



**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: 14-12-2023

OBSERVAÇÕES:

- Notas taquigráficas sem revisão
- Orador não identificado
- Intervenção, expressão ou palavra ininteligível/inaudível
- Manifestação fora do microfone

O SR. PRESIDENTE (Rodrigo Goulart) - Bom dia a todas e a todos. Com a presença da Vereadora Sílvia da Bancada Feminista e Vereador Rodrigo Goulart, na qualidade de membro da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, declaro abertos os trabalhos da 79ª audiência pública do ano de 2023.

Informo que esta audiência está sendo transmitida ao vivo, através do endereço: www.saopaulo.sp.leg.br/transparencia/auditorios-online, e também pelo YouTube no canal da Rede Câmara SP, Facebook da Câmara Municipal de São Paulo e TV Câmara Canal 8.3.

Essa audiência vem sendo publicada desde 11 de dezembro no *Diário Oficial da Cidade*; no dia 19 de dezembro no jornal *O Estado de S.Paulo* e no dia 10 de dezembro no jornal *Folha de S.Paulo*.

As inscrições para pronunciamento foram previamente abertas no *site* da Câmara Municipal de São Paulo, www.saopaulo.leg.br/audienciapublicavirtual, e também podem ser feitas, a partir desse momento, junto à secretaria da Comissão, aqui do lado esquerdo da Mesa e à direita de quem está na plateia. E ficarão abertas por até 30 minutos, conforme a orientação desde a primeira audiência pública.

Foram convidados para esta audiência, Sr. Marcos Duque Gadelho, Secretário Municipal de Urbanismo e Licenciamento; Sr. Alexandre Modonezi... Pergunto se o Secretário Gadelho está presente ou se mandou algum representante? Ausente. Sr. Alexandre Modonezi de Andrade, Secretário Municipal das Subprefeituras, pergunto se está presente ou se há algum representante? Ausente. Sr. Fabricio Cobra, Secretário da Casa Civil, pergunto se está presente ou se tem algum representante? Ausente. Sr. Rodrigo Ravena, Secretário Municipal do Verde e Meio Ambiente, está presente ou se tem representante? Ausente. Sr. Milton Vieira, Secretário Municipal de Habitação, está presente ou há algum representante? Ausente. Dr. Marcus Vinicius Monteiro dos Santos, Promotor de Justiça do Ministério Público do Estado de São Paulo, pergunto se está presente ou se há algum representante? Ausente. Dr. Mario Sarrubbo, Procurador-Geral de Justiça do Ministério Público de São Paulo, pergunto se está presente ou se há algum representante? Também ausente. Dr. Florisvaldo Fiorentino Júnior, Defensor

Público-Geral, pergunto se está presente ou se há algum representante? Também ausente.

Todos os Vereadores da Câmara Municipal de São Paulo e o público em geral.

Passemos a pauta. 31ª audiência pública do PL 586...

A SRA. CRIS MONTEIRO – Pela ordem, Vereadora Cris Monteiro presente.

O SR. PRESIDENTE (Rodrigo Goulart) - Vereadora Cris Monteiro, presente. 31ª audiência pública do 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 à compatibilização de seu texto original com as supervenientes alterações decorrentes da promulgação da Lei nº 17.975, de 8 de julho de 2023 - Revisão Intermediária do Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo, nos termos da previsão de seu art. 126, e dá outras providências.

Então, passemos aqui aos inscritos de forma virtual e logo passaremos aos presenciais, assim que estiver pronto o início da primeira lista. Então, primeira inscrita, a senhora _____ Lúcia Manzano. Lúcia Manzano.

A SRA. LÚCIA MANZANO - Presente.

O SR. PRESIDENTE (Rodrigo Goulart) - Tem a palavra por três minutos regimentais, Lúcia.

A SRA. LÚCIA MANZANO - Ok. Eu estou querendo reiterar o pedido que eu fiz anteriormente, referente ao lote 09, do setor 081, da quadra 220. É um imóvel que se encontra em Zona Exclusivamente Residencial, ZER-1, só que na frente já tem uma Zona de Corredor, do lado esquerdo já é corredor, e atrás do imóvel já é Zona Mista. A proprietária não consegue alugar o imóvel e nem vender o imóvel porque a maciça procura daquele trecho daquela quadra é para fins comerciais. Então, estou reiterando o pedido para que a Zona dela, que é Exclusivamente Residencial, se torne ou ZCOR ou Zona Mista.

Eu vi um comunicado na Associação de Pinheiros, dizendo que com relação a Zona Exclusivamente Residencial não seria feita nenhuma alteração com exceção de algumas avenidas. E eu acho que no caso desse imóvel, localizado nesse setor 081, quadra 220, lote 09, é uma regra que admite exceção. Eu conversei com os engenheiros, inclusive, da Câmara, e não

tem motivo plausível para negar essa mudança, essa alteração desse zoneamento.

Então, estou aqui reiterando o pedido da minha cliente em relação a isso, já que ainda não obtive resposta. É isso.

- Assume a presidência o Sr. Rubinho Nunes.

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) - Muito obrigado, Sra. Lúcia.

A SRA. LÚCIA MANZANO - Muito obrigada, boa tarde.

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) - Sr. Nicolau Mandia Neto.

O SR. NICOLAU MANDIA NETO - Bom dia.

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) - Bom dia, Sr. Nicolau. Obrigado pela presença, o senhor tem a palavra.

O SR. NICOLAU MANDIA NETO - Sim. Primeiro, eu queria agradecer a oportunidade de participar dessa audiência pública. Meu pleito e dos demais vizinhos é para a manutenção do zoneamento do setor 36, quadra 149, no Paraíso.

Inicialmente, esta quadra estava considerada como ampliação do eixo de estruturação urbana, no mapa elaborado pelo Executivo. Porém, percebemos que no projeto substitutivo a quadra saiu. Eu e demais vizinhos gostaríamos de pleitear o retorno dessa quadra com o Museu, tendo em vista que a quadra é alcançada pelo raio de 700 metros da Brigadeiro.

Com essa adequação, entendemos que o zoneamento ficará compatibilizado com a revisão do Plano Diretor. Ontem, protocolamos um relatório que foi entregue com a comprovação técnica de enquadramento da quadra com o Museu.

E eu gostaria de destacar também, são imóveis já bem antigos, alguns desocupados, já bem deteriorados, com risco, inclusive, de invasão em alguns imóveis.

Muito obrigado pela atenção.

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) - Obrigado, Sr. Nicolau. Sr. Julio Cesar Olivieri, arquiteto da Comissão de Política Urbana da Associação Comercial de São Paulo. Sr. Julio Cesar Olivieri. Julio Cesar Olivieri. Está ausente. Sr. Bruno Gravina Vergueiro. Ah, tudo bem. Pode falar, Sr. Bruno. Tem o microfone aonde? Aqui. Obrigado pela presença. O senhor

tem a palavra.

O SR. BRUNO GRAVINA VERGUEIRO - Olá, bom dia. Meu nome é Bruno. E, antes de mais nada, quero agradecer a possibilidade de participar dessa audiência pública e parabenizar pelo processo participativo.

Meu pedido, e de demais vizinhos, é para o enquadramento com o Museu, Zona de Eixo de Estruturação e Transformação Urbana, do setor 036, quadra 018, no bairro do Paraíso. Essa quadra estava inicialmente inserida como ZEU, no mapa elaborado pelo Executivo, e, nesse substitutivo, a ampliação de ZEU não foi realizada, assim como as demais quadras do bairro do Paraíso.

Como foi dito pelo Vereador Rodrigo Goulart, o zoneamento deve compatibilizar o que está previsto na revisão do Plano Diretor. Entendo que essa quadra, setor 036, quadra 018, atende integralmente o que está previsto na revisão intermediária do Plano Diretor, em especial ao art. 25. A quadra, hoje, já é lindeira ao Museu, e está num raio de 500 metros da Estação Brigadeiro, e mesmo fazendo o trajeto andando fica ainda dentro dos 700 metros.

O Bairro do Paraíso é consolidado, tem infraestrutura viária, serviços, hospitais, facilidade de acesso e tem, nesse trecho da rua Sampaio Viana, topografia que favorece a chegada até a estação de metrô.

Dessa forma, entendo assertiva à adequação para ZEU, como previsto no Plano Diretor. Queria também deixar registrado que, no intuito de colaborar, encaminhei por *e-mail* e fisicamente para os Srs. Vereadores Rodrigo Goulart e Rubinho Nunes um relatório técnico a fim de atestar o atendimento ao artigo 25 da revisão do PDE.

Fico à disposição para o que precisarem.

Muito obrigado e um ótimo trabalho.

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Obrigado, Sr. Bruno. Tem a palavra o Sr. Leandro Miranda de Oliveira. Sr. Leandro Miranda de Oliveira? Está ausente. Sra. Adriana Levisky.

A SRA. ADRIANA LEVISKY – Olá, bom dia a todos, Obrigada. Eu gostaria só de

reiterar alguns assuntos que foram tratados ao longo das audiências, em especial aqueles que a Associação Brasileira dos Escritórios da Arquitetura trouxe com relação a propostas para viabilizar, de forma positiva, a aplicação do instrumento criado em edifício conceito, assim como também alguns aprimoramentos nos artigos relativos à Cota Ambiental; e, com relação à viabilidade de um bom desenho urbano de qualificar a integração nos espaços públicos e privados da cidade, uma especial atenção aos artigos que regulamentam a fachada ativa e a fruição pública.

Se a gente não alterar esses artigos, as mesmas dificuldades no processo de licenciamento vão permanecer e a perda de oportunidades com relação a uma melhor solução amigável entre empreendimento e espaço público, com o intuito de valorizar o espaço público, serão perdidas. Então, eu acho que é uma grande oportunidade de ter um foco no zoneamento para aprimorar questões que qualifiquem o desenho da cidade, com as quais a produção imobiliária aprenda e ganhe a oportunidade de ter uma cultura, um repertório, mais condizente com o que a cidade precisa.

Obrigada.

O SR. PRESIDENTE (Ricardo Nunes) – Obrigado, Sra. Adriana. Shelti Riquitina Lofts. Shelti Riquitina Lofts? Está ausente. Sra. Gisela Luiza Campiglia, administradora. Gisela Luisa Campiglia, administradora? Está ausente. Sra. Regina lamamoto, corretora de imóveis. Sra. Regina lamamoto? Está ausente. Sr. Ayrton Alcindo. Sr. Ayrton Alcindo? Está ausente. Sra. Karin Nunes de Oliveira.

A SRA. KARIN NUNES DE OLIVEIRA – Bom dia.

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Bom dia, Sra Karin. Obrigado pela presença. Você tem a palavra.

A SRA. KARIN NUNES DE OLIVEIRA – Eu que agradeço. Bom dia, Rubinho, Rodrigo, Silvia e a todos. Eu estive em duas audiências para falar sobre a Vila Ernesto e a Vila Plana; venho reiterar essa minha solicitação. Refiro-me ao Setor 122, Quadras 140, 141, 150, 161, 162, 163, 164, 165 e 166. Parecem muitas quadras, mas elas são pequenas porque elas

são constituídas somente por residências, como eu tratei nas outras audiências.

Venho reafirmar as características do território, que é a várzea, a planície aluvial e um território incompatível com as construções previstas no zoneamento de estruturação urbana, apesar desse território estar próximo a modais de transporte.

Se me permitem, eu fiz um mapa para mostrar, não sei se vocês conseguem ver, mas trata-se de um território na planície superbaixa e que tem um alagamento de proporções, como marcadas no mapa.

Eu gostaria de sugerir que essa porção de território se transformasse em Zona Exclusivamente Residencial, mantendo os poucos comércios existentes nesse pedaço; e eu gostaria também de falar sobre as Habitações de Interesse Social, que deveriam ter um limite mínimo um pouquinho maior em relação ao tamanho da família e que tivesse mais claro que o mínimo está ligado a uma quantidade de dormitórios; e que ficasse mais fácil de identificar essas tipologias em relação à quantidade de pessoas da família.

Agradeço a oportunidade, espero que vocês tenham me ouvido, porque eu não estou ouvindo ninguém.

Obrigada.

- Assume a presidência o Sr. Rodrigo Goulart.

O SR. PRESIDENTE (Rodrigo Goulart) – Sim, claro, ouvimos sim. Muito obrigado. Próximo inscrito, de forma virtual, é o Sr. Rodrigo Gonçalves. Rodrigo Gonçalves? Ausente. Sra. Marta da Silva Ardito. Marta da Silva Ardito? Ausente. Sr. Daniel Lopes. Daniel Lopes? Ausente. Sra. Yara Ribeiro de Souza Carvalho, arquiteta e moradora do Jardim Paulistano.

A SRA. YARA RIBEIRO DE SOUZA CARVALHO – Bom dia. Eu sou moradora do bairro Jardim Paulistano, trabalhei durante 30 anos na Secretaria da Habitação, que é o órgão responsável por toda aprovação de todos os grandes empreendimentos em São Paulo. Eu fui membro da Comissão de Desenvolvimento e participei de vários grupos de trabalho, com o objetivo de estudar e propor alterações na legislação de zoneamento.

Quando a gente está fazendo um projeto desse tipo, a gente sempre acha que

consegue regrar essas atividades, além de algumas restrições físicas, criar alguns índices que possam minimizar o impacto dessas atividades no entorno, como: a lotação, o nível de permeabilidade do solo, plantio de árvores, índice de ruído, índice de poluentes. E tudo isso sempre se mostrou ineficaz, porque a Prefeitura, ou qualquer órgão público, é completamente incapaz de conseguir segurar isso, de conseguir fazer isso ser atendido.

Eu posso dar um exemplo aqui, que é muito fácil de ser entendido, porque todo mundo conhece, como o caso de um restaurante. Vamos dizer que “Ah, vamos fixar a lotação de 100 pessoas”. Se esse restaurante fizer sucesso, num instantinho, essas 100 pessoas... Ele pode até aprovar com 20 ou 30 mesas, que é a lotação estipulada; só que, se esse restaurante fizer sucesso, para cada 100 pessoas dentro do restaurante, tem mais duas ou três vezes gente do lado de fora. Todo mundo vê isso na Vila Madalena. E isso acarreta, além de carga e descarga, que esses imóveis acabam prejudicando todo o entorno com carga e descarga, um número grande de automóveis que acabam circulando pela região. E tem que estacionar em algum lugar – não será dentro do imóvel, que não cabe. Então, vão acabar transformando todas as ruas do entorno em grandes estacionamentos de *vallet*, grandes estacionamentos descobertos.

A região do Jardins já é cortada por algumas vias que já têm um trânsito bastante carregado. Temos a Av. Europa, a Alameda Gabriel Monteiro da Silva, cujo trânsito, em alguns horários, é terrível, o que obriga, inclusive, as pessoas, para fugir do tráfego, a circularem por todas as ruas do bairro. Em especial, a Av. Rebouças, que hoje em dia demoramos 30 a 40 minutos para vencer alguns quarteirões.

No projeto está sendo pretendido a transformação para ZCOR - 3. E nós entendemos que aquela rua não é mais possível que seja encarada como residencial ou com algum tipo de uso; mas que sejam estudados com muito cuidado os usos permitidos, porque aquela via já não permite que seja instalado nenhum outro uso que seja gerador de tráfego. Mesmo que nós não considerássemos os Jardins, a própria Av. Rebouças não tem condição de suportar um polo gerador de tráfego como (*Ininteligível*)...

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Para encerrar, por gentileza.

A SRA. YARA RIBEIRO DE SOUZA CARVALHO – Os corredores que constam dentro dos Jardins já preveem uma série de usos permitidos que são minimamente invasivos para a região estritamente residencial...

- Assume a presidência o Sr. Rubinho Nunes.

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Sra. Yara, o tempo da senhora está encerrado. Eu agradeço a contribuição.

A SRA. YARA RIBEIRO DE SOUZA CARVALHO – Muito obrigada.

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Sr. Nicolau Mandia.

O SR. SANSÃO PEREIRA – Pela ordem, Sr. Presidente. Sansão Pereira.

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – O Vereador Sansão Pereira registra presença. Muito obrigado.

Sr. Nicolau Mandia. (Pausa)

O Sr. Nicolau Mandia está ausente.

Sr. Pedro Assumpção.

O SR. PEDRO ASSUMPÇÃO – Bom dia a todos.

Vocês me ouvem?

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Sim.

Muito obrigado pela presença, Sr. Pedro.

O senhor tem a palavra.

O SR. PEDRO ASSUMPÇÃO – Em primeiro lugar, eu queria agradecer o esforço dos digníssimos Vereadores, esse trabalho hercúleo que vocês vêm fazendo nessas audiências diárias, às vezes, duas vezes por dia.

Eu queria registrar que eu já me manifestei contrariamente ao que a dona Yara acabou de falar: que a presença de pequenos restaurantes nesses bairros, mais do que gerar tráfego, evita tráfego de veículos, porque atende o próprio bairro. E esse é o nosso pleito.

Mas eu queria registrar hoje o meu espanto ao ver alguns moradores dos Jardins se

posicionarem como representantes de todos os moradores, especialmente, o pessoal do Ame Jardins, que vem dizendo que representa a totalidade dos moradores dos Jardins. Isso não é verdade.

Quero registrar que existe um grupo de moradores e de frequentadores dos Jardins, que, inclusive, criou um abaixo-assinado que já conta com mais de 700 assinaturas, pedindo a liberação de restaurante de pequeno porte, para a mudança da Nota G do Quatro 4, porque isso moderniza o bairro, valoriza os imóveis.

Eu sou corretor de imóveis. Eu estou vendo a deterioração e a desvalorização. Outros bairros, como a Vila Nova Conceição, hoje, tem um valor de metro quadrado melhor, as transações imobiliárias são mais ricas no sentido não do valor em si, que também é, mas no sentido de trazer modernidade, novos equipamentos, novos prestadores de serviço do bairro.

Esse é o meu registro.

Quero também dizer que esse abaixo-assinado continua aberto no *site* www.change.org. Quem quiser aderir a essa manifestação, eu agradeço.

Muito obrigado.

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

Sra. Vilma de Faria dos Santos de Campo. (Pausa)

Vilma de Faria dos Santos de Campo está ausente.

Sra. Wanda de Campos Ambrosini. (Pausa)

(NÃO IDENTIFICADO) – a Wanda está presente. Ela já vai falar.

A SRA. WANDA DE CAMPOS AMBROSINI – Consegue me ouvir?

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Sim. É a Sra. Wanda?

A SRA. WANDA DE CAMPOS AMBROSINI – Isso.

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Obrigado pela presença, Sra. Wanda.

A SRA. WANDA DE CAMPOS AMBROSINI – Eu falo como a proprietária do imóvel que fica na Quadra 124, Setor 047, na Rua Prof. Aprígio Gonzaga.

Anteriormente, o imóvel estava inserido na zona ZEU. Só que houve uma alteração

que, no mapa atual, não aparece: foi classificado como se houvesse uma suposta vila. Só que lá não tem nenhuma entrada de veículo, praça, nada. Tem vários imóveis que pertencem a uma mesma família, mas que não é uma vila. E isso está acarretando prejuízo para todos os proprietários, porque estamos num processo de possível venda, e isso está afetando não somente nós como os nossos vizinhos. E é quanto a isso.

Eu gostaria que os imóveis da Aprígio Gonzaga, da Quadra 124, [Setor] 047 voltassem a ser classificados como ZEU.

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

Sr. Renato de Campos Ambrosini.

O SR. RENATO DE CAMPOS AMBROSINI – Bom dia.

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Bom dia, Sr. Renato.

Obrigado pela presença. Tem a palavra.

O SR. RENATO DE CAMPOS AMBROSINI – Eu queria, depois... já falamos em audiência pública.

Assim como a minha mãe, Wanda de Campos Ambrosini, eu gostaria que o imóvel na Quadra 124, do Setor 047, voltasse [a ser] Zona de Estruturação [da Transformação] Urbana – ZEU –, como estava desde 2014. E a efetivação da venda do imóvel por nós, que está nessa região.

É isso.

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

Sra. Daniela Ralui. (Pausa) Ah, está presencial.

Bom dia, Sra. Daniela. A senhora tem a palavra.

A SRA. DANIELA RALUI – Bom dia a todos.

O meu pedido é muito simples: é um imóvel que está no Setor 87, na Quadra 348, próximo à Avenida, a 150 metros, Cecília Lottenberg, que foi concluída há pouco tempo, perto da Ponte Laguna, que está dentro do quadro de exclusões. A gente não consegue entender por que ela foi excluída. Depois de uma pesquisa caseira muito rápida, pode ser que tenha sido

excluído, porque ainda está como ZEUP previsto, e não já concluído. Eu consegui um atestado de que realmente as obras já foram concluídas, de que o corredor já foi entregue e, portanto, não existe mais motivo para ele estar previsto. O corredor de ônibus já está operante. Foi uma pesquisa caseira, e eu não sei se o motivo da exclusão realmente foi esse, mas eu trouxe aqui o meu pleito e espero ser atendida.

Junto com o meu lote, tem mais 12 lotes que a gente já tinha até negociado em 2018, porque são casas abandonadas, fábricas que não estão mais operantes e que, se conseguissem passar para ZEU, ia trazer grandes coisas para a região. Como essa avenida é nova, tem muito lugar para crescer. Eu vejo as pessoas brigando pelo metro quadrado, mas não ia fazer sombra em ninguém, porque é uma área que pode ser expandida. Por isso, eu gostaria muito de ser atendida.

Muito obrigada.

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

Tem a palavra a Sra. Eugênia Maria de Farias dos Santos Campos.

A SRA. EUGÊNIA MARIA DE FARIAS DOS SANTOS CAMPOS – Bom dia a todos.

Eu também sou proprietária do imóvel que a Wanda comentou, que fica na Rua Aprígio Gonzaga, nº 271, Quadra 124, Setor 047. Por esse imóvel também estar nessa situação de já estar em negociações avançadas com construtoras, nos surpreendeu essa possibilidade de deixar de ser ZEU, porque no quarteirão não teriam vilas. Só que, na verdade, pelo menos na nossa compreensão, não são vilas, uma vez que elas não têm passagem de carros. Visualizando, realmente é possível ver o corredor com algumas casas e vários portões. Então, é uma questão de se averiguar realmente o que é a vila e o quanto isso pode impactar. Por exemplo, o nosso terreno ter um recuo de 20% em relação ao deles, acreditamos que essa questão da sombra não vá afetar.

Acho que é basicamente isto, mais essa questão que nos afetou e nos pegou de surpresa.

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

Tem a palavra o Luis Fernando Marques Dias, advogado. (Pausa) Está ausente. Sra. Vanessa Giroto Muniz, do Conselho de Política Urbana da Associação Comercial de São Paulo. (Pausa) Tem a palavra.

A SRA. VANESSA GIROTO MUNIZ – Bom dia a todos e a todas. Sou Vanessa, arquiteta do Conselho de Política Urbana da Associação Comercial de São Paulo, e a gente gostaria de cumprimentar a Mesa e parabenizar a Casa pela condução deste trabalho, sobretudo a relatoria do Vereador Rodrigo Goulart.

Na última terça-feira, dia 12, a gente realizou a entrega formal de todas as nossas contribuições e, neste espaço de fala, gostaria apenas de pontuar alguns itens que são muito importantes para nós. Em primeiro lugar, a gente salienta a necessidade de inclusão e aprimoramento do conceito de baixo risco, que já é presente na legislação vigente, nos artigos 127 e 183, bem como sua atualização em conformidade ao prescrito na Lei de Liberdade Econômica, de número 13.874, de 2019, de forma que tais atividades possam estar dispensadas de quaisquer atos públicos de liberação da atividade econômica, desde que devidamente declaradas e acompanhadas de termos de responsabilidade técnica de um profissional habilitado. Além disso, consideramos de extrema importância a atualização dos decretos que versam sobre o enquadramento das atividades não-residenciais, conforme os grupos de atividades. São eles: 57.298 e 57.378, de 2016, e 58.419, de 2018. Tais medidas de facilitação e desburocratização contribuirão para o aumento do licenciamento das atividades não-residenciais, reduzindo o custo, sobretudo dos micros e pequenos empreendedores, que lutam cotidianamente para gerar emprego e renda e estar em dia com a legislação.

Ainda falando a respeito dos estabelecimentos comerciais e de serviços de pequeno e médio portes, que conferem vitalidade e alimento à dinâmica urbana nos diferentes bairros da nossa cidade, sugerimos a revisão do artigo 62 da lei vigente, de modo a adequar o parâmetro da exigência de vagas para usos não-residenciais, dos atuais 70 para 35 metros quadrados, que é a metragem que corresponde à unidade média comercial desses empreendimentos. Tal medida possibilitaria aos micros e pequenos empreendedores estarem em igualdade competitiva

com outros complexos comerciais de grande porte que usufruem de vasta quantidade de vagas, além de atender às necessidades logísticas e os diferentes perfis de seus usuários. Levantamento dos principais polos varejistas das cidades, desenvolvido pela Associação em Parceria com a Universidade Presbiteriana Mackenzie, indica que muitos estabelecimentos, sobretudo em miolos de bairro, são comprometidos por não estarem próximos ao sistema de transporte público de massa, são faceados por ciclovias ou ciclofaixas ou outros elementos urbanos que dificultam seu acesso direto, principalmente dos que possuem limitações de locomoção.

E, por fim, tendo em vista o contingente de grandes complexos comerciais que possuem atualmente boa quantidade de vagas de garagem ociosa, sugerimos a inclusão do parágrafo 8º ao artigo 62 da lei vigente, para que, em caso de mudança de uso ou reforma de grandes complexos comerciais, acima de dez mil metros quadrados, seja possível a conversão de até 20% da área do pavimento ocupado por vagas ociosas para outros usos permitidos na legislação. Tal proposição visa a dinamizar a ocupação desses espaços que extrapolam a atual demanda por automóveis na cidade, ao mesmo tempo que fazendo cumprir a sua função social visa a atender a atual e urgente adaptabilidade das estruturas já existentes, promovendo diversidade de usos e corroborando para a sustentabilidade das respectivas edificações.

Obrigada.

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

Tem a palavra o Sr. Francisco Carlos Collet e Silva, Procurador do Município aposentado. (Pausa) Está ausente. Sr. Carlos Eduardo Collet e Silva. (Pausa) Tem a palavra.

O SR. CARLOS EDUARDO COLLET E SILVA – Obrigado pela oportunidade. Gostaria de cumprimentar V.Exa., os demais integrantes da Mesa e os demais munícipes. Uma coisa bem específica: eu fui morador da Quadra 084216, que fica na entrada do Túnel Sebastião Camargo, na Vila das Magnólias, entre a entrada do morro Túnel Sebastião Camargo e atrás dela é a Rua Alcides Sangirardi, onde é, a rigor a Marginal, sentido bairro, pista local, e com a Rua Cunhatais do outro lado. Essa quadra tem uma situação peculiar e que é extremamente

complicada para o morador. A expectativa de negociação é zero. É zero. Por quê? A Avenida das Magnólias, ela está... Todo o público, todo o trânsito, todo o movimento de veículos que vem das Marginais, chegando do interior, adentrando em São Paulo, para acessar o Centro da cidade, passa pela Alcides Sangirardi, da Marginal, contorna, lá atrás, e acessa o Túnel Sebastião Camargo pela Avenida das Magnólias. Lá não há possibilidade de estacionamento, é um trânsito muito forte, é um movimento fantástico, muito barulho, muita trepidação, não há como manter uma residência lá. Os moradores da rua ficam praticamente isolados de qualquer situação, sequer um carro pode ser estacionado.

Então, o que acontece? Ela é peculiar por quê? Essa quadra é como se ela fosse dividida ao meio. Para o lado das Magnólias, ela é uma zona estritamente residencial. Para o lado da Avenida Alcides Sangirardi, que seria a Marginal, ela é ZCOR-3.

Então, quer dizer, nós somos rodeados por postos de gasolina, restaurantes, muito movimento e nós não temos tranquilidade de moradia. É simplesmente uma definição geral do que seria uma zona estritamente residencial, não tem a menor característica lá. O trânsito é muito incisivo, é muito forte. E não há...

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Para concluir, Sr. Carlos, por favor.

O SR. CARLOS EDUARDO COLLET E SILVA – Só para concluir. Esse pedacinho minúsculo das Magnólias, ela fica ali, continuando a Rua Alcebíades Delamare até a ponte, que também é ZCOR-3. Toda a região, cercada nesse pedaço, é permitido o comércio. Somente nesse pequeno pedaço de rua, não é permitido, prejudicando moradores, que nós temos um imóvel,...

- Manifestação simultânea.

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

O SR. CARLOS EDUARDO COLLET E SILVA – ...que a gente paga caro, num bairro nobre...

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Muito obrigado. Sr. Marcos Tavares.
Marcos Tavares.

O SR. MARCOS TAVARES – Bom dia.

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Bom dia, Sr. Marcos. O senhor tem a palavra.

O SR. MARCOS TAVARES – Agradeço a oportunidade. Parabenizo a Comissão e a Mesa pelo processo, mais de 30 audiências tentando conciliar diversos interesses.

Eu sou da Quadra 102, Setor 38, Rua Dona Carolina. Sou representante de mais de 23 proprietários, e a gente pede que seja incluída como ZEU. A gente já entregou o relatório técnico aos Vereadores presencialmente, e também por *e-mail*, demonstrando que a área está dentro do raio de 700 metros, de duas estações de metrô importantíssimas, Ana Rosa e Vila Mariana, e a menos de 300 metros do corredor de ônibus da Lins de Vasconcelos, atendendo, assim, todos os critérios do novo plano, e por isso deve se compatibilizar na lei.

São todas casas velhas, em estado de degradação, muitas estão desocupadas, em algumas, inclusive, ocorreram tentativas de invasão por moradores de rua. Exatamente na frente, tem prédios altos e novos, o que gera grande divergência urbanística. A quadra está em local plano, não há qualquer barreira física. Temos abaixo-assinado de todos os moradores, concordando e solicitando esse enquadramento como ZEU.

Quadra 102, Setor 38, para que seja incluída como ZEU. Muito obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Muito obrigado. Sr. João Afif Acras, advogado.

O SR. JOÃO AFIF ACRAS – Olá, consegue me ouvir?

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Consigo sim. Tudo bem? Bom dia.

O SR. JOÃO AFIF ACRAS – Bom dia, tudo bem? Como vai? Sr. Presidente e todos que estão nos acompanhando, hoje a minha fala, na verdade, é um pouco diferente em relação a algumas demonstrações aqui, que são interessantes.

Eu vejo, às vezes, algumas pessoas falando de certos bairros, eu acho que a defesa pelos Jardins, por Pinheiros *etc.* é muito importante, mas a gente precisa também pontuar algumas coisas. Eu acho, por exemplo, que há uma defesa pelo bairro de muitas questões

importantes, mas quem passa pelo bairro vê que, às vezes, os próprios moradores não respeitam o próprio bairro.

Eu vou compartilhar aqui a minha tela. Eu sei que o pessoal dos Jardins já está dando um pouco de risada, mas eu vou compartilhar, pelo seguinte, que eu acho importante. Se nós mostrarmos certas questões do bairro e certas partes que nós podemos desenvolver aqui,...

Vocês conseguem ver a minha tela? Conseguem ver? Não? Não conseguem ver? Bom, então deixa, não tem problema.

Mas eu queria mostrar para vocês que a gente poderia fazer um passeio pelo Google Street View pelo bairro e ver, por exemplo, que muitos moradores não respeitam as próprias restrições de loteamento, as próprias restrições de tombamento do bairro, com muros altíssimos. A gente parece que está passeando em um presídio, e não num bairro. Se o Conpresp e o Condephaat derem uma volta por lá, metade do bairro tem que ser demolido em diversas questões.

Eu acho muito importante isso. Se a gente avaliar ali, por exemplo, a Rua Inglaterra, a Suécia ou enfim, outras ruas ali, você consegue dar uma volta bem interessante. E uma pena que eu não consigo compartilhar também uma parte das Vilas do Sol também, que estão em tombamento, pelo seguinte, qual é a questão da permeabilidade lá? Eu fico pensando, se uma das defesas é permeabilidade, solo *etc* e se a gente colocar aqui no mapa, não tem uma área permeável. Como é que a gente consegue contabilizar a quantidade de área permeável nisso? Mas tudo bem, essa não é a questão.

Eu acho que a gente precisa avaliar. Quando a gente chega e fala algumas questões, a gente também precisa olhar para o nosso próprio lado. Eu acho que essa questão da autocrítica, em certos pontos, é muito importante, por certas associações de bairro, como também certas associações de bairro, a gente viu um morador, em uma última reunião, falando assim: “O meu imóvel foi tombado em Pinheiros, mas eu não pedi para ninguém. Ninguém veio falar comigo. O meu imóvel foi tombado e eu não queria”.

Então, assim, é quem fala por quem? Isso é uma questão que é importante ser

discutida, porque às vezes as pessoas foram prejudicadas de certa forma e a gente não sabe como. Além disso, a questão de certas partes de corredores nos Jardins realmente deve ser observada pelo seguinte, o trânsito é impossível.

Então, questões dentro do bairro, eu acredito que sejam bem complicadas de implantação dentro dessa revisão do zoneamento, porque hoje, em certos horários, você não passa pelo bairro, você não consegue transitar pelos Jardins. Você fica 20, 30 minutos parado em um corredor.

Então, algumas ampliações dentro do bairro, de zoneamento e mudança, realmente não são incompatíveis com o que existe lá. Não tem como, é impossível. Não tem como você passar por lá em certos horários. Mas, por exemplo, a questão das Rebouças, eu acho que ela deve ser incluída nesta revisão do zoneamento, porque a Avenida Rebouças, do lado onde não é possível, hoje, fazer as edificações...

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Sr. Afif, peço que o senhor conclua, por gentileza?

O SR. JOÃO AFIF ACRAS – Claro, Sr. Presidente. Então, na questão do lado da Rebouças que seja possível fazer as ampliações necessárias em relação ao uso, ao uso e não ao gabarito das edificações.

Sr. Presidente, eu agradeço. Muito obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Muito obrigado. Encerrados os inscritos virtuais, passemos aos presenciais.

Sr. Pablo Campanhana, munícipe. Bom dia, Sr. Paulo. O senhor tem a palavra. Se o próximo quiser se dirigir à tribuna, facilitando o andamento: Sra. Beatriz Torres do Movimento Antes que a Vila Acabe.

Obrigado, Sr. Pablo, perdão, me desculpe o errar seu nome, o senhor tem a palavra.

O SR. PABLO CAMPANHANA – Imagina. Bom dia a todos e todas. Presidente, Vereador Rubinho; Vereador, relator Goulart; Vereadora Silvia; Vereador Alessandro. Quando eu participo das ações da Câmara, eu sempre procuro os Vereadores responsáveis pelo projeto

para dar as minhas colaborações. No caso do projeto da LPUOS, procurei o gabinete do Vereador relator, Rodrigo. Eu sempre fui muito bem atendido por sua equipe, inclusive, gostaria de fazer menção ao Matheus, à Adriana e ao José Ricardo, que me atenderam com a maior atenção e respeito. Queria também dar parabéns pela relatoria, sem esquecer do Vereador Rubinho e da Vereadora Silvia, pela pluralidade e por todas as ideias. Hoje é a minha primeira vez no microfone porque não falo só por mim, falo por um conjunto de moradores do setor 86, quadro 47.

Respeitosamente, nós, moradores, vizinhos e proprietários, fizemos um requerimento e um abaixo-assinado - com assinaturas -, a ser protocolado junto ao relator, após a minha fala. Nós solicitamos a inclusão da nossa quadra como ZEU - Zona de Eixo e Estruturação Urbana, nos encaixamos em todos os quesitos para essa mudança, conforme o Projeto de Lei 127/23, transformado na Lei nº 17975/23; e ao substitutivo apresentado pelo relator ao PL 586/2023, aprovado em primeira votação. Nossa quadra não possui vilas, não possui ruas sem saída, não possui resquícios de Mata Atlântica, não possui nascentes, não possui envoltórias, não possui tombamento. Nossas ruas possuem mais de 12 metros, não possuem declividade. Estamos entre duas das mais importantes avenidas e corredores de transporte, que ligam a Zona Sul ao centro expandido, a saber: da Avenida Santo Amaro, estamos há pouco mais de 100 metros; da Avenida Vereador José Diniz, estamos há pouco mais de 300 metros.

Então, respeitosamente, viemos solicitar, em nome da nossa quadra, pedir a gentileza de uma análise do nosso requerimento para a inclusão da nossa quadra como ZEU.

É isso. Obrigado pela atenção.

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) - Obrigado, Sr. Pablo. Agradeço as suas contribuições. Estão encerradas as inscrições. (Pausa) Pode entregar direto ao Vereador Goulart.

Sra. Beatriz Torres, tem a palavra. O próximo será o Sr. Dionísio Malheiros, munícipe.
Sra. Beatriz, obrigado pela presença, a senhora tem a palavra.

A SRA. BEATRIZ TORRES - Bom dia à mesa, bom dia a todos os munícipes, aos que estão *online*. Rodrigo Goulart, eu gostaria de agradecer por você ter transformado a área dos Guaranis em ZEPAM, isso foi realmente surpreendente, também agradeço o esforço da Sílvia. (Palmas) Os povos originários e à preservação da nossa Mata Atlântica, isso é uma coisa que agrada muitos desta nossa Cidade.

Eu gostaria, Rodrigo, de falar, mais uma vez, que a Vila Madalena está insuportável, os munícipes não aguentam mais. Eu paro muito para conversar, eu ando muito na rua, eu converso com muitas pessoas, meu trabalho é olho no olho, e as pessoas não aguentam mais aquele trânsito. Eu ouvi de um empreendedor - e falei isso ontem - eu não entendo como é que a Secretaria liberou a construção de prédios aqui. “Nós não temos culpa”, ouvi Isso dos próprios empreendedores. Ele também falou que do empreendimento, daqui a pouco, vão ter 150 carros na frente, antes do prédio estar pronto, e eles vão chegar nas ruas. Então é uma mudança muito grande, e eu sei que é reflexo da gestão Haddad. Essa ZEU foi uma coisa muito ruim para o nosso bairro. Eu falo do meu bairro porque eu o conheço, não posso falar da Cidade inteira, mas foi muito ruim e vocês estão trabalhando nisso para consertar, para revisar.

Vocês aumentaram a ZEU na Cidade, vocês tomaram algumas medidas que estão favorecendo o mercado imobiliário. Ontem, a Guarani falou: para a gente a terra não tem valor. Então, sei que vocês estão divididos entre o mercado imobiliário, os munícipes e há no meio o comércio. Vocês têm que trabalhar com essas forças todas e legislar para a Cidade, tentar atender a todos. Só que os munícipes, nessa escala, são os mais fracos, eles precisam de qualidade de vida onde nasceu, onde nós estamos há anos. Quando fui para lá com a minha mãe, a rua era de terra. Nós passamos por tantas coisas para chegar no bairro de hoje, para morar ali, ter a nossa casa, o nosso lar e agora tudo está sendo completamente destruído.

Então, eu quero que vocês tenham cuidado, vocês têm que fazer essa mediação e que essa mediação seja com muito equilíbrio, equilíbrio não para as forças do setor imobiliário porque eles estão ganhando muito dinheiro, estão de vento em popa, construindo sem parar na Cidade inteira. Também estão tentando aporte do mercado internacional.

Então, por favor, olhem para a Cidade, para os munícipes, para as pessoas, para a menor escala da Cidade, Srs. Vereadores. Que a palavra veredas, a princípio, a origem do nome quer dizer: cuidem das nossas veredas, cuidem de nós!

Obrigada.

(Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) - Obrigado, Sra. Beatriz. O próximo será o Sr. Arthur Marim, munícipe. Bom dia, tem a palavra o Sr. Dionísio Malheiros.

O SR. DIONÍSIO MALHEIRO - Bom dia, Rubinho; bom dia, Rodrigo. Mais uma vez vou falar sobre a Rua Baltazar Fernandes, que é uma avenida comercial, ZCor, comercial, começa na Avenida Morumbi na altura do número 8.000 e termina na Rua João Amaro.

Vou fazer uma cronologia: Em 1951 foi o primeiro ano que tivemos o habite-se do imóvel. Em 1981, com o Plano de Zoneamento da Cidade, a Rua Baltazar Fernandes, devido à Lei 9.411, de 30 de dezembro de 1981, tornou-se corredor lindeiro, é um corredor lindeiro. Em 2008, fiz uma defesa em SEMPLA e foi deferido o imóvel como comercial. Durante 74 anos, são seis imóveis comerciais, dos quais estou anexando os IPTU, atuais de 2003, Rubinho, é importante porque eles constam como imóveis comerciais. Durante 74 anos, nunca houve um pedido sequer para mudar para ZER, para zona residencial, nunca houve. A partir de 2004, o Plano Diretor esqueceu de colocar a quadra da Rua Baltazar Fernandes como ZCor lindeiro. Eu gostaria que vocês dessem atenção a isso. Eu anexei tudo, todos os documentos para vocês darem uma olhada. É uma rua comercial, estão querendo transformar em residencial e não tem cabimento. São 44 mil carros passando lá, você demora uma hora para chegar.

Rubinho, não vou estender meu tempo, tem muita gente para falar. Sábado, virei aqui falar sobre a história do bairro.

Obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) - Obrigado, Sr. Dionísio. O próximo será o João Maradei. Sr. Arthur Marin, munícipe, tem a palavra.

O SR. ARTHUR MARIN - Olá, boa tarde a todos. O meu é um pedido breve.

Agradecer o Relator, Vereador Rodrigo, Vereador Rubinho, Vereadora Silvia; obrigado pela oportunidade.

Na prática, eu represento aqui donos de 20 lotes próximos ao metrô Santa Cruz. A gente achou bastante razoável, no Plano Diretor anterior, que o Setor 42, Quadra 83 não fosse contemplado até então na ZEU, até porque a gente entendeu que primeiro poderia se verticalizar a região próxima ao metrô, então nós esperamos; mas nós estamos a 400 metros do metrô, então nós entendemos que agora é uma oportunidade adequada para que a nossa região, muito próxima ao metrô, seja enquadrada em ZEU. Hoje, até do outro lado da rua já é ZEU, a nossa parte ainda é ZM, então nós entendemos que é o momento apropriado para que a gente possa migrar para ZEU. A gente fez as formalidades todas, seja para o Relator, seja para os outros vereadores, aguardamos o pedido de vocês.

Muito obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) - Muito obrigado, Sr. Arthur. A próxima será a Sra. Daniela Marques. O Sr. João Maradei.

O SR. JOÃO CARLOS MARADEI JR. - Oi, tudo bem? Como vai? Bom dia, Sr. Presidente, Sr. Relator, vereadores presentes; bom dia a todos.

Eu volto aqui como munícipe e defensor das zonas residenciais de São Paulo, que representam menos de 4% do território. Nós temos uma preocupação bastante grande, temos conversado com bairros como Pacaembu, Jardins, e temos visto a preocupação das pessoas com a ampliação, nos corredores, nas zonas corredor, de atividades como bares, restaurantes ou, eventualmente, casa-festas.

Para esses bairros que foram concebidos pela Companhia City há 100 anos, que têm um traçado urbano todo peculiar, isso seria um desastre porque, embora a gente tenha ouvido bastante as pessoas falarem que isso servirá aos moradores, não é verdade, os moradores já são servidos. Por exemplo, Jardins tem o Itaim ali do lado, tem os *shoppings*, tem o próprio Cerqueira César com diversos restaurantes; eles já são servidos.

O que vai acontecer é o aumento de trânsito, o aumento da poluição sonora,

problema ambiental, a questão do saneamento urbano, saneamento básico, a questão da parte elétrica, da energia elétrica; nós não temos, nós temos problemas seríssimos nos Jardins, no Pacaembu. Então é isso que a gente gostaria de trazer para os Srs. Vereadores, que eu sei que têm uma visão importante para esses bairros históricos para a cidade de São Paulo.

Eu vi também que temos 700 assinaturas; nós temos outras assinaturas; um abaixo-assinado de 6.500 assinaturas que a Sra. Elizabeth Vinson trouxe; 7.000, a Moira Vasconcelos já está falando também; nós temos outro com mais de 3.500 assinaturas. Então é um apelo que a gente faz.

Outra coisa, para não me estender muito, a gente tem tido dificuldade, Sr. Relator, de encontrar no Quadro 4, que havia a nota G, que protegia essa questão, que fazia a restrição, a gente não está conseguindo achar no Quadro 4 a supressão ou a manutenção dessa restrição. Então é isso que tem também causado um certo debate dentro do bairro, porque não se acha o Quadro 4. A única vez que nós encontramos foi na publicação, antes de encaminhar para a Câmara, no *site* da gestão urbana. Nós não vimos esse Quadro publicado e não sabemos se está mantida a nota G, se não está mantida. Mas é esse apelo que a gente renova e que a gente volta a fazer aos Srs. Vereadores e eu sei que vocês serão capazes de...

Obrigado. Era isso.

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

Sra. Daniela Marques, munícipe. (Pausa) Obrigado pela informação, eu não me atentei. Obrigado. A próxima é a Sra. Silvana R. A. Pereira, munícipe da Rede Ambiental Butantã. E, posteriormente, Sra. Fabíola Lago, da Rede Ambiental Butantã também.

Sra. Silvana, bom dia. A senhora tem a palavra. Sra. Silvana. Só quero lembrar a todos que o prazo é improrrogável de três minutos, e temos o cronômetro ali e aqui também. Obrigado.

A SRA. SILVANA R. A. PEREIRA - Bom dia. Obrigada pela oportunidade.

Nós já protocolamos um documento com vocês, da Rede Ambiental, e, depois da primeira devolutiva, eu vim solicitar duas alterações. A primeira eu entendo se tratar de um erro.

Estou me referindo a quatro parques lineares: o Corveta Camapuã, o Pires Caboré, o Charque Grande Ibirapurã e o Sérgio Vieira de Mello, quatro parques lineares.

Na primeira devolutiva, os senhores atenderam - eu sou super grata - a alteração para que esses parques se tornassem Zepam. Só que só foi transformado em Zepam o Caboré, enquanto que os outros três - a lei é a mesma -, todos eles são APP de curso d'água, então eu imagino que seja um erro. Estou solicitando a alteração desses demais parques. Vou protocolar novamente, específico.

A segunda solicitação que eu tenho é sobre o entorno desses mesmos parques. Eu não vou ficar falando quadra a quadra, porque eu vou protocolar novamente, mas a questão é basicamente de ZC para ZCA, de ZM para ZMA. E a justificativa, eu não vou nem tomar o tempo de ninguém, eu trouxe um material para os senhores. A área de que eu estou falando, tanto os parques lineares quanto o entorno é próxima ao metrô Vila Sônia, em particular o Pirajuçara, que é famosíssimo pelas enchentes.

Então eu gostaria de solicitar toda a atenção dos senhores nas ZEUs do entorno. Está documentado, nítido: alagado, áreas que já alagam. Esses parques lineares vêm com a função de conter enchentes, porque nós não queremos mais alagamentos.

Não vou detalhar a impermeabilização. O próximo, por favor, Fabiola.

Esse aqui eu vou pedir para virar aqui para os vereadores, Fabiola. Esse aí é o Piscinão do Taboão. Ele já transbordou. Nós não queremos o efeito Moema. Nós vamos ficar submersos, mais. Então é muita atenção, muita atenção que eu estou pedindo. A justificativa básica é dinheiro. Não vou me ater a quem prefere morar do lado de um negócio horroroso desse daí, insalubre, que transborda e é caríssimo, ou quem prefere morar nessa região.

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

A SRA. SILVANA R. A. PEREIRA - Aqui é o Parque Linear Charque Grande, eu gostaria que os senhores vissem o adensamento imenso que nós já temos lá.

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Sra. Silvana, a senhora excedeu seu tempo, para concluir.

A SRA. SILVANA R. A. PEREIRA - Muito obrigada, me desculpe. Obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Obrigado. Se a senhora quiser trazer o mapa aqui, acho que a Vereadora Sandra quer ver, pode trazer aqui.

A Sra. Fabíola Lago, da Rede Municipal Butantã, Rede Ambiental Butantã, perdão. E o próximo será o Sr. Josevaldo Batista Nascimento, da AZON. A Sra. Fabíola? A senhora tem a palavra. Sra. Fabíola, obrigado pela presença.

A SRA. FABÍOLA LAGO - Alô. Primeiro, eu queria agradecer ao Relator Rodrigo...
- Manifestação fora do microfone.

A SRA. FABÍOLA LAGO - Goulart... sumiu, deu um branco. Muito obrigada, também à Sílvia. A gente conseguiu a ZEPAM para o Parque Previdência, e nós estamos muito felizes com isso. (Palmas) Isso foi um trabalho, não começou na Rede Ambiental Butantã, esse é um trabalho de 40 anos.

Desde 78, que existe uma luta pela preservação daquele parque. Então, graças à Sílvia, graças à Bancada Feminista, à sensibilidade do Relator Rodrigo Goulart, que colocou isso. Mas é pouco.

Assim como a Silvana colocou aqui, nós temos os parques lineares. Atualmente, são 16 que já estão reconhecidos como tal, mas são 80 que estão em transição. Nós temos 200 quilômetros de rios e córregos.

Nós precisamos proteger essas áreas para que elas se tornem todas ZEPAM, por causa da permeabilidade, porque a água precisa descer na terra, ela precisa ter espaço, porque senão ela vira enchente.

Então, esse dinheiro que querem gastar com canalização de córrego concreto, gasta com educação ambiental, gasta com plantio, gasta tornando a comunidade dona do seu espaço.

Quanto tempo eu tenho ainda? Nossa, estou arrasando aqui.

Perdi o papel que onde eu estava. Então, eu também queria chamar a atenção para o documento protocolado pelo Fórum Verde Permanente, que tem várias questões, entre elas essa dos parques e córregos, a questão das condicionantes nas ZEUs.

Se vai haver ZEU, que tenha condições, e a gente está sabendo que o Relator já está preocupado com isso, no substitutivo, para que a gente tenha parâmetros. O mercado imobiliário precisa de limite. A cidade é de todos, mas o capitalismo só quer dinheiro.

Olha Braskem, certo? Que afundou cinco bairros em Maceió. Olha essa cratera que a Silvana acabou de mostrar na Eliseu. O nosso subsolo precisa ser cuidado. A gente não pode ter arranha-céus. Chega, assim, isso está provado.

Alguém ontem, acho que de um do SECOVI, sei lá, da ABRAINC, que falou assim, existe um déficit de 700 mil imóveis em São Paulo. É mentira. A população de São Paulo está decrescendo, segundo uma pesquisa feita pela Fundação Seade, que é do Governo do Estado.

Até 2030, 2040, a nossa população será a mesma, 12 milhões. Não tem mais onde enfiar carro nesta cidade. Está todo mundo vivendo isso. Então, isso é uma falácia. Existem imóveis desocupados, com um pouco de inteligência, criatividade, investimento, dá para fazer retrofit, dá para urbanizar um monte de coisas.

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

A SRA. FABÍOLA LAGO - Então, é isso, por enquanto é isso. Chamando atenção, de novo, para os parques lineares, que eles são corredores ecológicos. É onde a fauna, a flora, ela se interliga, trazendo um microclima para a cidade. Muito obrigada. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Obrigado, Sra. Fabíola. A próxima será a Sra. Luciana Cury, da Praça da Nascente. O Sr. Josevaldo Batista Nascimento, da AZON. Bom dia, Sr. Josevaldo, o senhor tem a palavra. Obrigado pela presença.

O SR. JOSEVALDO BATISTA NASCIMENTO - Boa tarde a todos. Meu nome é Josevaldo, sou Presidente da Associação Zona Oeste e Noroeste de Futebol de Várzea, e luto pela preservação dos campos de futebol de várzea, na cidade de São Paulo.

Tramita nesta Casa a Resolução 17, de 16/12/21, da autoria do Vereador Alessandro Guedes, já foi instaurada, mas não foi instalada a Comissão Parlamentar em Defesa dos Campos de Futebol de Várzea na cidade.

Se tivesse sido instalada pelos nobres Vereadores, teríamos mais informações para

defender os campos de futebol de várzea na cidade, e talvez não ocorresse o fechamento do campo do Santa Marina Atlético Clube, por interesse financeiro e imobiliário, e se encerrasse uma história de mais de 100 anos.

Nossa esperança é que, como o plano contempla espaços históricos, esse espaço resista à especulação imobiliária devido à chegada do metrô na Água Branca.

Uma munícipe falou da questão da terra indígena do Jaraguá, eu moro ali próximo, e fiquei chocado.

Fiquei contente ontem por ter passado a ser ZEPAM, mas eu não entendo se é um lado da Aldeia que é ZEPAM e do outro lado da rua não é, porque, pasmem, senhores, ali tem uma placa do Governo do Estado de São Paulo de um residencial, de prédio de seis andares, 250 moradias.

Então, essa questão da ZEPAM na terra indígena Jaraguá, tem que estar muito atento, Srs. Vereadores, do que vem ocorrendo lá. Tem uma placa do Governo do Estado de uma construção.

Ali foi uma luta, ao lado, contra a construtora Tenda. Os índios fizeram até manifestação e conseguiram alterar o processo, mas a Tenda esteve aqui representada e falou que logo, logo, será construído o prédio ali. Então, essa questão da ZEPAM, nós temos que estar atentos na terra indígena.

E a questão do espaço futebol de várzea, Vereador, acelere o processo para a instalação da nobre Comissão aqui na Câmara, para que a gente acelere a preservação.

E Prefeito Ricardo Nunes...

A SRA. DRA. SANDRA TADEU – Ah eu também gostaria de fazer parte...

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Eu só pediria para os Vereadores deixarem o orador concluir, por gentileza

O SR. JOSEVALDO BATISTA NASCIMENTO - Prefeito Ricardo Nunes, onde está a ponte de Pirituba?

Boa tarde a todos.

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

A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA – Pela ordem, Presidente.

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Vereadora Sandra.

A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA – Pela ordem, Presidente.

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

A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA – Sr. Josevaldo, só para informar ao senhor que, em relação à terra indígena Jaraguá, nós já conseguimos, para esta primeira votação, a demarcação dessa área como ZEPAM, da área que pertence à Tenda.

Então, a Tenda não vai mais poder construir nessa área. Se ela quiser construir, ela vai ter que construir em outro lugar, não lá ao lado da terra indígena Jaraguá. Já foi uma conquista. Os indígenas também vieram aqui na primeira votação, participaram do processo.

Então, nessa questão, a gente já conseguiu a primeira vitória, vai para a segunda votação agora, está bem? (Palmas)

O SR. ALESSANDRO GUEDES – Pela ordem, Presidente.

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Tem a palavra, Vereador Alessandro Guedes.

O SR. ALESSANDRO GUEDES – Sr. Presidente, o Sr. Josevaldo trouxe uma informação importante de uma frente parlamentar que nós aprovamos aqui na Câmara Municipal, que precisa ser instalada.

A Vereadora Sandra, que já veio no meu ouvido dizendo que quer participar, a Vereadora...

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Eu também, se tiver uma vaguinha para jogar no gol do time ali, eu estou topando.

O SR. ALESSANDRO GUEDES – ...Silvia, da Bancada Feminista, o Rubinho. Então, eu acho que a gente consegue intensificar a articulação para que a gente destrave isso.

Vou dialogar com os demais Vereadores. Viu, Nenê? Para que a gente, de repente, consiga estar lá o quanto antes, para fazer o diálogo e o debate sobre a proteção dos campos

de várzea na cidade...

A SRA. DRA. SANDRA TADEU – Pela ordem. Você já falou?

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Pode falar, Vereadora.

A SRA. DRA. SANDRA TADEU – Isso... Você tem razão. Numa outra gestão, o Secretário do esporte... Ele eliminou 32 campos de várzea, para ir os CEUS. Tudo bem, mas campos de várzea que não se... Não desenvolveu um trabalho. Era aquele sem nenhuma estrutura, sem nenhum projeto social, mas, às vezes... Porque, na verdade, um campo de várzea... Talvez as pessoas que aqui estejam não saibam o quanto é importante isso numa periferia da cidade de São Paulo, porque as pessoas, as crianças, as mulheres, os idosos... É a diversão que esse pessoal tem durante os finais de semana.

Então, eu acho, assim, extremamente importante essa Comissão, porque, além de a gente poder avaliar os campos de várzea, esses CDCs, que estão fazendo o trabalho real que tem que ser feito, a gente poderá estar avaliando, aqui, porque todo o trabalho de um campo de várzea que é dado pela Prefeitura... Ele tem que ter 40% de trabalhos sociais dentro disso – ou seja, levar as crianças para praticar os esportes e tudo isso. Então, eu acho, assim, muito interessante e, dessa sua comissão, podemos fazer um projeto muito mais importante, muito mais voltado a todo esse trabalho para a população da nossa periferia da cidade de São Paulo.

Parabéns, Alessandro Guedes, pela sua iniciativa.

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Sra. Luciana Cury, da Praça da Nascente?

O próximo orador será a Sra. Elaine Resende, munícipe.

A SRA. LUCIANA CURY – Olá.

A SRA. DRA. SANDRA TADEU – Eu vou falar da reportagem, então. Ali, pode-se falar.

A SRA. LUCIANA CURY – Boa tarde a todos.

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Boa tarde, Sra. Luciana. A senhora tem a palavra. Obrigado pela presença.

A SRA. LUCIANA CURY – Obrigada. Eu vou só dar uma descrição breve a respeito

da situação geográfica da Praça da Nascente. A Praça da Nascente é uma praça de miolo de quadra, que hoje já é uma ZEPAM, e cujas bordas... Uma das bordas, que é uma frente para a Avenida Pompeia, era construída. Eram residências unifamiliares da década de 50, que foram compradas por uma incorporadora que colocou as casas no chão e quer subir um prédio de 22 andares e quatro subsolos. Estou falando, especificamente, dos lotes F-15, F-14, F-22, 21, 20, 19, 23 e 24, da quadra F-136, do setor 012.

Qual é a questão, ali? Em 2014... Eu faço parte de um coletivo que atua nessa praça desde 2013. Revitalização... Em 2014, a gente pediu que o IGC mapeasse toda a água que existia na praça e nos imóveis no entorno e foram mapeados 13 afloramentos de água, inclusive um afloramento de fluxo contínuo dentro de uma casa que foi comprada pela construtora e hoje está demolida. A água continua a verter. A gente tem uma ação civil pública no Ministério Público já há bastante tempo. A primeira manifestação do juiz foi a favor da praça e a gente fez, desde agosto, agora, desse ano... A gente fez uma rodada com vários Vereadores, aqui, na Casa, para pedir que a área do terreno em questão seja também transformada em ZEPAM. A área da praça já é ZEPAM.

E por que é que a gente insiste nisso? Porque o fundo desses terrenos dá diretamente na praça. A praça está em uma cota mais elevada do que o terreno. Então, necessariamente, o que vai acontecer ali é que, quando essas fundações forem cavadas, a água toda da praça vai drenar, porque o lençol freático é um só. Então, nada é mais sensato, em termos urbanos e ambientais, que esse terreno vire ZEPAM e, aí, a partir de isso virar ZEPAM, a gente dá o próximo passo, que é chegar com a praça até a Avenida Pompeia. Quem olhar no Google Maps vai entender que aquele terreno... A vocação dele é virar praça.

Quero agradecer a todos os Vereadores que nos atenderam até aqui, todo o processo que está acontecendo, esses espaços e essas audiências que estão sendo promovidas, e estou com o PDF, aqui, do documento que a gente já deixou, fisicamente, para todos os Vereadores que a gente visitou, caso alguém mais queira saber da história.

Obrigada.

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Obrigado, Sra. Luciana. Sra. Elaine Resende, munícipe? O Próximo será o Sr. Thiago Dias, engenheiro civil. Obrigado, Sra. Elaine. Bom dia. A senhora tem a palavra.

A SRA. ELAINE RESENDE – Bom dia. Sou Elaine Resende e estou representando, como munícipe, um grupo de moradores que compreende, ali, a quadra na Água Branca, que compreende a Rua Clélia, Venâncio Aires, Faustolo, Guaicurus e Augusto de Miranda. Essa quadra está a 300 metros do metrô Água Branca, futura estação, futura estação do Sesc. Ela está, como eu estava vendo, ontem, no... Para quem vem da Guaicurus, no lado direito, nós temos os prédios da Cyrela, com alturas de 28 andares. Ao fundo, aí, há aquele conjunto das Perdizes e nós, ali, ilhados, no meio de tudo isso. Nossos... Nós, os moradores...

Então, o que nós... O que eu estou aqui argumentando, inclusive com um abaixo-assinado de 30 moradores, é que a nossa área... Ela é ZEU e ali está como ZEM. Ficou como ZEM e nós não conseguimos fazer nada, enquanto ZEM. Então, queríamos e estamos reivindicando essa mudança, que realmente seja colocada ali como ZEU, porque não temos, ali, enquanto moradores, condições de estar reformando, arrumando essa área, essas casas que são bem antigas, com infiltrações. São casas que realmente precisam de uma reforma e a maioria, como aposentado, não tem condições.

Bom, então, como munícipe, eu estou aqui, também, pela primeira vez, nesta Casa, gente. Olha... E eu estou acompanhando todo esse processo. É muito interessante, porque nunca fiz isso. Então, de repente, eu me senti em casa, como uma mesa, aqui, e cada um trazendo a sua contribuição – e uma é a minha. Então, se nós estamos aqui, conversando, dialogando, mostrando, eu também, como munícipe, pude ver o trabalho do Sr. Rodrigo, do Sr. Rubinho, dos assessores que entraram em contato comigo e disseram: Elaine, olha, nós estamos até duas horas da manhã aqui trabalhando. No caso, a Adriana, o Sr. José Ricardo, e quantos. Aí você fala assim: nós, enquanto munícipes, nós não temos esse acesso, nós não sabemos. Então, eu estou cansada, porque estou vindo aqui todos os dias, e dou parabéns a essa equipe que está aqui...

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Sra. Elaine, eu só vou pedir para a senhora concluir, por gentileza.

A SRA. ELAINE RESENDE - Isso, eu vou concluir. Assim, para que vocês entendam que nós, enquanto estamos lá fora, não temos essa visão, depois que nós entramos aqui, começamos a participar e começamos a nos sentir um cidadão enquanto todo. E que realmente, no processo todo, nós temos aí que ZEM não é ZEU e precisamos que seja ZEU. Obrigada.

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) - Sr. Thiago Dias, engenheiro civil.

O SR. THIAGO DIAS - Olá, boa tarde a todos! Boa tarde, à mesa! Obrigado Vereador Rodrigo de sempre receber atenciosamente, os proprietários também.

Venho fazer aqui novamente um pedido, um dos vários, alguns foram atendidos, eu quero agradecer. O principal é uma quadra que fica ali na Avenida Ibirapuera, do setor 41, quadra 51. Eu represento todos os proprietários da quadra. Alguns deles estão aqui, vieram fazer, também, pedidos junto à mesa. É uma quadra que estava no primeiro mapa como ZEU, e depois foi retirada. É uma quadra que não faz o menor sentido, é uma quadra que tem alguns imóveis que os proprietários já estão deixando largados, já teve imóveis ali que foram invadidos. Se não tiver essa mudança, os proprietários e os demais vão deixar os imóveis que tem lá, não vão conseguir alocar, não vão conseguir desenvolver, e a probabilidade de ter uma favela ali, uma comunidade - já tiveram lotes, inclusive, que foram invadidos - então, a probabilidade de permanecer abandonado e ter uma invasão, virar uma favela em plena Avenida Ibirapuera, é bem grande. Então, venho fazer esse pedido novamente.

E no setor 36, algumas quadras ali da Rafael de Barros, Tutóia, tiveram alguns proprietários que já vieram falar, que são as quadras 11, 16, 131, 15, 148 e 149. Não é possível, há 500, 550 metros da Paulista, essas quadras já estavam como ZEU, no início, voltaram atrás. Tem algumas quadras que estão degradadas, com essa mudança para ZEU, vai ter outra, claro, uma revitalização. Então, eu venho pedindo, já algumas vezes, peço de novo para que o Vereador considere e volte como estava antes. É esse o pedido. Obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Obrigado, Sr. Thiago. Com a palavra o Sr. Rodrigo Cury Bicalho. Obrigado pela presença.

O SR. RODRIGO CURY BICALHO - Obrigado. Obrigado, Sras. e Srs. Vereadores. Parabéns pela condução do processo legislativo. Nós temos observado, ao longo das diversas audiências públicas, diversos moradores, tanto virtualmente quanto aqui presentes, salientando que determinadas quadras se reúnem em condições de ingressar nos eixos, mas, por alguma razão, não constam nos eixos nos últimos mapas. Nós temos os eixos instituídos no PDE de 2014, que correspondem a uma área de aproximadamente 5 % da cidade. Na revisão do PDE, nós tivemos a expansão dos eixos após diversos estudos por reconhecer a necessidade de que esses eixos existentes eram insuficientes e estavam muito pressionados, inclusive, pelo aumento das áreas de corredores de ônibus, estações de metrô e de transporte público de massa, e esta revisão do PDE estabeleceu critérios para o aumento deste eixo.

Na revisão do Plano Diretor, estão sendo colocados alguns fatores de exclusão, ligados a, por exemplo, quadras com vilas ou áreas de alagamento ou situações em que haja algum bloqueio urbanístico, que não permita caminhabilidade ou situações de muita declividade.

Agora, as quadras que se encontram dentro das expansões dos eixos, seja por 2014, seja na revisão do PDE, feita recentemente, e que não se encontram nos fatores de exclusão, têm necessariamente que ingressar no mapa como ZEU. Porque o Plano Diretor é mandatório sobre o resto da legislação da cidade. Se nós formos verificar, aqui, o Recurso Extraordinário 607-940 do Supremo Tribunal Federal, ele trata exatamente disso. Ele diz que, após fixadas as diretrizes pelo PDE, a demais legislação urbanística, ainda que Lei Ordinária, ou complementar, ou de mesma hierarquia, tem uma submissão material às diretrizes do Plano. Razão pela qual essa inclusão é, efetivamente, vinculativa.

Tenho um exemplo, que já foi citado por outros moradores desta quadra. Quadra 47, setor 086. Quadra localizada a menos de 100 metros do corredor Santo Amaro, no Brooklyn. A parte mais próxima do corredor está a 95 metros do corredor Santo Amaro. A parte mais distante está a 210 metros do corredor e a 3 minutos de caminhada plana. Não se enquadra em nenhum

dos fatores do Art.2º - do Art. 3º do PL agora em debate - para exclusão de ZEU. Então, nós estamos protocolando esse material técnico-jurídico. Pedimos atenção especial para esta quadra, que já foi mencionada antes aqui por representantes dos moradores, mas gostaríamos de chamar a atenção também com relação a este aspecto geral. Todas aquelas quadras que se encontram dentro do perímetro de expansão dos eixos, e que não estão sujeitas aos fatores de exclusão, elas, de forma vinculativa, deveriam ingressar os eixos, como tem pleiteado aqui diversos cidadãos.

Muito obrigado a todos.

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) - Muito obrigado, Sr. Rodrigo. Sr. Fernando Szegeri, Ó do Borogodó. Não sei se pronunciei certo. Com a palavra.

O SR. FERNANDO SZGERI - Bom dia, Sras. e Srs. Vereadores! Bom dia a todos os presentes. Agradeço a oportunidade da palavra. Eu venho aqui representando um coletivo de cerca de 70 músicos populares que se reúnem em torno do bar conhecido como Ó do Borogodó, no bairro de Pinheiros. Esse coletivo é conhecido pela excelência da música brasileira que produz. Música brasileira que nós sabemos é um dos produtos culturais, um dos bens brasileiros mais reconhecidos no mundo inteiro. Esses músicos são, em sua grande maioria, pretos. Em sua quase totalidade, pobres. Em sua maioria, moradores da periferia da cidade e se reúnem em torno daquele espaço para poder sustentar as condições de vida, os modos de vida que fazem com que nós possamos produzir essa música. E nós vimos aqui, não como de pires na mão, nós batemos a porta do poder público, não pedindo verbas, que é o lugar onde o setor da sociedade gosta de nos colocar. O músico popular está sempre atrás de verbas. Não. Nós vimos aqui de cabeça erguida solicitar ao Poder Público que se coloque ao nosso lado para minimamente, minimamente equilibrar uma relação de forças que é crudelíssima, contrariamente a nós. Nós não estamos mais somente na posição de desfavorecimento e de pequenez frente às forças do mercado que sempre caracterizou a posição do músico popular. Nós estamos num processo de aniquilamento. Nós nos sentimos

ameaçados de banimento. A nossa memória, a nossa história, a nossa presença nesta cidade está sendo aniquilada. Ou, porventura, alguém acha que nós poderemos bater os nossos tambores nos *shopping centers*?

Ou que nós possamos invocar os nossos ancestrais pelo YouTube? Ou preparar a nossa comida nas *airfryers*, ou nos microondas? As condições de vida são determinantes e necessárias para a arte que nós produzimos. O movimento ambiental, durante cinco décadas, conseguiu reconhecer que determinados ecossistemas são frágeis e determinadas espécies precisam de proteção desses sistemas para que possam continuar sobrevivendo. A questão cultural é a mesma coisa. Nós precisamos de intervenção para que nós não desapareçamos. Então isto aqui é um pedido desesperado de socorro.

Eu vou citar o poeta Manuel Bandeira: “Morrer sem deixar um sulco, um risco, uma sombra. A lembrança de uma sombra. Em nenhum coração, em nenhum pensamento. Em nenhuma epiderme. Morrer tão completamente que um dia, ao lerem teu nome num papel perguntem: “Quem foi?...” Morrer mais completamente ainda–, sem deixar sequer esse nome”. É inacreditável...

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Fernando...

- Manifestações simultâneas.

O SR. FERNANDO SZEGERI – Eu vou concluir, Sr. Presidente. É inacreditável que o Poder Público não tenha sensibilidade para incluir nenhum imóvel como Zona Especial de Proteção Cultural que nós solicitamos. Pedimos, inclusive, gentilmente, que o nobre Vereador Rodrigo Goulart possa esclarecer quais as condições estão presentes para que nenhum imóvel mais seja reconhecido.

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Vou pedir para que conclua, por gentileza. Obrigado, Sr. Fernando.

O SR. FERNANDO SZEGERI – Eu agradeço. Obrigado.

A SRA. DRA. SANDRA TADEU – Pela ordem. Quantos... pela ordem, Sr.

Presidente.

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Tem a palavra, Vereadora.

A SRA. DRA. SANDRA TADEU – Quantos locais na cidade de São Paulo...

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Fernando, eu acho que a Vereadora está fazendo uma pergunta direta para o senhor.

A SRA. DRA. SANDRA TADEU – Quantos locais de seu conhecimento estão espalhados na cidade dessa maneira?

O SR. FERNANDO SZEGERI – De qual maneira, Sra. Vereadora?

- Manifestações simultâneas.

A SRA. DRA. SANDRA TADEU – Você não está querendo que a gente mantenha esses locais culturais e tal e tal?

O SR. FERNANDO SZEGERI – Sim.

A SRA. DRA. SANDRA TADEU – Sim. Então, onde seria isso?

O SR. FERNANDO SZEGERI – Nós estamos pleiteando especificamente em nome desse lugar, desse espaço, que é um bar em Pinheiros, que eu falei no começo, em torno dos quais esses músicos se reúnem há 23 anos quase. Mas existem, obviamente, outros espaços na cidade de produção cultural. Cada vez em menor número, porque cada vez mais sufocados pela transformação. Como a senhora mesmo citou, os campos de várzea estão sendo banidos, as escolas de samba estão sendo banidas, os terreiros de matriz religiosa afro-brasileira estão sendo banidos.

A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA – Pela ordem, Presidente.

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Obrigado, Fernando. Obrigado Vereadora. Tem a palavra a Vereadora Silvia.

A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA – Eu acho que o pleito da demarcação, como ZEPEC, Zona de Proteção Cultural, é extremamente importante. Eu conheço o Ó do Borogodó, sei da importância histórica, cultural e para a memória. Não só para a memória, mas também porque é uma memória viva, porque continuam acontecendo os encontros musicais

nesse local. E tenho certeza de que o Vereador Rodrigo Goulart fez todos os esforços para que essa marcação, nesse projeto de revisão de lei do zoneamento, estivesse presente. Vocês, inclusive, fizeram reuniões com o relator. Se não for possível, não por conta do relator, mas por conta aí do Executivo não estar presente agora, tenho certeza de que também essa luta vai continuar, porque tem o Conpresp, né, Vereador Rodrigo Goulart, tem o Conpresp que pode fazer o tombamento, tanto do Ó do Borogodó, quanto também das outras áreas que nós estamos, que tem o pleito para que sejam marcadas como ZEPEC.

Então, eu acho que a luta que vocês fizeram, que vocês estão fazendo, ela vai ter frutos positivos, sim. E é a luta para que nossa cidade, a nossa memória não seja destruída, ela vai permanecer, está bom.

Obrigada, Presidente.

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Obrigado, Vereadora Silvia. A Sra. Laurita Ricardo de Salles, do Pró-Pinheiros, será a próxima. A Sra. Geisa Carneiro, munícipe, tem a palavra.

A SRA. GEISA CARNEIRO MONTEIRO REIS SILVA – Bom dia a todos. Eu venho mais uma vez lembrar da quadra 84 do setor 21, que são 13 casas que estão esquecidas lá, essa quadra toda é ZCOR 2, e essas 13 casas estão como ZR1. Eu entendo que o PDE tem uma diretriz de não mudar as zonas residenciais, mas eu também entendo que essas casas... Tem outra diretriz no PDE que diz que as casas precisam manter o seu *status* social, mas essas casas são comerciais ou estão abandonadas de fato, então elas não cumprem a sua função social. Então, o PDE age de um jeito e, no outro lado, age do outro. Eu só peço, então, que consertem esse erro e agradeço a atenção.

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Muito obrigado, Sra. Geisa, agradeço a contribuição. O Sr. Albertino Ferreira será o próximo. A Sra. Laurita Ricardo de Salles, do Pró-Pinheiros, tem a palavra. Liga o microfone, Sra. Laurita, por favor.

A SRA. LAURITA RICARDO DE SALLES – Alô?

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Agora tem a palavra.

A SRA. LAURITA RICARDO DE SALLES – Boa tarde a todos, boa tarde à Mesa, também ao público que está presente ou virtualmente. Venho aqui em nome do Pró-Pinheiros também como CPM de Pinheiros reiterar as nossas reivindicações no sentido da proteção das vilas. Cada dia eu falo um aspecto. Então, nós solicitamos que seja realmente retirada do artigo 74, do art. 7, não enxergo, é 10 e 11, com respeito à possibilidade de não remembramento interno também que um comprador possa comprar tudo e deixar de ser vila, porque isso é nitidamente uma forma, um, das imobiliárias comprarem. Segundo isso é uma forma de anular a proteção efetiva, que nós agradecemos que esteja sendo implementada e nós reconhecemos nesse substitutivo e que continue assim.

Também solicitamos que, se possível, nas ruas estreitas, sejam incluídas as ruas com saída. Sabemos que isso terá grandes problemas com o setor imobiliário, mas, em memória da cidade, é muito importante. Eles estão vendendo, no caso das ZEUs, e querem ainda nas Zonas Mistas e Zonas de Centralidade, vender o que eles destroem. Nós não podemos aceitar que sejam alterados. Já ganharam as ZEUs. Então, chega. A população não quer mais esse tipo de verticalização, que não é progresso, não é proteção de áreas verdes e não é para a área social. Nós sabemos a área social que eles fazem. Simplesmente, nós temos no nosso bairro, inclusive no Ministério Público, HMPs - porque não havia ZEIS -, que estão sendo usadas como Airbnb, e o que eles querem vender é a nossa região. Só que eles destroem a região, como a Vila Madalena, que, como acabaram de falar, está virando um inferno com ilhas de calor, trânsito horrível, assalto também.

Então, com a pretensa venda de um lugar agradável, eles vendem a destruição. E é importante dizer também que existe um mercado de vilas, existe um mercado de casa baixa. Eu tenho que dizer: eu sou aposentada e tenho duas casas, uma eu alugo, e alugo em dois dias. Duvido, mas duvido mesmo, que qualquer dono dessas porcarias - essa é a minha opinião a respeito desses estúdios, que já não estão sendo vendidos, e o que eles estão querendo é criar uma outra bolha de mercado - possam ser alugadas em dois dias, porque, com essa quantidade, não conseguirão vender.

Então, eu afirmo, como depoimento, que vilas, casas nessa região vão ser raras e vão ser muito melhores, como possibilidades de capital para os moradores que vivem lá. Obrigada.

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) - Obrigado, Sra. Laurita. Próximo, Sr. Albertino Ferreira.

O SR. ALBERTINO FERREIRA - Bom dia a todos. Obrigado. Alguém falou que as ZEUs estão garantidas, né? Vamos para o artigo 225 da Constituição Federal, promulgado pelo Supremo Tribunal Federal. As ZEUs contemplam o meio ambiente ecologicamente saudável, capaz de gerar vida e manter a vida em equilíbrio? Consultem o artigo 225. Quando se pega um terreno de 1 mil metros quadrados, ou 1,2 mil para construir uma torre com 40 andares nos eixos, principalmente na Anhaia Mello, com mais ou menos 1 mil metros quadrados, para construir 40 andares com 8 apartamentos por andar, isso dá 320 famílias em um espaço de 1 mil metros. Isso contempla o artigo 225 da Lei Federal? É isto que nós temos que debater aqui: uma cidade para todos, um país para todos, com um meio ambiente ecologicamente correto, que venha a garantir a vida para gerações futuras.

Nós estamos empurrando a Prefeitura a ser fadada ao fracasso. É isso que está sendo aprovado aqui na Câmara Municipal? Temos que conclamar os nossos Vereadores a se sensibilizarem e a reverem. Temos que conclamar a população de São Paulo a entrar com recurso em Brasília. Apelemos ao Supremo se esse plano for novamente normatizado pela Câmara Municipal. Todos têm que apelar, é dever de todos nós. Nós queremos um bairro onde nossos filhos possam viver, onde se possa ter garantia para a sustentabilidade deles.

Se em cada eixo central, próximo às margens, até 700 metros, nós podemos construir torre sem limite de altura, o que é isso? Nós temos que pensar numa política mais horizontal de moradias, em que um prédio possa ter até 28 mil metros, segundo a Lei 16.402, em todos os eixos. Mudem-se a ZEUs, pois elas ferem o artigo 225 da Constituição Federal. Se nós colocarmos prédios mais horizontais, mais largos, nós temos que colocar captação de energia solar. Se for se fazer dois prédios, o terreno aproveita a corrente de ar. Pelo amor de Deus, nós

temos geradores ecológicos, eólicos que não mais fazem ruídos. Onde vocês acham que vão conseguir espaços para fazer represas, para gerar energia elétrica? Onde vocês, do mercado imobiliário, acham que tem? Vocês não pensam que quando vocês fadar a Zona Leste, isso vai se refletir na violência lá no Morumbi? Ou lá em Pinheiros? Não pensamos nisso?

Na questão da captação da água de chuva, quando você tem o prédio mais largo, maior, horizontal, você pode usar as próprias placas de energia solar para captar a água de chuva, usar para dar descarga e fazer limpeza. Nós temos que pensar, meus amigos, no meio ambiente. Então eu conclamo a todos para que lutem. Lutem, não esmoreçam, animem-se e vamos fazer a luta juntos. Precisamos mudar São Paulo. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) - Obrigado, Sr. Albertino. Próxima, Sra. Eleni, do Coletivo Jurubatuba Mirim. (Pausa) Vereador Rodrigo Goulart tem a palavra.

O SR. RODRIGO GOULART – Enquanto a Sra. Eleni está se posicionando – eu já conheço bem a pauta dela e da Rosalia também, assim como dos demais que estão inscritos -, Sr. Presidente, infelizmente, preciso me retirar, mas assessores meus estão acompanhando, assim como todos os Vereadores que estão aqui. Conheço as pautas que virão nas próximas inscrições e, da mesma forma como as próximas, como todos que se colocaram aqui, nós estamos analisando na reta final aqui desse processo. Ainda teremos quatro audiências públicas até a segunda votação, que está prevista para o dia 21. E não tenho dúvidas de que nós iremos avançar muito, se não em todas, na maioria das pautas que aqui foram colocadas. E, mais uma vez, o meu compromisso de que tudo que for possível para avançarmos nessa discussão, nós estamos fazendo e faremos até a apresentação do segundo substitutivo, assim como estamos fazendo com cada um dos Vereadores que a gente tem atendido, por telefone ou no nosso gabinete, com todas as demandas que têm sido apontadas por cada um de vocês.

Então, agradeço mais uma vez a presença de todos e continuarei acompanhando pelo sistema virtual. Muito obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) - Muito obrigado, Vereador Rodrigo Goulart. Sra. Eleni, obrigado pela presença. A senhora tem a palavra.

A SRA. ELENI ROCHA - Bom dia a todos. Obrigada, vereador, por lembrar da gente.

Eu tenho a impressão que hoje nós temos uma novidade aqui, *tá?* Mas depois a gente conversa.

Tenho acompanhado as audiências públicas e ouvido falar sobre proteção às nascentes. Atualmente não percebo como o Poder Público está atuando para, de fato, proteger as nascentes e os corpos d'águas existentes na cidade. Gostaria de entender como isso será feito após as mudanças na Lei de Ocupação e Uso do Solo.

Pergunto: todos os mais de 300 cursos d'águas constam dos mapas da cidade?

Como saber se na rua onde se mora passa um rio? O Riacho Jurubatuba Mirim ainda não aparece no GeoSampa. Nas audiências públicas mais recentes surgiram as menções aos edifícios esbeltos. Fiquei com mais algumas dúvidas. Como serão as fundações desses edifícios fininhos e altos? Li que em um terreno de 150 metros quadrados, o que significa 5 metros de frente por 30 de fundos, será permitido construir um prédio com área de 600 metros quadrados. Fiquei imaginando como será a fundação para suportar a construção. Qual será a profundidade da fundação para a construção? Qual será a área subterrânea a ser escavada e que precisará ser concretada para suportar o peso do prédio?

Nos eixos de estruturação da transformação urbana, a expectativa é de construção de vários dos tais edifícios esbeltos. Qual será o impacto no subsolo e no lençol freático, já que a maioria das edificações precisa subtrair e acaba por desperdiçar as águas subterrâneas? Haverá transformação no lençol freático?

Somos contemporâneos da tragédia que assola Maceió. Por décadas, a engenharia disse que não tem problema escavar e minerar o subsolo. Agora a cidade está afundando, prejudicando os lares de milhares de pessoas.

Há três décadas, vimos muitas casas serem destruídas no conhecido Buraco de Cajamar, que se abriu devido à subtração de águas do lençol freático. Minha sugestão é que seja incluído no segundo substitutivo a proteção a nascentes e aos corpos d'águas da cidade de São Paulo.

Também sugiro a inclusão de necessidade de estudos sobre o lençol freático, mas

não só em relação ao solo, como descrito no artigo 72 do substitutivo, ou ao terreno a receber a construção.

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

A SRA. ELENI ROCHA – Estou nas últimas frases, por favor. Acredito na necessidade de estudos para toda a microbacia, subbacia e bacia hidrográfica ao qual o terreno pertence, com a avaliação do impacto sobre o lençol freático para que a Prefeitura possa avaliar a região como um todo.

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) - Sra. Leni, eu vou pedir para a senhora concluir.

A SRA. ELENI ROCHA - Muito obrigada, desculpe, eu me estendi um pouquinho, desculpe.

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) - Não, que é isso, obrigado. Eu tenho adotado o procedimento de pedir a conclusão aos três minutos. Eu sempre dou mais 30 segundos para a pessoa concluir, quando excede, eu peço realmente a conclusão. Agradeço a compreensão, Sra. Eleni. A senhora viu que eu prendi a mão, obrigado. (Risos) (Pausa).

A senhora Rosalia tem a palavra. Obrigado. O próximo será o Sr. Arlindo Amaro, arquiteto. Sra. Rosalia, obrigado pela gentileza.

A SRA. ROSALIA DO CARMO LARRUBIA FLORENCE - Bom dia. Eu venho reforçar, mais uma vez, a exclusão da quadra 32 do setor 38 como ZEU, em face dos próprios critérios estabelecidos pelo PDE e abraçados pelo substitutivo.

Nós solicitamos que essa quadra passe a ser Zona Preferencialmente Residencial. Nós não queremos Zona Mista. E por que a gente não quer Zona Mista? Porque estamos ouvindo que vai aumentar o gabarito de 28 para 48. Então não vai resolver nada, eu tiro o ZEU e coloco Zona Mista, ficamos no mesmo.

Outra coisa, o Rubinho, me ouve, vai, por favor? (Pausa)

Outro ponto é aquele artigo que aumenta de 40 para 50% o índice de prédios acima de 28 andares, se tiver em uma quadra, aí pode ir para o infinito o resto da quadra. Aí eu

pergunto, esses critérios que foram abraçados pelo PDE e que se embasam em legislação federal, têm de obedecer a legislação federal, de respeito à nascente, diz respeito a isso, respeito àquilo, normas técnicas, enfim, esses critérios serão respeitados nas Zonas Mistas, se elas tiverem a altura aumentada? Esses critérios serão respeitados nesse artigo que aumenta também, que aumenta dos 40% para 50 % e aí levanta tudo? Então é por isso que a gente quer ZPR. E é a quadra toda, a gente não quer vender por hora, então, por favor, senhores imobiliários nos respeitem.

- Manifestação da plateia.
- Manifestação fora do microfone.

A SRA. ROSALIA CARMO LARRUBIA FLORENCE – Desculpe, não estou enxergando, quanto tempo eu tenho?

- Manifestação fora do microfone.

A SRA. ROSALIA CARMO LARRUBIA FLORENCE – Outro item é assim, eu queria fazer a defesa de uma minoria, de uma parcela minoritária que está se transformando, que são os não verticalizados. Nós gostamos de morar em casa, nós precisamos morar em casa, nós não podemos morar em apartamento. Há muitas pessoas que são aposentados, professores, não dá para pagar condomínio. E não é só isso. As formas de morar, elas são tantas, por que não dá para sobrar um pouquinho para a gente? Ah, por favor, nos respeitem.

E tem algo ainda: eu não quero mais escutar que a gente é retrógrado e que uma cidade desenvolvida tem que ser um paliteiro, porque tem um monte de cidade desenvolvida por aí, um monte de bairro desenvolvido que não é um paliteiro, principalmente em face das mudanças climáticas. É isso aí. Obrigada, gente. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) - Obrigado, senhora Rosalia. Respondendo à pergunta da senhora, que foi bastante objetiva, todos os locais que eventualmente forem adensados, ou seja, que possam ser construídos, eles têm que respeitar as normas federais. A hierarquia das normas coloca a lei federal acima de toda a lei municipal. Então, se houver um conflito, vamos imaginar a seguinte hipótese, uma lei municipal autoriza algo que a lei federal

proíbe, a lei municipal perde em termos de competência e a lei federal acaba imperando. Esse é um ponto.

Segundo ponto: ainda que haja a possibilidade de se construir um prédio de 200 andares na cidade de São Paulo, há uma limitação pelo Conaer. Então, o que acontece? Como nós estamos no meio de dois aeroportos, tem o Campo de Marte e Congonhas, na minha leitura, o aeroporto de Congonhas, inclusive, é um absurdo, um aeroporto no centro de São Paulo, mas não é a minha competência tratar disso. Portanto, por isso, não há possibilidade de crescer tanto um prédio por conta da segurança dos aviões. Lembrando que ainda tem um pedacinho de Guarulhos.

Então, a cidade de São Paulo é quase toda coberta pelo Conaer, o que limita a possibilidade de crescimento de prédios, exceto em raríssimas exceções, que não estão de maneira alguma nos centros expandido da cidade.

- Manifestação fora do microfone.

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) - Depois até falo com a senhora, no particular, se a senhora quiser. O próximo é o Sr. Arlindo, o senhor tem a palavra. Antes, peço à próxima oradora se aproximar, pois falará em seguida, é a Sra. Eliana Alves de Oliveira, da Rua Dona Carolina, Vila Mariana. Sr. Arlindo, obrigado pela presença. O senhor tem a palavra.

O SR. ARLINDO AMARO - Obrigado. Boa tarde a todos. Eu sou do Ipiranga. Essa conversa nossa, que já dura desde, parece que de março, abril, mais ou menos, tivemos mais ou menos, vamos pensar em 12 mil pessoas para discutir assunto referente a 12 milhões de pessoas.

A Constituição Federal, no artigo 5º, no artigo 183, depois veio o Estatuto da Cidade, falando sobre a requalificação da cidade com uma população acima de 20 mil, reduzir a desigualdade social, mas nós estamos falando de um ajuste do Plano Diretor e da Lei de Zoneamento para a área mais centralizada. Não está se falando em regularização e redução da desigualdade social a uma população mais periférica.

Nós não estamos falando em melhoria da saúde, da educação, do transporte, do

saneamento. Não se está falando nisso. Está se falando só em verticalização e nada se fala, por exemplo, da questão do transporte.

Nós estamos com uma situação na cidade de São Paulo em que não se tem mais o horário de pico. Acabou. Eu fico dentro da minha garagem esperando o farol abrir. Isso não se fala aqui. Cadê o saneamento básico? Cadê os parques lineares? Não existem. Está no Plano Diretor, está em todos os Planos de Bairro, mas não são anunciados. Se tivessem feito os Planos de Bairro, essa discussão seria melhor. Os Subprefeitos estão lá fazendo o quê, gente? As Subprefeituras foram criadas para assessorar o Prefeito, mas isso a gente não vê. Os Subprefeitos chegam calados, saem mudos. Um outro falou para mim, numa outra reunião, que ele entra no córrego para fazer limpeza desse córrego, do esgoto. É uma piada, não é?

Então, a gente tem que engolir essas coisas. A impressão que dá é que o povo que vem aqui são pessoas que gostam de ser enganadas, que não têm cérebro, que não conhecem a cidade. A cidade começa no bairro, começa na minha calçada, e eu zelo pela minha calçada, eu zelo pela minha rua, eu zelo pelo meu bairro, eu zelo pela cidade. Assim, teremos um Brasil melhor, menos desigual. O que nós vemos hoje é um país inteiramente desigual.

São Paulo tem 40 milhões de pessoas, sendo que quatro milhões jogadas na periferia, na miséria absoluta, sendo que o Plano Diretor fala sobre isto, de reduzir esse tipo de problema, assim como o Estatuto da Cidade e o artigo 5º da Constituição. Parece que esta Casa não consegue ler o artigo 5º da Constituição nem o Plano Diretor. É lamentável.

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Para encerrar, por gentileza.

O SR. ARLINDO AMARO – A gente precisa conhecer a cidade e fazer o seu planejamento através de vistoria, vistoriar o local para se fazer planejamento e não fazer planejamento através de mapa.

Obrigado. (Palmas)

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

Tem a palavra a Sra. Eliana Alves de Oliveira.

A SRA. ELIANA ALVES DE OLIVEIRA – Boa tarde a todos. Estou aqui, como sempre, para falar da Rua Dona Carolina, Quadra 102 do Setor 38, lado ímpar, que hoje é Zona Mista. Nós, moradores da rua, solicitamos que ela seja incluída na expansão ZEU, porque todas as quadras ao redor já são ZEU e porque o lado ímpar será desvalorizado. São 12 casas nesse trecho, quatro delas desocupadas e deterioradas, prejudicando outras propriedades.

O que eu acho que todo mundo vem procurar e falar aqui é sobre qualidade de vida, mas como ficar tranquilos diante da possibilidade de invasão da casa ao lado da sua? É possível eu ter qualidade de vida assim? Não.

A Rua Dona Carolina está dentro do eixo de transporte próximo aos metrô Ana Rosa e Vila Mariana. Ela não está próxima a nascentes de água, de igreja, de hospitais, de cemitério, de praças, de escolas, não é uma área que tenha ou que provoque alagamentos, e a parte íngreme da rua é menor do que a parte plana. Diante de todos esses argumentos, a gente solicita que a Quadra 102, Setor 38, seja incluída na ZEU.

Eu só tenho a agradecer o espaço de exposição ao Rodrigo Goulart, ao Rubinho e a todos os vereadores presentes.

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

Tem a palavra o Sr. Jorge Levy, membro do conselho da Ame Jardins.

O SR. JORGE EDUARDO LEVY – Sr. Presidente, Sras. e Srs. Vereadores, muito obrigado. Espero que tenham mais três minutinhos de paciência para me ouvir sobre esse tema específico, que é a transformação da ZCOR-2, no trecho da Avenida Rebouças, em ZCOR-3, que comporta, por definição, usos e parâmetros construtivos muito mais permissivos do que a ZCOR-2.

Como mais permissivos? Nós não sabemos, porque esse é um problema a ser corrigido formalmente. Segundo o substitutivo – e a mudança foi introduzida por ele e não pelo projeto de lei –, foram mudados os Quadros 3 e 4. O Quadro 3 são os parâmetros construtivos e o Quadro 4, os usos. Esses Quadros não estão disponíveis, não foram disponibilizados junto com o substitutivo.

Então, o primeiro pedido é que nós tenhamos a oportunidade – com dez dias de antecedência antes da aprovação, como é de praxe – de nos manifestar sobre o Quadro 3 e o Quadro 4, assim que eles sejam disponibilizados.

Passamos à ZCOR-3, esse pedaço da Avenida Rebouças. Nós já estivemos em conversas promovidas pela Vereadora – não sei se a senhora lembra – com os proprietários faz alguns anos. A quem interessa essa mudança?

Bom, primeiro, eu represento a Ame Jardins, sou fundador e conselheiro. Há ali 3.300 famílias de moradores que moram naquela parte de casas, a maior parte é residências, onde praticamente tudo é ZER, com alguns corredores que são típicos de ZER. A quem interessa transformar a Avenida Rebouças ZCOR-2 em ZCOR-3? A um punhado de proprietários, claro, que, se puderem, por mágica ou no tapetão, valorizarão os seus imóveis de um momento para o outro, a partir do momento que eles sejam mais permissivos. A construtoras, talvez, a um ou outro que tenha interesses nessas pessoas e a mais ninguém. Todos os moradores, em massa, são contra essa transformação, são contra intensificar os usos e os parâmetros construtivos lá.

Quanto aos parâmetros construtivos, depois da nossa conversa, Vereadora, acho que há dois anos, nós próprios da Ame Jardins tomamos a iniciativa de conversar com o Condephaat para que permitisse subir um pouco o limite do gabarito atual, de 10 para 15 metros, para aquela região a fim de se permitir a construção de predinhos residenciais, como estava previsto na Lei de Zoneamento original, mas que agora está sendo mudado para que não seja mais residencial. Se forem prédios residenciais e escritórios, por exemplo, que são usos a menos e que causam desconforto nos moradores e aos vizinhos de trás, onde é ZER, nós concordamos com isso. Agora, essa intensificação de usos e de parâmetros construtivos sem limites, ou pelo menos com limites que nós não podemos ver ainda, porque os Quadros não estão disponíveis, preocupa tremendamente os nossos associados.

Muito obrigado.

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

Antes de concluir, uma informação a todos. A expectativa é que o substitutivo de segunda votação seja apresentado na audiência pública que será realizada na segunda-feira, às 17h, aqui na Câmara. Fica o convite a todos para estarem presentes.

Tem a palavra a Vereadora Silvia.

A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA – Sr. Presidente, rapidamente sobre isso que eu queria falar. Na segunda-feira, vai ser apresentado o substitutivo, e eu acho que a gente precisa incrementar a mobilização, porque nós vimos que nesta semana o mercado imobiliário veio com tudo aqui para a Câmara para tentar modificar coisas que estão restritas nesse substitutivo. Eles vão querer fazer um *lobby* para poder aumentar o gabarito nas Zonas Mistas e nas Zonas de Centralidade e também acabar com algumas restrições que estão presentes nas áreas de ZEU.

Então, para a gente não ficar desatento; pelo contrário, ficarmos alertas e mobilizados para segunda-feira todas as associações, todos os movimentos sociais, toda a Frente São Paulo pela Vida estarem presentes, na segunda, para a gente acompanhar isso de perto e fazer a contrapressão para que não haja um retrocesso nesse substitutivo e para que a gente consiga avançar em pautas que os movimentos populares de moradia, os movimentos ambientalistas estão pleiteando.

É isso, Presidente, o que eu gostaria de dizer.

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

Eu preciso me ausentar para uma reunião. Vou passar a presidência para a Vereadora Silvia para concluir esta audiência pública, mas, antes, quero agradecer a presença de cada um dos senhores até agora.

Vereadora Silvia, por favor.

- Assume a presidência a Sra. Silvia da Bancada Feminista.

A SRA. PRESIDENTE (Silvia da Bancada Feminista) – Pergunto às Vereadoras se querem fazer uso da palavra.

A SRA. DRA. SANDRA TADEU – Eu quero, mas gostaria que as pessoas

assistissem a este vídeo da CBN.

A SRA. PRESIDENTE (Sílvia da Bancada Feminista) – É possível, Comissão, colocar o vídeo da Vereadora?

A SRA. DRA. SANDRA TADEU – Acho que nenhum bairro é melhor do que o outro. Somos todos paulistanos. O que um bairro tem de direito, o outro também tem.

Porque o pessoal do Ame Jardins, ele fala de uma maneira, mas se a gente pôr uma fiscalização no meio de todas aquelas casas que tem lá nos Jardins, você vai ver tanta coisa que você nem imagina que existe lá.

- Manifestação fora do microfone.

A SRA. DRA. SANDRA TADEU – Então, a culpa é da Prefeitura. Agora, eu não sou favorável a prédios. Eu não sou favorável a isso. Então, pode colocar, por favor.

A SRA. PRESIDENTE (Sílvia da Bancada Feminista) – Vereadora Sandra Tadeu, o vídeo que a senhora reivindicou está no ponto para ser colocado.

- Falha na apresentação do vídeo.

A SRA. DRA. SANDRA TADEU – Se não for possível, para não atrasar mais vocês, eu vou tentar passar no plenário. É o seguinte.

Você tem Avenida Gabriel Monteiro da Silva. Ela é um corredor. Avenida Europa é um outro corredor e Avenida Brasil também é um outro corredor.

Isso eu já discuti lá em 2016. Por que eu posso ter só uma padaria na Avenida Estados Unidos? É uma que atende. Quantos funcionários trabalham naquelas lojas, trabalham no entorno disso? Não tem um restaurante que eles possam se alimentar. Você tem que estar indo em outros lugares e você entra em determinadas casas, por exemplo, da Avenida Brasil ou mesmo da Avenida Europa, já existe isso. Ou nós vamos ter que regularizar esses corredores... Não sou favorável a prédios.

Então, é o seguinte. Ninguém aqui, eu acho, discutiu a questão da mobilidade. Nós temos uma lei de Polo Gerador de Tráfego que em nenhum momento se levantou aqui. Que não é só construir prédios. Você tem que fazer o impacto da população. Nós temos que

mudar a nossa lei de Polo Gerador de Tráfego porque é até 5%. Como? Lei não tem esse negócio, até. Lei tem que ser, ou é cinco, ou é 10, sei lá, lei é lei. Não posso ver até cinco. Até 5% do valor total da obra, cada um interpreta como quer.

Nós não temos nada de mobilidade. Nós não temos um viaduto nesta cidade. Nós, para qualquer lugar, nós demoramos mais de uma hora e meia, como diz esse senhor que saiu daqui, que não tem mais horário de pico para andar na cidade de São Paulo.

Não existe. Eu moro num local há 15 anos, no Paraíso, bem próximo ao Hospital HCor. Era uma maravilha quando eu mudei. Agora, são tantas torres, tantas casinhas que se foram, que você não consegue nem subir mais a Avenida Abílio Soares. Aquilo é assim. Qualquer uma daquelas ruas, você não consegue andar. Aí vem problemas de luz. Quando eu mudei para lá, tinham os problemas de luz. A maior parte dos prédios estão com gerador.

Quando veio o problema da ENEL, então virou um caos. Eu fiquei quase uma semana sem luz. Então, a gente está falando em liberar prédios de várias alturas, mas eu acho que a gente tem que discutir outros problemas para que a gente não tenha, como ela disse, que é um problema também da Prefeitura e concordo com você, que tem que fiscalizar.

- Manifestação fora do microfone.

A SRA. DRA. SANDRA TADEU – Eu entendo, eu entendo. Por isso que eu digo, nesses corredores, a gente, por exemplo, só tem lojas de automóveis lá, ali você não pode oferecer um café, nada. E as pessoas que trabalham em torno disso, como é que se alimentam? Ali é um corredor de ônibus. Ou o corredor de ônibus é igual para todos, ou então temos que mudar o que é conceito de corredor de ônibus. Quando você vai lá à periferia, ninguém exclui nada. Ninguém tem a chance de excluir nada.

Como também acho que na periferia, já digo aqui na região que atuo muito que é na região de Itaquera, nós não queremos mais moradias. Nós precisamos, sim, de áreas que implantem empresas, fábricas, para que a gente possa gerar emprego e não criar esse tumulto, que eu saio de lá da zona Leste e tenho que ir lá para Santo André, para a zona Sul e sei lá para onde. Não há metrô suficiente nesta cidade, gente. O que estou tentando dizer através dessa

reportagem que eu vi, da CBN, é algo que a gente tem de avaliar isso, porque esses serviços que não estão enquadrados dentro dessa ZCOR, dentro dessas áreas, já existem no local. Já existem. Aí, eu não posso, porque eu não posso ter barulho, eu não posso ter isso. Então, toda cidade grande, se você for para essas grandes metrópoles, é tudo meio equacionado, essas coisas. Agora, aqui, está muito complicado.

Então, eu acho que se uma pode, as outras podem. Eu acho que a lei tem que ser justa para todos. Então, o Ame Jardins fala de uma maneira que parece que exclui. Eu briguei muito já na outra, porque a gente tem que melhorar esses espaços. Da Avenida Europa, é comércio, já tem vários restaurantes. Não estou dizendo para pôr ali uma quadra de escola de samba, eu não estou falando ali para abrir um hospital, mas você tem de ter mais opções de farmácia, você tem de ter mais opções de comércio, para que todos possam ter o mesmo direito. Porque nem todo mundo tem um motorista que manda, que ela nem vai na fila, que ela vai lá no supermercado, no Santa Luzia, ou em outros que já existem, ou na padaria, na Galeria dos Pães. É uma padaria! É uma! Isso, para mim, é um privilégio. Como lá é o Bolinha para lá, onde ali no Jardim Europa, ali na Avenida Europa, é só o restaurante Bolinha, porque foi de 1900 e tanto. Nós temos mais bairros antigos do que o Jardim Europa. Não foi o primeiro bairro a se instalar aqui na cidade de São Paulo. Então, é isso que essa reportagem mostra. Mas, infelizmente, eu não vou poder passar, mas eu passarei isso no Plenário.

Essa questão do controle, eu não posso abrir mão de construir quanto eu quero construir. Construíram na Radial Leste, tem um prédio lá que vai ser construído, em uma área de 17 mil metros quadrados, eles vão construir 600 mil metros quadrados. Torre de hospital, o maior teatro de São Paulo, maior que o *Theatro* Municipal, vão construir um *shopping* e vão construir prédios residenciais. Ainda eles põem isso na revista *Veja*. Aí eles põem: “Ah, eu estou entre o Metrô Belém e o Metrô Tatuapé”. Só que esse metrô já está obsoleto. Ninguém aguenta nem mais entrar nesse metrô. E essa questão, ela vai estar com mais de 12 mil a 15 mil pessoas diariamente, quando isso tudo estiver pronto. Com o caos que a gente já... Quem anda na Radial Leste já sabe que demora mais de uma hora e meia, duas, para chegar ao extremo da periferia.

Você anda isso, não anda? De sábado e de domingo. E aqui a gente só vê prédio, prédio, prédio. E eu não vejo avenidas, eu não vejo viadutos, eu não vejo isso. E está na hora de São Paulo parar e começar a reavaliar a nossa mobilidade. Nós estaremos entrando no caos do caos. E se você for olhar a economia, a China teve essa grande explosão de prédios e prédios e prédios. Só que está tudo parado lá, que ninguém comprou e isso parou. Então, a gente tem de observar nos outros países o que deu certo e o que não deu. E a China demonstra isso.

Eu estou toda hora, talvez eu não venha aqui todo dia, mas tem dias que eu fico muito brava com isso. Porque eu fico no trânsito, duas horas para chegar no meu local, que eu tenho reunião, que eu tenho trabalho. Imaginem todos os dias esse trabalhador, que tem de pegar o metrô, sair do trem, depois do trem para o ônibus. Então, é isso. Eu acho que aqui ninguém tem privilégios. Eu acho que todos têm de ter..., nem privilegiar essas construtoras pelo seguinte... Eu li um artigo no jornal, não sei se isso é real, que os prédios, que forem prédios inteligentes, que forem sustentáveis... No mundo de hoje, quando eu vou propor um prédio, eu já tenho de pôr toda a questão da sustentabilidade desse prédio e eu não tenho de ter nenhum privilégio da Prefeitura. Eu tenho um projeto aqui de 2012, que o próprio Seu Secovi foi contra de fazer os telhados verdes, que há mais de 30 anos em toda a Europa, na Alemanha já existe. E hoje, a tecnologia desse telhado verde é muito melhor. Muito melhor, mas eram contra. Está o projeto aprovado e não foi regulamentado por força do Secovi. Agora eles vão fazer prédios inteligentes e eu vou beneficiar essas construtoras, Silvia? Os caras têm de fazer. Mais do que obrigação, é fazer tudo o que tem de direito: reuso de água, menos o uso do ar-condicionado. Obrigatório, isso é obrigatório! Eu vou dar prêmio? Não! O que é isso?

- Manifestação fora do microfone.

A SRA. DRA. SANDRA TADEU - Descontado de quem sofre com os projetos que nós aprovamos aqui, que prejudicam um monte de pessoas. Essas pessoas que têm de ter o seu IPTU descontado 20%.

- Manifestação fora do microfone.

A SRA DRA. SANDRA TADEU - Mas se a gente vota contra, os caras vêm mais

para cima. O pouquinho que você consegue levar de melhoria, ou o seu projeto que você pensa que vai fazer, não acontece. E aqui é essa briga. Você não imagina o que... E mulher. Pergunta para a Silvia aqui, o que a gente passa aqui. Ela nem vota contra. Têm horas em que ela põe “abstenção”.

A SRA. PRESIDENTE (Silvia da Bancada Feminista) - Vereadora, vamos concluir?

A SRA. DRA. SANDRA TADEU - Por que não passou o filme? Não está funcionando?

A SRA. PRESIDENTE (Silvia da Bancada Feminista) - Não está funcionando, Sandra, mas você passa depois no Plenário.

A SRA. DRA. SANDRA TADEU - Eu vou passar.

- Manifestação fora do microfone.

A SRA. PRESIDENTE (Silvia da Bancada Feminista) - Gente, podemos concluir, então, a audiência pública?

- Manifestação fora do microfone.

A SRA. DRA. SANDRA TADEU - Não é mentira, gente. É uma realidade que a gente vê.

A SRA. PRESIDENTE (Silvia da Bancada Feminista) - Gente, a gente já teve uma audiência pública toda, aqui, para gente debater. Vamos ter outra audiência pública sábado, viu, Sandra? E na segunda-feira também uma audiência pública. No sábado tem uma. Segunda-feira, às 17:00h, vai ser a audiência pública em que vai ser apresentado o substitutivo. Essa audiência é chave para estarmos presentes aqui na Câmara Municipal. Terça, às 11:00h e quarta, às 11:00h.

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

Tenham todos uma boa tarde.

Estão encerrados os nossos trabalhos.