



**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: 16-12-2023

OBSERVAÇÕES:

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

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Bom dia a todos. Estão presentes os Vereadores Arselino Tatto, Rubinho Nunes e Rodrigo Goulart. Na qualidade de Presidente da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, declaro abertos os trabalhos da 80ª audiência pública no ano de 2023.

Informo que esta reunião está sendo transmitida ao vivo através do endereço www.saopaulo.sp.leg/transparencia/auditoriosonline, também pelo Youtube no canal TV Câmara São Paulo, Facebook da Câmara Municipal de São Paulo e TV Câmara, canal 8.3.

Esta audiência vem sendo publicada desde 11 de dezembro no *Diário Oficial da Cidade*; no dia 09 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, endereço www.saopaulo.sp.leg.br/audienciapublicavirtual; também podem ser feitas, neste momento, junto à Secretaria da Comissão.

Foram convidados para esta audiência os Srs. Marcos Duque Gadelho, Secretário Municipal de Urbanismo e Licenciamento; Alexandre Modonezi de Andrade, Secretário Municipal das Subprefeituras/ Fabricio Cobra Arbex, Secretário Municipal da Casa Civil; Rodrigo Pimentel Pinto Ravena, Secretário Municipal do Verde e do Meio Ambiente; Milton Vieira, Secretário Municipal de Habitação; Marcus Vinicius Monteiro dos Santos, Promotor de Justiça do Ministério Público do Estado de São Paulo. Dessa vez, o Ministério Público mandou algum representante? Não. E Dr. Mario Sarrubbo, Procurador Geral de Justiça do Ministério Público do Estado de São Paulo, *também não*; *Dr. Florisvaldo Fiorentino Júnior, Defensoria Pública Geral, enviou representante? Também não.* Os Vereadores da Câmara Municipal de São Paulo e o público em geral.

Passemos à pauta. Esta é a 32ª audiência pública ao PL 586/2023, Executivo, Ricardo Nunes. 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.

Como estão acontecendo as inscrições presenciais, passemos aos inscritos virtuais. Lembrando a cada um dos inscritos que o prazo é improrrogável de três minutos para cada orador.

Sra. Lúcia Manzano.

A SRA. LÚCIA MANZANO – Bom dia.

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Bom dia, Sra. Lúcia. Obrigado pela presença. A senhora tem a palavra.

A SRA. LÚCIA MANZANO – Obrigada. Bom dia a todos. Eu serei breve, porque estou reiterando o meu pedido em relação à proprietária da Rua Tamanás nº 46, que é do Setor 081, Quadra 220, Lote 0009. A zona dela está como Exclusivamente Residencial. (*Falha na transmissão*)

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Sra. Lúcia, a senhora nos ouviu? Sra. Lúcia? Acho que caiu. Se a senhora voltar, retomaremos o tempo.

Tem a palavra o Sr. Armando Meneguzzi, munícipe. Sr. Armando Meneguzzi? Está ausente. Sra. Adriana Levisky, arquiteta.

A SRA. ADRIANA LEVISKY – Bom dia a todos.

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Bom dia, Sra. Adriana. A senhora tem a palavra. Obrigado pela presença.

A SRA. ADRIANA LEVISKY – Obrigada. Eu gostaria de falar a respeito da ativação de uma ZEUP. No mapa do substitutivo, me parece ter havido um equívoco. Eu me refiro ao Setor 087, quadra 358. Ela corresponde ao trecho do corredor de ônibus Berrini - Chucri Zaidan, já implantado; e a ZEUP já tem as condições comprovadamente documentadas com relação a um corredor de ônibus ativo em funcionamento.

O mapa do Executivo propunha ZEU, houve um equívoco na retirada dessa quadra, desse setor da ativação. Então, eu solicito a vocês a análise, tem a documentação toda

comprobatória das licenças e da ativação desse corredor, protocolada no gabinete do Relator. Então, Setor 087, Quadra 358. Por favor, a ativação para ZEU. É essa a minha solicitação de avaliação da Comissão, por gentileza.

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Sra. Adriana. Obrigado. Thiago Oliveira Machado, morador da rua Augusta. Sr. Thiago Oliveira Machado, morador da Rua Augusta. Thiago Oliveira Machado está ausente. Sra. Daniela Raluy. A senhora pode falar, Sra. Daniela. Obrigado pela presença.

A SRA. DANIELA RALUY – Bom dia a todos. Eu também vim falar do Setor 087, da Quadra 358, que foi excluída. E como o próprio termo diz “excluído”, eu me sinto não pertencente à zona ali que vai virar ZEU, todo o meu entorno, e eu fui excluída e vou ficar fora dessa mudança.

Então, o que acontece? Quando exclui uma quadra, você está excluindo um proprietário, você está excluindo um patrimônio, você está excluindo a pessoa. E isso é muito ruim para a gente, porque todo o meu entorno vai crescer, todo o meu entorno vai prosperar, e eu me sinto não pertencente a isso. A exclusão de uma minoria é horrível em qualquer coisa, nessa também; eu me sinto fora do plano de zoneamento, que é uma proposta de um plano de igualdade a todos, em que todos vão crescer. E o critério de exclusão me excluiu desse plano tão bacana, tão legítimo, tão democrático.

E há quem diga: “Mas o seu imóvel vai ter valor”. Sim, teria valor. Mas, se todos estivessem em uma igualdade; se, na minha região, todo mundo fosse residência, realmente teria uma igualdade. Mas não, só a nossa quadra, e sob alegação de que está freando a construção imobiliária.

Acha mesmo? Eles não vão comprar minha quadra, eles vão comprar a de cima, a de baixo, a do lado. Então, assim como o Rubinho já se manifestou contra a exclusão, eu peço que olhem com muito carinho para essas exclusões, que vocês estão excluindo proprietários e não estão prejudicando as construtoras.

Muito obrigada.

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Sra. Daniela, a senhora pode só falar qual

a quadra da senhora?

A SRA. DANIELA RALUY – Setor 087, Quadra 358. A mesma que a Adriana Levisky, que acabou de falar.

Obrigado, Sra. Daniela.

Tem a palavra a Sra. Gisela Luiza Campiglia. Sra. Gisela Luisa Campiglia? Sra. Gisela Luisa Campiglia está ausente. Sra. Rachel Zanetta. Sra. Rachel Zanetta? Sra. Rachel Zanetta está ausente. Sra. Elaine Guedes. Sra. Elaine Guedes? Elaine Guedes está ausente. Angeli Franco Nobre. Angeli Franco Nobre? Angeli Franco Nobre está ausente. Sr. Thomaz Alberto Schetty. Sr. Thomaz Alberto Schetty? Está ausente. Sra. Luciana Cury, da Praça Nascente. Luciana Cury, da Praça Nascente?

A SRA. LUCIANA CURY – Presente.

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Sra. Luciana, bom dia.

A senhora tem a palavra. Obrigado pela presença.

A SRA. LUCIANA CURY – Bom dia a todos. Bom dia à Mesa.

Hoje, a minha demanda já é conhecida: é pela transformação do terreno lindeiro à praça em ZEPAM. Eu estou me referindo aos Lotes F14-15-19-20-21-22-23 e 24 da Quadra F136 do Setor 02 na Sub Lapa.

Hoje, eu vou trazer alguns pedaços do último relatório do perito judicial que foi anexado à ação civil pública.

Eu queria informar ao Vereador Goulart que esse documento foi enviado à sua assessoria ontem, via *e-mail*, à Adriana.

Eu vou destacar três pedaços rápidos desse parecer do perito.

Vale lembrar que é um relatório longo: 180 páginas. Não é um parecer lacrador, como nós costumamos dizer, mas é um parecer muito embasado e muito consistente no sentido de apreciar todo aquele território. Então vou abrir aspas e falar de um parágrafo desse relatório, que diz:

“Seguindo com a análise inicial do processo, solicitou-se ao CAEx – setor técnico do

Ministério Público de São Paulo – uma nova vistoria no local, conduzida nas datas de 28 de outubro de 2016 e 1º de novembro de 2016”.

Em resumo, constataram novamente a presença de nascentes no local, entre parênteses, “palavra do relatório”; e que a futura edificação estaria em desacordo com a legislação ambiental 12651, de 2012, que dispõe sobre a proteção da vegetação nativa.

Número outro ponto, esse mesmo perito diz: “Nesse sentido, recorrendo, ainda, à figura 24, tem-se que o local é classificado como uma região de cabeceira de drenagens, que, por definição, segundo Guerra, 2008, pag. 97, cabeceira é a área onde existem olhos d’água que dão origem a um curso fluvial. Inclusive, estudos demonstram que as cabeceiras de drenagem têm sofrido com a constante impermeabilização ocasionada pela urbanização do entorno”.

Por fim, cito um professor e advogado, citado por esse mesmo perito no relatório dele, Antônio Herman e Benjamin, que destaca, abro aspas: “que a prevenção é mais importante do que a responsabilização do dano ambiental”.

O nosso pleito nessa revisão é de que os terrenos aos quais eu me referi no início da minha fala sejam categorizados como ZEPAM, assim como a Praça da Nascente, que é o miolo da quadra, que já é categorizada como ZEPAM.

Muito obrigada. Bom dia a todos.

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

Sra. Adriana Freitas de Carvalho, do Coletivo Ocupe & Abrace. *(Pausa)*

A SRA. ADRIANA FREITAS DE CARVALHO – Bom dia a todos.

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Bom dia, Sra. Adriana.

A senhora tem a palavra.

A SRA. ADRIANA FREITAS DE CARVALHO – Bom dia a todos.

O meu pedido é parecido com o da Luciana Cury.

Eu sou membro do Coletivo Ocupe e Abrace, que, há mais de dez anos, luta pela preservação da Praça da Nascente, como é conhecida a Praça Homero Silva.

As nascentes já foram reconhecidas pelo Instituto Geográfico e Cartográfico, já foram

reconhecidas também pelo Ministério Público, pelos estudos do CAEx e agora também por um perito do judicial que foi pedido justamente nessa ação pública; e o perito, como identificou a Luciana Cury, fala dos perigos de uma construção da Construtora Exto nessa área.

O nosso pedido, reforçando o pedido da Luciana Cury, é que essa área se torne uma forma de proteção com ZEPAM, assim como a Praça da Nascente, porque o terreno é lindeiro, dividido apenas por um pequeno muro. E não é possível conseguir preservar uma ZEPAM sendo que tem uma ZEU do lado. E vai secar as (*Falha*) nesse terreno. E vai impactar, com certeza, a Praça da Nascente, não só do ponto de vista da água, mas também do ponto de vista de insolação. Enfim, tem todos os estudos que já foram feitos pelo perito.

Muito obrigada.

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Muito obrigado.

Sr. Daniel, da Associação Amigos do Mirante Jardim São Paulo. (*Pausa*)

O Daniel, do Amigos do Mirante Jardim São Paulo, está ausente.

Sr. Daniel Diniz Sznelwar.

O SR. DANIEL DINIZ SZNELWAR – Bom dia.

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

Obrigado pela presença. Perdoe se eu pronunciei errado o seu sobrenome.

O senhor tem a palavra.

O SR. DANIEL DINIZ SZNELWAR – Obrigado.

Eu venho solicitar a correção de dois possíveis equívocos identificados no último mapa colocado.

O primeiro é no Setor 13, Quadra 7, que está indicada como quadra como possível vila; mas, na verdade, não existe vila ali, existe uma propriedade que está fracionada com um corredor que dá acesso aos lotes do fundo, que tem dois metros de largura e tem matrícula e proprietário. Isso pode causar insegurança jurídica para os proprietários daquela área.

O segundo é no Setor 16, Quadra 90, que não foi incluída, na verdade, como ZEU. Ela, no primeiro mapa, estava incluída; no segundo, não estava mais. E ela está inserida dentro

de linha paralelas distantes 400 metros do Corredor 9 de Julho, e não tem nenhum requisito em lei que a tire de ZEU. Então, ela deveria estar como ZEU.

Essas são as minhas solicitações.

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Muito obrigado.

Eu vou retomar a Sra. Lúcia Manzano, que estava falando e caiu o sinal, para que ela possa concluir o raciocínio.

Sra. Lúcia Manzano, a senhora nos ouviu? *(Pausa)*

Sra. Lúcia Manzano. *(Pausa)* Lúcia Manzano. *(Pausa)*

Bom, superado.

A Sra. Raquel Zanetta.

A SRA. RAQUEL ZANETTA DE LIMA – Bom dia.

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Bom dia, Sra. Raquel.

Obrigado pela presença. A senhora tem a palavra.

A SRA. RAQUEL ZANETTA DE LIMA – Desculpe. Eu vou tentar abrir a câmera.

Eu estou com dificuldade para abrir a minha câmera.

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Sem problema, o áudio é suficiente.

A SRA. RAQUEL ZANETTA DE LIMA – Eu sou munícipe, residente à Rua Cabedelo, na Vila Inah. E nós encaminhamos um abaixo-assinado por conta de tentar transformar, pelo menos, o primeiro quarteirão em área mista comercial – eu não sei quais são os nomes. E eu não entendi, no relatório, se isso foi contemplado ou não, ou se não mexeu em ZER. Eu sei que na 9 de Julho foi contemplado, se eu entendi. No Itaim, me parece, a demanda era muito parecida e também foi. Mas aqui na região eu não consigo entender. Só isso. Um esclarecimento se foi ou não.

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Sra. Raquel, não conseguimos entender o endereço que a senhora solicitou. A senhora pode falar novamente um pouquinho mais alto?

A SRA. RAQUEL ZANETTA DE LIMA – É rua Cabedelo, Vila Inah, Butantã.

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Tá ok, Sra. Raquel. Muito obrigado.

Sra. Karin Nunes de Oliveira, arquiteta. (*Pausa*)

Sra. Karin Nunes de Oliveira está ausente.

Sra. Alexandra Fruchella.

A SRA. ALEXANDRA FRUCHELLA – Bom dia a todos.

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Bom dia, Sra. Alexandra. A senhora pode falar um pouco mais alto ou aumentar o volume do microfone, por favor?

A SRA. ALEXANDRA FRUCHELLA – Só um minuto. (*Pausa*) Vocês me ouvem?

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Se a senhora puder falar um pouquinho mais alto, facilitaria para todos.

A SRA. ALEXANDRA FRUCHELLA – Bom dia a todos.

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Agora sim, Sra. Alexandra. Muito bem. Muito obrigado.

A SRA. ALEXANDRA FRUCHELLA – Obrigada. Eu estou aqui como moradora da Rua Ferreira do Alentejo, no Jardim Caravelas, e quero reiterar o que a Adriana Levisky disse em relação à mudança de zoneamento.

Nessa região já foram efetuadas todas as mudanças referentes ao zoneamento, e nós, como moradores, principalmente da Ferreira do Alentejo e de toda a quadra, estamos esperando essa oportunidade, para que a gente possa fazer parte de toda essa mudança benéfica para a região. E nós estamos aguardando faz alguns anos, e inclusive uma das exigências seria o término do corredor da Cecília Lottenberg, e isso já se findou há algum tempo, e não houve a mudança de zoneamento.

Eu queria reiterar as palavras de Adriana Levisky, arquiteta.

Muito obrigada e bom dia a todos.

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Muito obrigado, Sra. Alexandra. Sr. Marco Regino. (*Pausa*) O Sr. Marco Regino está ausente. Sra. Rosanna Brancatelli, do Pró Pinheiros.

- Manifestação fora do microfone.

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – A Sra. Rosanna Brancatelli não está sendo

autorizada, vocês podem liberar? Ela está na reunião.

Eu vou fazer o seguinte, vamos ver se ela pode se manifestar ou eu chamo a próxima,... Pronto. Sra. Rosanna, nos ouve?

A SRA. ROSANNA BRANCATELLI – Eu ouço, me ouve?

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Sim, sim. Muito obrigado. Tem a palavra, Sra. Rosanna.

A SRA. ROSANNA BRANCATELLI – Eu não estava conseguindo entrar. Estava solicitando e precisei pedir pela Laurita, que está na Câmara.

Posso falar, Rubinho?

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Sim, sim, a senhora tem a palavra. Obrigado pela presença.

A SRA. ROSANNA BRANCATELLI – Muito obrigada.

Eu gostaria, mais uma vez, de solicitar que os Vereadores reconheçam que a ZEU dos bairros consolidados deveria ser freada para um estudo de impacto, porque nós estamos tendo problemas seríssimos aqui com energia. Ela é intermitente, e a escola St. Paul's, no Jardim Paulistano, ficou sem energia por três dias. Ela é uma escola de renome, uma escola de alto nível, e até ali ficaram sem energia, aliás, o Jardim Paulistano inteiro e também aqui ao lado de Pinheiros.

Então a gente tem um problema de energia. Ela está vindo do metrô, vindo das construções? De onde vem esse problema, essa falha da Enel tão grande? Vocês precisam ficar cientes de que aumentando os prédios, a gente não vai ter energia suficiente para repor para todo mundo.

A conexão está boa?

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Estamos ouvindo, Sra. Rosanna.

A SRA. ROSANNA BRANCATELLI – Vocês precisariam realmente pôr a mão na consciência e perceber que não é o momento de aumentar as construções nesses bairros já superlotados de construções e com um planejamento de energia elétrica falho, de Sabesp falho,

de trânsito... O trânsito na Rua dos Pinheiros e na Rebouças está impossível e os prédios não estão habitados. Como é que vai ficar quando esses prédios forem habitados? Eles têm garagem, infelizmente.

Esse plano, de 2014, foi criado sob inspiração do arquiteto Le Corbusier, e a ideia era não ter garagens. Era de uma cidade compacta para que as pessoas trabalhassem no mesmo lugar onde morassem. Mas isso não está acontecendo, como eu já disse, na última audiência. É um plano que furou, não deu certo. Vocês têm que ver e melhorar esse plano. Esse é o momento certo, é o momento histórico dessa gestão melhorar esse projeto.

Não adianta construir por construir. As incorporadoras dizem que tem mercado, que tem procura, mas tem procura, sim, de investidores. Tem gente que vai comprar e vai deixar o apartamento vazio valorizando, que nem boi. Deixar o boi engordar para vendê-lo, para matá-lo. Entendeu? Vocês precisariam reconhecer isso.

Como é que está de tempo aí, gente, porque daqui eu não enxergo.

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Acabou de concluir, Sra. Rosanna. Se a senhora quiser concluir, eu vou estender 30 segundos, mas já deu os três minutos.

A SRA. ROSANNA BRANCATELLI – Está bem. Não, não, eu vou. É tão difícil conseguir esse acesso para falar com vocês em audiência, publicamente, porque elas foram muito apertadas, então eu vou segurar esses 30 segundos.

Esse plano de prédios altos é desnecessário. A gente não precisa em São Paulo desses prédios altos. Miolo de bairros não precisa de prédio alto. É piorar o piorado. É pôr prédio na frente de prédio.

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Eu vou ter que pedir para a senhora concluir agora, por favor.

A SRA. ROSANNA BRANCATELLI – Vocês precisam pensar nisso, por favor, antes que seja tarde demais. (Palmas)

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

A SRA. ROSANNA BRANCATELLI – Obrigada, Rubinho.

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Desculpa interrompê-la.

O SR. SANSÃO PEREIRA – Pela ordem, Presidente.

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

A SRA. ROSANNA BRANCATELLI – Não, não, está perfeito. Obrigada. Eu queria estar aí, mas foi impossível. Esse problema de coluna aqui...

O SR. SANSÃO PEREIRA – Dona Rosanna.

A SRA. ROSANNA BRANCATELLI – Obrigada.

O SR. SANSÃO PEREIRA – Dona Rosanna, a senhora está sempre conosco aqui, tem participado de quase todas as audiências. A senhora disse que é difícil falar com a gente. Eu tenho visto que o Relator conversa com a senhora, o Presidente conversa com a senhora, eu converso com a senhora.

A SRA. ROSANNA BRANCATELLI – É difícil, Sansão... Não, eu converso com o Rodrigo, sim. É verdade, é que é difícil estar nas audiências públicas.

O SR. SANSÃO PEREIRA – Bom dia. Desculpa. Fica com Deus.

A SRA. ROSANNA BRANCATELLI – Eu digo nas audiências públicas, e eu estou com problema de saúde e os horários não facilitam. Obrigada.

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Eu entendo a crítica, Sra. Rosanna. Se for o caso, a gente está à disposição.

Sr. Rodrigo Centini, urbanista. (Pausa) O Sr. Rodrigo Centini está ausente. Sr. Sérgio Ciampolini Nogueira de Lima. O Sr. Sérgio está presencial, pode falar. E já se encerram os inscritos virtuais.

O SR. SÉRGIO CIAMPOLINI NOGUEIRA DE LIMA – Bom dia.

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Obrigado, Sr. Sérgio. Seja bem-vindo.

O SR. SÉRGIO CIAMPOLINI NOGUEIRA DE LIMA – Obrigado. Gostaria de falar sobre a Quadra 7 do Setor 10, especialmente sobre o Lote 24.

O que acontece? Desde 2014, está caracterizado como ZEU. E, recentemente, em um dos mapas divulgados, no dia 6/10, ainda era ZEU. Foi num mapa divulgado após a revisão

intermediária do Plano Diretor, em 2023. E, agora, no último mapa foi...

Por favor, se puder passar o *slide*.

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

O SR. SÉRGIO CIAMPOLINI NOGUEIRA DE LIMA – Aqui ele sempre foi desde 2014. No mapa divulgado, em 6/10, ainda era ZEU e, agora, no dia 11/12, ele foi excluído da ZEU. E revisando todos os critérios técnicos, mesmo na revisão intermediária, você não acha qualquer justificativa para essa exclusão, não está dentro dos critérios técnicos. Então eu gostaria de especial atenção, e se puderem seria deixar como está no zoneamento atual ou retornar ao que foi divulgado no mapa do dia 6/10. Lembrando que é uma área estudantil, é uma quadra do Mackenzie, e se você restringir a verticalização de imóveis nessa região, você impacta no preço da moradia, o que impacta na vida dos estudantes, você impacta no acesso à moradia para os estudantes. Eu acho que é uma quadra importante. Enfim, não tem um critério técnico dentro da revisão do Plano Diretor, nem no original para essa exclusão. Gostaria que os senhores pudessem dar uma atenção, e verificarem o que aconteceu.

Muito obrigado, bom dia.

- Manifestação fora do microfone.

O SR. SÉRGIO CIAMPOLINI NOGUEIRA DE LIMA – Eu sou munícipe, sou morador de São Paulo, e estou aqui... (Pausa). Não, eu não moro lá, mas tenho interesse. A cidade é a cidade, minha senhora.

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) - Eu vou pedir para respeitar o orador. Obrigado, Sr. Sérgio.

O SR. SÉRGIO CIAMPOLINI NOGUEIRA DE LIMA – Obrigado, bom dia.

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) - Pessoal, assim como alguns moradores não querem adensamento, não querem que se promova as ZEUs, outros têm o direito de requerer, e nós temos que respeitar o direito individual de cada um, vou pedir que respeitem cada orador. O pleito do Sr. Sérgio é legítimo, ele tem o direito de se manifestar na audiência.

Passemos agora aos inscritos presenciais: Sr. Edgard Duprat da Avenida Padre

Lebret, Avenida Morumbi. Antes, quero encerrar as inscrições, eu já dei um prazo de 30 minutos.

Tem a palavra o Sr. Edgard Duprat.

O SR. EDGARD DUPRAT - Muito obrigado a todos. Meu nome é Edgard Duprat, sou morador da região do Morumbi, sou vizinho do Palácio do Governo, ao lado do Hospital Einstein, ao lado da Universidade Einstein. O que está acontecendo é que, em 2014, a nossa rua foi contemplada como zona mista. Desde então, a área que fica do lado do Palácio do Governo é zona mista, e a área que fica em frente ao Palácio do Governo, em que estamos todos nós moradores, ficou como ZER. Nós fizemos todos os processos de inscrição através do site, através da nossa arquiteta, através dos nossos advogados. Eu agradeço esta oportunidade, porque nós estamos do lado do Estádio do Morumbi, quando há eventos são mais de 60 mil pessoas passando na porta das nossas casas, além de você ter um corredor de ônibus, que passa ali na Avenida Padre Lebret, que é um dos escapes para a Ponte do Morumbi e para a Ponte Cidade Jardim. No momento, das sete da manhã até nove da manhã, para você andar 50 metros, demora quase 50 minutos. Então, é uma área que merece ser contemplada como zona mista e já deveria ter sido porque está no plano de 2014. Então, eu simplesmente venho a esta comissão - não quero ocupar o tempo de todos, acho que todo mundo tem demanda - para que seja apreciada a nossa demanda. Vou deixar aqui o projeto que foi contemplado em 2014. Agradeço a todos a oportunidade de estar aqui e fazer parte desse grupo de trabalho.

Muito obrigado. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Muito obrigado. O senhor não quer deixar com nosso relator? (Pausa) Tem a palavra a Sra. Michelle Rodrigues, munícipe. O próximo será o Sr. Antonio Marcelo de Souza Lima, só para irmos nessa dinâmica de nos organizarmos.

Bom dia, obrigado pela presença, Sra. Marcela, com a palavra... Desculpe, Sra. Michelle. Eu vou falar que hoje a minha cabeça está falhando, eu fui dormir três da manhã porque essa noite eu estava estourando um baile funk. Então está falhando um pouquinho o tico e teco. Sra. Michelle, a senhora tem a palavra. Obrigado.

A SRA. MICHELLE RODRIGUES - Obrigada, bom dia. Eu vim novamente falar a

respeito da Rua Joaquim Guimarães, que fica no quilômetro 19,5 da Raposo Tavares, nosso código de logradouro é 22685-8. O nosso pleito é a alteração do zoneamento de ZMa para ZEIS. Anteriormente, eu estava fazendo um pleito incorreto para ZMa. E nós fomos estudar para entender, fomos instruídas que o pleito, pela justificativa que se dava, é alteração para ZEIS. Agora eu vou elencar o porquê do local ser ideal para a construção de moradias de interesse social. Na própria rua há uma EMEF chamada Vila Munck; sete minutos a pé, eu tenho o CEI Alegria do Saber, que é uma creche; a sete minutos a pé tem outra creche chamada Ninho da Amizade; dez minutos a pé nós temos uma ETEC; onze minutos a pé uma EMEI; nove minutos a pé, tem o Instituto Sílvio Passarelli. Nós temos uma linha de ônibus com ponto final na rua Joaquim Guimarães, que vai diretamente para o terminal Vila Sônia, que é onde tem a linha amarela e os ônibus. Nós estamos há nove minutos a pé da Vila Olímpica Mário Covas, onde tem diversas aulas de esportes e espaço de lazer. Nós estamos há três minutos de carro do Mercado Barbosa, da Drogaria São Paulo, ali tem uma Telha Norte, tem um centrinho comercial, e nós estamos muito próximos do Reserva Raposo, que é um empreendimento muito grande que, para sua realização, estão previstas a entrega de seis creches, duas UBS, uma biblioteca, um terminal de ônibus, um centro para idosos, um posto da Polícia Militar, dois parques públicos, entre outras melhorias para essa região, e nós estamos ao lado. Nós estamos também há cinco minutos de carro da UBS Jardim Boa Vista. Eu acho que temos tudo para que ali sejam construídas moradias de interesse social de baixo custo. Então esse é o nosso pleito, alteração do zoneamento de ZMa para ZEIS. Obrigada.

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) - Muito obrigado, Sra. Michelle. Tem a palavra o Sr. Antonio Marcelo de Souza Lima, do Conselho Municipal de Política Pública Urbana. A próxima será a Sra. Iara Jatene. Sr. Antonio, bom dia, o senhor tem a palavra.

O SR. ANTONIO MARCELO DE SOUZA LIMA - Bom dia a todos, bom dia à mesa. Vim novamente reiterar ao nobre Vereador Rodrigo Goulart, ao Rubinho, ao Secretário, com relação à região da Pedreira. Recentemente, conversando com a assessoria do Vereador Dr. Sidney Cruz, nos foi orientado que a região vai passar por um estudo de macrorregião para poder

fazer a alteração no zoneamento da ZMa para ZEIS. Lembrando aos nobres Vereadores que, na região, alguns IPTU já estão como ZEIS - Zona Especial de Interesse Social. Está dentro de uma área que está passando por um perímetro de requalificação ambiental, que também está dentro de uma área de ZEIS. Gostaria de enfatizar se realmente essas áreas vão ter um estudo geológico, um estudo de impacto ambiental, um estudo de impacto urbanístico para tomarmos ciência com relação à região em que moramos. Pergunto: quais são os caminhos, quais são os critérios? Porque a Lei 16.050 diz que tem que ter um conselheiro gestor para poder auxiliar nessas áreas de ZEIS. Lembrando que tem processos de loteamentos irregulares na CRF - Coordenadoria de Regularização Fundiária, e fica difícil pedir vista desses processos para poder entender quais são os passos que os moradores, que os munícipes precisam dar para poder regularizar. Também o que está no plano de metas do Prefeito, o que o prefeito vai fazer, o que o prefeito não vai fazer, e as possibilidades de os moradores se unirem, se organizarem para regularizar essas áreas.

Queria também conversar, talvez em particular, com o Secretário, para ver se nós, conselheiros gestores, que nós tenhamos acesso fácil porque no projeto de lei 16.010, de 2020, diz que considera advogado bacharel em Direito. Entrei no curso de Direito para ver se eu consigo ser bacharel para poder ter acesso. Fui eleito, na Sul 2, Conselheiro Gestor de Políticas Públicas, para tentar também entender. Então tem a Lei Federal, tem a Lei Municipal, está discutindo agora a Lei do Uso e a gente queria ser ouvido, realmente. A sociedade civil busca se qualificar para entender melhor como que a gente pode regularizar as nossas casas.

Aí eu fico agradecido e obrigado pela oportunidade. (Palmas)

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

Sra. Iara Jatene, Associação de Amigos do Jardim das Bandeiras. A próxima será a Sra. Sueli Cordoni. Sra. Iara, bom dia, obrigado pela presença.

A SRA. IARA JATENE - Bom dia, bom dia a todos.

Eu represento os moradores da Associação Amigos do Jardim das Bandeiras. Eu gostaria de reforçar a todas as nossas solicitações feitas através de ofícios já entregues aos

vereadores da Comissão. E eu gostaria de pontuar três pontos que a gente considera de suma importância para o bairro.

O primeiro ponto: o bairro, não sei se vocês conhecem, mas é um bairro estritamente residencial entre a região de Vila Madalena e Sumaré, está em Pinheiros. É um loteamento de 1949, com restrições contratuais que estão registradas em escritura pública, e cláusulas que são consideradas cláusulas péticas da Constituição. O que acontece é que muitas dessas restrições não têm sido aceitas, não têm sido cumpridas, o que têm trazido uma série de transtornos de ordem jurídica.

Então a gente solicita - número um - que os lotes da Rua Simpatia, que hoje estão como Zona Mista, voltem a ser Zona Estritamente Residencial. São os lotes que estão na Rua Simpatia e Cipriano Jucá. A outra solicitação que nós gostaríamos é que, na Heitor Penteado, o trecho que fica entre a Nicolau de Moura Barros e Alves Guimarães volte a ser ZCor-1. Ela era ZCor-1, em 2016 ela foi transformada em ZCor-3. Isso tem trazido uma série de problemas jurídicos, porque conflita com o loteamento. Então a gente gostaria que esse trecho da Heitor Penteado voltasse a ser ZCor-1, uma vez que em frente ao trecho do lado par já é ZCor-1, que faz parte do Sumaré, que é uma região que já foi tombada pelo Conpresp.

E a terceira reivindicação que a gente queria pontuar é a retirada da Linha 100 do Quadro 6 do Anexo 4 do Piscinão Abegoária, João Moura, que é um processo que já vem se alongando há anos, com um litígio contra a Prefeitura para que não seja construído o piscinão na Praça General Oliveira Álvares. Não só destruiria essa praça, como outras duas praças. Nós já fizemos vários estudos, não há necessidade nenhuma da construção desse piscinão. Além de tudo, ele não resolve o problema da Vila Madalena, ele não tem TR de 100 anos, então a gente quer, por favor, que esse item seja suprido desse anexo.

Muito obrigada. Eu espero o apoio de vocês nessas nossas solicitações, nesses nossos pleitos, e agradeço a oportunidade. Bom dia. Obrigada. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) - Bom dia. Agradeço pela presença.

Sra. Sueli Cordoni, da Associação Amigos Jardim das Bandeiras. O próximo é o Sr.

Dionísio Malheiros, munícipe.

A SRA. SUELI CORDONI - Bom dia.

Meu nome é Sueli Cordoni, também sou moradora do Jardim das Bandeiras e eu gostaria de enfatizar as solicitações que foram feitas pela Iara Jatene, que nós temos que preservar os poucos bairros residenciais que ainda existem em São Paulo. Então, novamente, a gente vem pleitear o retorno dos lotes da Rua Simpatia com a Cipriano Jucá; o problema do corredor Z-3 na Heitor Penteado, que não é compatível com uma zona residencial.

E, por último, a história de retirar a linha do piscinão na Praça General Oliveira Álvares, porque, conforme a Iara falou e conforme as várias reuniões que tivemos com a Prefeitura, ele não resolve o problema da enchente. Vão destruir praças, que são importantíssimas para a nossa saúde, que vão se transformar em áreas de insetos, ratos para a população. Então, realmente, eu acho que tem que ser revisto. Tem outras alternativas para resolver o problema das inundações, e que lá em cima não vai resolver a inundação lá embaixo.

Ok? Muito obrigada e agradeço se tomarem alguma ação. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) - Muito obrigado.

Sr. Dionísio Malheiros, munícipe. E a próxima será a Sra. Elaine Resende.

Bom dia, Sr. Dionísio. Tudo bem?

O SR. DIONÍSIO ANTICO MALHEIROS - Bom dia. Bom dia, Rubinho. Tudo bem, graças a Deus.

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) - O senhor tem a palavra. Obrigado pela presença.

O SR. DIONÍSIO ANTICO MALHEIRO - Outra vez, não é? Eu gostaria de falar um pouquinho com vocês sobre o meu pedido. Meu pedido é sobre a rua Baltazar Fernandes, que começa no 8.000 da Avenida Morumbi e termina na João Amaro. É uma rua que foi sempre comercial e nunca teve problemas.

Eu fiquei pensando, pensando, estou enchendo o saco com vocês aqui por causa disso. É tão simples, não precisa mudar zoneamento, não precisa mudar nada. É só colocar que

a Lei 9.411, de 1981, diz que ali é um corredor lindeiro. Corredor lindeiro resolve todo o meu problema, não precisa mudar zoneamento, não precisa mudar nada. Funcionou 54 anos, até hoje a gente está lá por causa dessa lei. E gostaria que vocês prestassem atenção nesse detalhe. É só pôr que é um corredor lindeiro, acabou o problema, não vai precisar mudar zoneamento. Eu não estou pedindo para construir prédio, não estou pedindo nada. Os seis imóveis que estão lá são comerciais, pagam IPTU desde 1950 até hoje, sendo comercial.

Então, Rubinho, é simples. É só colocar que é um corredor. A legislação diz que, se for corredor lindeiro, vai justificar que pode ir de um lado, pode ir do outro e pronto, acaba. Não precisa mudar nada. Então gostaria muito que vocês prestassem atenção nessa minha reivindicação, porque a gente para de incomodar. Não quero construir prédio, não quero que mude nada, Zona Mista, ZR. Só quero que ela seja o corredor lindeiro, que sempre foi. Só isso. É uma coisa muito simples de se resolver e depende só de vocês.

Queria agradecer e falar que o trabalho de vocês, dando essa oportunidade para a gente, é marcante, muito marcante. É importante que vocês consigam ajudar todo mundo, fazer todas as correções que vocês fizeram. Vocês vão fazer história. Como teve a Lei de Zoneamento da Marta, em 2004, foi considerada coisa, eu gostaria que essa lei de 2023 fosse chamada Zona RR, de Rodrigo e Rubinho.

Vocês estão batalhando pela gente. Vocês estão dando oportunidade para a gente fazer e escutaram grande coisa, mudaram bastante coisa, uns vão agradecer, outros não. Então isso é que vocês fizeram mesmo, vocês deram oportunidade. Depois de 20 anos, vocês estão corrigindo vários problemas e criando vários, faz parte, vocês vão ser a bola da vez, então essa lei devia se chamar RR.

Parabéns pela oportunidade e gostaria muito de vocês, obrigado. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Obrigado Sr. Dionísio, a gente anotou o pleito do senhor, Sr. Dionísio, eu já solicitei à equipe técnica de estudos para a gente tentar corrigir.

- Manifestação fora do microfone.

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – A Sra. Elaine Resende, a senhora tem a palavra. Obrigado, bom dia.

A SRA. ELAINE RESENDE - Alguém tem dúvida que esta área, quadra 12, setor 22, é ZEU e não ZEM? Observem a quadra ilhada no meio dos prédios. Nós, moradores dessa quadra, acreditamos que seremos atendidos em nossa solicitação, porque nenhuma política pública, regimento ou legislação pode se sobrepor aos interesses e necessidades maiores de sua população, pois isso é ter empatia, ser ético e coerente no cuidado com o munícipe, com a comunidade e a cidade como um todo.

Bom dia Sr. Vereador Rodrigo Goulart, Presidente Rubinho Nunes, Vereador Sansão e todos os que compõem a mesa. Vocês acreditam que eu tive uma conversão política?

Sim, eu sempre fiquei muito envolvida com meus afazeres diários e nunca parei para pensar ou refletir sobre qual o trabalho que tem um vereador e seus assessores. Aliás, devo confessar que sempre escolhi o prefeito, dificilmente prestava atenção nas escolhas dos vereadores e seus assessores, e o quanto tudo isso influencia na minha cidade, na minha vida e na minha comunidade.

Hoje, participando desta Casa, devo dizer que em menos de uma semana descobri o árduo trabalho de vocês, o quanto é difícil ter que cuidar com tanto carinho de cada demanda e cada prerrogativa.

Descobri também que muitas vezes julgamos por falta de conhecimento de causa, como no caso da Sra. Adriana e do Sr. José Ricardo, assessores do Vereador Rodrigo Goulart, que numa devolutiva expõem em poucas palavras para mim o duro trabalho em seu gabinete, virando noites e finais de semanas para entregar o trabalho até na hora da votação.

E então, eu compreendi que o atendimento que eles me deram foi todo o melhor que puderam, considerando o nível de exaustão de toda a equipe neste período. Descobri que esta gestão se importa comigo, com a minha quadra e com a nossa cidade.

Eu me pergunto, Sr. Rubinho e Sr. Rodrigo, quantas Elaines, Marias, Josés, assim como eu, não vêm e não sabem do andamento desta Casa, por falta de conhecimento e

informação.

Aí é preciso falecer uma D. Rose, da casa 69, da Rua Dr. Augusto de Miranda, lutando para vender o seu imóvel com o zoneamento ZEM, imposto na gestão do Prefeito Haddad. E tantos outros moradores que hoje, idosos, aposentados e ilhados no meio de vários conjuntos de prédios, se sentem engessados em seus antigos imóveis, por uma legislação que não os favorece.

Descobri, ao entrar nesta Casa, na nossa Casa, que podemos conversar, discutir e mudar. Pelo primeiro sim e pelo primeiro sorriso do Sr. Lucas, assessor do Vereador Rubinho. Saibamos votar no ano que vem.

Em poucos dias, me senti acolhida, inserida e, se Deus quiser, e Ele quer, pela lógica das situações...

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Para concluir, Sra. Elaine.

A SRA. ELAINE RESENDE - ...e do contexto da ilha que ficou nossa quadra, passar para ZEU. Porque, como todos que aqui estão presentes perceberam, estamos dentro de uma ZEU.

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Sra. Elaine, peço que a senhora conclua, por favor.

A SRA. ELAINE RESENDE - Obrigada a todos vocês, Vereadores, e o Presidente Rubinho Nunes, Sr. Vereador Rodrigo, e obrigada por me proporcionarem toda essa visão política, pois a decência, o empenho de vocês...

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Sra. Elaine, eu agradeço, mas vou pedir que a senhora conclua. Por gentileza, mas se a senhora puder vir aqui, eu preciso falar um negocinho com a senhora.

A SRA. ELAINE RESENDE - E todo esse trabalho, a Globo não mostra.

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Obrigado, Sra. Elaine. Sra. Elaine, venha aqui, por favor. Chamo o Sr. Francisco Neves, do Coletivo Mirante Santana. Só para adiantar, a próxima será a Sra. Denise Delfim.

O SR. FRANCISCO NEVES - Bom dia a todos. Eu represento o Coletivo do Mirante Santana. A gente anteriormente tinha uma proposta de retirar toda a ZEU do bairro, além da proteção do Mirante, para os quais tínhamos todas as justificativas.

Por algumas indicações, que seria praticamente impossível retirar toda a ZEU, a gente está apresentando uma proposta mudando de redução da ZEU. Então, é uma proposta simples, são três itens que mandamos eletronicamente também para os Vereadores.

O primeiro item, reafirmando que é uma necessidade de correção, na verdade, que está indicada aí, porque em relação à Lei do Mirante, vocês podem ver no mapa, na terceira folha, são três quadras só, esse bege mais claro, que é justamente lindeiro à lei de proteção, que deveria ter sido já excluído pela SMUL, como foi o perímetro da lei.

O segundo item, é justamente uma proteção maior, que é uma parte da encosta, tem um mapa aí que mostra isso, que a estação fica desprotegida, a lei é muito restrita ali naquela porção. Então, a gente propõe também a exclusão da ZEU nessa região, são poucas quadras, são essas que no mapa estão aí, marrom, bem escuro.

E o item três, que é, a ZEU ali, o nosso bairro tem uma característica de ter essa grande ZEPAM, bem no fundo do vale, no meio da ZEU mesmo, onde tem a estação do metrô, e é uma ZEPAM, com bastante área verde, como tem o mapa aí mostrando as áreas verdes.

E, dentro dessas áreas verdes, tem duas manchas, três manchas, na verdade, grandes, de remanescente de Mata Atlântica, muito importantes porque são as únicas manchas do Distrito de Santana. Então, a gente propõe também que, no entorno dessas ZEPAMs, onde tem essas manchas, nem toda ZEPAM, nessa parte mais significativa, que seja excluída a ZEU também.

Então, assim, são esses três itens que a gente considera mais sensíveis ali, a proteção da estação, que não é só uma questão do bairro, mas da cidade toda, para poder manter as condições de medição, a série histórica da medição da estação, e ela está sendo ameaçada se permanecer a ZEU sem limite de altura de prédio, e essa questão da vegetação dessa parte, pelo menos, de Mata Atlântica, ali, remanescente, que é muito importante para a

gente.

Lembro que isso não vai impedir de ter prédios. Essa exclusão da ZEU, seja virar, não sei, Zona Mista, Zona Centralidade, vai poder ainda ter prédios, mas com algum controle de altura. Então, chamo a atenção, fica nítido também no mapa, que os objetivos da ZEU podem ser atendidos mesmo com essa exclusão.

Você ainda vai poder ter um adensamento ali muito significativo, seja com prédios mais baixos e toda a região da ZEU que vai continuar, metade, sei lá, da ZEU, mais ou menos, do bairro, que vai poder continuar sem limite de gabarito.

Eu queria dizer, por exemplo, que eu acho absolutamente legítimo quem defende que a sua área permaneça ou seja transformada em ZEU.

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

O SR. FRANCISCO NEVES - Acho absolutamente... a nossa discussão não é contra ou a favor da ZEU, são justamente essas especificidades que cada bairro tem, que estão sendo mostradas aqui, que têm que ser consideradas. Não dá para tratar a cidade igual, do mesmo jeito.

Só para finalizar, Rubinho, é que o Daniel, lá, do nosso bairro, ia entrar, também. Ele teve um problema técnico e está pedindo para entrar. Disseram que não vão conseguir. Dá uma exceção para ele, aí.

Obrigado e bom dia a todos.

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Obrigado. Eu não posso... Quando a gente chama três vezes as pessoas, eu não consigo voltar, pela ordem, para prestigiar os demais inscritos.

A Sra. Denise Delfim, da Associação de Moradores da Vila Mariana e Conselho Participativo... E a próxima será a senhora Ismenia Andrade Torres.

A SRA. DENISE DELFIM – Bom dia a todos. Bom dia, Vereadores. O que eu vou falar, aqui, é o que já todo mundo está cansado de escutar. Eu vou falar sobre uma rua em que passa um rio. Eu vou ler, porque hoje eu trouxe, inclusive, os moradores, para eles darem o

depoimento deles, que... Eu acho muito importante os moradores darem sua experiência. Eles já estão embaixo d'água e querem construir um prédio no local, inclusive, acima das casas.

Além disso, no limite do terreno demolido, na Rua Dr. Astolfo Araújo, por onde passa o Rio Boa Vista, a gente conseguiu, pelo Conselho Participativo, dois milhões, para valorizar e atenuar os alagamentos que lá acontecem. E o que está acontecendo? Eles vão aumentar a grelha e vão pintar todos os muros que dão fundo ao Instituto Biológico, Instituto de Engenharia e Instituto Dante Pazzanese. E vai ser fechada essa rua. Não vai ter mais... Não vai poder mais passar carro. Isso já foi autorizado, inclusive, pela CET.

As obras já foram iniciadas, inclusive, e essa viela sanitária, a partir de março de 2024, será um bulevar para a comunidade, que precisa de sol. Então, também não tem um pingo de cabimento, além do problema da impermeabilização, que o pessoal da Rua Pelotas vai sofrer muito mais. Ainda, nós vamos ter uma rua cultural, ali, em que vão construir um prédio, e nós vamos ficar na sombra. A rua é para valorizar o rio. A Prefeitura deu dinheiro para a gente fazer isso e, se construir nesse terreno, nós também vamos perder essa rua cultural, que já está com dinheiro e tudo mais.

Eu queria falar que uma emenda do Vereador Eliseu Gabriel já está sendo apoiada. Eu gostaria muito de pedir para vocês, para as V.Exas. apoiarem também, porque tem gente de tudo quanto é partido. Tem do União, tem do Republicanos, que é o Sr. Atílio Francisco. Tem do União, que é a Dra. Sandra Tadeu. Tem do MDB, que é a Janaína Lima. Então, se for possível apoiar essa emenda, para que a gente consiga emplacar isso...

- Manifestação fora do microfone.

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Muito obrigado, Sra. Denise. Sra. Ismenia Andrade Torres, da Associação de Moradores da Vila Mariana? E o próximo é o Sr. Moacyr Menendez.

A SRA. ISMENIA ANDRADE TORRES – Bom, como a Denise já falou, nós somos moradores da Rua Pelotas.

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Sra. Denise, desculpe. A senhora pode...

Espere aí. Eu ajudo a senhora.

A SRA. ISMENIA ANDRADE TORRES – Deu? Como a Denise já falou, nós somos moradores, lá, da Rua Pelotas. Sofremos constantemente com as enchentes e a quadra de cima... Foram totalmente derrubadas as casas, onde eles querem a construção de edifícios.

Não irá suportar, porque, como nós estamos numa baixada e temos a rua, ainda, bloqueada, todo o volume de água acaba entrando em nossas casas. Quer dizer, não existe condição para isso e, sendo uma área cultural... E a gente luta pela preservação do rio. É fundamental a gente reavivar isso, reavivar o rio. Não há nenhum sentido na construção de prédio ali.

Bom, é isso.

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Muito obrigado, Sra. Ismenia. Sr. Moacyr Menendez, da Associação de Moradores da Vila Mariana? E o próximo será o Sr. Francisco Eduardo Britto.

O SR. MOACYR ELY MENENDEZ CASTILLERO – Muito bom dia a todos. É uma satisfação enorme estar aqui, reivindicando algumas coisas ao Rubinho. Muito bom dia. Ao Dr. Sansão, muito bom dia.

É inegável que, aqui, nessa cidade, todos gostariam de ter perto da sua casa uma nascente d'água. Eu me lembro... Anos atrás, eu ia colher agrião. Algum de vocês já colheu agrião do lado da sua casa? Já tinha uma nascente de água pura, cristalina, onde você ajoelhava nessa terra e catava agrião para fazer sua salada? Isso está sendo destruído. Isso está sendo destruído porque querem, agora, simplesmente construir um prédio enorme. Para quê? A gente está reivindicando que se pense um pouco mais nisso. Quantas pessoas gostariam, sim, de ter uma nascente? Quantas pessoas gostariam de ter o rio? Nós temos o Córrego da União, o Córrego do Sapateiro. Quem já ouviu falar disso? Já ouviu, claro. Moramos lá.

Então, pensem bem nisso. Pensem nessa situação. Está... Vamos cobrir tudo de cimento. Vamos fazer um prédio enorme e quem mora lá, como nós... Vamos ter, agora, que comprar um escafandro, para poder morar embaixo d'água. A água chega a subir dois metros.

Eu tenho a fotografia, esse filme. O pessoal da Subprefeitura da Vila Mariana já me conhece, porque eu mando a minha casa, embaixo d'água. Quantas vezes eu já sofri? A minha segunda filha nasceu dois dias depois da quinta ou sexta enchente, em 1989. Eu me lembro de os moradores da rua levarem sopa para a minha esposa, porque não tinha nada. Perdi tudo.

Então, merecemos mais isso, por construção de um prédio desses? Primeiro, vai destruir as nascentes, de que eu já falei. Quem tem uma nascente do lado de casa? Quem tem um rio que vai ser revitalizado? Ninguém. Então, a gente pede a sensibilização, para que isso seja ouvido.

Eu acho que São Paulo precisa e necessita preservar a natureza. Não estamos mais no ponto de simplesmente fechar os olhos e deixar que isso aconteça. Nós reivindicamos uma coisa pela sociedade. Se eu vou ficar embaixo d'água, como falou a Diretora do Hospital Dante Pazzanese, ela pediu para mudar de casa, mas isso não é o motivo. A gente precisa preservar essa cidade. Precisamos preservar. Eu gostaria que um dia vocês pudessem levar seus filhos lá, à Vila Mariana, colher agrião dessa nascente, ajoelhar no chão, na terra, coisa que ninguém faz, ver o rio passar. Ok?

Então, peço somente a sua sensibilização. A gente não quer que vocês mudem o zoneamento. É claro que sim, porque não queremos que construam um prédio imenso. Já me fizeram proposta de venda de um imóvel. Eu falei que não, que para um prédio eu não venderia nunca. Por que é que eu... Se eu penso assim, por que é que eu vou vender meu imóvel?

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

O SR. MOACYR ELY MENENDEZ CASTILLERO – Já concluí.

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Está ok. Muito obrigado.

O SR. MOACYR ELY MENENDEZ CASTILLERO – Sou muito rápido.

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Obrigado, Sr. Moacyr. Sr. Francisco Eduardo Britto, da Associação de Moradores da Vila Mariana? E o próximo será o Sr. Victor Hugo Pereira, da Associação Brooklyn.

O SR. FRANCISCO EDUARDO BRITTO – Bom dia a todos. A coisa é muito séria.

Como disse a Rosanna, agora, há pouco, o momento é histórico, porque, assim, tem uma analogia muito direta entre a COP 28, que está acontecendo, e a revisão do zoneamento. É a analogia da emissão dos gases fósseis e a construção de prédios em São Paulo. Dá para parar de emitir gases fósseis de uma vez? Não dá. Dá para parar de construir prédios em São Paulo de uma vez? Não dá. É, daria, mas...

Então, assim, o que resta fazer? Resto planejar, planejar, planejar. No planeta, planejar significa ter combustíveis renováveis e preservar florestas. Na cidade, planejar significa criar parques e preservar áreas críticas. Por que essa luta na COP e aqui? Por que estamos todos aqui? É pela qualidade de vida da gente. É pela qualidade de vida de cada um de nós local e da cidade como um todo. Porque sem qualidade de vida a gente adoce. Sem qualidade de vida, vamos para onde? E é aonde a gente chega na Vila Mariana. Nós queremos e precisamos preservar essa área crítica que foi falada pelo pessoal aqui, que é encostada no Parque do Ibirapuera, gente. É ali embaixo, no Dante Pazzanese, no Instituto de Engenharia, no Biológico. São as quadras: 74, 76, 77 e 78 do Setor 36. Essa área não pode ter edifícios, sob pena de agravar a situação de impermeabilização e inundação. Essa área é supersensível, precisa ser transformada em ZPR ou ZEPAM. Já entregamos um documento para os senhores, está sendo analisado, já teve o apoio de vários vereadores. Então eu entrego novamente para o relator, é conhecido já, por favor. É essa quadra ali, junto ao Ibirapuera...

Como? Sempre, sempre! Então a gente, hoje, é uma última tentativa de ver isso inserido, porque é pela qualidade de vida, não só da Vila Mariana, é pela cidade inteira, como cada um de nós aqui está batalhando pelo seu pedaço, mas é em benefício de toda a cidade. Porque chegamos, como eu tenho dito nas audiências, só para finalizar, São Paulo chegou ao limite - por todas as circunstâncias - São Paulo chegou ao limite e, na verdade, já ultrapassou o limite. Então agora nós temos que planejar, planejar, planejar, para manter qualidade de vida.

Então, pedimos por favor, que essa área seja considerada pelos senhores. Muito obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) - Muito obrigado.

O SR. RODRIGO GOULART - Presidente, só um comentário, que eu não tenho feito muitos comentários durante as falas, mas aqui, depois do que o Francisco falou, eu não poderia deixar de comentar. Parabenizar ele pela camisa que ele está vestido hoje. Parabéns, meu Francisco.

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) - Eu vou ter que entrar em obstrução à demanda dele só pela camisa. Brincadeira, viu, gente.

Sr. Victor Hugo Pereira, da Associação Brooklyn. Sr. Victor Hugo, bom dia. Obrigado pela presença, tem a palavra.

O SR. VICTOR HUGO PEREIRA - Bom dia a todos. Eu não falo de uma região tão grande como a Vila Mariana, mas represento, dentro do Brooklyn, a quadra 598 do setor 85. Essa quadra, eu achei no início, eu comecei a acompanhar as audiências públicas no início de novembro, não vi muito comentário próximo ao meu, mas agora, mais recentemente, tenho visto algumas ocorrências bem próximas do que tem acontecido com a gente lá.

Éramos uma região, até 2022, região marcada como zona mista, essa quadra especificamente, próximo a uma região de ZEU. Na proposta da Prefeitura, sugerida a proposta agora em outubro, praticamente o bairro inteiro ali do Brooklyn passava como ampliação de eixo. E aí nós estamos próximo da estação Metrô do Campo Belo, do monotrilho, que um dia vai ficar pronto, e do corredor da Santo Amaro. E quando veio o substitutivo, fomos surpreendidos que mais de uma dezena de quadras que tinha sido marcada como ampliação, foi colocada como ZEU e a nossa única, 598, e outra 597, foi mantida como zona mista. Sendo que essa que eu menciono, 597, já foi derrubada e já está em construção. Então, na verdade, nós estamos ficando ilhados sozinhos. À volta da nossa quadra, que fica entre a rua Flórida e Pensilvânia, dos dois lados, seja Pensilvânia, seja da Flórida ou do outro lado, já são prédios construídos, não em construção. E abaixo e acima são marcadas como ZEU. Então, o nosso pedido é para equiparação em relação ao restante do bairro. Eu não estou pedindo para construir prédio, ou se não vai construir prédio, isso daí eu acho que é uma demanda de mercado que fica a critério. Mas nós vamos ficar ilhados como uma única quadra, não entorno do bairro inteiro, mas não

vamos ter nem opção, enfim. Já estamos rodeados, de certa forma, por prédios, e vamos ficar ainda mais rodeados por prédios, por conta dos ZEUs que já estão lá implementados.

Então, a minha solicitação, eu registrei um protocolo, registrado com outros moradores da quadra, elegemos uma comissão, representando e assinando, o pedido da revisão em relação a essa quadra 598 do setor 85. Só isso.

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) - Perfeito. Sr. Victor Hugo, muito obrigado. Sra. Helena Cristina Coelho, em torno do Metrô Vila Madalena. Sra. Helena, bom dia, obrigado pela presença.

A SRA. HELENA CRISTINA COELHO – Bom dia! Eu moro no entorno do Metrô da Vila Madalena, e desde 2016 o nosso lugar tem se transformado de maneira muito agressiva. Porém, com legítimo empenho e com apresentação de argumentos técnicos, conseguimos, lá em 2016, proteger uma parte do lugar, onde as ruas são muito íngremes, estreitas, e são justamente as encostas que levam as águas da chuva para os rios. É muito fácil perceber isso que eu estou falando, porque o lençol freático explode na superfície, causando problemas para alguns moradores, porque existe infiltração de água desses lençóis nas casas.

O que eu quero pedir, agora, em nome dos meus vizinhos, é que não haja nenhuma alteração no gabarito das ZMs e das ZCs, que já é bem generoso para as construtoras, porque isso faria ruir, de certa parte, o que temos conseguido até agora.

Nós somos os moradores, nós que cuidamos, nós que pagamos impostos, e gostaríamos, mesmo de serem ouvidos.

E eu aproveito, também, para fazer um agradecimento - não só para reclamar - aos vereadores: Rodrigo Goulart, que já nos recebeu mais de uma vez, compreende os nossos argumentos; ao Eliseu Gabriel, que está nos ajudando até com uma proposta de alteração em um determinado pedaço do lugar; ao Professor Toninho Vespoli; ao João Ananias; à Luna Zarattini; ao Paulo Frange e ao Coronel Salles, que muito gentilmente nos receberam, nos ouviram e demonstraram compreender o que estamos falando, que é lícito e é honesto. Muito obrigada.

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) - Muito obrigado, Sra. Helena. Sr. José Francisco Bertino, do lado ímpar Rebouças.

O SR. JOSÉ FRANCISCO BERTINO - Bom dia a todos, Sr. Relator, Sr. Presidente, Vereador Sansão, bom dia. Pessoal, meu pleito já é conhecido de todos vocês, em relação ao lado ímpar da Rebouças, porém, hoje eu venho aqui com outro prisma, que eu gostaria que tanto o Goulart, quanto o Rubinho prestassem bastante atenção. Ontem eu tive uma reunião com o pessoal da Ame Jardins e chegamos a um consenso. A Rebouças lado ímpar, da Brasil até a Maria Carolina, é lindeira com os moradores da Sampaio Vidal, que é uma ZER. E nessa região, nesses quarteirões, nós chegamos ao consenso de que seria, continuaria como a ZCOR 2, com gabarito de cinco metros. Da Maria Carolina para baixo, que é lindeiro, como a ZCOR 1, que já tem dois restaurantes, o salão de festas da igreja, e todos os outros imóveis de escritório, não tem nenhum morador, da Maria Carolina para baixo, viraria uma ZCOR 3 porque aí não teria o importuno ao vizinho do fundo, porque não existe vizinho morador no fundo, e sim só escritórios, restaurantes etc.

Esse consenso nós chegamos, o Fernando Sampaio ficou de reunir o conselho na próxima segunda-feira, e eles irão pessoalmente, na audiência da segunda-feira, confirmar ou não, dependendo da posição do conselho. É só isso que eu tinha a dizer. Obrigado a todos.

Eu acho que aí alivia a pressão de todo lado. Um quer, o outro não quer. Eu acho que foi muito importante essa conversa, chegamos a esse consenso aí. Obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Obrigado, Hugo. Sr. José Francisco. Sra. Eliana Alves de Oliveira, da Rua Dona Carolina e Vila Mariana. A próxima será a Sra. Eleni, do Coletivo Jurubatuba Mirim. Sra. Eliana, bom dia. Obrigado pela presença. A senhora tem a palavra.

A SRA. ELIANA ALVES DE OLIVEIRA – Bom dia a todos. Para variar, venho aqui

falar, como sempre, da Rua Dona Carolina. Essas carolinas andam dando trabalho. A Rua Carolina, o lado ímpar, é Zona Mista. E a nossa reivindicação é para que ela seja ZEU, porque do outro lado da rua já é ZEU, porque todas as quadras laterais são ZEU. Sendo o lado par, ela acaba sendo Zona Mista, ela acaba sendo desvalorizada. E eu falo de um trecho de 12 casas, da qual quatro estão desocupadas, deterioradas, cheias de infiltração, prejudicando as casas do lado. E os proprietários não vão reformar isso. Todo mundo vem aqui solicitar alguma coisa em prol de uma qualidade de vida. Eu também. Porque se eu moro do lado de uma casa deteriorada, com a possibilidade de invasão, e já foi invadida, e eu que fiquei lá junto com pessoas que estavam invadindo, e a polícia, porque o proprietário não veio, então é isso. A gente não quer lidar com isso. Então, se ela vira ZEU, a gente consegue resolver esse problema.

E a Rua Dona Carolina está no eixo de transporte, próximo à Rua Vergueiro, e entre os metrô Ana Rosa e Vila Mariana. Ela não está próxima de nascentes, a Vila Mariana é grande, então a Rua Dona Carolina, que também pertence à Vila Mariana, não está próxima de nascentes, nem próxima de igrejas, hospitais, cemitérios, praças, escolas ou parques. Não é uma área que tenha ou que provoque alagamento. E a parte íngreme da rua é menor que a parte plana. E diante de todos esses argumentos que eu falo desde a primeira audiência, que um monte de gente aqui já me ouviu falando várias vezes, eu agradeço esse espaço de exposição, agradeço ao Rodrigo Goulart, agradeço ao Rubinho por toda essa exposição. Muito obrigada. E que bom que o Rubinho está com a Vila Mariana na cabeça.

Obrigada.

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Eu estou mesmo, viu? Obrigado. Sra. Eleni, do Coletivo Jurubatuba Mirim. Próxima será a Sra. Rosalia.

A SRA. ELENI ROCHA – Bom dia. Eu gostaria de ressaltar a necessidade de proteção às nascentes. Acredito que haja necessidade de estudos para toda a bacia, sub-bacia. Todos me ouviram? É melhor reiniciar?

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Pode reiniciar, vou pedir para restabelecer o tempo da senhora também.

A SRA. ELENI ROCHA – Muito obrigada.

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Obrigado.

A SRA. ELENI ROCHA – Bom dia. Eu gostaria de ressaltar a necessidade de proteção às nascentes e aos cursos d'água. Acredito que haja necessidade de estudos para toda a microbacia, sub-bacia, bacia, até macrobacia hidrográfica, a qual o terreno pertence. Percebo a necessidade de conhecer o real impacto sobre o lençol freático, a fim de que a Prefeitura possa avaliar a região como um todo antes de licenciar. Tenho grande preocupação com o lençol freático. Nos eixos de estruturação da transformação urbana, a expectativa é de construção de vários edifícios esbeltos, bem altos.

Como sabemos, o solo é escavado e concretado para receber a fundação que suporta o peso de cada edifício. Qual será o impacto no subsolo e no lençol freático quando houver muitas edificações na vizinhança? A maioria dos prédios já subtrai a água subterrânea que é desperdiçada na sarjeta. O lençol freático sofre também com o problema do solo impermeabilizado por calçamento e asfalto. Não percebo como o Poder Público está atuando para, de fato, proteger as nascentes e os cursos d'água.

Pergunto, todos os mais de 300 cursos d'água constam dos atuais mapas da cidade? O riacho Jurubatuba Mirim, que é bacia aclimação, ainda não aparece no GeoSampa. E isto ocorre mesmo após o Coletivo Jurubatuba Mirim ter requerido o registro em outubro do ano passado. Desde a canalização, há quase sete décadas, a galeria por onde corre o riacho rompeu quatro vezes e passou por reformas emergenciais. Então, pensando no planejamento da cidade, gostaria de entender como é que será feita a proteção aos corpos d'água após as mudanças na Lei de Uso e Ocupação do Solo. Desta forma, sugiro que seja incluído no segundo substitutivo um prazo para que a Prefeitura insira todos os corpos d'água nos mapas e disponibilize as informações no GeoSampa.

Dias atrás, aqui nesta Casa, perguntaram por que comprei um imóvel à beira de um rio? Respondi que não sabia que ali havia um riacho. Rios, ribeirões, riachos e tantos corpos d'água foram tamponados, ocultados, mas sobrevivem na cidade. Hoje eu estou vendo aqui

peessoas de diversas bacias, a bacia da Vila Mariana, por exemplo, que é vizinha a nossa, mas a macro bacia é o Rio Pinheiros e não o Tietê, como é a nossa. Estou vendo a Vila Mariana, a Vila Madalena também, uma região de córrego. Então, isso não está nos mapas. Daí licenciam um prédio à beira de um rio, à beira de um outro rio maior, que está na 23 de Maio, e desconsideram a hidrografia.

Então, eu vim aqui hoje pela proteção das nascentes e de todos os cursos d'água, todos os corpos d'água da cidade precisam ser considerados. E eu agradeço muito, viu? Bom dia. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Sra. Rosalia, do Coletivo Jurubatuba-Mirim. Depois, Sra. Arlindo Amaro. (Pausa) Vou pedir para reestabelecer o tempo. (Pausa) Agora sim.

A SRA. ROSALIA DO CARMO LARRUBIA FLORENCE - Bom dia a todos. A gente fica até nervosa porque vê a apreensão daqueles que querem suas casas em ZEU e a daqueles que não querem seus imóveis em ZEU. E a gente entende, e entende também que a cidade é um todo, como já me disseram aqui: “Não é o que a senhora quer, é o que é preciso”. Enfim, vamos aos nossos pleitos.

O pleito do Jurubatuba-Mirim é que a quadra 32 do setor 38 seja uma ZPR, e que especificamente os lotes 0090 e o 0113 - que não estão registrados no GeoSampa, mas que existem, foram até objetos de desapropriação, por onde passa o Jurubatuba-Mirim a céu aberto, numa escada hidráulica - sejam ZEPAM.

Nós também temos uma sugestão sobre ruas estreitas. Nós gostaríamos que as ruas estreitas recebessem a mesma proteção das ruas sem saída. Há que se considerar que existem ruas estreitas que têm só uma entrada e uma saída, e às vezes são muito compridas, e é preciso se pensar em acessibilidade de ambulância, de corpo de bombeiros, para não acontecer o que aconteceu em uma outra quadra, em uma rua, onde o carro de bombeiros não conseguia entrar, era um carro grande, tiveram que chamar o pequeno. E se pega fogo em um prédio alto, como é que faz? Acho que é preciso pensar tudo isso. Então, essa é uma sugestão.

Outra sugestão é quanto ao artigo 19, que altera o artigo 60, aumentando o percentual de 50% para 40% da área dos lotes já edificados se eles estiverem ultrapassando os limites referidos nos respectivos quadros. Aí, faço uma pergunta. A nossa preocupação é: se perseverar, a quadra como ZPR, tirada de ZEU, vindo a ser ZPR, será que não perdemos tudo isso se já tivermos 40% de prédios lá? Porque a gente faz divisa com a Rua do Paraíso, e tem mais um prédio para subir na Rua Nilo. Ali, na nossa quadra, a rua é estreita, são duas ruas estreitas, uma sem saída, e são só casinhas. Nós gostaríamos de preservar esse ambiente. Então, é uma pergunta. E a proposta é que não se diminuam esse 50%. E eu vou fazer igual ao Rubinho fez no PDE: jogou para 1 mil para baixar para 700.

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

A SRA. ROSALIA DO CARMO LARRUBIA FLORENCE - Então, eu proporia 70%.

E a outra coisa é sobre o artigo 72b, que fala das áreas alagáveis. Seria interessante que também se protegesse a quadra, o entorno, não só o próprio imóvel que vai ser edificado em área alagável. Muito obrigada, viu, gente? Um bom dia para vocês. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) - Obrigado, Sra. Rosalia. Tomamos nota da demanda da senhora, e a gente vai ver como pode fazer para adaptar, tá? Inclusive encaminhei para o técnico aqui, enquanto a senhora falava. Antes do Sr. Arlindo, tem a palavra o Vereador Sansão.

O SR. SANSÃO PEREIRA (REPUBLICANOS) – Obrigado. Bom dia a todos. Durante essas audiências públicas realizadas até o presente momento, nós pudemos observar diferentes pontos de vista dos moradores sobre as propostas para a revisão da Lei do Zoneamento. Ouvimos moradores, urbanistas, arquitetos, engenheiros, técnicos *etc.* Então, foi bem diversificado. Ouvimos um senhor vir aqui falar do agrião, muito bom. Saúde, meio ambiente, vida; mas nós temos que pensar na cidade como um todo.

Por outro lado, tem pessoas que precisam de moradia, de habitação. Então, nós temos que pensar na saúde, hospitais, educação, escolas, mobilidade, transporte; em como a

coisa realmente vai funcionar. Enfim, na cidade como um todo.

Como já disseram instantes atrás, é uma situação bem delicada, complexa, porque é uma cidade de mais de 12 milhões de pessoas. São Paulo é a maior cidade da América Latina e também a quarta maior do mundo em habitação e população, a cada momento chegam pessoas de outras cidades, Estados e países. Um senhor veio aqui e disse: “Chegamos no limite”.

Então, me perdoem, mas às vezes é até cômodo. Claro, você está vendo o seu lado, cada qual que está vindo aqui e vendo o seu lado. Lógico, são muito importantes essas contribuições, porque é através delas que o relator poderá fazer um excelente trabalho. E, graças a Deus, eu o tenho visto chegar cedo, sair tarde, assim como o Presidente Rubinho, a Comissão de uma forma geral, e os assessores, que têm se empenhado. E, claro, nós precisamos dessas informações para fazer as alterações. Mas só que a gente precisa conectar tudo isso. Não dá para você puxar para um lado somente ou para o outro somente. Então, nós colhendo todas essas informações, buscaremos atender de maneira parcial, proporcional, de forma a chegar a um ponto de equilíbrio e fazer a coisa funcionar.

A nossa posição realmente é uma posição muito delicada, muito delicada. Não vai dar para satisfazer todas as pessoas, porque São Paulo é uma cidade diversificada, onde vivem pessoas de origens, culturas e perspectivas diversas, o que torna esse planejamento realmente um grande desafio. Estamos aqui os Vereadores, o Presidente Rubinho Nunes, o nosso relator, Rodrigo Goulart; mas, por detrás de nós há os técnicos, os urbanistas, os engenheiros, os arquitetos. Há também outros profissionais tanto dos nossos gabinetes como também das Secretarias, porque às vezes é reivindicada uma coisa que, devido à questão da legislação, não há necessidade de fazer. E, claro, a gente vai buscar adaptar de forma que chegue a esse ponto de equilíbrio.

A Lei do Zoneamento é um processo crucial para o futuro da nossa cidade. Mas há quem defenda um desenvolvimento mais flexível para estimular o crescimento econômico e criar oportunidades para a população mais vulnerável; por outro lado, há aqueles que acreditam que

são necessárias regulamentações mais rígidas, e tudo isso dentro do mesmo bairro, tudo isso naquela mesma área e mesma região.

Então, a nossa missão é encontrar esse equilíbrio entre essas visões conflitantes. Portanto, devemos buscar a promoção desse desenvolvimento econômico, mas também que atenda à necessidade dos nossos cidadãos.

Sendo assim, mais uma vez, quero aqui expressar o meu reconhecimento ao Presidente dessa Casa Vereador Milton Leite, que ontem foi eleito novamente para a presidência no ano de 2024. Ele tem feito um trabalho com maestria, com equilíbrio, graças a Deus, e também quero aqui parabenizar mais uma vez o nosso Relator Vereador Rodrigo Goulart, e também o nosso Presidente Vereador Rubinho Mendes, que, inclusive, ontem, mais uma vez, foi eleito o nosso Corregedor-geral do Município;

O SR PRESIDENTE (Rubinho Nunes) - Da Câmara.

O SR. SANSÃO PEREIRA - Da Câmara, perdão. Ele que é presidente da comissão da qual também faço parte. Então é isso, lembrando que já foram 31 audiências públicas realizadas, durante as quais recebemos valiosas contribuições.

Aproveito para agradecer a presença e a participação de todos, tanto presencial como também de maneira virtual. Enviamos todas as propostas, que é fruto desse diálogo democrático. Estamos confiantes que serão incluídas através do Relator, com o qual estamos conversando direto e que tem sido uma pessoa sensível e responsável, que está analisando com atenção para incorporar essas sugestões.

Reforço meu compromisso de trabalhar em conjunto com meus colegas Vereadores e com o Prefeito Ricardo Nunes para garantir que a revisão da Lei do Zoneamento seja implementada de forma eficaz, promovendo o desenvolvimento de nossa cidade e melhorando a qualidade de vida de todos os nossos habitantes.

Não é normal eu sair antes do término da audiência, mas vou continuar acompanhando mesmo com as cinco agendas que tenho ainda hoje. Olhem só: cinco agendas hoje e ainda tem gente que dizem que não trabalhamos. São cinco agendas hoje, se vocês

acompanharem nas nossas redes, vão ver. E são agendas em favor da cidade de São Paulo.

Amanhã tenho seis agendas, também intensas. Então, sábado, domingo e feriado não estaremos na Câmara, mas estaremos na cidade, visitando os lugares, visitando as pessoas, vendo as necessidades, os problemas e as demandas.

Peço desculpa, vou ter de sair um pouquinho antes, mas vou continuar acompanhando virtualmente. Muito obrigado. Deus ilumine e abençoe a todos. Espero que a proposta que os senhores têm trazido, as demandas, sejam atendidas na medida do possível, é claro. Um forte abraço a todos. Obrigado, Presidente. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) - Obrigado, vereador Sansão.

O SR. RODRIGO GOULART - Pela ordem, Presidente.

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) - Tem a palavra, Vereador Goulart.

O SR. RODRIGO GOULART - Vereador Sansão, só para fazer um comentário aqui, que V.Exa. disse precisar sair, realmente o Vereador Sansão, assim como eu, o Presidente Rubinho, alguns outros poucos Vereadores, depois a gente tem tantos outros compromissos. Bom, vocês que acompanham quase todas as audiências e que nos têm visto, pelo menos, nós três estamos em quase todas, se não em todas, mas é triste a gente ouvir no plenário, nas votações, o pessoal cobrando participação, cobrando audiências e tal, tal, tal.

Todos vocês têm visto sempre nós três. Não reclamamos de participação, de mais audiências, então é muito importante que vocês registrem aqui os Vereadores que estão sempre aqui presentes e sempre falando. E que não é só aquele discurso, sabem? Aquele discurso bonito, de cobrar as realizações, de falar que participação é tudo.

Então, só lembrar, eu acho que nem preciso falar para vocês o que a gente quer dizer, pois que, infelizmente, como é um sábado de manhã nem todos puderam vir, mas estamos com todos vocês que vieram, então é muito importante respeitar cada um dos cidadãos que participam e têm participado das audiências. Aliás, hoje, se não me engano, é a 32, Presidente Rubinho? (Pausa) É a 32ª audiência pública. Então, não é nem para falar da gente, mas, sim, e antes de tudo cumprimentar e parabenizar vocês que estão participando. Obrigado (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) - Muito obrigado, Vereador Goulart. Obrigado, Vereador Sansão. Sr. Arlindo Amaro, por favor, o senhor tem a palavra. E a próxima será a Sra. Laurita. (Pausa) Por favor, se apertar o botão, fica verde.

O SR. ARLINDO AMARO - Alô? Bom dia, meu nome é Arlindo Amaro, sou do Ipiranga. Quando eu era pequenininho, já ouvia dizer sobre a questão ambiental. Até hoje, a gente vê fazer conferências, mais conferências, e o meio ambiente cada vez pior. Parece que é assim, vamos fazer uma reunião para ficar pior?

O que vemos não só em São Paulo, no Brasil como um todo é: a Amazônia, o caso que aconteceu em Brumadinho, agora em Alagoas, que chupou a água para baixo. Mas nós vamos esperar acontecer. Como ainda não aconteceu, não precisa reclamar. Vamos esperar acontecer. Depois que acontece, é igual árvore: “A árvore vai cair, vai cair”! Daí, depois que cai, a Prefeitura vai lá e poda. Se você pedir uma poda de árvore antes, não sai.

Sobre a cidade de São Paulo, eu vejo que a cidade é oca. Todo mundo sabe, por uma necessidade do metrô, tiveram de fazer as perfurações, a Praça da Sé é oca, a Praça da Bandeira, a Praça da República, inteiramente oca a cidade, de modo geral, por necessidade.

Agora, vejam, as obras de edifícios, eles não deixam a área de permeabilização de solo. Seria o mínimo de 15%. Isso está na lei, na Lei nº 16.402, no Código de Obra, no Plano Diretor. Mas isso não é cumprido. É possível perceber, na construção, o cidadão põe a laje de ponta a ponta, terreno de 3 mil ou 5 mil metros quadrados. E por que isso não se leva em consideração: a permeabilidade do solo?

Sem falar dos tantos asfaltos, pois a cidade tem 130 mil ruas. Vamos pensar aí que 120 mil ruas estejam com pavimento. Então, a gente fala: “Ah, o meio ambiente, o calor, meu Deus do céu”! Mas somos nós mesmos que estamos pedindo isso. É o poder público que está pedindo isso. “Olha, vamos impermeabilizar, se há propostas de criação de parques, que a gente não vê”, mas as promessas ficam na letra do samba. Desculpem a expressão, mas fica na letra do samba, a promessa fica na promessa. Só vêm aqui e falam: “Olha, eu vou fazer tantos hospitais, moradias, creches, principalmente na área periférica. Principalmente”.

No ano 2000, no início do Plano Diretor, eu estava presente. Foram criados os CEUs, que, para mim, parece ser um SESC para a pessoa mais simples. Isso aí pararam de fazer. Que lá você tem creche, você tem escola, você tem ginástica, você tem um monte de coisa que a criançada capta isso e não vai para o mundo das drogas. Já que não pode ir para o SESC. E por que a Prefeitura não prossegue fazendo esse tipo de trabalho?

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) - Sr. Arlindo, para concluir, por gentileza.

O SR. ARLINDO AMARO - Então, a gente vê o Plano Diretor dessa maneira, daí você diz: "Meu, quanto pior, melhor. É lamentável. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) - Obrigado, Sr. Arlindo. Agora, o Sr. Hélio Sofiatti.

A SRA. LAURITA RICARDO DE SALLES - Ah, não. Sou eu.

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) - É o Sr. Hélio. Ah, não, perdão. Desculpa, Sra. Laurita, é a senhora mesmo. Por favor, Sra. Laurita e, posteriormente, é o Sr. Hélio. Desculpe a confusão.

A SRA. LAURITA RICARDO DE SALLES - Deixa eu levantar isso. Está funcionando, não é? Está. Bom dia a todos, aos Srs. Vereadores, ao plenário virtual e presencial.

Só esclarecendo, o meu vestido é de um monte de corintiano no campo verde. Viu Rodrigo? (Risos) Agora, eu, a cada dia, venho pleitear uma coisa. Hoje, eu venho pleitear a inclusão nos Mapas do Zoneamento, que foi enviado das microzonas, que o movimento Pró Pinheiros levantou na região de Pinheiros. Então, eu não sei se vou conseguir, mas, no meu tempo, eu vou tentar elencar, mas todos os Vereadores já têm. Algumas, até onde sabemos, já estão atendidas.

Zoneamento proposto de ZPR para Quadrilátero Vila do Sol, Rua Santos Torres, Rua Irmão Lucas, Rua Alcides Pertiga, Rua Silvio Sacramento, Rua Capote Valente, Rua Francisco Iasi, Conjunto Vila Santa Adelaide, Travessa Fanny Goldberg, Rua Simão Álvares e mais de um conjunto na Rua Cônego Eugênio Leite. Também pedimos para que o zoneamento atual ZEU vire ZM na Rua Lisboa, 1. O zoneamento atual ZC virar zoneamento ZPR na entrada do lado

esquerdo da Rua Cônego Eugênio Leite, 1.097, Vila Cândida, na Rua Henrique Schaumann, em 1.138. Ao zoneamento atual Zona Mista, o zoneamento proposto é o ZPR na Rua Simão Álvares, em 1.003, Rua Hermes Fontes, Rua Vicente Polito, Rua Ministro Costa e Silva, Rua João do Rio. Ao zoneamento atual ZC, o zoneamento proposto é ZEIS. Sei que já atenderam, juntamente com outros locais, ao zoneamento atual ZM, o zoneamento ZR no Jardim dos Jacarandás.

Também queria pedir encarecidamente que não seja mexido nos parâmetros de Zona Mista e também de Zona de Centralidade. Nós já tivemos atendidos os pleitos do setor imobiliário nas ZEUS; elas foram bastante aumentadas.

Essa justificativa de que vão fazer moradia social, nós sabemos que não é verdade e nós sabemos o que acontece. Na verdade, o que se tem é Airbnb, e agora eles estão querendo o outro modelo, porque o modelito de *studio* já era, não está vendendo. Eu já recebi até apartamento de 20 metros quadrados, dizendo que não é *studio*. Juro que apareceu no Face. Então, isso já era, e eles querem um outro modelo para eles.

Eu não sou a favor de como está o PDE, mas ele situa nas ZEUS o lugar de verticalização e protege as Zonas de Centralidade. Por isso, acho muito importante que agora o setor imobiliário perceba que chega disso e perceba que os moradores querem outro modelo. Desenvolvimento econômico é também distribuir emprego em várias regiões, e temos *home office*. Essa argumentação, portanto, é uma falácia.

E, finalmente, quero lembrar que em Pinheiros está a bacia do Rio Verde e, na Rua Virgílio – e eu sei porque já perguntei, eu tenho esse mapa –, e um pouco abaixo da Rua Mateus, o braço de rio, e a minha casa a três metros. Quando eu fiz a fundação, era brejo, e na casa da frente, a um metro e meio, é brejo; ou seja, é uma região que também envolve rios na cidade de São Paulo. (Palmas)

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

Tem a palavra o Sr. Helio Sofiatti, munícipe.

O SR. HELIO SOFIATTI – Bom dia ao Vereador Rubinho, ao Vereador Goulart e a todos. Eu vim falar sobre um terreno específico no bairro da Mooca, na Rua Dias Leme,

classificado como ZEIS-3, uma Zona Especial de Interesse Social, que eu gostaria que, se possível, fosse readequado para ZEIS-5, mantendo-se o interesse social, porque eu venho tentando oferecer para a construção de habitação social, só que eu tenho tido sempre as mesmas devolutivas do mercado, dizendo que o custo de obra não consegue fechar com as proporções de interesse social de HIS 1 e 2. Eu venho há mais de dois anos tentando ofertar essa área, sempre com a mesma devolutiva, e a área continua parada.

Do ano passado para cá, para piorar, a Prefeitura vem me cobrando IPTU Progressivo dessa área, obrigando que seja feita alguma construção lá, só que eu não consigo fazer a construção porque o custo não fecha. Então, se o terreno for alterado para ZEIS-5, mantendo-se o interesse social, se conseguiria pelo menos viabilizar a construção dos empreendimentos de interesse social lá. Então, é uma questão de viabilidade econômica. O terreno fica na Rua Dias Leme, no bairro da Mooca.

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Sr. Helio, passe para nós o número do registro do imóvel, por gentileza, para que conste da ata da audiência.

O SR. HELIO SOFIATTI – Rua Dias Leme, 320 a 374.

O SR. RODRIGO GOULART – Você tem aí o número do contribuinte?

O SR. HELIO SOFIATTI – Eu trouxe impresso. São quatro contribuintes.

O SR. RODRIGO GOULART – Então, deixe com a gente. A Rua Dias Leme é paralela à Avenida Paes de Barros?

O SR. HELIO SOFIATTI – Ela está a duas quadras. Tem um corredor de ônibus na Avenida Paes de Barros e, pelo enquadramento das ZEIS-5, ela seria tranquilamente enquadrada, porque está próxima a esse corredor de ônibus.

O SR. RODRIGO GOULART – Tem infraestrutura de transporte e tudo.

O SR. HELIO SOFIATTI – É uma área central. Tem infraestrutura, tem tudo o que se enquadraria em uma ZEIS-5.

O SR. RODRIGO GOULART – Está bem.

O SR. HELIO SOFIATTI – Então, eu peço para que seja readequado, se possível.

O SR. RODRIGO GOULART – Você já protocolou isso na Comissão ou em um gabinete?

O SR. HELIO SOFIATTI – Protocolei sim.

O SR. RODRIGO GOULART – Está bem.

O SR. HELIO SOFIATTI – Era só isso. Obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Obrigado, Sr. Helio. Sua demanda já está sendo processada. A gente está aguardando estudos para a conclusão antes de darmos um *feedback* para o senhor. Mas já está nas mãos do relator também. É importante o registro.

O SR. HELIO SOFIATTI – Gostaria que fosse possível, senão vai continuar lá o terreno, eu não vou conseguir dar uso social para essa área e vai continuar como uma área que não se sabe o que vai ser e por quantos anos.

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Um dos maiores problemas que eu vejo em São Paulo é a encrenca chamada por IPTU Progressivo.

O SR. HELIO SOFIATTI – Pois é. É um valor muito alto.

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Ele é um meio de expropriar os imóveis. Para quem não conhece, se você não consegue dar uma função social ao imóvel, ele entra em uma alíquota de IPTU expropriatória. Em questão de poucos anos, o valor do imóvel passa a ser devido a título de IPTU, e a Prefeitura expropria o imóvel da pessoa. Então, eu estou tentando criar, especialmente pela região central de São Paulo, que tem inúmeros imóveis.

Em uma audiência pública do Centro, eu me recordo muito bem que um rapaz que tem um estacionamento no centro de São Paulo que emprega 25 pessoas. Na minha leitura, ele cumpre muito bem a função social, especialmente por empregar pessoas, e tem um papel importante para o comércio, porque tem estacionamento, e a gente não consegue ir até as lojas da Santa Ifigênia sem ter onde parar o carro. Para ele, que paga o IPTU Progressivo, veio o valor de três milhões, uma conta impossível de pagar.

Para isso que o senhor está passando e outras pessoas passam em São Paulo com o IPTU Progressivo, eu estou tentando criar um projeto para resolver essa situação com alguns

protocolos para tentar a remissão, uma vez que, se pela lei não pode ter anistia, pelo menos que remira. De toda sorte, a gente vai tentar regularizar o zoneamento do senhor para torná-lo acessível.

O SR. HELIO SOFIATTI – Eu recebi quase 800 mil de IPTU no ano passado. Eu recorri...

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – Oitocentos mil?

O SR. HELIO SOFIATTI – Sim. Eu recorri, mas eu não sei o que fazer, porque eu não consigo nem pagar...

O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) – É mais uma situação em que o senhor perderia o imóvel para a Prefeitura.

O SR. RODRIGO GOULART – Sr. Presidente, só um comentário não só sobre a fala do munícipe, mas também sobre a sua fala. Exatamente por isso, não só na questão do IPTU Progressivo, mas muitas áreas da cidade que também foram demarcadas em 2014 ou 2016 como ZEIS, e possivelmente seja o caso também da área do munícipe, mas não conseguem o desenvolvimento. Como nós já dissemos aqui, tanto na discussão do Plano Diretor como agora na do Zoneamento, uma das nossas prioridades, além da questão ambiental, é a produção de Habitação de Interesse Social. Porém, de nada adianta ter a demarcação e não conseguir desenvolver as Habitações de Interesse Social nesses espaços. Então, a gente tem que pensar de uma forma efetiva.

A Prefeitura do Prefeito Ricardo Nunes tem o Programa Pode Entrar e outros programas, mas os proprietários precisam também desenvolver as suas áreas. Então, é muito importante a colocação do Sr. Helio. Eu também concordo com a fala de V.Exa., Vereador Rubinho Nunes, sobre a questão do IPTU Progressivo, que a gente tem que rever diversas medidas. Inclusive fica a sugestão de uma legislação que estamos discutindo, a ampliação do Triângulo do Centro. E que a gente possa, nessa ampliação para o Quadrilátero, pensar também e discutir a questão do IPTU Progressivo e dessas áreas que estão sofrendo também no Centro de São Paulo e áreas que podem auxiliar nesse desenvolvimento e nesse trabalho e esse

empenho da gestão do Prefeito Ricardo Nunes em desenvolver e transformar de verdade. E, depois de diversos PIUs que passaram por aqui, todos esses que nós aprovamos agora, com certeza, traremos de volta o Centro da cidade.

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

O próximo é o Sr. João Afif Acras, mas antes eu quero passar a presidência ao Vereador Rodrigo Goulart. Eu peço desculpas. Eu tenho que me ausentar por um compromisso pré-agendado com o Presidente desta Casa.

Vereador Rodrigo Goulart. Um bom dia a todos. Antes, se alguém tiver alguma demanda a trazer para mim, o William, meu chefe de gabinete, está aqui de camisa verde e está à disposição para recebê-las.

Sr. João Afif Acras, bom dia, o senhor tem a palavra. Obrigado.

O SR. JOÃO AFIF ACRAS - Olá, bom dia a todos.

Tinha bastante coisa para falar, mas eu achei bem interessante essa discussão que a gente teve agora da produção da habitação social não só por grandes construtoras ou por grandes empresários, mas a habitação social também pode ser capilarizada por pequenos empreendedores. Isso é muito interessante em terrenos pequenos.

E essa questão - eu trabalho com isso - é uma questão importante pelo seguinte: realmente, a conta não fecha, gente. Não fecha. Certas questões, por exemplo, de tamanhos e metragens, essas questões muitas vezes são financiadas por bancos públicos. A conta não fecha.

Então, muitas vezes, esses terrenos pequenos localizados nos bairros poderiam ter essa capilaridade para poder a produção de moradia social, mas ela não é feita, porque a conta não fecha. Então, é muito interessante quando a gente tem certas majorações e possibilidades de construção nesses terrenos pequenos, porque você acaba diluindo e pulverizando esse tipo de habitação. Isso é muito importante. Isso é um instrumento fortalecedor, na verdade, da habitação social. Não é só as grandes construtoras que fazem esse tipo de questão.

Outra coisa, ainda nessa questão da habitação social e da parte da produção de

habitação social, a gente precisa entender que, no Plano Diretor, já foi aprovada uma questão muito importante, que é a questão da majoração, da possibilidade de 50% a mais de construção em terrenos de até 500 metros quadrados localizados em certas centralidades de bairro, de áreas degradadas, onde, por exemplo, você tem indústrias, fábricas, e aquele bairro foi demarcado como ZEIS, você pode construir 50 % a mais. Isso é muito importante.

Um outro ponto legal é a aprovação do PIU, da região do Cambuci, do Tamanduateí. Isso foi muito importante para o desenvolvimento da região, porque realmente o bairro precisa daquilo.

E também uma terceira questão interessante é a seguinte, eu vejo sobre as questões de Zona de Corredor. Isso é muito legal a gente discutir na cidade, porque hoje nós discutimos muito a questão da Zona de Corredor, por exemplo, da Rebouças, que é, hoje, a vitrine da São Paulo em relação à Zona de Corredor. Mas se eu falar para vocês, por exemplo, uma avenida de três faixas de rolamento de carro, uma faixa de ônibus, de corredor exclusivo de ônibus, isso de cada lado. Então, estamos falando de oito faixas de rolamento, contando ônibus e automóveis, mas ela é uma ZCOR. Nós estamos falando, por exemplo, da Vicente Rao, na zona Sul. E é uma ZCOR.

Então, Sr. Presidente, eu vejo, às vezes, algumas incompatibilidades com isso, pelo seguinte: é uma avenida que você poderia ter um fluxo. Não estou falando de aumentar gabarito, não estou falando de aumentar a volumetria das edificações, não estou falando de construir prédios, arrancar céus e acabar com o mundo. Não é isso. É a possibilidade de uso. Veja, é uma questão de uso. Ali é um corredor muito importante para o bairro, para outros lugares, e poderia ter um desenvolvimento muito melhor. Então, olhar com carinho. Meu tempo está acabando, mas olhar com carinho para essas questões de Zona de Corredor.

A Rebouças é uma vitrine fantástica, mas a gente tem que olhar para outras que também têm essa possibilidade de melhor de utilização. Rodrigo, obrigado.

- Assume a presidência o Sr. Rodrigo Goulart.

O SR. PRESIDENTE (Rodrigo Goulart) – Muito obrigado, Afif, sempre as suas

colocações muito ponderadas.

Próxima inscrita, a Sra, Suzana, da Rede Ambiental Butantã. E o próximo, logo depois da Sra. Suzana, é o Sr. Hélio, do Cades Butantã.

A SRA. SUZANA GUINSBURG SALDANHA – Eu vim protocolar o pleito que eu já tinha falado para o Sr. Vereador Goulart e Rubinho, que é o zonamento ambiental em quadras de parques, ZEPAM, ZEP e APP. Dentro da quadra, às vezes tem ZCOR, às vezes tem ZM, às vezes tem ZR, e classificar como ambiental para que tenham restrições e parâmetros, uma vez que elas estão lindeiras à poções verdes.

Só que, estudando, eu fiz um pequeno estudo lá na área do Butantã, e quando eu fui estudar para colocar nos mapas, eu me deparei com uma situação que eu fiquei super preocupada, porque a gente tem uma camada no mapa que não é área alagável, é área inundável no GeoSampa. E eu vi que tem muitas ZEU e ZEUP colocadas em áreas inundáveis. Muitas. Tanto no corredor da Francisco Morato, que os córregos cortam e vão até o córrego Pirajussara, que então fica Francisco Morato, Eliseu de Almeida, ou a Avenida Pirajussara. São vários córregos que vão saindo lá do alto do Morumbi.

Em São Paulo, a gente tem esse privilégio. A gente está na zona do agrião. Ele foi embora. A gente está em um lugar cheio de montanhas, com regimes de chuvas intensas no verão e na primavera. Isso é maravilhoso, porque a gente tem uma intensa possibilidade de florestas, e que essas florestas, quando degradadas, voltem a brotar.

A gente não tem como planejar a cidade fazendo construções com estruturas profundas em zonas inundáveis, porque a gente vai ter o efeito Moema. Fiquei muito preocupada com isso. Na Avenida Politécnica também tem muitas zonas inundáveis. Inclusive, quando ela chega ao Rio Pinheiros, é uma zona inundável imensa, com bastante ZEU e ZEUP.

O que estou pedindo aqui é que sejam revistas essas zonas inundáveis onde tem ZEU e ZEUP para que a gente não tenha alagamentos, para que a gente não coloque em risco tanto os munícipes, o trânsito das pessoas e que não aconteça o que eles falaram aqui, às vezes subindo dois metros de altura.

A gente tem que andar junto com a natureza. A gente tem que ser parceira, porque a força da natureza é uma coisa muito maior do que a gente. Vide os 10 minutos que teve daquele vendaval e que colocou a cidade três, quatro dias sem luz.

Então, estou protocolando, mas queria especialmente que essas zonas inundáveis fossem revistas: a ZEU e a ZEUP. E que, em torno disso, mesmo sendo retiradas, os outros quarteirões fossem grafados, classificadas a ZEU e a ZEUP como ambiental, como forma de garantir que a gente não tenha problemas e que os processos da natureza sigam o seu curso e que a gente tenha a absorção lenta das águas pluviais. Porque é esse o verdadeiro fator de evitar a inundação: a absorção lenta e não o piscinão. Porque, só para concluir...

O SR. PRESIDENTE (Rodrigo Goulart) – Suzana, por favor.

A SRA. SUZANA GUINSBURG SALDANHA – Só para concluir. Nesse corredor da Avenida Francisco Morato acaba no piscinão do Taboão. Ele já não aguenta mais. E agora se construir mais ZEU e ZEUP ali, vai ser uma catástrofe.

É isso.

O SR. PRESIDENTE (Rodrigo Goulart) - Obrigado, Susana.

Próximo inscrito, o Sr. Hélio, do Cades Butantã. Susana, só para você saber, a gente avançou já bastante nessas áreas diversas que a senhora falou, aprovado já no primeiro substitutivo. Então, se precisar dar uma olhada, está lá. O texto que trata sobre subsolo aflorado, proteção do lençol freático e áreas diversas. Pode dar uma olhada.

Sr. Hélio, por favor.

O SR. HÉLIO CAMARGO - Prezado Vereador, prezados munícipes, eu sou do Cades Butantã, e apesar do PDE prever os corredores verdes como política de meio ambiente, nós estamos fazendo, no Butantã, a primeira experiência de corredor verde, implantando como oficial, com a participação da Secretaria do Verde e Meio Ambiente. Estamos fazendo plantios, mas para assegurar a continuidade do corredor ligando as áreas verdes, como é a sua função, precisamos declarar como ZEPAM uma pequena área verde de mata primária, com grande declive, sem saída. Como essa área é particular, a gente precisaria assegurar essa continuidade

para o corredor. Ela fica junto da Praça Santo Epifânio, que é uma área verde conservada. Estaria no setor 82, quadra 366, sendo os lotes 18, 19 e 20.

É somente isso. Obrigado. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Rodrigo Goulart) - Muito obrigado, Sr. Hélio.

O Sr. Hélio foi o último inscrito presencial, mas parece que no início da reunião nós tivemos algumas pessoas que tiveram dificuldade. Então, vou voltar a chamar aqui a Sra. Lúcia Manzano, que havia iniciado a sua fala, e logo depois dela o Sr. Daniel, da Associação dos Mirantes do Jardim de São Paulo, que foram os dois que estavam inscritos e tiveram problema com a sua conexão. A Sra. Lúcia Manzano tem três minutos regimentais.

A SRA. LÚCIA MANZANO - Vocês estão me ouvindo?

O SR. PRESIDENTE (Rodrigo Goulart) - Sim.

A SRA. LÚCIA MANZANO - É, porque eu não estou vendo a minha imagem. Eu tirei, a minha imagem não aparece, mas o microfone está funcionando, é isso que importa. É algum problema que está dando no meu computador.

Agradeço a oportunidade. Mas a questão é a seguinte. Eu estou aqui só reiterando o interesse da minha cliente, que é da Rua Tamanás, 46, setor 081, quadra 220, lote 0009. A zona dela é classificada como exclusivamente residencial, só que ela está dentro de uma área, que é o eixo de heliponto, acho que a Faria Lima, que é toda Zona Mista. E reitero que na frente dela já é ZCor-2, do lado já é ZCor-2 - do lado esquerdo -, e atrás é Zona Mista. E do lado direito é toda Zona Exclusivamente Residencial, só que ela está em um trecho... Eu até gostaria de compartilhar um documento com vocês, mas eu não vou conseguir. Que ela está num trequinho, que é bem no comecinho, perto ali da Pedroso de Moraes, perto do Tomie Ohtake, enfim. Os imóveis ali do lado dela já estão todos à venda, porque ninguém consegue alugar, o IPTU é alto. Ela está tendo dificuldade, tanto para vender, como para alugar, porque é uma Zona Exclusivamente Residencial. E o que ela pede é justamente isso, para que possa se montar uma clínica, um consultório, um escritório. Enfim, não estou falando que quer edificação, que quer prédios altos, até acho que também nem pode por causa do heliponto.

Mas assim, já teve proposta para fazer um estacionamento lá e não pôde. Enfim, eu estou reiterando os interesses da minha cliente, que é da Rua Tamanás, 46. Eu não obtive resposta ainda, mas eu acredito que eu vou ter. E que fiquei muito, quando eu vi..., ela não é representada pelo setor da Associação de Pinheiros, nem de Vila Madalena, nem do Butantã. Ela não é representada por nenhuma dessas associações.

E é isso, eu agradeço a oportunidade. Parabenizo todos que estão presentes. E espero que o projeto do Rubinho, com relação ao IPTU Progressivo, dê certo. E é isso, parabéns a todos. E acho que todos os pedidos são louváveis. E cada caso é um caso à parte. Muito obrigada.

O SR. PRESIDENTE (Rodrigo Goulart) – Muito obrigado, Sra. Lúcia.

Sra. Lúcia, só para entender, que a senhora tinha falado logo no início. Essa quadra é zero, é isso? Ou tem outro zoneamento hoje?

A SRA. LÚCIA MANZANO - Zero um. Eu acho que tem um na frente.

O SR. PRESIDENTE (Rodrigo Goulart) - Ah, está *ok*, então. Muito obrigado.

O próximo inscrito, que também teve problema na conexão, o senhor Daniel, da Associação Amigos do Mirante Jardim São Paulo. (Pausa) Daniel, nos escuta? (Pausa) Daniel, o senhor nos escuta? (Pausa) O Sr. Daniel, infelizmente não estamos conseguindo ouvir o senhor. Já chamamos aqui a Sra. Lúcia, que falou aqui perfeitamente, todos ouviram. Eu quero chamar aqui, então, para encerrar os inscritos o senhor Rodrigo Centini, que também, no momento em que foi chamado, estava com problema de conexão. Rodrigo, nos escuta?

O SR. RODRIGO CENTINI - Sim, obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Rodrigo Goulart) - Vamos lá, Rodrigo, por favor. E será o último participante da audiência pública.

O SR. RODRIGO CENTINI - Sim, muito obrigado.

Peço perdão, tive um problema com o meu celular no começo da audiência. E estava esperando até agora. Ainda bem que puderam me chamar novamente.

É o seguinte, eu gostaria de ressaltar que, embora tenhamos tido algumas principais

demandas atendidas, ainda estamos bastante preocupados, aqui na Vila Anglo, com o restante das demandas. Eu tenho tentado falar com a assessoria do Relator, que sempre nos atendeu muito bem, mas, nas últimas semanas, a gente não tem tido resposta com relação a isso.

Eu queria ver, Rodrigo Goulart, se fosse possível algum *feedback* rapidamente de como estão as outras demandas, particularmente as ampliações de ZPR voltadas a ruas estreitas, bem no miolo do bairro da Vila Anglo, que é o caso da Rua Gurupá, que hoje é ZC, que é mais preocupante por ZC. Também a Félix Della Rosa e a Daniel Cardoso, que hoje são ZM.

E também o outro tema que surgiu recentemente através da Secovi e que tem nos preocupado bastante - e, aí, não só para a Vila Anglo e adjacências, mas para a cidade toda -, é a possível, espero que não ocorra, mas esse pedido deles de ampliação de gabarito em ZM e ZC, que - como disse o Nabil na terça-feira -, seria uma mudança estrutural no zoneamento da cidade, que foi pensado de modo a verticalizar e adensar nos eixos, que já foram ampliados na revisão do PDE, e manter o gabarito, manter o presente adensamento, com pouco aumento, mas com limite de gabarito, em ZM e ZC, que são os miolos de bairro. E isso garante também que você evite a cidade-paliteiro, a volta da Fórmula de Adiron, que geraria..., aquela cidade..., que gerou por muitas décadas, aquela cidade que a gente não tem referenciais geográficos; que a verticalização é constante, padronizada e relativamente alta nos miolos de bairro; os prédios estão inseridos em miolos dos lotes, então eles ficam distantes da relação com a rua, criando ruas inseguras, onde você não tem a vigilância da população na rua; você não tem o edifício de uso misto, porque as bases, o primeiro andar, a sobreloja não existem. Então, aquela cidade viva, vibrante, acaba não existindo, e o controle de gabarito procura controlar que essa situação não volte a ocorrer. Há melhorias que podem ser feitas, claro, incentivos maiores, a fachada ativa, mas a liberação do gabarito acabaria com essa condição extremamente preocupante.

Além de que um dos argumentos do pessoal do Secovi seria o atendimento à cota de solidariedade com HIS, mas isso só é possível em empreendimentos muito grandes, acima de 20 mil metros quadrados de área computável, que só é possível em um terreno enorme, em torno de seis mil metros quadrados de área, que não é viável nesses bairros. É meio difícil de se

conseguir nesses bairros que hoje já são consolidados em sua maioria em ZM e ZC.

Obrigado, por me permitir falar nesse final.

O SR. PRESIDENTE (Rodrigo Goulart) - Muito obrigado, Rodrigo.

O SR. DANIEL LOPES – Vereador, Daniel falando, você me ouviu?

O SR. PRESIDENTE (Rodrigo Goulart) – Daniel, nós tentamos chamá-lo por três vezes, você está nos ouvindo?

O SR. DANIEL LOPES – Peço desculpa. Foi uma falha do meu lado mesmo, peço perdão.

O SR. PRESIDENTE (Rodrigo Goulart) - Tá, então vamos lá, Daniel, por favor.

O SR. DANIEL LOPES - Obrigado pelo espaço e mais uma vez eu peço desculpa, tive uma falha técnica localizada no Teams aqui, não estava percebendo. Obrigado de novo por me chamar.

Bom, meu nome é Daniel, eu sou representante da Associação Amigos do Mirante, do Bairro Jardim São Paulo. Nós tivemos a oportunidade já de protocolar um documento técnico com o senhor, Vereador, e também com o Presidente das sessões, o Rubinho, que é um documento que sintetiza ali, na nossa colaboração com vocês, junto com a SMUL, ele sintetiza eventuais pontos de anomalia em relação à classificação ZEU no nosso bairro. É um bairro muito sensível em relação à parte de enchentes, permeabilidade de solo, e justamente por estarmos aqui numa região de elevada altitude.

Então, com isso, eu gostaria assim, eu fiz rapidamente aqui um recorte do documento que a gente fez, nada muito rebuscado aqui, mas a ideia só para dar um pano de fundo aqui no que eu gostaria de apresentar, mas o documento oficial já foi encaminhado.

- Orador passa a se referir a imagens compartilhadas virtualmente.

O SR. DANIEL LOPES - Então, o nosso bairro aqui na zona Norte, ele tem várias características que, em alguns pontos específicos, nós acreditamos que a classificação ZEU, ela vai trazer alguma anomalia no bairro ou a própria classificação já é uma anomalia em algumas quadras.

Então eu gostaria de destacar, por exemplo, esse nosso entorno aqui, que a gente pode ver aqui pela foto, nós temos ali um cinturão de ZEPAM, e o que complementa o ZEPAM são algumas árvores da estrutura aviária. Então, todo esse miolo aqui, ele é ZEU dentro de uma ZEPAM, então eu gostaria de destacar esse ponto aqui para vocês.

Adicionalmente, dentro desse mesmo miolo que tem ZEPAM, ele tem três áreas consideráveis de Mata Atlântica, que são as únicas áreas de Mata Atlântica em praças públicas aqui do Distrito de Santana. E adicionalmente, esse mesmo entorno, ele possui ali cerca de, pelo menos mapeado aqui, cerca de 10, porém a gente acredita que são 16 ruas sem saídas e ruas estreitas.

E como um adicional aqui, na minha destacada em azul, nós temos também uma área tombada ali, que é a antiga Tramway, a Estação Vila Pauliceia, do século XIX, que já é uma área tombada, que está dentro desse mesmo miolo.

Então só para trazer alguns elementos aqui, essas são as características das nossas ruas aqui no bairro. Nós temos travessas muito estreitas, cerca de dois metros de largura, um metro e noventa, às vezes, e aqui são alguns exemplos de como é a característica do nosso bairro.

E esse aqui eu vou pular porque a gente já tinha comentado sobre o bem tombado, que é remanescente da Estação Vila Pauliceia. E também nós estamos dentro de uma considerável planície aluvial. Possivelmente seja uma falha na nossa interpretação do que está sendo colocado ali para a classificação de ZEU, no texto de lei...

O SR. PRESIDENTE (Rodrigo Goulart) – Para encerrar, Daniel, por favor.

O SR. DANIEL LOPES - Oi? Pois não?

O SR. PRESIDENTE (Rodrigo Goulart) – Para encerrar, por favor. Já passaram seus três minutos regimentais.

O SR. DANIEL LOPES - Então concluindo aqui, nós podemos ver aqui que dentro da planície aluvial, nós temos várias quadras como ZEU.

Então eu gostaria, finalmente concluindo aqui, Vereador, um pouco aqui sobre

declividade, as nossas ruas todas têm degraus, as calçadas aqui, nós temos esse problema, a gente então considera que o adensamento é um problema de caminhabilidade.

E também, finalmente, aqui a nossa Estação do Metrô Jardim São Paulo, que está na área mais baixa ali, de um vale importante.

O SR. PRESIDENTE (Rodrigo Goulart) – Para encerrar, Daniel.

O SR. DANIEL LOPES - Concluindo finalmente, eu gostaria até de consultá-lo, Sr. Vereador, se esse documento, ele já foi apreciado para área técnica, porque nós já encaminhamos a vocês por diversos canais, presencialmente, no gabinete, por meio eletrônico, eu gostaria de pelo menos ter a sensibilidade em saber se esse documento, ele já foi verificado.

O SR. PRESIDENTE (Rodrigo Goulart) - Daniel, por favor, para encerrar.

O SR. DANIEL LOPES – Eu concluo com essa pergunta.

O SR. PRESIDENTE (Rodrigo Goulart) – Muito obrigado, Daniel. Dessa forma nós encerramos aqui a última audiência pública antes da apresentação do segundo substitutivo. Quero agradecer mais uma vez a presença de todos que estiveram não só nessa audiência, mas em todas as 32 audiências públicas que já ocorreram desde o início do processo de participação da revisão da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

Eu, como Relator, e agora presidindo esta audiência pública, nós tivemos diversas demandas, sugestões, apontamentos aqui, tanto na forma presencial durante as audiências públicas, na forma virtual, tanto pelo sistema Teams, como também pelo *hotsite* aqui da Câmara, que foi criado especialmente para a discussão e para essa revisão. E todas elas estão sendo ainda analisadas, já na parte final, nós estamos finalizando tanto o texto como o mapa também dessa revisão para ser apresentado na segunda-feira.

Todas que forem possíveis estarão sim nesse texto, todas, não só do Daniel, que falou aqui por último, mas de todos os que nos trouxeram, de todas essas formas, e principalmente agora nessa última semana, têm sido avaliadas, não só pelos órgãos técnicos, ou do Executivo ou aqui da Câmara, mas também as demandas dos Vereadores. Então, as conversas com as Bancadas, com os Vereadores também individualmente, é o que está sendo

reforçado agora nessa última semana. E ainda temos muito trabalho neste final de semana para essa apresentação.

Então, mais uma vez, quero agradecer, que todos continuem contando aqui, confiando com o meu trabalho, o trabalho dos Vereadores, que a gente finalize o melhor texto, a melhor revisão da Lei de Uso e Ocupação, a famosa Lei do Zoneamento. Então, mais uma vez, agradecer e me colocando ainda à disposição de todos nesse final de semana que ainda temos.

E nada mais havendo para ser... E não posso encerrar aqui sem agradecer mais uma vez a todos os funcionários da Câmara, não só do meu gabinete, dos gabinetes dos Vereadores, mas também aqui da secretaria das Comissões. (Palmas)

Muito obrigado a essa turma que reforça muito esse time aqui dos Vereadores, sem essa turma que nos secretaria, também a Comissão, que está aqui o Nilson, que é o responsável da Comissão. Também, Nilson, leve o nosso abraço e cumprimento a todos também, que, além dessa equipe aqui que vocês veem e conhecem, mas também a gente tem uma equipe por trás de tudo isso aqui que faz a roda girar.

Então, agradeço muito a todos, também o pessoal da GCM, que estão em todas, leve o nosso cumprimento, o pessoal da Rede Câmara, TV Câmara, estão todos sempre muito presentes junto com a gente. Nada mais havendo para ser tratado, dou por encerrado essa audiência pública da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente.

Tenham todos um ótimo restante de manhã e um ótimo dia, uma boa tarde a todos.

Muito obrigado.