



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 – PLANO DIRETOR**

**PRESIDENTE: ANDREA MATARAZZO**

TIPO DA REUNIÃO: AUDIÊNCIA PÚBLICA

LOCAL: CEU Butantã – Av. Engº Heitor Antonio Eiras Garcia, 1870 – Jd. Esmeralda

DATA: 02-12-13

**OBSERVAÇÕES:**

- Notas taquigráficas sem revisão
- Intervenção, expressão ou palavra ininteligível/inaudível
- Manifestação fora do microfone
- Exibição de imagens

**O SR. PRESIDENTE (Nabil Bonduki)** – Boa noite a todos. Em nome da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, declaro abertos os trabalhos da 30ª Audiência Pública do PL 688/13, Plano Diretor Estratégico. Informa que essa audiência vem sendo publicada no *Diário Oficial* da cidade, diariamente, desde o dia 30 de outubro de 2013 e publicada no *Diário de São Paulo* dia 31 de outubro e na *Folha de São Paulo*, dia 1º de novembro. Sou membro da Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, que neste momento está realizando varias audiências públicas sobre esse PL. 45 audiências públicas, foram programadas pela Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente da Câmara Municipal de São Paulo.

Esse projeto de lei é de autoria do Executivo, estamos aguardando o diretor urbanismo da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, assim como em todas as audiências públicas alguém da Secretaria comparece para fazer uma apresentação do PL, uma vez que é do Executivo. Todos têm esse PL em mãos, da publicação.

Para compor a Mesa, convido o Sr. Luiz Felipe, Subpreito. Inicialmente, quero dizer que esse projeto de lei é uma revisão, que rever a Lei 13430 que é o Plano Diretor Estratégico que foi aprovado em 2002 que está até hoje em vigor. O Estatuto da Cidade estabelece que num prazo máximo de dez anos os planos diretores devem ser revistos e esse projeto de lei, exatamente, rever o plano diretor estratégico. A Câmara Municipal de São Paulo, tem por obrigação votar esse projeto, quer o estatuto da cidade e a própria Constituição e a Lei Orgânica do Município estabelece que o Plano Diretor tem de ser aprovado pelas Câmaras Municipais, a partir de um amplo processo participativo. Isso significa que deve se criar um consenso, o máximo possível de consenso na sociedade sob o Plano Diretor, porque ele não é um projeto de Governo. Mas um projeto da cidade, que tem de ser obedecido por todos os futuros prefeitos até que haja outra mudança do Plano Diretor. O Plano Diretor é um projeto de longo prazo. Se define um horizonte temporal para o plano diretor. O atual plano tinha um

horizonte de 10 anos. A revisão, esse PL na estabelece um horizonte temporal. Supondo que há cada dez anos seria feito uma revisão. Mas entendemos, e essa já é uma compreensão aqui dentro da Comissão de Política Urbana, inclusive do entendimento com o Executivo, que devemos estabelecer o horizonte temporal. O que é isso? Horizonte para o qual os objetivos que estão estabelecidos no Plano Diretor precisam ser cumpridos. O Plano Diretor estabelece objetivos, sejam gerais, ou específicos para cada área, para mobilidade, para habitação, para Meio Ambiente, para questão de localização de equipamentos, em suma, nós precisamos estabelecer o que Cidade nós queremos no horizonte temporal que o Plano Diretor define. O Plano Diretor também estabelece os instrumentos urbanísticos, ou seja, as regras de uso e ocupação do solo que devem ser obedecidas para que a Cidade possa alcançar aquele objetivo que está estabelecendo e também estabelece as ações - programas, projetos, obras, - que devem ser feitas para também alcançar esse objetivo. Então, esses três elementos, o objetivo, o instrumento e a ação, são fundamentais para que possamos entender o que é o Plano Diretor e a que ele se propõe.

Como um instrumento geral, é claro que ele não entra em todos os detalhes, principalmente por ser uma cidade do tamanho da de São Paulo. O Plano Diretor de uma cidade pequena já pode constar a Lei de Uso e Ocupação, com a definição das regras de uso e ocupação de cada pedaço da Cidade. No caso do Plano Diretor de São Paulo, pela magnitude e complexidade da Cidade, o que se estabelece é um Plano Diretor com as regras mais gerais e estruturadoras, as grandes diretrizes de uso e ocupação do solo, as principais intervenções que devem ser feitas no âmbito geral, complementado fundamentalmente por outros instrumentos, como a Lei de Uso e Ocupação do Solo, que é a lei de zoneamento, no detalhe de quarteirão por quarteirão, e os planos regionais, planos de bairros e eventuais planos setoriais, como por exemplo, o plano de habitação e plano de mobilidade, que complementam o que podemos chamar de sistema de planejamento da Cidade.

Todos sabem que São Paulo é uma cidade que cresceu sem o adequado

planejamento, e grande parte dos problemas que vivemos são exatamente porque a Cidade cresceu e não reservou os espaços para áreas verdes, para o sistema de transporte coletivo adequado, como acontece na Avenida Eiras Garcia, uma via muito estreita para receber transporte coletivo e automóveis. Além disso, não respeitamos os fundos de vale, não garantimos os espaços adequados para Habitação de Interesse Social. Hoje, então, temos uma cidade que concentra muito emprego, cerca de 65% a 70% no chamado centro expandido – que abrangem as subprefeituras da Sé, Lapa, Pinheiros, Vila Mariana, Santo Amaro e Mooca – e apenas 14% da população. O que faz com que a população tenha que se deslocar dos bairros mais periféricos para os lugares centrais. O caso do Butantã em particular sofre desse problema, pois acabou se transformando numa área de passagem. Mesmo dentro do Butantã, percebemos esta situação: áreas periféricas com mais habitação, principalmente na Avenida Raposo Tavares.

Outro problema do Butantã é o fato de que o bairro é porta de entrada de várias rodovias da cidade de São Paulo, assim como a Régis Bittencourt e, de alguma maneira, a Avenida dos Autonomistas e a Avenida Corifeu de Azevedo Marques, concentrando um problema muito sério, um pouco minimizado depois da construção do Rodoanel, cujo objetivo era fazer com que se distribuísse o tráfego para fora da Cidade. De qualquer maneira, o Butantã tem um conjunto de problemas.

Neste momento, não vou falar muito do projeto de lei, até porque não é muito a minha função. Como Relator do Plano Diretor, minha função é exatamente analisar o projeto de lei que foi encaminhado pelo Executivo e ouvir a comunidade. Esta é a 30ª audiência pública, sendo que 29 delas foram realizadas em várias subprefeituras, divididas entre macrorregionais e temáticas. A nossa função hoje é ouvir a comunidade para que possamos, na próxima etapa desse processo, promover eventuais alterações da proposta do Executivo.

Como já falei, o Plano Diretor é um projeto para a Cidade, e a Câmara, um poder autônomo do Executivo que ouve a sociedade, ouve a pluralidade de opiniões que existem

dentro da própria Câmara, já que aqui há a representação de vários partidos, analisa o projeto e, a partir desse conjunto de elementos, tem condição de apresentar uma proposta que chamamos de substitutivo, um projeto que substitui o projeto original, mas que, evidentemente, guarda relações com o projeto original, principalmente com seus elementos estruturadores.

Além das audiências públicas, temos alguns outros canais através dos quais vocês podem se manifestar, como, por exemplo, protocolando documentos, como foi feito hoje aqui, na Comissão e no meu gabinete. Também é possível fazer contribuições por meio do *site* da Câmara Municipal, no endereço [www.camara.sp.gov.br/planodiretor](http://www.camara.sp.gov.br/planodiretor), com um campo para as propostas, e por meio de carta, com porte pago pela Câmara, que tem um campo para se especificar se a proposta se refere a algum artigo do projeto. Todas essas manifestações serão analisadas pela Relatoria e, posteriormente vamos fazer uma análise e vamos responder a todas essas manifestações, todas justificativas do porquê de terem sido acatadas ou não. Isso faz com que possamos ter uma resposta, pois nem tudo o que é falado é incorporado.

Então, o processo é o mais democrático possível dentro da perspectiva do Estatuto da Cidade.

Informo que todas as manifestações desta audiência públicas estão sendo gravadas, serão transcritas e ficarão registradas a fim de se dar a máxima transparência possível ao processo.

Antes de passar a palavra ao Luiz Felipe, agradeço à secretaria da Câmara, à Procuradoria da Câmara, à assessoria da Comissão de Política Urbana, à minha assessoria, à TV Câmara pela presença.

Passo a palavra ao Luiz Felipe, Subprefeito do Butantã.

**O SR. LUIZ FELIPPE DE MORAES NETO** – Boa noite. É um prazer tê-los aqui. Vamos discutir o Plano Diretor, porque já está na hora de chegarmos a uma decisão.

Complementando o que o Vereador Nabil falou, o Butantã tem um problema de mobilidade extremamente complexo, pois todas as vidas correm num sentido só, todas

paralelas à Avenida Raposo e à Avenida Francisco Morato. Não há como cruzar o Butantã, pois não existe via norte-sul. Por isso é extremamente complicado, porque não há como sair de um bairro e ir para outro, tanto de carro como de ônibus. Por exemplo, quem mora no Boa Vista não consegue chegar ao João XXIII sem antes percorrer um monte de quilômetros. Isso acontece também na Vila Sônia em relação ao Peri Peri. Não há conexões.

Isso já tinha sido previsto no Plano Diretor em vigor, o de 2004, mas não foi feito praticamente nada, não houve nenhuma conexão nova para ajudar essa comunicação interbairros. Vamos ver se, desta vez, conseguimos pelo menos projetar algo que tiraremos do papel.

Ao invés de falar muito, eu gostaria de receber algumas propostas, gostaria de receber a contribuição de vocês. Além disso, já temos algumas propostas que a Subprefeitura vai encaminhar.

Obrigado.

**O SR. PRESIDENTE (Nabil Bonduki)** – Tem a palavra o Sr. Anderson Kazuo Nakano.

**O SR. ANDERSON KAZUO NAKANO** – Boa noite, Vereador Nabil Bonduki, Subprefeito Felipe, demais participantes. Tenho feito uma rápida apresentação do PL 688/13, que está tramitando na Câmara, base para toda esta discussão e a base para os trabalhos dos Vereadores membros da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, principalmente para o Relator designado, o Vereador Nabil, que tem a missão de consolidar o substitutivo.

Considerando que a ideia é ter bastante espaço para o debate, não vou me deter em todos os *slides*, apenas na organização geral do projeto de lei.

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

**O SR. ANDERSON KAZUO NAKANO** – Esse projeto de lei está organizado em vários títulos, sendo o Título I, Dos Princípios e Objetivos que Regem o Plano Diretor

Estratégico, subdividido em: I – Função Social da Cidade e da Propriedade Urbana; II – Equidade e Inclusão Social e Territorial; III – Gestão Democrática; IV – Direito à Cidade; V – Direito ao Meio Ambiente Ecologicamente Equilibrado.

São princípios que estão na nossa Constituição Federal, estão no Estatuto da Cidade e que orientam a política urbana e também a política ambiental no País inteiro. Qualquer Plano Diretor no Brasil tem que, obrigatoriamente, se alinhar a esses princípios.

Esses princípios orientam os objetivos, que visam a solucionar os grandes problemas da Cidade: transporte coletivo, ampliação do acesso à terra urbana para produção de habitação de interesse social, proteção do patrimônio ambiental, do patrimônio histórico-cultural, melhorar o aproveitamento das áreas junto ao sistema de transporte coletivo; enfim, são objetivos que orientam todos os componentes do Plano Diretor.

O Título II, da Ordenação Territorial, define as regras, as normas para organizar os diferentes espaços da Cidade, que nós chamamos de macroáreas, com o objetivo de equilibrar melhor e resolver grandes problemas urbanos e ambientais dessas grandes macroáreas. Veremos, daqui a pouco, a situação dessas macroáreas. O Título II é um dos mais importantes desse projeto e traz também todas as normas e critérios para aplicação dos instrumentos de política urbana.

O Título III é uma agenda de grandes investimentos nos sistemas estruturais da Cidade. São grandes obras necessárias para melhorarmos as condições do espaço urbano – obras no sistema de áreas verdes, parques, obras viárias, obras nos corredores de ônibus, linhas do metrô etc.

O Título IV fala da organização institucional da Prefeitura, dos canais de participação para implementar o Plano Diretor.

O Título V referente às Disposições Finais e Transitórias.

Em relação à próxima imagem, vou me deter no Título referente à ordenação territorial, especificamente no mapa do Macrozoneamento da Cidade. Temos a Macrozona de

Proteção e Recuperação Ambiental, que são essas áreas de cor verde escura, e a Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, a área mais urbanizada do Município, representada por essas porções de cor cinza.

Vemos contornado, em vermelho, o limite da subprefeitura do Butantã, que tem uma parte na Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental e outra parte na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana. Os limites dessa Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental foram definidos a partir de vários critérios, principalmente a partir da Carta Geotécnica, da característica de solo dessas áreas. Essas áreas inseridas na Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental são compostas por solos mais acidentados, têm mais morros, o solo é mais frágil, portanto têm de ser urbanizadas com mais cuidado porque, senão, pode gerar áreas de risco. Ela abarca a existência de cobertura vegetal, de áreas importantes para preservação, nascentes de rios e córregos e as Represas Billings e Guarapiranga. Aqui estão os critérios adotados para ajustar os limites dessa Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental, da Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais da Billings e da Guarapiranga, da Serra da Cantareira etc.

Então, essa é a base para definirmos as macroáreas. Essas duas Macrozonas foram subdivididas em macroáreas.

Nessa outra imagem vemos, no território da Subprefeitura de Butantã, a Avenida Politécnica, a Raposo Tavares, a Eliseu de Almeida, a Castelo Branco.

Aqui estão as subdivisões das macrozonas nessas macroáreas.

Aqui estão as macroáreas. Não me deterei na explicação de todas as macroáreas, mas o raciocínio geral é que essas macroáreas de cores verde escura, verde clara e amarelo clara são Macroáreas de Proteção Ambiental e de Recuperação Urbana e Ambiental. O verde escuro representa a Macroárea de Proteção dos Ecossistemas Naturais; o verde claro, a Macroárea de Contenção Urbana e Uso Sustentável. A gente tem que controlar a expansão urbana nessas macroáreas; não pode ter muita expansão urbana, porque, senão, isso pode

desestruturar a Cidade, expandindo-a para as periferias e também gerar situações de risco, porque o solo é muito frágil, além do fato de possuírem um patrimônio ambiental importante. Nas áreas de cor amarelo claro há ocupação urbana, bairros, assentamentos, mas há também áreas de preservação ambiental. A área em amarelo representa a Macroárea de Redução da Vulnerabilidade Urbana, que tem essa característica de recuperação das condições urbanísticas e habitacionais, principalmente das áreas ocupadas pela população de baixa renda. São favelas, loteamentos irregulares, déficits habitacionais, déficits de equipamentos, déficits de empregos etc.

A Macroárea de Qualificação da Urbanização Consolidada é essa área em laranja.

Nessa outra imagem vemos um foco no território na Subprefeitura de Butantã. Temos uma parte da Macroárea de Estruturação Metropolitana, aquela em marrom junto ao eixo do Rio Tamandateí. Uma parte é a Macroárea de Qualificação da Urbanização Consolidada – essa em laranja; outra parte é a Macroárea de Redução da Vulnerabilidade, onde há os assentamentos. Uma parte da Macroárea de Recuperação Urbana e Ambiental está em amarelo claro. Nela, vemos áreas urbanizadas, mas há grandes vazios, que merecem ser protegidos e recuperados tanto do ponto de vista urbanístico como do ponto de vista ambiental. Temos também outro pedacinho, que é a Macroárea de Contenção Urbana, área destinada para não ser urbanizada aleatoriamente,

No mapa das ZEIS, mantivemos as quatro categorias de ZEIS: ZEIS 1, que são as marcadas em vermelho, que estão ocupadas com loteamentos irregulares, favelas, conjuntos habitacionais; ZEIS 2, as áreas em azul claro, que são os terrenos e glebas vazias para produção de moradia popular; ZEIS 3, as áreas em amarelo, mais no centro da Cidade, que são áreas para recuperar áreas urbanas degradadas que têm concentração de cortiços, mas também para aproveitar prédio e terreno vazio no centro para produção de habitação popular; e ZEIS 4, nas áreas mais escuras, que ficam só na zona Sul, que são os terrenos e glebas vazias para reassentar famílias que estão em áreas de preservação permanente e áreas de risco

dentro dos Mananciais.

Nessa imagem, um foco da Subprefeitura de Butantã, onde vemos ZEIS 1, áreas irregulares, marcadas em vermelho; ZEIS 2, áreas vazias para habitação popular; e, perto de Paraisópolis, áreas de ZEIS 3 para aproveitamento de terrenos vazios, mas também para recuperação de áreas ocupadas.

Além dessas macroáreas, outra estratégia para organização dos espaços da Cidade que foi incorporada nesse PL é a definição desses eixos de Estruturação de Transformação Urbana ao longo do sistema de transporte coletivo, de corredor de ônibus, trem e metrô, que é para onde se pretende orientar a produção imobiliária. A ideia é definir onde se dará essa produção imobiliária e como. Esse foi o nosso grande problema nos últimos dez anos. A produção de prédios de apartamentos e de escritórios deu-se de uma maneira muito aleatória na Cidade, entrando nos bairros. A ideia é organizar isso e orientar essa produção de novos empreendimentos imobiliários para essas áreas com transporte coletivo e com novos padrões para implantação desses empreendimentos, melhorando calçadas, melhorando espaço público, não desperdiçando terra urbana com estacionamento *etc.*

Nessa outra imagem vemos que por enquanto ainda não há muitos corredores; há poucos eixos nos corredores existentes nessa área do Butantã, mas já há um trecho junto à Avenida Professor Francisco Morato.

Nessa outra imagem estão os corredores previstos. Neles, nas linhas de trem previstas, definimos essas áreas de eixos de Estruturação da Transformação Urbana. Os parâmetros para produção e ocupação dessas áreas, segundo o coeficiente de aproveitamento 4 *etc.*, só vai valer a partir do momento em que se iniciar a implantação desses corredores previstos. Então, nesses trajetos em azul, os corredores já existem. Os de cor amarela são corredores previstos, que já foram contratados. A gente só incluiu linha de metrô que ou está em obra ou já foi licenciada e corredores cujos projetos já foram contratados, para evitar incluir no Plano Diretor coisas que podem sofrer mudanças. Esses corredores podem existir

certamente no curto prazo, até 2016, e é para onde se pretende orientar a produção imobiliária.

Aqui são os investimentos nos sistemas urbanos e ambientais. Em verde escuro, os parques existentes. Em verde claro, os parques previstos. No território do Butantã, vemos vários parques lineares previstos. Algumas dessas propostas vieram do próprio processo participativo, que a população indicou. Vale a pena olhar com cuidado o *layer* desses parques para fazer essa checagem das áreas que estamos prevendo para implantação de novos parques.

Aqui são os investimentos no sistema de abastecimento de água – caixa d'água, adutoras; aqui, as adutoras previstas, caixas d'água, estação elevatória. Isso é para complementar o sistema de abastecimento de água.

Aqui, os investimentos no sistema de coleta e tratamento de esgoto. No Butantã, vemos que essas linhas em vermelho tracejado são os coletores-tronco previstos. Há vários previstos, pois há áreas de recuperação urbana e ambiental e áreas de redução da vulnerabilidade urbana que precisam desse investimento nessa infraestrutura para melhorar as condições de saneamento do Butantã.

Aqui, os equipamentos para melhorar coleta seletiva e reciclagem. Vemos ecopontos que já existem, ecopontos previstos. Há uma central de processamento de coleta seletiva de orgânicas no território do Butantã.

Aqui, a hierarquização viária. Essa hierarquização serviu de base para definição das obras e investimentos viários. As linhas de cor vermelha são as avenidas que precisam ser melhoradas ou ampliadas ou que precisam ser implantadas. A maior parte das obras viárias está na periferia Norte, Leste, Sul justamente para melhorar as ligações entre os bairros. Aqui, são grandes obras em vias estruturais, melhoria de cruzamentos entre vias *etc.*

Aqui no Butantã há essa grande obra, necessária justamente para implantar o corredor na Estrada do Campo Limpo. São essas obras de complementação viária, essas interligações também perto da Francisco Morato, enfim, tem algumas obras estruturais

previstas para esse território.

Aqui são todos os investimentos no sistema de transporte coletivo, tanto de médio prazo, quando há longo prazo, então, há investimentos nos corredores até 2016 e linhas de metrô previstas que já estão licenciadas, linhas de metrô previstas que já estão em implantação até 2016 e as linhas de Metrô e monotrilho até 2025. Aqui nesta rede de transporte coletivo há investimentos de curto prazo e investimentos de longo prazo.

Vemos as previsões de corredores no território do Butantã, na Raposo, na Politécnica, enfim, na estrada do Campo Limpo, a extensão da linha Amarela no Metrô. Os equipamentos nos centros de educação unificados estão sendo previstos 10 novos CEUs, principalmente, na zona Leste. Aqui no Butantã não tem essa previsão. Estes aqui são os CEUs que já existem. As áreas de risco de deslizamento são esses pontos pretos ocupados com moradia popular, essa é a característica dessas áreas de risco, então, o Plano Diretor prevê obras e investimentos para solucionar essas áreas de risco.

Vemos pelas características do solo, da topografia do Butantã, e também aqui da zona Sul, têm várias áreas de risco ocupadas e o Plano Diretor prevê investimento para solucionar essas situações a médio e longo prazo. As questões das áreas de risco de inundação, isso vai ser trabalhado no Plano Diretor de drenagem, que já começou o processo de elaboração. Eu não quis sem estudos consistentes na definição dessas áreas de inundação aqui no Plano Diretor justamente para não gerar contradições com as propostas que vão ser desenvolvidas no Plano Diretor de Drenagem, que já está em processo de construção.

Na gestão democrática, mantivemos muitos dos instrumentos de participação social, estamos incluindo conselhos participativos dentro do sistema de participação da gestão urbana, estamos redefinindo a composição do Conselho Municipal de Política Urbana, ampliando a representação da sociedade civil e os membros da sociedade deixam de ser nomeados pela Prefeitura e passam a ser eleitos na conferência municipal das cidades, que vai ganhando importância.

Mantivemos o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, que é alimentado com os recursos da outorga onerosa do direito de construir, precisamos ampliar melhor e deixar mais clara a forma de utilização desses recursos em função da priorização das cidades. No momento estamos priorizando a utilização desses para resolvermos o problema da macroárea de redução da vulnerabilidade urbana, que é onde tem uma boa parte das áreas de risco, das obras viárias necessárias, dos déficits de equipamentos e infraestrutura como vimos anteriormente.

É importante introduzir uma lógica mais planejada na utilização desses recursos e também mais transparência. Deixamos clara a necessidade de articular o Plano Diretor com PPA, LDO e a Lei Orçamentária para articular melhor os grandes empreendimentos previstos no Plano e a destinação de recursos, a cada ano, a cada Governo.

O sistema de monitoramento e avaliação que precisa ser feito a cada dois anos pelo menos, uma avaliação da implementação desse Plano Diretor porque quando formos rever nos próximos cinco ou dez anos, já temos uma avaliação pronta.

Para fechar, só esse perímetro de incentivos para dinamizar a implantação de atividades comerciais e de serviços para gerar empregos nas áreas próximas aos bairros, principalmente nas periferias, foram definidas essas áreas de incentivo junto à Av. Jacú Pêssego, mas também essas áreas para estimular a produção de atividades comerciais e de serviços implantação de empresas. A ideia é que isso seja desenvolvido em toda essa macroárea de estruturação metropolitana, que é a macroárea que vai articulando os polos de emprego aqui do ABC e Osasco, Barueri e de Guarulhos, então, essa macroárea, a ideia é que seja um território de estruturação e intervenção para melhorar as condições para implantação dessas empresas.

Também naqueles eixos junto ao sistema de transporte coletivo para serem eixos para estimular essas atividades que geram emprego perto dos bairros. Aqui é um foco próximo á área do Butantã.

Esse é o raciocínio geral desse PL, urbanístico e de regulação de investimentos e de gestão democrática. São três pilares desse projeto de lei, todo um arcabouço para regular a forma de aproveitamento e utilização dos espaços do município, um arcabouço de grandes investimentos estruturais e um de democratização da gestão para implementação do Plano.

Recomendo que vocês estudem os conteúdos desse jornalzinho para verem os detalhes da proposta.

**O SR. PRESIDENTE (Nabil Bonduki)** – Tem a palavra o Sr. Eduardo Della Manna, Arquiteto.

**O SR. EDUARDO DELLA MANNA** – Vereador Nabil Bonduki; Subprefeito da Butantã, Luis Felipe de Moraes Neto; arquiteto Kazuo Nakano, Diretor de Urbanismo do SMDU; senhoras e senhores, boa noite.

O Plano Regional Estratégico da Subprefeitura do Butantã acertou notadamente quando precisou a Chácara do Jóquei como integrante do sistema de áreas verdes do Município. O PL 688 manteve essa mesma indicação só que cometeu um equívoco ao incluir também no perímetro na Chácara do Jóquei o contribuinte onde está instalada a escola Ítaca aqui na região escola que curiosamente apareceu no último *ranking* do Enem como a décima escola paulistana.

Já foi protocolado um ofício junto à Subprefeitura do Butantã, junto à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, junto ao Gabinete do Vereador Nabil Bonduki e junto à Presidência da Comissão de Política Urbana no sentido de excluir o contribuinte onde está instalada a Escola Ítaca e algumas quadras poliesportivas do referido perímetro da Chácara do Jóquei. Mesmo porque esses contribuintes não podem ser confundidos com o contribuinte Chácara do Jóquei, que já é uma área com mais de 150 mil metros quadrados.

Obrigado. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Nabil Bonduki)** – A Sra. Lia, da Vila Nova Esperança, pode falar.

**A SRA. LIA** – Boa noite, sou a Lia, da Vila Nova Esperança, Líder Comunitária, hoje estou aqui não para dizer se o Plano está certo ou errado, mas para falar um pouco da Vila Nova Esperança e pedir também que vocês olhem com carinho para ela, porque é uma área ambiental sim, mas nós estamos lá desde 1960.

Penso que precisamos preservar o meio ambiente, mas também precisamos preservar as vidas.

Se tivesse começado aquela vila hoje eu creio que todos tinham o direito de tirá-la dali, mas não foi hoje. Quem mora ali tem uma vida. Penso que tem de preservar tanto as árvores, a natureza, como o ser humano que faz parte da natureza.

Hoje vejo que a Vila Nova Esperança entrou em uma ZEIS, mas é uma coisa que não está garantida ainda.

Então, peço pelo amor de Deus, que vocês façam isso e não tirem a Vila Nova Esperança de lá. Pelo contrário, nos ajudem a transformar aquele lugar em um local sustentável, porque tem sim e todos que estão aqui, principalmente, quem está tomando conta do Plano Diretor, sabem muito bem que tem como fazer os moradores continuarem lá sem prejudicar o parque.

Se for para tirar a Vila Nova Esperança então também vamos tirar aqueles condomínios de luxo que estão dentro da mata, vamos tirar os sítios que estão dentro da mata e também os cemitérios, que é pior ainda do que os moradores da Vila Nova Esperança.

Se não pode para um não pode para todos. A Lei do Meio Ambiente tem de valer para todos. O que eu estou vendo é que a Lei do Meio Ambiente só está valendo para os pobres.

Desculpem-me as pessoas que estão dentro e têm condições financeiras, tenho certeza que vocês não têm nada a ver com isso. Mas vejo que há privilégios para uns e para outros, não. Se for lei, que seja válida para todos. Isso eu não estou vendo.

Obrigada. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Nabil Bonduki)** – A Sra. Solange.

**A SRA. SOLANGE SANCHES** – Boa noite, sou a Solange Sanches, trabalho na Subprefeitura Butantã, primeiro quero parabenizar a Comissão de Política Urbana pelo ciclo de audiências públicas que vocês estão conduzindo. É um trabalho bastante exaustivo, mas de extrema importância para a cidade de São Paulo.

Quero apresentar e registrar as contribuições da Subprefeitura do Butantã para este processo. Já tive a oportunidade de apresentar algumas dessas considerações, vou reiterar algumas, o Nabil já as conhece. Na verdade são cinco pontos que vou apresentar.

O primeiro trata da necessidade de o Plano Diretor introduzir no texto a noção e o conceito de governança da água. Esse conceito possibilita a busca de novos arranjos, de novas formas de gestão, para lidarmos com o uso sustentável da água no Município de São Paulo. Tanto nas questões a que se referem ao saneamento, à disponibilidade hídrica, recuperação ambiental de rios e córregos urbanos e às mudanças climáticas. Além disso, as demandas de mitigação e adaptação que teremos de enfrentar em decorrência dessas mudanças.

A introdução desse conceito de governança da água, que consideramos extremamente importante, pode contribuir de forma positiva para o processo de planejamento e gestão, porque pressupõe uma política participativa, processo decisório aberto e descentralizado.

Para isso é necessário garantir no texto a corresponsabilização dos atores com uma articulação efetiva das políticas públicas; reforçar a participação do Município de São Paulo no Comitê da Bacia Hidrográfica do Alto Tietê – só há uma menção muito vaga no texto sobre isso; alinhar o texto do Plano Diretor às proposições do Plano Diretor de Aproveitamento de Recursos Hídricos da Macro Metrópole Paulista, principalmente no que se refere à ampliação das ações de gestão de demanda de uso racional da água, de reúso da água e fortalecimento institucional; manter o programa de recuperação ambiental de cursos d'água e

fundos de vale.

Lamentavelmente, o texto do projeto de lei suprimiu esse programa que é de extrema importância para a Cidade. Ele já se mostrou bastante positivo, principalmente com a implantação de parques lineares, goza de legitimação social. Eu sempre digo isso porque tive a oportunidade de fazer uma pesquisa, ainda na Secretaria do Verde. Isso, de fato, existe e é um programa que tem essa possibilidade, de articular as políticas setoriais de habitação, drenagem urbana, meio ambiente.

A segunda questão se refere à ZEPAM, que também foi suprimida no atual projeto de lei, essa figura não existe, ela é importante, só aqui no Butantã nós temos 13 áreas grafadas como ZEPAM. Foi essa figura que garantiu, por exemplo, a implantação do Parque Tizo, no extremo da Subprefeitura, já na divisa com os municípios de Osasco e Taboão da Serra. Essa figura da ZEPAM desestimulou o uso inadequado daquela área que tem um fragmento importantíssimo de mata atlântica.

O terceiro ponto é justamente sobre o adensamento dos eixos de transporte coletivo, que é importante olhar isso com muito cuidado aqui na região do Butantã, porque a gente tem grandes avenidas de transporte coletivo em fundos de vale, como é o caso da Eliseu de Almeida.

Quarto, incluir o Parque Linear Água Podre, no quadro seis, que não constou.

O quinto ponto é um cuidado maior com a população idosa, que mereceu apenas uma menção em todo texto do Plano Diretor. É preciso incluir aí o conceito de envelhecimento ativo que já é adotado pela Organização Mundial de Saúde, e falar de políticas específicas para essa população que, como todos sabem, os estudos já mostram isso, a gente está com um aumento contínuo da população idosa.

Obrigada. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Nabil Bonduki)** – O Sr. Nilton, nessa fala vou encerrar as inscrições. Temos 21 inscritos, por isso seremos rigorosos no tempo.

**O SR. NILTON** – O Butantã e o Campo Limpo são um caso curioso, porque lá não há nenhum hospital público para atender a população. Temos o Hospital Campo Limpo, mas é um pronto socorro de porte avançado.

Nós, como velhos, temos de nos locomover. As UBSs não nos atendem, não têm estrutura. Estamos completamente abandonados na saúde pública pelo nosso Prefeito. Não sei o que deu na cabeça do nosso Secretário que o Butantã parece que virou um artigo de luxo. Ele acha que nós temos um Sírio Libanês. Mas não é verdade isso.

Para uma consulta hoje aqui no Butantã demora entre a primeira consulta, o retorno e o exame médico, no mínimo, seis meses. Para nos dar um presente bom, agora arrumaram uma quota para fazer exame de sangue. Se o médico se atreve a dar uma receita ou passar um exame, ocorre que você entra numa fila para poder chegar na quota. Onde esses intelectuais acharam esse método eu não sei, fico muito triste com isso.

Muito obrigado. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Nabil Bonduki)** – Próximo é o Sr. Paulo Lomar, que se apresentou como morador, mas o Dr. Paulo Lomar foi o advogado, consultor jurídico do Plano Diretor que está em vigor. Na época era a Secretaria Municipal de Planejamento, atual CMDU.

**O SR. PAULO LOMAR** – Minha intervenção hoje não tem conteúdo específico relacionado ao Butantã, apenas creio que é importante fazer a intervenção tendo em vista a gestão da Cidade como um todo e o bem geral da Cidade.

O que vou mencionar diz respeito à questão do instrumento da concessão urbanística. Sei que é um instrumento que se tornou conhecido, a partir do Projeto da Nova Luz, se tornou também muito questionado por algumas noções falsas que foram transmitidas a respeito do instrumento.

Eu gostaria, nesta oportunidade, de reiterar a necessidade de manutenção desse instrumento na lei do Plano Diretor.

Ele é um instrumento como os demais do Estatuto da Cidade, não faz sentido que a

gestão pública abra mão de instrumentos como a transferência do direito de construir, da outorga onerosa, assim também não faz sentido abrir mão do instrumento da concessão urbanística.

O fato de ter sido mal aplicado no Projeto Nova Luz não justifica a sua exclusão da Lei do Plano Diretor. Naquela época, se disse que o instrumento possibilitava que a Prefeitura transferisse ao concessionário o poder de desapropriar imóveis e fazê-lo para interesse particular. Jamais. Isso foi uma informação completamente falsa, não existe essa possibilidade. O poder de desapropriar na concessão urbanística permanece nas mãos do poder público, apenas ele pode desapropriar. O que se delega é o pagamento da indenização. Está certo?

Mas, de qualquer maneira, a justificativa para a desapropriação tem que ser sempre, inclusive, na concessão urbanística, o atendimento do interesse público, a utilidade pública e o interesse social. Jamais o interesse particular.

A minha intervenção é no sentido favorável à manutenção da concessão urbanística na Lei do Plano Diretor, assim como os demais instrumentos que lá estão. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Nabil Bonduki)** – A próxima é a Sra. Lúcia Martins Campos, da Anapar. As inscrições estão encerradas, com 22 pessoas inscritas.

**A SRA. LÚCIA MARTINS CAMPOS** – Boa noite a todos, tenho três considerações a fazer: a primeira é sobre o artigo 222, a respeito do sistema de planejamento urbano, que propõe uma interface com outros órgãos, como os estaduais.

Quero pontuar, mas não sei se é no Plano de Transporte o nesse sistema de gestão de planejamento urbano, que é a questão das estradas que adentram a malha urbana e são tratadas pelos órgãos estaduais como estradas rurais. Estão confrontando com toda uma área residencial e de serviços, que é o nosso caso com a Raposo Tavares. É uma questão que deveria ser colocada de alguma maneira como uma análise especial.

Eu tinha proposto em outras audiências públicas, de outras temáticas, a municipalização da Raposo Tavares, transformá-la como a 23 de Maio e a Santo Amaro que

foram estradas, agora são avenidas. Cheguei a propor isso, mas pode ser que não seja a melhor solução, mas de qualquer maneira precisa ter maior interação entre o DER e o Planejamento Urbano da Cidade, com o transporte e a habitação, tudo integrado.

O segundo ponto é a respeito do que foi definido na Conferência de Resíduos Sólidos que aconteceu em São Paulo. A tônica que perpassa todas as conferências acrescenta, e bota muito frisado, a questão da logística reversa, que é a responsabilidade das empresas privadas sobre a forma de gerenciar o resíduo para que ele retorne às origens e seja destinado corretamente a partir dos produtores, com envolvimento dos produtores. Isso foi suprimido. Nesse Plano Diretor não existe essa temática; a logística reversa não existe na terminologia colocada no Plano Diretor, nessa minuta, e também a questão do planejamento de resíduos orgânicos, que também foi outra tônica muito importante da conferência, que precisaria de pontos, fazer um planejamento que tivesse multiplicado em toda a Cidade vários pontos, ou se vão ser colocados grandes centros de compostagem. Quer dizer, precisam entrar no planejamento as coisas que foram definidas na conferência.

O último ponto é que eu acho o termo “plano de desenvolvimento do bairro”, essa questão de desenvolvimento, tem certos bairros que precisam ser preservados e precisam de plano, e não precisam de desenvolvimento no sentido de aumentar construções e tudo mais. Eles precisam ser adequados, melhorados, então eu mudaria para “plano de desenvolvimento e preservação” ou “plano de desenvolvimento e/ou preservação de bairro”.

Só isso. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Nabil Bonduki)** – O próximo é o Fábio, da Associação dos Moradores do Jardim Cristi.

**O SR. FÁBIO** – Boa noite. Vim falar em nome de toda a comunidade de pessoas que pensam como eu.

Sou arquiteto e me assustam muito os números, no Plano Diretor, que se referem a coeficiente de aproveitamento nos eixos de estruturação urbana, que são os corredores

exclusivos ou as vias que terão corredores, que diz sobre coeficiente quatro nessas áreas. Parece que isso é uma proposta clara de adensamento urbano em áreas que merecem até um certo adensamento, mas esse adensamento não me parece válido para a Cidade inteira, em todos os corredores. Acho que a definição dos coeficientes de aproveitamento, que estão saindo de 2,5, para 4, deve ser feita nos planos de bairros, avaliando a característica específica de cada bairro. Eu sugiro que seja colocado naquela tabela do quadro 1, ou que não seja definido isso agora, que seja definido pelos planos de bairros, ou que seja colocado, em vez da nota em que está escrito que o coeficiente deverá ser redefinido da revisão da Lei 13.885, que ele pode ser reduzido. A gente não precisa mais de adensamento em São Paulo.

Esse tipo de adensamento que não está definido do Plano com a caracterização do volume construído, a gente tem uma caracterização muito clara do volume, como ele pode chegar, mas não há uma caracterização do que ele pode resultar. Parece que essa proposta valoriza, até por uma questão de demanda reprimida, o trajeto, a experiência da mobilidade que é a temática fortíssima em São Paulo hoje. Mas e a temática do habitar? Como é que eu vou compactar a Cidade sem ventilação, insolação, aeração, calçada para circular. Circulem na Vital Brasil às 18h ou às 23h, na saída das faculdades, para vivenciar o que é um adensamento proposto ou resultante, para ver como a experiência sensorial é péssima, desastrosa, porque não há definição. Então é necessária a definição desse... Eu espero que aconteça isso aconteça. Estou ratificando coisas que me parece necessário serem ratificadas nos próximos planos e nos planos de bairros. Mas não me parece que esse coeficiente 4 seja válido. Ele tem que ser definido pelos planos de bairros, de preferência reduzido. A experiência do viver é mais importante do que a experiência da mobilidade, que hoje é o que nos assusta muito em São Paulo, mas não pode ser mais importante do que o viver em edificações com qualidade de espaço.

Só isso. Muito obrigado. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Nabil Bonduki)** – Obrigado, Fábio. A próxima é a Maria

Regina Lima; em seguida, Renata Esteves, da Sociedade de Moradores do Jardim Butantã.

**A SRA. MARIA REGINA LIMA** – Boa noite. Gostaria de parabenizar a oportunidade, essas audiências são realmente muito boas. Não sou técnica no assunto, sou apenas uma pessoa que observa a Cidade e fica preocupada. Acho que nunca se construiu tanto, em São Paulo, e tão porcamente. As construções estão cada vez piores, as mais econômicas possíveis, os espaços mais minúsculos de habitação. As construtoras não se preocupam com coisas básicas, em adequar o pensamento construtivo às novas tecnologias.

Acho um absurdo a construção de grandes condomínios sem que seja instalada uma central de saneamento básico, aí se joga tudo isso no esgoto comum, condomínios com cinco, seis torres, 10, 15 torres que não tratam o seu esgoto. Também não existe uso de energia solar para poupar o uso da energia comum. Essas unidades também são entregues sem individualização de água e de gás, obrigando os novos moradores a providenciar isso. Também não se preocupam com coleta seletiva de lixo, que devia ser obrigatória nessas grandes unidades, muito mais que em bairros residenciais e de um ou dois pavimentos.

Também me preocupa muito a ausência da Sabesp nessas audiências, já que cabe a ela basicamente a despoluição dos rios Pinheiros, Tietê, Tamanduateí e dos córregos, que vem se processando muito lentamente, é quase inexistente. No córrego da comunidade do Sapê, já existe um tratamento, mas é um tratamento muito longo. A água do córrego continua suja, poluída; continuam jogando dejetos nesse lugar que tende a ser um parque linear. Para parque linear está faltando muito.

Outra coisa é o cuidado com o uso do dinheiro arrecadado com os Cepacs, Operações Urbanas e Outorgas Onerosas. Eu vejo que entra muito recurso, mas esse recurso não é muito bem utilizado ou quase nunca é utilizado nas áreas em que deveria ser. O órgão que deveria fiscalizar isso é o Tribunal de Contas do Município – TCM. Eu nunca vi uma fiscalização, uma prestação de contas do uso desse dinheiro. Se tem um órgão que tem que cuidar das contas do Município, qual é a participação dele no exame do uso desse dinheiro que

entra. Eu gostaria muito de perguntar ao TCM o que ele faz.

Obrigada. (Palmas)

**O SR. NABIL BONDUKI** – Obrigado, Maria Regina. Renata, Sociedade Moradores do Butantã; em seguida, Sandra dos Anjos, da Sajal.

**A SRA. RENATA ESTEVES** – Boa noite. Na verdade eu trago uma perplexidade, que é a seguinte: meses atrás, antes da apresentação da minuta do Plano Diretor, um grupo de 50 entidades elaborou um documento chamado *Manifesto pela Preservação e Proteção das Zonas Exclusivamente Residenciais*, o que foi chamado de Bairros Verdes no Plano Diretor Estratégico.

Esse é trabalho técnico que visa mostrar a importância das áreas exclusivamente residenciais para o equilíbrio ecológico e para a sustentabilidade da Cidade. Esse documento pretende mostrar que, embora as áreas exclusivamente residenciais sejam uma porção muito pequena do território, elas são extremamente importantes para regular o grande número de ilhas de calor que há na Cidade. Regular essas ilhas de calor é um papel bastante relevante, uma vez que essas ilhas aumentam a temperatura na Cidade e propiciam enchentes, como temos visto crescer ano a ano.

Esse documento foi apresentado a primeira vez para a Secretaria de Desenvolvimento Urbano em 27 de julho, por diversas entidades que o subscreveram. Na minuta do Plano Diretor as zonas exclusivamente residenciais estavam tratadas como zonas especiais e havia dois artigos destinados a elas, o 51 e o 52, sendo que o 52 dizia o que essas zonas têm como objetivos, que eram inibir a verticalização e garantir a baixa densidade construtiva e as características ambientais e urbanísticas; preservação e proteção das áreas residenciais e das áreas verdes significativas; estímulo ao adensamento populacional onde este ainda for viável, como forma de dar melhor aproveitamento à infraestrutura existente e equilibrar a relação entre oferta de empregos e moradia; manutenção do zoneamento restritivo nos bairros residenciais.

Muito bem. Esse artigo foi inteiramente retirado do projeto, então as zonas residenciais não só não têm a proteção solicitada nesse documento, o que é de importância geral para a Cidade, como a importância que tinha na minuta foi retirada. Então eu gostaria de solicitar à Secretaria que desse uma satisfação sobre o porquê da retirada dessas garantias extremamente úteis e necessárias para a Cidade.

Obrigada. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Nabil Bonduki)** – Obrigado, Renata. A próxima é Sandra, da Sajal; em seguida, Lara Pacheco, representante dos moradores da ZER 1 e ZCLZ 2.

**A SRA. SANDRA DOS ANJOS** – Boa noite. Represento o Bairro Jardim Londrina, que foi de certa forma contemplado no último Plano Diretor, porque é uma área verde, uma área que de fato tem as propriedades que a nossa colega falou anteriormente. Quero reforçar tudo que ela falou e lembrar o seguinte: o Jardim Londrina, o Parque dos Príncipes e outro bairro foram os únicos que conseguiram ser transformados novamente em zona residencial depois de serem detonados por conta dessas várias leis, então ficamos um período de dez anos mais ou menos sossegados.

Agora a novidade é vender esses bairros residenciais para essa novidade que está aparecendo na Cidade, que é bairro dentro de bairro. Então o que está acontecendo na nossa região? Estão ameaçando detonar o bairro para escoar as cinco ou seis mil pessoas que vão ocupar um bairro dentro do bairro, que é o Jardim Paulistano, sem estudo de impacto de vizinhança, sem estudo de meio ambiente, com esgoto a céu aberto e foi aprovado o Habite-se. Quer dizer, estamos nós sendo vendidos para que eles tenham a tranquilidade de andar no bairro.

Reparem que o Jardim Londrina tem 50, 60 anos, a maior parte das pessoas é idosa e usa de fato o bairro para andar, caminha, fazer aquilo que aquele senhor reclamou, para talvez não precisar tanto usar ambulatório. É um bairro tipicamente de pessoas idosas. A gente já não pode dormir, daqui a pouco não vamos poder caminhar, porque vivemos

ameaçados o tempo todo de que não se cumpra a lei. Eu queria enfatizar tudo que foi dito pelos colegas...

**O SR. PRESIDENTE (Nabil Bonduki)** – Só para entender melhor, o que acontece com esse outro bairro que está do lado?

**A SRA. SANDRA DOS ANJOS** – É um bairro. Dentro do Jardim Londrina, na região do Portal do Morumbi, construíram, venderam um bairro que se chama Jardim Paulistano. Tem acho que oito torres e não sei quantas casas, a expectativa é de que vão morar quatro a seis mil pessoas. É em frente à 89ª Delegacia. Não sei se você sabe, Nabil, mas tem mais ou menos essa distância, uma rua em que passam dois carros. Eu não sei onde eles vão colocar esse pessoal, mas sei que eles venderam lá dizendo que isso ia ser resolvido. Então eu pediria que houvesse uma sensibilidade nesse sentido, porque não é possível a gente, de tempos em tempos, começar tudo de novo.

---

Muito obrigada. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Nabil Bonduki)** – Obrigado, Sandra. Lara. Em seguida. Dra. Ilca.

**A SRA. LARA PACHECO** – Boa noite. Estão falando de grandes escalas e acho que o nosso problema é bem menor e bem mais fácil de resolver. Há restrições na Regional do Butantã quanto ao zoneamento que a gente gostaria de levantar.

Em relação ao zoneamento ZCLZ-2, que compreende a Avenida Morumbi, existe uma limitação de construção computável máxima de 250m<sup>2</sup>, obrigando o proprietário a lotear os terrenos que são grandes na região, geralmente são terrenos acima de 600m<sup>2</sup>. Isso cria pequenos empreendimentos que geram muitas testadas nesse alinhamento predial, no caso da Avenida Morumbi, e conseqüentemente muitos acessos para estacionamentos. Esses acessos vão atrapalhar o fluxo na avenida. No entanto as construções pré-existentes, antigas, podem ser transformadas em comerciais independentemente do tamanho. Uma construção antiga, uma casa com 1.000m<sup>2</sup>, pode ser transformada em comercial. Isso é uma desigualdade de

direito na utilização da região.

O ideal seria – ao nosso ver, é o que propomos – uma regulamentação equivalente à região lindeira, que é uma ZER-1, e ela permite uma taxa de ocupação de 50% com coeficiente de aproveitamento 1, que é o padrão. A gente não está pedindo o adensamento da área. A gente está pedindo o que é o padrão na região.

Na forma atual podem-se construir 250m<sup>2</sup> em lotes de 250m<sup>2</sup>. Quer dizer, o proprietário transforma aquele lote grande em vários lotezinhos de 250m<sup>2</sup> e constrói 250m<sup>2</sup>. Só que num terreno de 500 mil m<sup>2</sup>, de 5.000m<sup>2</sup>, ele só pode construir 250m<sup>2</sup>. Isso está obrigando os proprietários a fracionar o terreno para viabilizar qualquer empreendimento. Isso cria inúmeros pequenos lotes, com inúmeras entradas e saídas de veículos, obstruindo ainda mais a avenida que já é congestionada.

Os empreendimentos, se forem regulamentados da forma como estamos propondo, possibilitarão maior diversidade de serviços na região, que é o que o colega propõe no Plano Diretor, serviços e empregos na avenida que já tem acesso de mobilidade urbana, o que seria útil para os moradores do bairro e também causaria menos problemas no trânsito.

Outra questão é a ZER-1. Nela já se permitiu a Lei de Vilas, mas, após algum tempo estabelecida, a Lei foi suspensa e só nessa regional do Butantã. Ora, a Lei de Vilas nada mais é do que um loteamento que permite ao cidadão formar um condomínio com segurança, partilhando as despesas. A Prefeitura inclusive reduz custos, com a aplicação dessa lei, pois a manutenção da rua interna cabe aos moradores. Assim solicitamos também o retorno da Lei de Vilas para viabilizar a comercialização e consequente ocupação dos lotes atualmente vagos. Esses lotes vagos estão virando terrenos baldios, de difícil conservação sanitária e sujeitos a invasões e esconderijo de desocupados.

Esperamos que as nossas propostas sejam bem recebidas. Obrigada. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Nabil Bonduki)** – Obrigado. Ilka Marinho Zanotto.

**A SRA. ILKA MARINHO ZANOTTO** - Não sou doutora, sou uma mera crítica de

teatro. Prezado Vereador Nabil Bonduki, prezados Subprefeito (ininteligível), cumprimento todos os que me precederam com proposições muito honestas e claras.

O Morumbi é o velho bairro dos habitantes que ali moram desde os anos 1950. Eu moro há 50 anos na mesma casa. A minha família foi uma das pioneiras desse bairro, quando meu pai, o engenheiro Tomás Marinho de Albuquerque Andrade, comprou uma propriedade do Conde Penteado.

Ainda nos anos 1950, a pedido do engenheiro Oscar Americano e do arquiteto Oswaldo Bratke, doou 8.000m<sup>2</sup> para a Prefeitura a fim de ceder passagem para a Avenida Morumbi. Tal acesso é em frente ao loteamento Jardim Mercedes, que meu pai organizou abrindo ruas e sarjetas, que posteriormente foram asfaltadas e providas de rede de água, tudo a custa dele, todas essas obras custeadas por Tomás Marinho e seu espólio, eu e meus irmãos.

Acompanhamos nos últimos 60 anos a degradação paulatina de um bairro que virou passagem entre o novo Morumbi, Giovanni Gronchi e entorno e a Cidade, e com um dos piores índices de segurança da Cidade. Ainda há nesse bairro grandes casas e terrenos cuja comercialização é cada vez mais inviável, pelos motivos abaixo, tornando o bairro ainda mais inseguro e mal cuidado. Falta esgoto ainda no meu bairro, perto da minha casa, nas grandes mansões. É muito caro manter segurança particular. O IPTU cada vez mais caro torna inviável a posse de terrenos e casas muito grandes. É difícil achar funcionários que durmam no emprego, tão necessários para a conservação e segurança de propriedades dessa envergadura.

Tendo em vista os fatos acima, sugerimos a volta da Lei de Vilas, concordando com Lara, que veio de Curitiba e é uma grande arquiteta, aluna do Sanchotene(?), premiada; ela é nora da minha irmã, uma das herdeiras. Sugerimos a volta da Lei de Vilas para ZER-1, que foi suprimida em 2008 sob a alegação de que o bairro estava se tornando “popular” – entre aspas -, pois no local onde havia uma só habitação passou a existir um número maior de casas. Por

exemplo, meu pai tinha uma habitação em 18.000 m<sup>2</sup> - um absurdo hoje; mesmo a minha é um absurdo onde está. Outra alegação foi a de que os condomínios horizontais aumentavam consideravelmente o fluxo de veículos, mas na verdade o crescimento do fluxo de veículos é causado pela verticalização da Avenida Giovanni Gronchi, entorno e também pelo adensamento do Real Parque. Meu pai foi um grande construtor, construiu Brasília, mas acho que as grandes construtoras têm grande responsabilidade nisso tudo. Não fizeram planejamento para uma cidade. Não é só o lucro, deve-se ver a vida. As alegações foram essas.

A reativação da Lei de Vilas com uma legislação adequada daria ao bairro uma condição mais apropriada à realidade atual, condomínio com segurança, casas menores e mais práticas - não estou dizendo para tirar verde – IPTU compatível com a área das casas, visando principalmente o adensamento do bairro sem a sua verticalização, a preservação de suas áreas verdes, melhor conservação de suas áreas públicas e a otimização da segurança com maior ocupação do mesmo.

Seguem abaixo algumas sugestões que deveriam constar na lei. Área do terreno mínima de 2.000m<sup>2</sup> e máxima de 10.000m<sup>2</sup> para a Lei de Vilas. Utilização do terreno, 60% para área construída e 40% para área verde. Número de pavimentos: três, incluindo subsolo ou garagem, eventualmente um solário na laje superior.

Sabemos que condomínios lançados recentemente perto da nossa zona, que é a única que perdeu a Lei de Vilas foram muito bem comercializados, indicando que o que realmente o mercado busca é a praticidade, a segurança e menor custo de manutenção. Seria excelente que outros terrenos ZER-1 tenham autorização de edificar condomínios horizontais que só trariam grandes benefícios ao bairro, com muita área verde, pois os mesmos terão melhores condições de custear a manutenção interna e a externa: calçadas, muros etc, e a segurança, que complementaria a segurança pública, cumprindo toda a legislação trabalhista vigente.

Como Prefeito, Fernando Haddad, ao lançar as diretrizes do novo Plano Diretor através do seu assessor e um dos idealizadores do antigo Plano, o arquiteto e Vereador Nabil Bonduki, solicitou que, no prazo de 30 dias, fossem sugeridas as soluções para áreas específicas por pessoas diretamente interessadas.

Peço vênha para, por escrito, ser porta-voz das preocupações de boa parte dos moradores de bairros ou das inúmeras residências à venda há mais de quatro, cinco anos.

Sou Ilka Marinho Zanotto, Presidente da PCA, trabalhei na TV Cultura etc.

- Fala fora do microfone.

**A SRA. ILKA MARINHO ZANOTTO** - *O Estado de S. Paulo*, TV Cultura, Panorama Roda Viva, *Isto É*, Conselho Estadual de Cultura; Conselho de Artes Cênicas do Memorial da América Latina, que incendiou, fui do primeiro Conselho; Conselho de Artes Cênicas da Secretaria de Cultura do Estado de São Paulo; Sociedade Amigos do Centro Cultural de São Paulo, onde o Sr. Nabil participava comigo; Presidente do Conselho de Artes Cênicas da Secretaria de Cultura do Estado de São Paulo – Gestão Marcos Mendonça e Gestão João Batista de Andrade. E participei, com Jorge Cunha Lemos, do tombamento do Jardins. Foi uma glória para São Paulo, e espero que seja conservado.

Cópias enviadas para o Prefeito da Cidade de São Paulo, Fernando Haddad; Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano, Fernando de Melo Franco; Subprefeito do Butantã, Luis Felipe de Moraes Neto.

Obrigada.

**O SR. PRESIDENTE (Nabil Bonduki)** – Obrigado, Sra. Ilca, que falou durante seis minutos porque ela ocupou o tempo da Sra. Vitória.

Tem a palavra o Sr. João Vitor.

**O SR. JOÃO VITOR** – Boa noite a todos. Sou morador do Butantã e sou Professor da Rede Pública do Estado de São Paulo.

Essa discussão do Plano Diretor tem uma pertinência significativa, porque estamos

discutindo projeto de cidade. E algo que não foi versado nas falas que me antecederam foi sobre os projetos de habitação de interesse social na região.

Temos um conjunto de populações precárias, de baixa renda, que não foi versado e parece que está sendo ignorado de alguma maneira. Algumas dessas regiões próximas de nós: comunidade São Remo, comunidade Sapé e Paraisópolis, sem desconsiderar o que a Lia comentou da comunidade da Vila Nova Esperança. Além disso, a questão do transporte é algo estruturante no debate de cidade atualmente.

Para concluir, o projeto que está sendo proposto é muito questionável para essas comunidades que vêm debaixo. O que está sendo posto pelo Plano Diretor é algo de uma gestão democrática que cumpre o papel somente consultivo, então a gestão democrática não consegue, de fato, deliberar sobre os rumos da Cidade, então fica uma indagação de como conseguimos realizar essa gestão democrática.

Uma sugestão é que todos os conselhos que estão sendo organizados e articulados têm poder deliberativo, assim como se tentou em gestões passadas. Mas com uma ressalva, que essa deliberação seja evidente, não apenas de pequenas parcelas da Cidade, que não interfere no todo.

Obrigado.

**O SR. PRESIDENTE (Nabil Bonduki)** – Obrigado, João. Tem a palavra a Sra. Márcia, da Frente de Moradores e entidades do Butantã e do Morumbi.

**A SRA. MÁRCIA** – Boa noite a todos. Já participamos de cinco audiências, a maior parte delas temáticas, e fizemos as nossas contribuições, várias delas do CADES Butantã do qual faço parte.

Selecionamos quatro tópicos que estão no PL 688, que interferem, alteram e são extremamente impactantes para a região do Butantã, de tudo o que apresentamos.

O primeiro deles é o eixo de estruturação e transformação urbana, estruturação do sistema ambiental, os instrumentos de gestão de planejamento urbano e os instrumentos de

participação social.

Com relação aos eixos de estruturação e transformação urbana, temos uma preocupação muito grande porque, numa das audiências públicas, o próprio Secretário Fernando citava como exemplo um eixo que teria tudo para acontecer, que era o da Francisco Morato. Isso nos preocupa bastante porque o eixo da Francisco Morato não está contemplado nos artigos que se referem ao que deve haver no eixo.

Nós não temos um corredor completo, ele acaba no “sacolão”. Nós não temos o Metrô, que está previsto para dois mil e alguma coisa, essa Linha 04 não sai nunca. Não temos a interligação com os trens também.

Outra coisa que nos preocupa é que, quando vai se implantar o corredor, isso é feito por decreto, então achamos isso insuficiente. A nossa proposta é para que seja incluso em um dos artigos, fica a critério da Comissão, que os territórios que terão projetos para a implantação dos eixos de estruturação urbana deverão ser apresentados em reuniões técnicas e audiências públicas nas respectivas Subprefeituras, porque nós, mais do que ninguém, sabemos o que é melhor para que esses eixos realmente cumpram o seu papel de acordo com a característica do bairro.

Outra questão do sistema ambiental é com relação aos parques lineares. Achamos que esses parques lineares e áreas verdes devem ser apresentados em todas as reuniões dos CADEs regionais, porque assim podemos estudar o EIA/ RIMA e o EIV. Então o CADE é um espaço importante para que saibamos o que é um parque linear, o que está acontecendo na nossa área, se tem dinheiro para implantar, se não tem, quais as intervenções a fazer.

Citamos três itens, que já foram entregues em outras reuniões, para que os parques lineares sejam submetidos aos CADEs regionais. Também é importante citar o decreto que regulamentou os Termos de Compromisso Ambiental, que estão sendo uma verdadeira catástrofe para a Cidade.

Também solicitamos que as Áreas de Preservação Permanentes sejam estudadas

quando houver algum empreendimento público ou privado, e os impactos urbanísticos de ambiente também devem passar pelos CADEs regionais, assim ganhamos tempo.

Na questão do planejamento urbano, reforço a participação dos Conselhos Municipais e de Gestão, que têm um papel simbólico. Não decidimos nada, não interferimos em nada. Quando recebemos alguma coisa, já vem pronta. E quando recebemos.

Esses conselhos têm um caráter deliberativo. Devem ter esse caráter deliberativo, porque pessoas competentes estão ali com capacidade de planejar. Faltam nas subprefeituras os conselhos municipais de política urbana. Do jeito que está hoje no PL isso já acabou. Já não funciona legal, mas se continuar desse jeito e sem suporte no regional, não teremos mais condições de ter algo na Cidade, com efetiva participação e não simbólica, de presença.

Quanto aos instrumentos de participação social, pedimos que as reuniões técnicas e audiências públicas referentes aos processos de licenciamentos de empreendimentos públicos ou privados como: os eixos, os grandes condomínios, o monotrilha sejam apresentadas na subprefeitura. É trabalho para a subprefeitura? Sim, mas temos muito mais facilidade de estudar e conversar com as pessoas da subprefeitura e saber exatamente o que é melhor para o nosso bairro.

Para terminar, tenho duas colocações. A primeira é para a retirada do artigo 262, que trata do Parque do Piritubão, que não ganhamos, pois foi para a Feira Expo 2020, em Dubai, graças a Deus. Mas, tem que tirar daqui e já ficar de olho porque a Companhia City pretende construir um novo bairro no local. Isso já foi anunciado ontem na coluna da Sonia Raci. Esse artigo tem que ser retirado, já que não temos mais objetivo com ele.

Outro ponto é a realização de reuniões concomitantes. Sábado tínhamos a conferência municipal de política para imigrantes, orçamento participativo e a devolutiva do programa de metas, além do PDE. É praticamente impossível participarmos de tudo isso, quando essas decisões e o que são discutidos nesses eventos são extremamente importantes, inclusive para compreendermos o nosso próprio PDE.

Para terminar, queria pedir um esclarecimento do Vereador Nabil Bonduki com relação aos conselhos participativos municipais, que estão em processo de legislação. No sábado saiu o decreto que cria uma cadeira extraordinária para os imigrantes. A nossa pergunta é a seguinte: o Plano Diretor não tem uma linha, uma palavra, nada que trata de imigrante. Então, foi criada uma coordenadoria do imigrante. Quem está fazendo o decreto e falando é da área de relações institucionais. A questão do imigrante em São Paulo é extremamente complexa. Ninguém sabe quem é. O decreto foi feito por alguém que desconhece o que seja uma questão de imigrante, não deixa claro nada. Então, a eleição é para agora, uma semana antes da eleição que haverá. Acho que tem que ser repensado – não que o imigrante não tenha direito, isso é uma briga de muito tempo, de votar no bairro, de interferir nas suas áreas. Mas aqui fala: áreas onde houver 5%, 1%, etc. Isso é um absurdo. Se no PDE falam em conselho de participação, mas não cita imigrante, o que essa pessoa vai fazer na área? E quais são as áreas que temos imigrantes?

Gostaria que explicasse também se pode aparecer propaganda nos jornais de bairro de candidato a conselho participativo, porque isso não é uma eleição de vereador. E já saíram algumas propagandas, aqueles tijolinhos de candidato para um cargo que não é efetivamente político.

Obrigada. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Nabil Bonduki)** – Obrigado, Marcia. Não vou poder esclarecer, porque o Executivo é responsável pela eleição e não estou acompanhando detalhadamente essas decisões tomadas por eles em relação a isso.

Já que você tocou nesse assunto, na discussão de imigrantes, de estrangeiros, na discussão do conselho participativo – participei de vários debates e houve uma reivindicação grande de que as pessoas moradoras não podem votar nem ser votadas para representantes de moradores. Só acompanhei essa parte e acho que a decisão foi exatamente para dar um espaço para quem não vota e não pode ser votado, mas é morador e está vivendo na Cidade

para participar do conselho. Acho que foi isso, mas não estou acompanhando para poder dar-lhe essas respostas nem está sob a minha responsabilidade. Talvez, no final, o Felipe possa falar algo sobre isso.

Tem a palavra a Sra. Jussara Bernal de Castro.

**A SRA. JUSSARA BERNAL DE CASTRO** - Boa noite a todos. Meu nome é Jussara, sou munícipe da cidade de São Paulo. Hoje moro no Butantã, mas já morei na zona Leste e tenho parentes que moram nas zonas Leste, Oeste, Sul e Norte. Enfim, o que quero dizer é que tudo o que acontece na Cidade nos afeta de uma forma direta ou indireta, mas afeta.

Como minha relação é bastante grande e só tenho três minutos, serei breve. Vou comentar apenas os tópicos que anotei.

Retificando o que o Dr. Eduardo, Professor da USP, comentou no último sábado, precisamos que o Plano Diretor tenha um planejamento efetivo com metas métricas, um Orçamento associado para cada uma das regiões e, como foi comentado aqui há pouco, os estudos de impacto para cada uma das diferentes ações. Nosso Brasil já é conhecido por fazer as coisas, executar sem planejar. Então, está na hora de começar a mudar isso. E vocês, Vereadores, têm o poder constituinte nas mãos para executar isso.

O segundo ponto é o seguinte: sou a favor do verde e levanto essa bandeira. Acredito principalmente que, quanto à questão da água – não só eu, a ciência comprova isso, os estudos, a história, porque água é vida – é preciso preservar as áreas de várzeas, os espaços verdes, principalmente os que existem; ampliar esses espaços, os parques, entre outros.

Saneamento básico também é muito importante. As questões das áreas de lazer com integração não só para as crianças, mas para os idosos, como já foi dito aqui em relação à população que vem crescendo e os estudos mostram que crescerá cada vez mais.

Em relação ao transporte, inclusive o transporte alternativo, como ciclovias, uma

vez que um terço principalmente da receita da população carente vai para transportes. Então, as ciclovias são bastante importantes.

Incentivar hortas comunitárias.

Retificando o que foi dito, tanto no último sábado quanto hoje, faço minhas as palavras ditas pelo Dr. Eduardo; professora Lucila, do Movimento Defenda São Paulo; Marcia, da Frente de Moradores do Butantã e Morumbi; Solange, sobre a governança das águas; Renata; Ilka; Lara, enfim, todos ao que efetivamente querem o melhor para a Cidade.

Obrigada. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Nabil Bonduki)** – Obrigado, Jussara.

Tem a palavra a Sra. Ana Uchoa, do Movimento Ecocultural São Francisco.

**A SRA. ANA UCHOA** – Boa noite, Subprefeito. Boa noite a todos e a todas, ao Vereador Nabil Bonduki, Engenheiro Kazuo, já fui contemplada pelas falas anteriores, mas o que acho interessante dessas audiências públicas é que podemos perceber as “faces do viver”, usando um termo dito pelo arquiteto que se apresentou anteriormente na Cidade.

Nesse sentido, penso que o termo usado pela Lúcia de manutenção e retroação, que a Sandra usou, não é só uma questão de desenvolvimento. Falo em relação a uma zona, ZER, mas nos sentimos, Lia, algo parecido com vocês lá, porque o Faces que está assumindo na Cidade, com essa coisa dos grandes condomínios e usando o termo da Sandra de “bairro dentro de bairro” nos sentimos um pouco na era feudal. As ZERs periféricas desses grandes condomínios vão sendo invadidas por comércio. Não estamos ainda sendo invadidos, somos ZER-3 do Butantã, entre Politécnica e Corifeu de Azevedo Marques. Mas, a questão seria de manutenção. Falo principalmente da Avenida Egídio de Souza Aranha somente para garantir, porque pelas falas poderemos contemplar isso nos planos de bairros depois.

Enfim, sentimos que muitas vezes, o comércio e os serviços, já pensando como será, atribui àquela área uma função futura de comércio e serviços. Porém, é zero ainda. Quando isso acontecer queremos que possa retroagir, se em dez anos uma área se preservou

enquanto ZER, que seja mantida.

Obrigada. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Nabil Bonduki)** – Obrigado, Ana.

Tem a palavra o Sr. Luiz Augusto Felipeli.

**O SR. LUIZ AUGUSTO FELIPELI** – Boa noite. Queria solicitar que fosse permitida a prestação de serviços públicos na região da Vital Brasil e redondezas.

Hoje temos serviços públicos como Sabesp, Correios, Previdência Social, INSS. Tivemos já a Eletropaulo e não sei se foi uma falha, um erro, uma omissão do Plano Diretor atual, mas essas atividades hoje não são mais permitidas, porque para serem legalizadas teriam que ser colocadas no Plano Diretor atual, de que se pode prestar serviços públicos.

Então, não sei se houve um erro e hoje essa atividade não está mencionada no Plano Diretor atual. Portanto, a atividade de Correios, por exemplo, numa avenida como a Vital Brasil, hoje é ilegal. Num futuro bem próximo é possível que todos os serviços públicos tenham de sair de onde estão, o que vai deixar toda a população desassistida.

A minha solicitação é simples, que seja de novo colocado no Plano Diretor como foi no passado a permissão da prestação de serviços públicos como Correios, INSS, Sabesp, Eletropaulo na região da Vital Brasil e entorno.

Obrigado. (Palmas)

**P-** Obrigado. Tenho a impressão de que você se refere a um lado da Vital Brasil que dá para a ZER.

**R** – Não, o que estou sabendo é que toda a região ali perto não pode ter Correios. Antigamente podia, no Plano Diretor até 2004. Depois, acho que foi excluído, porque precisa constar no Plano Diretor que é permitido. O fato de não mencionar não permite a atividade.

**P** – Obrigado. Há algumas questões aqui e essa é uma delas. É claro que o Plano Diretor pode ter diretrizes, até eventualmente ter uma disposição transitória, mas esses assuntos são da Lei de Uso e Ocupação do Solo, que deverá ser elaborado após aprovado o

Plano Diretor. O próprio projeto de lei estabelece que haverá prazo de um ano para a elaboração da revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo. Será feita através de um amplo processo participativo e a proposta deverá ser conduzida pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano. Deverá se abrir um espaço para muitas questões, inclusive algumas que foram colocadas aqui e terão de ser discutidas e aprofundadas na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

O Plano Diretor poderá estabelecer algumas diretrizes de zoneamento. Algumas delas estão presentes, outras talvez precisem ser incluídas, pois o zoneamento tem um conjunto muito amplo de outros aspectos para serem tratados.

Tem a palavra o Sr. Rafael Calabria.

**O SR. RAFAEL CALABRIA** – Boa noite à Mesa e a todos. Sou geógrafo da Universidade de São Paulo e estou acompanhando há um tempo essas discussões.

Quero resumir um sentimento de medo que tenho visto muito presente, seja de ZER ou de quem não mora em ZER, sobre o impacto que vemos em razão dos megaempreendimentos na região. A gente tem medo que isso se reflita no Plano Diretor pelas permissões que têm.

Isso vem, em parte, do fato de a Prefeitura não ter como proibir ou coibir megaempreendimentos. Só pelo fato de estarem perto de eixos estruturadores, o que é uma boa ideia, não quer dizer que será bom o impacto. Então, a população sente falta de um modo de ter mais controle, até pelas subprefeituras, como foi levantado já; de determinar se tal empreendimento vai ser bom ou ruim, como vai ser.

O apontamento do Plano Diretor das fachadas ativas é uma ideia muito boa, porque não exige a fachada ativa, mas só favorece que a empresa a implemente. Acho que o Plano Diretor deixa muita coisa em aberto e a possibilidade de a população ter um meio mais firme de controlar isso regionalmente nas subs e nos bairros é algo que tem sido muito repetido em todas as audiências.

A própria Professora Raquel Rolnik, colega do Vereador Nabil Bonduki, levantou

várias vezes o fato de que a Prefeitura, muito menos a população, não têm como negar o empreendimento. Temos visto na Vila Olímpia o empreendimento se proliferar. Faz um retorno, aumenta uma faixa e é liberado, ou seja, não tem como proibir a sua implementação. Isso é algo que poderia ser passado para as subprefeituras, como uma participação popular maior.

Há outras questões que não estão muito claras e quero perguntar. Como a próxima Lei de Uso e Ocupação do Solo vai conversar com o Plano Diretor e o potencial construtivo, que fala de uma multiplicação do CA. Quer dizer que o CA de 4 pode ser aumentado ainda? Isso não está muito claro.

Um levantamento que vi na última audiência e achei muito importante e também não está no Plano Diretor é a reforma dos prédios antigos em São Paulo. Muitos estão abandonados, degradados e deixando a área mais suja e menos agradável.

Obrigado. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Nabil Bonduki)** – Obrigado, Rafael.

Tem a palavra o Sr. Renato, do Movimento Rodoviária Vila Sonia Não.

**O SR. RENATO** – Obrigado, Vereador Nabil Bonduki. Obrigado a todos por estarem escutando.

Primeiro agradeço pela oportunidade, em que a Prefeitura resolveu escutar os cidadãos. É uma experiência que esperamos que dê muitos frutos. Estamos para colher esses frutos ainda e vamos ver se a intenção se realiza na prática.

Em relação à questão do eixo da Francisco Morato que apareceu como potencial construtivo, quando pegamos o metrô, às vezes, vemos informação de zonas congestionadas e tal, a zona Oeste é campeã sempre. Aparece lá, a zona Oeste é fatal. Um dos eixos é justamente a Francisco Morato, para não falar da Raposo Tavares, que aquilo já é um absurdo.

Tem uma necessidade imperiosa de realmente reestruturar essa via para poder comportar um potencial construtivo como está se colocando. Se formos um pouco mais para frente - até gostaria que o Sr. Kazuo esclarecesse - na página 47 desse projeto de lei, há uma

via estrutural a ser aberta que tem uns pontinhos vermelhos. É justamente o local onde estava projetado aquele túnel por baixo do Parque da Previdência, ligando a Rua Jorge João Saad à Rua Elis Regina. Gostaria de saber o que significa esses pontinhos, se se referem ao túnel ou a alguma outra coisa e por que está nesse plano.

Indo mais para frente na Francisco Morato, com essa história de potencial construtivo, chegamos à Chácara do Jóquei. A Chácara do Jóquei, dentro dessa situação de que teremos toda essa história de adensamento nessa faixa fica muito mais desprotegida. Não é um espaço garantido pelo Município. Precisamos que o Município tome uma posição em relação em relação à defesa dessa área. Se o Município não está percebendo, aquele local como parque vai ser tão importante para São Paulo como é Parque Villa Lobos ou o Ibirapuera. É um local extremamente importante para termos esse tipo de atividade. Aquela região e o parque têm uma vocação enorme para atividades esportivas, assim como temos que ter muita atenção à área destinada ao Parque da Fonte, que também tem uma vocação enorme para a cultura. Precisamos, então, inserir isso no Plano e garantir isso para a Cidade, porque, através de atividades de esporte e de cultura é que vamos salvar a nossa juventude, diminuindo a vulnerabilidade social e combatendo o genocídio da juventude da periferia e o da juventude negra.

Obrigado. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Nabil Bonduki)** – Obrigado, Renato.

Tem a palavra o Sr. Cesar.

**O SR. CESAR** – Boa noite à Mesa e aos presentes. Estamos num local emblemático, o CEU Butantã, onde estou para falar em nome de uma causa que para mim tem sido também bastante emblemática, Para quem não sabe, este CEU foi construído em cima de um córrego chamado Água Podre, um nome histórico. Coincidentemente, para esse córrego há um projeto de Parque Linear, o mais caro do Município, tendo custado até agora 33 milhões de reais aos cofres públicos. É um projeto cuja execução ainda não existe; as nascentes inclusive

estão nesse terreno em frente ao CEU. O que me causa espanto é que, mesmo com esses dados que estou passando a vocês e com todo esse investimento público, o Parque Linear Água Podre não consta no quadro 6, que são as ações prioritárias no sistema municipal de áreas verdes.

Em nome da população local e da cidade de São Paulo, peço encarecidamente a inclusão desse parque no quadro 6. Isso é muito importante.

Outra coisa interessante de ver é que, em relação ao Plano Diretor Estratégico anterior, a revisão sucumbiu com um tema importantíssimo para a Cidade, que é o Plano de Recuperação de Fundo de Vale. Para nós isso é superimportante, inclusive para evitar enchentes e para manter a área permeável da Cidade, evitando riscos aos cidadãos. É estranho o desaparecimento desse tema.

Uma questão importante é que temos aprovado no Cades um Plano Municipal da Mata Atlântica, que vale para o Município de São Paulo, que, já aprovado, tem que ser desenvolvido, apesar de não constar em nenhuma parte do Plano Diretor, a não ser quando se fala na Macrozona de Proteção dos Ecossistemas Naturais. Então, um Plano que vale para a Cidade inteira e que visa a preservar o patrimônio vegetal e dar melhores condições de vida aos munícipes se restringe ao fundão de Parelheiros, à Serra da Cantareira e aos parques naturais, que beiram o Rodoanel.

O Plano Municipal da Mata Atlântica deveria constar e estar articulado a outros planos que estão expressos no Plano Diretor Estratégico.

Por último, algo do qual senti bastante falta. Todos aqui nos alimentamos e inclusive para efeito de economia popular e para efeito de segurança alimentar, seria muito interessante que houvesse áreas voltadas à produção de alimento orgânico na cidade de São Paulo. Isso não temos, e o nosso alimento vem de cada vez mais longe e mais caro. A produção de alimento orgânico está em consonância com a preservação ambiental, com a manutenção das áreas verdes e com o bem ambiental.

Isso também seria algo bastante louvável de ser acrescentado no Plano Diretor Estratégico.

Obrigado. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Nabil Bonduki)** – Obrigado, Cesar.

Tem a palavra o Sr. Sérgio Reze.

**O SR. SERGIO REZE** – Boa noite. Desde que cheguei aqui, só ouvi falas muito legais, maduras, conscientes. Uma vez que todo mundo já abordou a preservação das identidades, etc, não tenho mais o que falar, a não ser que hoje me sinto habitante de uma região muito especial da cidade de São Paulo, uma região onde há um caldo de cultura, de pessoas, de diversidade, que eu acho que tem que ser preservada.

Vereador Nabil, Kazuo, no final dessa história de Plano Diretor, de planos regionais e planos de bairros, temos que conseguir manter a capacidade de o Butantã perpetuar esse tipo de identidade e de diversidade, apesar de o bairro ter que crescer e mudar. Acho que esse pode ser um modelo interessante de fragmento na Cidade.

Por exemplo, vemos bairros que tiveram sua identidade completamente apagada, como o Itaim e Moema. Nesse modelo de um bairro dentro de outro, há ordenamento de prédios e casas, mas o bairro é murado. Não queremos isso, e as pessoas estão mostrando que são maduras.

Em relação especificamente à questão desses eixos dos 150 metros, o texto do Plano Diretor Estratégico equaliza tudo, deixa tudo igual. Inclusive já conversamos sobre isso em outras ocasiões com o Vereador Nabil. É preciso, então, criar mecanismo no texto para que cada fragmento da Cidade seja analisado de acordo com suas características próprias. Além disso, a população deve ser consultada e devem ser feitos estudos de capacidade e de suporte para que não tenhamos uma Cidade que se torne em outro Alphaville, como os bairros que foram inteiramente transfigurados.

Fiquei superfeliz de ver a participação, a diversidade e o que é possível fazer nesta

região da Cidade. Obrigado. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Nabil Bonduki)** – Após o Kazuo responder às questões mais importantes do projeto, farei algumas considerações.

Tem a palavra, Kazuo.

**O SR. ANDERSON KAZUO NAKANO** – De fato, nesta fase da audiência pública, não dá para responder a todos os pontos, mesmo porque, como o Vereador Nabil já disse, alguns dizem respeito mais diretamente a esse processo de revisão da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo. São colocações importantes e nada impertinentes, considerando que esta audiência pública se detém sobre o projeto de lei que trata da Revisão do Plano Diretor Estratégico. Acho legítimo e tem aparecido bastante nas audiências que tenho acompanhado: são colocações, demandas e críticas em relação à necessidade de incluir parâmetros de uso e ocupação do solo que controlem o mercado imobiliário dentro de algumas áreas dos bairros.

Essa é uma preocupação muito forte, principalmente no centro expandido. Por isso que estamos no caminho de tentar estabelecer regras muito claras para orientar onde e como tem que se dar a produção imobiliária, uma vez que esse foi um problema do Plano Diretor de 2002 e da Lei de Zoneamento de 2004, que não definem com clareza os lugares da Cidade onde pode se dar esse processo de produção imobiliária com padrões de construção de empreendimentos que gerem benefícios para os espaços públicos, para as áreas verdes, para a convivência de atividades residenciais e não residenciais.

Essa é a nossa pauta principal para este Plano Diretor, uma vez que, nos dez últimos anos, o processo de produção imobiliária foi traumático em alguns lugares. Sabemos disso porque acompanhamos manifestações de moradores e as articulações sociais.

Temos que nos esforçar e dar essa resposta. Claro que o projeto de lei é um esforço de uma resposta clara. Para tanto, precisamos ouvir a sociedade nestas audiências públicas, porque a resposta nunca é perfeita e sempre pode ser aprimorada.

Sobre os eixos do Butantã e os demais, o que estamos perseguindo nesta fase dos

trabalhos é a sua particularização, porque são diferentes dependendo do local onde estão na Cidade. O eixo do Butantã, por exemplo, é diferente do eixo ao longo da linha azul do metrô, que é diferente de um eixo da zona Leste. Então, temos que diferenciá-los.

Esse CA4 é o CA máximo, o que significa que, no próprio Plano Diretor ou na Revisão da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, possa ter CAs menores a partir dessas definições. No Plano Diretor, definimos esse CA máximo, que, a partir dessa particularização, pode também sofrer alterações, mas do 4 para menos, não do 4 para mais. Então, para termos esse detalhamento melhor, os eixos poderão, sim, sofrer ajustes no projeto de lei e na Revisão da Lei 13.885/04.

Em relação às Zepam, elas não foram eliminadas do Plano Diretor. Há, sim, a proposta de manter esse zoneamento ambiental de proteção ambiental e de recuperação ambiental, estabelecendo isso como uma Zona de Proteção Ambiental e uma Zona de Recuperação Ambiental. É claro que não estamos incluindo a sua demarcação no território no projeto de lei, porque precisa ser demarcado com muito cuidado. As próprias Zepam demarcadas na legislação vigente apresentam muito problema de delimitação e de demarcação, porque foi feita uma avaliação em todas as 300 e tantas Zepam e foram observados muitos problemas.

Então, para fazer essa correção, essa nova demarcação, deve-se vistoriar uma por uma - como estamos fazendo com as ZEIS - a fim de se consolidar um mapa consistente. No caso das Zepam, terá que ser feita essa mesma checagem, e a proposta que está no projeto de lei é que essa demarcação não seja como Zepam, como uma zona especial que sobrepõe a outras zonas, pois a definição das Zepams como zona especial é mais imprecisa do que precisa.

Quando se define uma zona para proteção ambiental ou para recuperação ambiental ela se consolida mais na Lei de Parcelamento e Uso e Ocupação do Solo. Significa que os critérios de proteção e de recuperação ambiental são critérios vigentes imediatamente

aplicáveis. É como se fosse uma zona de uso mesmo.

Assim como vai se demarcar as zonas exclusivamente residenciais na revisão da 3885, as zonas de proteção ambiental e de recuperação ambiental teriam a mesma categoria de uma ZE na Cidade. Teria a mesma categoria de uma zona de uso. Então essa é a proposta que foi incluída no Plano Diretor para evitar essa ambiguidade de sobreposição de uma zona especial Zepam com outras zonas.

Com relação – não sei se o Paulo Lomar está presente ainda – à concessão, acho que vale a pena aprofundar essa discussão, pois não basta defender a presença do instrumento no Plano Diretor. Percorremos um processo de debate e críticas a esse instrumento e ele demanda aperfeiçoamento. Ele precisa ter alguns critérios que foram, justamente, incluídos nesse projeto de lei.

Se vocês compararem a redação da concessão urbanística do Plano Diretor de 2002 e a redação da concessão urbanística desse PL 688/13, verão que são duas coisas completamente diferentes.

Tentamos, de fato, estabelecer critérios mais transparentes e que tenha maior envolvimento dos proprietários e dos grupos de interesse que serão afetados por essas áreas de concessão urbanística.

Esse é um instrumento novo e, no caso, a forma como ele foi aplicado, o problema não era a desapropriação, o problema era o que pode ser feito com aquilo que for desapropriado. Segundo a formulação anterior, permitia-se que os imóveis desapropriados definidos no projeto urbano fossem entregues à empresa concessionária para que ela explorasse, economicamente, esses imóveis desapropriados. Como o próprio Paulo Omar falou, uma desapropriação tem de se pautar pelo interesse público e não pelo interesse privado: entregar o imóvel desapropriado para exploração econômica pela empresa concessionária. É isso que tentamos limar nesse projeto. Portanto, merece um debate bastante aprofundado.

Já com referência aos resíduos sólidos e logística reversa, estamos trabalhando com a Anlurb, que fez uma proposta de complementação desse projeto, justamente nesse tema, reforçando o plano integrado de gestão de resíduos sólidos que está começando a ser elaborado e, assim, fortalecendo essa componente da logística reversa.

Por fim, essa discussão toda sobre os lotes mínimos, os impactos dos megaempreendimentos, os critérios de parcelamento e uso e ocupação do solo, a incorporação da lei de vilas nas ZEs, acho que podem ser trabalhados como diretrizes no Plano Diretor, mas o detalhamento e a operacionalidade disso se dá na revisão da lei de zoneamento que está sendo prevista para o começo do ano que vem. As ações iniciais estão sendo preparados para que isso se desenvolva no ano que vem.

Concordo com essa proposta para que os eixos - os projetos dos corredores – tenham discussão pública; que os projetos dos parques lineares tenham discussão pública nas instâncias institucionais como o CADEs, mas também para além disso. Acho que os projetos de intervenção urbana; os projetos de intervenção urbana das áreas de intervenção urbana; os projetos de intervenção urbana das operações urbanas consorciadas; os projetos dos corredores; os parques lineares; os parques nucleares; estão como exigência no sentido de que tudo seja discutido com a sociedade.

Podemos, inclusive, explicitar mais ainda essa necessidade no projeto de lei. Acho que temos esse grande desafio de fazer obras e intervenções nos espaços da Cidade – grandes projetos urbanos – com participação social. Isso é onde pecamos bastante até agora, aqui em São Paulo.

Não temos elaborado métodos efetivos de participação social para discutir: obras, grandes intervenções e grandes projetos. É um raciocínio que está disposto nesse PL, mas ele pode ser mais desenvolvido e mais explicitado.

Há outros pontos que mereceriam ser detalhados, mas gostaria de me deter nessa necessidade de controlar impacto dos megaempreendimentos. Isso está acontecendo mesmo

na Cidade.

O instrumento ideal para isso, entre outros, é o EIV. Estamos nesse processo de regulamentação do EIGLE, aliás o Vereador Nabil Bonduki é Relator e, de uma certa maneira, estamos recebendo esses megaempreendimentos na Cidade sem ter ainda - infelizmente, nem na legislação vigente – parâmetros mais adequados. Por isso, o projeto Jardim das Perdizes, Parque Global, Parque da Cidade etc., poderiam ter discussões, receber critérios e parâmetros melhores do ponto de vista urbanístico. O problema é que nossa legislação está defasada em relação a isso.

Toda vez que em que aparecem um dos grandes empreendimentos, já penso: “Poxa, perdemos, pois nossa legislação ainda não tem o aperfeiçoamento necessário para estabelecer parâmetros ou contrapartidas mais adequadas em benefício da Cidade, a partir desses grandes investimentos.

Portanto, é importante avançar rápido nesse processo de revisão do Plano Diretor para, justamente, ir regulamentando esses instrumentos e tê-los atualizados para que dêem conta dessas novas tendências correntes na Cidade.

Esses são os pontos principais. Sei que não respondi todos, pois há pontos que não desenvolvi, mas tomei nota de todos eles. Temos trabalhado com a equipe de Relatoria para desenvolver o que for possível nesse substitutivo que está sendo elaborado. (Palmas).

**O SR. PRESIDENTE (Nabil Bonduki - PT)** – Obrigado, Kazuo. Pergunto se o Felipe quer fazer alguma observação.

**O SR. FELIPE** - Gostaria apenas de reforçar algo que já foi falado algumas vezes, a respeito desses grandes empreendimentos.

Temos problemas localizados no Butantã que estão nos deixando de cabelos brancos, ou melhor, sem cabelos.

Precisamos pensar, Srs. Kazuo e Nabil, numa estratégia para desarmar esse processo de fazer grandes empreendimentos em qualquer lugar, sem nenhum compromisso de

oferecer algum benefício para o lugar. Por exemplo, há condomínios enormes aqui, que estão sendo construídos em áreas de ruas sem saída, e o cidadão não tem nem frente. E isso não vai ser nem mais discutido porque foi aprovado, e nem interessa, mas precisamos desse processo no sentido de desarmar isso.

Acho ainda que um dos processos é o EIV-RIV. É algo que não se usa na Cidade de São Paulo, mas temos de obrigar isso a ser utilizado.

Não tem cabimento o sujeito fazer um condomínio de mil unidades residenciais numa rua de 8m de largura, com duas mãos de sentido, e passando ônibus, sendo que a contrapartida para a Cidade é instalar três semáforos inteligentes. Não tem o menor cabimento.

Já discutimos bastante isso. Estamos discutindo pesadamente, inclusive, com a construtora e a incorporadora. E as pessoas que moram lá, não só nesse condomínio, como no entorno, vão ter de entrar e sair de helicóptero. Teremos de ter uma linha de transporte aéreo para tirar as pessoas de dentro de casa e trazer de volta depois. Mas isso já está posto, já está pronto, já estão até entregando.

Mas, Vereador Nabil Bonduki, deveríamos pensar nisso profundamente, ou seja, no EIV-RIV, pois é algo mais expedida do que um EIA-RIMA, e chega a ter quase a mesma função de ordenar o uso do solo. Outra coisa são essas ZCL-ZEs - aqui no Butantã tem uma tal de ZE-3, que é uma zona, mas, na verdade, é um corredor – então, esses três corredores ZCL-ZE 1 e 2 e a ZE-3 só causaram problemas no Butantã.

Foi um ideia de quem desenhou o Plano Diretor lá atrás, mas hoje vemos que isso não é legal. É assim: você tem uma área, como a doutora falou, onde há 5 mil metros quadrados, mas você só pode construir 250m.

Então daí você tem uma proliferação desses terrenos, não de vilas, porque aqui, pela Subprefeitura do Butantã, não pode ser vila, o que também é um absurdo. Continuando, você tem subvilas – digamos assim – onde o sujeito abre uma rua e põe um portão. Não doa a rua, vila um loteamento fechado com 250 ou 300 m<sup>2</sup>.

Outro absurdo, se me permitem fazer a última colocação que é a não limitação de uma frente mínima de 5m. Por conta da liberalidade da lei, estamos tendo uma porção de construções – para quem mora aqui na Veridiana sabe o que estou falando – para, entre aspas, estudantes. O sujeito faz com 3m de frente – ou até menos – e isso está proliferando direto. Está virando um pardieiro.

Temos, portanto, de tomar muitos cuidados. Já estamos estudando isso. A Solange está se sacrificando para estudar o Plano Diretor, mas vamos tentar pensar nesses pontos que são mais específicas do nosso pedacinho, das nossas cobrinhas aqui. É isso. Obrigado a todos. (Palmas)

Ah, esqueci algo: Márcia, a história dos imigrantes é só em março. As cadeiras para o conselho participativo é só em março. Eu li o decreto.

**O SR. PRESIDENTE (Nabil Bonduki - PT)** – Eu não sabia desse decreto ainda.

Bem, senhoras e senhores, quero dizer que tivemos uma audiência de alto nível, isso é muito importante, aliás, como quase todas as audiências públicas têm sido.

Houve muitas propostas e críticas, além de questões que devem ser melhoradas no projeto.

O trabalho que vamos fazer na Câmara é esse mesmo: de observar, analisar bem o projeto, analisar o que foi dito. Muitas das coisas ditas, hoje, certamente, vão repercutir no texto final. Acredito que teremos um texto final que agrade, claro, que não cem por cento das pessoas, nem cem por cento do texto, mas acho que incorporará muitos aperfeiçoamentos.

Quero ainda destacar algumas questões sobre o Butantã, que acho importante falar.

Primeiro, vamos falar o que não foi ressaltado, porque eu acho que têm algumas coisas importantes.

Estava olhando esses mapas, fiquei surpreso porque o Butantã está bastante afetado por eixos. Só tem um eixo, de fato, no Butantã, que é o da Francisco Morato, e tem um

possível eixo que, não sei se vai chegar até o fim, que é o monotrilho, que vai cortar... Na verdade, ele cria uma pequena centralidade só, ali perto do estádio.

Bom, o que eu quero dizer é o seguinte: ninguém falou, mas é importante enfatizar que o miolo... Quer dizer, se o eixo tem o coeficiente 4, que está previsto, o que está fora do eixo tem uma limitação de coeficiente 2. O zoneamento vai definir o que vai ser, mas é no máximo 2. É claro que as ZER corresponde a uma parte significativa da Subprefeitura do Butantã e, depois, poderemos ter coeficiente máximo 2, podemos, inclusive, ter 1, onde há ZN1, no zoneamento. Mas isso significa que, de certa forma, esse risco de que vai ter muita alteração, muita verticalização do bairro, aparentemente, aqui no Butantã, isso não tem o mesmo peso que em outras subprefeituras.

Então, quero destacar isso porque é uma questão importante.

Outra questão que eu considero muito importante, já se falou aqui dos parques – do Parque da Fonte, do Parque do Jockey, eu acho que é fundamental que a gente tenha claro o seguinte: o Plano Diretor está prevendo esses parques. O problema é entre o Plano Diretor marcar e eles acontecerem, com as correções que o Eduardo colocou aqui,...

E, aí, o Plano Diretor indica as ações que têm de ser feitas, mas para os parques se concretizarem, depende de ações da Prefeitura e, em muitos casos, depende de recursos.

Então, o Plano Diretor planeja aquilo que precisa ser feito, mas, depois, precisa ter recursos para desapropriar, precisa ter outros instrumentos que possam viabilizar aquilo que está planejado.

Têm lutas, no Butantã, que são históricas e que no Plano Diretor de 2002 estava prevista a Operação Urbana Vila Sônia e houve um grande movimento, uma grande discussão e a Operação Urbana Vila Sônia foi excluída.

Quer dizer, as operações urbanas acontecem nas áreas de reestruturação. Então, de certa forma, podemos dizer que a operação urbana foi, de alguma maneira, substituída pelo eixo, no sentido de que gera um adensamento ao longo do corredor, mas com um impacto

muito menor do que seria o impacto de uma operação urbana na região.

Então, de certa forma, isso pode ser considerado um avanço em relação àquilo que estava no Plano atual.

Agora, a questão dos parques lineares, que foi levantada pelo Cesar, isso precisa voltar. Espero poder fazer com que isso aconteça, porque, no Plano atual, temos fundamentalmente dois grandes eixos estruturadores: um deles é o sistema de mobilidade e o outro são os fundos de vale.

Então, essa é uma questão que precisamos ver como ela reaparece, mas ela precisa reaparecer. Aqui temos dois fundos de vale, dois córregos principais – o Jaguaré e o Pirajussara e os afluentes, onde tem muita habitação de interesse social que precisa ser urbanizada e atendida.

Queria falar um pouco das ZERs e dos corredores nas ZERs. O conceito que está no Plano Diretor é de preservação das ZERs, obviamente de suas características urbanísticas, paisagísticas e preservação. Agora, no Butantã, temos ZERs muito grandes, imensas, e elas são cortadas por alguns corredores. Acho que podemos transformar isso de uma maneira positiva, porque se queremos enfatizar que as pessoas usem menos os carros, temos de fazer com que esses corredores que cortam as ZERs possam atender à população moradora da ZER, do ponto de vista daquilo que são as necessidades cotidianas.

Então, acho que isso não é assunto diretamente do Plano Diretor, mas é uma discussão que terá de ser feita. A mesma coisa é a questão das vilas. Realmente, os lotes muito grandes em ZER têm grande dificuldade.

Então, quando foram criadas as ZER 2 e a ZER 3, o que eram? Na verdade, a ideia dessas ZERs é uma ZER que ela mantém os fatores urbanísticos da ZER, ou seja, mantém as áreas verdes, o coeficiente de aproveitamento e a taxa de ocupação. Quer dizer, não altera a condição paisagística e urbanística da ZER, mas permite a ocupação multifamiliar.

Então, permite que, dentro de um lote de 5 mil metros, possa existir uma unidade

multifamiliar.

Então, é isso que temos algumas ZERs que não sei se funcionaram – ZER 2 e ZER 3 acho que não funcionaram por algum tipo de problema, mas elas estão exatamente nessa perspectiva, de poder permitir alternativas de ocupação que não descaracterize o caráter da ZER, de ser uma área verde, de proteção e que possam, cada vez mais, pessoas se beneficiar das boas condições que essas áreas oferecem.

Então, acho que essa é uma discussão que vai ter de se aprofundar na Lei de Uso e Ocupação do Solo, mas acredito que o Plano Diretor possa ter alguma diretriz para avançar um pouco.

Finalmente, quero falar das lacunas, na nossa discussão de hoje.

Ninguém falou, com exceção, talvez, da Lia, de toda a macrozona de proteção ambiental que tem na Subprefeitura do Butantã, e que é enorme. Toda aquela ponta do Butantã, entre Osasco e Taboão, é uma zona de proteção ambiental e tem áreas industriais, algumas delas, todo eixo da Raposo, tem muitas favelas, tem conjunto habitacional, tem ainda áreas vazias. Acho que temos de tratar essa região como uma zona de projeto especial e definir claramente qual é a vocação dessa região e o que tem de ser feito, porque ela é uma zona de proteção, mas que está parcialmente ocupada. A parte que não está ocupada, não tem diretrizes claras para a sua ocupação ou para a sua não ocupação.

Então, acho que é uma região que precisa ter um olhar específico, talvez uma indicação, no Plano Diretor, de ter um plano de desenvolvimento ou um plano de preservação como alguém falou aqui, acho que foi a Lúcia.

Lúcia, no caso dos bairros, acho que é melhor não falar nem de preservação nem de desenvolvimento, é só plano de bairro, porque vamos primeiro definir o que é plano de bairro. Senão, vamos começar a colocar no título tudo que a gente quer: se é para desenvolver, se é para preservar, se é para renovar.

Então, o plano de bairro vai dizer o que tem de acontecer com aquele bairro.

Mas, de qualquer maneira, no caso aqui dessa ponta da Raposo Tavares, acho que é uma região que só dizer que é uma área de proteção ambiental, uma macrozona de proteção ambiental com as diretrizes genéricas que estão especificadas, acho que é pouco. Precisaríamos, talvez, estabelecer alguma diretriz mais específica para essa região e propor um tipo de plano para pensar, porque ela não deixa de ser uma espécie de zona de expansão urbana, que não é tratada dessa maneira, e é uma fronteira de três municípios: Taboão, Osasco e Cotia.

Claro que não será o Plano Diretor que fará esse plano, mas o Plano Diretor deve indicar que esse plano seja feito com um olhar mais específico.

Também acho que não teve ninguém daquela região que veio, que está presente e que falou, só a Lia, que é um caso específico e que está dentro desse contexto de um planejamento maior dessa área.

**O SR. PRESIDENTE (Nabil Bonduki - PT)** – Eu queria fazer uma pergunta para o Kazuo: a USP e o Jockey foram incluídos na Macrozona de Estruturação Metropolitana.

Isso foi, assim, foi com... Porque é um equipamento metropolitano - e ele é um equipamento metropolitano -, que a Macrozona de Estruturação Metropolitana tem um conjunto de diretrizes que elas, no caso, a da USP, não sei se foi pensada por ser um equipamento metropolitano, ela está ali; ou se foi, ou se não deveria ser e acabou entrando, porque ela era... Hoje ela é uma ZOE - Zona de Ocupação Especial, tanto o Jockey como a USP.

**O SR. ANDERSON KAZUO NAKANO** - Ele pergunta e ele mesmo responde.  
(Risos)

Não, porque, de fato, a USP e o Jockey - não só a USP e o Jockey, mas as áreas industriais que estão dentro dessa Macroárea de Estruturação Metropolitana -, além de serem áreas que têm essa dimensão metropolitana... Aliás, no caso da USP, mais do que metropolitana, não é? Então, se qualquer... Ceagesp também, não é?

Então, qualquer projeto de estratégia para essas áreas não dá para ser isolado, não

dá para ser uma coisa sem relação com esses outros grandes equipamentos. Então, a inclusão foi devido a esse porte mesmo desses grandes equipamentos metropolitanos e extrametropolitanos. Mas não só, porque o objetivo principal dessa macroárea é promover processos de transformação urbana, a partir de grandes projetos coordenados e participativos, como o próprio Arco do Futuro, o próprio Arco Tietê.

Então, para que esse processo de transformação não se dê como ele está se dando hoje, de uma maneira descoordenada, o que está acontecendo ali na Marginal do Tietê, assim como aconteceu na Marginal Pinheiros: foi um processo de mudança, em 10 anos, do ponto de vista urbanístico, que, se tivéssemos tido um projeto mais articulado, mais coordenado, certamente iríamos ter espaço público melhor. Você ter Berrini - alguém falou aqui: são prédios inteligentes em lugares burros, porque não tem esgoto até hoje na Berrini, em várias áreas da Berrini.

Então, por quê? Porque não tem uma coordenação de projetos. Então, essa foi a ideia: que esse processo de transformação nessa área se dê a partir de projetos coordenados. Isso é uma coisa que está faltando muito na cidade de São Paulo.

**O SR. PRESIDENTE (Nabil Bonduki)** – Tá. Então, isso está claro na Macrozona de Estruturação Metropolitana, a ideia da transformação. É que, no caso da USP e do Jockey, ela não seria de transformação.

Então, acho que é isso, gente.

- Manifestação fora do microfone.

**O SR. PRESIDENTE (Nabil Bonduki)** – Bem, a questão da articulação, acho que isso, no Plano Regional, acho que não seria...

Quer dizer, esse problema da USP com o entorno terá de ser tratado no Plano Regional, porque tem um impacto grande. Então, não é o Plano Diretor que vai tratar isso.

O Plano Diretor poderia indicar, mas também já é uma questão muito complicada, porque a USP tem a sua... Daí que é a minha dúvida em relação a isso -, a USP tem a sua

própria Prefeitura, ela que faz seu plano específico, seu Plano Diretor. As leis de uso e ocupação da Cidade não valem para a USP. E ela gera um impacto, obviamente, no entorno; ela é um grande lugar empregador. Por mim - eu sou professor da USP, já discuti isso, a gente... (ininteligível)... Acho que a USP tinha que ter mais habitação dentro da USP ou no entorno da USP, porque a USP é um amplo lugar que atrai muita gente - aluno, professor e funcionário, que são cem mil pessoas por dia - e todo mundo tem de entrar e de sair dali todos os dias porque se tem muito pouca moradia. E dizer, quase não tem... Tem o... (ininteligível)... que é muito pouco usado. Então, se pudéssemos interferir sobre a USP, certamente eu proporia que a USP tivesse áreas de habitação, mais áreas de habitação, porque seria uma maneira de evitar que esse congestionamento todo, esse impacto, acontecesse. Mas não temos essa jurisdição sobre o solo na USP, não é?

R – Deixe-me só comentar uma coisa, porque lembra quando se discutiu o metrô na USP? Tinha-se aquela discussão de se construir uma estação na Praça do Relógio, e que a USP foi contra. Perdeu-se uma grande oportunidade de levar a Cidade para a Cidade Universitária. Acho que...

Por quê? Porque, numa de nossas discussões do Conselho Municipal de Política Urbana, foi uma representante da Prefeitura da Cidade Universitária reivindicando que as estratégias do Plano Diretor incluíssem a Cidade Universitária, incluíssem mecanismos ali para melhorar a inserção da Cidade Universitária na Cidade, inclusive do ponto de vista do acesso, acesso com transporte coletivo, porque está muito ruim.

Então, acho que por isso que não dá para pensar um equipamento desses sem essa estratégia articulada a partir da Cidade, porque qualquer coisa que fizermos na USP, na Cidade Universitária, vai reverberar na vizinhança e vai reverberar na Cidade, nos outros equipamentos também.

**O SR. PRESIDENTE (Nabil Bonduki)** – com certeza, essa discussão da USP é uma discussão que interessa muito para a Cidade e não sei quanto que podemos, num Plano

Diretor, lançar diretrizes e questões para a USP, porque é um absurdo não haver uma estação de metrô dentro da USP, é um absurdo uma série de coisas que acontecem na USP, e ela... E, certamente, seria importante podermos até avançar um pouco mais em relação a isso.

Bem, passar para o Felipe aqui, para suas palavras finais.

**O SR. LUIZ FELIPPE DE MORAES NETO** - Obrigado.

Só para falar um pouquinho a respeito da USP. Estamos tendo uma conversa bastante interessante lá com o Professor Sidnei - infelizmente, está no final do mandato, vamos esperar quem é que vem para o ano que vem. Mas concordo plenamente. Acho que a USP é um ser que temos de olhar com muito carinho. Não existe um hotel ao lado da USP, não existe nada. Então, recebe professores doutores do mundo inteiro e ficam na Paulista ou no Novotel da Marginal.

Então, della Manna (?), faça um hotel lá, pelo amor de Deus, está certo?

Muito obrigado. A USP agradece.

Gostaria de encerrar e agradecer aqui ao Kazuo, agradecer ao Nabil, muito obrigado; e agradecer também a vocês também para comparecerem.

Gostaria de fazer um *merchandising* - não posso deixar de fazer: estamos fazendo uma festa comemorativa aos 114 anos do Butantã; essa festa está rolando já desde sexta-feira retrasada. Gostaria que vocês entrassem no *site* [butantur.com.br](http://butantur.com.br) onde se encontra a programação inteira. É muito legal. Tem inclusive o tal do Butantur, que é o roteiro de ônibus gratuito e passa por todas as atividades culturais, inclusive a USP e o Instituto Butantan, o qual deu o nome do bairro que foi o começo da civilização aqui, está certo?

Então, muito obrigado a todos. Em uma próxima reunião, vamos nos ver em breve.

(Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Nabil Bonduki)** – Bem, também vou aqui, na qualidade de representante da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, nada mais - tem de falar o que está escrito aqui: nada mais havendo a ser tratado, dou por encerrada a 30ª

audiência pública do Plano Diretor Estratégico de São Paulo, da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente.

Agradeço muito a presença de vocês e convido vocês a acompanharem também as outras audiências públicas, principalmente as temáticas, que acontecem na Câmara. No dia 19, vamos fazer uma audiência pública final, que vai ser uma síntese, um pouco desse processo. Com isso, concluiremos essa etapa de consulta. Então, vai ser no dia 19 de dezembro e, até lá, ainda temos 14 audiências públicas para fazer, quase todo dia, mas estamos chegando já na reta final dessa primeira etapa aqui do processo de audiências públicas.

Então, obrigado e até a próxima. (Palmas)