Antônio.

**O SR. RODRIGO GOULART** – É importante o que a Vereadora Silvia falou: a exclusão da Santo Antônio.

Sobre as exclusões de ZEU, tudo o que foi falado foi com base em dois projetos, duas leis: primeiro, a que nós revisamos agora em julho de 2023, que é o Plano Diretor.

É uma lei original de 2014. Eu nem sonhava em estar na Câmara, a Vereadora Silvia também não estava; e o Zé, à época, apesar de o Zé já ter trabalhado muito tempo no Executivo, não estava também no Executivo. É uma legislação que ficou vigente por nove anos, e, infelizmente, criou todo esse problema que nós temos espalhado em toda a cidade. E o que nós fizemos, na revisão de 2023, é exatamente isso: buscar regular esses erros.

E na questão de exclusão das ZEUs, em nove anos de vigência, nunca foi excluído um trecho de eixo na cidade de São Paulo – o Zé está aqui; se ele quiser, me corrija. Mas já havia a previsão do controle do eixo, mas nunca havia sido feito. E nós fizemos. E, agora, no zoneamento, nós iremos marcar todas essas exclusões, não somente na região do Bixiga como as várias outras. E tanto o Executivo já excluiu como nós faremos também o controle dos eixos. Porque muita gente fala sobre ampliação de eixo, mas ninguém fala sobre o controle que nós faremos. E, com essa demanda da Santo Antônio, vamos ver a possibilidade. E tudo isso deverá atender diversos parâmetros.

A Sra. Rosalia, que está ali, tem um movimento muito importante lá no Jurubatuba Mirim, conhece; e ela apontou, como também o movimento, diversas questões de nascente, declividade. E nós fomos lá e excluímos porque não temos nenhum tipo de compromisso com o projeto tanto de 2014 como com o de 2016. Se tem erro, vamos corrigir agora nessa revisão.



Tenho certeza de que faremos um grande trabalho até o fim do ano para aprovar esse projeto, para rever todas essas dificuldades e erros que tivemos nessa legislação original de 2016.

Tá bom, pessoal?

Parabéns pela mobilização, pela participação de vocês. Tenham uma ótima reunião.

**A SRA. PRESIDENTE (Sílvia da Bancada Feminista)** – Obrigada, Vereador Rodrigo Goulart, por ter vindo a esta audiência para ouvir as lideranças dos principais movimentos.

Passemos às inscrições.

Temos oito inscritos pela Mesa, dez no total.

Eu queria, na fala da primeira pessoa, que quem mais quiser se inscrever que se inscreva, que vamos encerrar as inscrições na fala da primeira pessoa, porque temos o compromisso de entregar a escola às 18 horas. Mas já aviso que vai passar um pouquinho.

Tem a palavra o Sr. Lucas Assunção da Silva, munícipe.

Lembro que, pelo Regimento da Câmara, são três minutos. Tentem cumprir o Regimento, para terminarmos de boa.

**O SR. LUCAS ASSUNÇÃO DA SILVA** – Boa tarde a todos.

Eu sou o Lucas, nasci no Hospital Pérola Byington, sou morador até hoje do bairro e catador de materiais recicláveis.

Eu vim aqui para expor um problema muito grande com os resíduos do bairro.

Eu trabalho em grupo com mais seis catadores autônomos. Somos organizamos, prestamos diversos serviços e temos um problema muito grande: não ter um espaço de triagem, armazenamento. E eu acho que essa é uma questão muito importante, que contribuiria não somente para mim e para os meus colaboradores (Palmas), com a possibilidade de ter uma cooperativa e a inclusão de outros diversos catadores, que são moradores, às vezes, em situação de rua, mas que pertencem a esse bairro.

A minha fala é mais para que olhem, nessa revisão, sobre a possibilidade de termos

um espaço. Tem pessoas que executam esse trabalho, e temos esse problema com os resíduos. O bairro é bem sujo. Poderíamos contribuir com essa situação.

Muito obrigado. (Palmas)

**A SRA. PRESIDENTE (Silvia da Bancada Feminista)** – Obrigada, Lucas.

É muito importante mesmo.

Tem a palavra o Sr. André Luzzi campos, munícipe, para falar sobre o Parque Bixiga.

**O SR. ANDRÉ LUZZI CAMPOS** – Boa tarde.

Quero trazer alguns elementos para discutirmos sobre a zona em que o Parque Municipal do Rio Bixiga – Zé Celso pode ser instalado.

O seu solo é sagrado. Hoje, está liberado, não há uma construção. Então, há uma possibilidade muito objetiva de ser implementado um parque com distintas vocações – pode ser uma agrofloresta, pode ser um espaço cultural, pode ser um espaço de memória, porque foi uma ocupação muito significativa de moradias. Teve uma sinagoga, que completa, em 2023, cem anos; é um espaço de muitos moradores do Bixiga. Então, pode ser também um parque de memórias. Sofremos um apagamento na cidade, e precisamos ter esses espaços de produção de vida.

Também, se olharmos o Plano Diretor Estratégico, há dois componentes fundamentais do sistema de equipamentos públicos e também da política ambiental.

Quando falamos do racismo e das suas diferentes expressões, entre elas, o racismo ambiental, o ZEPAM, ou outras formas de zoneamento, devem ter instrumentos bastante objetivos para reverter o racismo ambiental.

Na ligação Leste-Oeste, ontem, o relógio marcava 42 graus. E ali temos ao lado a possibilidade de criar um parque numa das áreas com menor cobertura vegetal da cidade, que é o Centro, que é o Bixiga. Temos a possibilidade de produzir comida de verdade.

A companheira falava sobre a fome no Bixiga.

Nós temos condição de produzir alimentos referenciados na cultura alimentar do povo paulista, do povo bixiguense e de quem mora no bairro.

É urgente fazer essa análise para enquadrar o Parque do Bixiga – Zé Celso nessa perspectiva de combater o racismo ambiental, de promover saúde pública e de promover a mitigação das mudanças climáticas.

Muito obrigado. (Palmas)

**A SRA. PRESIDENTE (Silvia da Bancada Feminista)** – Tem a palavra o Sr. João Afif.

**O SR. JOÃO AFIF ACRAS** – Obrigado.

Primeiro, Vereadora Silvia, obrigado por fazer uma audiência pública no Centro. Isso é muito importante. Tivemos quase sete audiências na Zona Norte, mais cinco na Zona Sul, quatro na Zona Leste e uma no Centro. E a revitalização da cidade de São Paulo, a alteração de toda a cidade de São Paulo, passa pelo Centro de forma obrigatória.

Eu sou morador do Centro. Mas eu não sou morador da região, eu sou morador do Cambuci, que também é uma área central da cidade. E é muito interessante vermos a demarcação de ZEIS no Cambuci, porque temos muitas ocupações históricas.

Quem é mais antigo deve lembrar dos rádios Tojo nos carros. E a Tojo, por exemplo, tem uma ocupação histórica na Rua Ana Nery. E lá nós temos um problema na demarcação de ZEIS. É uma demanda que já vamos, inclusive, apresentar para a Comissão.

A região do Cambuci tem muitas áreas de demarcação de ZEIS. Temos projetados para os próximos anos 47 torres de habitação social na região. Somente num terreno de 165 mil metros quadrados, as antigas usinas da Light, vão ser 35 edifícios. E um dos nossos problemas, por exemplo, é a infraestrutura, porque é uma área que realmente precisa.

A região do Cambuci foi o maior parque gráfico do Brasil. E hoje está abandonado.

Realmente é uma área com infraestrutura invejável na cidade de São Paulo, com quase ninguém morando. Então, isso é muito importante. Mas nós precisamos que a infraestrutura chegue junto – a Sabesp, a Enel, toda a parte de zeladoria da Prefeitura.

Essa é uma primeira fala, uma primeira questão.

Depois eu vi a Rosalia lembrar a questão do uso. Nas audiências da Câmara, talvez

eu e a Rosalia, nós sejamos as pessoas que mais frequentamos as audiências públicas, e a Vereadora Silvia nos conhece.

A questão do uso, Vai- Vai, numa área de ZEIS-3, se lembra que a gente falou sobre isso, de outros tipos de usos relacionados em áreas de ZEIS-3, o que é muito importante, Armênio, aquela questão, por exemplo, dos mil metros quadrados. Acima dos mil metros quadrados, dependendo do que você vai construir, você tem que destinar parte para a habitação social.

Mas nem todo, o uso institucional em área de ZEIS-3, como, às vezes, escola, escola de futebol, artes, enfim, o que seja, é atividade-fim dela, e ela pode fazer a construção de habitação social, porque, muitas vezes, elas já existem, elas só não estão regularizadas.

E, quando elas procuram se regularizar nessas regiões, a prefeitura, muitas vezes, fala, tá bom, então, constrói um prédio aqui de habitação social, mas, às vezes, veja, é uma escolinha de futebol, eles não têm a possibilidade de fazer isso.

Então, a questão do uso, eu digo sempre nas audiências e friso bastante, é o pulo do gato nesse zoneamento.

Muitas vezes, você não precisa mudar, alterar, edificar, demolir, o uso é muito importante, porque, por exemplo, a Vai-Vai pode se instalar ali, tranquilamente, fazendo uma alteração de uso na legislação, onde ela possa fazer a instalação dela em paz. Essa é uma questão importante.

Uma outra questão, Vereadora Silvia, para concluir, eu sei que o tempo está curto, a questão de, se possível, nas próximas questões, nas próximas discussões, a gente poder fazer mais uma discussão sobre o centro. Porque o centro, ele também é Cambuci, ele também é Liberdade, ele é Bela Vista, ele é Aclimação, ele é Santa Cecília, ele é parte da Cracolândia, ele é República, ele é o Brás, ele é o Bom Retiro, o centro tem muitas áreas, e a gente tem muita demanda em relação a isso.

Obrigado. (Palmas)

**A SRA. PRESIDENTE (Silvia da Bancada Feminista)** Obrigada, João. O João sabe

que eu propus mais audiências públicas, não é, João? Inclusive, eu propus uma audiência pública por Subprefeitura, infelizmente, não foi dessa forma. Então, a gente está tentando contemplar os bairros mais mobilizados.

Agora, eu vou chamar a Inês Lucchesi, que é do Bixiga Sem Medo, Mobiliza, Saracura, Vai-Vai, Conselheira da COM Sé.

**A SRA. INÊS LUCCHESI** – Oi, boa tarde.

Primeiro, agradeço a presença de todos aqui e de ter essa oportunidade de estar conversando.

Bom, como a gente tem pouco tempo, eu vou primeiro colocar algumas questões com relação ao censo dos cortiços, que foi apresentado para a gente em reunião esta semana.

Infelizmente, o contrato já acabou em abril, aliás, acabou em fevereiro, em abril a prefeitura já deveria ter apresentado os dados do censo e até hoje isso não foi publicado. Essa reunião foi feita no grupo de acompanhamento, e a gente teve acesso a algumas informações, infelizmente, não temos acesso aos documentos, inclusive, ao mapa, porque o GeoSampa é um instrumento, realmente, muito efetivo, muito bom; se as informações estivessem lá. Infelizmente, me parece que tem algum motivo por que essas informações não estão sendo divulgadas antes da revisão do zoneamento.

Mas, enfim, inclusive acho meio absurdo que essa lei esteja sendo feita sem considerar esses dados e os dados do censo do ano passado, por que você fazer uma alteração de zoneamento sem saber em cima do que você está mexendo e num bairro onde a gente tem uma densidade mais alta da cidade e querendo adensar um bairro que já é denso?

O que a gente quer é manter essas pessoas aqui; a gente não quer adensar nada; a gente quer que essas pessoas morem dignamente no nosso bairro, as pessoas que já moram aqui, e elas têm esse direito.

Enfim, os dados do censo apontam, entre outras coisas, 63,2% dos entrevistados, dos moradores do Bixiga, que participaram do censo, só do Bixiga, se declararam negros. Ou seja, aproximadamente 70% dos recenseados têm renda até dois salários-mínimos. Ou seja,

nada do que está sendo feito aqui é condizente com o que as pessoas precisam. Elas não têm a mínima capacidade de adquirir um imóvel do jeito que o mercado quer. Então, o mercado imobiliário não vai suprir a habitação no bairro. Isso não adianta, não tem que dar incentivo para o mercado imobiliário. (Palmas) Estou até nervosa.

Setenta e quatro por cento dos cômodos são alugados por até 800 reais. Isso já significa para a família que ganha até dois salários-mínimos um comprometimento absurdo da renda para morar num quarto.

Então, a gente tem que ter uma solução que garanta a moradia decente para essas pessoas. Setenta por cento dos imóveis são casarões, isso do centro inteiro. Ou seja, as pensões estão sendo mantidas, a população pobre está sendo mantida em condições precárias, morando em casarões caindo aos pedaços, e os incentivos que são dados são para as pessoas reformarem e tirarem as pessoas de lá.

Então, a gente não pode permitir que os incentivos que estão sendo dados para a reforma dos imóveis tombados não sejam para manter a população que já mora aqui. (Palmas)

Bom, os mapas apresentados, realmente, eram lastimáveis; e tenho algumas outras informações, mas essas são as mais importantes no meu entender.

Outra informação importante: 24% dos cortiços que foram arrolados no censo estão no Bixiga, que é a área com maior adensamento em termos de pensões e cortiços. Infelizmente, algumas questões que eu discuti muito durante esse processo, mas fui meio voto vencido, não sei o porquê.

O recenseamento não foi das famílias, foi dos imóveis, porque parece que os imóveis são mais importantes do que as famílias. Então, você tem o cadastro dos imóveis, mas não tem o cadastro das pessoas que você quer manter no local.

Com relação ao PIU Setor Central, eu também sou...

**A SRA. PRESIDENTE (Sílvia da Bancada Feminista) – Conclua.**

**A SRA. INÊS LUCCHESI –** Sim, eu só vou fazer uma observação rápida.

Eu sou representante, também, do COM Sé, no Conselho Gestor do Setor Central, e

a gente tem uma parte que é importante deixar bem claro aqui, que o Bixiga tem um pedaço que não sei por que fica ali na República e é tratado como se fosse outra coisa, sendo que tem as mesmas características do bairro, inclusive, o censo dos cortiços comprovou também isso.

Então, a gente não vê o mínimo cabimento desse pedaço do Bixiga estar sendo tratado dentro de parâmetros urbanistas completamente distintos do restante do bairro e sem todos os mecanismos que a gente quer para manter a população aqui no bairro.

Então, era isso. (Palmas)

**A SRA. PRESIDENTE (Silvia da Bancada Feminista)** – Obrigada, Inês.

Chamo, agora, então, a Maria Helena, do Movimento Popular de Saúde. (Pausa)

Você retira, Maria? Agora, então, eu chamo o Adriano Diogo, que é ex-Vereador.

**O SR. ADRIANO DIOGO** – Obrigado, Vereadora.

Ex é pai que deixa família, que deixa filho. Esse é ex. Eu nunca vou ser ex-Vereador.

Bom, obrigado, pessoal, por abrir a palavra.

Parabéns, Silvia, Vereadora, pela organização desta brilhante reunião.

Lamento o Vereador Goulart, que é o relator, só ouvir o pessoal da mesa, que foi ótimo, o Movimento Popular, mas não teve tempo de ouvir essas pequenas falas.

Queria dizer o seguinte, querida Silvia, minha irmãzinha, nossa querida amiga, batalhadora das velhas lutas. A Almirante Marques de Leão, ela tem esse nome, Marques de Leão, ela tem esse nome pomposo, e, talvez, seja uma das ruas de São Paulo das mais irrigadas. Não tem na paisagem paulista aquele número de lava-jatos populares, que vem da época da escravidão, em que as pessoas faziam todo tipo de utilização de água de nascente.

Pois bem, a Almirante Marques de Leão é a rua mais cobiçada, de toda a grota, toda aquela nascente do rio, toda aquela grota está sendo alvo de um processo de uma especulação imobiliária no fundo do nosso condomínio, com aquela construtora de Minas Gerais que ficou dez anos nos atormentando a vida; o sujeito, aquele especulador, que vive nos ameaçando, jogou a toalha, porque ele não conseguiu aprovar aquele absurdo - embora a construtora seja poderosíssima - pelo governo do Estado. Ela foi subestabelecida como a construtora que vai

fazer a revisão de todo o uso do retrofit da cidade de São Paulo. E nós vencemos. Imagina, Vereadora, ele estava aprovando pela Aprova Rápido, conseguimos derrubar o Aprova Rápido; ele foi destombado numa sessão vergonhosa da Câmara Municipal, e, finalmente, nós vencemos.

Só queria, nesses três minutos, dizer uma coisa para senhora. O Teatro do Bixiga, o Teatro do Zé Celso está andando. Saímos daquela loucura do mecenato, que o Silvio Santos ia doar o terreno. Estamos indo pela legalidade, mas queria lhe chamar a atenção.

O Teatro Ágora, lá em cima, na Rui Barbosa, do Celsinho Frateschi, da Sílvia, desse menino maravilhoso que teve que sair e falou agora, a rua do Teatro Ágora, em função do fechamento da rua, pela construção horrorosa daquela estação do metrô, não que a estação do metrô seja horrorosa, a forma que ela foi feita, ela arreventou o teatro inteirinho, a rua se transformou num lugar de bares e boates que trabalham 24 horas com a proteção do poder público. O Teatro Ágora está praticamente inviável. O Celso, para poder fazer a estreia esta semana, teve que fazer um acordo para que os bares pudessem permitir que o teatro funcionasse.

Então, de todos esses absurdos que estão vindo, a questão não é aqui do Bixiga, mas é do Baixo Augusta, aquela construtora americana que comprou, que quer derrubar o Espaço Fellini, toda aquela coisa, todo aquele horror que está acontecendo lá no Espaço Itaú, mas uma das coisas mais terríveis que está acontecendo é aquela quadra do Teatro Ágora que virou aquele negócio de barzinho noturno, aquela coisa de viração e tal, que está destruindo mais uma reserva cultural da cidade de São Paulo.

No mais, muito obrigado.

Parabéns. (Palmas)

**A SRA. PRESIDENTE (Sílvia da Bancada Feminista)** - Obrigada, Adriano Diogo, que não é ex-Vereador, é sempre Vereador Adriano Diogo. É que eu li como estava escrito aqui, tá? Desculpe-me.

- Manifestação fora do microfone.



**A SRA. PRESIDENTE (Silvia da Bancada Feminista)** – É verdade.

Agora, eu chamo o Josmar Tadeu, Liberdade Chaguinhas. É Josimar ou Josmar?

**O SR. JOSMAR TADEU** - É Josmar.

Boa tarde a todos. Eu sou Josmar, da Capela dos Aflitos, onde morreu o negro na Liberdade, e a gente tem os mesmos problemas que vocês, mas, lamentavelmente, a gente sabe que aquilo é um território preto, começando no Glicério e perdura, passa pelo Bixiga e vai até o Jabaquara. Então, a gente está muito atento com relação a tudo isso.

Primeiramente, a fala da Elita, que fala sobre os casarões, justamente, as mulheres pretas, com seus sabores e saberes, o jongo, a escola de samba, o candomblé, as religiões de matriz africana. A gente precisa ressaltar isso num bairro como o bairro do Bixiga, porque aqui existe uma tradição, né? Aqui também eu comecei a minha vida nos anos 70, e, é, justamente, por isso que a gente não pode desprezar.

A gente percebe muito que o trator passa, enquanto a gente trabalha 24 horas, em 5 minutos, os brancos estão tomando conta de tudo. Então, a gente precisa ficar muito aceso e muito atento com relação a isso.

Eu venho percebendo que, por exemplo, se fala muito pouco sobre o Museu do Dom Orione, que conta a história do Bixiga, que conta a história dos negros. A outra coisa também, é que não se falou aqui, em um espaço infantil para as crianças do Bixiga. Não é só o espaço do Dom Orione. E as demais crianças? Onde que eles vão poder brincar ou levantar, criar esses estímulos da sociedade aqui?

E outra coisa: os idosos. Em 1970, todo mundo era jovem. Agora, em 2023, todo mundo está na porta do INSS. Por que não ter essa alegria de poder participar ativamente das atividades culturais aqui no bairro? É preciso pensar também nos idosos. (Palmas)

**A SRA. PRESIDENTE (Silvia da Bancada Feminista)** – Obrigada, Josmar.

Agora, eu chamo a Luciana Araújo, da Mobilização Saracura, Vai-Vai.

**A SRA. LUCIANA ARAÚJO** - Boa tarde a todos.

Parabenizo a Vereadora Silvia, pela articulação da audiência e ressalto que é muito

ruim que o Relator do projeto não tenha ficado para escutar o debate, como, ademais, aconteceu em outras oportunidades na discussão da revisão do Plano Diretor.

Porque a discussão do zoneamento está intrinsecamente ligada à discussão da revisão recente do Plano Diretor, que em uma das audiências eu chamei de um plano de venda da cidade, e está, também, intrinsecamente ligada à discussão do chamado PIU Central, que o Bixiga é a bola da vez. É a zona de expansão de tudo que não é tombado vai ser derrubado para construir cascas de ovo de 19 metros quadrados a 500 mil reais e botar nisso um carimbo de habitação popular (Palmas), como, recentemente, a Mobilização que, desde 2019, vem sendo construída pelos companheiros do Salve Saracura conseguiu impedir, mas que, volta e meia, volta para o Conpresp, inclusive com discussão de destombamento, de adaptações, de adequações, para permitir a construção de empreendimentos na mesma zona onde o Vai-Vai foi proibido de voltar para sua sede original sob a justificativa de que ali era área de ZEIS. Então, nós precisamos fazer esse debate articuladamente, porque, enquanto a gente debate cada instrumento legislativo em separado, o trator está passando.

Aqui no Bixiga, todo dia tem um imóvel, derrubado. Todo dia. Você acorda, você dorme, a casa estava lá, você acorda, o imóvel foi derrubado para a construção dos chamados Airbnb e afins. E, agora, nesta semana, a gente teve uma reunião com os companheiros do Teatro Oficina, a luta do Parque do Rio Bixiga voltando, sob a ameaça de anúncio de um projeto que, em tese, já estaria articulado com o Prefeito, de transformar o Parque num piscinão. Esse é o projeto que está em curso.

E o secretário José Armênio falou aqui: em áreas de alta declividade sequer poderia ser construído. E porque, até hoje, o Conpresp, a SMUL, a Prefeitura, o DPH, não se manifestaram, formalmente, sobre isso? Por exemplo, sobre a construção da área de segurança da estação do metrô, que, além de estar sendo construída sobre o terreno sagrado do Vai-Vai, sobre o sítio arqueológico, também está ocupando uma área de alta declividade da grota do rio Saracura – tombada -, mas está passando: “o que a gente puder botar abaixo, enquanto não vem regulamentação, a gente bota abaixo”.

E não adianta a gente discutir a regulamentação do TICP se estas outras regulamentações nos amarrarem. Porque quando a gente chegar no TICP: “ah, mas o PIU; ah, mas o PDE; ah, mas...” e tudo continua piorando num projeto de transformação do Bixiga numa Moema.

E o que nós estamos debatendo de preservação do Bixiga não é só a preservação da sua arquitetura. É a preservação do seu modo de vida; é incluir nesse debate de zoneamento que a Rua de Lazer Maria José tem que ser preservada; que a Rua Abolição que não tem nenhum mecanismo de proteção e que, hoje, particularmente, se esse debate do piscinão do Rio Bixiga for para frente, vai ser uma nova zona de expulsão de população negra, assim como a Rua Santo Antônio que o Rafa falou aqui; é discutir que a permanência do Vai-Vai no bairro é parte do TICP; que a permanência da família tamarineira onde, historicamente, realiza seu samba é parte do TICP; que o Bar do Paraíba que hoje tem quase na sua porta o tapume da obra do metrô e que não se sabe como vai ser para a frente é parte do TICP; que as duas ocupações que existem na São Vicente na porta do que vai ser o metrô precisam ser parte do TICP.

A vida das pessoas precisa estar acima, de fato, desse projeto de venda da cidade. (Palmas) E não é só porque a gente quer. É porque, como disse o José Armênio, a legislação já diz isso. Por que o Poder Público não toma uma atitude? O processo que avalia o andamento da obra na Almirante Marques Leão e no terreno do Vai-Vai está parado desde 31 de março de 2022, porque a gente acompanha. No início da mobilização, a gente participou de uma reunião do Conpresp, que colocou o debate sobre o sítio no escopo das responsabilidades do Conpresp. E aquilo não anda. Por que não anda?

Para concluir, é fundamental que a gente articule esses debates, que a gente assegure efetivamente. E uma última frase, numa das audiências temáticas de revisão do Plano Diretor, eu ouvi do secretário uma frase muito preocupante: “Quando chega metrô, tem gentrificação”. Quando chega metrô, tem gentrificação. Tem gentrificação se não tem Poder Público e nós temos legislação, nós temos um território tombado, nós temos um território

tradicional, nós temos o território da maior escola de samba do Estado de São Paulo, quiçá do país, e responsabilidades em cima de responsabilidades, em particular inclusive incluídas no Plano Diretor, da Prefeitura, com a preservação do sítio arqueológico reconhecido pela União, da manutenção do perfil racial do bairro do Bixiga e da garantia de permanência das pessoas aqui, de mudar uma lógica de que moradia coletiva é alvo privilegiado de política higienista. É preciso mudar, porque não tem diferença nenhuma morar nuns 19 metros quadrados no 15º andar com morar numa habitação coletiva de um terreno, de um casarão antigo no Bixiga, a não ser uma: que a política do Poder Público é deixar aquele casarão cair por falta de manutenção, por falta de garantia de adequação de infraestrutura e depois aí justificar a remoção das pessoas. E o Bixiga tem uma história dessa tradição, que a gente precisa aqui firmar um compromisso de estancar. (Palmas)

**A SRA. PRESIDENTE (Silvia da Bancada Feminista)** – Obrigada, Luciana. Chamo agora a Thais Taverna, que é da Sodepro.

**A SRA. THAIS TAVERNA** – Boa tarde. Obrigada pela fala.

Eu sou a Thais e queria falar em nome do meu avô também, que já faleceu. Talvez algumas pessoas o tenham conhecido, outras não. Mas ele, como cidadão do bairro, neto de italiano, nasceu no bairro, assim como eu. Ele foi uma das pessoas, como sociedade civil, que deu entrada ao tombamento do bairro. Então, tudo isso que está acontecendo com o bairro, hoje, é por conta do meu avô também. Para quem não conhece a história, pode fazer uma pesquisa. Ele faleceu faz um ano e meio e a gente mantém a história dele no Centro de Memória do Bixiga e também na Cantina da Conchetta, que ele criou, entre outras histórias aqui.

Primeiro, eu fico encantada com tudo isso que está acontecendo, porque há poucos anos não se falava da vida negra do bairro. Eu tive um espaço de cultura aqui, o Espaço de Cultura Bela Vista, e eu lembro que muita gente chegava lá e perguntava: “Vocês não têm registro das histórias das pessoas que construíram o bairro, os negros?” E eu falava assim: não tem, tem poucos livros, tem pouca literatura que fala. Hoje, eu posso falar que está tudo aqui, está tudo escrito. Estamos escrevendo, estão escrevendo a história do bairro a partir do ponto

de vista dos negros e ver esse movimento acontecendo é incrível.

Mas eu queria salientar que precisamos incluir fala. Hoje não se fala mais, a gente não dá mais importância aos italianos, que também construíram esse bairro. Hoje a nossa fala é da importância da história negra, mas não podemos nos esquecer da história dos nordestinos que fizeram e fazem este país, que saem de uma vida difícil, que vêm tentar a vida aqui e que não vivem bem, não vivem direito, na fala de várias pessoas desses cortiços.

Falo isso em nome dos funcionários que trabalham na cantina e que sofrem, porque pagar 800 reais, para dividir um quarto com mais 10 pessoas, um banheiro insalubre, tudo isso... A gente sabe que, às vezes, a Prefeitura não tem como ir lá, investigar e colocar uma lei para o proprietário desses casarões tombados, que recebem fortunas de aluguel. Eles não estão preocupados com quem está morando lá, com a dignidade dessas pessoas. Eles estão preocupados em ganhar 20, 30 mil de aluguel por mês. É impressionante e eu acho que a Prefeitura precisava sim se preocupar em ter um diálogo com os moradores, donos desses cortiços. É um absurdo o que eles fazem com os moradores ali, dito por várias pessoas aqui.

Então acho que a gente precisa, além de falar do samba que nasceu aqui, que é importante, que é a história que a gente sabe, falar do forró, falar do sertanejo, falar do *rock*, que também fez e faz a história desse bairro, na Treze de Maio, muita gente sabe, na década de 80, porque eu acho que é isso. O bairro é constituído de muitas camadas, de muitas histórias.

E eu venho trazer também, além disso, algumas questões. Eu cheguei um pouquinho atrasada, mas fiquei curiosa...

Estou acabando.

Mas fiquei curiosa de entender. Qual é a delimitação? O que vocês estão chamando de Bixiga? Porque o Bixiga não é um distrito administrativo, ele é um apelido dado por nós, os bixiguentos. Quem chega de fora, se compadece e se acha acolhido, se sente um bixiguento. Então eu queria entender. O que é o Bixiga para vocês? Qual é a delimitação correta que vocês estão pensando? Porque se for só a Treze de Maio, isso não é Bixiga. Então o que é?

A Bela Vista é o distrito, que está tudo aqui. Escreve-se Bixiga com i, e não com e,

como algumas pessoas e os jornais escrevem.

**A SRA. PRESIDENTE (Sílvia da Bancada Feminista)** – Conclua.

**A SRA. THAIS TAVERNA** – Então eu tenho essa dúvida.

Duas questões. Então, por que não fazer a mobilização para a mudança do nome desse território que vocês chamam de Bixiga, como Bixiga mesmo? Como sede administrativa, mudar mesmo o CPF, bairro Bixiga, porque a gente fala Bixiga, mas na hora, escreve bairro Bela Vista.

E a outra questão é sobre pensar o turismo no bairro, porque todo mundo aqui é uma camada cultural, de qualquer espécie, de qualquer nível, isso aqui é grandiosíssimo como território cultural. Precisa ser preservado, olhado e visto como um território de turismo, um turismo cultural, um turismo inteligente, porque as pessoas não só moram aqui, elas vivem desse bairro e elas precisam ter dignidade também onde elas trabalham, e elas podem viver e trabalhar aqui. (Palmas)

**A SRA. PRESIDENTE (Sílvia da Bancada Feminista)** – Obrigada, Thais. Tem mais duas pessoas inscritas, mas antes de chamá-las, eu queria fazer alguns agradecimentos. O primeiro é ao Pedro Campones, que é da Consultoria da Comissão de Política Urbana. Obrigada, Pedro. Também à Danielle Stivanin, que é da Procuradoria da Câmara. Obrigada.

Quero também agradecer ao Alau, que foi o responsável por abrir a escola para esta audiência. Ele é uma pessoa muito importante, foi o responsável de abrir e de fechar a escola. E fazer um agradecimento à Elaine Borges, que é Diretora da EMEF Celso Leite, que emprestou o local para a gente poder realizar a audiência pública aqui no território. (Palmas) A gente tinha a opção de realizar a audiência na Câmara, mas a gente fez questão de realizar aqui no território.

Eu chamo agora os últimos dois inscritos. Primeiro, o Victor Próspero, que é do Saracura Vai-Vai, e depois a Claudineia, que é professora do primário e do Clube das Mães de Alunos. Esses são os dois últimos inscritos. Três minutos, para a gente poder concluir a nossa audiência.

**O SR. VICTOR PRÓSPERO** – Obrigado, Sílvia, a quem também parablenizo pela

audiência. Agradeço a apresentação do Zé Armênio, meu colega de IAB, que eu represento também. Mas aqui represento os movimentos do Bixiga: Salve Saracura, Saracura Vai-Vai.

E queria aproveitar as falas anteriores. A fala da Thais trouxe a questão do perímetro. E eu acho que é um assunto que eu queria adicionar à pergunta. A gente inclusive fez um mapa para propor o aumento desse perímetro do TICP, que acabou não dando tempo de ser incluído no processo do Plano Diretor.

Eu acho que essa pode ser uma ferramenta importante, porque esse processo de regulamentação vai se abrir a várias dessas falas, como a gente viu aqui, que são fundamentais para trazer essa complexidade e chamando atenção especialmente para essa área da Rua da Abolição, que não está incluída na Resolução de Tombamento da Bela Vista. O que pega essa área são os raios de envoltórias da Casa de Yayá, do CPC da USP e do Theatro Oficina. Só por serem nesse raio de envoltórias, acho que já seria importante, só que ali é a área do PIU. Então é importante que essa área seja considerada não como uma área do PIU qualquer ou que ela vire uma área do TICP Bixiga. Ela precisa ter um olhar especial, que a Inês chamou muito bem a atenção, que é para essa compatibilização necessária entre moradia e patrimônio cultural histórico. E que os incentivos para as reformas desse casario não podem implicar na gentrificação, no não atendimento daquela população que está lá, e ali na Abolição isso acontece com muita intensidade. Acho que é o mesmo problema, a mesma questão que nós temos aqui, as mesmas potencialidades.

E o Parque do Bixiga, como uma reivindicação fundamental, a gente sabe que pode ter esse efeito também de valorização do entorno. Então é ainda mais importante que essa área tenha uma proteção especial combinando patrimônio histórico com moradia, com política, e é política pública que tem que ser voltada para esse tipo de caso, que eu acho que não existe ainda. Então é uma coisa que deve ser pensada, e é urgente.

E ainda falando do TICP, o Zé Armênio falou que a SMUL e a Secretaria de Cultura vão pensar sobre isso. Eu só queria chamar a atenção, reforçando a parte das falas aqui, que esse processo precisa ser o inverso no sentido de o Bixiga, dos lugares com mais número de

movimentos sociais, de movimentos coletivos organizados. Então isso tem que vir da comunidade organizada. Faço esse apelo. A gente precisa se organizar aqui e fazer pautar o debate do TICP. Acho que isso é fundamental. (Palmas)

E queria terminar, fechar, com um detalhe que o Zé Armênio também falou da exceção nos eixos, nas zonas de influência dos eixos, de áreas de declividade, de nascentes, mas a gente vê que, de fato, isso não acontece na prática, como nesses casos da Rua Rocha, da Rua Almirante Marques Leão, que tem processos sendo protocolados. Essa encosta da Rua Rocha passou por SMUL, passou no Conprespe, a gente conseguiu segurar com recurso e é justamente o que não deveria acontecer, como você disse, porque são áreas de alta declividade, com alta vegetação, com nascentes muito próximas e essa da Almirante Marques Leão, por exemplo, tem nascentes, tem os três pontos de nascentes que a gente conseguiu reconhecimento pelo IGC, que é o órgão do Estado, mas a Prefeitura não reconhece. Isso não está no GeoSampa, inclusive acho que a camada de nascentes não está no GeoSampa, disponível para o público. Então queria chamar atenção para isso, que acho que é fundamental.

As nascentes, quais nascentes, porque tem muitas nascentes que não são reconhecidas. Então acho que isso é uma coisa que se repete. Só para chamar atenção desse caso que a gente está enviando como áreas de ZEPAM, que devem também, assim como o patrimônio histórico, ser compatibilizadas com a moradia social, com a parte de ZEIS que tem embaixo. Como o André falou, a proposta de um empreendimento de moradia social ali, Cordão Vai-Vai nessa área mais baixa, ela também não pode ser só uma área que a gente passa para o mercado imobiliário, falando que é ZEIS. Ela é uma área que precisa ser pensada com muito cuidado, porque tem duas encostas, é uma área que conecta as duas encostas, praticamente. Então é uma coisa que o interesse ambiental, social e de patrimônio histórico da paisagem deve ser pensado em conjunto.

Obrigado. (Palmas)

**A SRA. PRESIDENTE (Silvia da Bancada Feminista)** – Muito obrigada, Victor. Agora, a última inscrita é a Claudineia, que é professora do primário e do Clube das Mães de



Alunos.

**A SRA. CLAUDINEIA** – Boa tarde. Gente, eu estou um pouco nervosa. Então primeiramente, eu quero iniciar a minha fala agradecendo, porque eu gosto de vir a esses eventos. Eu não tenho muito conhecimento, muito conhecimento técnico. Eu sou uma professora primária, lá da época do magistério, que fiquei 30 anos trabalhando para as empresas privadas e quando eu pensei em me aposentar, falei, eu vou voltar a ser professora. Então eu não sou uma professora tão inteligente, mas eu sempre tive muito amor em ensinar e, após 30 anos, já quase com a aposentadoria definida, eu resolvi voltar.

E voltei. Não foi fácil. A gente, quando chega aos 50 anos, a mulher negra enfrenta desemprego, naquele período antes de vir a aposentadoria. Então eu vivi toda essa história. Eu tive crianças que estudaram aqui no Celso Leite, sobrinhos, filhos adotivos.

Então assim, eu começo a minha fala primeiramente agradecendo às pessoas que participam de um evento como esse, porque todos os relatos apresentam alguma experiência técnica e isso colabora muito para que a gente também aprenda.

Em segundo plano, eu quero falar que a minha mãe negra, ou a mãe em geral, como nós estamos no mês que fala da consciência; entre aspas, “a consciência negra”. A mãe do meu aluno, ela se sente insegura, ela tem medo, o mundo apresenta medo para ela, mas eu gostaria de dizer aqui, dentro da minha pesquisa de vida e dos estudos atuais que eu tenho como professora, eu gostaria de dizer para todas as mães que é possível vencer essa criação de um filho, educá-lo, estudá-lo. Elas não estão aqui, na maioria, mas nós estamos debatendo, estudando e pesquisando.

Então, nessa semana da consciência negra, vamos pôr assim, “semana da consciência negra”, entre aspas, porque eu gosto de dizer assim e não vou entrar em termos mais detalhados da minha pesquisa e vivência como mulher negra, porque eu vejo a participação também do homem branco. Como eu sou de uma ONG, eu não sou autorizada em falar a favor do homem branco, então eu me calo.

Mas assim, o quanto nós somos cultura, diversas, que um ajuda o outro.

**A SRA. PRESIDENTE (Silvia da Bancada Feminista)** – Um minuto, para concluir.

**A SRA. CLAUDINEIA** – Sim. Então, precisamos que esse jovem negro seja amado, acolhido. A escola, ela tem que apresentar um espaço mais amplo de cultura, porque num momento, embora a gente lute por um CEU, precisa ter uma extensão dentro da escola. Então, para que esse jovem viva, que ele fique nesse período mais acolhido.

Eu quero finalizar assim, que é possível morar, estudar, ter lazer, viver e envelhecer. Um dos nossos participantes falou em envelhecer, *né?* Foi tão rápido que eu também já estou nessa filinha. Tudo é possível.

E finalizo com mais uma frase que eu gosto de dizer, até nos movimentos de moradia: Paz na terra aos homens de boa vontade. (Palmas)

**A SRA. PRESIDENTE (Silvia da Bancada Feminista)** – Obrigada, Claudineia.

A gente vai encerrar agora com uma fala do José Armênio, respondendo a várias questões. Depois eu faço o encerramento da audiência.

**O SR. JOSÉ ARMÊNIO DE BRITO CRUZ** – Obrigada, Silvia.

Eu não vou conseguir responder a todos, porque são muitas questões importantes colocadas aqui na audiência, mas eu queria agradecer a todos da Mesa, a todos os presentes na audiência, porque as contribuições nesses processos participativos são muito importantes e, de fato, elas interferem positivamente, na minha opinião, nas direções que o Poder Público vai definindo a sua ação. Desde, por exemplo, uma crítica ao Conpresp, e eu diria que seria importante a manifestação lá na reunião. Fala lá, vai apertar lá. Porque é importante que o Conpresp represente isso, que o Conpresp responda a essa questão.

Os conselheiros que estão lá devem responder essa questão, porque ele é um órgão que defende o patrimônio na cidade de São Paulo. Eu posso dizer que a minha experiência, de já quase sete anos na Prefeitura de São Paulo, me mostrou que esse espaço aqui é dos espaços mais ricos que existem, para justamente fazer com que o Poder Público ouça a demanda do catador, que pode gerar uma entrada e uma articulação com alguma cooperativa, ou não, ou um terreno. Mas o importante é que eu vou lá e vou transferir para quem de direito, porque tem as

responsabilidades e eu não tenho responsabilidade com cooperativa de catador, mas tem a Secretaria que cuida do desenvolvimento econômico que cuida disso.

Vou falar com a Aline: olha, tem uma turma no Bixiga que está trabalhando nisso e eu ouvi na audiência. Ou seja, quanto mais a gente falar, mais o poder público, na verdade, vai representar o que todo mundo está querendo dirigir. Nisso aí a nossa Cidade tende a ser e vai ser melhor.

Eu queria concluir, não vai dar tempo, Silvia, de falar tudo o que tem para falar, eu anotei tudo para falar com quem tiver de falar, mas eu gostaria de citar quatro personagens do Bixiga com que eu tive a oportunidade de conviver na minha história de estudante e de arquiteto, que são importantes também para a memória do Bixiga. Eu gostaria de citar uma circunstância, quando eu era estudante aluguei um espaço para a gente trabalhar como estudante de arquitetura, fazer os trabalhos para começar a ganhar um sustento, coisa e tal. Esse espaço era o espaço onde três arquitetos, que foram importantíssimos na luta pela construção da democracia, trabalharam aqui no Bixiga. E eu quero falar neste momento, deste lugar do Bixiga, levantar uma memória que talvez alguém não conheça. Eles eram Flávio Império, o Sérgio Ferro e o Rodrigo Lefèvre, três pessoas importantíssimas para a construção da nossa democracia, mas eu não teria tempo para falar. Eu acho que ainda tem uma casa do Flávio Império por aqui, tem alguma obra do Flávio Império, do artista, do arquiteto. O arquiteto Rodrigo foi meu professor. E o Sérgio Ferro está vivo, mora em Grenoble, na França, esteve em São Paulo tempos atrás e é importantíssimo na história da arquitetura brasileira.

Então eu queria, nesta audiência citar esses três nomes que se vocês forem pesquisar rapidamente vão descobrir como eles foram importantes. Há um último nome que quero citar, que fez um projeto importantíssimo para o Bixiga, e que hoje talvez esteja um pouco extemporâneo, mas já pautava a questão ambiental, pautava a questão do patrimônio, pautava a questão da habitação aqui no Bixiga, que foi Paulo Mendes da Rocha. Ele fez o projeto da Grota do Bixiga. E vou falar quantas vezes eu puder falar, porque esses quatro arquitetos estiveram defendendo o que cada um de vocês falou aqui: a habitação, o respeito ao meio

ambiente, o respeito ao patrimônio, o desenvolvimento da construção da cidade no sentido de quem interessa a cidade, que é a população da cidade.

Obrigado, gente, foi muito bom.

**A SRA. PRESIDENTE (Silvia da Bancada Feminista)** – Obrigada, José Armênio, Secretário em exercício de SMUL.

Eu queria, ao final, agradecer a todas, a todos que vieram nesta audiência. Queria dizer algumas palavras, foi uma audiência importante, porque deu para perceber o seguinte: os movimentos se organizaram, estão organizados para defender o Bixiga e a Bela Vista. Nós colocamos no título da audiência Bixiga-Bela Vista exatamente porque os dois nomes são utilizados pelos moradores. Temos moradores que chamam de Bixiga e moradores que se identificam mais com Bela Vista. Então é uma questão da nomenclatura, e achamos melhor deixar Bixiga-Bela Vista. E o que nós queremos dizer é que hoje existem movimentos organizados, como o Movimento Saracura Vai-Vai, o Movimento Salve Saracura, o Bixiga Sem Medo, a Família Tamarineira, que é a própria Vai-Vai, uma organização de décadas, também os movimentos de moradia, o FLN.

E há mais movimentos que hoje não estão aqui representados, há mais movimentos organizados. E hoje os movimentos organizados trazem uma questão que é fundamental, que não é só a preservação da história, da memória, do patrimônio e da cultura, mas é a preservação das pessoas, das pessoas preservando a sua moradia aqui no Bixiga. Porque o que nos foi trazido é que moradores dos cortiços, os moradores das pensões, que são pessoas que recebem... Gostei muito da sua fala sobre a questão do senso dos cortiços, porque é esse perfil de pessoas que tem de permanecer morando no Bixiga.

A moradia social tem que ser para eles, e essa é uma luta, porque a maioria dos empreendimentos imobiliários que aqui estão sendo construídos não é para esse perfil, que é o perfil negro, que é o perfil da mulher negra, da mulher mãe-solo, da mulher que é diarista, do homem que é lancheiro, chapeiro, que recebe até dois salários mínimos e que gasta quase metade do seu salário para morar num cômodo. Isso é injusto, não pode continuar existindo.

Nós temos de ter uma política habitacional, como nós aprovamos no Plano Diretor, essa é das poucas coisas boas, a preservação da população com o perfil racial do Bixiga, e agora temos que lutar para que se torne realidade. Então, nesse zoneamento, temos que fazer com que nesse zoneamento se preserve o típico do Bixiga, que sirva para proteger esse espaço da especulação imobiliária.

Que possamos, inclusive, ampliar algumas ruas, por exemplo, como a rua Santo Antônio, para serem preservadas e virem ZEIS. E que possamos ter a Vai-Vai dentro do território do Bixiga, porque não existe Vai-Vai sem Bixiga, e é assim, inimaginável Vai-Vai é Bixiga e Bixiga é Vai-Vai. E queremos que esse perfil de pessoas negras, de pessoas trabalhadoras aqui do Centro da cidade, que permaneçam morando aqui.

Eu acho que esse conjunto de coisas se traduziu em várias propostas, e algumas o próprio relator chegou a pegar diretamente e outras, que foram faladas pelos munícipes, nós vamos fazer uma nova reunião para levá-las a ele, para que não seja só ouvido, mas que sejam acatadas na votação final constando da Lei de Zoneamento, ainda neste ano, na Câmara Municipal.

Nós estamos lutando, e não vai ser uma luta de curta duração, mas uma luta de média duração, para que realmente o Bixiga/Bela Vista tenha o perfil desses moradores. E mais, que toda memória negra, cultural e tudo aquilo que vocês falaram seja preservado e seja cada vez mais organizado, porque o povo que se organiza é um povo que conquista. Vocês estão se organizando e vocês vão conquistar e nós vamos conquistar o Bixiga a quem pertence, que é o povo negro, que é o povo pobre, que é o povo trabalhador daqui do Centro da cidade.

Eu queria agradecer à Elaine, que é da Comissão de Política Urbana, ela está comigo desde de manhã; aos funcionários da Câmara; ao pessoal da TV Câmara, todos que ficaram aqui até agora; ao pessoal da GCM, que está lá fora, que também nos acompanhou aqui até agora. Muito obrigada, agradeço a todos, a todas.

Encerro oficialmente essa audiência.

Nada mais havendo a ser tratado, dou por encerrada a audiência pública da

Comissão de Política Urbana Metropolitana e Meio Ambiente.

Tenham todos uma boa tarde.