



**CÂMARA MUNICIPAL DE  
SÃO PAULO**

**SECRETARIA GERAL PARLAMENTAR**  
Secretaria de Registro Parlamentar e Revisão

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO  
AMBIENTE

**PRESIDENTE: RUBINHO NUNES**

TIPO DA REUNIÃO: AUDIÊNCIA PÚBLICA

LOCAL: Câmara Municipal de São Paulo

DATA: 05/12/2023

OBSERVAÇÕES:

- Notas taquigráficas sem revisão
- Manifestação fora do microfone

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Bom dia a todos. Presentes os Vereadores Arselino Tatto, Rodrigo Goulart, Sílvia da Bancada Feminista e Rubinho Nunes.

Na qualidade de Presidente da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, declaro abertos os trabalhos da 75ª Audiência Pública do ano de 2023.

Informo que essa reunião está sendo transmitida ao vivo, através do endereço [www.saopaulo.sp.leg.br/transparencia/auditorios-online](http://www.saopaulo.sp.leg.br/transparencia/auditorios-online), também pelo YouTube no canal TV Câmara São Paulo, Facebook da Câmara Municipal de São Paulo e TV Câmara, canal 8 .3.

Essa audiência vem sendo publicada desde o dia 27 de novembro no *Diário Oficial da Cidade*; dia 28 de novembro no jornal *O Estado de S. Paulo*, e no dia 1º de dezembro no jornal *Folha de S.Paulo*.

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

Foram convidados para esta audiência: o Sr. Marcos Duque Gadelho, Secretário Municipal de Urbanismo e Licenciamento; o Sr. Alexandre Modonezi de Andrade; Secretário Municipal das Subprefeituras; o Sr. Fabrício Cobra Arbex, Secretário Municipal da Casa Civil; o Sr. Rodrigo Pimentel Pinto Ravena, Secretário Municipal do Verde e do Meio Ambiente; o Sr. Milton Vieira, Secretário Municipal de Habitação; o Dr. Marcus Vinícius Monteiro do Santos, Promotor de Justiça, do Ministério Público do Estado de São Paulo; o Dr. Mário Sarrubbo, Procurador-Geral do Ministério Público de São Paulo; o Dr. Florisvaldo Florentino Junior, Defensor Público Geral; os Vereadores da Câmara do Estado de São Paulo e o público em geral.

Passemos à pauta: esta é 27ª audiência pública, PL 586/2023, do Executivo, Prefeito Ricardo Nunes, que dispõe sobre a revisão parcial da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, visando a compatibilização de seu texto original com as supervenientes alterações decorrentes da promulgação da Lei nº 17.975, de 8 de julho de 2023. Revisão intermediária do Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo, nos termos da previsão de seu artigo 126 e dá outras providências.

Esta audiência tem o tema devolutiva. Pergunto, inicialmente, aos Vereadores presentes se algum dos colegas gostaria de fazer alguma ponderação.

Tem a palavra o Vereador Rodrigo Goulart.

**O SR. RODRIGO GOULART** – Presidente, cumprimento a todos os presentes.

Temos participação muito importante, vejo pela fila de inscrição.

Conforme nós apresentamos o primeiro substitutivo ontem, Sr. Presidente, eu passo a falar um pouco sobre alguns questionamentos que nós já tivemos de ontem para hoje. Informo também que nós tivemos no arquivo que subiu para o *hotsite* da Câmara, algumas sobreposições de cores no mapa. Portanto, foi republicada uma nova versão tanto no *hotsite* como também no *Diário Oficial*.

O mapa que está válido para esta revisão é o que foi publicado no *Diário Oficial* com a solução da questão da sobreposição das cores, e também já está disponível no *hotsite*. Acredito que, até 14h, estejam já nos formatos que são necessários, tanto no *shapefile* e todos os outros formatos para que baixem esses documentos, não só o PDF, que já está disponível no *hotsite*.

Estou à disposição de todos para que a gente possa continuar esta discussão, nesta 27ª audiência de hoje. Continuo à disposição do pessoal, além das audiências, que tem me procurado no gabinete, para a gente finalizar esta primeira discussão e partir para um aprimoramento deste projeto.

Muito obrigado, Presidente.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Obrigado, Vereador Rodrigo Goulart. Até por uma questão de explicação do rito para todos os presentes e também quem nos acompanha, informo que o mapa publicado é uma evolução construída do trabalho de todas essas audiências públicas, porém ainda não é o mapa definitivo que será votado em último turno.

Para que todos saibam, as votações dos projetos da Câmara - este não seria diferente - envolvem dois turnos de votação. O substitutivo que vai ao primeiro turno é este apresentado agora, que ainda vem sendo construído nessas audiências, deve ser votado na

quinta-feira, dia 7 de dezembro. Em seguida, iniciam-se algumas audiências de apresentação e as devolutivas. Com o resultado das audiências que nós estamos realizando agora e das próximas, será construído um novo substitutivo que então será votado em segundo turno de votação.

Por isso, destaco a necessidade e a importância dessas audiências - mesmo já apresentado o substitutivo - para a construção do projeto que vai à votação final, que deve acontecer a partir de 12 de dezembro, em data que nós ainda iremos ajustar, mas espero que não passe de maneira alguma do dia 19 de dezembro.

Pergunto à assessoria se nós já temos a lista de inscritos.

- Manifestação fora do microfone.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Dê as primeiras que estão presenciais, pode ser? Convido o Sr. Flavio Scavasin, do Coletivo das Vilas Beatriz, Ida e Jatai.

Lembrando a todos que podem fazer uso tanto daquele microfone de aparte, quanto deste microfone de aparte ou do microfone da tribuna, usem o que for mais conveniente. Destaco também que o prazo é de três minutos para cada orador na forma regimental.

**O SR. FLAVIO SCAVASIN** - Meu nome é Flavio Scavasin, eu estou pelo Coletivo das Vilas Beatriz, Ida e Jata, e também sinto que represento um pouco o Pró-Pinheiros, embora o Pró-Pinheiros tenha uma mulherada aí da pesada que vai falar muito melhor que eu, então quase não vou falar sobre o Pró-Pinheiros, vou falar mais da questão dos bairros.

Primeiro, acho que cabe reconhecer que essas edificações que podem ser presenciadas pela cidade são da revisão do Plano Diretor, ainda de 2016. Isso que vemos, da cidade paralisada com o trânsito, com tudo, é ainda resultado de 2016. Então, precisamos ver a importância que tem o zoneamento na cidade, que às vezes provoca reações tempos depois – e é isso o que estamos presenciando hoje, de 2016. Esperamos que essa revisão não piore ainda mais o que já está assim.

Eu acho que a questão do processo do PDE foi muito complicada. Ela foi açodada. Foi uma coisa rápida. Houve audiências públicas em lugares e horários indevidos. Sobre esta,

por exemplo, às 11h da manhã, eu estava brincando, lá: quem participa disso é louco, desempregado ou aposentado, porque, às 11h da manhã, é uma coisa muito difícil de as pessoas participarem. Foi assim o tempo todo no PDE e na revisão também está acontecendo dessa forma, além do fato de que deveriam ter sido feitas regionalmente. Então, temos muita crítica com relação a isso, além de ter ficado claro que não houve uma preocupação centralizada na questão das ZEISs, Zonas Especiais de Interesse Social, para pessoas mais pobres e tal, que são as que mais necessitam de uma cidade mais acolhedora. Essa questão eu quero deixar registrada.

Pelas Vilas Beatriz, Ida e Jataí, nós conversamos com todos os gabinetes. Fomos atendidos. Conversamos, presencialmente, com 10 Vereadores e todos nos apoiaram. Eram 10 Vereadores, inclusive, de partidos diferentes, e fomos muito bem acolhidos nas nossas propostas em relação às vilas. Então, acho que é um processo sobre o qual vale a pena conversar com os Vereadores, sem aquela questão de ir lá para brigar. É para conversar, na verdade, e vimos que fomos bem acolhidos, até, por essas conversas.

Desde o início, nós tivemos o apoio dos Vereadores, como Eliseu Gabriel, que é nosso parceiro desde o primeiro instante, Professor Toninho Vespoli e Silvia da Bancada Feminista, que nos deram grande apoio. Eu não posso esquecer de citar, até mesmo nessas conversas, do Vereador Bombeiro Major Palumbo, que é de outro espectro político, mas que também nos deu apoio. Chegou a fazer um vídeo, falando assim: “Se o seu pessoal, daqui, do bairro, está querendo isso, quem sou eu para dizer que não?” Então, fez um vídeo para suas redes sociais. Surpreendeu-me muito positivamente e falei, já, por várias vezes, pessoalmente e em outros lugares, sobre a postura do Vereador Rodrigo Goulart, que, desde o início, nos acolheu e nos atendeu. Merece uma salva de palmas, pois vejo que tem um empenho admirável.

O nosso ecobairro já é conhecido por todos. Há a questão de que nós somos reconhecidos por 360 universidades como um dos três bairros mais preocupados com o meio ambiente do mundo.

Há o exagero dos prédios novos e a questão do trânsito, que está acontecendo e

tudo mais.

Há a questão da ZEIS e eu ia falar várias coisas.

Há os documentos do Vereador Eliseu Gabriel, que estão compilando várias coisas.

São interessantes e poderiam servir aqui.

Eu gostaria que o próximo processo da Lei de Zoneamento tivesse, antes, a participação do Plano de Bairro, para não acontecer o que aconteceu dessa vez. Então, em 2029, que haja, pelo menos, os Planos de Bairro acontecendo, porque, senão, em vez de PDE, nós estaremos fazendo um PDV, que é um Plano Diretor de Verticalização. É isso o que não queremos que aconteça. Está bem?

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Obrigado. Sr. Alvaro Granato, arquiteto.

**O SR. ALVARO GRANATO** – Bom dia a todos. Quero começar agradecendo aos Vereadores Rubinho Nunes, Rodrigo Goulart, e, em especial, Silvia da Bancada Feminista, também, que tem nos ajudado muito nesse sentido.

Eu já estive aqui. Eu sou um arquiteto e urbanista. Meu nome é Alvaro Granato e trago aqui um problema muito pessoal, mas eu vejo que ele se reflete em muitos dos meus vizinhos.

Eu concordo com todos os estudos levantados e caminhos de pensamento do Sr. José Armênio Cruz, em que nós tentamos descentralizar os polos de trabalho, fazendo com que as pessoas não tenham de atravessar a cidade toda da sua residência ao trabalho.

Eu vivo uma realidade bastante diferente disso. Eu sou proprietário de quatro casas e elas estão, hoje, a cem metros da estação do metrô Campo Belo, a cem metros do cruzamento da Avenida Santo Amaro com a Avenida Roberto Marinho. Há muitos anos, quando eu fiz a aquisição de quatro imóveis, eu não tinha uma estrutura do monotrilho passando em cima do meu telhado, das minhas varandas, e as vistas do meu quarto, sala, banheiro, de quatro imóveis, hoje são de frente para o monotrilho. Como se não bastasse, há quatro faixas da Roberto Marinho. Meu endereço é Rua Arizona e eu estou nesta quadra, no setor 085, quadra 122. Com a abertura da estação do metrô, a calçada das minhas casas, além de ter a estrutura do

monotrilho, a vista para o monotrilho e quatro faixas poluentes sonoras, virou uma calçada de procissão de usuários da estação do metrô.

Esta quadra é uma quadra bastante grande. Eu não tive a oportunidade de vê-la na revisão, porque essa sobreposição de cores não me permitiu ver, mas eu já estive aqui, pedindo a alteração dessa quadra, que hoje é entendida pela Prefeitura como uma zona residencial. Na verdade, ela não tem mais nenhuma característica de residencial. Esses quatro imóveis estão para locação residencial há cinco anos. Ninguém quer morar de frente para quatro faixas da Roberto Marinho. Ninguém quer morar com uma estrutura que passe em cima da casa dele. Elas foram descaracterizadas por obras da Prefeitura.

Eu tenho a surpresa de pagar o IPTU não residencial. A Prefeitura me cobra como um IPTU comercial, das quatro casas, durante todos esses anos. Então, não conseguindo alugar, vou transferir meu escritório de arquitetura para o meu imóvel? Impossível. CNPJ não é aceito naquele endereço pela Subprefeitura. Eu tenho aqui, se os senhores quiserem ver, todos os IPTUs, todos os espelhos, como não residencial. Ou seja, são bem mais caros do que um residencial.

Agora, em janeiro, eu devo ter a bagatela de 25 mil para pagar para um imóvel que eu não posso usar, não posso ter o fruto dele. Espero que nessa revisão, no mínimo, essa quadra seja reconsiderada. Eu estou de frente para tudo que a Prefeitura desenvolveu e colocou como facilidade e eu não posso usar o meu imóvel.

Eu super agradeço a oportunidade e conto com o apoio de vocês. Muito obrigado.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Obrigado, Sr. Alvaro. Constar presença do Vereador Arselino Tatto.

**O SR. RODRIGO GOULART** – Alvaro, só um comentário no seu caso. A gente concorda. Estava eu e presidente discutindo e tem outros vereadores, também, que defendem, mas como eu expliquei para todo o movimento que me procurou, nós estivemos conversando sobre o assunto, ali nós temos aquela questão da Operação Urbana Águas Espreadas, que ela sobrepõe tudo o que a gente está discutindo aqui. Então, a gente tem uma previsão de discutir

a finalização das operações, nós já tratamos disso no Plano Diretor. Então, temos a Faria Lima, a Águas Espraiadas. Nessa discussão da finalização, aí sim vamos poder solucionar de fato. Mas, infelizmente, aqui no Zoneamento, a gente não consegue abordar essa discussão. Então, não só ali, mas na Vila Cordeira, que nós tivemos diversas manifestações. Infelizmente, hoje, nessa Legislação, a gente não tem como abordar esse tipo de mudança de Zoneamento ali. A gente concorda, apesar de que na operação, inclusive, já existe uma possibilidade de mudança de uso com uma majoração da outorga onerosa. É importante que vocês deem uma olhada também nessa questão, mas, infelizmente, tudo o que a gente puder fazer aqui de esforço, a gente não pode, porque hoje aquela legislação vigente sobrepõe qualquer tipo de mudança aqui no Zoneamento.

Obrigado, Alvaro.

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

Passo a palavra a Sra. Rosalia, do Coletivo Jurubatuba Mirim.

**A SRA. ROSALIA DO CARMO LARRUBIA FLORENCE** – Bom dia a todos. Bom dia, Rodrigo. Bom dia, Sílvia. Bom dia, Rubinho. É um prazer estar aqui de novo. E é um prazer falar da minha surpresa com o substitutivo, porque tanto se falou aqui de lençol freático e eu vi o cuidado em tratar desse assunto. E nós esperamos que... Isso eu não pude ler, só ouvi ontem. Eu não pude me aprofundar no estudo. Então, eu não consegui ler. Vou ver com a equipe técnica, mas foi um grande avanço, porque hoje nós sabemos, lá de Maceió e faz tempo até que a gente sabe disso, e lá atrás, antes de se autorizar a extração, alguém avisou. Só que se ponderou nos empregos, se ponderou no crescimento, no desenvolvimento. A mesma coisa que a gente pondera aqui. E aí o preço chegou. Outro dia eu escutei um comandante, em outra audiência falando, cada escolha é uma renúncia. Cada escolha é uma renúncia. Então, eu acho que nós estamos caminhando. Espero que caminhemos bem nesse sentido.

Outro ponto que eu gostaria de tocar, e que não ficou muito claro para mim, é a questão das vilas. E eu volto a reforçar que seria mais efetivo, na proteção das vilas, que elas pudessem, na hora que elas são consideradas como tal pelo órgão municipal, que esse

reconhecimento prevaleça sobre qualquer direito de protocolo, porque senão não vai dar certo. As vilas serão reconhecidas, mas elas não terão a proteção. Eu, espero não estar falando besteira aqui, porque eu não pude me aprofundar na leitura. Não houve tempo e outros fatos também, mas é mais ou menos isso.

E, por último, aproveitando o pequeno tempo, a Dr. Natália, ontem, do escritório Bicalho, esteve aqui e falou que o preço aumenta muito quando a gente diminui a disponibilidade de imóveis, mas o preço já está aumentando faz tempo. E faz muito tempo e muitos planos diretores que a gente tem visto uma construção, a construção de uma cidade, e eu vou falar só dos bairros: Vila Mariana, Vila Madalena, Pinheiros, Acimação, esses bairros mais, que dizem, nobres, o que a gente tem visto é a verticalização e a - não vou falar expulsão, que é um termo que talvez ofenda - mas a saída das pessoas que não podem pagar e o metro quadrado cada vez mais caro.

E quanto à outra senhora, a dona Marta, da quadra 46, depois eu falo melhor, mas se vocês abrirem o GeoSampa, ali tem restrição geotécnica; na Armando Ferrentini alaga a ponto de os carros irem parar na Rua Topázio, um em cima do outro. Já aconteceu isso.

É isso. Obrigada.

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

Quero registrar e agradecer a presença do Vereador Sansão Pereira, pelo sistema *Teams*. Já com 30 minutos de inscrições, quero encerrar as inscrições nesse momento.

Convido, para fazer uso da palavra, a Sra. Denise Delfim, da Associação de Moradores da Vila Mariana. Um momentinho, Sra. Denise.

**A SRA. DENISE DELFIM** – Bom dia a todos. Participamos de muitas reuniões: sexta, sábado, segunda, viemos para audiência, e eu vou falar assim: Nós, da Vila Mariana pedimos muito pouco, muito pouco. Conhecemos o processo, a gente não quer engessar a cidade. E no que a gente pediu, um terreno ali onde está o Córrego do Sapateiro, no eixo de estruturação, até conseguimos alguns lotes, mas o terreno comprado pela construtora ficou fora disso, o que não adianta nada, porque ali passa rio e vai ser um impacto tremendo para a rua.

E outro lugar que a gente provou por “A” mais “B” que não podia construir porque já está embaixo d 'água, não foi levado em conta, que é a Rua do Beco, que, como conselheira participativa, nós conseguimos com o Prefeito 2 milhões para fazer uma rua cultural. E simplesmente destruíram, demoliram todas as casas ali e querem construir um prédio de oito andares num lugar onde já tem problema de alagamento. No material que fizemos, a gente comprovou isso com fotos, com fotos de *drone* e não foi levado em conta. E está dentro disso daqui.

É isso que eu não consigo entender, localizadas em áreas de risco hidrológico ou geológico e áreas sujeitas a recalque e a problemas geotécnicos, ou então localizado no compartimento geotécnico de terra mole e solo compressivo de planície aluvial. Exatamente isso, porque era parte do Parque Ibirapuera, aquilo lá.

Então, quer dizer, os moradores já estão debaixo d 'água, é um alagamento na Rua Amâncio de Carvalho, quem passa sabe que ali alaga toda vez que chove. São vários rios que entram nessa rua, que é a Dr. Astolfo, que você olha, tem uma grelha que você vê o rio e o projeto está para aumentar essa grelha. Esses dois milhões que a gente conseguiu como conselheiros participativos, e simplesmente essa nossa demanda, que não é nossa janela, não é nossa casa, nós estamos trabalhando pelo bem comum, não foi levado em conta, então não consigo entender, parece que a gente precisa fazer mímica.

Então é isso, gostaria muito de sensibilizá-los, independentemente de que construtora comprou, esse lugar é impossível construir qualquer coisa. A gente pediu uma ZEPAM, que poderia até ser uma zona residencial com uma permeabilização, porque se construírem ali, vou voltar a falar a mesma palavra que falei no Plano Diretor: é um crime.

Então, por favor, eu gostaria muito que vocês se sensibilizassem com isso, obrigada.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Muito obrigado, Sra. Denise, convido agora o Sr. Jorge Eduardo Levy. Vereador Sansão tem a palavra.

**O SR. SANSÃO PEREIRA** – Por favor, o senhor podia registrar a presença, estava aqui acompanhando o pessoal, obrigado.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Já foi registrado, Vereador, obrigado. Sr. Jorge, o senhor tem a palavra, obrigado pela presença.

**O SR. JORGE EDUARDO LEVY** – Muito obrigado, Presidente, senhor relator, Sra. Vereadora. Eu represento a Associação Ame Jardins, dos moradores dos Jardins América, Europa, Paulista e Paulistano. Nós acompanhamos todo o trabalho de revisão do Plano Diretor, como tínhamos acompanhado a discussão do Plano Diretor em 2014 e da lei de zoneamento que foi sancionada em 2016, e lembramos, como foi dito no começo, que esse processo agora se destina a uma revisão parcial do zoneamento para adequá-lo ao que foi alterado pela revisão do Plano Diretor.

Há propostas para o nosso bairro de mudanças, especialmente nos usos, que não são reflexo de maneira alguma de mudanças feitas no Plano Diretor, não há nada que se adequar nos usos na nossa região, no que diz respeito às mudanças que ocorreram no Plano Diretor. Isso diz respeito à pressão e instalação, especialmente de bares e restaurantes, e nas ZCORs, nos corredores que passam no meio, no centro das zonas exclusivamente residenciais, que são a característica principal da nossa região.

A nossa região, ela fica no coração, e eu vou roubar um pouquinho as palavras do Plano Diretor, que são importantes. O artigo 13, eu não vou ler ele inteiro, o artigo 13, especialmente o inciso I, que diz respeito à macro área de urbanização consolidada, que é no coração do qual nós nos localizamos. Essa macro área se caracteriza por elevada urbanização, vou roubar algumas palavras para não ler tudo: por alta saturação viária, elevada concentração de empregos e serviços e formada por zonas exclusivamente residenciais e por bairros predominantemente residenciais.

O parágrafo único do Plano Diretor recomenda, a respeito dessa macro área, o seguinte: Os objetivos de ordenação da macro área da urbanização consolidada são: controle do processo de adensamento construtivo e de saturação viária por meio da contenção do atual padrão de verticalização, da restrição à instalação de usos geradores de tráfego e do desestímulo às atividades não-residenciais e incompatíveis com as atividades residenciais.

Alinhado com isso, os moradores são absolutamente contra qualquer aumento de incomodidade na região, especialmente por bares, restaurantes, casas-festas, que, por se tratar de uma ZEPEC-AUE, a região, essas atividades tiveram uso mais restrito dentro da incidência da ZEPEC-AUE, onde nós nos localizamos. O que há do lado oposto são poucos restaurantes que querem se instalar e bares atraídos por alguns que se instalaram indevidamente, são infratores, que estão contando com a impunidade para continuar os seus serviços, e novos que estão acreditando na impunidade, já que não aconteceu nada com esses que se instalaram, e querem ali se instalar também.

O nosso empenho é para que não ocorra essa modificação, até porque, de novo, repito e mais importante, não se trata de uma adequação à revisão do Plano Diretor. Muito obrigado.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Muito obrigado, Sr. Jorge. Sr. João Carlos Maradei, munícipe.

**O SR. JOÃO CARLOS MARADEI JUNIOR** – Bom dia a todos, bom dia, Presidente, relator, Sra. Vereadora. Eu sou advogado, trabalhei como diretor executivo na Associação de Bairro dos Jardins, fui chefe de gabinete da Subprefeitura de Pinheiros e conheço razoavelmente a região dos Jardins. Não sou morador do bairro, falo aqui como cidadão paulistano. E o que nos preocupa ali é que é uma região tombada, é uma região importante historicamente para a cidade de São Paulo, é uma região culturalmente importante para a cidade de São Paulo, o que nos preocupa é justamente essa alteração das atividades por uma questão muito simples, a falta de capacidade de suporte da região. Tanto viária, como de rede elétrica, como de rede de esgotamento sanitário.

É muito complicado um bairro constituído há 100 anos com um modelo urbanístico, hoje plenamente consolidado, onde não há necessidade nenhuma de alteração e se vê em meio à liberação de atividades que podem efetivamente trazer uma consequência muito prejudicial para o bairro. Imaginem várias casas-festas ou restaurantes ou bares que, se instalando em meio a uma zona residencial, trarão prejuízo da qualidade de vida para aqueles moradores. De novo,

não sou morador do bairro, mas sou um defensor das áreas residenciais da cidade de São Paulo, que são menos de 4% do território.

Áreas arborizadas, só nos jardins, é importante que se diga, na área pública dos jardins, sem contar com áreas privadas, são mais de 8.500 exemplares arbóreos. É isso que a gente está precisando preservar. Justamente por esse zoneamento já consolidado, já bem estruturado, que os moradores vivenciam lá perfeitamente, sem nenhum problema, não há necessidade de se ampliarem essas atividades. Também nos preocupa um ponto que foi divulgado pelos jornais ontem e hoje: a questão das Rebouças e a ampliação para a ZCOR 3, ou seja, ampliando ainda mais as atividades naquela via. Há outras soluções interessantes para a Rebouças. Acho que tem mesmo que ter uma solução, mas que seja conversada, que não impacte especialmente aquela região, que é uma borda do bairro e impactará o Jardim Paulistano sobremaneira.

Peço que os Vereadores se sensibilizem com isso, verifiquem as condições atuais do bairro, de rede elétrica, que já é deficitária, de rede de esgotamento sanitário, de tudo isso, de todo o conjunto da estrutura viária do bairro para receber essas atividades, que vão causar um impacto significativo ali na região. Era isso, Sr. Presidente, Sr. Relator. Muito obrigado.  
(Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** - Muito obrigado, Sr. João Carlos. Sr. Renato Ciampolini.

**O SR. RENATO CIAMPOLINI** - Bom dia a todos. Eu sou morador dos Jardins. Simplesmente vim aqui porque li ontem no jornal algo que me preocupou mais exclusivamente: a mudança da Rebouças para a ZCOR-3, que permite uma série de usos que vão impactar os vizinhos, os lindeiros; ou seja, você vai poder fazer até supermercado. Moro bem nessa borda do bairro que o Maradei falou, perto da Rebouças, que, vamos dizer, é o “primo pobre” dos Jardins, que é o Jardim Paulistano.

Acho que essa mudança da Rebouças pode impactar muito a qualidade dos imóveis da Sampaio Vidal e fazer com que eles sofram uma desvalorização, como já aconteceu uma vez,

até o pessoal conseguir, com a ajuda do Fernando, mudar a mão da Sampaio Vidal.

Então, eu acho que ou a Rebouças pode voltar a ser ZECOR-2 ou a gente tem que limitar os usos para essa ZCOR-3 exclusivamente, se for possível.

Queria agradecer aos Vereadores, ao Rubinho e ao Rodrigo pelo jeito que eles atenderam a gente aqui; trabalharam bastante, realmente se dedicaram, e nós estamos de prova.

Então é isso. Eu acho que a Rebouças não pode ser ZCOR-3, e, se a gente puder ou restringir o uso ou voltar a ZCOR-2, seria muito bom. Muito obrigado. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Muito obrigado, Sr. Renato. Convido agora o Sr. Diogo Ribeiro da Luz.

**O SR. DIOGO RIBEIRO DA LUZ** - Bom dia a todas as pessoas presentes e ao Sr. Presidente, ao Sr. Relator e à Sra. Vereadora, que estão na Mesa.

Eu falo como um morador que nasceu no Jardim Paulista, cresceu no Jardim América, se casou e teve os filhos no Jardim Paulistano e os criou no Jardim Europa. Sinto-me bastante à vontade para falar sobre o bairro como morador. Posso dizer a vocês que o bairro está muito bem, muito bem resolvido, pede pouquíssimo do setor público e oferece muito à cidade, porque são bairros-parque.

O nosso pedido é apenas: deixem tudo como está, mantenham a atual legislação sem nenhuma mudança e tenham certeza de que o bairro lhes dará enorme apoio. Muito obrigado.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Muito obrigado, Sr. Diogo. Convido agora o Sr. Arlindo Amaro, arquiteto do Ipiranga.

**O SR. ARLINDO AMARO** - Bom dia a todos. Sou Arlindo Amaro, da região do Ipiranga. Adivinha do que eu vou falar? Sobre os planos de bairro. Bairro é onde eu moro, é onde você mora, é onde a sociedade paulistana mora. Nunca na história deste país se fez planejamento urbano virtual. Ninguém foi até o local para verificar. Toda a sociedade que veio aqui até então fala de seu bairro: “Olha, tem que fazer isso”, “Tem que fazer aquilo”. O que vemos hoje? Alteração do Plano Diretor e alteração do plano de zoneamento para um grupo restrito de

peças, não para a sociedade de São Paulo. Alteração nos eixos estruturais, nas vias estruturais, nas vias coletoras; mas a necessidade das peças está nos bairros.

Em 2002, criaram-se as subprefeituras; os planos regionais, em 2002. O Plano Diretor, o primeiro, que seria o segundo, em 2002. A nova Lei de Zoneamento, a 16.050, em 2014. A Lei de Zoneamento foi mudada em 2016, e hoje nós estamos atropelando todo mundo por interesses individuais, não pelo interesse da sociedade. Disso, não tenham dúvidas. Como já se falou aqui, marcar uma audiência pública às 11 horas da manhã no meio da semana é debochar da cara do povo. Não tenham dúvidas. (Palmas) “Quanto menos gente falando, é melhor para nós”. Porque você fala, eu te escuto, e ponto final.

Nos bairros, nós temos problema de saneamento e IPTU progressivo, mas disso ninguém fala. O que temos de habitações abandonadas! Só no centro da cidade, mais de 500 edificações. Aí, você pega os corredores e outras regiões, nós temos muita habitação abandonada. O IPTU progressivo daria condições para dar habitação a todos, não tenham dúvida.

Nós tínhamos, em São Paulo, em torno de 500 pessoas morando na rua. Aí colocaram mais um zero; depois, mais outro zero. Hoje há 50 mil pessoas nas ruas, e agora eles estão atrapalhando. Os representantes da sociedade, que deveriam zelar pela cidade, deixaram isso acontecer.

Gente, a sociedade tem que participar. Quem manda na cidade, quem manda nos bairros somos nós. Somos os governantes fiscais do Poder Executivo, porque o Poder Executivo faz promessa e não tem responsabilidade nenhuma com a sociedade. Então, nós temos que agir; e temos sim, é nosso dever e obrigação.

Não venho aqui pedir por gentileza, pelo amor de Deus, olhem para mim. É dever e obrigação do Poder Público fazer cumprir a lei. Porque se você erra, você paga por isso. Você fez a sua casa, você paga o seu IPTU. Não conheço nenhum empresário agradecer seu empregado todo dia, “Ai, obrigado por você ter vindo trabalhar”. Gente, vamos participar e vamos fazer acontecer uma cidade melhor. Um abraço. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** - Obrigado, Sr. Arlindo. Convido o Sr. Francisco Brito, da Associação Vila Mariana Frente São Paulo Pela Vida.

**O SR. FRANCISCO BRITO** - Bom dia a todos. Vou começar com uma brincadeira, depois eu vou expor um panorama geral e, depois, vou para o específico. A brincadeira é, seria, é quase uma incongruência, mas seria mais interessante que nós víssemos a Vereadora Sílvia no celular, e o Presidente e o Relator prestando atenção. Porque as mulheres conseguem fazer duas coisas, três, quatro ao mesmo tempo. Ela estaria olhando o celular e estaria prestando atenção. Mas nós, homens, não conseguimos fazer isso. Nós quando estamos olhando o celular, estamos olhando o celular e não está ouvindo mais nada. Será que foi uma brincadeira isso? Acho que foi, né?

- Manifestação fora do microfone.

**O SR. FRANCISCO BRITO** - Não precisa. A panorâmica, tá? Foi encaminhado aos gabinetes, tanto do Presidente quanto do Relator, hoje pela manhã, às 10h, um ofício da Frente São Paulo, apontando os problemas sérios que são advindos dessa correria, dessa tremenda afobação de se fazer apresentar substitutivo, de se fazer audiências devolutivas, num prazo assim. Convenhamos, né? Acho que ninguém vai deixar de perceber que é um prazo exíguo, inviável.

Se morássemos em Araçatuba, se morássemos em Botucatu, poderia ser assim. Mas nós moramos aqui, e estamos numa cidade 60 vezes maiores do que essas cidades citadas. Então, tem que ter muito tempo. Precisamos de mais tempo.

Então, isso dito, tem um ofício protocolado hoje pela Frente São Paulo Pela Vida, apontando isso e pedindo para que essas audiências sejam postergadas.

- Manifestação fora do microfone.

**O SR. FRANCISCO BRITO** - Metade do tempo, exato. Agora, vamos para o específico. Associação Vila Mariana, puxa vida, desde o começo da luta disso, pensando, e como disse a Denise agora, nós apresentamos, não finalmente, três propostas.

Foram três propostas para tentar salvar a casa da Vila Mariana, que é, de certa forma,

salvar a casa da cidade inteira. Por exemplo, quando se fala de Pinheiros, salvar Pinheiros, quando se fala de salvar todos os bairros, é salvar São Paulo como um todo.

Na verdade, é uma visão local, mas é que é voltado para o geral, porque pode estar passando ali um cidadão que não é da Vila Mariana, mas que pode ficar alagado, ficar numa inundação ali, na Astolfo, que é exatamente o beco onde estamos pleiteando fazer uma via cultural na Vila Mariana, algo similar ao o Beco do Batman, na Vila Madalena. E também com obras que cuidam do córrego que passa ali embaixo, afinal, é uma área maravilhosa, colado no Instituto Dante Pazzanese, colado no Instituto Biológico, no Instituto dos Arquitetos e Engenheiros do Brasil. Quer dizer, se une numa ZEPAM que ganha sentido total a essa altura da vida de São Paulo.

Mas, talvez até em função da urgência de se fazer esse processo, nós não conseguimos, ontem, ver, e nem perceber se esses três pleitos que nós protocolamos, junto a alguns Vereadores que nos aceitaram e até, inclusive, ao Relator, se esses três pleitos foram aceitos. Não deu para ler o substitutivo e para olhar os mapas e entender. Puxa, mas tudo foi entregue ontem. Então, ontem foi uma tarde muito aflitiva para nós e também para muitas pessoas que a gente consultou, porque não estava conseguindo ver.

Então, eu corri, chamei a Denise. “Denise, precisamos ir lá hoje para entender o que está acontecendo”.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Para concluir, Sr. Francisco, por gentileza.

**O SR. FRANCISCO BRITO** – Se ainda serão aceitos? Serão computados? Ainda está sendo processado? Nós não conseguimos entender. Então, fica essa pergunta. Ainda há coisa para ser colocada que apresentamos e não está nesse substitutivo, mas pode vir a ser?

De qualquer forma, a gente reitera a importância dessas três áreas que nós pedimos aqui para a Vila Mariana. Muito obrigado. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** - Muito obrigado. Sr. Francisco, estou fazendo duas coisas ao mesmo tempo, porque eu estou me sentindo uma mulher hoje, segundo

ele, mudei de gênero. Por favor, Sr. Victor Próspero, do Salve Saracura, Instituto de Arquiteto.

**O SR. VICTOR PRÓSPERO** - Bom dia a todas e todos. Cumprimento a Mesa. E agradeço a abertura do Relator Vereador Rodrigo Goulart a receber os movimentos e fazer uma audiência pública no bairro do Bixiga, pelo qual estou falando. Mas essa abertura precisa se reverter em realidade.

Ficamos muito surpresos com esse substitutivo. Essa abertura ao diálogo, inclusive, ela pressupõe a contradição. Então, quando apresentamos uma proposta, ela é acatada, se diz que ela vai ser incorporada e nada é dito contrário, entendemos que não há contradição.

Então, foi muita surpresa, por exemplo, ver que toda essa área do Bixiga, que é uma área tombada, e tem a área do território de interesse da cultura e da paisagem, que foi usada muito como uma moeda de se dizer: “Ah, estamos atendendo ao bairro, essa área é uma área de suspensão da Zona de Estruturação Urbana.

Estava pressuposto já no primeiro texto que a suspensão da ZEU ia virar zona mista, o que condiz muito com o bairro do Bixiga, que é o bairro mais denso da cidade de São Paulo, com gabaritos baixos, casario de alta diversidade social, população negra, aliás, a maior parte de população negra nessa região do centro expandido, e tudo isso convivendo graças a um tombamento com uma atividade econômica diversa, muito ativa e, portanto, não dependente de um mercado imobiliário, o qual não vai vir salvar nada, mas é um bairro também que possibilita transformações - não impede transformações – tanto que existe verticalização até 10 andares.

E aí a transformação disso que estava como zona mista no texto inicial, agora virou, de repente, zona centralidade que dobra o gabarito. Isso não apareceu em nenhum momento no debate, por isso que gostaríamos muito de saber de onde vem essa proposta, quem que se incomodou com os limites da zona mista.

Isso é uma coisa, acho que isso aumenta bastante a pressão imobiliária, a qual faz uma pressão também sobre o parcelamento de lotes, o remembramento de lotes, que é algo que o próprio tombamento procura restringir, mas que não restringe completamente, e isso foi, inclusive, uma das nossas propostas na audiência pública, ou seja, restringir o remembramento

a partir de uma média que era feita, tendo em vista, principalmente, as Zonas Especiais de Interesse Social que são fundamentais, claro, e que são também o lugar que sabemos ser possível verticalizar mais, por causa dos instrumentos que existem hoje. Inclusive, pedimos aumento de algumas Zonas de Interesse Social que também não apareceu nesse mapa.

E algo também que fiquei muito surpreso, que aí não é só para o Bixiga, é onde se diz que as áreas com remanescentes de mata atlântica são Zona Mista.

Não entendi o que isso significa, se se vai construir nas áreas de remanescentes de Mata Atlântica.

No Bixiga, chamaram a atenção especialmente para as duas encostas da Grota do Bixiga, que têm nascentes, alta declividade e vegetação de porte denso; portanto, não podem ser construídas. A própria Secretaria do Verde elaborou uma proposta, mas isso não apareceu no mapa. Espero muito que isso seja por causa do problema de sobreposições, mas, do que a gente viu até agora, isso não está lá.

Para terminar, reafirmo que o Bixiga é o bairro mais denso da cidade, é um exemplo de densidade possível, sem necessariamente ser esse modelo de verticalização que a gente tem visto. Várias outras possibilidades existem de compatibilização de moradia, habitação social, diversidade social e patrimônio histórico e da paisagem.

Muito obrigado. (Palmas)

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

Tem a palavra a Sra. Eliana Alves de Oliveira, da Rua Dona Carolina, na Vila Mariana.

**A SRA. ELIANA ALVES DE OLIVEIRA** – Bom dia a todos. Cumprimento a Vereadora Silvia, o Vereador Relator e o Presidente, Rubinho Nunes.

Sobre a Rua Dona Carolina, o seu lado ímpar é ZM e o lado par é ZEU. No lado ímpar, tem um trecho de 12 casas com 22 moradores. Dessas 12 casas, quatro estão desocupadas e deterioradas; inclusive eu estou cercada de duas dessas, cujos proprietários não querem reformar. Isso me prejudica, porque eu tenho que ficar ligando para esses proprietários, e amanhã mesmo vai uma pessoa para ver a cada ao lado. Portanto, dessas 12, apenas quatro

estão habitadas com apenas 22 moradores.

Nós estamos no eixo de transporte, a 400 metros da Rua Vergueiro e a 700 metros de metrô Ana Rosa ou Vila Mariana. A solicitação é que a Rua Dona Carolina seja transformada em uma ZEU, porque, se ela continuar como Zona Mista, vai continuar enfeitando o bairro, já que essas casas deterioradas não serão reformadas.

Ainda sobre a Rua Dona Carolina, ela não está próxima a nascentes nem próxima a igrejas, cemitérios, praças, parques ou escolas e não é uma área que provoque ou que tenha alagamentos. A parte íngreme da rua é bem menor que a parte plana; estou falando dessas 12 casas na parte plana.

Essa é a minha solicitação desde a primeira audiência.

Obrigada pela oportunidade. Bom dia. (Palmas)

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

Tem a palavra o Sr. João Afif Acras, advogado.

**O SR. JOÃO AFIF ACRAS** – Sr. Presidente, Vereador Relator, Vereadora Silvia, demais participantes, bom dia.

O meu latim está um pouco enferrujado, mas eu acho que a gente podia trocar o “*Non Ducor, Duco*”, lema da cidade de São Paulo, que significa “Não sou conduzido, conduzo”, por “*mutantur omnia sine mutantur nihil*”, que significa “mudar tudo sem mudar nada”. Eu acho que esse é o típico lema da cidade de São Paulo: todo mundo quer que se mude tudo, mas também não quer que se mude nada.

Eu quero abordar alguns tópicos. O primeiro é sobre uma fala de ontem do ex-Vereador Nabil Bonduki, um querido amigo da minha família há muitos anos e um fantástico professor com quem eu estudei. Porém, ontem ele teve um problema na definição de edifícios-conceito, que estão sendo propostos na parte do Zoneamento relacionados a edifícios que têm alto desempenho ecológico, com novas questões de construção. O mercado de construção civil é um mercado de acumulação primitiva do capital; ou seja, quanto mais lucro, melhor. O mercado não vai se fazer de bonzinho novos edifícios etc. Mas a questão não é só essa. É necessário e

é importante o incentivo para edificações ecológicas na cidade de São Paulo, porque isso entra no custo final. Entre fazer um edifício ecológico e um edifício comum, é óbvio que vai se optar pelo edifício comum.

Outro dia, eu estava trabalhando em um projeto de um edifício de madeira aqui na cidade de São Paulo. A geração de resíduos na construção desse edifício é de aproximadamente 90 % menor do que um edifício igual, e o custo vai ser praticamente o mesmo, 10%, 15 % maior. Então, essa questão do edifício-conceito, com novas questões de inovação em arquitetura, em engenharia, deve ser, sim, um objeto de incentivo por parte da Prefeitura. Isso é muito importante, porque ajuda no desenvolvimento, e São Paulo tem tudo para ser líder nessa questão.

A outra questão é a que trazida pela Rosalia, sobre a Rua Armando Ferrentini. Aliás, legal ver o pessoal aqui, a Rosalia, a Leny, o colega do Ipiranga, porque, nesta reta final, aparece todo mundo querendo tudo, e é legal ver os companheiros que estão desde o começo acompanhando as audiências públicas. A Rua Armando Ferrentini realmente é um problema, porque lá perde-se carro, perde-se tudo e não tem o que fazer. Então, é bem complicado. A inundação na Aclimação atinge a Rua Pedra Azul, a Rua Armando Ferrentini, o largo perto do McDonald's, na Avenida Aclimação. É importante olhar para essas questões do bairro, principalmente as que estão relacionadas ao pessoal do Jurubatuba-Mirim e todas as questões que envolvem lençol freático.

Presidente, Relator, demais Vereadores, obrigado.

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

Tem a palavra o Sr. Antonio Marcelo de Souza Lima, Conselheiro Municipal de Políticas Públicas e Urbana da Sul 2.

**O SR. ANTONIO MARCELO DE SOUZA LIMA** – Sr. Presidente, Vereador Goulart, Vereadora, todos e todas, bom dia. Estou aqui representando parte da população da zona Sul, região da Pedreira, onde nós temos alguns loteamentos clandestinos fechados e abertos, e, devido à Revisão do Plano Diretor, alguns loteamentos estão passando por uma reestruturação

do zoneamento.

Nós temos áreas dentro de ZEIS que são misturadas. Uma área de 15 mil metros no IPTU metade dos moradores estão em ZEIS e metade dos outros moradores estão em ZM. São loteamentos construídos, consolidados em 1977, 1979 e 1997. Nós passamos por leis ambientais municipais até chegar à Lei Federal 13.465, que possibilita a regularização desses loteamentos abertos e fechados. Eu moro num deles. Hoje, graças a Deus, ele está sendo regularizado, mas não está no Plano de Metas do Prefeito, porque, quando está no Plano de Metas do Prefeito, nós podemos dormir sossegados, descansar tranquilamente, porque o Prefeito vai cuidar das nossas casas. Agora, quando não está no Plano de Meta do Prefeito, não é porque o Prefeito é ruim, é porque o loteador loteou o loteamento e nós, pais de família, trabalhadores, moradores de periferia não temos condições de morar no Centro, em um bairro mais qualificado. Então, a gente acaba migrando para essas áreas irregulares.

Comparamos consciente? Compramos, mas compramos de proprietários que são donos registrados no cartório, esperando que algum dia a sociedade civil, a política, o Governo nos enxergue de uma forma mais branda, de uma forma mais coerente, porque é impossível. Estamos tentando regularizar nossas casas há anos e, infelizmente, não temos condições de ter alguém para nos ouvir.

Eu dou atendimento em um escritório político de orientação e atendimento de assistência à habitação e é difícil um pai de família chegar e falar: “eu comprei esse imóvel em 1970”. Eu nasci em 69, ele tem 85 anos e hoje eu estou tentando regularizar a casa dele.

Quanto mais a gente tenta regularizar, mais dificuldade na frente a gente alcança. Esperamos hoje que, nessa revisão do Plano Diretor, Rodrigo Goulart, que é da região da Pedreira e sabe muito bem, Pedreira, Cidade Dutra, Parelheiros, Manacá da Serra. Hoje chegou o equipamento público? Chegou, maravilha, mas também queremos dar um documento da nossa casa para os nossos filhos para que possamos garantir a moradia deles no futuro e não só viver de esperança.

Hoje tem a possibilidade de regularizar? Tem. Hoje tem leis federais? Porque se tanto

fala da lei federal, hoje tem, só que aí acabou entrando no entrave da regularização fundiária.

Espero que a gente consiga aprovar na região da Pedreira, da Zona Sul, porque uma hora você tem que ser conselheiro gestor. A Lei 16.050 fala que tem que ser conselheiro gestor, outra hora tem que ser advogado, outra hora tem que ser isso.

E o drone chegou lá, pegou os imóveis, tirou foto, está cobrando progressivo de cinco anos atrás e nós estamos há décadas tentando regularizar, mas infelizmente hoje a gente tem que pagar o IPTU muito mais caro. Por quê? Porque a gente não consegue regularizar nossas casas. Não porque não queremos, é porque falta alguém olhar por nós lá na região da Pedreira. Obrigado.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Obrigado, Sr. Antônio. Convido agora o Sr. Francisco Neves, do coletivo Salve o Mirante.

Queria anunciar também, desculpe, Sr. Francisco, alguém esqueceu o celular na tribuna. Desculpe, Sr. Francisco, você tem a palavra.

**O SR. FRANCISCO NEVES** – Obrigado. Bom dia a todos. Nós lá do coletivo do Mirante, a gente teve uma importante vitória no Plano Diretor. Vocês devem se lembrar. Estavam tentando revogar a lei de 71, que protege o Mirante. Felizmente, isso foi derrubado.

Porém, toda a região do entorno do Mirante, ela é uma ZEU. E, como nós demonstramos, apresentamos um documento, mandamos documentos para todos os Vereadores da Comissão, para as Lideranças, tivemos a chance de fazer reunião já com o Vereador Goulart, uma reunião rápida, mas conseguimos tentar conversar.

Se for mantida essa ZEU em volta do Mirante, a estação continua ameaçada, porque não há limite de altura de prédio, dentre outros problemas. É claro que nós, como moradores, também queremos a preservação do bairro, queremos a manutenção da estação, acho que toda cidade quer isso e se importa com isso, mas nós temos outros problemas.

Destaco enchentes. A estação fecha por diversas enchentes que tem no bairro, justamente por essa questão do relevo lá, e também áreas verdes importantes. A gente tem uma grande faixa de ZEPAM bem no meio dessa ZEU, exatamente onde é a estação do metrô, uma

grande faixa de ZEPAM com vegetação importante, que vai ser degradada. A paisagem vai ser totalmente degradada no bairro.

Em função disso, a gente mandou esse documento, como eu disse já. Estivemos na audiência pública lá de Santana, vários moradores, aqui tem pouca gente pelo horário, mas, na audiência pública da Subprefeitura de Santana, foi no meio do feriado, naquele calor infernal, e tinham alguns moradores do bairro que fizeram questão de falar não só ali da região do Mirante, mas de todo o bairro contra essa verticalização agressiva que está acontecendo já lá no bairro.

Mas, assim, teve toda essa discussão e, infelizmente, nesse primeiro substitutivo, não foi incluído nada. Espero que ainda dê tempo para a gente ter uma discussão mais detalhada sobre isso até a proposta final.

Inicialmente, eu queria dizer que, também uma coisa importante, é que tem um erro nesse mapa, viu, Goulart. Aquele erro, não sei se também agora você esclareceu que o mapa foi republicado, não sei se foi por questão de cores e tal, mas não foi corrigido, um erro que, já na área de proteção de Mirante, foi retirada a ZEU. Na proposta da SMUL já fez isso corretamente. E, no entorno, existiam algumas quadras lindeiras à lei de proteção, que precisariam ser retiradas também. Nós já informamos isso na SMUL, no primeiro mapa. Estranhamente, eles fizeram a correção só de um lado, só de uma parte do perímetro, e ficou faltando o outro lado. Então, essa correção, no nosso entendimento, é uma correção que precisa ser feita nessa versão final.

O nosso pedido realmente é a exclusão da ZEU. Ficamos razoavelmente felizes quando vimos a exclusão da Vila Madalena. Chegamos a apresentar um documento aqui comparando as declividades, que é a principal característica, foi dita lá, elas são equivalentes. A gente gerou um mapa de declividades do bairro, mandamos isso por e-mail para o relator, para o Goulart, então, assim, há muita similaridade.

Mas, por outro lado, também a gente quer colocar o seguinte: a possibilidade de a gente rediscutir a proposta. Ainda que não seja a exclusão inteira da ZEU, você tem uma área muito crítica dessa questão da Estação do Mirante, que é uma das encostas que não é protegida.

Então, se for possível excluir pedaços, eu não sei se essa discussão for quadra por quadra, nós queremos fazer essa discussão, um zoneamento que reflita melhor a realidade e o que a população espera e para a própria cidade.

As faixas do ZEPAM, por exemplo, como eu disse, você tem duas grandes manchas de vegetação de Mata Atlântica, lá no meio da ZEPAM, e isso tudo vai ser exprimido pelos prédios.

Mas é isso, então, espero que a gente ainda tenha a chance de melhorar essa discussão para ter a versão final.

Obrigado. (Palmas).

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

Convido a Sra. Geisa Carneiro, munícipe.

**A SRA. GEISA CARNEIRO** – Bom dia a todos.

Eu venho aqui falando várias vezes sobre o meu pleito, que são 13 casas numa quadra entre as ruas Traipu, Avenida Pacaembu, Rua Itamaraty e Paraguaçu.

Essas 13 casas foram esquecidas. Toda a quadra é ZCOR-2, exceto essas casas que são ZR1. E eu cheguei à casa ontem e fiquei pensando: se eu fosse um deles, por que eu mudaria isso? Um pleito tão pequenininho, de 13 casas. Mas é um erro e erros precisam ser consertados. E eu venho pedindo isso.

Se essas casas não forem mudadas agora, elas vão ser mudadas quando? Se elas já não fazem a função social delas, se elas perderam a residência, têm algumas abandonadas, só daqui a 10 anos elas vão mudar.

Então, eu acho que eu mudaria pela minha consciência. E eu tomei a liberdade, até, de redigir um pequeno texto de como eu acho que eu preciso de uma linha nesta lei, que só mude a totalidade da quadra para ZCOR-2, e é isso que eu peço, e gostaria de sensibilizá-los.

Obrigada. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** - Muito obrigado pela contribuição.

Sra. Michelle Rodrigues, munícipe.

**A SRA. MICHELLE RODRIGUES** - Bom dia. Eu sou a Michele. Eu represento a Rua Joaquim Guimarães, que fica no km 19,5 da Rodovia Raposo Tavares.

Essa rua é uma região que tem interesse social. Contudo, ela segue como zona mista ambiental. Ela foi mudada de ZM para ZMa em 2015. A gente não consegue entender, porque essa ruazinha é uma ruazinha sem saída, que já possui prédios enormes. No final da rua, a gente está a menos de 200 metros do Reserva Raposo. O Reserva Raposo é um empreendimento gigante, que já tem muitos prédios gigantes, e têm outras dezenas sendo construídas. Eu tenho, inclusive, a foto aqui que eu gostaria de deixar com vocês. Tem uma clareira lá, e a gente não consegue entender por que a gente ficou ali como ZMa.

E essa região tem um interesse social. Ela é de frente para uma escola municipal. A gente tem, logo em frente, uma creche. Temos um ponto final de ônibus que direciona ao metrô. Então, a única coisa que a gente consegue pensar que aconteceu ali é uma falha técnica, que a gente acabou sendo esquecido ali. Aquela região acabou sendo esquecida.

Eu tomei a liberdade aqui de pegar umas medidas. Para o condomínio Butantã, que tem prédios superaltos, 340 metros. Condomínio *Smiley*, que é um condomínio muito grande, a 400 metros. *Green Park*, a 500 metros. São todas assim. A gente ficou, realmente, com uma rua muito pequena, uma parte da rua muito pequena, não foi nem a rua inteira, rodeada de prédios muito grandes. E a gente gostaria que, se possível, vocês olhassem para essa região. O código do nosso logradouro é 22.685, dígito 8.

Obrigada pela atenção de vocês. (Palmas)

- Manifestação fora do microfone.

**A SRA. MICHELLE RODRIGUES** - Joaquim Guimarães. É Zona Mista Ambiental.

**O SR. RODRIGO GOULART** - É ali, bem ao lado das Irmãs Paulinas, é isso, na Raposo?

**A SRA. MICHELLE RODRIGUES** - Isso mesmo.

**O SR. RODRIGO GOULART** - Tá bom. Obrigado.

**A SRA. MICHELLE RODRIGUES** - Eu que agradeço a atenção de vocês.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Sra. Michelle, quer deixar conosco, já, as fotografias?

**A SRA. MICHELLE RODRIGUES** – Por favor.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** - Quero registrar e agradecer a presença do Vereador George Hato.

Convido o senhor Luiz Castro, do CURA-SP.

**O SR. LUIZ AUGUSTO LEONARDO DE CASTRO** - Bom dia, obrigado.

Vereadora Silvia, tudo bem? Eu vi você lá na Aldeia. Sou muito próximo lá. Sou padrinho de uma das crianças também. Até na época da pandemia, quando o poder público não olhava para lá, nós mesmos, com recurso próprio, construímos uma linda casa de reza, que serviu como hospital. Então, conheço bem, se precisar também de alguma coisa lá, conta comigo.

Têm muitos casos similares aqui. Vou falar um pouquinho também referente à operação urbana, que eu acho que é importante saber o porquê de algumas coisas irem, outras não, onde está a falha e acho que aqui é onde se pode resolver.

“Operação urbana é um instrumento urbanístico público, previsto no Plano Diretor, utilizado para requalificar uma área da cidade. Requalificar uma área da cidade, não é o que acontece com a sua casa ali. Autoriza nessa área, cujo perímetro é definido por lei específica, que o poder público municipal conceda índices e parâmetros urbanísticos adicionais aos previstos na legislação da cidade sobre o uso e ocupação do solo, em troca de contrapartida a ser paga pelo interessado”.

Então, quando a gente lê esse texto do que é operação urbana, eu chego a uma conclusão de que operação urbana pode ser considerada a morte de uma determinada região por afogamento, porque ela vai virar moeda de troca para potenciais interessados a fazer aquisição, a preço de banana, em uma região extremamente importante, que são as lindeiras à Água Espriada.

Então eu vejo que hoje, sim, é o momento, e não é esperar o que vai resolver com a

operação urbana. Mas, a título de contribuição, nós participamos de audiências públicas em que nós isentamos IPTU de algumas regiões devido à cracolândia, que já está na porta da sua casa. Assim como em muitas outras regiões da Espiraiada, já tem as minicracolândia e já deveria o poder público ou legislativo conceder, como foi feito há mais ou menos dois meses, a isenção, nem que seja periódica ou por um prazo até se resolver efetivamente a operação urbana, porque o IPTU é muito caro. E eu não sei como é que a operação urbana resolve a questão de você ser residencial, mas seu IPTU vem comercial. Ou seja, é uma bagunça. É uma bagunça sobreposta a outra bagunça. Então, eu acho que aqui a gente tem um gancho muito importante para poder resolver os pequenos pontos, essa acupuntura urbana de algumas quadras. E eu acho que isso é importante.

Você está com um problema no seu imóvel. Nós estamos no nosso. Eu tenho moradores da região da Joaquim Nabuco que de um lado é invasão, e do outro é residencial. Ele está num fogo cruzado pagando IPTU comercial, que já não é comercial há muito tempo. Porque o que define hoje, também como parâmetro, é você ter um corredor de ônibus na sua porta. Já é um corredor de ônibus, ou seja, ela já é uma ZCOR. Ela não é mais residencial há muito tempo. Agora, quando você resolve transformar em uma ZCOR, ela já não é mais a 1, porque estão tão camufladas as atividades que ela já é quase 3. Então, a gente está sempre um passo ou dois passos para trás.

Então, já havíamos enviado uma proposta de transformação da Joaquim Nabuco numa ZCOR-3. Então, eu queria aqui reforçar esse pedido.

E, para finalizar, quando a gente fala que não teve audiência pública e ela é atropelada, eu concordo e discordo, mas eu vou colocar um ponto de vista. Se é muito cedo, é muito cedo. Se é à noite, o pessoal está cansado. Se é à tarde, não dá tempo. Se é final de semana, é porque é final de semana. Eu acho que vale a pena o esforço de cada um. Por exemplo, Moema não tem ninguém aqui, nunca teve. E eu vejo todo mundo reclamando, porque eu faço parte ali de algumas frentes, e nunca teve. Então, o que eu sugeriria, até para a gente ter tido uma audiência pública lá em Moema, que não foi feita, que elas fossem feitas, pelo

menos, nas subprefeituras de cada região, porque isso também facilitaria muito. E talvez agora só daqui a 15 anos, ou na próxima revisão, talvez, a sete.

Obrigado. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** - Obrigado, Sr. Luiz. Eu concordo com a ponderação final do Luiz sobre a audiência pública. Realmente, é difícil marcar o horário, porque nenhum horário satisfaz a todo mundo. Às vezes, de manhã, até colegas Vereadores já reclamaram que eu estava marcando audiência às 8h, tentei jogar um pouquinho para mais tarde. Mas, às vezes, também, marca às 19h, ah, mas é dia de semana, etc. O ponto é que nós temos a possibilidade de participação virtual pelo sistema Teams, inclusive, em decisão judicial, de uma ação que moveram contra as audiências públicas. E felizmente, a Justiça negou a ação, reconheceu a possibilidade de participação virtual, que amplia e democratiza o debate, uma vez que qualquer pessoa, de qualquer lugar do mundo, pode participar.

---

Mas o objetivo é justamente a contribuição, e ela pode ser feita *full time* pelo *site* da Câmara, onde a pessoa que não consegue, por algum motivo, participar, pode encaminhar por escrito e o Relator e os demais Vereadores têm acesso. Eu concordo bastante com o que o Sr. Luiz falou. Obrigado.

Sr. Mario Moisés, morador da Vila Beatriz.

**O SR. MARIO MOISÉS** - Boa tarde a todos, já virou o relógio, 12h. Boa tarde aos membros da Mesa, Vereadora Silvia, Vereador Goulart, Vereador Rubinho. Eu sou da Vila Beatriz, colada nas vilas Ida e Jataí, o Flávio já nos representou aqui.

Agora, queria acrescentar uma preocupação, que é a preocupação que emerge de muitas das intervenções daqui. A ausência de planos diretores de bairro, de um olhar específico sobre cada problema, cada região, etc. E isso é agravado, ainda, pelo mecanismo de planos diretores que se sucedem em três anos, quatro anos, etc. Os efeitos da construção de um edifício de 26 andares, 30 andares, numa localização, eles permanecem por dezenas de anos ou centenas de anos dentro de uma cidade. Nós não podemos, a cada três ou quatro anos, fazer coisas que têm impactos permanentes, sem uma reflexão mais profunda.

Então, eu queria ressaltar a importância dos planos diretores de bairro, do olhar específico. Por exemplo, na nossa região, o bairro onde eu moro, a Vila Beatriz, é uma ZPR e ZR, e foi preservada dentro desse plano. Só que existem corredores de Zona Mista e Zona de Corredor dentro do bairro. E a gente está muito preocupado com as alterações de parâmetro do que pode ser construído nessa Zona Mista, porque hoje o bairro já está atravancado no trânsito. Por exemplo, a Rua Pascoal Vita, que é uma Zona Mista, todo dia pela manhã, porque o número de construções no bairro não é suportado pelas vias, e ali é caminho para a Heitor Penteado, Avenida Paulista, é caminho para a região de Pinheiros, e assim por diante.

Então, há que se olhar com muito detalhe e se respeitar e manter, pelo menos, os parâmetros que hoje estão dados para a Zona Mista ali. Agora, eu não poderia falar por toda a cidade, então tem que ter um olhar, inclusive nos parâmetros de Zona Mista, para cada região, em harmonia com o que lá existe, com os problemas que lá existem, e com a experiência que houve dos últimos quatro anos, seis anos, dez anos.

Então, eu queria ressaltar esses pontos e falar mais uma coisa. A participação, ela é fruto também de um processo de mobilização, de interesse, etc. Nós, na nossa região, fizemos há dois meses, uma assembleia à noite, às 19h, em praça pública, perto do Colégio Rainha da Paz, que contou com a participação de 170 pessoas do bairro.

Então, as reuniões e as audiências nos bairros, em um horário melhor possível, sempre haverá problemas, mas sempre se pode conseguir o melhor possível, é extremamente necessário.

Muito obrigado.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** - Muito obrigado. Convido o Sr. Vezio Nardini, da Associação Amigos da Gabriele D'Annunzio, Campo Belo.

**O SR. VEZIO NATALINO NARDINI** - Bom dia a todos, Presidente da Mesa, Relator, Vereadora e Vereadores. Eu venho aqui representando não só os moradores dessa região específica do Campo Belo, até um bairro bastante grande. Eu sou proprietário e também quero representar os moradores e os frequentadores da rua.

Não é a primeira vez que estou nesta Casa. Já estive, não lembrava a data, mas vários falaram aí que o último zoneamento foi em 2016, e eu estive aqui fazendo a mesma solicitação. E gostaria, provavelmente não vou estar aqui na próxima, mas eu gostaria que isso eu não deixasse para os meus netos. Isso realmente, eu gostaria de deixar esse presente para eles.

- Manifestação do público.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** - Vou pedir ao público que respeite o orador na tribuna. O senhor tem a palavra, vou considerar o tempo.

**O SR. VEZIO NATALINO NARDINI** - Não, tudo bem. Naquela ocasião, em 2016, nós viemos aqui reclamar do zoneamento da Rua Gabriele D'Annunzio, porque, na verdade, historicamente, tinha sido criada uma situação de fato, em que no final da rua, na parte alta, a parte mais nobre, uma série de comércios, uns restaurantes se instalaram ilegalmente, criou-se uma situação de fato. E, com esse zoneamento, uma, duas quadras ali foram regularizadas.

Só que a gente estava pedindo para que toda a rua pudesse sofrer alteração. Com essa liberação, o que era já um amontoado de comércio, de atividade, hoje as imobiliárias ali já chamam de o polo gastronômico da Gabriele D'Annunzio. E aquilo ali fica lotadaço, fica congestionado.

O bairro sofreu uma transformação tremenda pela Operação Urbana Água Espreada. Praticamente não há mais terrenos ou áreas disponíveis para mais prédios. Vai sair o último, que eu sei, quase esquina com a Zacarias de Gois, mas o que sobrou da antiga zona residencial são casas espalhadas aqui, ali, no meio dos prédios, que estão mortas. Não se consegue dar uma destinação para aquilo, porque são casas grandes, casas espaçosas, bonitas até. Mas que estão se deteriorando, porque ninguém vai residir no Campo Belo em uma casa dessas, o pessoal vai preferir residir em um prédio, e aquilo ali está parado e não pode ter outra destinação.

Nós já falamos com o Relator na audiência em Santo Amaro, que nos pediu para fazer um abaixo-assinado dos proprietários; mas os proprietários que sobraram são

pouquíssimos. Quer dizer, o abaixo-assinado cabe numa página, porque o que sobrou de casas que podem muito bem ter sua função social naquela região...

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Sr. Vezio, conclua, por gentileza.

**O SR. VEZIO NATALINO NARDINI** – Sim. Eu não estou pedindo só como proprietário. Aquilo vai ser um benefício para a comunidade, para os moradores, para os frequentadores, para eliminar congestionamento, tráfego, na medida que se consegue dar uma expansão do que hoje está autorizado lá em cima. A gente quer que o resto da rua tenha a mesma possibilidade de uso.

Só finalizando, eu cheguei por algumas horas a fazer um abaixo-assinado entre os frequentadores. A proposta foi tão bem aceita que me ofereciam *chopp* e me diziam: “Vai em frente, vai dar certo, é disso que nós precisamos”. Uma única pessoa que torceu o nariz e mandou o leão de chácara dizer: “Não vem falar com os meus fregueses aqui na calçada, porque agora eles já estão na calçada”. Praticamente você não consegue passar com dois carros, porque dos dois lados tem a extensão dos restaurantes. E a única pessoa que torceu o nariz e mandou me afastar com o leão de chácara foi o dono de um restaurante, porque ele não quer concorrência. E a gente quer dar concorrência para os nossos cidadãos.

Menos trânsito, menos poluição.

Obrigado. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Eu só vou te fazer uma pergunta antes. O senhor gostaria, para ficar bastante claro, de melhorar o zoneamento da rua, certo? Ampliar a altura.

**O SR. VEZIO NATALINO NARDINI** – Não, não.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – O que o senhor gostaria?

**O SR. VEZIO NATALINO NARDINI** – Nós queremos que o restante da...

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Uma Zona Comercial? O que seria?

**O SR. VEZIO NATALINO NARDINI** – Sim, porque hoje o zoneamento ali é uma zona, desculpe a palavra. E por quê? Lá em cima pode tudo.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Só objetivamente, Sr. Vezio. O que seria adequado, na visão do senhor, para que a gente possa estudar?

**O SR. VEZIO NATALINO NARDINI** – Deixar de ser Zona Estritamente Residencial, porque o bairro, com a Operação Água Espreada, já não é mais unifamiliar.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Perfeito. O senhor quer deixar conosco o papel, para a gente dar uma olhada? Pode trazer aqui, para nós. Obrigado.

**O SR. VEZIO NATALINO NARDINI** – Sim, certamente.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Não havendo mais inscritos presenciais, eu convido a senhora Adriana Levisky, da Levisky Arquitetos.

**A SRA. ADRIANA LEVISKY** – Bom dia a todos, boa tarde. Bom, nós já estivemos juntos ontem e eu acho que eu vou me ater hoje ao edifício conceito.

Há uma série de contribuições que nós, pela Associação Brasileira de Arquitetura, estamos finalizando as propostas. Mas eu acho que a proposta de beneficiar soluções de projeto que busquem inovações tecnológicas, ou mesmo soluções de projeto que sejam amigáveis com as questões ambientais e de responsabilidade urbana, é extremamente importante. Então eu queria enfatizar e parabenizar o resgate dessa proposta.

Agora nós ficamos um pouco preocupados com a restrição de determinados parâmetros que nem sempre, no exercício de projeto, cabem no terreno. Coisas que cabem no projeto em virtude das características daquele lote, por exemplo, ou da sua vizinhança, são possíveis de aplicação, e outros não.

Então, a sugestão que nós vamos protocolar amanhã será no sentido de exigir uma regulamentação, num período máximo de tempo pelo Executivo, talvez de 120 dias; a partir, primeiro, da criação de uma comissão especializada composta por entes públicos e da sociedade civil, das representações de entidades especialistas no assunto, para criar uma métrica que (*Falha na transmissão*), que enquadre o edifício como um edifício conceito, que esteja efetivamente relacionada aos resultados de bom desempenho.

Existem uma série de estudos técnicos que garantem a condição de metrificar o

desempenho da edificação. Com isso, essa pontuação vai criando uma mentalidade, uma cultura, dentro do setor da construção, desde projetistas até executores e também os usuários dos espaços construídos; dando uma visibilidade, uma materialidade, para o que é essa métrica amigável com as questões (*Falha na transmissão*) de qualidade.

Então, eu queria propor a criação, a inclusão no artigo (*Falha na transmissão*) que possa regulamentar, analisar e dirimir (*Falha na transmissão*) em relação a este enquadramento perfeito.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Sra. Adriana, para concluir, por gentileza, que a senhora já esgotou o tempo.

**A SRA. ADRIANA LEVISKY** – Pois, não. (*Falha na transmissão*) exemplo (*Falha na transmissão*) no âmbito (*Falha na transmissão*) do projeto, para desconto de (*Falha na transmissão*) de certificação (*Falha na transmissão*) pressupõe a realização das obras. Ele acontece num tempo muito posterior ao processo de aprovação do projeto. Foi isso.

Obrigada.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** –Obrigado, Sra. Adriana. Convido a Sra. Lúcia Noemia Simoni. (Pausa) Está ausente. Sr. Erick Eisenvarner. Tiago Passo Dias. (Pausa) Está ausente. Sra. Marta da Silva Ardito, munícipe. A senhora tem a palavra.

**A SRA. MARTA DA SILVA ARDITO** – Novamente, estou aqui depois de ontem. Eu já mandei, publicando nas audiências e nas consultas públicas. Novamente, vou tratar da Quadra 046, do setor 038, que está tendo uma interpretação diferente das quadras 033 e 034, apesar de estar numa situação semelhante.

Todas essas quadras sempre foram Zona II. Inclusive, a quadra 021, do mesmo setor, – eu verifiquei os mapas pela manhã – está pintada como uma quadra possível de vila. A 033 e a 034, de fato, possuem vila ou rua sem saída; e elas estão sendo consideradas, na expansão da ZEU, diferentemente da Quadra 046, que está na mesma situação. Lembrando que é a última quadra possível de expansão no bairro. Só isso.

**O SR. RODRIGO GOULART** – Marta, desculpe.

Qual o setor?

**A SRA. MARTA DA SILVA ARDITO** – É o 038.

**O SR. RODRIGO GOULART** – Obrigado.

**A SRA. MARTA DA SILVA ARDITO** – Na verdade, eu acho que está havendo uma confusão ao considerar 046 como sendo a mesma quadra que a 032.

**O SR. RODRIGO GOULART** – O endereço, Marta, por favor.

**A SRA. MARTA DA SILVA ARDITO** – E as duas quadras têm condições diferentes.

**O SR. RODRIGO GOULART** – O endereço, Marta, por favor.

**A SRA. MARTA DA SILVA ARDITO** – É a quadra formada pela Rua Safira, Rua Cruz e Souza e Av. Armando Ferrentini.

Sim, o Dr. Acras comentou sobre alagamento.

Eu sou moradora do bairro, nasci no bairro; e, realmente, no passado, nós tínhamos vários problemas de alagamento. Depois das obras que fizeram para o Parque da Aclimação, esse alagamento diminuiu muito. Este ano, tivemos uma única situação de uma chuva fora do normal, em função das mudanças climáticas. E, sim, eu acho que temos condições tecnológicas de promover expansão do bairro sem afetar lençol freático; acho que temos tecnologia suficiente para isso.

É o Setor 038, Quadra 046. Ela não pertence à Quadra 032.

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

**A SRA. MARTA DA SILVA ARDITO** – Obrigada mais uma vez.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Convido a Sra. Ana Carla Dilem, da RZK Energia.

**A SRA. ANA CARLA NÉSPOLI DILEM** – Boa tarde a todos.

Eu já peço desculpas se ouvirem algum ruído ou houver atraso na minha voz, é porque eu estou na estrada. Nós não podemos parar, e que quero conseguir participar dessa audiência.

Eu trabalho na RZK Energia. Sou coordenadora socioambiental de lá.

Nós construímos usina de energia fotovoltaica, considerada minigeração distribuída, ou seja, são usinas de pequeno porte que não degradam o meio ambiente, vão ao encontro 100% da redução de emissão do carbono, do Acordo de Paris, são sustentáveis e produzem energia limpa. (*Falha na transmissão*) no nosso futuro. Entretanto, nós não estamos conseguindo a certidão de uso e ocupação do solo para a construção desse empreendimento no município de São Paulo. Estamos há dois anos nessa luta, com diversas reuniões, tentando instalar a nossa usina; e agora tivemos a chance de tentar colocar na revisão da LUOS alguma coisa que dê incentivo para podermos receber essa certidão de uso e ocupação do solo e construir essa usina dentro do município.

São Paulo é um município visivelmente poluído. E eu não entendo por que ainda não colocaram algum incentivo dentro da lei. Inclusive, para nós, seria interessante tentar colocar algo voltado à construção de usinas de pequeno porte, fotovoltaicas, que não poluem o meio ambiente, são sustentáveis e que possam ser instaladas em qualquer local do município. É essa a contribuição que esperamos que entre na lei.

Inclusive, eu queria entender se ainda tem chance de energia renovável entrar no substitutivo da revisão da LUOS.

Obrigada.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Convido agora o Sr. Carlos Henrique Delpupo, da RZK Energia.

**O SR. CARLOS HENRIQUE DELPUPO** – Boa tarde.

Qual é a nossa questão? Nós somos uma empresa que trabalha com energias renováveis. E temos feito um esforço para a implantação dessa atividade no município de São Paulo, que é um desafio um pouco maior, dadas as limitações de espaço e as dificuldades de implementação, quando se comparamos a empreendimentos no interior, onde tem áreas mais abertas.

Normalmente, essas áreas que conseguimos no município estão mais afastadas do centro urbano; e, em alguns casos, elas estão dentro de áreas de preservação ou são sensíveis

ambientalmente. E o que acontece: nós temos todo o trâmite ambiental, que aqui no caso da Prefeitura de São Paulo é feito pela Cetesb, e precisamos normalmente da tal de certidão de uso do uso. E hoje existe um vácuo na Prefeitura de São Paulo para a emissão por conta da regulamentação.

A regulamentação que dava poderes para a Prefeitura emitir a certidão de uso de solo foi julgado inconstitucional, os senhores devem saber; e a nossa expectativa é que, agora, na revisão da lei, isso venha a ser corrigido.

O que acontece no nosso entendimento é que, até o momento, da forma que está, ainda não fica claro o poder da Prefeitura em emitir uma (*Falha na transmissão*) uso do solo (*Falha na transmissão*), ou seja, ao que parece, mais veta do que aprova do jeito que está o texto. E por isso enviamos uma sugestão para poder endereçar esse ponto.

Lembro que as atividades que estamos pleiteando contribuem para as metas municipais de (*Falha na transmissão*), são sustentáveis, (*Falha na transmissão*) licenciamento devidamente apropriada. Então, o nosso pleito é mais nesse sentido: olhar para essa regulamentação de forma que a Prefeitura possa se manifestar no âmbito de certidão de uso do solo.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Convido a Sra. Ana da Cruz, munícipe.

**A SRA. ANA DA CRUZ** – Olá. Boa tarde.

Eu estou participando porque, com essa nova lei de zoneamento, a nossa rua foi incluída no mapa para que não tenham mais edificações, sendo que é uma rua quase que completamente edificada, que é aqui na 05440-001.

E gostaria da possibilidade de que seja revista essa inclusão da Rua Paulistânia e as ruas adjacentes nesse mapa, pois nós temos todo o direito de vender o nosso imóvel para quem nos dê a melhor oferta. As construtoras nos oferecem um bom valor. Então, eu preciso que seja revisto, não estou ligada a nenhuma associação da Vila Madalena, eles não nos representam. Não aceito que eles falem ou ditem as regras como eles acham o bonito. Eu não concordo e outros moradores temos interesse em fazer comercialização dos imóveis, não demos esse direito

a eles para resolverem por nós, sendo que todos, ninguém mora na Vila Madalena, ou são advogados, ou são pessoas que estão prestando favores, e também são pessoas que moram em edifícios. Eu, por exemplo, moro em casa há 58 anos, e gostaria que isso fosse revisto, por favor. Nós já protocolamos também o abaixo-assinado, e estamos aguardando essa alteração, está bem? É isso, obrigada.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** - Obrigado, Sra. Ana.

Sr. Rodrigo Centine, da Mava Movimento, Amigos da Vila Anglo e Jardim Veracruz.

**O SR. RODRIGO CENTINE** - Boa tarde, para todos que estão me ouvindo, boa tarde, Vereador Rubinho, Vereadora Silvia e Vereador Goulart.

A gente viu o mapa agora; o Rodrigo Goulart esclareceu que teve um mapa novo, logo na sequência, e na nossa área, primeiro, na verdade, acho que é melhor falar um pouco do mapa de uma maneira geral, queria parabenizar todos os envolvidos nessa revisão, porque, de fato, vocês tiveram um trabalho imenso e elaboraram uma revisão grande, por um curto espaço de tempo, na parte escrita, eu dei uma olhada por cima, ainda não pude me aprofundar, foi ontem, mas o mapa é uma linguagem mais rápida de ser visualizada.

A minha opinião é de que o mapa não poderia, não sei como funcionam os trâmites, vai ter uma segunda votação, provavelmente, com um segundo substitutivo, mas meu entendimento é de que ele não poderia entrar em votação da maneira como está, porque ele ainda não é um mapa definitivo, não só na questão das decisões, mas ele tem ainda em laranja, quadras, conclusões; e em azul claro, quadras com possíveis vias. Só que isso não é um zoneamento, isso é só uma indicação de que algo vai mudar lá.

Então tem que decidir qual zoneamento vai ser. Isso de uma maneira geral.

Na Vila Anglo, a gente tem falado bastante com a assessoria do relator, que sempre nos atende muito bem, só que nós já havíamos informado que todas as nossas demandas tinham sido atendidas, mas, no mapa, não foram.

Teve uma alteração, pela primeira vez na nossa região, duas áreas de ZEIS-2, que, no nosso caso, e parece que isso está acontecendo na cidade toda, viraram foco de especulação

imobiliária, para um adensamento que a infraestrutura do bairro não permite, enfim, viraram ZPR.

E o nosso pedido era de que uma virasse ZPR, mas que a outra virasse ZEPAM, porque tem todas as características de ZEPAM: é uma área de APP, de alta declividade, 45 graus, uma habitação já em estágio médio para avançado de Mata Atlântica, ela tem uma função de microclima e de contenção de costas essencial para o bairro. Então, ela tem todas as características de ZEPAM. A gente não entendeu o porquê de não ter virado ZEPAM.

Enfim, está menos ruim, com essas duas ZPRs, mas não foi atendido ainda. Tem toda uma questão do entorno da área de ZPR do bairro em que a gente pediu pequenos avanços, para ter um entendimento de lote a lote e não quadra a quadra. Como, por exemplo, as Ruas Garupá e Bica de Pedra, que estão na base da descida de uma encosta que vem do espigão da Heitor Penteado, então, tem uma declividade muito alta lá, de uns 50%, enfim. E elas estão como, no caso da Garupá, ZC, e no caso da Bica de Pedra, ZM. A gente entende que elas deveriam ser ZPR também, porque do lado direito da rua de quem sobe já é ZPR. Então, enfim, é mais um exemplo, mas tem outras demandas. Enfim, eu só queria entender se esse mapa vai entrar para a votação dessa maneira, provavelmente, dia 7, ou se haverá alteração. Eu acho que é muito pouco tempo. Eu acho que não seria problema adiar isso uma semana para a equipe ter mais tempo de analisar, de rever caso a caso, quadra a quadra, lote a lote, porque, de fato, é um trabalho muito grande. Mas é isso.

Muito obrigado e parabéns pelos trabalhos.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** - Obrigado, Rodrigo.

Sra. Márcia Crespo, Pompeia Sem Medo. (Pausa) Está ausente.

Sr. Vitor Hugo Pereira, munícipe.

**O SR. VITOR HUGO PEREIRA** - Boa tarde, sim, estou presente.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** - Boa tarde, Sr. Vitor Hugo. O senhor tem a palavra.

**O SR. VITOR HUGO PEREIRA** - Eu tenho uma pergunta. Eu gostaria de auxílio dos senhores que estão tocando o projeto, referente ao setor 085 quadra 598, da região do Brooklin,

no envio da sugestão da Prefeitura, da Lei de Zoneamento, praticamente, toda a região do Brooklin foi colocada como eixo, porque está próxima do monotrilho e da estação de metrô, recentemente lançada na região.

É o seguinte: no substitutivo, esse setor 085, quadra 598, foi retornado de eixo para a zona mista. E eu não entendi o porquê. Acaba que fica essa quadra ilhada, porque, praticamente, todas as outras que tinham sido transformadas em eixo mas foram retornadas por ZEUP e só essa ficou como zona mista. Então, essa era a minha solicitação que ou voltasse como eixo ou que entrasse como ZEUP como todas as outras que estão na região.

Agradeço.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** - Obrigado, Sr. Vitor.

Sr. Marcelo Siqueira Moreira, do CPM Lideranças-SP.

**O SR. MARCELO SIQUEIRA MOREIRA** – Boa tarde a todos. Boa tarde a todas. Boa tarde, Vereador Rubinho. Boa tarde aos demais Vereadores, que estão na Mesa.

Gente, ontem a imprensa repercutiu muito a nossa audiência, que foi realizada para a apresentação do substitutivo. E teve várias pessoas nos perguntando sobre algumas coisas que a gente falou – no caso eu, naturalmente.

E eu quero deixar claro que, desde a primeira audiência que eu participei – participei de várias audiências públicas –, o nosso objetivo de apresentar a proposta de atendimento às famílias nas zonas de ZEIS é no sentido de haver um olhar por parte não só do legislador, mas também por parte da Secretaria do Verde, porque essas famílias precisam ter um destino. Ou seja, tem que haver um entendimento com relação à realidade em que elas vivem. Elas já vivem dentro dessa área de ZEPAM, há muitos anos.

Por isso, a gente tem que ter, naturalmente, um olhar ou transformar essa área já em ZEIS, porque a área, muitas das vezes, já está degradada, inclusive, há muitos anos vivendo, ou transformar em uma zona mista ambiental de interesse social, porque, dessa forma, pode-se ter a convivência do homem e o meio ambiente.

A gente não quer acabar com as zonas de proteção ambiental. A gente quer

realmente que tenha esse olhar e o homem seja preservado nesses ambientes. É isso o que a gente quer, e quero deixar bem claro isso, porque nós tivemos várias lideranças e ativistas sociais que vieram nos perguntar, por conta dessa repercussão.

Outra coisa que vieram nos perguntar é sobre os conselhos gestores de ZEIS. Os conselhos gestores de ZEIS já estão previstos desde o PDE de 2014. Só que, naturalmente, o Poder Público não vem atuando como deve dentro dessas questões, deixou muito a desejar a introdução desses conselhos. E eles vêm para ajudar na regularização fundiária dos imóveis que há dentro das áreas.

Então, esses conselhos de ZEIS têm uma função muito impactante dentro dessa questão, inclusive, feita na Lei 17.734, do ano passado, pela Câmara.

Outra coisa que vieram me perguntar foi sobre a questão da ZPI lá no Butantã. Lá tem uma comunidade chamada Piamontes.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Sr. Marcelo, para concluir, por gentileza.

**O SR. MARCELO SIQUEIRA MOREIRA** – Ela tem, naturalmente, uma realidade lá e precisa de uma alteração e a alteração específica é transformá-la em ZEIS 1, isto é, sair de uma ZPI, que é uma zona predominantemente industrial, para ZEIS 1.

Então, gente, eu queria apenas fazer esse contraponto. A gente está observando que há os trabalhos...

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Sr. Marcelo, peço que o senhor conclua, por gentileza. O senhor já excedeu um pouco o tempo.

**O SR. MARCELO SIQUEIRA MOREIRA** – Ok, Vereador.

Naturalmente, esses trabalhos estão sendo feitos com um debate muito aberto, muito amplo e a gente espera que as nossas reivindicações sejam conquistadas.

Obrigado e uma boa tarde.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Obrigado, Sr. Marcelo. Agora, Sra. Moraima Rangel.

**A SRA. MORAIMA ALVES CORRÊA RANGEL** – Boa tarde. É a primeira vez que

venho aqui. Ontem tentei participar, mas aconteceu algo muito parecido com o que aconteceu com o colega: o microfone não funcionou.

Eu sou munícipe. Eu represento a minha rua. Eu sou do bairro de Mirandópolis, da Rua Luís Augusto de Campos. Eu acredito que a minha seja a única vila do bairro. E a gente está acompanhando bem de perto, e eu quero agradecer toda a interação que a gente tem tido com o escritório do Vereador Rodrigo Goulart, que tem sido muito simpática, muito atenciosa. Porém, a gente está um pouco agoniada e eu acredito que deva ser a situação de algumas outras vilas que estão aqui.

Foi feita a derrubada de todas as casas que fazem limite com o terreno da nossa vila. Já está sendo feito, já tem um *stand* de vendas com um prédio superbonito, muito bacana para ser construído. O problema é que a gente entende a necessidade de verticalização, a gente entende que a cidade precisa crescer. O nosso bairro é um bairro bastante pacato, é quase uma cidade de interior no meio de São Paulo. E a gente entende que ele é a bola da vez.

O problema é que agora está sendo discutida toda a questão das vilas, mas as unidades já estão sendo vendidas. E os nossos receios é que, mais adiante, eles aleguem direito de protocolo. A construção que está sendo discutida agora e que está sendo comercializada, é uma construção que prevê 17 andares. É uma construção que tem de limite com o meu terreno, assim, muro a muro, três metros de distância. E ele tem um formato em “U”. É um prédio magnífico, gente, lindo de morrer. Só que pode cortar tanto a nossa incidência solar quanto a ventilação das nossas casas da vila.

A gente tem conversado com a incorporadora, a gente tem tentado encontrar uma solução, porque talvez uma pequena adaptação no projeto já conseguiria conciliar o interesse de todos. A gente não quer prejudicar ninguém, mas a gente não pode ter também uma perda de qualidade de vida e uma perda de valorização imobiliária do nosso patrimônio em nome da construção que está surgindo.

Eu já enviei alguns *e-mails* para vocês, com todo o desenho, com tudo. Se houver a possibilidade de ter alguma orientação, principalmente com relação a essas construções que já

estão acelerando o seu procedimento para poder conseguir chegar antes da conclusão da discussão da nova lei, seria superinteressante para nós.

Eu quero agradecer a possibilidade de participar e de estar aqui com vocês, a escuta ativa de vocês. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Muito obrigado, Sra. Moraima. Obrigado por ter vindo até aqui hoje.

A Vereadora Silvia já tinha pedido, por isso passo a palavra.

**A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA** – Bom dia. Ontem não pude comparecer, porque estou muito gripada. Hoje melhorei, por isso estou aqui presente.

Queria primeiramente falar sobre o processo. Eu fui uma das únicas Vereadoras, a única vereadora, na verdade, que postulou a questão de que deveria ter uma audiência pública por subprefeitura porque teria sido mais participativo. Nós teríamos tido mais presenças de pessoas dos territórios nas audiências, mas infelizmente não foi dessa forma. Mas eu não queria criticar o processo do começo até aqui, queria criticar o processo da apresentação do substitutivo até a segunda votação. Realmente, é muito pouco tempo e não tem a ver que o relator não esteja trabalhando, não esteja se dedicando porque sabemos que o relator Vereador Rodrigo Goulart tem trabalhado muito, mas é simplesmente impossível, são muitas demandas, são muitos detalhes, são muitos mapas para que tudo fique redondo para que nós, Vereadores, tenhamos segurança para votarmos, em primeira votação, já na quinta-feira, depois de amanhã. É muito impossível, é muito insuficiente. (Palmas). Então, não é que a gente queira criticar o processo porque criticamos tudo porque somos de oposição, somos oposição, mas criticamos porque realmente está muito corrido. Então a primeira coisa é que deveríamos ter mais tempo, mais tempo, pelo menos, talvez, mais uma semana. O ideal era que deixássemos essa votação para o ano que vem, que pudéssemos ter um tempo maior para fazer tudo com segurança. Nós estamos mexendo com a vida das pessoas, é preciso que tenhamos segurança. Quinta-feira, eu não tenho nenhuma segurança de estar votando no primeiro substitutivo.

Agora eu queria falar sobre algumas questões específicas, queria falar sobre o

Jaraguá...

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** - Me permite uma parte?

**A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA** – Permito!

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Se nós tivéssemos, assim, mais um mês, por exemplo, como você propôs, você votaria a favor do projeto? Você teria segurança para votar?

**A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA** – Vereador Rodrigo, espera um pouquinho que eu vou falar de você, espera só um minutinho, por favor.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Mas fui eu que perguntei, Silvia!

**A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA** – Mas eu quero falar com ele.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Ah, tá. Mas você não vai responder?

**A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA** – Não, isso depende, Rubinho...

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

**A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA** – A sua pergunta é capciosa porque você sabe que eu vou votar favorável só pelo acordo político, não é questão do tempo, o tempo não é para mim, o tempo é para o povo poder participar.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Eu posso dar um ano e você vai votar contra do mesmo jeito, só quero deixar isso claro.

**A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA** – Não estou falando em tempo para mim, é tempo para o povo poder participar. Mas eu quero falar especialmente com o Vereador Rodrigo Goulart porque é uma questão que ele atendeu, uma questão muito importante que tem a ver com a audiência pública que nós fizemos na Aldeia Guarani, lá no Jaraguá. Então, a demanda da população indígena foi atendida, foi a transformação de duas áreas em ZEPAM. Uma delas que vem sendo motivo de briga muito grande com a Construtora Tenda porque queria construir condomínios próximos da aldeia indígena. E nós sabemos que a aldeia indígena tem que ser preservada, e preservar a aldeia indígena não é só preservar o local onde os indígenas estão, mas também o seu entorno. Então, a transformação dessas duas áreas em ZEPAM é

muito importante, tanto para a preservação da população indígena quanto para a preservação do próprio meio ambiente. E o Rodrigo Goulart colocou no substitutivo. Por isso, eu queria agradecer publicamente, finalmente os indígenas Guarani agradecem, estão bem satisfeitos com a questão da incorporação como ZEPAM. (Palmas). Agora a luta continua para que a construtora não construa prédios numa área ZEPAM.

Mas eu queria falar também de outra demanda que não foi atendida, que é a demanda do Bixiga, Bela Vista. Nós realizamos audiência pública, e o Vitor, que é do Saracura, já veio falar, o Bixiga é um bairro negro, o Bixiga é um bairro que tem grande população que precisa de HIS, o Bixiga é um bairro que precisa ser preservado. Então, essas duas coisas precisam andar juntas. Primeiro, a preservação do patrimônio histórico e cultural do Bixiga, através do TICP do Bixiga, ou seja, exclusão de todas as áreas de ZEU e a transformação em ZM, em zona mista. Então, a reclamação que o Vitor veio fazer, espero seja um erro, e que a equipe do relator Rodrigo Goulart possa rever.

Também queria falar sobre os movimentos de moradia, muitos movimentos de moradia trouxeram a demanda para transformação em ZEIS, a demarcação de ZEIS é uma necessidade. Em última instância, são casos muito específicos de transformação de ZEIS em áreas de ZEPAM. Em alguns casos, onde existem ocupações consolidadas há 20 anos, que já não há nenhuma característica de ZEPAM, eu sou favorável porque aquelas pessoas precisam viver ali, e não serem removidas para construir em outro lugar. Então, são casos muito pontuais. E também outras demandas que trouxemos ainda não foram acatadas.

E, por último, quero fazer uma crítica a um item da Lei de Zoneamento. Eu, ontem, inclusive, acompanhei a audiência pública e o Nabil criticou - e eu vou criticar novamente - o desconto de outorga onerosa para os prédios que, em tese, vão ser edifícios-conceito. Olha só, deveria ser obrigação de toda construtora se adequar para a questão da emergência climática, e não receber incentivo para isso. (Palmas). As construtoras já recebem incentivos demais, demais. Vão tirar dinheiro do Fundurb - porque outorga onerosa é dinheiro do Fundurb - para a construção de moradia popular, para a regularização fundiária, e para quê? Não, não tem que

ter incentivo para essas construtoras, tem que ser obrigação de todas as construtoras adequar a sua construção a parâmetros que possam preservar o meio ambiente, e não ter desconto na outorga onerosa.

É isso, Presidente.

Muito obrigada. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Vereador Sansão, pretende fazer a palavra? Tem a palavra o Vereador Sansão.

**O SR. SANSÃO PEREIRA** – Obrigado. Muito boa tarde, Sr. Presidente Rubinho Nunes, Sras. e Senhores Vereadores, representante do Executivo, todas as demais autoridades, municipais, vocês que estão aqui, técnicos, profissionais, arquitetos, advogados, secretários da Comissão; a Elaine, sempre conosco nos ajudando; o Inamar, o Cido, os consultores, Nilson, Carlos e Pedro, sempre participando e contribuindo com esta Comissão. A todos aqueles que estão nos acompanhando através da Rede Câmara, como também pelo Youtube.

Venho primeiramente expressar o meu reconhecimento pelo trabalho desta comissão, pelo trabalho do Presidente Rubinho Nunes, também do relator Rodrigo Goulart, de todos os membros desta Comissão na elaboração do substitutivo da revisão da Lei de Zoneamento. Claro que nós sabemos que muitas outras alterações serão ainda incluídas. Esse é o primeiro substitutivo, estamos aqui exatamente para ouvir, para verificar aquilo que não foi incluído e que há necessidade de ser incluído para uma melhor dignidade dos moradores da cidade de São Paulo.

Na audiência pública de ontem, o Relator destacou diversas alterações positivas, incluindo mudanças nos parâmetros para as áreas de vilas, ampliação dos benefícios das praças urbanas para todos os usos da cidade e a inclusão de critérios ambientais para promover cidades inteligentes. O texto também contempla inovações, como as fazendas urbanas verticais, visando ao equilíbrio ecológico no meio urbano.

Além disso, quero ressaltar a importância da participação da população. Temos visto aqui pessoas que, desde o PDE, desde lá de trás, têm participado sempre, trazendo as suas

contribuições. Recebemos valiosas participações, contribuições que refletem as necessidades e anseios dos cidadãos. Enviamos propostas enriquecedoras, frutos desse diálogo democrático, e estou confiante de que o Relator, com sua sensibilidade e responsabilidade, analisará e incorporará tais sugestões na segunda versão do substitutivo. Nosso compromisso é construir uma cidade mais justa, inclusiva e sustentável.

Agradeço a todos que têm colaborado com esse processo e reitero o meu comprometimento em representar os interesses da população da cidade de São Paulo; não de grupo A, B ou C, mas da cidade de forma geral.

Muito obrigado a todos e uma boa tarde. (Palmas)

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

Só para fazer dois apontamentos com relação à fala da Vereadora Sílvia, de maneira muito respeitosa, apesar das nossas discordâncias.

O primeiro é que provavelmente haverá prazo maior para a votação. A votação em primeira, como eu disse no começo da audiência, será nesta semana, no dia 07. Só que - como expliquei ontem e hoje também - o texto é modificado, é melhorado, é ampliado para a segunda votação. Inclusive, haverá mais audiências públicas entre primeira e segunda votação.

A segunda votação inicialmente está prevista para o dia 14 de dezembro. Eu acredito que essa votação seja adiada. Não estou afirmando nem cravando, mas provavelmente ela pode ser um pouquinho prorrogada para uma melhor construção do texto. Eu já estou estudando, inclusive, mais audiências públicas nesse intervalo. Na minha leitura, aconteceria algo em torno do dia 19 e 20 de dezembro. Mas é uma expectativa, e a gente ainda tem que conversar na Casa, então teria mais uma semana, Vereadora.

E, segundo, na questão do edifício conceito, deixe explicar uma coisa para o pouco público que ainda está presente. Existe uma diferença muito grande entre o regramento urbanístico vigente, que são as normas atuais que já preveem uma adaptação ambiental, já preveem captação de água etc. Isso tem que ser cumprido para aprovar qualquer empreendimento na cidade de São Paulo, senão não é aprovado. Essa lei está vigente.

Quando você fala de conceito, você não está falando de garantir desconto de outorga onerosa para a legislação atual. Quem se adapta à legislação atual paga a outorga onerosa como qualquer outro empreendimento e vai construir no regramento atual. O conceito de conceito é justamente um empreendimento que traga inovações arquitetônicas e modernas futuras, algo que ainda não existe ou não é aplicado pelo regramento atual, mas que possa trazer inovações ambientais, por exemplo, um novo tipo de captação energética, um novo tipo de reutilização de água no empreendimento, um novo tipo de captação de água de drenagem. É a esse tipo de conceito que se refere a norma e, para isso, há um incentivo com a finalidade de que São Paulo seja uma cidade moderna e também tenha uma adaptação às alterações climáticas, à modernização arquitetônica como um todo.

E aí onde vem o ponto? Esses empreendimentos conceito, naturalmente, são mais onerosos. São questões de obras modernas que extrapolam o custo de um empreendimento atual. No fim do dia, todo o custo é repassado ao consumidor. Então, para que haja um empreendimento conceito, ele se tornaria mais caro e, portanto, inviável de empreender pelo aspecto de mercado, porque, naturalmente, a população não terá interesse em comprar, exceto as pessoas que têm uma consciência ambiental e têm capacidade financeira de gastar um pouco mais, o que eu acredito que seja uma parcela muito pequena da população. A partir do momento em que o plano cria um incentivo para esse tipo de empreendimento, ele começa a basear o mercado, porque torna o empreendimento mais viável e mais acessível. Então o objetivo é justamente esse, não é atacar o a outorga, mas criar um incentivo para obras modernas e não apenas as atuais.

Eu vou responder à senhora, mas, como já foi encerrada a participação, respondo assim que concluir. Está bem?

Você tem alguma ponderação, Vereador?

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

Agradeço à vereadora Silvia pelas palavras. Ainda bem que vi só a parte inicial da fala dela, mas ela já tem me questionado bastante, já passou uma listagem do que a gente ainda

tem de resposta para dar. Mas, só para deixar todo mundo bem tranquilo, a gente ainda está avaliando diversas das contribuições que foram dadas até o momento. Sabemos que ainda tem algumas contribuições. Eu fui ali no corredor para atender ainda dois outros vereadores que ainda têm propostas a enviar. Então todo vereador, da forma como estamos tratando também nas audiências públicas, ainda tem espaço para essas demandas, os apontamentos que têm sido feitos, não só na legislação original, mas agora no que nós apresentamos ontem, no primeiro substitutivo.

Importante salientar que muitos, se não todos, colocaram as suas críticas, as suas demandas também, não só críticas, mas das legislações. Nós tivemos a revisão do Plano Diretor, legislação que ficou nove anos vigente, então fizemos a revisão e eu acredito, sim, que aprimoramos muitos dos pontos da legislação, da realidade que nós temos hoje na cidade, a realidade da vigência de nove anos. Esses quatro meses de vigência da nova legislação ainda não deram tempo para sua efetividade. E agora estamos fazendo em conjunto a revisão do parcelamento, uso e ocupação do solo, que eu acredito sim que, da mesma forma que fizemos o Plano Diretor, iremos avançar nos pontos que devam ser revisados. Então é esse papel que nós devemos cumprir.

Quero cumprimentar, agradecer o apoio de todos os vereadores que têm dado as suas contribuições. Então, além da participação popular, todo vereador, até a segunda votação, a votação definitiva, tem a prerrogativa de fazer as suas contribuições. E eu espero que até lá, com a previsão ainda nesta semana da primeira votação, espero que até a segunda votação a gente ainda faça mudanças pontuais que deve ainda receber esse primeiro texto.

Agradeço mais uma vez a presença de todos, muitas figuras, muitas pessoas que estão praticamente em todas as audiências públicas, não só agora do zoneamento, mas também do Plano Diretor. Nós já tivemos muitos contatos, muitas conversas, muitas tratativas, espero continuar, até o fim dessa missão dada pela Comissão, recebendo todos e avançando no que for possível.

Muito obrigado. (Palmas)

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

Não havendo mais inscritos e nada mais havendo para ser tratado, dou por encerrada esta audiência pública da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente.

Agradeço mais uma vez a presença de todos e tenham todos uma ótima tarde.

---