



FL. Nº  
Anexo – notas taquigráficas  
Proc. nº  
CMSP – NOME DA CPI  
Nome - RF

**CÂMARA MUNICIPAL DE  
SÃO PAULO**

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

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO  
AMBIENTE

**PRESIDENTE: ANDREA MATARAZZO**

TIPO DA REUNIÃO: AUDIÊNCIA PÚBLICA

LOCAL: CEU-CAMINHO DO MAR.  
AV: ENGENHEIRO ARMANDO ARRUDA PEREIRA. Nº 5.241- JABAQUARA

DATA: 22/11/2013

OBSERVAÇÕES:

- Notas taquigráficas sem revisão
- Grafia(s) não confirmada(s)
- Intervenção, expressão ou palavra ininteligível/inaudível
- Manifestação fora do microfone
- Exibição de imagens
- Documento lido a ser encaixado pela Secretaria da Comissão

**O SR. NABIL BONDUKI** – Boa noite a todos. Na qualidade de Presidente da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente declaro abertos os trabalhos da 20ª audiência pública do PL 688/13 que dispõe sobre o Plano Diretor Estratégico de São Paulo.

É um prazer estar aqui. Na verdade, sou Relator do Plano Diretor pela Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente da Câmara, mas estou substituindo o Presidente Andrea Matarazzo.

Essa é uma audiência pública da Comissão de Política Urbana, que está promovendo esse processo de consulta à população para debater o novo Plano Diretor de São Paulo.

Está presente, da comissão, apenas eu Vereador Nabil Bonduki, na presidência, e, assim, gostaria de convidar para fazer parte da Mesa o Subprefeito do Jabaquara Dirceu Oliveira Mendes, a quem agradece a presença e todo o trabalho dispendido para organizar essa comissão, e vou convidar também a Alice Sukomo, assessora de Pesquisa Aplicada e Fomento que representa, nesse ato, a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Essa audiência vem sendo publicado no *Diário Oficial* da Cidade desde o dia 8 de novembro de 2013; foi publicada também no *Diário de S.Paulo* no dia 11 de novembro e na *Folha de S.Paulo* no dia 12 de novembro.

Nossas audiências públicas têm o objetivo de ouvir a população na perspectiva de incorporar as questões que, eventualmente, não estejam contempladas no projeto de lei.

Se vocês perceberam, o projeto de lei está publicado. A Taís fará uma apresentação de algumas linhas importantes desse projeto. E muitos temas que, inclusive, não estarão contemplados na fala dela, mas que podem ser de interesse específicos da região, podem ser tratados.

A audiência pública não é sobre apenas a região do Jabaquara. É uma audiência

pública que se refere ao conjunto do projeto de lei. É claro que vocês da região terão um olhar mais específico para os aspectos regionais, mas essa audiência se refere ao conjunto do projeto de lei que trata de uma proposta para ajudá-los como um todo.

Na qualidade de Relator do projeto, analisarei todas as propostas que forem encaminhadas, não só as que forem pronunciadas hoje, mas também através daquelas manifestações feitas por escrito. Aliás, existe um formulário para que as propostas possam ser escritas. E, se possível, mesmo os que falarem, por favor, escrevam suas propostas, pois ficam mais claras e mais objetivas.

Existe outro formulário – se alguém quiser levar para casa – que é uma carta pré-paga – por correio, pré-pago – que vocês podem preencher depois de, talvez, tomarem conhecimento de outros aspectos do Plano Diretor. Podem, assim, se manifestar por escrito.

Há ainda o site da Câmara: [www.camara.sp.gov.br/plano](http://www.camara.sp.gov.br/plano) diretor, que também está recebendo propostas até o dia 16 de dezembro. Então, vocês têm esse prazo ainda para poder se manifestar.

Todas as propostas serão analisadas e respondidas, poderão ou não serem contempladas no Plano Diretor. É absolutamente importante esse retorno, essa devolutiva. Não é o fato de se falar algo que, por causa disso, será automaticamente contemplada. Terá de ser analisada pela Comissão, afinal, poderá estar em contradição com outras questões mencionadas por outros cidadãos ou outras entidades, ou mesmo contrariar diretrizes importantes que não poderão ser alteradas no projeto.

Evidentemente, o tempo de uma manifestação será sempre respeitado, vocês serão ouvidos e portanto, terão a oportunidade de poder incluir propostas que não está ainda previstas na proposta.

É isso e, durante a apresentação da Taís, vamos abrindo as questões, quem quiser se manifestar, pode procurar a secretaria da Comissão e, assim, se inscrever na audiência pública de hoje a respeito do PL 688/13.

Em primeiro lugar, passo a palavra a Taís, agradeço ser em 20 minutos.

Antes quero me desculpar pelo atraso. Vim da USP para cá, onde dou aula, levei muito tempo para vir, aliás, como é que podemos fazer para essa Cidade funcionar, aliás, esse é o principal objetivo do Plano Diretor. Obrigada. Taís, por favor.

**A SRA. TAÍS** – Boa noite a todos esses guerreiros que, numa sexta-feira, estão aqui para debater o futuro da nossa cidade.

Primeiro, quero situar um pouco a revisão do Plano Diretor, dentro de toda revisão do marco regulatório da Cidade, previsto para ocorrer nesses quatro anos da gestão. É a primeira etapa de revisão.

O Plano Diretor tem um caráter muito mais geral. É uma lei que aborda a Cidade como um todo, pensa as estratégias territoriais para a Cidade como um todo e, na sequência, vão estar sendo revistos os planos regionais das Subprefeituras e elaborados os planos de bairro. São nesses momentos que conseguimos debater mais precisamente e até especificamente as demandas dos bairros e das regiões com mais precisão.

O Plano Diretor também incide e reflete nos bairros e no local, mas ele tem uma leitura da Cidade um pouco mais geral.

Outro processo que está acontecendo, coordenado pela Sempla que cuida do Orçamento da Prefeitura, é o Programa de Metas, que acho vocês já devem ter participado de audiências e devem estar a par, o qual discutirá a aplicação do Orçamento nas Subprefeituras e na Cidade. Apenas para dar um pouco de contexto.

- Apresentação de vídeo.

**A SRA. TAIS** - Pode passar. Primeiro, gostaria de falar um pouco do processo participativo que tem ocorrido desde o começo do ano para revisão do Plano Diretor.

Foram feitas quatro etapas. A primeira etapa, então, foi uma avaliação dos resultados positivos e negativos do Plano Diretor Estratégico vigente, que foi aprovado em 2002.

A segunda etapa contou com o levantamento de propostas, com oficinas realizadas em cada subprefeitura, discutindo como cada subprefeitura se insere na Cidade como um todo.

A terceira etapa foi a sistematização dessas propostas. Propostas pertinentes puderam ser incorporadas, outras não. Mas essa sistematização foi feita.

Na quarta etapa foi a etapa da devolutiva, quando foi apresentada a minuta do projeto de lei e também coletadas as contribuições. Aí, então, isso tudo foi consolidado em um projeto de lei e encaminhado à Câmara Municipal, no final de setembro.

Agora, estamos nessa nova etapa, conduzida pela Câmara, de coleta, ainda, de contribuições a respeito desse projeto de lei.

Então, aí a estrutura do Plano Diretor. Ele está composto por cinco títulos.

O primeiro título fala dos princípios e objetivos que regem o Plano Diretor Estratégico.

Então, são as bases, os princípios que estão perpassando todos os demais capítulos do Plano Diretor.

Esses princípios são a função social da Cidade e da propriedade urbana. Esses princípios são muito importantes. Antes de a propriedade servir ao individual, ela deve servir ao coletivo, à Cidade e ter uma função social. Então, por exemplo, imóveis não utilizados, terrenos vazios ou imóveis subutilizados, vazios, têm de cumprir essa função social.

Aí, o Plano Diretor traz vários instrumentos, baseados no Estatuto da Cidade, para que essa função social seja cumprida.

Um outro princípio foi o da equidade e da inclusão social e territorial. Outro princípio é o da gestão democrática, o direito à Cidade e o direito ao meio ambiente ecologicamente bem equilibrado.

O segundo capítulo trata da ordenação territorial. Então, é onde vamos ter mesmo a organização do território que está sendo proposta para a Cidade.

O terceiro título é o da estruturação dos sistemas ambientais urbanos e vai falar um

pouco de como o território se estrutura e quais são as ações prioritárias para os próximos dez anos.

O quarto capítulo fala da gestão democrática do sistema municipal de planejamento urbano.

Por último as disposições finais e transitórias.

Então, fruto de todo esse processo participativo e também da contribuição dos técnicos, foram tratadas três estratégias.

A estruturação metropolitana, que é o papel que a Cidade de São Paulo tem; a utilização dos meios de transporte coletivo e a (ininteligível) social, urbana e ambiental.

Estratégia da organização territorial. A organização do território está sendo feita em macroáreas, ideia que já estava presente no Plano Diretor de 2002, mas ela ganhou uma nova distribuição e também algumas novas características. Então, cada macroárea traz objetivos de desenvolvimento urbano.

Aqui eu trouxe em destaque a macroárea de estruturação metropolitana, também com os perímetros de incentivo ao desenvolvimento, que correspondem às bordas: a área de influência da Avenida Jacu-Pêssego, ao leste, e da Avenida Cupecê, na região Sul.

Nessas áreas, a ideia é trazer emprego. O objetivo principal é tentar equilibrar emprego e moradia, incentivando a localização de empresas que tragam emprego à região.

Outra estratégia relacionada aos veículos de transporte coletivo é a estruturação desses eixos urbanísticos ao longo da rede de transporte público coletivo. Então, qual é a ideia ao longo desses eixos?

Então, ao longo das linhas de trens, das linhas de Metrô e dos corredores de ônibus é a ideia de adensamento demográfico onde há oferta de transporte público coletivo. Então, trazer mais gente, tanto morando quanto trabalhando, ao longo desses eixos; um condicionamento do adensamento à existência de implantação de infraestrutura de transporte.

Então, para os locais onde está sendo prevista a implantação de novos corredores

ou de novas linhas de Metrô, é associar isso também às infraestruturas. Não chegar só o corredor e deixar isso solto, mas articular com outras estratégias. Maiores coeficiente de aproveitamento combinados com quota de terreno por habitação a intenção é o aumento da densidade demográfica. Ao longo desses eixos de transporte será permitido construir mais. A ideia é permitir o adensamento, mas na ode qualquer jeito, deve ser combinado com produção de urbanidade.

As ideias das quotas de terreno por habitação é para evitar que sejam feitas unidades ou apartamentos grandes que moram poucas pessoas. É o equilíbrio da densidade construtiva em relação à populacional. Também há previsão de ZEIS ao longo dos corredores.

Os eixos indicam áreas de influência onde o coeficiente diz o quanto que pode construir no terreno, nessas áreas pode construir mais do que em toda a área cinza. O Plano Diretor já indica um caminho para a revisão da lei de zoneamento, que é adensar ao longo dos eixos de transporte coletivo.

Esse é o mapa da previsão até 2016, da regularização dos novos corredores, das novas linhas de metrô e trem. A ideia é preservar os miolos dos bairros e adensar ao longo dos eixos de transporte de mais alta capacidade. Daí um pouco a ideia da quota/parte, essa relação entre o quanto se constrói e quanta gente mora. Se temos uma quota/parte maior significa que podemos construir menos unidades habitacionais. Quanto menor for a quota/parte, mais unidades habitacionais teremos no terreno e isso significa mais gente morando. A relação de o quanto se constrói e o quanto as pessoas moram fica mais equilibrada. Se olharmos o mapa da densidade populacional de São Paulo, vemos áreas densas no Centro e no Centro expandido, mas áreas bastante densas na periferia e por outro lado se olharmos a densidade construtiva, vemos muita densidade nas áreas centrais e pouca nas periferias. Esse é o quadro dos parâmetros urbanísticos que o Plano Diretor está propondo para as macroáreas e aí a diferença que os eixos colocam. Basicamente a ideia é que a gente tenha um coeficiente básico na cidade de um, quer dizer, se pode construir uma vez a área do

terreno, e no eixo ele pode chegar até quatro, que é o lugar onde mais poderia adensar. Depois, se alguém tiver dúvidas, a gente pode esclarecer.

A segunda estratégia que está colocada para o Plano Diretor, da redução da vulnerabilidade social e urbana é o enfretamento das desigualdades territoriais. As ZEIS, os investimentos prioritários no território são grandes com vulnerabilidade social.

O Plano Diretor revê e aumenta bastante o número de ZEIS, Zonas de Interesse Social para tentar garantir oferta de terreno para habitação de interesse social na cidade. E revê também as definições do que seriam HIS e HMP. Se alguém quiser maiores esclarecimentos sobre essas definições a gente pode retomar.

Nessa estratégia também da redução da vulnerabilidade, o Plano Diretor defini diretrizes de investimentos prioritários que possibilitem o alcance os objetivos de ordenamento territorial que possibilitem essas ações estruturantes do território. E aí ele define as ações prioritárias no sistema municipal de áreas verdes com a previsão de implantação de novos parques, novas praças, sistemas de áreas verdes. Também ações prioritárias no sistema de transporte público coletivo. Desde linhas de trem, de metrô, monotrilho e os corredores de ônibus. Entrou só alguns exemplos. Ações prioritárias no sistema de equipamentos urbanos e sociais. Então prevendo a construção de novos CEUs. A gente tem temas também de saneamento, coleta de resíduos sólidos, que tem uma série de ações prioritárias que traçaram e que pretendem para a cidade.

Além disso, na nossa estratégia da redução da vulnerabilidade, o Plano Diretor utiliza instrumentos urbanísticos que recuperam para a coletividade a valorização imobiliária gerada pelas ações públicas e coletivas. Então alguns exemplos, que é da outorga onerosa do potencial construtivo adicional, ou seja, a gente tem aquele coeficiente de aproveitamento, aquela taxa básica que todo mundo pode construir, passou do básico, até o coeficiente máximo, que no caso dos eixos é quatro, no caso das outras áreas da cidade é dois, passou desse coeficiente básico é cobrada essa outorga onerosa e a ideia é que o investimento

privado, porque quem está construindo vende, no caso de prédios de apartamento, por exemplo, esse apartamento é onerosa, por outro lado, a infraestrutura pública instalada. Então a ideia é recuperar um pouco dessa sobrecarga da infraestrutura pública através da outorga onerosa e daí usar essa outorga para investir nessas ações prioritárias.

Alguns outros instrumentos que o Plano Diretor traz novamente, eles já estavam no Plano Diretor de 2002, são a operação urbana consorciada, a área de intervenção urbana e essa área de estruturação local é uma proposta que está vindo com esse Plano Diretor, com a revisão, que se assemelha à área de intervenção anterior, mas ela é mais focada nas áreas de vulnerabilidade. As operações urbanas também tiveram uma certa modificação, elas não estão mais sendo desenhadas no plano. As operações urbanas que já estão com a lei vigente permanecem, mas aquelas que estavam só propostas como perímetro foram retiradas. Existe a possibilidade de implantar novas operações urbanas mediante uma lei específica, com projeto, com perímetro que vai ser definido a posteriori.

A área de estruturação local, que é o que tem de diferente nesse plano. A ideia é articular no território investimento em vários setores do Poder Público. Então, articular investimentos com drenagem, com saneamento, com habitação, com equipamentos públicos e tentar estruturar o território no nível local a partir de projetos urbanísticos que integrem então todos esses investimentos ao invés de cada Secretaria fazer sua proposta, seu plano, tentar reunir tudo isso num projeto específico para o lugar, o que pode estruturar nesse lugar.

Aí as estratégias na questão da gestão democrática, reforçando o papel das instâncias que já existem, o Fundurb, que é o fundo para onde vai todo esse recursos que é coletado com a outorga onerosa, a CMPU, Conselho Municipal de Política Urbana, a CTLU, que é a Comissão Técnica de Legislação Urbana, CPTU, Comissão de Paisagem Urbana, os conselhos regionais e indicadores de monitoramento. A ideia é que se criem indicadores para ir acompanhando a implementação do plano, acompanhando a implementação dessas ações que estão sendo propostas.

Aí as disposições finais e transitórias, o que está valendo após a aprovação desse projeto de lei, o que passaria a valer imediatamente. Então na Jacu-Pêssego e na Cupecê o coeficiente de aproveitamento, naquele perímetro de incentivo que estão relacionadas à macroáreas de estruturação metropolitana, já passaria a valer o coeficiente de aproveitamento máximo de quatro e haveria uma isenção de cobrança dessa outorga onerosa, do potencial construtivo adicional para empreendimentos não residenciais. Seria justamente esse incentivo para trazer empresas para essas regiões.

Além disso, as Zonas Exclusivamente Residenciais permanecem como Zonas Exclusivamente Residenciais na revisão do plano. As Zonas Especiais de Preservação Cultural também permanecem. As Zonas Predominantemente Industriais ganharam um novo nome, que são as Zonas de Desenvolvimento Econômico, que vão estar definidas e mais detalhadas na revisão da Lei de Zoneamento, e as Zonas Especiais de Proteção e Recuperação Ambiental, que tornam-se, as Zonas de Recuperação Ambiental e as Zonas de Proteção Ambiental. Então também ganharam um novo nome, para que até seja revista a lei de zoneamento, elas permanecem.

Trouxe alguns mapas aproximando da região do Jabaquara, só para termos uma ideia. Vejam aqui é o Parque do Estado. A Subprefeitura estaria, praticamente, inserida, pega três macroáreas: a Macroárea de Qualificação e Urbanização Consolidada; a Macroárea de Redução da Vulnerabilidade Urbana e uma parte da Macroárea de Estruturação Metropolitana, ao longo da avenida Cupecê. Já é na divisa da Subprefeitura.

Pode seguir. Aqui os eixos de estruturação da transformação urbana estão previstos. Aqui embaixo é a Cupecê e ali é o metrô, em azul. O monotrilho.

Em frente. E as ZEIS que, se não me engano, foram propostos novos perímetros de ZEIS nessa região, associadas aos decretos de interesse social e decretos de utilidade pública que fazem parte da Operação Urbana Água Espreada, justamente para facilitar a construção de Habitação de Interesse Social para as famílias que estão sendo atingidas pelas obras de

prolongamento da avenida Roberto Marinho. É isso. Obrigada. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Nabil Bonduki)** – Obrigado, Taís. Passarei imediatamente a palavra aos inscritos. Primeiro inscrito é o Sr. Alexandre Gomes, assessor do gabinete do Vereador José Police Neto.

- Apresentação de vídeo.

**O SR. ALEXANDRE GOMES** – A apresentação, por favor.

Em primeiro lugar, saúdo a Mesa, pedir desculpas pelo nobre Vereador José Police Neto, que está em Brasília na Conferência das Cidades.

Quero dizer que o mandato, desde a primeira audiência territorial, tem discordado do entendimento da SMDU – até que contenta de se ver os mapas locais, pela primeira vez – porque a questão não é discutir, lá na frente, na Lei de Desocupação do Solo, nos planos regionais e nos planos de bairro, toda a questão local, toda a questão territorial. Porque, afinal, o que está definido do Plano Diretor vai limitar as opções que se têm nos planos regionais e nos planos de bairro. Vai limitar os instrumentos que poderiam ser usados em cada uma dessas áreas.

Então achamos que o momento é de discutir. O princípio de planejamento e gestão participativa e descentralizada, consideramos que é importante que a população tenha uma noção do que se está planejando para seu território.

A apresentação é muito simples, mas é para mostrar o que a SMDU planejou e escreveu na lei para o território da Subprefeitura do Jabaquara.

Pode passar. Vejam, primeiro a distribuição das ZEIS no território. As áreas vermelhas e azuis. As vermelhas são as ZEIS 1.

Então não se pode propriamente que as ZEIS-1 são demarcadas. As ZEIS 1, assim como as ZEIS 4, onde já existem comunidades moradoras. Na verdade, o Poder Público reconhece que elas existem. Ele cumpre com seu dever de reconhecer que elas existem e está para traçar um plano para que estejam reurbanizadas. Na verdade, não as remarca, reconhece

uma área que já existe.

Ali você consegue localizar ali no território onde estão. E mais ali também as outras áreas de ZEIS e, aí assim, as áreas que são ZEIS 2 e ZEIS 3, que foram demarcadas.

Seguinte. Essas são as áreas de reestruturação. Está um pouco difícil de ver as letras, mas aqui é a Cupecê. Aqui é o Parque do Estado. Está um pouco escuro e confunde um pouco a marcação. Ali está o metrô.

Quero dizer que a maior parte dos eixos aonde serão atribuídos os coeficientes 4. Onde serão aplicados, ou seja, logo depois que aprovar a lei, pelo menos até agora está proposta, e já está valendo com a ZEIS 4 e já se pode protocolar o projeto.

Aliás, também por isso não dá para deixar para discutir essas implicações no território. Precisamos ver se a marcação foi adequada. Está marcado quadro a quadro. Ver se essa marcação é adequada porque até discutir a Lei de Uso e Ocupação de Solo já uma boa parte estará cheia de construções erguidas já.

Pode seguir. Aqui as áreas de macrozona ...(ininteligível 2:29).

Então a primeira que está marcada é a área de estruturação metropolitana, o Arco do Futuro.

Vamos em frente, aqui na Cupecê, como já foi falado, há o eixo, embora se fale no sentido fiscal, mas é mais no sentido urbanístico, porque (ininteligível 2:52) vão estar ali na Cupecê que puder influenciar a parte da fronteira com a Cidade Ademar, os (ininteligível) residenciais não vão pagar a outorga onerosa, são Coeficiente 4, (ininteligível) sem pagar outorga onerosa, então um grande incentivo urbanístico.

Pode passar. A parte de cima do (ininteligível) é a área de qualificação da urbanização consolidada.

Seguinte. Essa área que está no meio – que a maior parte é da Subprefeitura – é a área de redução da vulnerabilidade. Apesar de ser área de redução é, na realidade, a área que está mais fora dos eixos de desenvolvimento econômico planejado.

Próximo. E finalmente, aquela área é de preservação de sistemas naturais. É uma área que pega a maior parte do Parque do Estado, mas também pega uma parte urbanizada.

Pode passar, então, aqui, vamos somar um pouco esse conjunto dessas informações principais.

**O SR. PRESIDENTE (Nabil Bonduki)** – Concluindo.

**O SR. ALEXANDRE GOMES** – Aí estão todos os dados apresentados juntos, para vermos como acontece no resto da Cidade. A maior parte das áreas de ZEIS está fora dos corredores. Só há 1,43% de área do ZEIS 2 e 3 dentro dos corredores.

**O SR. PRESIDENTE (Nabil Bonduki)** – Tem a palavra o Sr. Alexandre Nunes Viena(?), do Movimento Anape(?), Jardim Social, Núcleo de Apoio Judiciário.

**O SR. ALEXANDRE NUNES VIENA(?)** – Quanto à urbanização, quando se fala de pobre, há uma certa rejeição, porque pobre tem de morar na favela, não é mesmo? Por quê? Porque ele nasce, desenvolve-se, cresce e morre na favela. Quando morre de tuberculose, geralmente morre na mão da Polícia. Agora, até que enfim, tanta gente já foi a óbito nas comunidades, nas favelas. Tiraram tantos sonhos de mães e famílias. Agora vamos falar em urbanização. Queremos urbanização. As comunidades querem a sua casa própria. Elas estão reivindicando isso há anos. Não é necessário que as pessoas voltem às ruas. O Plano Diretor, infelizmente, dessa vez, vai acontecer. Ele já mudou por várias vezes. Espero que, dessa vez, aconteça mesmo.

Falam de corrupção, mas quando falam de casa própria para o cidadão, podem dizer: “Se é para fazerem uma casinha com quatro metros quadrados, deixem-no na casa de madeira”. Se vão falar de desenvolvimento e urbanização, tem de trazerem um hospital especializado, porque pessoas não têm saúde na favela. Têm de trazer um núcleo de especialidade do Judiciário para resolver essa questão das demandas, que costuma ocorrer constantemente nas comunidades. Além do saneamento básico, que é fundamental, têm de trazer mais oportunidades de emprego e capacitação, porque as pessoas estão passando fome

na favela.

Agora, os Vereadores, os Prefeitos e os Deputados estão lá em seus gabinetes e não visitam a favela, só em época de eleição, para pedirem votos. Aí se passam quatro anos para decidirem o que será resolvido para aquele pobre. Espero que, dessa vez, quando V.Exas. forem realmente desenvolver esse plano, que façam uma casa digna, que façam blocos de apartamentos, porque o povo também tem direito a isso. Também não adianta o apartamento custar um absurdo. Aí só vão prestigiar a favela. Alias não há policiamento suficiente no Estado. Então, vão tirar uma favela de madeira e colocar um bloco, um apartamento, mas não vão trazer segurança, transporte e outras utilidades que as pessoas precisam no dia a dia. Então, é fundamental que essa urbanização seja completa com o que já andamos questionando tantas vezes. Falo de um hospital especializado e um núcleo do Judiciário, para resolver as questões temáticas. Precisamos também que seja ampliada a questão da capacitação, oferecendo oportunidade de empregos.

Além do núcleo do Judiciário, é importante haver uma casa de acolhimento, um núcleo de acolhimento social, porque quando o pobre não puder pagar a sua casa própria, será despejado oficialmente. Aí vai voltar para a rua. Só vai aumentar o número. Falo também do albergue social, para pegar aquelas famílias que não podem pagar o seu apartamento. Esse cidadão poderia ser novamente inserido na sociedade. A maioria do pessoal da penitenciária vem da favela. Agora estamos entendendo que um deputado, Vereadores e Senadores estão indo para a cadeia. Isso é novo no Brasil. Fico muito feliz com a Sra. Dilma Rousseff e o Ministro Barbosa, porque estão colocando agora os políticos na cadeia. Já era para terem ido muitas vezes. Agora nós, que nascemos, crescemos na favela, entre rato e o lixo, precisamos de moradia. A comunidade quer casa própria e digna. Ela não quer uma casa e não tenha condições de pagá-la, para depois o cidadão voltar a ser inserido na rua. Nem nos albergues há vagas. No meu núcleo, há pessoas que estão ilhadas. Há crianças, idosos e pessoas que saíram da penitenciária e que estão nas ruas, por não terem oportunidade.

Espero que esse Plano Diretor seja um sucesso. Parabenizo esse projeto.

Muito obrigado.

**O SR. PRESIDENTE (Nabil Bonduki)** – Tem a palavra o Sr. André Bernardino da Conceição, morador.

**O SR. ANDRÉ BERNARDINO DA CONCEIÇÃO** – Boa noite a todos. Trouxe um documento, que vou protocolar e mostrar aos senhores, com relação ao aumento das moradias, o qual vou ler:

- É lido o seguinte: (Documento de reivindicação dos moradores do Jardim Lourdes)

**O SR. ANDRÉ BERNARDINO DA CONCEIÇÃO** – Por meio desse documento, gostaria que todos os Vereadores e Vereadoras e o Poder Público vissem essa reivindicação com todo carinho e toda dedicação, como direito e benefício de todos nós, moradores. Só assim nós podemos ter uma moradia digna e qualificada, para nós que moramos há muito tempo no bairro do Jardim Lourdes. Eu praticamente cheguei ontem. Estou complementando 27 anos que moro na Travessa dos Colonos. Realmente nós adquirimos algumas melhorias. Queremos o principal, a regularização das nossas moradias, para que possamos ser reconhecidos realmente como moradores. Queremos uma moradia digna. Queremos que todos façam melhorias e benfeitorias em suas casas. Não se esqueçam desse pedido, por gentileza.

Muito obrigado.

**O SR. PRESIDENTE (Nabil Bonduki)** – Tem a palavra o Sr. Osnir Belo, morador.

**O SR. OSNIR BELO** – Boa noite a todos, guerreiros. Conversando aqui sobre moradias, precisamos ser guerreiros mesmo. Foi uma alegria conhecer o Sr. Subprefeito pessoalmente. Acredito que quando estamos ao lado de autoridades políticas, ficamos mais felizes. Só em falar de tantas coisas boas, ajudando na política, é maravilhoso. Há vinte anos, queria participar disso. Sem imaginar, recebi um convite da Sra. Fátima e do Sr. José William.

Há vinte anos, estava jogando bola aqui. Aqui era um terrenão. Era feio aqui, mas, em alguns dias, nossas mães falavam: “Não vão lá não”, pois havia morrido alguém. Era um lugar muito triste. O sonho nosso era vir até o CEU. Agora conversar sobre isso é maravilhoso. Já estou acostumado a vir nesse CEU. Meu pai tem um projeto aqui, que se chama Projeto dos Grandes Violeiros. Agradeço o CEU por isso. Vim aqui no domingo, e estava maravilhoso demais e cheio, com muitas violas.

Como morador, faço um pedido e uma solicitação. Tenho um desejo muito grande, que o nosso telecentro do Jardim Lourdes volte, porque estava no dia da sua inauguração. Lembro-me quando a ex-Prefeita Marta veio aqui. O bairro fez uma grande festa para ela. Havia flores para ela. Fui um dos jovens que lhe deu uma bola de basquete para ela jogar.

Esse dia foi inesquecível. O Sr. Araújo tratou-me muito bem. Muito obrigado pelo carinho.

A solicitação que faço ao Sr. Subprefeito já foi anotada. O telecentro não é só o meu desejo, mas o desejo de todos os moradores do Jardim Lourdes. Isso é muito importante para nós. Parabéns a todos.

Muito obrigado. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Nabil Bonduki)** – Tem a palavra a Sra. Maria de Lourdes, do Conselho Gestor da Operação Urbana Água Espreada.

**A SRA. MARIA DE LOURDES** – Boa noite a todos. Sou moradora do Jardim Lourdes há trintas anos. Sou líder comunitária e participo de vários conselhos, inclusive o conselho do CEU, o conselho de Saúde e o conselho de liderança, que acontece toda a última quinta-feira do mês, quando discutimos a questão da habitação na região do Jabaquara, Santa Catarina e outros lugares. Há um conjunto de lideranças que se reúne em todas as últimas quintas-feiras e participa do conselho gestor no Conjunto Habitacional, no Martinelli.

Quero reforçar algumas falas. Já se falou sobre o telecentro, uma luta dos moradores do Jardim Lourdes. Precisamos muito dele. Ele já foi aberto e fechado. Gostaria de pedir que houvesse um compromisso da Prefeitura e do Sr. Subprefeito, de que voltasse esse telecentro, porque a população precisa muito dele. As crianças iam lá fazer suas atividades e as pessoas da terceira idade também, para se divertirem, e hoje infelizmente ele se encontra fechado.

Nós do Jardim Lourdes, não estamos querendo mais visitas, porque já houve muitas. Estamos querendo realizações. Eu, por exemplo, venho de uma luta desde o orçamento de 2002. Muitas coisas que estão se passando hoje vêm desde 2002, e infelizmente muito ainda não foi cumprido. O nosso desejo é que isso seja cumprido.

Acredito que os munícipes precisam disso. Foi uma luta dos moradores a conquista desse CEU Caminho do Mar. Várias pessoas participaram e se organizaram para que isso acontecesse. Precisamos demais não só desse CEU. Ao lado desse CEU, há uma mata.

Gostaria que ela fosse cuidada, para que os moradores tenham mais segurança, inclusive para quem trabalha no CEU. Lá acontecem muitas coisas. Gostaria que essa não fosse apenas uma preocupação dos moradores, mas também de V.Exas., Sr. Prefeito, Sr. Governador e Srs. Vereadores. Essa é uma responsabilidade de todos. Sabemos que a mata é do Governo. Então, queremos que ela seja cuidada.

Faço uma pergunta para a Sra. Thaís, que falou sobre o perímetro. Gostaria de saber qual mudança que houve no perímetro. Para nós, que participamos da reunião do conselho gestor e da Operação Urbana Água Espreada, falaram que pessoas moram aqui fossem retiradas de suas casas e fossem para um perímetro próximo. Gostaria de saber o que foi mudado aí.

Muito obrigada. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Nabil Bonduki)** – Depois as respostas serão dadas todas juntas, ao final.

Tem a palavra a Sra. Cíntia Zapparoli, arquiteta.

**A SRA. CÍNTIA ZAPAROLI** – Gostaria de obter alguns esclarecimentos, de como está o andamento das audiências que a comissão está fazendo e qual é o andamento daqui para frente. Gostaria de saber quantas mais audiências serão necessárias e qual é o trâmite para fechar e encerrar o Plano Diretor. Gostaria de saber quando ele será aplicável na vida das pessoas.

Muito obrigada. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Nabil Bonduki)** – Convido também o Sr. José William, Subprefeito, para se manifestar, não só sobre as questões levantadas aqui como também outras importantes, sobre a subprefeitura.

**O SR. JOSÉ WILLIAM(?)** – Uma coisa muito particular da operação urbana, no Jabaquara, é que segundo todas as informações de HAB que estamos tratando, nada mudou com relação à proximidade. Só vão para outro condomínio fora da área da operação urbana

aqueles que quiserem ir para outro condomínio no Sacomã. Tirando isso, permanecem da mesma maneira. Não há mudança alguma.

- Manifestações fora do microfone.

**NÃO IDENTIFICADA** – Fiz essa pergunta, porque passamos para as pessoas o que ouvimos na reunião. Aqui fora há outras informações distorcidas. Há uma preocupação muito grande. As pessoas poderiam permanecer em seus locais, até porque já têm uma familiaridade onde residem.

Muito obrigada.

**O SR. JOSÉ WILLIAM(?)** – A orientação do Sr. Prefeito é que as coisas permaneçam da mesma maneira. A proximidade não muda, e o atendimento é da operação urbana.

**A SRA. CÍNTIA ZAPAROLI(?)** – Não houve alteração de perímetros. Nada disso. A informação é que trouxe é que as áreas estão previstas para construção de novas unidades habitacionais, que devem receber as famílias, estão sendo propostas como ZEIS, Zonas Especiais de Interesse Social no projeto de lei. É uma proposta que vai contribuir para o reassentamento das famílias e que elas permaneçam na área da operação urbana. Não houve alteração de perímetro da operação e nem da condução do trabalho. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Nabil Bonduki)** – Falo sobre a região e a proposta. Temos de ter um olhar específico para a região. Aqui há três estruturadores muito importantes dentro da operação dentro do Jabaquara. O primeiro é do metrô. Mesmo depois do metrô, há o corredor de ônibus, que continua na Avenida Armando de Arruda Pereira. Nesses eixos transportes coletivos, haverá um adensamento, um coeficiente 4, com estímulos a unidades habitacionais pequenas. No máximo, a média é de 80 metros quadrados. Esses são os eixos do transporte coletivo de massa. Isso significa ao longo do metrô, ao longo do monotrilho, que

pega um pequeno trecho da subprefeitura e também da Cupecê, na subprefeitura de Jabaquara. Aliás, pega um grande trecho muito próximo ao Jabaquara, porque a Cupecê praticamente passa a poucos metros do final da subprefeitura. Achava que a subprefeitura iria exatamente até a Cupecê. Ela vai até, no primeiro trecho da João de Luca. Depois, quando vira a Cupecê, ela se distancia um pouco de lá. De qualquer modo, são três eixos importantes que passam dentro da subprefeitura. Aliás, Jabaquara é uma das subprefeituras mais densas da Cidade, exatamente pelo fato de haver muitas favelas e muitos loteamentos e lotes pequenos. Boa parte é uma área muito densa, com uma ocupação significativa de favelas. Essas características da Subprefeitura de Jabaquara exigem que possam produzir habitações de interesse social, para poder dar conta de favelas, que têm de ser urbanizadas ou removidas, como é o caso das favelas ao longo do eixo da Jacu-Pêssego.

Como estamos trabalhando com a ideia de adensamento, ao longo dos eixos do transporte coletivo, é muito importante que haja alternativas de habitações de interesse social nessas áreas, que para possam ser atendidas as necessidades de moradia. Isso vem desde o meu outro mandato de Vereador. Na Operação Urbana Água Espriada, foi feito um grande esforço, para garantir que as famílias que viessem a ser removidas da operação urbana fossem acertadas na própria região. Essa é uma questão fundamental. Por quê? Porque se as operações urbanas não tiverem esse cuidado, vão gerar uma exclusão. Mesmo ao longo da Avenida Roberto Marinho, já houve uma grande discussão no trecho do Brooklin no passado.

Agora quando for feita toda a Avenida Parque, nesse outro trecho, é muito importante que seja atendido o conjunto da população moradora da própria subprefeitura. Só que para isso, é preciso ser preverem os espaços necessários. Uma parte disso já está sendo feito. Mais de oito mil moradias estão previstas. É fundamental que todas as favelas sejam urbanizadas na região, garantindo-se esse espaço para moradias. Como já é uma subprefeitura densa, por um lado, e, por outro lado, é uma subprefeitura que está numa certa fronteira na expansão do mercado imobiliário, por haver regiões aqui onde já muitos

lançamentos para as classes média e alta, no Jardim Mascote e na Santa Catarina, toda a fronteira com Santo Amaro, falo de uma fronteira que já tem uma grande tendência à produção de habitação de classe média.

Não falo de uma zona de conflito, mas de uma zona onde há disputa por terra; por um lado, para empreendimentos de classe média e por outro, para empreendimentos de interesse social. Então, é necessário que haja essa proteção para habitações de interesse social, senão a população vai acabar sendo expulsa, por conta dessa situação. Essa é uma preocupação grande que há na região. Há muitas ZEIS que são em área de favelas. Falo da ZEIS 1. É muito importante que ela seja regularizada e urbanizada. Sabemos que, muitas vezes, para se urbanizar uma favela, precisa haver remoção, por haver áreas de risco e um adensamento excessivo. Para isso, é necessário haver alternativas e espaço para produção de habitações de interesse social. Essa é uma preocupação importante na região.

Trago outra preocupação, que acredito que seja um impacto também não tão visível. De maneira geral, precisa ser pensada a questão do entorno do aeroporto. Parte dele dá para o Jabaquara e a outra parte dele dá para Santo Amaro. Há impactos em toda a região.

No Plano Diretor de 2002, foi prevista uma área de preservação urbana em torno de aeroporto, considerando esse impacto. Essa questão não está tratada com especificidade. Não estamos falando do cruzamento de Jabaquara, mas das regiões de Jabaquara, Vila Mariana e Santo Amaro, as três subprefeituras em torno do aeroporto. Elas exigem certo olhar específico.

Sobre o orçamento, essa é a 20ª audiência pública que a Câmara está fazendo sobre o Plano Diretor. Os Vereadores Andrea Matarazzo, José Police Neto e Paulo Frange, da comissão, têm participado de algumas audiências públicas. Estamos fazendo esse esforço, ouvindo o máximo possível a população. Vamos realizar mais 24 audiências públicas. Amanhã de manhã, haverá uma audiência pública que deverá ser maior, por pegar a macrorregião Sul. Os senhores presentes estão convidados a participar do evento, que ocorrerá na Capela do Socorro. Ela está sendo bastante divulgada na televisão, no jornal e no rádio, para haver mais

oportunidade de pessoas participarem. Todas as audiências públicas são para toda a Cidade. É interessante que o máximo possível de pessoas participem da audiência pública de amanhã.

No domingo de manhã, será realizada uma audiência pública na Cidade Ademar, fronteira nossa. Depois realizamos em outras subprefeituras das zonas Sul, Norte e Centro-Oeste. Já encerramos as audiências públicas na zona Leste. Estamos fazendo as reuniões por macrorregiões. Na segunda-feira, na zona Sul, haverá reunião na região do M'Boi Mirim.

O nosso calendário é que possamos chegar, até o final desse ano, com todas as audiências públicas realizadas. Além das audiências públicas regionais, estão sendo realizadas audiências públicas temáticas na Câmara. Na semana passada, houve uma audiência exclusiva sobre Habitação. Houve uma de gestão semana passada. Na próxima terça-feira, no dia 26, haverá uma audiência pública sobre os instrumentos e ações nas questões ambientais. Essas audiências temáticas servem para discutir artigos específicos relacionados a temas da região. Esse é o nosso calendário de audiências públicas. A partir daí, será elaborado um substitutivo, um projeto que substitui outro, elaborado pela nossa comissão.

Como relator, tenho a responsabilidade de estar coordenando os trabalhos. Esse substitutivo deve ser amplamente debatido e elaborado em conjunto com os demais Vereadores da Comissão e eventualmente com os Vereadores da Câmara. Esse substitutivo é o que vai para votação na Câmara. É claro que o Executivo também está participando do processo. Há uma série de sugestões de alteração. É claro que todos os cidadãos podem interferir no projeto.

Tivemos aqui, por exemplo, uma proposta importante, que foi trazida pelo Sr. André, sobre a inclusão de duas novas ZEIS. Então, as ZEISs, em outras áreas que foram propostas, terão de ser analisadas, tanto pelo Executivo quanto pela Câmara. Nós, Vereadores, temos a clareza de que teremos de introduzir novas ZEIS. Algumas não poderão ser utilizadas para habitação. Teremos de deixar como ZEIS marcadas. Essa avaliação está sendo feita tanto pela Sehab como pela SMTU(?) e pelos Vereadores, para que possamos

chegar no melhor projeto, dando respostas aos problemas. Não adianta termos propostas só no papel. Pode haver “n” número de ZEIS, mas se elas não conseguem se concretizar e viabilizar como área de proteção de habitação, não adianta estarem no papel.

Temos de garantir a implementação. Não adianta só estar no papel. Eu ouço o pessoal da Água Espraiada. Alias essa operação urbana foi aprovada há doze anos. Já estavam previstas as ZEIS. O primeiro leilão da Água Espraiada foi em 2004. Desde 2004, há recursos nessa operação, e não foi priorizada a produção de habitação dentro das ZEISs que estão no papel. Não adianta ficarmos só no papel. Elas precisam virar habitação. Então, desde 2004, há recursos, mas deixaram parados recursos durante muito tempo. Reviu-se a lei de operação urbana. Incluiu-se um túnel de 2,5 quilômetros, que ia custar todo o recurso que havia na operação. Fui uma das pessoas que defendeu que esse túnel não fosse levado adiante. Se fosse, todo o dinheiro da operação iria ser consumido pelo túnel, e ficaríamos vendo navios novamente, tanto que o Sr. Subprefeito está vendo que agora as coisas estão andando. A produção da habitação está acontecendo. É fundamental que se consiga viabilizar isso. Falo da habitação, para poder se fazer a obra viária e a obra do parque, podendo fazer a conexão a um custo que seja compatível com a capacidade (ininteligível) da Prefeitura. Se fosse construído um túnel e fosse consumido todo o recurso da operação urbana e talvez até recurso que nem haja ainda na operação urbana, aconteceria que as demais intervenções previstas ficariam em segundo plano. Aí teriam de usar o recurso do orçamento, o qual sabemos que é escasso. Então, não adianta as coisas ficarem só no papel. O Plano Diretor é muito importante, mas insuficiente. Não adianta haver o Plano Diretor e não haver depois o acompanhamento, e o que estiver proposto nele não se concretize. Essa é uma questão importante para todos entenderem.

Há questões que não vão poder ficar definidas no Plano Diretor em detalhes. Quanto à implantação de um telecentro, quando há uma zona de redução da vulnerabilidade, numa macroárea, dizemos que essa é uma área prioritária para implantação de equipamentos,

de todos os tipos, inclusive de telecentros. Então, o Plano Diretor dá a diretriz para a intervenção. Agora, o Plano Diretor não vai dizer: “Precisar implantar o telecentro do Jardim Lourdes”. Podem até dizer que há áreas prioritárias na Cidade, mesmo dentro da área de vulnerabilidade, para implantação de equipamentos. Podemos incluir aí até telecentros, que hoje precisam ser cobertos em todas as regiões da Cidade.

Esse é um assunto mais da gestão, da implementação daquilo que é uma política pública do município. Esclarecemos isso para não haver expectativas sobre o Plano Diretor, além daquilo que ele tem possibilidade de responder. Haverá a discussão do orçamento e da prioridade da região, para isso ser viabilizado. Esperamos que o Plano Diretor possa estar votado até o começo do ano que vem. Para isso, teremos de compatibilizar as várias visões e críticas que existem sobre alguns aspectos do Plano Diretor, acertando questões que foram levantadas aqui. Há inclusive uma visão crítica em relação a um dos aspectos do projeto. Um substitutivo poderá contemplar questões que forem pertinentes e possíveis de serem incorporadas dentro de um acordo que terá de ser feito por toda a sociedade, com o Executivo e o Legislativo. O Plano Diretor não é um projeto para um Governo, é um projeto para a Cidade para as próximas três gestões. Ela terá de dar as diretrizes que serão seguidas pelas próximas gestões, não só por essa. Por isso ele é muito importante.

As pessoas podem se manifestar. Há sites. Quem quiser, pode levar um formulário, uma carta já pré-paga, para enviar informações para a Câmara, a fim de podermos incorporar essas propostas, preferencialmente bem objetivas, dizendo qual artigo precisa ser mudado ou incluído. Um novo parágrafo pode ser sugerido para mudar. Dessa maneira, podemos ter um projeto que responda às expectativas de todos.

Tem a palavra o Sr. Dirceu.

**O SR. DIRCEU** – Há pessoas que são candidatos ao conselho participativo. É importante a presença dos senhores na audiência pública, a ser realizada no dia 30 de novembro, quando será discutido o programa de metas e obras locais. Então, é importante que

os senhores, como candidatos, estejam conscientes de tudo o que está acontecendo, dentro das discussões. Já há definição de alguns locais para a eleição. Na segunda-feira, serão definidos oficialmente os lugares, mas, a princípio, a região é a 320, a nossa. Falo do Jardim Cupecê, do Caminho do Mar, da Ayrton Senna, do João Evangelista e da Marina Vieira. Esses são alguns dos locais que estão preparados.

O que também é importante no Plano Diretor? Sobre a audiência de hoje e a audiência do dia 30, estamos tratando do Plano Diretor Estratégico. É importante sabermos que, nas próximas audiências, ainda dá tempo para incluirmos algumas coisas pequenas. No panfleto que temos aqui, está muito didático o que podemos fazer dentro do Plano Diretor, sem misturá-lo com o Plano de Metas. O Plano Diretor é um trabalho do Governo e o Plano de Metas é para esse Governo. Então, é importante que os senhores leiam o documento, com atenção, para saberem como aplicar críticas e atenção.

---

**O SR. PRESIDENTE (Nabil Bonduki)** – A audiência pública a ser realizada no domingo será na Cidade Ademar, no CEU Alvarenga, na Estrada de Alvarenga, 3.752, no Balneário São Francisco. O corredor de ônibus segue do Jabaquara até à fronteira com Diadema. É uma área de influência. Há uma interrupção nesse trecho. Temos de ter um olhar mais local sobre as questões que podem ser colocadas de uma maneira mais genérica no Plano Diretor.

Quando estamos no local, conhecemos os problemas específicos. Aí temos melhores condições de entender melhor a região. Isso nos ajuda, porque a cidade de São Paulo é muito grande e há muitas diversidades. Então, é fundamental que possamos estar participando desse processo, de maneira conjunta, com todos os senhores.

Vamos encerrar a 20ª audiência pública sobre o PL 688/13, que trata da revisão do Plano Diretor Estratégico. Agradeço a presença de todos e os convido a continuarem acompanhando esse processo.

Amanhã a audiência pública será transmitida pela TV Câmara. Quem não puder

REUNIÃO: **14237** DATA: **22/11/2013** FL: **25** DE 26

participar da reunião, poderá ver os trabalhos em casa.

Muito obrigado e até a próxima oportunidade.

Estão encerrados os nossos trabalhos. (Palmas)

---