



**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: 11-12-2023

OBSERVAÇÕES:

- Notas taquigráficas sem revisão
- Manifestação fora do microfone

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Boa tarde a todos. Com a presença dos Vereadores Rodrigo Goulart e Rubinho Nunes e na qualidade de Presidente da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, declaro abertos os trabalhos da 77ª audiência pública do ano de 2023 e a 29ª sobre o PL 586/2023.

Informo que esta 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/) e também pelo canal da Câmara Municipal de São Paulo no YouTube, pelo perfil da Câmara Municipal de São Paulo no Facebook e pela Rede Câmara, canal 8.3.

Esta audiência vem sendo publicada desde o dia 27 de novembro no *Diário Oficial da Cidade de São Paulo*; desde o dia 28 de novembro no jornal *O Estado de S.Paulo* e desde o 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/), e também poderão ser feitas neste momento na secretaria da Comissão, à minha esquerda.

Foram convidados para esta audiência os Srs.: Marcos Duque Gadelho, Secretário Municipal de Urbanismo e Licenciamento; Alexandre Modonezi de Andrade, Secretário Municipal das Subprefeituras; Fabricio Cobra Arbex, Secretário Municipal da Casa Civil; Rodrigo Ravena, Secretário Municipal do Verde e Meio Ambiente; Milton Vieira, Secretário Municipal de Habitação; Marcus Vinicius Monteiro dos Santos, Promotor de Justiça do Ministério Público de Estado de São Paulo; Mario Sarrubbo, Procurador-Geral de Justiça do Ministério Público de Estado de São Paulo; Florisvaldo Fiorentino Júnior, Defensor Público-Geral; Vereadores da Câmara Municipal de São Paulo e público em geral.

Passemos à leitura da pauta.

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

dá outras providências”.

**O SR. RODRIGO GOULART** – Pela ordem, Presidente.

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

**O SR. RODRIGO GOULART** – Presidente, uma fala breve, uma orientação antes que iniciemos a escuta dos inscritos. Estamos no meio de um processo que, infelizmente, por uma medida judicial, foi suspenso por alguns dias. Porém, por decisão liberada por Desembargador do TJ, o processo de tramitação do projeto foi retomado. Enquanto estava suspenso, nós continuamos estudando o texto, que já tinha tido o primeiro substitutivo apresentado e recebendo contribuições ao texto por meio não só de todas as audiências públicas que temos feito, mas também dos 55 Vereadores, que continuam fazendo as suas propostas.

Neste momento, portanto, já estamos buscando um novo mapa, que será apresentado juntamente com o segundo substitutivo e seus textos. Por isso, é muito importante que continuemos com o cronograma estabelecido e aprovado por esta Comissão a fim de ouvirmos a população e trazermos as possíveis melhorias ao texto. Para além do que já foi apresentado no primeiro substitutivo, tudo está sendo analisado.

Era essa a informação, Sr. Presidente. Espero termos mais uma ótima audiência pública na tarde de hoje.

Obrigado.

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

Até por uma questão de transparência, na audiência pública realizada nesta manhã, às 11h, eu tomei o cuidado de ler, para tornar público, a decisão judicial emanada no agravo de instrumento pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, que suspendeu a liminar concedida em primeira instância.

A fim de tornar público também os fatos – e eu acho que não se faz necessária a leitura do texto integral, por ser cansativo –, o Tribunal entendeu que houve transparência e participação popular e rechaçou a tese da juíza de primeira instância, justamente por ferir o princípio da separação de Poderes e também para se adequar à mais recente jurisprudência do

STF.

É importante destacar e ressaltar a medida desarrazoada de uma munícipe, a presidente do PSOL, que, assim como o Sr. Guilherme Boulos, não participou de uma única audiência pública, não deu qualquer contribuição nem mesmo via *e-mail*, mas se valeu do expediente do Judiciário apenas para tumultuar o ambiente e obter cinco minutos de fama. Mas essa tese foi rejeitada pelo Tribunal de Justiça, que fez valer a jurisprudência e a legislação vigentes.

Passemos, inicialmente, aos inscritos pelo *chat*, para que todos aqui presentes possam fazer suas inscrições tranquilamente.

Tem a palavra a Sra. Adriana Levisky por três minutos.

**SRA. ADRIANA LEVISKY** – Boa tarde a todos. Represento a Associação Brasileira dos Escritórios de Arquitetura e, em cada fala eu tenho trazido um tema específico. Agora eu gostaria de falar sobre um muito relevante: o incentivo a serviços de interesse público relacionados ao ensino e à saúde.

Parece que o texto substitutivo acabou por juntar e confundir um pouco o que são os incentivos a novos hospitais, a novas escolas, a novos equipamentos de ensino e saúde, e outro relativo aos complexos de saúde. Como na Revisão do Plano Diretor houve um aprimoramento do instrumento, eu sugiro que haja a revisão dos artigos 114 e 115, permitindo essencialmente que aquilo que sempre foi historicamente incentivado enquanto um importante incentivo em termos de potencial construtivo para ensino e saúde, que pudesse se manter como vem sendo feito desde a década de 70 e 80.

Da maneira como está, os potenciais construtivos estão extremamente derrubados, ou seja, a política pública que se propõe aqui é que se construa metade do potencial construtivo que nas últimas décadas tem sido possível construir. Então isso me parece um equívoco e junto a isso a equivalência ao artigo 371, do PDE.

Para além disso, eu gostaria de falar com relação aos artigos 27 e 28, do substitutivo, sobre os instrumentos, os elementos qualificadores de fruição em fachada ativa. Essa revisão é

uma oportunidade de se aprimorar alguns aspectos que até então foram muito prejudicados no desenvolvimento de projetos, no sentido de trazer um desenho para a cidade mais qualificado.

Vou dar um exemplo. Hoje, da maneira como está o texto, isso eu estou me referindo ao artigo 71, incisos I e II - que a nossa recomendação é que sejam eliminados, sejam reescritos num outro formato -, é obrigatório um afastamento da fachada ativa, um afastamento específico de cinco metros. Só que esta nova legislação está propondo um elemento muito interessante que se chama praça urbana e que é algo interno ao lote, e muitas condições interessantes de encontro, de convivência, de trazer o comércio junto com outras atratividades para a cidade podem acontecer dentro desse contexto de praça associado à fachada ativa - que não necessariamente precisaria ficar tão próxima do alinhamento se ela pudesse ter a obrigação de estar vinculada à praça urbana -, e, com isso, criar condições que vemos em diversas cidades europeias - os *Pocket Parks* -, por exemplo, onde, dentro do lote, o privado oferece funções públicas, gentilezas urbanas de uma maneira muito qualificada e que, da maneira como a legislação está, está engessando essas oportunidades.

Então, protocolamos uma proposta de nova redação para os artigos 27 e 28, do substitutivo, nesse sentido.

Eu ainda tenho tempo ou não?

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Só para concluir, Sra. Adriana, por gentileza.

**A SRA. ADRIANA LEVISKY**– Então, a última colocação seria com relação ao artigo 44, do substitutivo, com relação aos Polos Geradores De Tráfego.

Eu gostaria de chamar a atenção que, da maneira como ele está escrito...porque na definição de Polos Geradores para usos mistos está determinado vagas para residencial e vagas para não residencial.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Sra. Adriana, se a senhora puder concluir, por favor.

**A SRA. ADRIANA LEVISKY**– Pois não. Então, depois eu falo mais sobre esse artigo,

que está de difícil de aplicação. Muito obrigada.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Obrigado, Sra. Adriana. Desculpe, mas o tempo é de três minutos improrrogável e a senhora acabou se excedendo um pouco.

Sr. Marcos Muniz. (Pausa). Sr. Marcos Muniz? Está ausente.

Sra. Márcia Crespo. (Pausa). Sra. Márcia Crespo? Está ausente. Sr. Pedro Assumpção. (Pausa). Sr. Pedro Assumpção está ausente. Sra. Marta da Silva Ardito, munícipe. (Pausa). Sra. Marta da Silva Ardito está ausente. Sr. Manuel Inácio Araújo da Silva. (Pausa).

A Sra. Marta está presente. Sra. Marta, obrigado pela presença. A senhora tem a palavra pelo prazo de três minutos.

**A SRA. MARTA DA SILVA ARDITO** – Boa tarde a todos.

Venho, novamente, para tratar de outro assunto corroborando o que foi solicitado na parte da manhã a respeito do gabarito de ZM/ZC.

Eu sou arquiteta. Tenho estudado profundamente os novos benefícios do Plano Diretor com incentivo aos empreendimentos HIS e habitação de mercado popular também. O que a gente tem visto é que as Zonas Mistas e as Zonas de Centralidade vão ficar muito aquém de atingir os objetivos do Plano Diretor com a limitação desse gabarito que nós temos hoje, de 28 e de 48 metros.

Então, a ideia seria ampliar esses gabaritos nesse zoneamento para que a gente realmente consiga trazer os benefícios de tudo que o Plano Diretor tem previsto para a cidade em todas as regiões e não fazer o detrimento desse zoneamento em detrimento da ZEU.

Enfim, essa é a minha solicitação.

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

Sr. Manuel Inácio Araújo da Silva. (Pausa). Sr. Manuel Inácio Araújo da Silva? Está ausente. Sra. Angelica Gloria Meira Toledo, estudante de jornalismo. (Pausa). Sra. Angelica Gloria Meira Toledo está ausente.

Não havendo mais inscritos pelo *chat*, passemos aos inscritos presencialmente. Lembrando a todos que o prazo de cada orador é improrrogável de três minutos.

Sra. Faviana Okamoto.

**A SRA. FAVIANA OKAMOTO** – Boa tarde a todos.

Sou Faviana Okamoto, sou arquiteta e urbanista, mas, na verdade, venho hoje aqui para falar como cidadã, de quem vive e trabalha no Pacaembu.

Queria falar um pouquinho sobre esse bairro, que hoje é o bairro que mais recebeu recurso, cerca de três bilhões de reais na região, envolvendo metrô e reforma do Estádio do Pacaembu.

E eu vivo lá, frequento todos os dias e vejo um bairro totalmente fantasma. Quarenta por cento das casas do Pacaembu estão à venda. E o que eu queria solicitar era a transformação da ZCOR para a ZEU, porque é uma região nas quadras de influência direta do metrô, sendo que várias quadras de influência direta já estão desconfiguradas. Tem quadra lá com mais de um terço dela sendo área do metrô, de respiro. Então, na verdade, essas quadras já perderam a característica do que era o bairro. E hoje o bairro, como ele está muito perigoso, porque ele está despovoado, existem mansões com muros enormes. Então, a paisagem urbana, que foi criada no Pacaembu há décadas, já se descaracterizou. E eu acho que a ideia, a minha provocação hoje é trazer esse bairro para debate, para que a gente possa revigorar o bairro, que foi um bairro tão significativo para São Paulo.

As famílias hoje quase não têm condição de viver lá, porque o IPTU é caríssimo, é muito difícil uma única família pagar os valores do IPTU que são cobrados na região. Então, o meu pedido é muito voltado para isso, para que essas quadras que estão dentro da área de influência direta do metrô possam sair de ZCOR para ZEU, para que a gente possa usufruir mais desse bairro.

Obrigada.

- Manifestações fora do microfone.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** - Obrigado, senhora Faviana. Eu vou pedir para o público respeitar a oradora, por gentileza. Cada munícipe tem o direito de se manifestar.

Sra. Karin Nunes de Oliveira.

**A SRA. KARIN NUNES DE OLIVEIRA** - Boa tarde. Boa tarde a todos.

Eu conversei com vocês, hoje mais cedo, a respeito do estudo que eu fiz sobre a zona, a Vila Ernesto e Vila Plana, não sei se vocês acompanharam, e resolvi vir aqui entregar esse estudo e falar mais um pouquinho sobre essa ocupação e aprofundar um pouquinho mais essa questão.

As duas vilas estão na várzea do Córrego Morro do S, para quem conhece, ali perto da Vila Andrade, Avenida Giovanni Gronchi. Elas são formadas, basicamente, por construções de dois andares, sobrados no máximo. E essas duas vilas alagam sempre, porque elas estão no final do Córrego, quando começa a canalização. E agora começou a especulação imobiliária, desculpa, de novo, se tiver alguma construtora incorporadora aqui, e elas estão ocupando os terrenos que serviam como piscinões para a gente, que a gente tentou e pleiteou com a Prefeitura para tentar tornar em piscinões.

Enfim, agora estão projetando um edifício de 82 andares no meio da Vila, em um terreno minúsculo de 1.200 m<sup>2</sup>, sem nenhum tipo de recuo e com elevação do seu térreo para que fuja do alagamento, esquecendo-se de lojas no térreo, que foi solicitação da Prefeitura para se caracterizar fachada ativa.

Então, eu venho com esse estudo justamente provar que a população que mora nas duas vilas adquiriu as casas na década de 70, através da Paes de Barros, com a promessa de que ali fosse o lar dos sonhos: casas geminadas, horizontais, protegidas do entorno. Eu gostaria de entregar, inclusive, uma cópia para a Mesa, para que vocês vejam.

A conclusão que está exposta nesse documento que eu elaborei é toda a história das vilas e a história foi baseada em documentação que os próprios moradores me cederam. Para ficar claro, eu sou uma moradora, sou arquiteta e urbanista e, caso alguém queira saber, eu passo o endereço e cedo as fotos do alagamento.

Obrigada. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** - Muito obrigado, senhora Karin.

Sr. Dionísio Malheiro, munícipe.

**O SR. DIONÍSIO MALHEIRO** - Boa tarde, Rubinho. Boa tarde, Rodrigo. Boa tarde, Dra. Silvia.

Eu gostaria de falar outra vez sobre o meu problema, que é na Avenida Morumbi, a Rua Baltazar Fernandes, que é uma rua comercial há 70 anos e que a transformaram em Zona Residencial. Foi um erro que fizeram na legislação de 2004. E depois, em 2014, confirmaram piorando ainda a situação da rua. Em 2023, este ano, vocês já corrigiram a Avenida Morumbi e se esqueceram, outra vez, da Baltazar Fernandes. Eu gostaria que a incluíssem.

Em 2008, eu fiz uma defesa na SEMPLA, de quase um ano, provando..., e foi deferido que o imóvel, aquela rua, é uma zona comercial. Então, gostaria muito que vocês incluíssem para a discussão e agradeço muito. E estou muito feliz, porque eu nunca tinha visto em uma audiência pública, e gostaria que vocês divulgassem muito mais isso, para que todos tivessem oportunidade. Aqui eu estou falando sozinho, defendendo o meu imóvel e estou vendo aqui que tem grandes corporações, grandes pessoas, defendendo outras coisas, outras comunidades, outras atividades. Isso é muito importante e fiquei muito surpreso com a atenção que eu estou tendo de vocês e do Vereador Rodrigo.

Muito obrigado e amanhã vai ter outra audiência, é isso?

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Amanhã, às 11 horas.

**O SR. DIONÍSIO MALHEIRO** - Amanhã eu venho falar sobre outro assunto aqui, referente ao imóvel. Muito obrigado.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** - Muito obrigado, Sr. Dionísio.

Já com quase 30 minutos de audiência, estão encerradas as inscrições.

Sr. Ricardo Yazbek, Engenheiro, Construtora R.Yazbek, Vice-Presidente do Secovi.

**O SR. RICARDO YAZBEK** - Boa tarde. Boa tarde, Vereador. Em seu nome, Vereador Rubinho Nunes, cumprimento a todos os Vereadores e a todas as senhoras e senhores presentes. Meu nome é Ricardo Yazbek, eu sou engenheiro, incorporador e construtor e Vice-Presidente de Legislação Urbana e Metropolitana do Secovi São Paulo.

Nós fizemos um diagnóstico da cidade nesses últimos 40 anos. E, ao avaliar esse

crescimento da cidade, nesse período, a gente verificou que os modelos de desenvolvimento até então vigentes têm estimulado um processo lamentável de exclusão social, que deve ser urgentemente revisto.

Nesse período, a gente chama de centro ampliado, onde está concentrada a maior parte da infraestrutura física e social do município, um perímetro formado por Santo Amaro ao Sul, Santana ao Norte, Mooca e Tatuapé ao Leste e Morumbi e Lapa a Oeste. Esse perímetro deixou de abrigar 1 milhão e 400 mil pessoas, se considerarmos que nesse período tivesse o mesmo crescimento do restante da cidade. Obviamente, a cidade continua a se expandir nesse período, e essas pessoas, em grande parte da classe média, foram direcionadas para fora desse centro ampliado, uma vez que o mercado não conseguiu condições para que pudesse produzir habitações nesses locais mais privilegiados, na quantidade demandada e a preços que as pessoas pudessem pagar.

O resultado dessas distorções é dramático. Nesse centro ampliado, que a gente chama, moram somente 26% da população da cidade. O restante, 74%, está excluída dos benefícios que a melhor região da cidade e infraestrutura pode oferecer. E, como consequência, a maioria dos habitantes da cidade, infelizmente, cruel dizer isso, tem uma expectativa de vida 11 anos menor, comparada aos que vivem nesse centro ampliado.

Todos os dados que eu estou trazendo aqui são dados oficiais do IBGE e de outros órgãos. Gasta, em média, 3 horas do seu dia com deslocamentos para desempenhar as suas atividades diárias. Tem à disposição, esses 74% que estão fora desse centro ampliado, somente 9% das estações de metrô; 10% dos cinemas e teatros; 13% dos leitos hospitalares e somente 16% do emprego formal. Ou seja, 84% do emprego está nesse centro ampliado aqui. Esse diagnóstico parece claro do que acontecerá com a cidade neste momento e nos próximos 10 anos. Como é que nós podemos preparar a cidade para este próximo período?

Nesse período que vem, vamos precisar de 743 mil novos domicílios, só considerando o desenvolvimento existente. Fora os 550 mil de déficit existente. Portanto, eu quero sugerir que a gente reflita muito aproveitando as diretrizes do PDE e a necessidade, agora,

da Lei de Zoneamento acompanhar essa necessidade da população da cidade.

Muito obrigado.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** - Obrigado, Sr. Ricardo. Sr. Flavio Scavasin.

**O SR. FLAVIO SCAVASIN** - Eu vou começar pelas propostas que geralmente já são pedidas quando a gente começa a falar aqui. Queremos que sejam adotados os pontos elencados pelo Vereador Eliseu Gabriel, que conversou e foi procurado por muitos movimentos de bairro. Vou depois deixar o documento aqui, que já tem alguns acréscimos.

Segundo, que os perímetros da ZPR e ZER, por serem áreas de preservação, não deverão ser revistos de forma a diminuí-los. E que o ZCOR não seja um cavalo de troia para verticalizar ou provocar imensas comunidades nessas regiões. Que o próximo processo de Plano Diretor Estratégico e Lei de Zoneamento sejam precedidos por planos de bairro bem-feitos, considerando Zonas Especiais de Interesse Social. Que tenha essa preocupação.

Do específico, vou colocar aqui o art. 19, para alterar o art. 60 da Lei nº 16.402. Com a nova redação, que atualmente está 40% de uma quadra que já esteja verticalizada, que pode, enfim, abarcar a quadra inteira. Então, a gente está pedindo que seja pelo menos dois terços desse lote para poder ocupar; 40 % é um número muito insignificante para poder fazer isso. Talvez dois terços, ou até mais, para poder verticalizar o quarteirão inteiro, com essa ideia do art. 60. O art. 46, que é o art. 114 da Lei nº 16.402, passe a vigorar considerando as ZPRs também nas exclusões, naquelas questões que vão tratando de construção de hospitais e tudo mais, que outras edificações, que sejam excluídas as ZPRs.

Considerações. Para fazer uma revisão, ela deveria estar revendo todos os pontos negativos e melhorar o que pode estar ruim, não mudar o que já está bom; que muitas coisas estão acontecendo. O PDE é um Plano Diretor Estratégico, e não um Plano Diretor de Verticalização. É importante deixar isso claro.

Quanto aos problemas da cidade com o trânsito, nós estamos vendo o que está acontecendo por todas as regiões, quais as regiões que estão com mais obras, que estão sendo verticalizadas ainda pelo zoneamento de 2016, o que está acontecendo com o trânsito de São

Paulo, porque simplesmente a cidade está parando.

As garagens estão atingindo o lençol freático podendo gerar túneis subterrâneos que podem até desestabilizar regiões em futuro próximo. E, conversando com o pesquisador Pedro Luiz Côrtes, ele fala que isso já está acontecendo com Jacarta e Cidade do México, por conta da água que vai tirando, através da construção desses prédios abaixo do lençol freático.

Que cidade seremos se até universidades e instituições urbanistas estão sendo seguidamente desconsideradas?

Obrigado.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Obrigado, Sr. Flávio, pela contribuição.

Tem a palavra o Sr. Guilherme Barbieri.

**O SR. GUILHERME BARBIERI** – Boa tarde a todos. Meu nome é Guilherme, eu sou Engenheiro Civil. Primeiro, eu gostaria de agradecer a oportunidade de poder me manifestar de forma democrática e ser ouvido por todos. Gostaria também de entender a razão da exclusão de diversas quadras que estão dentro dos novos raios de eixo, definidos pela revisão do Plano Diretor, sem qualquer tipo de justificativa, incluindo quadras que já haviam sido previstas em versões anteriores do mapa.

Cito como exemplo as quadras do Campo Belo, lindeiras à rua Barão de Jaceguai e a Antônio de Macedo Soares, desde a rua Demóstenes até a penúltima quadra, antes da Avenida dos Bandeirantes. De forma mais específica, eu trago o exemplo da exclusão da Quadra 102, localizada no Setor 86, que foi excluída sem qualquer razão específica.

Para tanto, gostaria de solicitar uma nova análise para que essa quadra seja novamente inserida na expansão do eixo, uma vez que ela se enquadra nas premissas já definidas pela revisão do Plano Diretor.

As casas não possuem qualquer valor histórico ou cultural e é de desejo de venda pelos proprietários. A escassez da expansão dos eixos, de forma não condizente ao já aprovado Plano Diretor, só faz com que os poucos terrenos próximos aos eixos urbanos tenham valores cada vez mais elevados, contribuindo para o aumento do preço final dos imóveis e tendo como

principal prejudicada a própria população da cidade de São Paulo que verá os preços dos imóveis cada vez mais inacessíveis, contradizendo um dos principais intuitos da revisão desta lei.

Para finalizar, eu acho que é válido ressaltar que a proposta de alteração dos gabaritos de ZM e ZC não aumenta o adensamento, uma vez que não haverá qualquer tipo de alteração no coeficiente de aproveitamento; mas, na verdade, contribui para uma redução da taxa de ocupação do empreendimento e o aumento da área permeável e com o desenvolvimento sustentável da cidade. E gostaria de deixar também um documento com vocês.

Obrigado.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Pode trazer até aqui, Sr. Guilherme.

Obrigado pela sugestão.

Tem a palavra a Sra. Lucila Lacrete.

**A SRA. LUCILA LACRETA** – Muito boa tarde à Mesa, aos senhores presentes. Srs.

Vereadores, os cidadãos se surpreenderam com o texto substitutivo do Projeto de Lei 586 apresentado no dia 04/12. Trata-se, na realidade, de um novo texto que altera, sobremaneira, a minuta da revisão da Lei nº 16.402, de 2016, que foi encaminhada pelo Poder Legislativo a esta Câmara Municipal; seja pelo número de artigos, que era de 60 e agora é de 74; seja pelo seu conteúdo.

Muitos artigos tiveram sua redação bastante alterada, alguns até profundamente, artigos com outra estrutura e até com outro assunto, que não aquele submetido pelo Poder Executivo ao Poder Legislativo. E, devido à complexidade desses artigos e da lei, não se consegue depreender qual é o resultado dessa proposta e como eles se materializarão na cidade de São Paulo.

Ainda em termos de resultado, os assuntos não se esgotam num único artigo. São subsidiados e complementados por outros artigos e pelos quadros da lei. Ou seja, não se consegue compreender a cidade que esta Lei do Zoneamento está promovendo. Já está difícil de entender o que é hoje e, mais difícil ainda, será de entender essa proposta.

Para o cidadão comum, é impossível compreender e depreender qual será o

resultado das edificações e do seu uso, do seu porte e do seu impacto, no território da cidade. Ou seja, como será a materialização da proposta que o substitutivo contém? Por exemplo, aqui vieram várias pessoas falando que tem que aumentar a Zona Mista. O que significa isso em termos reais no território?

A Zona de Centralidade também deve ser aumentada, além das Zonas Especiais de Urbanização, que têm uma possibilidade de fazer edifícios gigantescos, todos sem definição nenhuma e do estudo da capacidade de suporte da infraestrutura instalada.

Senhores, que cidade é essa que está sendo construída?

Pois, então, é necessário que a Câmara convoque reuniões devolutivas nas quais explique claramente que resultados haverá na cidade. E se esses resultados são condizentes com os Objetivos de Desenvolvimento Sustentáveis – ODS –, com a sustentabilidade ambiental, social, urbanística, e em relação à capacidade de suporte da infraestrutura do território da cidade. Considerando que o direito à cidade é do cidadão, requer-se que V.Exas. providenciem tais explicações aos cidadãos com clareza e em linguagem acessível a todos. O zoneamento precisa ser compreendido, bem como os seus resultados, por toda a população paulistana.

Eu gostaria de protocolar o documento, por favor.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Pode trazer ao Relator. Agradeço.

Só para avisar: é permitido a todos utilizar o microfone de aparte. Podem utilizar o que ficar mais conveniente.

Tem a palavra o Sr. João Afif Acras.

**O SR. JOÃO AFIF ACRAS** – Primeiro, é uma questão... a inclusão, na verdade, não teve os motivos, por não ter sido atingida. A quadra do Setor 87, Quadra 301, na região de Santo Amaro, não foi incluída na expansão da ZEU; não há nenhum tipo de restrição no local em relação...

**O SR. RODRIGO GOULART** – Desculpe.

Repita, por favor, João, setor e quadra, que eu estava protocolando aqui.

**O SR. JOÃO AFIF ACRAS** – Setor 87, Quadra 301.

**O SR. RODRIGO GOULART** – Trezentos e oito?

**O SR. JOÃO AFIF ACRAS** – Trezentos e um.

A chamada, entre aspas, *walkability* do lugar.

Ali, nós temos 300 metros de duas estações de metrô e 250 metros do corredor da João Dias. Então, não tem os critérios, enfim, para não ser incluído.

A outra questão é no Quadro 3 - Dos Usos.

Esteve o pessoal da Alameda Gabriel Monteiro da Silva aqui. E eu acho que é uma questão que precisamos incluir dentro das demandas: a exclusão da letra “g” do Quadro 4, em relação a usos permitidos. É uma questão muito importante também.

Mais uma questão: avaliação da inclusão, se possível, de ZMA em volta do Parque da Aclimação.

Inclusive, com a Rosalia, que estava há pouco na outra audiência, temos debatido muito sobre isso no bairro, com a associação e tal, porque nós temos alguns problemas de usos incompatíveis em relação à proteção ambiental do parque e, inclusive, nas ruas lindeiras ao parque. E isso tem gerado alguns problemas, inclusive, já com reflexos em fauna e flora. Essa é outra demanda que eu vou protocolar logo depois e entregar para a Mesa.

Também um apoio à proposta da Levisky sobre “edifício conceito” – a possibilidade de ser criado um regramento específico, 120 dias após o decreto da lei, sobre edifício conceito.

Outra questão que eu acho importante é a participação.

O Vereador falou da Rosalia, etc., e nós estamos aqui desde o início, desde sempre, participando de todas as audiências. Muitas vezes, esse plenário tinha quatro pessoas, cinco pessoas participando. E uma correria como essa, com 20 e poucas audiências em poucos dias. Mas é isso.

Eu só queria falar que eu não tenho aqui por diversão, eu venho por trabalho. E eu acho que, muitas vezes, as pessoas confundem quando vimos aqui e demandamos algumas coisas. Esse é o meu trabalho. Eu trabalho com isso. Eu estou aqui por trabalho. E acho muito importante que algumas pessoas também, quando vêm e tomam a palavra, percebam que muitas

vezes não estamos aqui demandando apenas por demandar; eu estou aqui a trabalho também, assim como os Vereadores e muitos de vocês.

Obrigado, Vereador. Obrigado, Vereadora.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Tem a palavra o Sr. Marcio Henrique Soares Cavallini, da MRV Engenharia.

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

Apenas para registrar presença, por favor.

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

Obrigado pela presença.

Tem a palavra o Sr. Marcio.

**O SR. MARCIO HENRIQUE SOARES CAVALLINI** – Boa tarde a todos.

Venho pleitear o ajuste no limite de gabarito da ZM e da ZC – Zona de Centralidades –, em virtude da dificuldade em utilizar os incentivos e promover empreendimentos de habitação de interesse social e mercado popular nessas zonas. O ajuste promoverá oportunidade de ofertar mais unidades de interesse social em projetos mais bem resolvidos para a população da cidade de São Paulo através de uma melhor utilização do solo.

Reforço a importância, já pleiteada por outros colegas em sessões anteriores, e nesta, inclusive, do desenvolvimento de projetos que poderão promover mais espaços livres, com redução da ocupação do solo. Eu sou arquiteto e urbanista também e reforço essa solicitação.

Obrigado.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Tem a palavra o Sr. João Mendes, da Tegra Incorporadora.

**O SR. JOÃO MENDES** – Boa tarde. Obrigado.

Sou o João Mendes da Tegra Incorporadora.

Boa tarde à Mesa. Boa tarde às senhoras e aos senhores.

Eu vou ser breve.

Acho que o nosso pleito foi falado em algum momento nas audiências, mas apenas gostaria de reforçar.

O mapa publicado no último dia 4 tira algumas ZEUs. E nós não gostaríamos que isso acontecesse porque já estava na revisão do PDE. Então, que fossem ampliadas as novas ZEUs, nos limites de 700 metros das estações e de 400 metros no caso dos corredores.

Por fim, já também mencionado, ajustar os limites de gabarito da ZM e da ZC para 48 e 72 metros, respectivamente.

Então, queria salientar esses três pontos e falar, de maneira breve, à Mesa e a todos vocês.

Obrigado.

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

Sra. Ângela Cristina Fernandes. A próxima será a Sra. Isaura Sampaio Leite, do Pinheiros e Vila Beatriz. Sra. Ângela, obrigada pelo presente. A senhora tem a palavra.

**A SRA. ÂNGELA CRISTINA FERNANDES** – A primeira coisa que eu vou falar para vocês é o seguinte: nós somos movimento. O plano foi para todos os movimentos, e os movimentos falaram. Então, uma prerrogativa minha é o seguinte: qual vai ser o critério que vocês vão usar para fazerem esse zoneamento? Vão usar o nosso critério dos movimentos do que nós não queremos ou vão usar os critérios das incorporadoras? Porque nós não queremos aumento, nós queremos mais áreas verdes, mais áreas sem prédios. (Palmas)

Nós temos 600 mil imóveis vagos nessa cidade. Nenhum imóvel de nenhuma incorporadora que está presente foi para moradia popular. Então, não há como dizer que é respeito a moradores que estão na fase de necessidade, porque isso é mentira.

Todos os prédios que foram feitos por as incorporadoras que estão aqui são para gente rica e isso não queremos. Queremos que vocês, incorporadores, façam UBSs, façam creches. Não aumentem mais o nosso desafio quanto ao clima, porque nós estamos no limite. Nós estamos deixando um mundo para seus filhos, seus netos - porque eu não tenho descendente -, um mundo sem água, sem-terra, sem floresta, sem ar. Vocês vão mostrar para

os seus filhos o quê? Um belo prédio e o verde para eles respirarem? Vocês vão fazer o quê? Destruir? Não aceitamos que seja aprovado para incorporadora.

Nós somos a população, nós somos os moradores para os quais vocês nunca fizeram prédio. E vocês querem construir prédios? E, além de milhares de alvarás que eu peguei, que são feitos alvarás sem serem aprovados.

Nós temos, como no Parque da Previdência, embargada uma obra que, sem alvará, destruiu metade da floresta que era do parque - e tem rio, tem água lá debaixo.

Então, somos contra prédios, somos a favor do verde. Não aumentar nada para a área de prédio, de incorporadora, mas, sim, para nós que somos população.

Nós queremos saber quem é que vai dar o critério. Nós que somos a população, que somos eleitores ou as incorporadoras privadas? Porque eles são uns, e nós somos milhares.

E os 600 mil imóveis, por que não resolvem esse problema? E não o nosso problema: porque nós queremos maiores áreas de ZEPAM, maiores áreas verdes, e não derrubar árvores.

E isso é o final, porque o meu tempo passou.

Muito obrigada.

- Assume a presidência o Sr. Rodrigo Goulart.

**O SR. PRESIDENTE (Rodrigo Goulart)** - Próxima inscrita, Sra. Isaura Sampaio Leite, Pinheiros, Vila Beatriz, Ida e Jataí.

**A SRA. ISAURA SAMPAIO LEITE** - Boa tarde a todos.

Obrigada pela oportunidade de dizer o meu ponto de vista.

Eu sou arquiteta e ouvi algumas falas. Eu vou fazer um preâmbulo, porque a gente ouviu algumas falas, e as pessoas vêm honestamente, dizer “eu quero uma verticalização, mais habitação popular”. E, na verdade, eu não sei nem se, para vocês, vocês estão trabalhando direito, porque assim, eu sou arquiteta há muito tempo, formada, vejo prédios lindíssimos, e, em seguida, a meio metro, sem o menor planejamento, nasce uma outra torre.

O que vocês venderam? Vocês venderam uma fachada, vocês venderam uma falsa propaganda, enganam e perdem clientela. Eu não sei se é de interesse de vocês e do futuro de

vocês, mas, exatamente aqui, eu vejo que a gente tem uma preocupação, na engenharia e na arquitetura, em criar soluções para a sociedade, para soluções verde e azul, para a cidade. A cidade precisa de verde.

Do que adianta construir um monte de prédio vertical, encaixotar todo mundo? Isso é falso, porque não é a demanda da cidade, a cidade não tem esses coeficientes. Porque a habitação popular não está sendo respondida; ela está sendo expulsa da cidade, no processo de não conseguir ter acesso aos novos prédios nos modelos que têm vindo. São prédios de condomínio, às vezes de 11 milhões reais. Eu conheço vários de 11 milhões. Quem é que vai comprar isso, gente?

E outra, se a gente está hoje vendo essa cidade, essa cidade está diminuindo a quantidade de automóveis, porque ela está intransitável. A gente tem uma emergência climática agora, a tecnologia, o prédio-conceito, tem que ficar claro o que é esse prédio-conceito. Não são quatro andares de garagem. Isso é tapeação. A gente tem nascentes.

O que são os conceitos? É entrar naquela velha cartilha do século XX, e nós já estamos no século XXI. Oi, gente? Século XXI está aí.

As soluções têm que ser verdes e azuis, é água, é como o reúso de água, são soluções verdes, é o bem-estar da sociedade, não na contramão de uma solução, na contramão do que se está tentando, cidades mais inteligentes, cidades permeáveis, como a solução do piscinão. Estão embutindo um jabuti na Lapa, três piscinões. Três piscinões; são malcheirosos, são banheiras, são privadas a céu aberto, quando há soluções verdes e azuis.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Para concluir, Sra. Isaura, por gentileza.

**A SRA. ISAURA SAMPAIO LEITE** – Mas então, por favor, tem muita coisa para ser revista aí. Obrigada. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Obrigado, Sra. Isaura. O Sr. Sérgio Reze, da Frente São Paulo pela Vida.

**O SR. SÉRGIO REZE** – Boa tarde, gente. Boa tarde, Vereadores, Vereador Rodrigo, Rubinho, Silvia. Boa tarde a todos.

Eu queria aproveitar a proposta do meu colega Ricardo Yazbek – fomos colegas no Conselho Municipal de Política Urbana, durante duas gestões, quando ocorreu o Plano Diretor passado. E eu estive presente aqui, o máximo que pude, durante todo esse calendário muito, muito apressado, acelerado.

Eu falei e torno a dizer, é um calendário em função de um tempo político, e a gente precisa aprimorar isso. A gente precisa fazer um calendário em função do tempo da discussão de uma cidade de 10 milhões de pessoas, senão a gente sempre acaba ficando aqui para dar trombada um no outro. Se a gente tivesse um calendário com mais discussão e mais interação entre as partes, a gente chegava em um lugar melhor para a cidade. (Palmas) E isso é fruto de um testemunho do que eu vivi lá atrás, em 2015.

Então, eu queria aproveitar as reflexões propostas pelo Ricardo para dizer o seguinte. Ele disse que tem estudos e apresentou, mas existem, estudo é o que não falta. Tem estudo do IPT, que é uma entidade de fé pública, dizendo que um excesso de prédios e uma concentração traz um problema sério para a saúde, por acumulação de partículas, e está lá o estudo. E tem estudo também, recente, que saiu, dizendo que prédios muito altos, onde tem essa concentração, as árvores caem mais. Está cheio de estudo, gente.

Agora, para além do estudo, eu queria dizer o seguinte: a gente tem aqui um momento que é a Lei de Zoneamento, a gente chegou na rua, na calçada das pessoas. Agora, a gente precisa ouvir a experiência vivida do cidadão. O cidadão está trazendo aqui, quando pôde trazer ao máximo, a sua experiência vivida, gente. E eu queria questionar. Aqui também tem essa carta que foi feita pela Frente São Paulo pela Vida, da qual eu faço parte, e eu queria deixar um questionamento e uma reflexão, para dizer como é que nós vamos fazer a ponderação das demandas. As demandas serão atendidas fruto do quê? Fruto dos grupos de população...

Vereador Rubinho, o senhor pode, por favor, prestar atenção na minha fala? Por favor. (Palmas)

Grupos da população...

- Manifestação fora do microfone.

**O SR. SÉRGIO REZE** – Os grupos da população se organizaram de forma árdua, gente. Teve audiência às 11h da manhã, às 5h da tarde. Você imagina chegar em um bairro, reunir o bairro todo, deliberar, explicar que é um assunto difícil e trazer demandas.

Então, eu queria agora fazer essa reflexão, Vereador Rodrigo. E eu queria também fazer um elogio ao Vereador Rodrigo, porque o Rodrigo nos ouviu de forma muito respeitosa e a gente tem tido uma conversa de alto nível. (Palmas)

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

**O SR. SÉRGIO REZE** – Acabou o meu tempo?

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

**O SR. SÉRGIO REZE** – Está bom.

Então, eu só queria deixar essa reflexão de que a cidade é de todos, gente. Vamos pensar agora que só construir, construir, pensando no terreno, pensando no negócio, no retorno sobre investimento, o que isso trouxe para São Paulo? É ruim para todo mundo.

Infelizmente, não dá para a gente debater. Acabou o tempo. Eu adoraria poder debater com vocês mais sobre isso. Obrigado. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Obrigado, Sr. Sérgio. Sra. Yara Carvalho, moradora do Jardim Paulistano, e a próxima é Moira Vasconcellos, moradora do Jardim Paulistano também.

**A SRA. YARA CARVALHO** – Boa tarde. Eu sou moradora do Jardim Paulistano, da Rua Desembargador Mamede. Eu sou arquiteta e, na verdade, eu trabalhei durante 30 anos na antiga Secretaria da Habitação, que era responsável pela aprovação de todas essas atividades que nós estamos discutindo aqui agora. E eu conheço bem a demanda que a própria Prefeitura sofre de todos os lados para poder adequar, para poder privilegiar e atender todo mundo que está pedindo uma porção de coisa.

Eu estou aqui representando os moradores do Jardim Paulistano. O Jardim Paulistano é uma área considerada privilegiada. Todo mundo acha que é uma área perfeita em São Paulo, e é mesmo. E o que a gente pretende, o que a gente pleiteia, é que ela continue

sendo assim. A gente nem quer nada além do que nós temos hoje. Então, o que a gente não queria é que tivesse qualquer alteração que prejudicasse o bairro, porque, na verdade, o bairro serve a todo mundo, não só a nós. Ele tem uma área verde que contribui até para o problema climático de São Paulo, ele preserva o lençol freático. Nós temos uma grande quantidade de árvores e, ao mesmo tempo, nós temos ainda muitos usos lá.

Nós já temos muitas atividades dentro do bairro, apesar de ele ser estritamente residencial. Nós temos colégio, nós temos comércio, nós temos supermercado, nós temos escola.

E o grande eixo do bairro, que é a Gabriel Monteiro da Silva, que hoje já é um corredor, é um exemplo de como um corredor, que foi pensado - e eu participei de todo projeto –como uma maneira de adequar uma atividade que não prejudicasse o bairro, mas que pudesse ser utilizado e que pudéssemos viabilizar aqueles imóveis.

Na verdade, convivemos com isso, mas qualquer pessoa que passe por lá pode verificar que todas as árvores foram suprimidas, que todas as árvores foram arrancadas, toda a área foi impermeabilizada para estacionamento de automóvel, as calçadas se tornaram intransitáveis porque viraram estacionamento de todas as lojas. E o que pretendemos é que isso não se estenda para outras vias, porque já estamos cercados, toda volta do bairro, por áreas que são corredores, e a atividade toda que é feita nesses bairros acaba influenciando tudo dentro do bairro, com estacionamento, com trânsito, com gente que passa, que circula. Nós temos ali praças que toda Cidade ocupa. Vizinho da minha casa tem uma praça e não é só o morador que usa, São Paulo inteiro usa aquela praça. Então, se isso for prejudicado, não vamos ser prejudicados somente, nós, moradores, mas realmente toda a Cidade será prejudicada.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** - Para concluir, Sra. Yara, por gentileza, terminou o seu tempo

**A SRA. YARA CARVALHO** – Era só isso, e eu só peço, em nome de todos os moradores, na verdade, estou aqui como moradora e sou moradora mesmo, e eu acho que eu posso representar todo mundo.

Obrigada. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** - Muito obrigado, Sra. Yara. Tem a palavra a Sra. Moira Vasconcellos e o próximo será o Sr. Ernesto Maeda, do Amigos da Mata Esmeralda, Rede Ambiental Butantã, CPM Butantã.

**A SRA. MOIRA VASCONCELLOS** - Meu nome é Moira Vasconcelos, eu também sou arquiteta e moro no Jardim Paulistano, numa ZER. Venho mesmo aqui falar como moradora porque eu espero que a parte da ZER, que a Câmara assumiu, de fato, o compromisso, mantenha o art. 1º que diz que nada vai ser feito em ZER que seja menos restritivo do que já é hoje. Então nós viemos aqui, na verdade, porque inclusive é uma ZER tombada, tem tombamento pelo Condephaat. Quero falar, só por curiosidade, porque o bairro quando foi tombado, o que consta na resolução, o que foi tombado foi o traçado urbano, a vegetação, principalmente a arbórea, que passa a ser considerada bem aderente, as atuais linhas demarcatórias dos lotes, pois são também históricas essas superfícies, sendo o baixo adensamento populacional delas decorrentes tão importantes quanto o traçado urbano. Viu, Sr. Ricardo Yazbek? Então, considera o inestimável valor ambiental, paisagístico, histórico e turístico, ressaltando-se o seu caráter antrópico, representado pela implantação do paisagismo lá existente, com denso e contínuo arvoredo. E daí fala sobre a vegetação, e diz que é capaz de atenuar a ilha de calor característica das metrópoles compactas. Temos também estudos bem antigos e bem conhecidos que dizem que, quando foi feito o primeiro estudo, em 1985, a diferença de temperatura entre os Jardins e a Prefeitura eram 10 graus, hoje essa diferença chega a 14 graus. Então é uma área bem arborizada que nós queremos preservar.

Em primeiro lugar, eu acho que todo mundo que quer mexer em ZER e no entorno de ZER, não mora lá. Você pode ver pelo pessoal que fala aqui, todo mundo que quer mexer, é muito desagradável porque nem imaginamos que alguém esteja querendo mexer no que é nosso. Eu acho que quem pode falar por um bairro são seus moradores. Então, eu convido vocês para dar uma volta a pé, pelo bairro, para vocês verem como é gostoso. Antes de tomar alguma medida contra algum bairro da cidade, vocês têm por obrigação ir lá conhecer. Inclusive, os

prédios que estão construindo, aquelas coisas horrorosas do outro lado da Rebouças, eles vendem a nossa vista. Inclusive, esta semana recebemos ligação oferecendo apartamento com vista permanente, entendeu? Então, assim, vocês ganham mais graças à gente. Eu moro no bairro a minha vida inteira, são mais de 50 anos. Então não cheguei agora e vou dar palpite de palpiteira, eu venho lutando já faz tempo. Antes de mim, meu pai, que também era arquiteto, defendia o bairro para manter o zoneamento residencial.

Desculpe, não falei nada ainda. Eu queria só falar da ZCor. A única coisa, nós somos contra. Não é possível que eu já falei três minutos...

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – É, mas pode concluir, senhora.

**A SRA. MOIRA VASCONCELLOS** - Rapidinho. Vou falar do bairro o que eu mais conheço. A ZCor que está nos incomodando é a Rebouças e a Gabriel Monteiro da Silva. Eu acho que o comércio está invadindo a ZER. A maior parte dos comerciantes da Gabriel está irregular, e a culpa disso tudo é da Prefeitura, e muito porque ela não fiscaliza. Eles estão avançando para a ZER. Então sugiro, como moradora, opinião minha, que vocês estimulem o uso residencial em ZCor porque vocês premiarem aqueles que estão irregulares não é justo. Você pode fazer um levantamento na Gabriel, veja quem está regular, a maioria está irregular. Outro dia eu estava no Condephaat, chegou uma pessoa para regularizar o seu imóvel, imóvel que ele construiu irregular, foi lá com a maior cara de pau querer regularizar. Então, a Prefeitura tem muita culpa porque não fiscaliza. Eu acho que seria mais adequado estimular o uso residencial em ZCor. É sério, eu quero todo mundo lá no final de semana para dar um rolê por ali. É sério mesmo, você vai ver.

(Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Obrigado, Sra. Moira. Sr. Ernesto Maeda, Amigos da Mata Esmeralda, tem a palavra, obrigado pela presença. O próximo é o Sr. Lucas Rodney, do Coletivo Praça da Joia.

**O SR. ERNESTO MAEDA** - Boa tarde, Srs. Vereadores Rubinho, Rodrigo Goulart, Sílvia. Inicialmente, agradecer a oportunidade e até por parte das nossas reivindicações ser

entendida. Dito isso, eu gostaria de fazer algumas ponderações.

Eu sou do Conselho Participativo Municipal do Butantã e me surpreendeu, de certa forma, quer dizer, sabia na aprovação do PDE, a ZEU no entorno da Francisco Morato e saiu nesse último mapa praticamente a Francisco Morato cercada de ZEUs. E a população ali não sabe, aquela população que mora ali não está sabendo o que vai acontecer.

Então aquilo ali vai virar, a cidade de São Paulo está virando uma bolha de calor, uma ilha de calor e as pessoas estão reclamando, mas que atitude nós estamos tomando para resolver isso? E aí eu gostaria de chamar a atenção no sentido de que, como já foi dito aqui, nós estamos caminhando num sentido, no mundo, que a situação está ficando insustentável.

E o que foi dito aqui pelos representantes do setor imobiliário, me desculpe, não é verdade. Eu vejo isso ali na região Butantã, na cidade inteira, em Pinheiros. As construções não estão resolvendo o problema de moradia. É investimento, o grosso do que está acontecendo é investimento. Tudo bem, faz parte. Agora, se você, se nós não tivermos um planejamento de que esses investimentos sejam para resolver os problemas de quem não tem moradia...

Saiu hoje na mídia mesmo, só do ponto de vista de população de rua, nos últimos dez anos, aumentou em quase... Quanto foi mesmo? Não, foi dez vezes a população de rua nos últimos dez anos. Então, assim, nós caminhamos para uma situação cada vez pior. Ou a gente tem políticas públicas no sentido de melhorar a qualidade de vida. Isso significa verde mesmo, políticas públicas para incentivar a ampliação de áreas verdes na cidade de São Paulo, manutenção de águas, de rios, córregos limpos. (Palmas) Porque não é isso que nós estamos vendo.

Então o que eu peço é um pouco de sensibilidade dos Srs. Vereadores para que a gente possa ter uma outra possibilidade de futuro melhor para os nossos descendentes, para os nossos filhos, nossos netos. Porque hoje o que nós estamos vendo é que a situação só vai piorando.

Daqui a pouco vai começar a época de chuva de verdade, aí nós vamos começar de novo a reclamação de inundação. E não vai ser com canalização de córregos e piscinões que

nós vamos resolver o problema. A gente só está jogando para a frente, porque a água precisa ter o quê? A cidade precisa ter permeabilidade, e isso não está sendo resolvido.

Então é isso. Eu agradeço novamente a oportunidade. (Palmas)

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

**A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA** - Pela ordem, Presidente, posso falar agora que eu vou ter que ir?

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** - Claro, claro. Tem a palavra, Vereadora.

**A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA** - Boa tarde, pessoal. Hoje nós já tivemos uma audiência pública na parte da manhã, às 11h, esta é a segunda audiência pública do dia.

E eu queria começar falando sobre o Plano Diretor que foi aprovado este ano na Câmara. Nós demos uma grande batalha, naquele momento, para que não tivessem os eixos, a possibilidade de eixos, a extensão dos eixos até 700m e 400m, no caso de ônibus e de metrô.

Por que a gente deu aquela batalha naquele momento? Porque a gente acreditava que isso ia fazer um tipo de adensamento, que é o tipo de adensamento que a gente não precisa hoje na cidade de São Paulo, que é o adensamento construtivo e não populacional. Porque não é verdade que ter mais prédios signifique mais pessoas morando, porque se você tem mais prédios de alto padrão, com quatro vagas na garagem, com quatro suítes, isso não significa que tem mais pessoas morando nesses prédios. Significa só que você tem mais concreto, mais prédios, menos tudo. Mais consumo e menos pessoas, então nós demos a batalha naquele momento para que isso não acontecesse. Infelizmente, foi aprovado daquela forma.

Porém, quando chegou o projeto de revisão do zoneamento e agora esse substitutivo, a gente viu uma série de restrições para que esses eixos respeitassem minimamente lugares onde não se pode construir. Muita gente, quando viu, pegou o projeto e falou “Ainda bem que pelo menos aqui não vai ser construído, não vai ser adensado”.

Então quais foram essas restrições? As áreas de preservação de cursos de água, de nascentes, de olhos de água, as áreas de terra mole e solo compressível, as áreas de risco hidrológico e geológico, as áreas de remanescentes de Mata Atlântica, as áreas com 50% de

declividade, as áreas com imóveis tombados e áreas envoltórias - estou falando rapidamente -, as áreas de preservação da cultura e da paisagem e outras mais.

Agora a gente viu o quê? E eu estou chocada. Vimos o mercado imobiliário, principalmente na audiência pública de hoje de manhã, vir falar que não tem que ter restrição. Como assim não tem que ter restrição, gente? Então, assim, não dá para aceitar uma fala, com todo respeito ao Sr. Ricardo do Secovi, não dá para aceitar uma fala de que não tem que ter restrição para construção nos eixos, porque essas restrições são as mínimas, restrições mínimas. (Palmas)

Não dá para construir em todo lugar que o mercado imobiliário quer, porque tem que ter lei, tem que ter regulamentação. O mercado não pode fazer o que quer na cidade de São Paulo. A cidade pertence aos cidadãos e moradores. (Palmas)

E o argumento também não procede, porque o argumento que o Sr. Ricardo veio falar aqui é que precisa adensar para que a população possa morar, a população mais pobre, a população trabalhadora, ele falou aqui classe média, certo? Vejam bem: 15% dos apartamentos construídos nos eixos de, até 350 mil reais, foram construídos.

Não tem sido construído. O mercado imobiliário não constrói nos eixos para a população que ganha até três salários mínimos, não constrói. Então, o desafio que eu fiz de manhã para o senhor, acho que era Della Mano que veio aqui representar o Secovi, eu faço também para o Sr. Ricardo, que é, quer construir em áreas nobres? Vamos construir para a HIS1, que recebe a pessoa até três salários mínimos.

Mas não tem esse tipo de interesse do mercado imobiliário. Sabe por que não tem esse tipo de interesse, gente? Porque em Pinheiros, em Perdizes, lá na Lapa, os bairros que ele falou aqui, é o metro mais caro de São Paulo, o metro quadrado mais caro de São Paulo. Como é que vai ter interesse do mercado imobiliário em construir HIS1 nesses lugares? Porque vai receber menos. Não tem interesse.

Esse discurso, essa fala, não corresponde com a realidade, porque se fosse realmente esse o interesse, vamos construir Habitação de Interesse Social perto do centro para

as pessoas mais pobres morarem perto do seu trabalho, a gente estaria a favor. Mas não é isso que vai acontecer.

Então, vocês querem incentivos a mais? Querem mudar a legislação? Querem mudar este substitutivo para ganhar mais incentivos para construir que tipo de apartamento? Ou é alto padrão, ou é apartamento de 25 metros quadrados, ou de 30 metros quadrados, que é para quê? Airbnb. Não dá, gente.

Não é essa cidade que a gente quer. A gente quer uma cidade para... Primeiro, o déficit habitacional é de 400 mil pessoas sem casa. Precisamos ter moradia para suprir esse déficit habitacional. Segundo, nós precisamos de preservação do meio ambiente, preservação da nossa memória e da nossa história. (Palmas) Então, eu acho que é inaceitável a gente modificar essas questões que foram restritivas nesse projeto. E olha que eu sou da Oposição, hein? Mas estou elogiando aqui as restrições que vieram no projeto substitutivo.

Obrigada, Presidente. (Palmas)

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

E agora sim, o Sr. Lucas Rodney, do Coletivo Praça da Joia. A próxima será Sra. Elisabeth Vinson.

**O SR. LUCAS RODNEY** - Boa noite. Obrigado pela oportunidade.

Venho aqui fazer uma proposta, um encaminhamento de criação de uma Zona Especial de Proteção Ambiental, ZEPAM, lá no setor 159, quadra F-177, que é o local onde existem nascentes e riachos naquele espaço.

Eu sou morador da Cidade dos Bandeirantes, lá no Butantã, vizinho dessa área pública, conhecida e batizada carinhosamente pela população como Parque do Joia.

Há mais ou menos 15 anos, através das lideranças do bairro, a comunidade do Butantã vem se mobilizando para recuperar aquela área onde, depois de abrigar uma comunidade que, décadas atrás, foi transferida para moradias populares, acabou virando ponto viciado de descarte de entulho.

Primeiro, um descarte viciado de entulho de grandes caminhões, irregulares, claro,

caçambas de entulho. Naquela ocasião, a população se mobilizou para impedir a passagem de caminhões, mas ainda, durante bastante tempo, ela continuou sendo ponto viciado de entulho doméstico. Aquele muro que a pessoa derruba, a reforma do banheiro, isso tudo.

Desde então, uma quantidade colossal de entulho foi retirada pelos moradores, usando os seus próprios recursos, usando os porta-malas dos carros, enchendo sacos de ráfia, sacos de entulho, levando isso até um ecoponto. Ora, por vezes, com a ajuda da Prefeitura, que levou trabalhadores, levou grandes caminhões, para a gente poder retirar quantidades maiores de material dali. E, nesses espaços formados dessa retirada de entulho, nós colocamos uma árvore.

Nós limpamos uma área e colocamos uma árvore. Limpamos uma área e plantamos uma árvore. No processo, nós plantamos, nesses 15 anos, algo em torno de 100 árvores, de 100 mudas de árvores, de 30 espécies diferentes.

Tomando cuidado, bem orientado por nossas lideranças, que são permacultores, engenheiros, tem pessoal ligado a essa área do saber, tomando muito cuidado de fazer os plantios de árvores de mata atlântica, que estão ali ambientadas naquele clima, tomando todo esse cuidado. Nós chegamos a chamar a atenção de iniciativa privada, nós chamamos a atenção do terceiro setor que teve interesse em nos ajudar.

Eu venho hoje solicitar do poder público, venho representando esse pessoal, que essa área que hoje é um espaço livre, não está caracterizada no zoneamento, ainda está caracterizada no zoneamento como espaço livre, que essa área pública seja oficialmente aclamada como uma ZEPAM.

Então esse é o meu papel, a minha função aqui hoje, venho representar esse grupo, representar os moradores do Butantã para que aquilo seja agraciado como uma ZEPAM e, futuramente, a gente possa transformar aquilo no parque.

**O SR. RODRIGO GOULART** – Muito obrigado, Lucas. Depois, se puder, deixe a localização. Pelo que eu vi aqui, é Praça Mário Perussi, é isso?

- Manifestação fora do microfone.

**O SR. RODRIGO GOULART** – Do lado, não é? Pode falar no microfone, por favor, que fica registrado.

**O SR. LUCAS RODNEY** - É a Praça Mário Perussi, logo abaixo no mapa, há um campo de futebol e, descendo, há uma área bem grande verde.

**O SR. RODRIGO GOULART** – Moisés Martins da Silveira – é isso?

**O SR. LUCAS RODNEY** – Isso. Tudo isso é uma área só. A praça, mesmo, oficialmente, não existe. Ela está no Google. Se você procurar o Parque da Joia, está no Google, mas, oficialmente, tudo isso é uma zona sem definição. Eu acho que vocês chamam de área livre.

**O SR. RODRIGO GOULART** – Espaço livre...

**O SR. LUCAS RODNEY** – Espaço livre... Tudo isso é um espaço livre e é uma área de nascente, área de riacho. Enfim, essa é a nossa solicitação.

**O SR. RODRIGO GOULART** – Então, eu vou encaminhar para a Secretaria do Verde, para que seja analisado por lá, também. Se tiver alguma coisa para protocolar e quiser deixar aqui...

**O SR. LUCAS RODNEY** – Na ocasião, não, mas obrigado.

**O SR. RODRIGO GOULART** – Vou deixar o meu contato, então, se puder me passar.

**O SR. LUCAS RODNEY** – Passo, sim.

**O SR. RODRIGO GOULART** – Se puder subir aqui... Obrigado.

- Manifestação fora do microfone.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Obrigado, Sr. Lucas. Sra. Elisabeth Vinson? O próximo é o Sr. Arlindo Amaro, arquiteto do Ipiranga. Se o senhor já quiser se dirigir ao microfone... Sra. Elisabeth, obrigado pela presença. A senhora tem a palavra.

**A SRA. ELISABETH VINSON** – Boa tarde, Vereadores. Boa tarde a todos. Eu sou moradora, também, do Jardim Paulistano, e venho trazer, especialmente, ao Sr. Rodrigo Goulart um abaixo-assinado com mais de 6.600 assinaturas, atualmente, pedindo a preservação dos bairros dos Jardins, que, complementando o que a Moira disse, são tombados pelo Conpresp

também. Não é apenas pelo Condephaat.

A Moira e eu fizemos um levantamento para acabar com algumas falácias que são ditas na região, que é o seguinte: na área tombada dos Jardins, que são Jardim América, Jardim Europa, Jardim Paulista e Jardim Paulistano, existem 5.624 lotes. Imóveis à venda ou para locação, atualmente, são 273, que representam 4,8% do território. O território não está abandonado. Imóveis aparentemente vazios: 1,1%; estacionamentos: 0,4%; em obra e em reforma: 5,4%; ou seja, a região está crescendo muito com reformas e novas construções, invadidos: 0%.

Eu gostaria que os senhores levassem em consideração o plano de arborização urbana e todas as diretrizes que ele tem. Os Jardins são uma área tombada, cheia de praças. Ela não é um benefício só dos moradores. Na verdade, nós somos tratados com certo preconceito, mas, em São Paulo, se existem 54% de área verde, 49% estão em Parelheiros? Quanto é na área metropolitana? São 3%? Os Jardins representam isso. Os senhores já viram uma foto aérea dos Jardins? É um pulmão verde, naquela região, que produz umidade e oxigênio, que dá bem-estar para todo mundo.

Eu gostaria de convidá-los a conhecer e visitar a região, mas não durante o fim de semana, Moira. Vamos convidá-los durante a semana, para ver o trânsito insuportável que já existe na Rebouças e na Gabriel Monteiro da Silva. Então, a nossa preocupação, agora, como moradores, onde circulam crianças, idosos, onde já temos problemas internos, de trânsito, na rua, com pessoas atropeladas – e eu tenho vídeo –, é colocar restaurantes nessa região, com os *valets*, pois isso vai ficar intransitável.

Não moramos em uma cidade em que dá para andar a pé. Não dá para andar a pé, por segurança. Eu não consigo ir da minha casa a algum lugar, ao clube, levando meu celular, levando relógio, levando uma carteira. Então, não é que vamos fazer um trânsito, vai haver restaurantes e vai estar tudo bem.

Eu gostaria de protocolar o abaixo-assinado e o nosso levantamento para que vocês preservem a nossa área e a visitem, para ver o trânsito e os problemas que já enfrentamos. Que

não se privilegie o pleito de pessoas que vão querer fazer especulação imobiliária, que é o que está acontecendo.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Obrigado, Sra. Elisabeth. Pode trazer isso aqui e eu recebo. Sr. Arlindo Amaro, arquiteto do Ipiranga? A Sra. Laurita Ricardo de Salles, do Pró-Pinheiros, é a próxima. O senhor tem a palavra. Obrigado.

**O SR. ARLINDO AMARO** – Boa tarde a todos. Sou Arlindo Amaro, do Ipiranga. Olhem, o papai falou para mim, hoje: “Meu filho, não falte às audiências públicas”. Hoje de manhã, eu não pude vir.

Todo mundo sabe dos problemas da cidade de São Paulo, estão no bairro, gente. É óbvio isso. Moramos no bairro e o Plano Diretor é um marco regulatório de tudo o que acontece na cidade. Nós estamos chegando à mesa, à festa, com o bolo pronto. É só para comermos – e vamos ter de engolir. Vai ter de descer goela abaixo. A participação nossa é fundamental, mas não somos um Estado Democrático de Direito. Não existe a democracia. Você tem de participar da execução e não estamos vendo isso.

Os planos de bairro falam sobre moradia, educação, saúde, transporte. Toda a área da cidade, até o centro da cidade de São Paulo, precisa de melhorias e há esse projeto, essa junção, de tentar melhorar o Plano Diretor e falam que há uma revisão. Revisão, para mim, é quando você põe a coisa na mesa e fala: “Ih, quebrou. E por que quebrou? Vamos rever por que quebrou”? Não, não estamos vendo isso: “Aqui, está pronto. Vocês vão ter de comer, e pronto”!

Gente, temos de bater o pé, porque esta Casa pertence ao povo e quem manda nesta bodega somos nós. Agora, você chega e deixa fazer. Coloca a mão para o céu e fala: “Deus quer assim”. Eu falei: “Deus não tem nada a ver com isso, poxa. O problema é seu”.

Em Maceió, a cidade está afundando. Até o Presidente da Câmara Federal falou: “Gente, a cidade está afundando. Vice-Presidente, venha cá. Ajude-nos, lá, porque a mineração não chegou lá há tempo. E todo mundo ficou quietinho. Hoje a cidade está afundando.

São Paulo, todos sabem, nós moramos em cima de um colchão de água. Todas as obras de verticalização de 48 metros de altura - mais alto do que eu - você olhar assim e falar:

pô, está vazando água para tudo quanto é canto, meu! E a cidade vai afundar. Em 2002, antes do Plano Diretor, nós tínhamos o quê? Zona 1, 2, 3 e 4, e ponto final. Hoje nós temos ZEPAM, ZEPEC, ZER-1, ZEMa; HIS 1, 2, 3, 4, 5, e proteção ambiental, onde as pessoas estão invadindo as áreas mananciais. Os candidatos a prefeito vêm aqui e oferecem a implementação de 110 parques, e o que a gente vê é destruir parque para fazer prédio. Você não vê destruir prédio para fazer casa, para fazer praça. Nós temos no Ipiranga um exemplo, o próprio Fura-fila. Tiraram a Praça Altemar Dutra, de 300 metros de raio e fizeram aquele mausoléu lá. Um abraço, obrigado!

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** - Obrigado, Sr. Arlindo. Com a palavra a Sra. Laurita Ricardo de Salles.

**A SRA. LAURITA RICARDO DE SALLES** - Boa tarde à mesa! Boa tarde a todos, e ao pessoal que estão assistindo virtualmente. Eu sou do Pró-Pinheiros, moro em Pinheiros, e venho falar em nome de moradores daquele bairro que, de fato, são pessoas de baixa renda e que precisam de ZEIS. Certamente não são só as incorporadoras que podem falar em nome da população pobre dessa cidade. Vamos ser um pouco realistas. Já protocolei a todos os Srs. Vereadores, hoje mesmo eu falei com o Rubinho Nunes, que temos duas ocupações na região de Pinheiros, Consolação - eu tenho os endereços, mas não vou conseguir ler ao mesmo tempo - e temos também ali na Henrique Schaumann. Essa sim, é a real moradia popular nas regiões do Centro consolidado. Nós solicitamos - porque eles nos pediram, é isso é o que a população precisa e quer - que seja reconhecido como ZEIS, as ocupações uma, que é uma espécie de ocupação que já é usucapião, para que eles possam fazer Minha Casa, Minha Vida. Essa sim é a real habitação popular. O resto é papo para fazer casas milionárias, prédios milionários, que estão expulsando a classe média dos nossos bairros.

Continuando. A reivindicação que sempre faço das vilas, venho solicitar que não seja reconhecido no Art. 64, os itens 7, 8, 10 e 11, onde nós temos uma situação que dá ao mercado imobiliário uma situação que retira a proteção bem-vinda que está existindo no PL e no substitutivo. Nós solicitamos que não sejam reconhecidos, que sejam retirados esses itens que realmente destroem a possibilidade de preservação de vilas.

Como ainda tenho um pouquinho mais de tempo, eu vou lembrar o que eu já falei pela manhã, que existe uma contradição no item do Art. 3, parágrafo 2º da alínea dos itens 2 e 4, onde, ao mesmo tempo, nós temos - isso é como está escrito - nas ruas sem saída, no Art. 2 diz que serão ZPR menor ou igual a 12 metros. No item 4 diz que - entre outras coisas - que nas ruas de qualquer tipo, seja: com ou sem saída, serão zona mista. Portanto, da maneira como está escrito, nas ruas igual ou oito metros, elas são, ao mesmo tempo, ZPR e, ao mesmo tempo, zona mista. Então, é um erro crasso, que é preciso ser corrigido, e eu tenho solicitado, também protocolei, hoje até já deixei no escritório do Rodrigo.

Tem outras coisas, mas não dá tempo, então, eu fico por aqui. Muito obrigada.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** - Obrigado, Sra. Laurita. Sra. Laurita, sobre a demanda da Henrique Schaumann, a outra que a senhora trouxe pela manhã, já pedi minha assessoria que desse prosseguimento. Conversei com o relator também, aonde for ZEIS deve ser atendido. Então, provavelmente, deve ser ZEIS-3 no local, e muito provavelmente vai ser atendido pelo relatório do substitutivo, que vem para a segunda votação.

Com a palavra o Sr. Guilherme Zachi, do Ó do Borogodó. Obrigado pela presença.

**O SR. GUILHERME ZACHI** - Boa noite a todos! Cumprimento a mesa, Sras. e Srs. Vereadores e demais presentes.

Meu nome é Guilherme Zachi, eu represento uma comunidade de músicos, amigos e frequentadores de um lugar conhecido como Ó do Borogodó, que há 22 anos promove, experimenta e produz música brasileira, com destaque para o samba e choro no bairro de Pinheiros.

Nesse momento, a tramitação do projeto é muito ruim para a cidade e sua população, que não haja um posicionamento ativo dessa Casa quanto às zonas especiais de proteção cultural, porque perdemos a oportunidade de que a norma em discussão contemple uma dimensão fundamental para o desenvolvimento urbano, os lugares e espaços destinados à cultura. Relembro que o Plano Municipal de Cultura da cidade de São Paulo estabeleceu como meta, em 2017, ao menos 25 espaços que estivessem reconhecidos como ZEPEC. Em 2021, a

meta era ampliar para 35 espaços, chegando a 50 em 2025. Eu pergunto aos senhores qual a contribuição da Câmara dos Vereadores para a consecução dessas metas. Nos reunimos com o relator Rodrigo Goulart, em novembro, para apresentar essa demanda de reconhecimento do Ó do Borogodó como ZPEC-APC, demonstrando a importância da revisão de lei de zoneamento, gravar lotes cujos imóveis abriguem atividades culturais de relevância para a cidade. Somos um caso, num universo enorme de espaços e organizações coletivas, em risco pela valorização e disputa pela aquisição de terrenos. Essa Casa tem o dever de assegurar que a cultura seja uma dimensão fundamental do desenvolvimento urbano.

A lei de zoneamento deve contemplar e demarcar de antemão as zonas de proteção cultural, assim como as zonas de interesse social, de proteção ambiental, entre outras. Por isso é fundamental que essa Casa Legislativa assuma ativamente a indicação das zonas especiais, evitando que se produza uma dissociação entre o desenvolvimento urbano e a preservação da cultura, da identidade e da memória da cidade. A efetividade da lei de zoneamento depende da regulamentação e implementação de todos os dispositivos urbanísticos nelas previstos. Prescindir de qualquer um deles é tornar a lei menos efetiva e contribuir para o desequilíbrio do jogo de interesses que conduzem à dinâmica de uso e ocupação do solo da cidade. Prevíamos que, diante das inúmeras demandas colocadas para a revisão da lei de zoneamento, a cultura como sempre perderia espaço, mas gostaríamos de fazer um apelo a essa Casa e aos Vereadores aqui presentes que contemplem o pedido de demarcação dos lotes onde ocorrem as atividades lá do Ó do Borogodó, assim como os demais pedidos de ZPEC, e sinalizem aos municípios e eleitores que a proteção dos bens e materiais aqui produzidos têm relevância para a cidade que estamos construindo e imaginando para o futuro.

Meu pedido é que essa Casa não abra a mão da sua competência para legislar e indique na lei de zoneamento os imóveis que, pela importância cultural das atividades que abrigam, recebam o destaque devido, contribuindo com a administração pública na preservação e salvaguarda desses espaços em benefício da cidade e de sua publicação.

Rodrigo, gostaria de te pedir uma menção especial aqui ao final da sua fala. Se você

pudesse se posicionar com relação à visão desse novo substitutivo com relação às ZPECs e essas áreas de proteção especial. Muito obrigado.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Muito obrigado, Sr. Guilherme. Próximo será o Sr. Jailton dos Reis. A Sra. Ana Maria Raddi Uchôa tem a palavra.

**A SRA. ANA MARIA RADDI UCHÔA** – Boa tarde a todos, todas e todes, boa tarde, relator Rodrigo, boa tarde, Presidente Rubinho. Enfim, eu sou Ana Uchôa, sou da Cidade de São Francisco e, primeiro, fomos contemplados com a área de proteção do Parque Colina de São Francisco e arredores. Isso até nos surpreendeu. Mas, gente, antes eu queria falar que eu fico tão satisfeita em poder conhecer todos os problemas da cidade e, tal como o Sergio Reze disse, que coisa boa poder até discutir melhor, porque eu sou ainda de 2001, quando discutíamos o orçamento participativo com a cidade. Fui também conselheira municipal participativa da primeira turma e da comissão coordenadora. Então, nós temos uma relação com Butantã e com a cidade. Enfim, só dizer do prazer de estar em uma situação outra vez de trocas. Mas nesse momento, aliás, a Moira estava lá, a Moira ajudou a manter a Cidade de São Francisco no zoneamento 1.

Bom, gente, resumindo, eu sou de um movimento ecocultural e a FAU fez para nós um levantamento da Cidade de São Francisco e nós temos 78% de vegetação e, também, a gente tem nascentes. A pergunta técnica simples, quando tem 01 e tem nascentes, tem jeito de registrar isso de alguma forma?

Eu vou falar especificamente sobre um triângulo que nós temos no bairro, por onde passa um córrego agora canalizado sob o leito carroçável, que era área verde antes e agora não está como área verde, está como um território, ele esteve sob *judice*. Inclusive, a gente tem um relatório aqui da Maria Lúcia Bellenzani, na época, falando de ser APP, ou seja, vou falar mais especificamente desse triângulo na Cidade de São Francisco e que é feito na Raphael Oberdan de Nicola e Pierina Peruzzo. Ali passa um córrego, anteriormente era para termos lá um parque, e não aparece nem córrego nem área verde neste espaço. Há também outra praça pequena que deixou de existir e que eu sinalizo aqui, depois digo para vocês, e existe uma área institucional da Prefeitura que não está sinalizada.

Enfim, resumindo, queria falar de áreas verdes que não estão no mapa. É isso.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Obrigado, Sra. Ana Maria. A próxima será a Sra. Suzana Saldanha, convido o Sr. Jailton dos Reis.

**O SR. JAILTON DOS REIS** – Obrigado. Boa tarde a todos. Quero parabenizar a união dos Jardins, a Associação. Muito bem, parabéns. A sociedade civil organizada tem muito mais força. Eu queria parafrasear o Dr. Afif Acras. O meu latim é zero, mas eu gostei do que você falou na última audiência: *Non Ducor Duco*. São Paulo é isso, é a locomotiva do Brasil, mas parece que agora nós estamos sendo conduzidos. Mudar tudo para não mudar nada, não é, Dr. Acras?

Nós estamos perdendo a grande chance, de novo, de fazer esta cidade crescer e ser a locomotiva do Brasil. Eu acho que o pleito de muitos aqui é legítimo. Jardins, um bairro maravilhoso, e tem preconceito de grande parte da população, sim, viu? Mas eu adoro os Jardins, bairro fantástico, apesar de não morar lá. O Pacaembu também é um bairro maravilhoso. Aliás, metade do Pacaembu está à venda, viu, gente? Ele é tombado. (Pausa) Oi?

- Manifestação fora do microfone.

**O SR. JAILTON DIAS REIS** - É, tem placa lá. Eu sou do mercado imobiliário. Eu estou me sentindo demonizado, mas eu não defendo as incorporadoras, não represento nenhuma delas. Eu sou um munícipe, trabalho com mercado imobiliário e tenho a felicidade de manter contatos com muitos proprietários que querem vender seus imóveis há anos, e não conseguem porque estão em regiões cinzentas, na nossa chamada Zona Mista e em algumas da Zona de Centralidade.

Então, São Paulo teve a chance, agora, no Plano Diretor, de revisar. Só que essa revisão é uma correção dos erros de 2014. O prefeito Haddad, na época, com o Plano Diretor, jogou 5% dentro das ZEUs para criar ilhas de prosperidade em alguns pontos, mas criou guetos de deterioração e depredação em Zonas Mistas.

Hoje eu desafio alguém dos Jardins a ir morar no centro, perto da Guaianases ou na Luz. Será que alguém moraria lá? Alguém compraria um imóvel? Falaram em 600 mil imóveis

abandonados. A maioria deles, na Luz. A grande maioria no centro expandido, na Luz, no Cambuci, em vários bairros que estão degradados e vão virar novas cracolândias em breve. Escutem o que eu estou falando.

É uma zona de prosperidade no meio de um gueto abandonado. Então, as Zonas Mistas, infelizmente, que representam quase 40% do território da cidade, muitas delas virarão zonas abandonadas porque já têm muitas casas abandonadas, e seus proprietários estão desesperados para vender, e não conseguem. E não conseguem porque tem um boteco, uma oficina, uma loja, casa de *show*, tem não sei o quê, mas não se pode construir prédio.

Então, tem que preservar, sim. Concordo com a preservação dos Jardins e do Pacaembu. Tem que preservar a vila, mas também não pode podar o crescimento, o desenvolvimento social. O Plano Diretor é para isso. Muito obrigado.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** - Obrigado, Sr. Jailton. A próxima será a Sra. Suzana Saldanha, da Rede Ambiental Butantã.

**A SRA. SUZANA SALDANHA** - Boa noite a todos. Eu venho falar sobre uma normatização necessária. Não basta ter as ZEPAMs, as APPs, os parques, os parques lineares configurados; também precisamos que a pressão urbana sobre eles seja amortizada.

Eu andei estudando - vocês fizeram a gente fazer isto: estudar o PDE e a Lei de Uso e Ocupação do Solo - e vi que está previsto aqui que podemos ter as zonas ambientais em torno dos parques, dos parques lineares e das APPs como forma de diminuir a pressão urbana, natural, não só dos moradores que querem, às vezes, ocupar zonas de APP em torno dos parques, dos rios - aquelas porções que a 15, 20, 30, 50 metros eles querem ocupar -, mas também como forma de parar também essa expansão imobiliária que está cada vez comendo mais. A gente está com ZEU em torno de parques e parques lineares. Então, o que estou pedindo é a execução, a normatização da grafiação "a", ambiental.

A gente tem no PDE, na Seção I, Da Macro Zona de Estruturação e Qualificação Urbana, no parágrafo 2º... (Interferência de microfone aberto).

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** - Vou reestabelecer o tempo da senhora.

**A SRA. SUZANA SALDANHA** - Precisa pedir para o Pedro Assunção desligar o microfone.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** - Só um minutinho, eu restabeleço. (Pausa)  
A equipe desligou, a senhora pode retomar. Peço desculpas.

**A SRA. SUZANA SALDANHA** - Então, só lembrando que, no PDE, parece que já tem isso previsto. Os objetivos da Macro Zona de Estruturação e Qualificação Urbana são: “§2ª – I -promoção da convivência mais equilibrada entre a urbanização e a conservação ambiental entre mudanças estruturais provenientes de grandes obras públicas e privadas e as condições da vida dos moradores”, lembrando que “conservação ambiental” está aqui.

Também no parágrafo 2º, inciso III: “– orientação dos processos de reestruturação urbana de modo a repovoar os espaços com poucos moradores, fortalecer as bases da economia local e regional, aproveitar a realização de investimentos públicos e privados em equipamentos e infraestruturas para melhorar as condições dos espaços urbanos e atender necessidades sociais, respeitando as condicionantes do meio físico e biótico e as características dos bens e áreas de valor histórico, cultural, religioso e ambiental; (...)”. Isso, no PDE.

Na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, no título Das Zonas, também temos: “Art. 6º - As zonas do Município têm suas características definidas em função do território no qual se inserem: I – territórios de transformação: são áreas (...)”. Aqui, vocês sabem, né? Eu queria só que vocês prestassem atenção, porque é superimportante. Aqui. Zona de Eixo de Estruturação e de Transformação Urbana Ambiental - ZEU-A. "ZEU-A em Territórios de Transformação. Os Territórios de Transformação são áreas em que se objetiva a promoção do adensamento construtivo populacional, atividades econômicas e serviços públicos, a diversificação de atividades e a qualificação paisagística dos espaços públicos de forma a adequar o uso do solo à oferta de transporte público ou coletivo, compreendendo: Zona de Eixo e Estruturação de Transformação Urbana Ambiental - A.

- Falas simultâneas ao microfone.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** - Sra. Suzana, por favor, a senhora pode

concluir por gentileza.

**A SRA. SUZANA SALDANHA** - Ou seja, isso só para dizer que está previsto. A gente pode em torno, a gente tem aqui ZEUs, a gente tem zona de eixo ZEUPs, a gente tem, nos outros territórios também, Zona de Centralidade - A, a gente tem Zona de Corredor Ambiental -A.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** - Sra. Suzana, vou pedir realmente para a senhora concluir, pois já excedeu bastante seu tempo.

**A SRA. SUZANA SALDANHA** - Então, eu só queria saber se vocês podem pensar nisso, entendeu, nesse substitutivo...

- Falas simultâneas ao microfone.

**A SRA. SUZANA SALDANHA** - ... e colocar a grafiação "a".

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** - Vou pedir para a senhora concluir, por favor.

**A SRA. SUZANA SALDANHA** - Tá bom.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** - Se a senhora quiser trazer alguma outra sugestão aqui, acho que o Relator até pode receber. Gostaria de chamar a Sra. Ana Aragão, da Associação Amigos da Praça João Afonso Castelão e do Parque Xingu.

**A SRA. ANA ARAGÃO** - Boa tarde a todos. Gostaria de fazer minhas as palavras de todos que ocuparam essa tribuna, exceto, claro, os incorporadores.

- Manifestação na plateia.

**A SRA. ANA ARAGÃO** - Mas uma preocupação que acho que ficou muito clara para todos e que nós temos com a Lei de Zoneamento para a cidade é a falta de proteção das áreas que seriam, que são ou que serão consideradas ZEPAM, as quais ficam dentro ou encostadas nas Zonas de Estruturação Urbana.

Um exemplo disso, e até vou fazer uma observação pessoal, pois que eu registro como ZEU, são as quadras 255 e 256 do setor 101, no Caxingui, justamente onde fica o córrego que tem esse nome, o córrego Caxingui.

**O SR. RODRIGO GOULART** - Qual setor, Ana?

**A SRA. ANA ARAGÃO** - Oi?

**O SR. RODRIGO GOULART** - Qual setor? Você falou as quadras, qual setor?

**A SRA. ANA ARAGÃO** - Setores 255 e 256.

**O SR. RODRIGO GOULART** - E as quadras?

**A SRA. ANA ARAGÃO** - Setor, aliás, a quadra é 101. E é incrível que ela está dividida no meio, uma parte é comercial e a outra parte é ZEU, literalmente no meio do quarteirão. Justamente e praticamente em cima do córrego Caxingui. E, até de acordo com o PL 586/2023, que virá com a Lei de Zoneamento, essa ZEU deveria ser excluída daquele local. Claro que com exceção da quadra que está na Francisco Morato, mas o restante deveria ser excluído para poder proteger o córrego.

E o meu pedido é no sentido de que tenhamos a preservação das áreas verdes de uma forma geral para a cidade, e também as nascentes de forma incondicional, inclusive para as ZERs, as zonas de moradia, as Zonas Exclusivamente Residenciais, pois têm uma relevância estrutural para a cidade, ou seja, não só quanto ao ecossistema em si, mas também de manutenção da temperatura da cidade.

Então, fica aqui o meu pedido. Uma boa tarde a todos e obrigada. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** - Muito obrigado. Não havendo mais inscritos, pergunto aos Vereadores presentes se algum dos nobres Colegas gostaria de se manifestar.

**O SR. RODRIGO GOULART** - Pela ordem, Presidente.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** - Vereador Goulart tem a palavra.

**O SR. RODRIGO GOULART** - Sr. Presidente, são várias as questões que foram colocadas. Como eu já disse no início da audiência, todas elas e tantas outras estão sendo analisadas. Inclusive, acho que é Guilherme - do Ó do Borogodó - que falou da questão da ZEPEC, queria dizer que já estamos tratando.

Aliás, eu como membro também do Conpresp já tenho conversado para ver se há

alguma possibilidade de nós prevermos isso, mesmo os que ainda estão em análise, então como podemos prever isso.

Claro, não é só o seu caso, tantos outros também que foram expostos, e muitos mais que, igualmente, temos conversado e atendido. Temos atendido realmente alguns dos movimentos, mas o que nos deixa muito tristes é que o pessoal vem aqui - não digo todos -, porém apenas alguns reconheceram alguns avanços que nós tivemos e, ainda assim, existem algumas críticas que a gente fica triste, porque, inclusive, tocaram no assunto de lençol freático. Eu acho que o pessoal que falou com a Bel, infelizmente não leu o primeiro substitutivo e, assim, não pode perceber que estamos avançando nessa discussão do lençol freático.

E, além disso, da mesma forma avançamos nas áreas de várzeas, com projetos aprovados aqui pela Casa, tanto o PIU Jurubatuba, que é um deles; outro que está sendo discutido também é a Operação Urbana Bairros do Tamanduateí.

Portanto, existem outras questões que foram colocadas, mas que nós procuraremos, no decorrer das audiências, ou mesmo eu pessoalmente com cada um dos movimentos, tirar essas dúvidas que vocês tenham e, no que for possível, avançarmos também na produção desse segundo substitutivo.

Acho que é isso para esse momento, Sr. Presidente. Então, agradeço a presença de todos mais uma vez e, quem puder, nos vemos também nas próximas audiências públicas que serão realizadas nos próximos dias. Muito obrigado. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** - Muito obrigado, Vereador Rodrigo Goulart. Nada mais havendo a ser tratado, agradeço a presença de todos, bem como todas as manifestações e contribuições. Nesse momento, darei por encerrada essa audiência pública da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, antes, porém, convido a todos para a próxima audiência pública, que será amanhã às 11h. Será a última audiência pública antes da votação em primeiro turno. Obrigado.

Tenham todos uma boa tarde.