



**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: 20-12-2023

**OBSERVAÇÕES:**

- Notas taquigráficas sem revisão
- Manifestação fora do microfone
- Falha na transmissão. Registro prejudicado

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

Na qualidade de Presidente da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, declaro abertos os trabalhos da 82ª audiência pública no ano de 2023.

Informo que esta reunião está sendo transmitida ao vivo pelo portal da Câmara Municipal de São Paulo, no endereço [www.saopaulo.sp.leg.br/transparencia/auditorios-online](http://www.saopaulo.sp.leg.br/transparencia/auditorios-online); pela Rede Câmara SP, canal digital 8.3; e pelos canais da Câmara Municipal de São Paulo no YouTube e no Facebook.

Esta audiência vem sendo publicada desde o dia 11 de dezembro no *Diário Oficial da Cidade*; dia 9 de dezembro, no jornal *O Estado de S. Paulo*; e 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, no endereço [www.saopaulo.sp.leg.br/audienciapublicavirtual](http://www.saopaulo.sp.leg.br/audienciapublicavirtual) e também podem ser feitas, neste momento, junto à Secretaria da Comissão à nossa esquerda.

Foram convidados para esta audiência os Srs. Marcos Duque Gadelho, Secretário Municipal de Urbanismo e Licenciamento; Alexandre Modonezi de Andrade, Secretário Municipal das Subprefeituras; Fabricio Cobra Arbex, Secretário Municipal da Casa Civil; Rodrigo 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; Mario Sarrubbo, Procurador Geral de Justiça do Ministério Público do Estado de São Paulo; Florisvaldo Fiorentino Júnior, Defensor Público Geral; os Vereadores da Câmara Municipal de São Paulo e o público em geral.

Passemos à pauta. 34ª audiência pública, 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.

Bom, como estão havendo as inscrições presenciais, vamos iniciar pelos inscritos virtuais.

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

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

Sr. Presidente, primeira audiência pública após a apresentação que foi feita no dia de ontem. Só cumprimentar mais uma vez todos os membros, também os que têm acompanhado todo o nosso trabalho. Vejo nesta audiência pública mais algumas pessoas que sempre têm acompanhado.

Hoje é a 34ª audiência pública. Durante a revisão desta importante lei para a cidade, fundamental, tudo que nós apresentamos ontem foi a síntese de todo esse trabalho, dessas escutas que nós tivemos em todas as regiões da cidade, nas mais diversas que fizemos aqui também na Câmara, e todas as contribuições também que chegaram das mais diversas formas, inclusive mais intensamente nos últimos dias junto aos Vereadores.

E mesmo depois da apresentação, ontem, do texto e do mapa, já tivemos... durante toda a noite, conversei com diversos Vereadores também, com algumas questões, e há toda a prerrogativa de todo e qualquer um dos 55 Vereadores de apresentar, até o momento da votação de amanhã, as suas emendas aditivas ou as emendas que retirem também algo do texto e do mapa apresentado no dia de ontem.

Então, agradeço mais uma vez a participação de todos, toda a colaboração que tivemos durante todo o período. Não tenho dúvida de que o projeto está bem avançado para o seu encaminhamento final. Agradeço mais uma vez a confiança dos Pares em me dar essa missão de relatar esta lei, uma das mais importantes da cidade.

Muito obrigado, Presidente.

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

Vamos agora aos inscritos.

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

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

**A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA** – Só eu queria corrigir ou aprimorar uma fala que o senhor fez ontem lá na coletiva de imprensa, que o senhor citou o meu nome, o senhor falou que eu propus 32 audiências públicas e que nós chegamos ao número de 33.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – 34 hoje.

**A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA** – 34 hoje. E que, portanto, eu estaria contemplada. Mas a minha proposta não foi uma questão numérica, foi uma questão de que eram 32 audiências públicas, uma por subprefeitura. Então, eu gostaria de deixar muito nítido que a minha proposta não tem a ver com o número de audiências, mas as audiências serem próximas aos locais de moradia das pessoas.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Entendi, entendi. Interessante, Vereadora. Pena que a Vereadora desconsidera, por exemplo, a participação pelo sistema híbrido, mas está constado.

Vamos agora aos inscritos. Sra. Juliana Braga Paviato, da Setin, gerente de legalização e meio ambiente. Sra. Juliana Braga Paviato está ausente. Sra. Adriana Blay Levisky, AsBEA-SP, membro do Conselho Deliberativo. Sra. Adriana Blay Levisky está ausente. Sra. Vivian Fernandes, arquiteta. Sra. Vivian Fernandes está ausente. Sra. Marta da Silva Ardito. Sra. Marta da Silva Ardito. Bom dia.

**A SRA. MARTA DA SILVA ARDITO** – Bom dia.

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

**A SRA. MARTA DA SILVA ARDITO** – Bom, ontem...

Primeiro, eu gostaria de parabenizar pelo texto publicado ontem. Sei que ontem foi um pouco conturbada a reunião, mas no final do dia eu consegui pegar o texto.

E a minha sugestão... Eu vou colocar, especialmente no artigo 60, sobre a questão dos gabaritos, que é onde está sendo incluído o uso EHIS para possibilitar o aumento do gabarito na ZC e na ZM.

A minha sugestão é que a gente inclua também o uso HMP, visto que os dois usos participam do mesmo conjunto de tipologias e eu acredito que isso vai dar uma maior diversidade nos projetos.

Além disso, eu sugiro que a gente inclua, nessa ampliação do coeficiente, as alíneas C, D e E, do artigo 60, do PDE, que são os três benefícios novos que foram inclusos para esse aumento de gabarito. Então, a gente contemplaria todo o artigo 60. Essa é uma das sugestões que eu acho que contribuiria para essa diversidade.

Um segundo assunto é o artigo 23 sobre desmembramento. Eu achei ótima a ideia do desmembramento fático, realmente é um assunto antigo que já existia na legislação e que foi perdido. Mas eu encaminhei uma sugestão via *site* para que a gente inclua um § 3º, onde possa ser realizado o desmembramento conjuntamente com uma regularização possível.

Então, nos casos em que seja permitida a regularização, a gente consiga emitir simultaneamente o desmembramento fático. Isso eu acho que vai auxiliar especialmente as pequenas residências, as pequenas edificações da cidade.

Por fim, eu manteria o art. 68. Nós já temos desenvolvido projetos dessa forma. O art. 68 já prevê que a gente conte o gabarito a partir dos seis metros do afloramento.

Eu acho que essa interpretação vai de acordo com a implantação prevista na Lei de Zonamento atual, visto que os recuos dos prédios, das edificações já são calculados em função dos níveis de implantação dos vizinhos. Então, eu considero que seria desnecessário alterar o art. 68.

Eu encaminhei as minhas sugestões via *hotsite* e gostaria que fossem acatadas ou levassem em consideração essas sugestões.

Muito obrigada.

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

Registro a presença do Sr. Antonio Mateus Buzunas, Arquiteto da SMSUB Deguos.

Sra. Luciana Cury, Praça Nascente.

**A SRA. LUCIANA CURY** - Bom dia.

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

**A SRA. LUCIANA CURY** - Obrigada, Presidente.

Em primeiro lugar, eu quero parabenizar pela apresentação de ontem. Eu vi que o meio ambiente está sendo realmente uma questão olhada nesta revisão. E não podia ser diferente, afinal de contas o mundo está passando por uma crise climática e, acredito que, nós todos sejamos os primeiros a serem afetados, em termos de espécie. E como moramos em cidade, a gente tem de considerar essa questão muito profundamente e claramente. Então, essa questão apareceu ontem no texto que o Vereador Goulart leu na audiência pública.

Em segundo lugar, eu gostaria de concordar com a fala da Vereadora Silvia, agora no começo da audiência, de que sim, se tivéssemos essas audiências por subprefeitura, talvez esse processo tivesse sido um pouco mais tranquilo. Por exemplo, eu, ao contrário da minha colega de faculdade, Marta, que acabou de falar, eu não tive tempo ainda de pegar o texto todo, que foi apresentado ontem, e ler com calma. Esse processo todo, com esse montante de informação, nesse prazo tão curto de audiências, acaba trazendo uma celeridade e uma pressa em prejuízo ao resultado final, ao meu ver.

Mas, enfim, seguimos aqui acompanhando todo esse processo. E queria parabenizar todo mundo que está envolvido, em especial o Relator Rodrigo Goulart, que está fazendo um esforço hercúleo nesse final, porque as demandas são muitas e são todas juntas e ao mesmo tempo, de todas as regiões. Então, isso também talvez fosse uma sugestão aqui para a próxima, uma questão de separar por regiões e a gente analisar as regiões em separado.

Enfim, ainda vou ler o texto do substitutivo que será votado amanhã, com calma. Espero fazer isso hoje à tarde, mas quero dizer que fiquei bastante contente com o que foi apresentado ontem pelo Relator Goulart.

Muito obrigada.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** - Muito obrigada, Sra. Luciana.

Sr. Wilson Gouveia, da Advocacia Gouveia. (Pausa) Sr. Wilson Gouveia está

ausente.

Sr. Marcio Chede, do Secovi.

**O SR. MARCIO CHEDE** - Bom dia a todas e todos.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** - Bom dia, Sr. Marcio.

**O SR. MARCIO CHEDE** - O Plano Diretor de 2014 teve como diretriz principal o adensamento ao longo dos eixos de transporte. Essa é uma ótima ideia e, para tanto, foram criados os eixos de estruturação urbana. Acontece que, quando da definição do tamanho desses eixos, optou-se por uma área de eixos muito pequena: 3% da superfície da cidade na época.

O mercado imobiliário paulistano é consistente e vigoroso. E é consistente e vigoroso porque existe demanda. A demanda, na cidade de São Paulo, é consistente e vigorosa. São Paulo é a quarta cidade mais populosa do mundo e a maior da América Latina. Querer circunscrever esse mercado em 3% a 4% da área da cidade iria dar problemas, o que, de fato, vem acontecendo com os eixos. Daí vem uma demonização dos eixos, mas o eixo não é o problema. O problema é o tamanho dos eixos. O problema é a falta de eixos. Nós temos de construir 700 mil habitações nos próximos 10 anos. Muita HIS, habitação para classe média e média alta. Nós temos de acomodar essa demanda. Por isso, eu peço que, pelo menos, se aplique na íntegra a regra aprovada na revisão do Plano Diretor com relação ao acréscimo dos eixos: 700 metros da estação de metrô e 200 metros para cada lado dos eixos de transporte. Sendo que, alcançando a quadra, entra a quadra inteira.

Com relação, agora, aos limites de gabarito, na ZM e na ZC, eles foram ajustados. Porém, ainda são insuficientes. Construções mais altas e mais esbeltas são uma tendência mundial.

E, por fim, com relação aos polos geradores de tráfego, a redução expressiva do número de vagas para caracterizar um empreendimento como polo gerador vai enquadrar empreendimentos médios como tal e, conseqüentemente, dificultar muito suas aprovações.

Era isso. Muito obrigado por me ouvirem e desejo uma boa sequência de audiência para todos. Obrigado.

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

Sra. Adriana da Silva Rocha. (Pausa) Sra. Adriana da Silva Rocha? (Pausa) Está ausente.

Sra. Marlene Palmieri. (Pausa) Sra. Marlene Palmieri? (Pausa) Está ausente.

Sr. Roberto de Castro Mello. (Pausa) Sr. Roberto de Castro Mello? (Pausa) Está ausente.

Sra. Rosalia Larrubia, Coletivo Jurubatuba Mirim. Veio presencialmente. Pode falar. Se a senhora se sentir à vontade, senão, pode ser depois. Então, pode ser. Fica tranquila, Sra. Rosalia, sem pressa. Obrigado pela presença, Sra. Rosalia. A senhora tem a palavra.

**A SRA. ROSALIA DO CARMO LARRUBIA FLORENCE** - Obrigada. Bom dia a todos. Depois vocês passam para o Rodrigo, que ele saiu.

É o seguinte, eu não consegui ainda ler todo o substitutivo. Eu via os mapas e, aí, ficou uma dúvida: a quadra 32 ficou com umas letrinhas diferentes, que eu não sei o que são. Ficou ZPRS-A. O que é isso? Desculpe perguntar. É que eu não achei os quadros. O que é ZPRS-A? E ZMS?

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – É Zona Predominantemente Residencial.

**A SRA. ROSALIA DO CARMO LARRUBIA FLORENCE** - Ambiental?

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** - Perdão, Rosalia. Eu me perdi nas perguntas. ZPR é Zona Predominantemente Residencial.

**A SRA. ROSALIA DO CARMO LARRUBIA FLORENCE** - E a outra ZMIS-A? O que é IS-A ou 1S?

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** - É ZEIS.

**A SRA. ROSALIA DO CARMO LARRUBIA FLORENCE** - Não, não é de ZEIS. Está com ZM. A legenda está... É porque senão eu não vou conseguir...

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** - ZM é Zona Mista.

**A SRA. ROSALIA DO CARMO LARRUBIA FLORENCE** - É zona mista, mas que tipo de...



- Manifestação fora do microfone.

**A SRA. ROSALIA DO CARMO LARRUBIA FLORENCE** – Não. É do mapa. É na legenda. É que eu não consigo abrir agora.

**O SR. RODRIGO GOULART** – Um aparte, Presidente. Se a Rosalia puder fazer a fala e depois a gente tirar a dúvida.

**A SRA. ROSALIA DO CARMO LARRUBIA FLORENCE** - Está bom.

**O SR. RODRIGO GOULART** - Depois a gente tira a dúvida dela.

**A SRA. ROSALIA DO CARMO LARRUBIA FLORENCE** - Ok. Bom, então, a minha fala é a seguinte. Eu olhei que tem um ZPR alguma coisa e um ZM alguma coisa. Só faltou, se a Comissão concordar, só faltou o lote 0113 foi desapropriado. É por onde passa a escada hidráulica, e onde o Jurubatuba corre a céu aberto. E, ao lado, o lote 0090 é a área de vegetação, é um lote abandonado, já tem até inquérito civil, porque houve supressão de uma parte da vegetação, sem autorização. E o Jurubatuba Mirim, ele apresentou um projeto de revitalização para essa área. E seria um projeto piloto até. Nós gostaríamos, se puder colocar ZEPAM nesses lotes, facilitaria para fazer a revitalização, que a gente gostaria de ter pequenas quadras ecológicas, ambientalmente sustentáveis, que ajudem na dissipação da poluição, na preservação da água e tudo mais.

No mais, eu gostaria também de pedir aos Vereadores, quando forem votar, para manter o que a Comissão trouxe, que é a preservação da água subterrânea, para que ela não seja subtraída e jogada na sarjeta. E nem aproveitada, porque, a hora que você subtrai, você deixa o subsolo vazio. E a gente tem exemplos de outros locais, não sei se foi Cajamar, que há três décadas caiu, tudo por conta de extração de água.

Então, seria isso. No mais, também, eu gostaria que fosse suprimido o art. que diminui de 50% para 40%, nas áreas mistas, o percentual de prédios altos maiores do que 28 andares. Porque, a persistir isso, eu vou nadar, nadar e morrer na praia. E todo o esforço de estar aqui quase todo dia batendo cartão, eu vou perder, porque eu não sei quantos prédios já foram licenciados lá na quadra. E era isso que eu queria dizer.

Agradecer a todos, agradecer a oportunidade de me darem a fala e um bom dia para todos. Que Deus nos abençoe.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Obrigado, Sra. Rosalia. Sra. Rosalia, ZMIS, é Zona Mista de Interesse Social.

**A SRA. ROSALIA DO CARMO LARRUBIA FLORENCE** – Oi?

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Z-M-I-S, é Zona Mista de Interesse Social.

Sr. Victor Hugo. Sr. Victor Hugo está ausente. Sr. Vladimir Iszlaji, da Abrainc.

**O SR. VLADIMIR ISZLAJI** - Bom dia a todos.

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

**O SR. VLADIMIR ISZLAJI** – Obrigado. Bom, primeiro eu gostaria de cumprimentar a Mesa, a todos que estão nessa audiência. Primeiro ponto, queria parabenizar a Comissão de Política Urbana e a todos os Vereadores da Câmara por esse processo participativo de discussões do texto, que tem permitido que todos coloquem suas questões e contribuições.

Acho que o texto do segundo substitutivo traz avanços para todos que participaram nessas audiências. Mas eu faço minhas as palavras do Marcio Chede, quando ele comenta que, primeiro, acho que o Plano Diretor direcionou o adensamento da cidade para os eixos, o Plano Diretor de 14, o de 23, possibilitou essa ampliação. Então, reforço aqui o pleito de ampliar esses eixos para os limites estabelecidos do Plano Diretor de 23, e aumentar os limites de gabarito das Zonas Mistas e das Zonas de Centralidade, de forma que a gente possa reduzir a pressão sobre os terrenos dos eixos e tornar a habitação mais acessível.

Acho que era ... (Falha na transmissão) ... colocar. Agradeço a todos. Bom dia.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Muito obrigado. Sr. Bruno Garcia Novaes. Bruno Garcia Novaes está ausente. Ah, está aqui. Obrigado pela presença, Sr. Bruno. O senhor tem a palavra.

**O SR. BRUNO GARCIA NOVAES** - Bom dia a todos. Desculpe o nervosismo.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Fica tranquilo.

**O SR. BRUNO GARCIA NOVAES** - Me chamo Bruno Garcia, tenho 28 anos, sou pai

de três filhos, casado há quase nove anos, e eu vim falar um pouco da região na qual eu moro. Estou hoje representando moradores do extremo sul do estado de São Paulo, mais conhecido como Subdistrito de Parelheiros, uma região na qual tem mais de 140 mil habitantes.

E vou dizer um pouco como é morar longe de tudo. É acordar todos os dias às quatro horas da manhã para poder chegar no serviço às oito horas. Você faz um trajeto que você fica mais tempo no trânsito do que no próprio trabalho. Você chega no seu trabalho já cansado, sem ao menos ter começado a trabalhar. E isso porque a gente mora muito longe. Não temos infraestruturas, não temos hospitais de qualidade, não temos área de lazer. Como pai de três filhos, eu vejo o quanto eu sofro para conseguir levar o meu filho até um parque de diversão.

Os parques que nós temos de qualidade ficam tudo para a área central de São Paulo. E isso é muito ruim para todos nós moradores dessas regiões. E é por isso que eu estou aqui hoje apoiando as construtoras, para que elas possam ter oportunidade de construir cada vez mais nessas áreas centrais, dando oportunidades para os moradores comprarem esses apartamentos mais acessíveis.

Porque não adianta só construir.... Algumas pessoas querem que construam nos extremos e vai mais gente morar nos extremos, sendo que as oportunidades estão no Centro. E isso a gente nunca vai ver. Nós nunca vamos ver as oportunidades no extremo. Vamos ver oportunidades para cá.

E três horas, gente, para chegar numa audiência, sendo que se você for olhar dá nem 30 quilômetros, é um absurdo. É um caminho muito pequeno, que você demora muito tempo para fazer. Então, as pessoas que, tenho certeza, que não apoiam a verticalização, elas moram em apartamentos. Elas moram já em prédios bem localizados, que tem infraestrutura, que tem área de lazer, que tem tudo. Essas pessoas não apoiam. Mas só que elas vivem isso. E isso é uma grande ironia. São pessoas que não apoiam coisas que elas já vivem. Que elas não querem que outras pessoas, assim como eu, possam viver, possam desfrutar disso.

Então, é por isso que eu deixo aqui meu apoio às construtoras, sim. Que a verticalização continue e que dê mais oportunidades para nós, que somos de baixa renda, a

conseguirem conquistar nossos apartamentos. Porque na última audiência que eu estive presente, teve uma fala que foi dita que conversaram com moradores dessas regiões, da periferia, de baixa renda, e elas não apoiam.

Onde eu moro, não vi ninguém indo lá perguntar. E olha que onde eu moro é o maior subdistrito de São Paulo, 140 mil habitantes. E não vi ninguém indo lá perguntar isso. Então, é por isso que eu convido, Srs. Vereadores, a irem à associação de bairro, ao lado da minha casa, Unidos Jardim Porã, que vocês vão ver o quanto que os moradores de lá pensam, sim, em morar num apartamento e num lugar que tenha mais transporte público, aonde você consiga ir andando, de bicicleta para o trabalho.

E é por isso que eu deixo aqui esse meu apoio. E lembrando que as construtoras, elas não só constroem sonhos, mas elas também geram muitos empregos. E é por isso que eu deixo o meu apoio.

Obrigado.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Muito obrigado, Sr. Bruno. Parabéns pelas ponderações. Sr. Alexandre Gama Pinheiro. Sr. Alexandre Gama Pinheiro. Está ausente. Sra. Daniela Fajer, da UFABC. Sra. Daniela Fajer.

**A SRA. DANIELA FAJER ROSA** - Olá, bom dia.

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

**A SRA. DANIELA FAJER ROSA** - Muito obrigada. Bom dia a todas e todos. Eu quero começar dizendo que a condução desse processo é uma vergonha para qualquer cidadão paulistano.

Eu sinto vergonha quando chamam esse processo de participativo. Eu sinto vergonha de ver como a população que aguardou a audiência de ontem foi tratada depois de esperar quase duas horas para o seu início. Eu sinto vergonha quando estou aqui discutindo um texto que não tive tempo de ler, pois os materiais são divulgados de última hora e ainda apresentam erros, como o que aconteceu com a divulgação dos arquivos georreferenciados

ontem, e que só foram divulgados agora, antes de começar a audiência.

Nesse sentido, vi que outras pessoas já se manifestaram que estão aqui sem ter lido o texto. Reforço que nada disso aconteceria se essa votação fosse adiada para o ano que vem.

Eu vou comentar rapidamente três assuntos. O primeiro é sobre vagas de garagem dos eixos. Eu reforço uma pegadinha no artigo 34, que vai gerar mais empreendimento do que antes na revisão do PDE. Foi acrescentado o termo (*Falha na transmissão*) total do empreendimento, que muda completamente (*Falha na transmissão*) permitidas.

- Falha na transmissão. Registro prejudicado.

**A SRA. DANIELA FAJER ROSA** – O descaso com todo (*Falha na transmissão*) na revisão do Plano Diretor. E, por isso, eu pergunto ao Vereador Goulart se essa mudança é (*Falha na transmissão*), ela vai na contramão de tudo que a população pediu nas audiências públicas.

O segundo ponto é sobre o gabarito nos miolos de bairro. Eu agradeço que tenham considerado, em parte, os meus comentários, porém a minha fala foi distorcida, e eu gostaria de reforçá-la. Eu não disse que concordava com o aumento de gabarito. O que eu disse é que o cálculo das construtoras fazia sentido; uma vez que, na revisão do Plano Diretor, foram previstos novos incentivos sem justificativas técnicas. Por isso, eu insisto, seguimos insistindo nos erros que foram cometidos na revisão do Plano Diretor, legislando sem estudos que embasem essas mudanças propostas de forma irresponsável e para atender demandas políticas.

Se o artigo 32 for aprovado, eu espero muito que ele seja vetado no Executivo, pois a possibilidade do aumento de gabarito já havia sido discutida junto à Prefeitura, que voltou atrás.

Por último, eu gostaria de comentar o artigo que trata do PIU (*Falha na transmissão*). Se a gente fizer uma conta rápida, os incentivos que foram previstos no Plano Diretor dentro do (*Falha na transmissão*), dependendo da área que o terreno estiver localizado, a gente chega num potencial computável de quase 12 vezes a área do terreno, sem contar os incentivos de área não computável. O que eu queria saber de vocês é se vocês chegaram a fazer essa conta, ou se esse texto foi incluído de última hora por uma demanda específica. E eu entendo que os artigos 12 e 13 deveriam sair.

Obrigada.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Muito obrigado. Particularmente, eu acho muito divertido quando a pessoa critica a participação, participando. Enfim.

Tem a palavra a Sra. Luciana Meyer Frazão, da Amapar. Luciana Frazão? Está ausente. Sr. Fernando Bartolo do Poço, corretor. Sr. Fernando Bartolo do Poço? Está ausente.

**O SR. FERNANDO BARTOLO DO POÇO** – Estou aqui, estou aqui.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Perdão, Sr. Fernando. Obrigado pela presença. O senhor tem a palavra.

**O SR. FERNANDO BARTOLO DO POÇO** – Eu agradeço a Mesa Diretora, a todos os participantes. Eu sou corretor de imóveis, sou procurado por proprietários de imóveis que estão sofrendo (*Falha na transmissão*) pelo Plano Diretor; em especial, na região de Pinheiros, onde alguns imóveis foram (*Falha na transmissão*) o início de tombamento, sem ter (*Falha na transmissão*) muito claro. Muitas vezes, atendendo somente interesses de (*Falha na transmissão*)

Como eu mesmo digo...

- Falha na transmissão. Registro prejudicado.

**O SR. FERNANDO BARTOLO DO POÇO** – (*Falha na transmissão*) Ele mora já num prédio e ele não quer que tenha (*Falha na transmissão*) ao lado dele. Então (*Falha na transmissão*) um imóvel em Pinheiros, por exemplo, e que quer vender para uma construtora é impedido porque alguém não quer que venda. Então, é o que muitos moradores (*Falha na transmissão*). Se as pessoas não querem (*Falha na transmissão*) uma construtora (*Falha na transmissão*), eles que comprem o meu imóvel, que fiquem com o imóvel do jeito que está, preservado, e façam o uso (*Falha na transmissão*). Agora (*Falha na transmissão*) direito de vender (*Falha na transmissão*) pelo preço que eu queira, (*Falha na transmissão*) isso está limitado.

Outro ponto que eu gostaria (*Falha na transmissão*) é com relação ao mapa que foi divulgado. Existem (*Falha na transmissão*) inicialmente de laranja, que possivelmente iriam virar

ZEU. Depois foram pintadas como possível (*Falha na transmissão*); e, no mapa que foi apresentado agora, eles voltaram com o zoneamento original, não virando o ZEU. (*Falha na transmissão*) laranja viraram azul. Então, eu gostaria que (*Falha na transmissão*) dessem a devida atenção a esses proprietários prejudicados, tendo um (*Falha na transmissão*) ao lado deles com várias vilas virando (*Falha na transmissão*), por exemplo, como (*Falha na transmissão*) que está pintado ali na (*Falha na transmissão*)

- Falha na transmissão. Registro prejudicado.

**O SR. FERNANDO BARTOLO DO POÇO** – (*Falha na transmissão*) na travessinha da (*Falha na transmissão*), ela virou ZEU. Então, como é que querem tombar um imóvel (*Falha na transmissão*) dentro de uma quadra que vira ZEU? Então, é um pouquinho conflitante. E há quadras ao lado que não têm a vila, ou tem as vezes uma... nem se diz como vila, é na verdade um acesso a um único lote; e ali foi desconfigurado como ZEU.

Então, eu só gostaria que deixasse essa possibilidade de uma revisão mais detalhada desses mapas...

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Para concluir Sr. Fernando.

Obrigado Sr. Fernando. Tem a palavra a Sra. Juliana Keiko Tsugawa, geóloga. Sra. Juliana Keiko Tsugawa, geóloga? Sra. Juliana, a senhora está sem som. A senhora nos ouviu? Você pode sinalizar positivo ou negativo? Ok. Tenta ativar o som no seu computador. Aumenta o volume, talvez seja o volume. Não conseguimos ouvi-la, Sra. Juliana.

Sra. Juliana, a senhora é a última inscrita pelo sistema virtual, mas vamos fazer o seguinte: eu vou iniciar os inscritos presenciais e a senhora tenta reiniciar o computador, aí a senhora manda uma mensagem no *Chat*, por gentileza, que eu incluo a senhora, para que a senhora se manifeste. Pode ser? Obrigado.

Encerro as inscrições presenciais. Vamos aos inscritos presenciais. Sr. Marcelo Kreimer, munícipe. A próxima será a Sra. Marilena Fajer Sztajn. Acho que eu pronunciei certo.

Obrigado, Sr. Marcelo, o senhor tem a palavra.

**O SR. MARCELO KREIMER** – Bom dia. Eu estou hoje como munícipe, apesar de

ser profissional da área há mais de 40 anos. Antes de mais nada, eu quero elogiar o trabalho da Câmara. Eu participei de vários Planos Diretores durante a minha carreira, desde 1972, quando eu tinha só 13 anos, eu já era um curioso, e essa foi uma das mudanças de Plano mais participativas que tivemos. Então, eu discordo, só para registrar a minha discórdia quanto a algumas posições. Houve audiência suficiente; e agora, com as novas tecnologias, as entradas *on-line* e tudo mais, todos puderam participar, ninguém ficou isento. Isso, eu gostaria de deixar registrado.

Estou aqui como munícipe porque eu tenho um caso pontual. Eu represento a comunidade judaica e nós compramos uma área na Rua Cayowaá, nº 740. O código do IPTU é: 022-069-0009 E, por algum motivo, o zoneamento lá é ZEU agora, seria ZEU. Toda a quadra foi pintada, inclusive no Executivo, como ZEU; e, no Legislativo, por algum motivo, essa mudança não está ocorrendo.

A área prevê todas as exigências técnicas do novo zoneamento, tem a distância do metrô que é permitida à mudança de ZM para ZEU e a comunidade vai fazer lá uma sede com um prédio em cima, mas sem a possível mudança para o ZEU este projeto ficaria inviável.

Inclusive, ela foi comprada já contemplando essa mudança. Não tem nenhum impacto na região, até porque o prédio vai ter vaga de garagem. Não vai ter impacto nenhum para a vizinhança, porque na frente só tem prédio, do lado esquerdo só tem prédio e do lado direito só tem prédio. É o único terreno na rua. E por algum motivo não foi determinada, ainda, como ZEU no Legislativo, somente no Executivo.

Eu venho pedir, em nome da comunidade judaica, que seja refeito esse estudo, essa tentativa de mudança para ZEU, porque realmente isso acaba inviabilizando esse projeto, até porque a maioria dos usuários dessa sinagoga residem na região.

No sábado, somos obrigados a aguardar o *shabat*...

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

**O SR. MARCELO KREIMER** – No sábado, somos obrigados a aguardar o *shabat*, não é possível andar de veículos – eles andam a pé até a sinagoga. Então, é esse o pedido que



temos para a Câmara dos Vereadores.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Obrigado, Sr. Marcelo, pelas contribuições.

Sra. Marilena Fajersztajn.

O próximo será o Sr. Anderson Silva.

**A SRA. MARILENA FAJERSZTAJN** – Bom dia a todos.

Eu sou moradora dos bairros.

Defendemos o veto do art. 32, porque a Lei do Zoneamento já permite prédios na Zona Mista e na Zona [de Centralidade] – ZC –; mas esse artigo 32 quer aumentar a altura. É isso que nós queremos que seja vetado. (Palmas) Podem fazer prédio, mas sem subir a altura.

Inclusive, eu saliento que, quando é habitação de interesse social, que seria a justificativa, quanto mais alto é o prédio, mais caro é o elevador; prédio alto não é habitação de interesse social.

Esse artigo fala que, hoje em dia, se metade da quadra já tem prédio, pode fazer prédio. E esse artigo fala: “Não, só 40%”. Quer dizer, ele reduz. Menos da metade, ele fala: “Pode fazer prédio de qualquer altura”.

A minha fala é pela defesa dos miolos de bairro contra a altura dos prédios que os construtores querem fazer. Entendemos que pode fazer prédio, porém controlando a altura, para defender os miolos de bairro. Os prédios altos se localizam nos eixos, nas avenidas. E nós queremos que os miolos de bairro sejam preservados.

Alguém falou sobre ter habitação mais barata no centro. Ok. Mas não precisa ser prédio alto no miolo de bairro.

A nossa proposta é essa: simplesmente vetar o artigo 32 desse substitutivo porque não acrescenta nada que soma para os nossos miolos de bairro.

Essa é a minha fala. Agradeço a todos. Muito obrigada.

Informo, inclusive, que eu vou me retirar, porque eu tomei vacina ontem e eu estou me sentindo super mal. Um bom dia a todos. (Palmas)

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

Estimo melhoras.

Sr. Anderson Silva.

O próximo será a Sra. Heloisa Chohfi.

**O SR. ANDERSON SILVA** – Bom dia a todos.

Eu me chamo Anderson Silva, sou morador da Zona Leste desde a infância.

Há 22 anos sou esposo da Fernanda, uma mulher forte com quem tive o privilégio de constituir a nossa família. Sou pai de duas mulheres lindas – Tainá, de 22 anos; e Ana Júlia, de 14 anos – e sou futuro avô.

Trago em minha voz o anseio por mudança.

Hoje, ao atravessar a cidade para chegar ao trabalho, jornada que me custou uma hora e 38 minutos, uma fração do que muitos de nós enfrentamos diariamente, senti o peso de cada minuto perdido, cada segundo em que eu poderia estar passando um momento de qualidade num café da manhã junto à minha família. Mas pergunto: “Quão mais produtivo seria o nosso tempo se não estivéssemos confinados aos limites de transporte público, que nos traz angústia, pelas enormes distâncias de nossa amada cidade?

Marina, uma amiga e ex-vizinha, ao assistir à última audiência pública na qual levantei minha voz, se identificou com o meu clamor por uma cidade inclusiva. Ela partiu para o interior, fugindo das mesmas distâncias, buscando um futuro diferente para as suas filhas. E a sua história reforça a nossa luta por um Plano Diretor que nos aproxime e que não nos abandone às margens da cidade que ajudamos a erguer.

Nesse exato momento, minha filha mais velha, grávida, abraça longas distâncias para cuidar dessa nova vida, ao atravessar a cidade para as consultas do pré-natal.

Esse é o cenário que nos une: a busca por uma São Paulo que abrace os seus filhos e não os afaste da saúde de qualidade.

A minha filha mais nova, de apenas 14 anos, enfrenta uma árdua jornada diária de mais de uma hora para chegar no colégio. Esse trajeto prolongado é um símbolo palpável das

dificuldades enfrentadas por tantos jovens da periferia na busca por educação de qualidade.

Dados nos mostram que áreas bem servidas de infraestrutura ainda são um sonho distante para muitos da periferia desta vibrante cidade. A Zona Leste, por exemplo, lar de milhões, clama pela expansão das ZEUs. Não é apenas uma linha no mapa, é a linha que une famílias, que reduz distâncias e que constrói futuros.

É hora de fortalecer as nossas ZEUs, expandir oportunidades e redefinir os limites que nos confinam. Que as nossas viagens sejam curtas e nossas vidas longas em realizações.

Agora, enfrentamos o limite que nos sufoca: o gabarito de altura das ZMs e das ZCs.

Por que conter a grandeza de uma cidade que anseia por crescer? Elevando-se esses limites, podemos respirar, viver e prosperar mais próximos dos nossos sonhos, destinos diários, seja para o trabalho, saúde e educação.

Não estamos aqui apenas para falar, estamos aqui para transformar.

Pergunto a vocês: optaremos por uma metrópole inclusiva ou uma cidade fragmentada por zonas de isolamento?

Agradeço a atenção de todos.

Juntos somente sonhamos, mas construamos uma cidade melhor, em que a distância do trabalho ao lar seja medida em passos, e não em horas; por uma cidade onde possamos viver, trabalhar e acolher as risadas de nossos filhos e netos nos parques e escolas, que merecem estar ao alcance de todos, não apenas como privilégio para poucos desta cidade.

Muito obrigado por me ouvirem. (Palmas)

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

Sra. Heloisa Chohfi, munícipe.

**A SRA. HELOISA GIRARDI CHOEFI GIANNELLA** – Bom dia a todos.

Eu represento o Sr. Gilberto Zaborowsky, empresário, proprietário da Zabo Engenharia, uma construtora com mais de 30 anos no mercado.

Nós adquirimos um imóvel em Pinheiros, no Setor 15 da Quadra 12. E ficamos extremamente “espantosos”, ontem, quando descobrimos que, dentro de um mar de ZEUs, o

nosso quarteirão foi pintado de amarelo – estão pretendendo transformar numa ZRM [ZPR].

Eu queria que mostrassem o mapa; mas não dá para ver.

Temos mais de 30 quadras pintadas em ZEU. A área que já era ZEU foi expandida, mas a nossa quadra, especificamente, mudou para ZRM.

- Manifestação fora do microfone.

**A SRA. HELOISA GIRARDI CHOHI GIANNELLA – ZPR.** Desculpem.

Nós não conseguimos entender qual foi essa motivação, porque não existe nenhuma justificativa urbanística para isso. Essa quadra fica a 180 metros do Metrô Fradique Coutinho, onde está sendo construída uma nova linha de metrô. A proximidade, no eixo, é nítida, é clara. E, portanto, pedimos que seja revista essa quadra dentro desse projeto, e seja adequado em ZEU, como inicialmente.

É isso, muito obrigada.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes) –** Muito obrigado. Sr. Luiz Eduardo Caram, munícipe.

**O SR. LUIS EDUARDO CARAN –** Bom dia. Eu moro também em Pinheiros, na Rua Estela Sezefreda. Essa rua fica a 90 metros da Estação Fradique Coutinho e da futura estação do mesmo nome, da Linha Rosa e a 170 metros do corredor da Avenida Rebouças. Hoje, são 17 moradores em toda a rua. No começo do ano, mais um pessoal se mudará, serão 13 pessoas morando numa rua a 1min19, cronometrados do metrô. Ela tem toda a característica de ser uma área de ZEU.

O texto original previu isso, colocou-a como ZEU, no PL. O primeiro substitutivo excluiu como ZEU. Eu não entendi direito o motivo disso. E agora no segundo substitutivo, somente a minha quadra aparece como ZPR. Só que o texto do substitutivo, no Art. 3º da própria lei, diz que só pode ser considerado ZPR se for uma vila ou uma rua sem saída. Mas a rua lá não é sem saída, tem entrada pela Virgílio e saída pela Mateus Grou. A 20 metros da minha casa, tem um prédio de escritório há décadas, é uma torre grande. Então, como isso pode ser considerado vila? Do lado da minha casa, tem um prédio desse. São imóveis que não têm

característica histórica nenhuma, são casas comuns que você encontra em qualquer parte da cidade.

Por isso, o que eu peço é que ela volte a ser ZEU, e em todas as quadras do entorno. Ela está a 90 metros da estação do metrô. Que volte a ser ZEU ou, se não for possível, que ao menos seja considerada como zona mista ou ZC, que é o que prevê o próprio Art. 3º, § 2º. Zona mista, lotes com acesso de veículos para qualquer largura da rua, ou zona de centralidade para áreas que eram ZEU e que, por outro motivo, deixou de ser. Mas não ZPR.

É isso. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Muito obrigado, Sr. Luiz Eduardo. Sr. Flavio Scavasin, do Coletivo das Vilas Beatriz, Ida e Jataí.

**O SR. FLAVIO SCAVASIN** – Eu vou ser meio provocativo hoje, porque em todas as outras audiências acabo vindo com propostas, algumas são atendidas pelo Rodrigo Goulart, realmente a questão das ZPRs. Ele tem ouvido muito as pessoas, eu o parabeno, assim como ao Rubinho, pela educação, que estou vendo hoje também, tudo mais, essa coisa toda. Mas eu vou dar o bom dia aqui a todas, todos e todes, à exceção do setor das incorporadoras. (Palmas)

A cada cinco anos, nas revisões intermediárias ou revisões que a gente tem que fazer, vai ter esse embate com as incorporadoras representadas aqui por essas entidades delas, que são Secovi, Fiabci – que eu nem sabia que é a Federação Internacional – e Abrainc.

Quando a gente vê os vídeos da Câmara, e ontem eu tive a condição de ficar ouvindo, no carro, porque a audiência demorou uma hora e quarenta e cinco para começar, e ficou passando aqueles vídeos institucionais falando que a revisão do zoneamento seria para os cidadãos, que todos os cidadãos estariam fazendo suas propostas.

Então, para mim, essas entidades de construtoras, cada construtor tem lá seus diretores que poderiam participar, do mais rico ao mais pobre, acho que tem que participar das reuniões de zoneamento, das audiências públicas. Agora, como entidade, acho que elas não são parte legítima para participarem de qualquer coisa relacionada a Plano Diretor e zoneamento. Os cidadãos defendem os seus locais, as suas moradias, os seus bairros, tudo mais, e eles

defendem unicamente o interesse econômico.

Por isso, a cidade não pode, a cada cinco anos, se deparar com essas entidades cada vez mais avançando e destruindo a nossa cidade. Sem plano de bairro, não se pode fazer uma revisão de absolutamente nada com relação ao zoneamento. Essa é a minha posição.

Eles querem uma cidade homogênea, triste, cheia de prédios fincados, enfim, sem convívio de nada. Faz-me lembrar um pouco aquela letra do Vinicius de Moraes, em *Carta ao Tom*. E a paródia: “Eu saio correndo do pivete/Tentando alcançar o elevador/Minha janela não passa de um quadrado/A gente só vê Sérgio Dourado/Onde antes se via o Redentor”. Ainda bem que em São Paulo não tem Cristo Redentor, porque de nenhum lugar daria para vê-lo.

A gente está numa situação e querem piorar ainda mais, aliás, o Sérgio Dourado matou oito pessoas ali num prédio que calcularam, subdimensionaram os pilares. Ele caiu e matou oito pessoas. E essas entidades congregam seus Sérgios Dourados que estão por aí.

Então, acho que a gente tem que ter essa questão de não permitir mais a interlocução, essas entidades não têm mais que participar, defendendo interesses econômicos, enquanto a gente está defendendo interesses de cidadãos, interesses de melhoria da cidade, interesses do meio ambiente.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Para concluir, Sr. Flavio.

**O SR. FLAVIO SCAVASIN** – Por isso, eu sou pelo veto do Art. 32. E que aqueles demais pontos do documento, que o Vereador Eliseu Gabriel elaborou tão bem, sejam contemplados também nessa revisão, e enfim, que a gente procure fazer dessa forma...

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

**O SR. FLAVIO SCAVASIN** – Se não for para ter a exclusão do Art. 32, que os Vereadores digam “não”. É isso que eu defendo. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Obrigado, Sr. Flavio. Sr. João Santo, e o próximo será o Sr. Bruno Garcia.

**O SR. RODRIGO GOULART** – Pela ordem, Sr. Presidente, enquanto o João se posiciona.

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

**O SR. RODRIGO GOULART** – Peço desculpas ao João, mas quero fazer um comentário sobre a fala do Flavio.

Eu até ia deixar para falar ao final, mas, Flavio, você tem participado de muitas audiências públicas aqui, inclusive desde a primeira, e você sabe o quanto a gente respeita a participação popular e a democracia. Então, não há qualquer tipo de restrição à participação de qualquer pessoa que seja, desde munícipe ou representando a sua empresa, a sua atividade econômica.

É muito importante somente deixar clara essa questão, que não dá. Inclusive, muita gente questiona a participação, e quando vêm outras pessoas com a sua divergência, questionam a participação do outro. Então, só para deixar muito claro aqui, que a Câmara, a Casa Legislativa, está aberta à participação de toda e qualquer pessoa. Inclusive, nessa questão que você questionou, querendo ou não, é um setor produtivo sobre a questão que a gente está aqui debatendo. Então, é importante a participação de todos, todos os cidadãos que pensam na preservação, que é fundamental. Vocês acompanharam o quanto nós estamos fazendo nesse quesito, nesse projeto, como também a outra parte.

Então, é muito importante todos participarem desse debate, até para a gente cancelar essa questão da participação democrática de todo o processo. É muito importante deixar esse comentário, para que a gente possa continuar prosseguindo, finalizando esse debate importante para a cidade. Obrigado.

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

A próxima oradora será a Sra. Natália Lopes. Sr. João, tem a palavra. Obrigado pela gentileza.

**O SR. JOÃO SANTO** – Bom dia a todos e a todas. Bom dia, Presidente, Vereadores que compõem a Mesa, Relator.

Em 2016, esta Casa aprovou uma lei de fechamento de ruas, vilas e ruas de baixo impacto. Tentou-se, algumas vezes, fazer alteração dessa lei, e a última inclusive do Vereador

Rubinho, que foi aprovada no final do ano passado, mas vetada pelo Governo por dois motivos: falta de audiência pública, e porque feria o zoneamento. Fico muito feliz porque no art. 83 está incluída uma coisa fundamental, que são as ruas que pegam mais de uma cota fiscal. Então foi apresentado, acredito, pelo senhor, mas tem um problema muito sério porque deveria determinar no artigo segundo, inciso III, “vias oficiais”. Mas ficou: “se com pista dentro do mesmo perímetro em 01”. Então, só em ZE. Na verdade, o que estamos pedindo é para o ponto ficar no “oficiais”, e não ficar restrito em 01 porque não tem muita lógica. É importante salientar para todo mundo que os parâmetros e os critérios para que isso permaneça ou para que isso aconteça, ficará na incumbência da CET. A CET, em nenhum momento, perderá o seu papel que está garantido em lei. Eu lembro que quando o Vereador Rubinho apresentou essa lei - e eu trabalho com a Vereadora Sandra - a Vereadora Sandra Santana pediu permissão para ser coautora e hoje ainda tramita o projeto de lei. Então, o que nós pedimos ao Vereador Rubinho e ao relator, é que o atual art. 83, alterando o artigo segundo da lei 16.439, inciso III, que o ponto final fique: “...ou mais vias oficiais”. Eu tenho, inclusive, o texto, e se o relator permitir ou o Presidente, entrego o texto que nós fizemos neste momento. Está bom? Obrigado.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** - Obrigado, Seu João. Realmente esse é um tema que considero muito importante, me é muito caro, mas infelizmente foi vetado. Mas vou apresentar emenda para contribuir com o texto, Seu João. Obrigado.

Sra. Natália Lopes, tem a palavra; e a próxima será a Sra. Lucila Lacreta.

**A SRA. NATÁLIA LOPES** - Olá, boa tarde a todos. Primeiramente, eu queria agradecer ao Rubinho Nunes e ao Rodrigo Goulart, dizer que quem afirma que essas audiências não são participativas e que esse processo não tem sido participativo, não tem conhecimento do que tem sido estar aqui diariamente acompanhando os debates e apresentando propostas e sendo ouvido pelos Vereadores. Nós estamos aqui há alguns dias, há algumas semanas, eu diria, e temos sido ouvidos por todos. Então, agradeço a todos por nos ouvirem e pela participação nas audiências públicas.

Segundo, venho aqui representando os moradores da quadra 224, setor 81, que é



uma quadra localizada à distância de 600 metros do metrô Faria Lima, respeita a caminhabilidade e fica a 12 minutos da estação do metrô. Ela foi incluída como área de ampliação dos eixos, previsto pelo art. 77 do Plano Diretor por se enquadrar nos critérios do art. 77 do PDE, ou seja, em razão da sua proximidade ao metrô e por respeitar a caminhabilidade, ou seja, estar a 12 minutos a pé da linha de metrô Faria Lima. Desde o início do processo de revisão da Lei de Zoneamento, ela foi incluída como área de ampliação de eixos. No segundo substitutivo, foi novamente mantida, como assim deveria ser, como ampliação de eixos. Ocorre que, no mapa divulgado ontem, ela foi retirada sem nenhuma explicação. E nenhuma explicação por quê? Porque essa quadra não se enquadra em nenhum critério ou objetivo de exclusão de eixos. Ou seja, ela não está em área de APP, ela não tem solo mole, não tem vila, não tem rua sem saída, ela não tem problemas geotécnicos, e está à distância de 600 metros do metrô. Então, o pleito dos moradores da quadra 224, setor 81, é para que ela retorne. Ela não deixou, em nenhum momento, em nenhum dos mapas, de ser incluída na ampliação de eixos. Ela observa todos os critérios do art. 77 do Plano Diretor. Então, o nosso pedido é para que ela retorne ao mapa como área de ampliação de eixos. Obrigada.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** - Muito obrigado, Dra. Natália. Tem a palavra a Sra. Lucila Lacrete, do Movimento Defenda São Paulo.

**A SRA. LUCILA LACRETA** - Muito boa tarde a todos. Ontem, na parte da tarde, nós tomamos conhecimento do segundo substitutivo ao PL 586/2023. E qual não foi a nossa surpresa? Constatamos a introdução de um enorme jabuti nesse segundo substitutivo. O que é esse jabuti? É o art. 59 da Lei 16.402 retirando todas as restrições contratuais dos loteamentos, onde tem ZCOR 1, ZCOR 2 e ZCOR 3. E não encontramos nenhuma justificativa técnica e nem de outra ordem, para essa retirada. Lembrando que as restrições contratuais dos loteamentos são cláusulas pétreas, inclusive têm a cláusula *propter rem*, que são coladas à aprovação do loteamento, coladas aos loteamentos. E vejam, não bastou retirar todas as restrições dos corredores ZCOR 1, 2 e 3, lembrando que os corredores foram introduzidos em 1981 justamente para compatibilizar uma via com mais tráfego com uma de uso residencial, lindeiro à quadra,

para proteger as quadras com usos específicos e delimitados, protegendo justamente as quadras residenciais. Isso foi tratado como um mero ajuste, e não tem nada de mero ajuste, é uma profunda alteração que contraria toda a legislação vigente - legislação especial e federal - e o princípio da proibição do retrocesso ambiental e urbanístico. Isso causará um dano ambiental irreparável e irreversível de responsabilidade de quem faz, de quem não faz, quando deveria fazer, de quem deixa de fazer, de quem não se importa que façam, e de quem financia para que façam, e de quem se beneficia quando outros fazem, conforme decidido no Recurso Especial 650.728 de Santa Catarina, com relatoria do ministro Herman Benjamin. A mesma ilegalidade se constata na inclusão do uso NR2-6, não residencial 2-6, em corredores ZCOR 2 e ZCOR 3, que diz o seguinte, conforme o art. 98 da Lei nº 16.402...

- Assume a presidência o Sr. Rodrigo Goulart.

**O SR. PRESIDENTE (Rodrigo Goulart)** – Seu tempo encerrou.

**A SRA. LUCILA LACRETA** – Eu já vou encerrar: “R2-6, estabelecimento de ensino seriado, estabelecimentos destinados ao ensino fundamental e médio, de educação formal e de instituições de ensino superior com até 2.500 m<sup>2</sup> de área construída computável, destinada às salas de aula”. O pedido que nós fazemos, gostaríamos de saber quem introduziu essa proposta, quem tem interesse nessa proposta e qual foi a justificativa técnica, ambiental e urbanística em relação a ela? E o segundo pedido...

**O SR. PRESIDENTE (Rodrigo Goulart)** – Está encerrado, senhora.

**A SRA. LUCILA LACRETA** – Já estou encerrando.

**O SR. PRESIDENTE (Rodrigo Goulart)** – A senhora já ultrapassou quase 50 segundos a sua fala.

**A SRA. LUCILA LACRETA** – Está bom, isso é extremamente importante. Então, por favor, senhor relator, nós gostaríamos de conhecer como nós apresentamos...

- Assume a presidência o Sr. Rubinho Nunes.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** - Sra. Lucila, eu vou pedir que a senhora cesse a sua fala porque o prazo excedido que nós toleramos são 30 segundos, a senhora já

excedeu um minuto.

**A SRA. LUCILA LACRETA** – Está ok, peço desculpas, eu protocolei o documento.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** - Está okay, obrigado. Sra. Flora Bender, da Amapar Previdência. O próximo será o Sr. João Moreirão, do Conselho Participativo.

**A SRA. FLORA BENDER** - Bom dia, meu nome é Flora Bender, eu sou professora aposentada, dei aula em todos os níveis, só não dei para os pequeninos. Dei aula no Fundamental 1, Fundamental 2, Ensino Médio, Universidade, etecétera. E como professora eu retomo sempre o que foi dito antes. Quero lembrar que os dois municípios que me antecederam, um deles Bruno, de Parelheiros, o outro não me lembro o nome, com razão mencionaram o tempo que ficam no trânsito, que a cidade cruel. Acontece que não é só o Brasil um país continente, São Paulo é uma cidade continente. Por isso precisaríamos ter planos de bairro porque há bairros e bairros. O meu bairro é verde, é classe média. Detalhe: as minhas ficam duas horas no metrô para ir para a universidade, mais duas para voltar. Então é ilusório, é um tal de eles contra nós, e isso faz parecer que a periferia é prejudicada para favorecer a classe média. A classe média não é favorecida, a classe média está dura. Eu tenho uma aposentadoria de m..., não quero falar a palavra, são cinco letras, e a vida é dura para todo mundo. Então eu quero lembrar três ditados. Primeiro ditado: no meu tempo se dizia “São Paulo não pode parar”, acontece que São Paulo precisa parar. (Palmas) Segundo: “São Paulo não está à venda”. Então realmente são duas posturas; a periferia não vai resolver seus problemas de moradia, de saúde e de educação vindo para o Centro. Não, os problemas continuam lá e têm de ser resolvidos lá. Parelheiros é Parelheiros; Butantã é Butantã. Eu sou da região do Butantã, nós temos um bairro verde, eu pertenço à Amapar. E eu diria um terceiro ditado: por favor, “não mexam em time que está ganhando”, não mexam no meu bairro. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Tem a palavra o Sr. João Moreirão. A próxima será a Sra. Angela Cristina Fernandes.

**O SR. JOÃO MOREIRÃO** – Boa tarde. Olha, eu não tinha me programado falar, mas ouvindo as diversas falas, tem uma coisa que, toda hora, fica evidente. Se tem uma regra, um

princípio que é muito evocado para garantir o desenvolvimento econômico, é que tem que haver previsibilidade e honrar contratos. Não é isso que as empresas falam? Não é com base nisso que se toma um monte de decisões no Ministério da Economia, nas Secretarias de Fazenda, nos Tribunais de Contas, em todo lugar? Bom, quando é com a sociedade, não vale nada, fazem o que querem, não há previsibilidade, não se honram contratos, a toda hora tudo está mudando. Nós ouvimos nos depoimentos que a questão da previsibilidade e de honrar contratos só servem para quem tem muito dinheiro. Para o conjunto da sociedade, não vale nada. Essa é uma questão, nós ouvimos exemplos e temos que ficar atentos a isso.

Tem outra questão que eu gostaria de destacar, que é a seguinte: eu ouvi a coletiva, eu achei importante ver a coletiva dos Srs. Vereadores Rubinho e Rodrigo Goulart. Teve uma questão que me chamou a atenção, e não foi uma única vez, foi repetido, os Vereadores que criticam o texto não vieram nas audiências. Bom, e os que apoiam o texto, também não. O raciocínio é, se os que criticam o texto e votaram contra - segundo o Vereador, inclusive foram nove - fazem a crítica pela crítica, são contra por ser do contra; os que votaram a favor, votaram a favor porque são a favor, mas não sabem por quê. Vejam a quantidade de Vereadores que está aqui hoje, e que é mais do que na maioria das audiências. Essa é uma questão. Inclusive, tem o caso do Vereador Eliseu Gabriel, que foi lá e deu um monte de opiniões e de questões importantes sobre o voto. Mas os outros votaram a favor por quê? Porque são a favor por ser a favor, ou sabe-se lá o porquê, não vou aqui fazer acusações.

Tem outra questão que me incomoda muito, a mim e aos munícipes em geral. Houve uma audiência, agora no começo da semana, que foi cancelada meia-hora antes do início. As pessoas lá estavam, e ouvimos reclamações dos grupos, nos telefonemas, nos grupos do WhatsApp, as pessoas já estavam no ônibus, já estavam no metrô, já estavam aqui, estavam no meio do caminho, faltaram aos seus compromissos, sim, porque a esmagadora maioria das pessoas trabalha, não é? Mesmo até alguns que são aposentados, precisam continuar trabalhando. Então, faltaram, e tudo isso para dar meia-volta e ir embora. Aí no dia seguinte, já veio bem menos gente, porque as pessoas não podem ficar faltando aos seus compromissos a

toda hora. Mas, mesmo assim, teve um atraso de uma hora e quarenta e cinco minutos. E a questão é a seguinte, eu ouvi o Vereador Rubinho Nunes falar que foram problemas técnicos.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Para concluir, Sr. João.

**O SR. JOÃO MOREIRÃO** - Para concluir, eu gostaria de fazer uma pergunta. O que corre aqui nos corredores é de que foi expressamente um pedido do Presidente desta Casa, do Vereador Milton Leite, que queria fazer alterações nos mapas, e eu só estou perguntando, não estou afirmando. Quero também levantar uma pergunta. O Vereador Milton Leite é dono de uma incorporadora, construtora e comércio Neumax Ltda - ele, os filhos e uma senhora, que deve ser parente porque tem o mesmo sobrenome. Isso não cria um grave conflito de interesse que deve ser apurado? (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Para concluir, Sr. João. (Pausa) Obrigado.

Tem a palavra a Sra. Ângela Cristina Fernandes, do Movimento Defenda o Parque Previdência e a ONG SOS Bicho. A próxima será a Sra. Bruna Cavalcante.

**A SRA. ANGELA CRISTINA FERNANDES** - Boa tarde a todos. Primeiro, eu quero parabenizar a banca por transformar a área atrás do Parque da Previdência numa ZEPAM. Apesar de que nessa ZEPAM tem um adendo que me deixou, assim, extremamente confusa: como uma área de proteção ambiental pode ter restaurante para até 500 pessoas? Isso me deixou muito incomodada. Mas parablenizo e acho que vocês estão fazendo o papel de vocês, porque nós os elegemos e vocês nos representam naquilo que nós pedimos.

O que eu vou falar aqui agora é de Al Gore e de Greta Thunberg. Estamos no limite onde o conflito climático de desmatamento, dos prédios, da área urbana que consome CO2 e os carros que consomem mais do que qualquer outra coisa. Então construir prédio não significa dar área para as pessoas que precisam porque nem o Secovi nem os outros estão construindo prédios para moradia popular. Essa é uma primeira coisa. Segunda coisa: não podemos entrar em conflito porque ou você para nesse momento com a questão climática, ou nesse momento você olha à questão econômica. Estamos em conflito: ou a gente para neste momento e reduz o desmatamento, porque já estamos sofrendo com secas, com enchentes devastadoras em todos

os lugares. E fazer corredores de prédios onde tem espelhamento, vamos aquecer ainda mais o Planeta. Então, não é só aqui, essa é uma questão mundial. E essa é uma questão para os filhos de vocês porque eu não tenho herdeiro, mas estou batalhando por isso. Então, quem é que vai respirar? Nós já temos refugiados de clima. Temos de pensar numa cidade, numa proposta com responsabilidade social para as incorporadoras e políticas públicas para que possamos conviver com as áreas verdes. Não podemos destruir mais áreas verdes, tem que ter mais áreas verdes. Ou paramos agora, ou estaremos em extinção. Eu adoraria que o ser humano entrasse em extinção, porque o que a gente destrói é demais, é demais. Mas o que eu quero que deixe marcado aqui é: obrigada por terem nos escutado e obrigada por terem nos atendido, Eliseu, Goulart e todos os outros. Muito obrigada. (Palmas)

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

Eu vou chamar novamente a Sra. Juliana Keiko Tsugawa, que estava presente no sistema Teams, mas, por questões técnicas, não conseguiu se manifestar. A senhora nos ouve, Sra. Juliana?

**A SRA. JULIANA KEIKO TSUGAWA** - Eu estou ouvindo. Vocês conseguem me ouvir?

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** - Agora sim. Tem a palavra, Sra. Juliana. Obrigado pela paciência.

**A SRA. JULIANA KEIKO TSUGAWA** - Eu que agradeço. Obrigada a todos.

Eu sou moradora de Parque Previdência e a favor de manter as características de nosso bairro. Eu sou bióloga, trabalho com meio ambiente há 25 anos e posso afirmar que o bairro é um dos poucos locais na cidade de São Paulo que é capaz de minimizar os efeitos climáticos em decorrência do aquecimento global e, portanto, hoje exerce uma função essencial à vida humana, não só dos moradores, mas da população como um todo.

E, por isso, a gente realizou um abaixo-assinado para manter o bairro do jeito que está e obtivemos mais de 90% de adesão dos moradores. Esse abaixo-assinado foi protocolado, apresentado nas audiências públicas e o nosso pleito foi aceito. Portanto, hoje, eu solicito e

reitero aqui que o nosso pleito seja mantido, inclusive com relação à Rua Hugo Carotini.

Obrigada e boa tarde a todos.

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

Agora voltemos aos presenciais. Sra. Bruna Cavalcante.

**A SRA. BRUNA CAVALCANTE** - Oi, boa tarde a todos.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** - Boa tarde.

**A SRA. BRUNA CAVALCANTE** - Bom, é a primeira audiência que eu consegui vir presencialmente, justamente por causa do horário, que não é um horário muito acessível para todos aqueles que trabalham, principalmente uma semana antes do Natal, que os comerciantes, enfim, grande parte dos trabalhadores não vão poder ser dispensados nessa semana, que é a semana em que as pessoas mais lucram, do ano. Então, claro, está sendo participativa porque a gente está aqui, mas olha esta sala, esta sala está vazia. São Paulo tem 19 milhões de habitantes, se não me engano, atualmente. Por isso foi superimportante a fala da Vereadora Silvia sobre as audiências acontecerem nas subprefeituras.

Eu participo de um movimento que se chama Pedagogia Periférica, em que a gente acompanha algumas periferias de São Paulo, entre elas a favela Beira Rio e todas aquelas favelas do trecho do Córrego da Água Espreada. Muitos daqueles moradores gostariam de estar aqui hoje, porque eles estão sofrendo ameaça de desintegração (*sic*), porque ali vai ser feito um parque linear, de acordo com o projeto de operação urbana. Porém, no mapa que foi apresentado ontem, ali está como ZEIS. Então, fica a pergunta, vai ser ZEIS ou vai ser o parque? Se for o parque, se eles forem desapropriados de lá realmente, para onde eles vão, para qual terreno eles vão?

E outra coisa que eu queria apontar sobre a participação é que não adianta a gente só chegar e usar termos técnicos e colocar um mapa que muitas pessoas não sabem ler, que não tem nome de rua, com legendas - ZM, ZC - quem não é técnico não vai entender. Então, fora as audiências públicas que deveriam acontecer nas subprefeituras não estarem acontecendo, a gente tem que ter uma linguagem menos técnica.

Por exemplo, abrir o mapa, mostrar para as pessoas que não entendem e falar: “Ó, essa parte cinza aqui a gente vai poder construir até 20 andares, a gente vai ter vaga de garagem sem limites”. (Palmas) Clareza, porque senão vai tendo várias pegadinhas, as pessoas não vão entender o que está acontecendo e a Cidade vai virar uma bagunça. E a gente está falando do planejamento de uma das maiores cidades do Brasil, então é uma coisa que deve ser feita com calma e não às pressas, uma semana antes do recesso.

E, se as incorporadoras estão realmente preocupadas em habitação social, por que não dialogam com os movimentos de moradia, que estão aí justamente para fazer essa ponte? (Palmas) Em vez de aumentar o gabarito de zonas mistas, que vão virar condomínios-clubes e não vão ser acessíveis tanto no preço de venda quanto no preço do condomínio, por que não propõem mais ZEIS?

A gente esteve com a Vereadora Jussara Basso pedindo algumas ZEIS no miolo da Vila Madalena, que tem essas características atualmente, e essa emenda não foi aceita. Então qual é o real interesse em habitação de interesse popular? Estar perto dos centros das cidades, porque o que está acontecendo não é isso. As zonas mistas têm um papel importante, claro, de transição das ZEUS para os miolos de bairro.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** - Para concluir, Sra. Bruna, por favor.

**A SRA. BRUNA CAVALCANTE** - Enfim, o Artigo 32 que foi proposto vai mudar completamente todas as características que foram discutidas até hoje e, se ele for aceito, a gente vai ter que dar muitos passos atrás e repintar todo o mapa. Então queria pedir para vetar esse artigo também, além de tudo.

Muito obrigada. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** - Obrigado pelas contribuições, Sra. Bruna. Sr. Jailton Dias Reis, munícipe. O próximo será o senhor André Ianni.

**O SR. JAILTON DIAS REIS** - Bom dia, Srs. Vereadores, senhores presentes.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** - Só um minutinho. É que os Vereadores Fabio Riva e Silvia estão chegando num acordo de apresentar uma alteração no zoneamento



para constar ZEIS na Vila Madalena. Pinheiros, Vila Madalena, Vila Nova Conceição, Vila Madalena...

**A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA** - Pela ordem, Presidente.

**O SR. JAILTON DIAS REIS** – É justo, hein?

**A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA** - Nosso mandato tem uma emenda propondo ZEIS em áreas de eixo, então nós defendemos moradia popular perto do metrô. Nós temos uma emenda sobre isso.

**O SR. FABIO RIVA** – O meu também, por isso que eu estou pedindo para a gente já assinar e reforçar isso.

**A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA** – Então você fica coautor da minha emenda.

**O SR. FABIO RIVA** – Vamos embora.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Então (ininteligível) em consenso para adensar a Vila Madalena com ZEIS. Vamos ver como isso vai transcorrer. Interessante.

Sr. Jailton, o senhor tem a palavra.

**O SR. JAILTON DIAS REIS** - Obrigado, Presidente. Bom dia a todos. Primeiro, quero parabenizar Rodrigo, Rubinho, Vereadora Silvia, Sansão, Fábio Riva, todos da mesa pelo trabalho intenso, árduo, e por ver que foram atendidos muitos pleitos da maioria das pessoas que querem preservar. Como a Vila Madalena, como o Jardim Previdência, como vários pontos de preservação que foram solicitados pela grande maioria que está aqui presente.

Porque a grande maioria das pessoas que vêm aqui brigar, nesta Casa, querem preservar, falam em exclusão, não falam em inclusão. Poucos são aqueles que falam em inclusão. Poucos querem defender uma cidade com desenvolvimento econômico, social, com isonomia e equidade, poucos. Por quê? Porque a grande maioria trabalha, não tem tempo, aqueles que têm uma grande dificuldade de comparecer nesta Casa.

Então eu represento aqui um coletivo de pessoas que querem negociar seus imóveis e não conseguem, em regiões que estão abandonadas e degradadas. Eu gostaria que a Lei do

PDE fosse respeitada; aquela Lei que foi votada em julho, 17.975, que fosse respeitada dentro dos seus limites e perímetros que foram determinados nas diretrizes para ZEU, para ZEIS, não importa. A ZEU hoje representa 5% do território de São Paulo. Alguém reclamou aqui, ontem, que aumentou 33%. É 33% de 5%. Apenas 7% do território da Cidade tem permissão para crescer e se desenvolver, gente. É, só 5%.

Eu gostaria de compartilhar com vocês um mapa. Deem uma olhada. Qual é a cor predominante desse mapa de São Paulo? Vocês de longe conseguem enxergar bem. Quais são as cores predominantes? Verde, 30% do território da cidade de São Paulo é verde; 40% é cinza, exatamente cinza, uma zona cinzenta.

- Manifestação fora do microfone.

**O SR. JAILTON DIAS REIS** - Vocês querem falar aqui, por favor.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** - Eu só vou pedir ao público presente que respeite o orador na tribuna, assim como respeite a opinião do orador, porque efetivamente o objetivo da audiência pública é que nós possamos ouvir as diversas opiniões para, assim, conseguir atender ao máximo a população, e nenhuma opinião é tida como verdade absoluta.

Vou repor o tempo do senhor, está pausado. O senhor tem a palavra.

**O SR. JAILTON DIAS REIS** - Obrigado.

Então um terço da Cidade é em área verde. São Paulo tem uma preservação muito boa. E mais um terço é área cinza, é área cinzenta da Cidade, em que não pode fazer nada, mas pode fazer todo tipo de atividade comercial que é importuna, que é bar, restaurante, casa de *show*, oficina, em que muitos não querem morar.

Agora, tem pessoas que moram lá no seu oásis, no seu paraíso, que querem preservar o imóvel alheio, do outro. Por que não oferecem o próprio imóvel para tombamento, para preservação? Alguém aqui compraria um imóvel para tombamento? Não. Alguém tem procuração de 12 milhões, da Cidade, para representar, falar da zona mista, da zona A, B, C? Vai lá, defende seu bairro. Eu acho perfeito, é lindo. Mas não vem falar em nome da cidade inteira. Ninguém tem procuração, eu não tenho nem os vereadores têm. Eles têm procuração de algumas pessoas

que os elegeram. Eles são os legítimos procuradores das pessoas, dos habitantes de São Paulo.

Então eu gostaria que a lei fosse respeitada e algumas áreas que foram excluídas de ZEIS pelo menos fossem reincluídas, Vereador Rubinho, Rodrigo, que são aquelas que estão dentro do primeiro mapa, dentro do perímetro de 700m.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Conclua, por gentileza.

**O SR. JAILTON DIAS REIS** - Por exemplo, o Setor 22, Quadras 61, 62, Setor 42, Quadra 208. Tem várias quadras da Cidade aqui, teve alguns já que colocaram.

Obrigado.

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

Vereador Fábio Riva.

**O SR. FABIO RIVA** – Muito obrigado, Presidente. Desculpa interromper. Eu vou precisar ir para outra reunião, mas vou ficar de forma *on-line*.

Só um dado, nessa minha saída. Hoje nós temos, na cidade de São Paulo, na varrição, 12 mil trabalhadores; 75 % desses trabalhadores não têm casa própria, 75%. Até é um dos motivos que eu estou indo para essa reunião com o Secretário de Habitação e com o Presidente da Cohab.

Então, Sr. Presidente, só reforçando, eu já tenho essas emendas. Eu vi que a Vereadora Silvia tem. As emendas que eu vou colher a assinatura, Silvia, a gente até pode olhar para a inclusão das ZEIS, principalmente nesses terrenos ociosos em Pinheiros, na Vila Mariana, na Pompéia, em Perdizes. Então eu vou apresentar essa emenda, Sr. Relator - e gostaria que a Comissão apreciasse -, até respondendo a um pleito de outras pessoas da Cidade, que a gente crave e aí possa, em vez de ter algumas zonas tão ZEUS, a gente cravar as ZEIS nessas áreas. Então vou analisar friamente o mapa e fazer essas propostas e aí, provavelmente, Vereadora Silvia, a gente que é de movimento de moradia, ter a possibilidade de ter ZEIS nessas áreas mais nobres.

Muito obrigado.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** - Obrigado, Vereador Fábio Riva.

Agora sim, Sr. André Ianni.

O Vereador vai fazer a emenda?

- Manifestação fora do microfone.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** - Até para dar publicidade, o Vereador Fábio Riva vai realizar uma emenda ao texto para constar ZEIS na Vila Madalena e em alguns outros bairros...

**A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA** – Pela ordem.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** - Só para concluir...

**A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA** – Conclua.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** - ...que, eventualmente, terá ou não o apoio da Vereadora Silvia - não entendi se terá ou não. Mas, para que saibam, ZEIS são zonas para construir habitações populares nesses bairros e promover o adensamento nessas regiões.

Vereadora, a senhora tinha pedido aparte.

**A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA** – Pela ordem, Presidente, só para esclarecer, a nossa emenda propõe ZEIS em todos os eixos, em áreas em todos os eixos, não somente nesses bairros que o senhor falou, Vereador. Então, se o senhor quiser apoiar essa emenda... (Palmas)

- Manifestação fora do microfone.

**A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA** - Tudo que for perto do metrô, perto de corredor de ônibus merece ter a marcação de ZEIS, que é moradia popular.

- Manifestação fora do microfone.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – É ZEIS. Vai aproveitar os eixos de adensamento para habitações populares em todos os eixos da Cidade, segundo as emendas, se forem acatadas e aprovadas. (Palmas)

Agora sim, Sr. André Ianni, o senhor tem a palavra. Peço desculpas pela interrupção.

O próximo é a senhora Elaine Resende.

**O SR. ANDRÉ IANNI** - Boa tarde a todos.

Eu sou morador do bairro Instituto Previdência e trabalhei voluntariamente durante dez anos como conselheiro gestor do Parque Previdência. Nesse período eu vi nascer outros parques, aliás, dezenas de parques, inclusive o Chácara do Jockey. E uma coisa que para mim fica claro cada vez mais é que os parques que nós temos nas cidades não são privilégios de alguns moradores que moram perto desses parques. Esses parques são aparelhos fantásticos que podem ser utilizados pela cultura, pela educação, por esportes. E muitas vezes são a única fonte de lazer das pessoas que moram ali.

Se vocês tiverem oportunidade de ir no Chácara do Jockey, que é uma relíquia que a cidade de São Paulo construiu recentemente, vocês vão ver que ele é, na verdade, um grande oásis naquela loucura que é a Francisco Morato, a Eliseu de Almeida, Estação Vila Sônia, que é uma coisa totalmente insana.

Então eu gostaria de parabenizar o relator Rodrigo Goulart por ter atendido o pleito de um abaixo-assinado feito no nosso bairro, e o Vereador Eliseu Gabriel também participou bastante dessa ajuda, no sentido de que 90% dos moradores pediram, em primeiro momento, manter o zoneamento da Hugo Carotini como está no mapa do substitutivo, porque, além de ser uma proteção ambiental para o Parque manter aquele trecho da rua, que está sempre sob ameaça de operação urbana consorciada, desmatamento lateral, ampliação da Raposo, ampliação de avenidas e tudo mais, manter uma estrutura de proteção. Isso foi fantástico e eu realmente parabenezo o Relator.

Uma coisa que não foi atendida no nosso abaixo-assinado foi a manutenção da zona ZR-1, que virou ZCOR-2, do Lote F-0032 da Quadra 231, Setor 101, que fica na esquina da Rua Domingos Barbieri com a rua Manoel Gonçalves Mancheia. Ou seja, é mais uma ação de entrar perto do Parque, perto do bairro, um potencial agressivo de destruição desse patrimônio.

Nesse sentido, conversando ainda sobre a questão ambiental, eu também não entendo por que, numa ZEPAM, são permitidos bares e restaurantes em uma zona exclusiva de proteção ambiental. Isso é uma coisa que me deixa aturdido, eu não entendo isso. Então qual é o projeto da Cidade para isso?

Obrigado. (Palmas)

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

Sra. Elaine Resende, munícipe.

A próxima será a Sra. Daniela de Andrade.

**A SRA. ELAINE RESENDE** - Bom dia a todos, aos Srs. Vereadores Rubinho Nunes, Rodrigo e aos que compõem a Mesa.

Estou aqui, novamente, representando a Quadra 12, Setor 22, da Água Branca, que ontem não pôde ser contemplada com a revisão do zoneamento. O que acontece? Ontem, quando teve uma fala do Sr. Rubinho com um senhor que já foi vereador aqui, levantou, eu estava próxima e algo me chamou a atenção.

Quem compôs esse outro zoneamento? Por quê? Minha quadra -hoje eu não trouxe, trouxe nos outros dias, o pessoal que veio deve ter visto - está num miolo ali,ilhada no meio de vários prédios, de um adensamento imenso. Eu acredito que toda regra deve ter uma exceção. Então quem é que fez esse outro Plano Diretor que permitiu esse adensamento? Aqui tentando organizar, revisar. Então, eu acredito que toda regra tem uma exceção. E a nossa, eu acredito nessa exceção da nossa quadra, porque nós moradores fomos vítimas desse adensamento e de uma outra legislação que permitiu essas construções, e isso ficou assim. Foi uma fala entre o Vereador Rubinho e um ex-Vereador que chamou muita atenção.

Por isso, peço que tenham essa visão carinhosa conosco, porque, se houve essa permissão, eu também acredito que tem que ter esse olhar conosco, uma exceção à regra, porque nós vamos ficar, de certa forma, reféns de uma legislação anterior que permitiu tudo isso. Como dona de casa e moradora do bairro, eu luto por essa minha quadra e eu vejo a importância de nós deixarmos a zona de conforto da nossa casa e virmos a esta Casa para batalhar, falar e expor.

Espero contar com o carinho do Sr. Rubinho, do Sr. Goulart e de todos os outros Vereadores em prol da Quadra 12, Setor 22, porque estamos ilhados, e nós não tivemos culpa disso.

Obrigada a todos.

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

Tem a palavra a Sra. Daniela de Andrade, do Parque Previdência.

**A SRA. DANIELA DE ANDRADE** – Boa tarde a todos. Primeiramente, eu quero parabenizar o Relator e todos desta Casa por nos ter ouvido e recebido mais de 90% das assinaturas dos moradores do Parque Previdência. Por meio da Associação dos Moradores, nós conseguimos nos unir e transformar a Rua Hugo Carotini, que era Z2, em Z1, e também o terreno atrás do Parque Previdência, onde ia ser construído um parque de diversões com barulho, prejudicando a fauna e a flora, em ZEPAM. A única pendência é que nós vamos continuar fiscalizando essa área ZEPAM, para que não seja transformada e, ao invés de parque de diversões, em restaurantes e bares que continuariam prejudicando o nosso Parque Previdência, que é um pequeno pedaço da Mata Atlântica fechada, que nós queremos conservar, sim.

O último pedido é para que o Lote F0032 da Quadra 231, que fica no Setor 101, na esquina da Rua Domingos Barbieri com a Manoel Gonçalves Mão Cheia se torne uma ZCOR-1, para que, assim, a gente consiga proteger todo o entorno do Parque Previdência.

Eu estou falando em nome de todos da cidade de São Paulo. Apesar de que cada um está aqui para defender o seu bairro, o seu distrito, todos nós agora temos que nos unir em uma só comunidade da cidade de São Paulo, porque, devido aos problemas climáticos, se nós não nos unirmos para ter pelo menos um pouco de verde que ainda resta na cidade de São Paulo, nós todos vamos ser prejudicados. Hoje, muitos moradores já têm muitos problemas de respiração, problemas de rinite, problemas sérios e é só fazer calor para vermos os pront-socorros lotados.

Então, por mais corredores verdes e menos corredores de prédios, por mais vida verde na cidade de São Paulo e menos concreto, porque este ano de 2023 já é o ano mais quente das nossas vidas. Por isso, nós precisamos nos unir, sim, e defender o verde dos nossos bairros não é bobeira, porque o verde é para todos e é questão de sobrevivência.

Obrigada. (Palmas)

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

**O SR. RODRIGO GOULART** – Presidente, só para deixar claro, o que a Sra. Daniela e o Sr. André falaram, sobre a mudança para ZCOR, não é que foi transformado agora para ZCOR. Já estava como ZCOR, e o pedido de vocês é para que seja transformado em ZER. Eu já tinha conversado com alguns representantes do bairro e também com o vereador Eliseu, e a gente está analisando para ver se até amanhã a gente consegue contemplar a sugestão dessa emenda.

**A SRA. DANIELA DE ANDRADE** – Muito obrigada.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Tem a palavra o Sr. Marcelo Souza, da Epsom Engenharia.

**O SR. MARCELO SOUZA** – Boa tarde, pessoal. Eu vim aqui fazer um questionamento e um pedido em relação ao Setor 200, Quadras 47 e 48. São dois setores, duas quadras que estavam enquadrados como ZEU, mas que no mapa divulgado ontem, no dia 19, elas foram desmarcadas como ZEU e tiveram um novo enquadramento como ZM - Zona Mista. Como não houve uma justificativa técnica nem legal para esse reenquadramento, a gente gostaria que essas duas quadras voltassem a ser ZEU. Por conta da proximidade de poucos metros das duas quadras com a Linha Amarela – Butantã do metrô, correto seria manter como ZEU. Inclusive, já foram feitas sondagens nos terrenos e não há problemas geológicos, como em outros imóveis da região.

Então, por conta disso e principalmente dessa proximidade do transporte público, a gente gostaria que essas duas quadras fossem reenquadradas como ZEU.

Obrigado.

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

Tem a palavra a Sra. Fabíola Lago.

**A SRA. FABÍOLA LAGO** – Bom dia a todos. Primeiramente, eu quero agradecer à Bancada Feminista. Como a Rede Ambiental Butantã é uma rede suprapartidária, todos nos apoiam nas causas ambientais e socioambientais, porque a gente também se preocupa em



acabar com esse conflito entre moradia e meio ambiente. Existem soluções inteligentes e criativas para se ter moradia popular e manter o meio ambiente.

Agradeço aos Vereadores Eliseu e Goulart, que, após se sentaram com a gente e ouvirem nossos pleitos, conseguimos a ZEPAM para a Mata Esmeralda e Previdência, mas nós precisamos de mais.

Agradeço também à Vereadora Jussara Basso, que ontem nos acolheu na última audiência; sua assessoria técnica, na pessoa da Letícia, veio atrás de gente, porque nós temos uma proposta que partiu da Rede Ambiental Butantã, mas que serve para toda a cidade. Quando existe uma área verde ZEPAM dentro de uma quadra, não necessariamente ela ocupa a quadra toda. O que a gente está pedindo é que essas áreas lindeiras sejam imediatamente ambientais. Se for ZCOR, que seja ZCOR Ambiental; se for ZPR, que seja ZPR Ambiental e, se for Zona Mista, que seja Zona Mista Ambiental. A Vereadora Jussara Basso acolheu a nossa proposta de duas emendas, e nós vamos precisar de somente 19 assinaturas para as emendas 27Q04, emenda 8, e 27Q05, emenda 9. Isso é muito pouco.

Outra questão é que o Fórum Verde está demandando 300 metros de proteção ambiental em torno das ZEPAMs e APPs. O Executivo, na figura do órgão da Secretaria de Meio Ambiente, sugeriu cem metros, mas o que a gente está vendo constar agora no substitutivo é zero. O corpo técnico do Executivo está dizendo que esses cem metros é o mínimo, mas nós estamos pedindo 300. Como eu também faço parte do Fórum Verde, a gente gostaria de pedir que sejam mantidos pelo menos os cem metros, porque os parques não terminam precisam de vento, de sol e de ventilação, e os pássaros precisam passar por lá. A gente não é quintal de construtora para que elas botem lá o seu prédio e depois venham dizer como é linda tal área verde. Isso é uma falácia.

A terceira questão é sobre esse papo furado da Secovi, que, na figura do Sr. Marcio Chede, está dizendo que São Paulo terá um déficit de 700 mil apartamentos até dois mil e não sei quando. É mentira! A cidade estará demograficamente decrescendo até 2030 segundo um estudo da Fundação Sead – Sistema Estadual de Análise de Dados. Então, nós não vamos

crescer. Eles também falam que São Paulo é uma cidade inteligente, mas eu ouvi o pessoal do Pró-Pinheiros, da Vila Madalena e da Vila Mariana pedirem ZEIS para esses bairros e seus parques, mas só são feitos prédios de alto padrão.

Os dois companheiros que falaram antes contaram que moram longe, blá-blá-blá, não sei o quê. Mas quem é que vai comprar um apartamento de dois milhões? Isso é falácia. Então, a gente precisa acabar com esse papo furado de que a classe média está contra. Não! Botem ZEIS lá no Butantã que a gente vai amar. A Avenida Eliseu de Almeida está completamente mal-aproveitada. Botem prédios de três andares lá. Será que as construtoras têm interesse? Não têm.

Obrigada.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – Obrigada, Sra. Fabíola.

Tem a palavra o Sr. Rodrigo Centini, da Mava.

**O SR. RODRIGO CENTINI** – Boa tarde a todos e todas. Eu sou o Rodrigo Centini, urbanista e morador da Vila Anglo, que é um bairro próximo da Pompeia. Aproveitando a deixa da última fala, eu quero começar falando como urbanista, professor de Urbanismo da Unesp. Com o aumento do gabarito em ZM e ZC no ano passado, essa questão ficou extremamente preocupante para a cidade, porque mudou a lógica de se focar no crescimento, no adensamento dos setores unidos de transporte de massa, metrô e corredores de ônibus, que são ZEUs, e isso passou para os miolos de bairro. Isso não é só no centro expandido, mas na cidade toda, porque ZM e ZC existem em todos os bairros da cidade.

Hoje eu estou morando na Vila Anglo, um bairro da zona Oeste, mas eu cresci na zona Norte, entre Tremembé e Tucuruvi, onde existe a mesma situação e onde se deve preservar o miolo de bairro. E por quê? Porque o miolo de bairro não tem estrutura viária, não tem transporte público e deve ter um baixo adensamento para não acabar com a mobilidade da cidade, e o adensamento populacional deve ser focado nos eixos para que todo cidadão, onde quer que esteja, possa se locomover pela cidade em busca de trabalho e de oportunidades, da maneira mais rápida possível, devendo-se fortalecer a criação de emprego em toda a cidade ao

longo dos eixos, reduzindo-se as locomoções Leste-Oeste e Norte-Sul.

Isso é muito grave, e eu fico ainda mais triste com toda essa situação porque foi uma demanda que apareceu em bloco pela Secovi na semana passada, se não me engano, e nós estamos aqui há pelo menos dois meses, e o pessoal da Vila Anglo ainda tem falado com o Executivo há mais tempo que isso, e nem todas as nossas demandas foram atendidas. Uma parte muito importante foi, mas nem todas, e a Secovi, em uma semana, conseguiu o que eles queriam, e quando a gente muda um quarteirão, no máximo, eles mudam quase metade da cidade de uma vez para a outra. Então, estou a favor do veto ao artigo 32, que é realmente um problema enorme para o futuro da cidade.

Com relação à Vila Anglo, voltando ao meu papel aqui como morador, quero agradecer ao Vereador Rodrigo Goulart, que sempre nos ouviu e atendeu muito bem a demanda principal do bairro. Pode parecer que vai parecer até contraditório, mas eu vou explicar um pouco sobre a retirada de duas áreas de ZEIS do miolo da Vila Anglo, que é uma área de ZPR, por ser uma área de morros, de vias estreitas. Inicialmente, a gente não queria a retirada de ZEIS, mas que houvesse um controle de adensamento e gabarito para que ela fosse possível de ser aplicada na cidade toda. Não que seja um problema, mas uma das características de ZEIS é que elas favorecem um maior adensamento e, portanto, é um instrumento caracterizado para ser utilizado nos eixos, como a Vereadora Silvia propõe.

O que a gente quer é que as ZEIS sejam colocadas no eixo. O Vereador Fabio Riva falou que vai propor uma emenda, e eu sugiro que sejam todas nos eixos. ZM não vai funcionar também, porque ZM não tem suporte viário para as ZEIS. Agora, no eixo é fantástico.

Por fim, quero agradecer ao Vereador Eliseu e ao assessor Marcos o atendimento e o cuidado. Agradeço também ao Vereador Rodrigo Goulart e ao assessor Zé; à Vereadora Silvia e sua assessora Dafne; à Vereadora Cris Monteiro e à Maria.

Vereador Rodrigo, por último, se você puder ver a questão que está na emenda do Vereador Eliseu referente à Rua Gurupá, de passar de ZC para ZPR, porque é uma ribanceira e não tem a menor condição de continuar como ZC, ainda mais agora com o aumento do gabarito.

Muito obrigado.

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

Tem a palavra a Sra. Beatriz Torres, do Movimento Antes que a Vila Acabe.

**A SRA. BEATRIZ TORRES** – Bom dia a todos. Primeiramente, eu gostaria de agradecer a toda a Mesa nas figuras dos Vereadores Eliseu, Rodrigo, Silvia, Rubinho e Sansão.

Eu gostaria de dizer que ontem, após o recebimento do projeto de vocês, foram inseridas como ZEU, na Vila Madalena, duas quadras. Depois da exclusão da ZEU, elas tinham sumido, mas ontem elas retornaram. Eu participei de diversas audiências e falei exatamente sobre a Rua Rodésia, onde já existem sete empreendimentos de alto gabarito, com alturas ilimitadas, sendo um com quatro pavimentos de garagem, três pavimentos de comércio e mais vinte e tantos de residência. Só esse vai gerar um tráfego enorme nessa rua, que já está atualmente completamente parada; fora os outros seis empreendimentos. Eu já falei isso em diversas audiências, mas qualquer um que passe por lá sabe que essa rua ainda conta com duas escolas de ensino fundamental e duas de ensino primário. É algo completamente inviável e surreal.

Vereador Rodrigo, você que falou que tem coisa errada ali, por favor, retire essas duas quadras, porque a vila já está sem condições. As pessoas já não passam por lá, como eu já relatei. Por isso, eu peço encarecidamente que sejam retiradas essas duas quadras.

Sobre as ZEIS, no Plano Diretor anterior, foram demarcadas na Vila Madalena, e eu sei que a Prefeitura não vai comprar metro quadrado da Vila Madalena para desapropriar e fazer ZEIS. Mas existe um movimento de moradia na Vila Madalena que fez levantamentos de terrenos ociosos e que poderiam ser ZEIS. É questão de entrar em contato. Pessoas que vêm de longe adquirem apartamentos de 35 metros quadrados no Itaim Bibi a 750 mil reais; ou seja, em torno de 21 mil, 428 o metro quadrado. São vendidos como HIS e depois viram Airbnb. O pessoal vai querer pagar esse valor de metro quadrado para morar na zona Oeste? Eu que já moro na zona Oeste não tenho condições de comprar um desses.

Então, essa já é uma realidade. Não adianta falar em levar o pessoal para morar

perto, mas de criar condições e da forma correta e não de destruir os nossos bairros para construir prédios de alto padrão, com três, quatro, cinco vagas de garagem. Obrigada. E espero que vocês transformem essas últimas colocações, esses últimos reparos sejam feitos, porque muitas pessoas têm consciência e colocam coisas aqui muito importantes. Por favor. Obrigada.  
(Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** - Obrigado, Sra. Beatriz. Espero que a Vereadora Silvia e a assessoria do Vereador Fábio Riva também vejam; existe resistência na Vila Madalena. Só para explicar, as ZEIS são as Zonas Especiais de Interesse Social, e no regramento estabelecido pelo Plano Diretor tem alguns requisitos para a construção, em termos de metragem, etc., o que garantiria a acessibilidade desses imóveis. Então, caso a proposta do Vereador Fábio Riva e da Vereadora Silva seja acatada, essas unidades habitacionais são prédios altos, sim, seriam edificadas na Vila Madalena em condições acessíveis e com alto índice de adensamento efetivamente por serem unidades habitacionais melhores. Aí, é uma questão que eu simplesmente sugiro aos Vereadores que ponderem com relação à fala da Sra. Beatriz.

Sr. Sérgio Reze, da Frente São Paulo pela Vida.

**O SR. SÉRGIO REZE** - Bom dia a todos: Vereadores, Vereadora Silvia, povo que está aqui presente e as muitas pessoas com quem eu tive a convivência nesse período em que a gente tratou dessa revisão.

Como eu tive a experiência como cidadão ao longo do processo de construção do Plano Diretor e da revisão do Zoneamento, em 2014, 2015, eu queria deixar uma contribuição como cidadão no sentido de tentar aperfeiçoar o que a gente viveu aqui. Acho que existem pontos de aperfeiçoamento, pensando até em exemplos de outros países, em relação ao processo, no sentido de um processo que obedeça um tempo, vamos dizer assim, da escala humana, da necessidade do diálogo mais regionalizado, em vez de um processo que seja muito atrelado ao tempo político, que são os processos que a gente vive; não é só esse processo agora.

Então, o que eu gostaria de deixar aqui de sugestão, Vereador Rubinho, que é o Presidente aqui dessa Comissão, Vereador Rodrigo, Silvia - que esteve presente o tempo todo,

a gente teve muita interlocução -, Eliseu, Gabriel? É que a gente repense isso, repense esses processos para a gente ter um maior tempo de olhar nos locais. Porque o que a gente vê aqui, muitas vezes - que é um setor -, é ninguém deve ser desqualificado em sua fala. Todo mundo tem o direito de se colocar. Mas a gente vê setores se digladiando por falta de tempo de a gente sentar e conversar; de os diversos segmentos terem essa interlocução. E agora, no apagar das luzes, essa é a reflexão que eu gostaria de deixar aqui.

Outra coisa é a seguinte: esse processo que foi bastante corrido, mas, de fato, em número, houve um grande número de audiências; é fato. Estive aqui o quanto eu pude, tentei vir na segunda, houve o cancelamento, não consegui vir hoje. Mas eu quero deixar consignado o seguinte: o nível de interlocução com os Vereadores com quem eu pude ter – assim como as entidades com quem eu participo tiveram - foi de alto nível. Com o relator Rodrigo Goulart, a quem quero saudar, a interlocução foi de alto nível. (Palmas) Foi uma interlocução de mão dupla. E não conseguimos tudo que a gente queria. Como o Rubinho falou ontem mesmo, eu ouvi pelo YouTube: a política é a arte de você ficar no meio termo. É fato.

Mas eu quero saudar a interlocução com o Rodrigo, que foi de alto nível. Não acabou ainda, a gente ainda vai até lá, amanhã. Também a interlocução com Eliseu Gabriel, com a Sílvia, na Frente São Paulo pela Vida. (Palmas) Eu quero fazer uma saudação a esse tipo de interlocução, pois, de fato, a gente está aprendendo, numa democracia que está ainda engatinhando, a construir processos democráticos de participação ampla. A gente precisa disso.

Outra coisa é uma preocupação com a ZCOR. Porque tem o uso nR2-6, se não me engano, que é estabelecimento até 2.500 metros quadrados só de sala de aula para ZCOR-2. E isso, acredito que seja muito intenso para muitos tipos de lugar onde tem ZCOR-2. E também o artigo 59, a retirada da ZCOR.

Essas duas preocupações, Vereador Rodrigo, a gente ainda precisa dar uma conversada, e falo em nome aqui do coletivo. Obrigado a todos. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** - Obrigado, Sr. Sérgio. Sra. Eleni, do Coletivo Jurubatuba Mirim, e o próximo será o senhor João Afif Acras, advogado.

**A SRA. ELENI ROCHA** - Oi, bom dia, boa tarde. Eu gostaria de pedir proteção de fato para as nascentes e os cursos d'água para que esses seres vivos sejam respeitados como elemento fundamental da natureza, que são. Para a proteção do Riacho Jurubatuba Mirim, Bacia Aclimação, o Coletivo Jurubatuba Mirim gostaria de solicitar ZEPAM para os lotes 0113 e 0090 da quadra 32, setor 38.

No lote 0113, está a escada hidráulica por onde as águas transparentes do riacho correm a céu aberto e emitem um som de cachoeira. O Riacho Jurubatuba Mirim precisa receber o registro no GeoSampa, bem como a demarcação da área pública. Pergunto, por que será que esse riacho não aparece? Ele merece ser visto e ouvido.

Também tem vocação para ZEPAM o terreno ao lado da escada hidráulica, o lote 0090, que contém vegetação própria de beira de rio. O Coletivo apresentou proposta para a revitalização da área. As águas do Riacho Jurubatuba Mirim seguem em direção ao Lago do Parque Aclimação. De lá, continuam pelo Rio Aclimação, afluente do Tamanduateí, que agora tem prevista a criação de um parque linear.

Preservar as águas a montante parece ser fundamental para o Rio Tamanduateí. A região do Espigão da Vergueiro tem diversas nascentes e rios que não constam de mapas oficiais do município. E, como munícipe e cidadã paulistana, eu gostaria de dizer que, quando eu olho os mapas desta cidade, eu vejo cinza e pouco verde. Eu gostaria de ver muito verde e muito azul na cidade. Obrigada a todos.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** - Muito obrigado. Registro a presença do Vereador Gilson Barreto.

Tem a palavra o Sr. João Afif Acras, advogado. Depois, Sra. Sandra Regina Cavallini.

**O SR. JOÃO AFIF ACRAS** - Olá. Tudo bom? Boa tarde. Boa tarde a todos. Antes de mais nada, parabênizo todos pelo trabalho fantástico.

Uma coisa eu gostaria de destacar: quando a gente fala sobre a promoção de habitação social e a promoção de habitação do mercado popular, eu vejo que o texto contemplou ainda muito a questão de edifícios e adensamento somente em Zona Mista. Existe outro tipo de

possibilidade de construção, que é a contemplada pelo R2h, que são as casas geminadas, que, na verdade, trazem aquela mesma característica de bairro, que é tão conhecida na cidade de São Paulo. Ela não foi contemplada no texto.

Apresentei, de algumas formas, isso. Eu já protocolei, inclusive, de novo na secretaria. Tenho aqui uma cópia, vou deixar aqui com a Mesa, mas a promoção de habitação de mercado popular através de casas geminadas é muito frequente na periferia da cidade, e para os pequenos construtores. É muito importante a gente promover isso. Então, a Zona Mista também poderia ter uma melhor promoção de habitação social e de mercado popular se tivesse essa possibilidade incluída no texto. A SMUL fica em uma grande briga sobre essa questão.

Outra coisa é a especificação da ZCOR-1 e ZCOR-2 na região dos Jardins e na região da Subprefeitura da Sé, Pinheiros, enfim. Que fique restrita àquilo, porque nós temos zonas de corredor muito grandes em grandes avenidas da cidade de São Paulo, como, por exemplo, na Vicente Rao na Vereador José Diniz. Elas podem contemplar usos diferentes nessas zonas de corredor, mas não poderiam ser aceitas em áreas como, por exemplo, Jardins, que seria realmente um problema - problema de trânsito, problema de tráfego, enfim. Então é muito interessante essa especificação e essa divisão, porque, mesmo estando sob o mesmo zoneamento, os bairros e as avenidas e os acessos possuem características diferentes.

Então eu vou deixar aqui na Mesa esse meu pedido sobre a possibilidade de construção de habitação do mercado popular através de R2h dentro, já prevista no Zoneamento, para que a gente não tenha conflito na SMUL, porque isso pode promover a habitação boa, de qualidade, não verticalizada nos bairros e nas periferias. Vou deixar aqui na mesa. Obrigado.  
(Palmas)

- Assume a presidência o Sr. Rodrigo Goulart.

**O SR. PRESIDENTE (Rodrigo Goulart)** – Obrigado, João Afif. Próximo inscrito, Sr. Arlindo Amaro, do Ipiranga.

**O SR. ARLINDO AMARO** – Boa tarde. Quero agradecer à mesa pelo respeito a todos os contribuintes de um modo geral. Mas eu ainda reitero e bato sempre nos planos de bairro.



Gente, deveria estar iniciado em conjunto o plano de bairros.

O que fizeram? Saíram do centro para a periferia. A periferia não está sendo ouvida. O que está se falando aqui é sobre Jardins, e não sobre Itaquera, Guaianases, Pirituba. Essas pessoas é que necessitam de moradia.

Você tem o HIS, na qual prevalece o valor da construção. Nós temos hoje a construção de HIS a partir de R\$ 2.500, e a HMP, até R\$ 10.000, que tem um fundamento legal no Plano Diretor e na Lei de Zoneamento. Agora criaram uma ZMIS, e a gente não sabe qual é a escala de salário dessa pessoa para se comprar HMIS.

Então está faltando o quê? Um respaldo técnico, como disse uma colega anteriormente, porque estão mudando as zonas de uso sem um respaldo técnico. “Ah, nós já mudamos, nós já fizemos”. Mas por que se fez? Pergunto: por que e para quê? Ninguém fala isso. Só se fala que houve mudança, mudança, mudança, e não se está trazendo o respaldo técnico sobre isso. Nós estamos criando um amontoado de zonas de uso sem qualquer parecer técnico da Comissão.

Então, precisamos do quê? Planos de bairro, gente. Pelo amor de Deus, o plano de bairro é fundamental. Isso, a gente já vem falando há “trocentos” aqui; eu venho à Câmara Municipal desde 2002, e a gente vê o quê? Ninguém fala em planos de bairro, parece que vamos excluir a Lei 57.537, que fala dos planos de bairro. Ora, eu moro no bairro, os problemas da cidade estão no bairro. A cidade tem hoje, mudando um pouquinho, 3.500 quilômetros de córregos e rios, a maioria tampada, por isso as pessoas não veem. Porque tampar córrego e rio é crime. O Plano Diretor fala em caminhos verdes e parques lineares, que você não vê fazerem. Então tampa-se o córrego, a enchente vem depois, e o coitado do cidadão lá entrega na mão de Deus. É lamentável, não é? Um abraço. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Rodrigo Goulart)** – Obrigado, Sr. Arlindo. Gente, eu acabei fazendo uma confusão aqui nas listas, eu acho que eu baguncei aqui a ordem. O Rubinho tinha anunciado a Sra. Sandra Regina. Então, a senhora tem três minutos. E o próximo inscrito, desculpe a confusão, é o senhor José Jacinto, do Defenda o Parque Previdência.

A SRA. SANDRA REGINA CAVALLINI - Bom dia, bom dia a todos, todas e todes. Eu sou Sandra Cavallini, venho como moradora da cidade, como munícipe, reforçar o desejo do meu quadrilátero, do Parque Previdência, região Butantã, de manter a rua onde eu moro, Hugo Carotini, como ela está neste momento. Ela está de frente para a Raposo Tavares, só que ela está colada a um parque, todo um contexto verde da cidade, e não faz sentido mudar a condição daquela rua, mesmo estando de frente para a rodovia Raposo Tavares, com grande fluxo de movimento.

Eu me sinto muito bem representada por tantas vozes que aqui falaram hoje, de pessoas que vêm genuinamente aqui defender os seus espaços. A cidade de São Paulo é grande demais, a gente não pode generalizar em absolutamente nada. Mesmo quando a gente olha para a Subprefeitura do Butantã, um pequeno bairro é muito diferente de outro. E esse olhar apurado, com uma audição também apurada, considerando as pessoas que moram em cada pedaço da cidade, é fundamental.

É um movimento muito grande para as pessoas saírem do seu lugar, virem até aqui em um horário de trabalho, em um horário difícil para a grande maioria da população. Então, não só a participação é importante, mas também ouvir as pessoas e aproximar os bairros, os movimentos de bairro. Muito obrigada. Bom dia a todos. (Palmas)

- Assume a presidência o Sr. Rubinho Nunes.

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** - Muito obrigado. Sr. José Jacinto, do Defenda o Parque Previdência.

**O SR. JOSÉ JACINTO MOSQUERA ANDRADE** - Boa tarde. Consideramos que esta Casa fez um grande progresso na região do Parque Previdência, com a mudança de zoneamento da rua Hugo Carotini de ZCOR-2 para ZCOR-1, lembrando que, para proteger o Parque Previdência e o bairro, seu destino como 01, conforme o nosso abaixo assinado, conta com mais de 90% de adesão dos moradores, como foi garantido no segundo substitutivo da lei de zoneamento, sendo muito importante a manutenção do zoneamento pleiteado. Reforço também a alteração no bairro de ZCOR-2 para ZCOR-1 do lote 32, quadra 231, setor 101.

Outra preocupação é quanto à possibilidade de utilização de áreas ZEPAM para restaurantes e bares de até 500 pessoas. Quais seriam os critérios utilizados? Haverá estudos de impacto ambiental, licenciamentos especiais por parte da SVMA? Pois temos uma área no Parque Previdência que é uma reserva florestal, Mata Atlântica remanescente, e possuímos uma fauna e flora e muitas nascentes que já tiveram muitos impactos e queremos as garantias de proteção. Agradeço mais uma vez, obrigado pela cidadania que aqui representamos. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** - Muito obrigado, Sr. José Jacinto. Sr. Nabil Bonduki.

**O SR. NABIL BONDUKI** - Boa tarde para todas e todos. Quero cumprimentar todos os presentes e os Vereadores. Inicialmente, queria me desculpar pela minha exaltação no dia de ontem, mas ela foi decorrente de algo que todo mundo estava sentindo: aqueles que vieram na segunda-feira, às 17 horas, perdendo um dia de trabalho e tiveram que voltar para casa; e os que chegaram aqui às 11 horas da manhã e ficaram por 1 hora e 45 minutos aguardando e que, evidentemente, tinham compromissos não só na manhã como na tarde e não podiam ficar. Eu, então, me desculpo, mas é justificável.

Quero, em primeiro lugar, falar sobre o método. E eu queria, Rodrigo, fazer um reparo à sua fala de ontem a respeito das emendas. Nós estamos aqui discutindo um projeto que nós conhecemos há 24 horas e que se pretende voltar daqui a 24 horas. Projeto complexo, bastante complexo, com uma série de dispositivos que ninguém está discutindo aqui, mas que vai ter impacto sobre a cidade; certo?

É realmente uma situação que vai levar a cidade a uma interrogação, porque não existe possibilidade de se analisar nesse prazo todos os aspectos envolvidos nessas emendas.

Em segundo lugar, vão existir novas emendas, que vão chegar até fechar a discussão. E essa é uma questão regimental, porque o Rodrigo falou que as emendas podem chegar até a hora de votação. E não é bem assim. Pelo regimento da Câmara, elas podem ser protocoladas até finalizar a discussão. Entre a discussão e a votação, pode haver um, dois, quatro, dez dias, uma semana, um mês, tá certo? Foi o que aconteceu em 2014. Encerramos a

discussão, todas as emendas foram protocoladas, publicadas, foi feita uma audiência pública sobre as emendas, e depois disso é que se votou, depois de se conhecer o que iria ser votado exatamente.

Eu até relatei ao Rodrigo o que aconteceu no Plano Diretor de 2002: efetivamente, as emendas foram trazidas pouco antes da votação. E é exatamente pela experiência de 2002 que nós, em 2014, de acordo com o Ministério Público, inclusive, revimos a maneira de proceder, para haver tempo entre um substitutivo e a discussão. Tivemos dez dias entre a apresentação do substitutivo e a discussão no plenário, e agora estamos tendo 48 horas entre uma situação e outra. E poderemos ter novas emendas. Discute-se aqui que emendas vão entrar, que emendas não vão entrar, e o prazo é impossível de ser cumprido de maneira adequada, seja para conhecer o projeto, seja para conhecer as emendas, seja para poder votar com segurança.

Então, em relação ao método, eu quero deixar registrado que algumas entidades estão entrando com pedido para adiar a votação para depois do recesso, para que haja tempo efetivamente para se discutir. E é realmente absolutamente necessário.

Ademais, veja, algumas pessoas trouxeram reivindicações já há bastante tempo.

Eu vi que falaram pelo Parque da Previdência várias vezes, pela Vila Madalena. Alguns contrários a que a Vila do Sol se torne ZPR.

Mas quantas pessoas nesta cidade conseguiram ter acesso a essas informações? Esse é outro problema estrutural, porque deveria ter começado, como alguns já falaram aqui, com planos de bairro ou com planos regionais. Bom, mas é uma temeridade; as pessoas vão saber o que vai ser votado e como a coisa vai ficar depois.

Quero, então, fazer somente uma discussão de mérito, porque não dá para fazer muitas. Apesar da minha prerrogativa de ex-Vereador poder falar um pouco mais, eu também não quero ocupar muito o tempo. Já é tarde. Mas eu quero falar uma coisa que é importante. Foi falado, mas eu quero falar de um jeito mais substantivo: a questão da mudança dos gabaritos na ZM e na ZC. E vou dar alguns números, gente.

A Zona Mista responde, hoje, por 30,5% da cidade. A Zona de Centralidade,

responde por 11,44%. Portanto, estamos mudando o zonamento de aproximadamente 42% da cidade nesta revisão, que tem um artigo que fala disso. Se alguém me perguntar: “Você é contra mudar algum lugar desses 42%”? Eu vou dizer não. Talvez tenha algum lugar em que, se fosse feita uma análise criteriosa, tivesse sentido ter uma mudança desse tipo. Mas essa mudança generalizada vai significar a possibilidade de fazer prédios altos, ou com 14-15 andares – térreo mais 14 andares; ou de térreo mais 20 andares, na Zona de Centralidade –, espalhados pela cidade. E, obviamente, o que vai acontecer? O mercado imobiliário vai procurar terrenos baratos espalhados pela cidade para fazer esses prédios. Isso vai gerar uma verticalização dispersa e generalizada. Ou seja, em muitos quarteirões vai ter um prédio, um pirulito, no meio de um monte de casas; [prédios] espalhados pela cidade. E isso vai contra os princípios do Plano Diretor, porque o seu conceito, que é o desenvolvimento urbano baseado no transporte, baseia-se na articulação entre maior densidade e sistema de transporte coletivo de massa, porque vai desestimular o uso do carro – o que estava acontecendo.

Por isso, eu, inclusive, escrevi um artigo, que deve estar saindo agora no jornal, em que eu falo o seguinte: a mudança do Plano Diretor, que eu fui contra, achei que foi um exagero, mas teria mais sentido ampliar os eixos do que pulverizar essa verticalização dispersa na cidade como um todo. Está aumentando 36% dos eixos, no caso, mas esse aumento, ao qual podemos ser contra... Acho positivo tirar vilas. Tem coisas positivas no projeto. E quero parabenizar o Relator, porque tem coisas positivas no projeto – tirar os eixos, tirar a Vila do Sol; mas, provavelmente, outras que seriam importantes também não foram tiradas, porque ninguém chegou aqui para fazer a pressão que foi feita. Mas o problema é que se destrói, com essa proposta, um conceito urbanístico para um *laissez-faire*, ou seja, uma verticalização generalizada. E obviamente, ao se adensar de maneira dispersa, as pessoas vão usar muito mais o carro, porque vão estar mais distantes do transporte coletivo, o que vai gerar aumento do transporte da cidade, aumento da emissão de CO2. Vai gerar, efetivamente, um resultado totalmente contrário àquilo que se pretende com o Plano Diretor.

A desculpa de que vai haver habitação de interesse social é muito relativa, porque

há outra questão grave: pelos meus cálculos, onde o coeficiente hoje é dois, na verdade, vai se tornar próximo de quatro, sem habitação de interesse social. Num empreendimento de 20 andares, pela regra das varandas, em 20 andares, vamos sair de dois e ir para três. Se adotarmos os 20% que foram colocados no projeto como incentivo para edifícios chamados conceito – que, no meu entender, deveriam ser obrigatórios –, já vai para 3,4. Se temos 25% de HMP – e HMP não é habitação de interesse social, é até 13 mil reais hoje –, depois do aumento do salário mínimo, vai à quase 15 mil reais. É mais 25%. Vamos chegar próximo de quatro, num miolo de bairro, distante de transporte coletivo. E eu estou falando de área privativa, não de área computável geral, que vai para além de sete.

Bom, eu sei que talvez seja inútil, mas que fique registrado para a história que o que está sendo feito não tem conceito urbanístico, vai gerar problemas maiores do que já temos hoje na cidade, e deveria ser evitado.

Peço aos Vereadores a responsabilidade com a cidade; pelo menos, dar tempo para discutir, para que todos possam discutir, para que a cidade possa discutir. E que não seja na véspera do Natal, quando está todo mundo esperando o fim do ano e não há espaço e condições para se debater.

E quero registrar que, apesar das não sei quantas audiências públicas, não foi feito nenhum debate nesta Casa do ponto de vista urbanístico, porque uma coisa são os moradores – e muito corretamente – virem aqui reivindicar que determinado quarteirão, lote, casa, etc. precise mudar. Mas qual é a proposta de cidade que está nascendo? Eu vi somente uma proposta de cidade sendo colocada efetivamente, de maneira geral, que foi a do mercado imobiliário, que falou: “Os terrenos são caros nos eixos, tem pouco terreno, nós precisamos de mais terreno e vamos abrir a cidade toda”. Se os terrenos são caros nos eixos, vamos, então, ver qual é a maneira de enfrentar esse problema, e não uma mudança radical e um artigo que generaliza esse problema.

Eu citei as áreas de Zona de Centralidade. E quero finalmente destacar que temos, sem limite de gabarito, hoje, na cidade, 40%, somando as ZEUS, as ZEIS e as Áreas de

Operação Urbana Consorciadas, que também não têm limite de gabarito. Depois, com 60 metros, 11,5%. Com Zona Mista, 48 metros, 42 metros, 30,5%. As demais, ZER, ZPR e ZCOR, que tem limite de 10 metros – que poderia aumentar um pouquinho, ir para 12, para poder fazer predinho de três andares, que não dá para fazer nessa legislação –, é 6,5%. O restante vai ser parques, áreas de equipamentos etc. Ou seja, temos uma situação em que 93% da cidade vai poder ter prédios de 14 andares para cima.

Obrigado. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Rubinho Nunes)** – A Sra. Ana Aragão tem a palavra.

**A SRA. ANA ARAGÃO** – Obrigada.

Boa tarde a todos.

Eu queria, em primeiro lugar, cumprimentar a comissão. Apesar de não ter sido atendida, eu gostaria de cumprimentar, porque foi um trabalho árduo, estressante, que exigiu muita dedicação de todos, de nós e dos Srs. Vereadores.

Eu estou um pouco triste com a liberação das ZCORs, porque eu acho que elas perderam os seus limites de uma forma que poderá ter um impacto bem negativo para a cidade.

Também eu gostaria de manifestar a minha preocupação com o aumento dos gabaritos nas Zonas Mistadas, subindo, os prédios, de 9 para 14 andares, e com as Zonas de Centralidade, de 16 para 20, porque, no meu entendimento, vão trazer impacto para a cidade.

Eu gostaria de observar uma declaração feita pela Vereadora Silvia quando se manifestou sobre as ZEIS nos eixos, de não deixar de ter nenhuma ZEIS em nenhum eixo.

Temos um caso no Parque Linear Caxingui de uma ZEIS aprovada praticamente dentro do parque, porque ela faz um limite total em todos os lados; está dentro da mata do Parque Linear Caxingui. E é um exemplo de que essa ZEIS foi autorizada com cinco torres de 25 andares – claro que ela vai matar a mata. Essa construção obteve uma autorização sob o pretexto de ser ZEIS, mas está sendo construída com desvio de função. Ou seja, está sendo vendida para investimento. Inclusive, já fizemos essa observação, essa denúncia, ao Ministério Público. E há ainda outros andamentos no Ministério Público com relação a isso.

Por último, eu queria pedir a correção de um zoneamento no Caxingui – aquela partezinha que eu falei que não foi atendida – mantido como ZEU nas Quadras 255 e 256, Setor 101, que é praticamente dentro do Córrego Caxingui, contrariando a Lei 586/2023, que é a lei que está agora no novo zonamento, que não permite uma ZCOR em área de preservação ambiental. E ele está como ZCOR aí dentro. Então, a reivindicação do bairro, já há bastante tempo, é transformar a Rua João Batista de Souza Filho em ZER, acompanhando toda a região – que ali é tudo ZER.

Era o que eu gostaria de manifestar.

Muito obrigada a todos. (Palmas)

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

Não há mais inscritos.

Passo a presidência ao Vereador Rodrigo Goulart.

- Assume a presidência o Sr. Rodrigo Goulart.

**O SR. PRESIDENTE (Rodrigo Goulart)** – Muito obrigado, Sr. Presidente.

Passo a ouvir os Vereadores.

Acredito que a primeira inscrita seja a Vereadora Silvia da Bancada Feminista.

**A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA** – Boa tarde, pessoal.

Ontem eu já fiz a minha fala agradecendo às emendas do nosso mandato que foram contempladas. Muitas delas, a maioria, dos movimentos sociais, sejam movimentos ambientalistas, sejam movimentos de moradia, que são os dois movimentos que o nosso mandato considera legítimos e que têm reivindicações fundamentais para a cidade de São Paulo.

Aliás, eu acho que são as duas grandes questões para debatermos a cidade: de um lado, a preservação do meio ambiente; de outro, solucionar o déficit de 400 mil pessoas sem casa.

Sem solucionar o déficit de moradia, nós não vamos ter proteção do meio ambiente, porque as pessoas vão continuar ocupando áreas de preservação. E precisamos ter uma política habitacional adequada, para que a população empobrecida por esse sistema possa ter acesso



à moradia perto do transporte público. Esse é o ideal. Até porque, quanto mais pessoas tiverem acesso ao transporte público, menos uso de carro, menos emissão de gases do efeito estufa. Então, não é somente uma questão de preservação de uma área de ZEPAM, que vai fazer com que tenhamos um resultado positivo na diminuição de gases de efeito estufa em São Paulo, nós precisamos equilibrar tudo isso. Precisamos de moradia popular para a faixa de renda das pessoas que mais precisam, que são essas 400 mil pessoas, cuja maior parte, hoje, 21 mil, está na fila do auxílio aluguel; e que essas pessoas tenham acesso à moradia popular perto do transporte público. E, para fazer isso, a primeira coisa da proposta que fizemos era a marcação de ZEIS nas áreas de eixo, porque aí se tem realmente moradia popular perto do transporte público.

A lógica do adensamento, gente, é boa. O problema é: adensamento para quem? (Palmas) Quem merece morar perto do transporte público? Quem não tem carro. O problema é que quem está morando perto do transporte público é quem tem carro e usa o carro, ou tem quatro carros, quatro vagas de garagem. Isso não é racional.

A questão, além da demarcação de ZEIS nos eixos, é que o mercado imobiliário, ao vir às audiências públicas – hoje, vieram, pelo menos disseram, virtualmente, representando a Abrainc e o Secovi –, reivindicaram construir – falam que tem 700 mil casas para construir. Mas essas 700 mil casas para construir não são para as 400 mil pessoas que precisam. Essa é a questão. Porque, se fossem para as 400 mil pessoas que precisam, eles estariam a favor da proposta de marcação de ZEIS nos eixos ou então nas próprias ZMs, porque, ao marcar como ZEIS, deve-se ter o controle social dessa construção. E é isso que o mercado não quer. Ele quer construir sem controle; porque, quando se tem ZEIS, tem que ter o conselho gestor de ZEIS, tem que ter o controle social, não pode construir Airbnb com incentivo para HIS. (Palmas) E, da forma como isso entrou agora no relatório final, está vulnerável demais. Primeiro: porque vai adensar desordenadamente nas ZMs e nas ZCs, que é a maioria da cidade – as construtoras vão poder construir prédios de gabarito mais alto, mas sem a respectiva finalidade, porque o fato de estar lá marcado HIS não quer dizer que vai ser realmente para moradia popular, porque não tem

como fiscalizar, não há meios de se fiscalizar. E outra: HIS é muito genérico – pode ser HIS-1 ou pode ser HIS-2.

Gente, quer moradia popular? Então, coloque lá, Rodrigo: HIS-1. Vamos ver se eles realmente estão preocupados com as 400 mil pessoas sem casa. Ou então marque ZEIS.

Gente, é um subterfúgio. O mercado imobiliário veio aqui, fez o seu *lobby* e está conseguindo colocar – não da forma que queriam, porque queriam muito mais. Aliás, a fala deles é: “Queremos mais, isso é insuficiente”, porque o mercado imobiliário nunca está satisfeito, querem mais. Inclusive, a fala do representante do Secovi, ou da Abrainc, é que queriam que as quadras encostadas nos 700 metros fossem ZEU. Queriam, inclusive, acabar com todas as exclusões que vieram na minuta do Executivo.

Então não conseguiram tudo o que queriam, mas querem mais. E se não vão conseguir agora nesse zoneamento, vão continuar com o seu *lobby* querendo mais depois, então a gente precisa dar um basta nisso. A cidade de São Paulo não pode ser construída na vontade do mercado, porque o mercado tem a lógica do lucro, e a nossa cidade tem que ter a lógica da vida das pessoas, principalmente das pessoas empobrecidas e dos 99% das pessoas. Por isso a gente acha que deve, sim, retirar o Artigo 32; esse artigo tem que sair, e a nossa luta vai ser essa daqui até a votação final da revisão da Lei de Zoneamento.

Obrigada, Presidente. (Palmas)

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

Próximo, Vereador Sansão.

**O SR. SANSÃO PEREIRA** – Boa tarde, Sr. Relator Rodrigo Goulart. Boa tarde a todos que se encontram de maneira presencial; Sras. e Srs. Vereadores, Silvia; representantes do Executivo; nossos secretários; consultores da Comissão de Política Urbana e Metropolitana e Meio Ambiente; Nilson, engenheiro; Carlos, arquiteto; Pedro, também arquiteto; Elaine, secretária; Inamar, secretário; Cido, secretário; e principalmente a todos os moradores, munícipes, representantes de movimentos e entidades que estão presencialmente ou de maneira virtual, pela TV Câmara ou pelo YouTube.

Quero parabenizar mais uma vez o nosso Relator Rodrigo Goulart. Tenho visto que ele tem se dedicado muito em ouvir as pessoas, em ouvir os movimentos, em ouvir os vereadores, em ouvir os munícipes, em ouvir aqueles que têm vindo aqui, que têm se preocupado, então eu quero parabenizá-lo. Tenho visto esse empenho, não somente dele, mas de toda comissão. A gente está aqui, não parece, mas eu acordei às 5h30 da manhã, e às vezes a gente dorme tarde. É uma guerra tremenda todo dia, e ainda dizem que a gente não trabalha. Quero parabenizar, então, esta Comissão, todos que fazem parte, também aqueles que têm participado, porque a Secretaria do Verde tem participado com sugestões, a Secretaria, as diversas secretarias têm participado, a SMUL, a Siurb, enfim, diversas secretarias que têm trazido contribuições; urbanistas, engenheiros, técnicos, todos buscando chegar a um ponto de equilíbrio.

Como já disse inúmeras vezes, são muitas as propostas que a gente ouve. Tem pessoas que querem a preservação do meio ambiente, tem outros que querem construir ali.

- Manifestação fora do microfone.

**O SR. SANSÃO PEREIRA** – Hum?

- Manifestação fora do microfone.

**O SR. SANSÃO PEREIRA** – Exatamente.

- Manifestação fora do microfone.

**O SR. SANSÃO PEREIRA** – Isso, é isso mesmo, tem pessoas que querem os dois. Perfeito. São diversas as propostas, porque são muitas as pessoas e a gente tem que buscar chegar a um ponto de equilíbrio. Só que nunca dá para satisfazer a todos, então a gente tem que puxar para um lado, puxar para o outro, avaliar todas as propostas. É o que está fazendo o nosso Relator, é o que está fazendo também esta Comissão.

Quero parabenizar pela apresentação do substitutivo, ontem, um texto elaborado minuciosamente, que levou em consideração sugestões apresentadas pela população. Diversas pessoas já estiveram aqui agradecendo alterações que foram feitas. Claro, nem todas foram atendidas, está ainda em andamento, em estudos, mas a população de todas as regiões da

Cidade, durante as audiências previstas no cronograma de debates do Legislativo paulistano, além de muitas emendas apresentadas pelos vereadores desta Casa... Até ontem já haviam sido realizadas 33 audiências, hoje é a 34ª, com mais de 1.400 participantes, mais de 550 manifestações verbais e mais de 90 contribuições por escrito entregues nos debates.

De autoria do Executivo, a proposta foi encaminhada à Câmara no dia 4 de outubro e protocolada como Projeto de Lei 586/2023. A atualização parcial faz parte dos intensos trabalhos desta Comissão, desde o início do ano, quando fizemos a revisão do Plano Diretor Estratégico sancionada pelo Prefeito Ricardo Nunes, a Lei 17.975/2023.

Entre as principais mudanças em relação ao primeiro substitutivo aprovado, algumas das principais mudanças que se destacam são o adensamento estratégico de alguns eixos da Cidade, para promover o acesso das pessoas à moradia; importantes contrapartidas destinadas à construção de HIS, Habitação de Interesse Social; regularização fundiária de moradias já estabelecidas, com a consolidação de ZEIS, Zonas Especiais de Interesse Social nessas regiões; aumento de diferentes zonas de proteção ambiental na Cidade; além de alterações no mapa de áreas que já estavam consolidadas há muitos anos e estavam totalmente em desconformidade com a realidade atual. Amanhã teremos mais uma audiência pública em que continuaremos ouvindo a população e temos certeza de que será feito melhor para os mais de 12 milhões de paulistanos.

Então muito obrigado. Continuamos nessa luta, nesse empenho, nesse esforço, nessa dedicação. Quero mais uma vez agradecer também ao nosso Presidente Rubinho Nunes, que também tem andado cansado. A nossa família que sabe, mais uma vez é a família que sabe. Às 5h30 eu estava de pé, chegando em casa tarde e a esposa cobrando.

Bom, é isso. Estamos tentando fazer o nosso melhor. Perfeitos não somos, mas estamos nos esforçando para buscar atender ao máximo possível e, claro, dentro do equilíbrio, porque quando você atende a um, você deixa de atender ao outro, porque, às vezes, quando você beneficia aqui, você prejudica aqui, ou vice-versa. Então a gente tem que buscar esse ponto de equilíbrio.

Obrigado a todos e vamos em frente. Muito obrigado, Sr. Relator, Sr. Presidente dessa Casa, Vereador Milton Leite. (Palmas)

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

Finalizamos todos os inscritos. Mais uma vez agradeço. Eu acho que, no final, alguns dos senhores e das senhoras vão querer falar comigo; estou à disposição nesta mesa. Esta foi a penúltima audiência pública, 34ª audiência pública convocada sobre o PL 586/2023 do Executivo, Prefeito Ricardo Nunes.

Como eu falei no início, vou repetir: foi um trabalhado árduo, a síntese de todas as vontades. A gente viu diversas divergências também hoje, várias opiniões, pedidos inclusive bem contrários um do outro, mas é por isso que estamos em todas as audiências públicas, com as mais diversas opiniões, respeitando sempre cada uma delas e tentando fazer o máximo possível a síntese, encontrar o melhor texto, que foi apresentado ontem, esse substitutivo.

E só para colocar, Nabil, para que não tenha nenhum entendimento diferente da fala que eu fiz ontem: respeitando o Regimento, todos os vereadores têm possibilidade de apresentar emendas, assim como já foram discutidas aqui algumas, hoje. Então, cumprindo todo o Regimento, claro, durante a discussão do projeto, há a possibilidade da apresentação de emendas. Eu acredito que a grande base de tudo que nós votaremos - está prevista a votação para amanhã - será o que estamos discutindo e que foi apresentada ontem por mim.

Agradeço mais uma vez a presença de todos. Nada mais havendo a ser tratado, dou por encerrada esta audiência pública da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente. Tenham todos uma ótima tarde. Já passamos do horário do almoço também. Muito obrigado.