



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: Centro Olímpico Mané Garrincha – Rua Pedro de Toledo, 1651

DATA: 28-11-13

**OBSERVAÇÕES:**

- Notas taquigráficas sem revisão
- Grafia(s) não confirmada(s)
- Qualidade de som incompatível com a transcrição
- Intervenção, expressão ou palavra ininteligível/inaudível
- Manifestação fora do microfone

**O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano)** – Boa noite. É importante vocês fazerem campanha, antes do início, para o Conselho Participativo, já lançaram candidato. Vou fazer a abertura, para quem não me conhece, sou o Vereador Dalton Silvano, estou no meu 5º mandato.

Na qualidade de Presidente da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, declaro abertos os trabalhos da 25ª audiência pública do PL 688/2013, plano diretor estratégico.

Para que os senhores tenham uma ideia, os Vereadores que compõem a Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente são os Srs. Andrea Matarazzo, Presidente; Dalton Silvano; José Police Neto; Nabil Bonduki, Relator, comunica que em função de um compromisso assumido fora da cidade de São Paulo não pôde comparecer para habitualmente, como tem feito, presidir esta audiência pública, por isso estou na presidência; Nelo Rodolfo; Paulo Frange e Toninho Paiva.

Esta audiência foi publicada no *Diário Oficial da Cidade de São Paulo*, desde o dia 08 de novembro de 2013, no *Diário de São Paulo*, de 11 de novembro de 2013 e na *Folha de São Paulo*, dia 12 de novembro de 2013.

Antes de abrir as inscrições vou fazer a composição da Mesa. Foram convidados os Srs. Anderson Kazuo Nakano, Diretor de Deurb, representando o Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano; Luiz Fernando Macarrão, Subprefeito da Vila Mariana.

Vou dispensar qualquer tipo de discurso introdutório porque todos vocês, desde o início, participaram dos debates que foram efetuados com relação às propostas nas audiências públicas preliminares. Eu, desde o início do ano, junto com o Prefeito Fernando Haddad, com os demais Vereadores, inclusive, da própria Comissão de Política Urbana, estive nesse debate que se originou lá atrás no início deste novo mandato.

Participaram do processo de construção dessa proposta preliminar 11.700 pessoas

e 13.500 propostas foram formuladas e, todos sabem, foi publicada a devolutiva revisão participativa do plano diretor estratégico. Então isso dispensa maiores discursos e outros comentários. O que nos interessa é irmos direto ao assunto e permitir que as pessoas se manifestem.

Para que vocês tenham conhecimento estão sendo realizadas diversas audiências públicas em diversas subprefeituras, inclusive, na própria Câmara Municipal de São Paulo. Os membros da Comissão têm trabalhado fortemente, em especial, o relator que vai ser o responsável pela formulação do relatório.

A previsão para votação do plano diretor é em 2014, não há tempo hábil para votarmos ainda este ano. Estamos concluindo as audiências públicas, será feito o relatório final, então a previsão não é votar este ano. Não há tempo para preparar o relatório, a Câmara está discutindo o orçamento e várias outras matérias e não há como um projeto de tamanha grandeza e magnitude ser votado às pressas.

Na forma regimental, o Poder Executivo vai se manifestar por 30 minutos e posteriormente vamos passar a palavra aos inscritos.

Tem a palavra o Sr. Anderson Kazuo Nakano, Diretor de Deurb.

**O SR. ANDERSON KAZUO NAKANO** – Boa tarde a todos e a todas. A ideia é apresentar não o projeto de lei 688/2013 integralmente, mas trabalhar com alguns componentes principais e a organização desses componentes nesse projeto de lei.

Recomendo que vocês peguem esse jornalzinho que traz a íntegra do projeto de lei, inclusive, os mapas para estudar, analisar, ler com mais cuidado para ter uma apropriação, compreensão e entendimento dos detalhes que ainda estarão sofrendo ajustes, correções e complementações conforme o Vereador falou.

Nesse jornalzinho vocês vão ver que o projeto está organizado em cinco títulos. O título I trata dos princípios e objetivos que regem o plano diretor, são princípios e objetivos da função social da Cidade, da propriedade urbana, do direito à Cidade, da gestão democrática e

do direito ao meio ambiente saudável e equilibrado. São princípios consagrados na nossa Constituição Federal e no Estatuto da Cidade que orientam objetivos que definem os outros componentes do plano diretor. Objetivos referentes à ampliação do acesso a terra para habitação de interesse social, melhoria do transporte coletivo, proteção ambiental, proteção do patrimônio histórico cultural, controle da produção imobiliária na Cidade, para que não gere impactos negativos nos bairros, etc.

O título II trata da ordenação territorial, que é a organização dos espaços da Cidade. São as regras, normas e critérios para usar, ocupar e transformar os diferentes espaços da Cidade.

O título III é sobre a estruturação dos sistemas ambientais urbanos que são os investimentos e intervenções naquilo que estrutura o espaço urbano da Cidade, no sistema de transporte coletivo, viário estrutural, áreas verdes e saneamento básico. Então são elementos que estruturam, articulam os diferentes espaços da Cidade e que precisam de investimento para melhorar.

O título IV é da organização institucional da Prefeitura, canais de participação e instrumentos técnicos para fazer com que esse plano diretor saia do papel, seja colocado em prática o que no frígido dos ovos é o que importa. Fazer o plano diretor é só uma parte da história. Nosso grande desafio é implementar, colocar esse plano diretor em prática e transformá-lo em realidade.

O título V é o das disposições finais e transitórias. Vou tocar rapidamente em alguns aspectos desses títulos para termos essa visão geral de como está organizado esse plano diretor.

Aqui é o mapa do macrozoneamento, a macrozona de proteção e recuperação ambiental e a macrozona de estruturação e qualificação urbana. Aqui está o limite da Subprefeitura Vila Mariana praticamente no Centro dessa área urbanizada da Cidade.

Essas macrozonas se organizam em macroáreas. A macrozona de proteção e

recuperação ambiental se subdivide nessas quatro macroáreas. E essa macrozona de estruturação e qualificação urbana, que é aquela cinza, se subdivide nessas três macroáreas.

Então esse conjunto das macroáreas, esses nas cores verde e amarelo claro são macroáreas ambientais. A questão urbana e ambiental precisa ser trabalhada em conjunto. Essas macroáreas de cores amarela, laranja e vermelha são macroáreas da macrozona urbana e o objetivo é melhorar, estruturar e qualificar essas áreas urbanas.

A Subprefeitura da Vila Mariana se insere integralmente na macroárea de qualificação da urbanização consolidada. Nessa macroárea laranja o objetivo é organizar e orientar o aproveitamento dos espaços urbanos nessa macroárea. Orientar a produção imobiliária para evitar que aconteça dentro dos bairros de maneira descontrolada. Orientar que essa produção imobiliária vá principalmente para os eixos de transporte coletivo.

Essa macroárea vermelha é de estruturação metropolitana, são as áreas que estão passando por grandes transformações urbanísticas, econômicas e há áreas industriais. Essa macroárea precisa ter uma coordenação e projetos que façam com que essas transformações aconteçam da melhor maneira possível.

Essa macroárea amarela de redução da vulnerabilidade urbana é onde estão os bairros populares, favelas, loteamentos irregulares, conjuntos habitacionais populares que precisam ter regularização fundiária e equipamentos, escola, creche, área verde, espaço público e principalmente emprego para melhorar as condições de vida dos milhões de pessoas que moram aqui nessa parte da zona Leste, nessa parte da zona Sul, perto das represas Guarapiranga e Billings, na zona Norte perto da Serra da Cantareira. Essa população viaja duas horas por dia de ônibus, trem e metrô para chegar nessas áreas onde estão 60% dos empregos da Cidade.

Então temos de melhorar as condições de vida dessa população e criar oportunidades de trabalho. Por isso que essa macroárea de estruturação metropolitana chega até a zona Sul, na Avenida Cupecê. Chega à Avenida Jacu Pêssego na área do Itaquerão, no

Centro de Itaquera, perto da Cidade Tiradentes, Iguatemi, justamente por serem áreas para incentivo, implantação de emprego, atividades comerciais e indústrias que gerem oportunidades de trabalho nas partes mais periféricas da Cidade.

Essas macroáreas são partes do Município com características e objetivos muito específicos. Para cada macroárea há um conjunto de estratégias e instrumentos de política urbana e gestão ambiental que vão nos ajudar a cumprir e realizar esses objetivos urbanísticos, ambientais, econômicos e sociais.

A Subprefeitura da Vila Mariana está totalmente inserida nessa macroárea laranja que é de qualificação da urbanização consolidada. Aqui temos o mapa das zonas especiais de interesse social e a maior parte dessas zonas, principalmente a de categoria um que é essa vermelha, ocupada com favelas e loteamentos irregulares, se localiza justamente dentro daquela macroárea amarela de redução da vulnerabilidade urbana.

Então, há situações mais problemáticas para a população de baixa renda. Vemos que na Subprefeitura da Vila Mariana há centenas de Zonas Especiais de Interesse Social tipo 1, com pequenas favelas que ainda há nessa parte do município e que precisam ser urbanizadas, regularizadas. Se estiverem em situação que não dá para consolidar, precisam ser realocadas, etc.

Há outra parte do projeto de lei que trata dos eixos de estruturação da transformação urbana. Aqui são quadras localizadas junto das linhas de trem, de metrô, de coletores de ônibus, que é para aonde queremos orientar a nova produção de empreendimentos imobiliários para evitar que se espalhem por dentro dos bairros, principalmente nas quadras residenciais. Queremos orientar que os novos empreendimentos não se espalhem de maneira desorganizada, descontrolada dentro dos bairros. Queremos induzir que os empreendimentos fiquem próximos das áreas em que há transporte coletivo. Aqui há quadras que se localizam nas linhas de trens, de metrô, nos corredores de ônibus, e que são já existentes.

Na Subprefeitura de Vila Mariana, há área do metrô norte-sul, na linha azul; e na Avenida Paulista que se prolonga até a Estação Tamanduateí. Esses são corredores que já existem e cortam o território da Vila Mariana, a Nove de Julho; e o corredor da Avenida Ibirapuera, que é um dos melhores.

Aqui há algumas descontinuidades, pois retiramos as quadras que estão dentro de operação urbana consorciada ou dentro de zonas exclusivamente residencial. Então, nós retiramos as quadras que estão nessa situação para evitar que haja construção de novos empreendimentos nesses locais, e para que a produção de novos empreendimentos aconteça aonde não prejudique as características da ZER, local em que a operação urbana já tem regras específicas.

Nesses eixos amarelos temos as linhas de metrô e os corredores de ônibus previstos. Há a linha 6, que vem da Brasilândia, passa por Perdizes, São Joaquim. E aqui o monotrilho que vai para Cidade Tiradentes. Também há a extensão que vai para a Vila Maria, Vila Prudente, passa pelo Tiquatira. São linhas que estão em obras ou licenciadas; e os corredores de ônibus, que estão nas áreas amarelas, já estão contratados, os projetos já foram contratados. Não são todos os corredores que estão propostos neste Plano Diretor, mas esses conjuntos que eu citei, esses têm pouca chance de mudar. Vemos aqui os corredores existentes e os propostos. Também vemos as áreas sujeitas à transformação urbana.

Aqui está o conjunto de investimentos nos sistemas ambientais e urbanos propostos pelo Plano Diretor. No Plano Diretor há uma parte de ordenação territorial, há definição de regras para organizar os espaços da cidade. E há a parte que prevê grandes investimentos. Para melhorarmos os espaços de uma cidade é preciso, principalmente, que tenhamos regra para controlar o mercado imobiliário; e que haja investimentos para melhorar o funcionamento e as condições do espaço da cidade. Essa parte trata dos investimentos.

Nessa área da Vila Mariana há os parques da Aclimação, do Ibirapuera, há também pequenos parques, e não há mais previstos. (Pausa) Aqui está próximo ao território da

Subprefeitura da Vila Mariana.

Temos aqui os investimentos no sistema de abastecimento de água. As linhas tracejadas, as vermelhas, são as adutoras previstas pelo plano de investimento da Sabesp, que são as estações elevatórias, e caixas d'água novas para melhorar o sistema de distribuição de água.

Aqui são os investimentos que serão feitos em coleta de esgoto. Perto do Parque do Ibirapuera, esses são os coletores troncos necessários, são os interceptadores. É preciso melhorar não só a coleta, mas a destinação do que foi coletado. Esse é o nosso grande gargalo. Há as Estações de Tratamento de Barueri, que estão subutilizadas até hoje, o esgoto não chega até lá devido à falta de coletores troncos.

Aqui estão os investimentos em equipamentos de coleta seletiva e reciclagem, os ecopontos centrais de processamento. Na Vila Mariana são ecopontos já existentes. Não há central de processamento de lixo orgânico ou seco. Como é uma área muito residencial, e hoje devido à tecnologia utilizada causar grande impacto negativo, a Amlurb – Autoridade Municipal de Limpeza Urbana está planejando implantar as centrais em áreas em que haja menos conflito com a vizinhança.

Temos aqui os investimentos viários. Para que tenham uma ideia geral, os investimentos no sistema viário estrutural, em cruzamentos de via, a maior parte, os investimentos maiores são previstos nas periferias das zonas Leste, Sul e Norte, justamente nas macroáreas de redução da vulnerabilidade urbana, que precisam ter melhor ligação viária entre bairros. Na Vila Mariana, o sistema viário está mais consolidado, está organizado. Há apenas previsão de investimento no cruzamento da Avenida Brasil... Na ligação entre as avenidas Domingos de Morais e Ricardo Jafet, melhoramentos na Avenida do Cursino, e ei que é fora dos limites da Subprefeitura, mas é bem próxima. Esses são os investimentos viários mais pontuais.

Aqui temos os investimentos no sistema de transporte coletivo. Aqui estão todos os



investimentos previstos para novas linhas de metrô, novos corredores de ônibus municipais, metropolitanos e monotrilhos. Em verde, são os monotrilhos; em roxo, as linhas de metrô; em amarelo, os corredores de ônibus municipais e metropolitanos. É uma rede bastante densa, ampla, que procura homogeneizar as condições de acesso aos diferentes bairros da cidade, pois esse é o objetivo de qualquer rede de transporte coletivo que funcione em rede e crie condições de acesso aos diferentes bairros da cidade, e que seja mais homogêneo.

Na Vila Mariana há proposta de corredor na Avenida Vinte Três de Maio, na Avenida Brasil, na Avenida dos Bandeirantes, dentre outras e nas principais avenidas, Ricardo Jafet, enfim, nas áreas e proximidade da Subprefeitura.

Temos também previsão de novas linhas de metrô para 2025, que não são imediatas. Essas linhas de metrô previstas para depois de 2016, elas podem sofrer alterações em função do planejamento do metrô.

Aqui temos os CEUs e consolidamos a previsão de mais dez novos - além dos 54 já existentes -, os quais serão construídos na periferia. Na zona Leste há um vértice de equipamentos de lazer, esporte, etc. Na Vila Maria não há previsão de construção de CEU.

Aqui estão os investimentos necessários para tentar resolver os problemas da área de risco ocupada por moradia pela população de baixa renda, são áreas que podem desabar. As grandes áreas de risco estão na macroárea de redução da vulnerabilidade urbana, estão principalmente na zona Sul, ou seja, na Subprefeitura do M'Boi Mirim. Das 400 e tantas áreas de risco existentes na cidade, 50 estão no M'Boi Mirim. O terreno é muito frágil, e o pessoal ocupou a encosta e o topo de morro. Na Vila Mariana há uma área... Aliás, não está na Sub da Vila Mariana, está perto de Heliópolis.

Por fim, no título Gestão Democrática do Sistema Único de Planejamento Urbano a proposta é organizar os órgãos da Prefeitura para coordenar o processo de planejamento e gestão urbana da cidade, articulado com o Programa de Metas, com o Plano Plurianual, com Diretrizes Orçamentárias, o Orçamento anual. No sistema de Gestão Democrática e

Planejamento da cidade, estamos incluindo os conselhos participativos municipais e conselhos participativos das subprefeituras, que quando virarem conselho de representantes, esses conselhos já farão parte do sistema Gestão Democrática da Cidade, que estão relacionadas ao planejamento urbano. Estamos mantendo nas instâncias de participação institucionalizadas a Conferência Municipal das Cidades, o Conselho Municipal de Política Urbana, Câmara Técnica de Legislação Urbanística; Comissão de Proteção à Paisagem Urbana – estamos instituindo a Comissão da Paisagem Urbana. Uma novidade é que os membros da sociedade civil, que vão fazer parte do Conselho Municipal de Política Urbana, não serão mais nomeados pela Prefeitura, serão eleitos no processo da Conferência Municipal das Cidades para que assim tenham mais representatividade. Estamos mantendo os instrumentos de participação social, das audiências públicas, iniciativa popular de planos, programas e projetos do desenvolvimento urbano, dos projetos de lei.

Aqui há uma novidade: os instrumentos da promoção da cidadania são basicamente processos de formação cidadã. Constatamos que a sociedade precisa conhecer o Plano Diretor, conhecer o planejamento da cidade para poder participar com qualidade.

Estamos também propondo uma forma mais transparente e organizada de utilização dos recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano. É para cá que vem todo o dinheiro da outorga onerosa do potencial construtivo, aquela parte do lucro, que a gente quer capturar do mercado imobiliário e destinar para esse fundo municipal, utilizar para resolver os problemas da cidade, principalmente da população de menor renda. Produzir equipamentos comunitários, habitação de empresas social, urbanizar favelas, regularizar. A forma de como estamos propondo, aplicação da outorga onerosa nesse projeto de lei, vai ampliar a possibilidade de arrecadação de contrapartida financeira. Porque estamos tirando a fórmula de Adiron(?) desse PL, que neutralizava a cobrança de outorga onerosa do direito de construir. Esta eliminando essa fórmula, fazendo com que a possibilidade de arrecadação de contrapartida financeira seja maior, e esse fundo, possa ter mais recurso. Agora temos de usar

esse fundo com planejamento para resolver as principais demandas da cidade. É isso que estamos propondo nesse PL. deixando clara a necessidade dos instrumentos de PPA, diretrizes orçamentárias, programas de metas a seguir, os investimentos previstos nesse plano diretor e estamos propondo o sistema municipal de monitoramento e avaliação para que possamos estar avaliando esse Plano Diretor a cada dois anos. Porque quando começamos esse processo de revisão no começo desse ano, não tinha nenhuma avaliação do plano diretor de 2002. Tivemos de sair correndo atrás de dados, informações e fazer uma avaliação rapidamente, para construir essa revisão. Se tivesse sido feito nos últimos dez anos, certamente a gente ter mais avanços. Aqui, por fim, a previsão de áreas de incentivo, aqui na Av. Cupecê, na Av. Jacu Pêssego, um trecho da Av. Amador Bueno, áreas de incentivo fiscal, isenção de IPTU, isenção de ISS, isenção de outorga onerosa, para implantação de empresas, comércio e serviços nessas áreas. Certos locais da periferia da zona Leste e zona Sul, que podem gerar essas oportunidades de trabalho emprego. A organização geral, não entrei muito em detalhes, regras mais específicas para implantação dos empreendimentos imobiliários. Queremos que esses investimentos e novos empreendimentos imobiliários, principalmente nessas áreas perto do transporte coletivo, melhores calçadas, melhores espaço público. Abra possibilidade da parte térrea ter comércio, ter áreas de instituição públicas. Essa é algumas das regras mais detalhadas que incluímos nesse projeto de lei que vale a pena, analisar nesse jornalzinho, para ver o resultado que estamos buscando no espaço da cidade. Obrigado.

**O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano)** – Obsevei que várias pessoas chegaram depois, quero dizer que estou aqui representando, sou membro da Comissão de Política Urbana, mas o relator, nobre Vereador Nabil Bonduki que tem comparecido em todas as audiências públicas, ficou preso no aeroporto em Brasília e não conseguiu chegar a tempo. Motivo pelo qual estamos aqui presidindo essa sessão. Relembrando, o plano diretor feito em 2002, eu estava na Câmara Municipal de São Paulo, depois de 10 anos fazer a revisão, e em 2012, tivemos o PL, mas tivemos vários problemas. 2007, 2008, 2009 e não conseguimos

chegar a um bom termo, exatamente, porque o Plano Diretor nasceu de cima para baixo. E legalmente, democraticamente, esse plano diretor tem de nascer de baixo para cima. Ou seja, primeiro com consulta à população e se nós começamos a fazer a partir do início desse ano. Fazemos a consulta á população, formulando as propostas, as ideais e que resultou a participação das audiências com as oficinas, em todas as subprefeituras, mais de 11.700 pessoas participaram e mais de 3.500 propostas que resultou nessa devolutiva que hoje se encontra no debate na Câmara Municipal de São Paulo, desse Plano Diretor e agora é importante quando forem falar, que está sendo gravado. Os inscritos, por favor, se identifiquem. Antes de passar a palavra, quero dizer que ontem na Câmara Municipal de São Paulo aprovamos um importante PL, com incentivo à zona Leste, ou seja, um PL que se tornará Lei para elevar vários incentivos fiscais para fixar, levar mais investimentos para a zona Leste. Levando mais emprego, trabalho, ou seja, dentro do plano que está sendo estabelecido.

Passo a palavra ao Subprefeito da Vila Mariana.

**O SR. LUIZ FERNANDO MACARRÃO** – Boa noite a todos. Serei breve, apenas para lembrar, sobre o Plano Diretor tivemos duas audiências públicas na Vila Mariana, mais de 30 nas duas fases, a primeira fase construtiva, fase devolutiva e hoje será o momento do Poder Executivo chamando para esse novo momento, para essa elaboração do plano diretor da Cidade de São Paulo. Nesse momento está na Câmara Municipal de São Paulo, o nobre vereador Dalton Silvano, presidindo essa sessão, para de novo, a gente abrir o espaço para as propostas depois de um plano jamais consolidado e melhor esboçado, como o Kazue acabou de apresentar para nós, é importante, como ele bem disse, que a gente conheça o projeto de lei, encaminhado à Câmara Municipal de São Paulo, para a gente poder se inteirar um pouco mais. Vemos que a Vila Mariana está em uma região de urbanização consolidada. Temos uma a duas ruas pequenas, uma pavimentando e outra está para pavimentar, o restante é tudo área pavimentada. Então uma área aqui na região central para a Cidade de São Paulo, e portanto ela tem especificidades de sínteses da perplexidade e lembrar que esse Plano Diretor, procura

atender a Cidade de São Paulo como todo, tratando todos iguais, para que possamos avançar. No momento oportuno também, infelizmente, em 2002, muitas técnicas não foram implementadas e as consequências que ouvimos nos vários debates, nas audiências, as críticas, sobre a urbanização e concentração da nossa cidade, especialmente Vila Mariana, devem também ao fato de muitas reivindicações lá atrás aprovadas, não terem sido implementadas, até a gente com isso perdemos um pouco de tempo. Mas o importante que agora, neste momento, possamos estar, de novo participando da construção e redesenhando esse espaço da nossa região, dentro de um plano diretor com essas características amplas de discussão como o próprio vereador acabou de citar. Muito obrigado.

**O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano)** – Tem a palavra o Sr. Eduardo Merege.

**O SR. EDUADO MEREGE** – Inicialmente, quero dizer, sem contar meus minutos, que a publicidade dessa reunião, que a próxima reunião do Plano Diretor, não seria essa, seria de sábado, na macroárea da zona Oeste. Se pegarmos o zoneamento de Vila Mariana, podemos observar que é um confete onde alguns são privilegiados e tem condições de fazer a verticalização o resto fica de iluminação e ventilação de corredor, pega a Av Dos Bandeirantes, com a Rua dos Democratas, têm prédios, pessoal pobre. Agora, o fundo de vale da José Maria Whitaker se não verticalizar, como está a proposta aqui nesse projeto, vamos viver realmente, naquelas enchentes. E por falar em enchentes, gostaria que você detalhasse essa proposta aqui da bacia do córrego do Paraguai das Éguas, onde, em 2014 era gasto 32, 3 milhões e no Plano Plurianual de 2015, 2017, 50 milhões. Acredito que a sociedade quer saber também o memorial descritivo desses projetos. Simples. Apenas o roteiro. Para dizer, não! Vamos canalizar daqui até ali. Nós não ficamos sabendo que a Secretaria de Infraestrutura e obras faz. Temos de tomar conhecimento, não só o quanto vai custar. É quanto vai custar que interessa? Ou que projeto será realizado e realmente ai controlar os custos em função disso. As ciclovias deveriam estar no Plano Diretor. O plano diretor não pode relegar subprefeituras de planos de bairro, fazer ciclovia. Isso ai deve constar diretamente no Plano Diretor. O Plano

Diretor fica relegando as subprefeituras aos planos regionais e planos de bairros, coisas que é de competência dela. Ela quem deveria estar fazendo a gestão física, se é que estamos falando de Metrópole ou de uma cidadezinha qualquer. Esse projeto liga o Parque das bicicletas ao zoológico, Jardim Botânico, dessa cidade. Se não fizermos uma cidade que venha compartilhar as ciclovias e não apenas ficar em ciclo faixas no qual eu fui um dos organizadores, mas acredito que temos de ir um pouco mais além. Temos de soltar essa cidade para ela ser cidadã realmente, para que possa, realmente, fazer sua missão. Agora essa neurose que estão plantando, me desculpe, não tem condições. O adensamento é importante o adensamento é importante. A José Maria Whitaker, se não for adensado ali, nós vamos ficar realmente servindo só de válvula de esgoto, porque a ideia é jogar a água pluvial de Planalto Paulista e Mirandópolis para empurrar o esgoto de Moema e Vila Olímpia, para levar até a Estação de Barueri, que teria que ser do tamanho da cidade de Barueri para poder tratar o esgoto de São Paulo. Esgoto se trata em cima, não é embaixo.

**O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano)** – Com a palavra a Marli Nader, Avenida Professor Ascendino Reis.

**A SRA. MARIE NADER** – Nós somos moradores da Avenida Professor Ascendino Reis, eu sou a Marli. Estamos aqui pleiteando a mudança de zoneamento, inclusive para falar das enchentes que tem naquele local todos os anos, todas as pessoas perdem tudo que têm em casa. Estamos num corredor onde passam milhões de ônibus, não existe tranquilidade nenhuma. Estamos agora sendo abraçados pelo metrô. Temos uma carta para a Subprefeitura e para quem se interessar para que haja uma mudança nessa rua que começa a partir do número 1.248 ao 1.540, porque a Ascendino Reis até o Tribunal é zona mista. E sobre (ininteligível) que realmente impossibilita a moradia lá, entendeu? Então queria saber o que nós podemos conversar sobre isso, se vai haver possibilidade, nesta reunião.

**O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano)** – Nós estamos aqui colhendo todas as informações, o que é o objetivo da audiência pública. O interessante seria encaminhar por

escrito para a Comissão, para o Relator. Está aqui o representante do Governo para que todas as propostas e sugestões sejam analisadas.

O próximo orador, Laerte Brasil.

**O SR. LAERTE BRASIL** – Sou Laerte Brasil, sou Presidente da Federação dos Empreendedores e Moradores da Regional de Vila Mariana, um órgão (ininteligível) da União Global Sustentabilidade dos Trabalhadores (ininteligível) Empreendedores (ininteligível) das (ininteligível) uma central que nós estamos organizando em 125 países. (Ininteligível) saudar as autoridades da mesa e todos e todas. Tem uma reunião paralela (ininteligível)...

**O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano)** – Pronto, já concluiu. Pode continuar.

**O SR. LAERTE BRASIL** – Nós participamos de todas as audiências públicas do Plano de Metas e o que nós (ininteligível) na zona Leste e na zona Sul uma isenção de impostos para as empresas se instalem nos bairros da zona Norte e zona Leste, porque essas regiões são as mais populosas da Cidade e tem territórios dentro das regiões que (ininteligível) cidadão disputa uma vaga de emprego. Na zona Leste (ininteligível) já foi votado na Câmara e agora (ininteligível) o Governo para fazer um projeto para levar (ininteligível) para a zona Sul também. (Ininteligível) mais votada, a população presente nesses grandes debates. Por outro lado (ininteligível) são mais de dois milhões de cidadãos que moram na área de mananciais irregularmente. A gente pede que o Plano Diretor regulamente esse território (ininteligível) e dê título aos moradores que já moram há 10, 15 anos nessas regiões da Represa Guarapiranga, da Billings e outras represas (ininteligível) nas áreas de mananciais.

Por outro lado, analisando as ZEIS-1 de interesse de moradias sociais, ela não prevê a construção de moradias. Então defendemos aqui que seja criada, nas ZEIS 2, 3, 4, a inclusão da moradia de interesse social. Eu participei da audiência pública do Arco do Futuro. Um verdadeiro absurdo, porque o Arco do Futuro não (ininteligível) construído essas habitações de interesse social, só apareceu empreendimento com apartamento de mais de um milhão de reais, para a classe bem rica da cidade de São Paulo, excluindo os moradores de

baixa renda e jogando (ininteligível).

Por outro lado, as ciclovias. Onde já foram feitas as faixas e corredores daria já para ter feito mais ou menos 200km de ciclovias ao lado das faixas e dos corredores de ônibus. A cidade de São Paulo, em 68% das vias públicas dá para passar dois, três, quatro veículos emparelhados, então dá para construir a faixa de ciclovia, fazer uma revolução na Cidade (ininteligível) prioridade (ininteligível) de automóveis e de ônibus. Então (ininteligível). Vou encerrar por aqui (ininteligível) e obrigado pela palavra.

**O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano)** – Próximo orador, Nobui, Movimento (ininteligível), presente em todas as audiências públicas, mais até do que o Vereador.

**A SRA. NOBUI** – Meu nome é Nobui, estou aqui como cidadã de Vila Maria, moradora de Vila Maria. Eu quero (ininteligível) no título 4 da gestão democrática e do sistema municipal de planejamento urbano, porque no capítulo I, artigo 216 a 221, já apresenta a descentralização administrativa. Essa descentralização já deve ter sido feita pelo Sempla, então, poderia passar para gente para podermos entender melhor. Aqui, por exemplo, ele diz que (palavras inaudíveis) gestão democrática e também o processo permanente e participativo de planejamento. Já pressupõe essa descentralização de planejamento e participação.

Nos outros artigos também diz que a participação direta da população. O que eu quero saber, fala da participação direta da população, mas não diz se é organizada ou não. Por enquanto estou falando como população. Como o Plano vai dar as diretrizes, uma vez aprovado, deve ser cumprido pelo Executivo. Como não é uma lei tributária, então, não precisa observar a anterioridade, mas como (palavras inaudíveis) também o artigo 121 sobre o PPA e o Programa de Metas e Diretrizes Orçamentárias e Orçamento atual, logicamente, uma vez aprovado, tudo isso terá de ser esquecido.

Como vão ficar as Subprefeituras? Vão ter autonomia orçamentária?

**O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano)** – Tem a palavra o Sr. Abraão.

**O SR. ABRAÃO** – Boa noite a todos. O que vou encaminhar já foi motivo de



encaminhamento anterior nas outras oportunidades que nos foram concedidas pelo Poder Público. Eu pertenço a associação dos moradores da Vila Nova, sou Presidente, e estamos fortemente empenhados na defesa da qualidade de vida e na preservação do patrimônio ambiental do bairro. Apresentamos um resumo de propostas que solicita que sejam consideradas na elaboração do novo Plano Diretor. Há cinco itens para serem incluídos no PDE como ferramenta. Transmito os cumprimentos à equipe que elaborou o que consegui enxergar do Plano, que é o Arco do Futuro, acho que é um planejamento para Cidade que se faz necessário. Vai criar condições para que o emprego esteja próximo à moradia. Vou deixar o texto escrito para vocês. Estou falando de um bairro consolidado, que não precisa de pavimentação, não precisa de serviço nenhum. Precisamos é de segurança e como vamos consegui-la? Com implantação de elementos redutores de velocidade em áreas de transposição do tráfego da Cidade. Há 21 entradas de veículos que usam para transpor de uma região para outra. Já está sendo implantado em algumas regiões, mas os moradores que precisam se cotizar, sendo que eles são vítimas da falta de planejamento e das vias estruturais que seriam necessárias para levar o fluxo viário no entorno dos bairros residenciais. São 70 pleitos disso nas mais distantes regiões e todos conhecem esse fato.

A cidade não tem controle das incomodidades, os barulhos de madrugada, utilização das vias públicas para fins privados. Os mecanismos de controle dessas incomodidades não são práticos e também melhorar os fatores de comodidade. Fomos transformados numa zona mista e disseram que nada melhor do que uma zona mista do que estritamente residencial. Isso onde há controle, então, proponho a zona estritamente residencial.

Soube que a Av. Santo Amaro está sendo cogitada como fazendo parte da operação interligada Faria Lima. Gostaria muito que fosse feito isso porque a Av. Santo Amaro está totalmente degradada, mas desde que haja um projeto de controle dentro do bairro.

**O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano)** – Tem a palavra a Sra. Eliane Rataiche,

arquiteta.

**A SRA. ELIANE RATAICHE** – Boa noite. Tenho perguntas sobre a área de eixo de estruturação urbana. O PL prevê a (palavra inaudível) do índice quatro e está sendo bastante discutido. Ao mesmo tempo o quadro um fala que a revisão da 13.385, esses índices podem ser alterados e não podem ser alterados, mas não podem ser aumentados. Como ficam os projetos protocolados com índice quatro, após 31 de julho uma vez promulgada a lei?

Outra questão é que existem zonas mistas com via local, dentro do eixo de estruturação urbana. Uma vez promulgada a lei, automaticamente deixa de ser zona mista e passa a ser eixo e pode ser aplicado o índice quatro. É uma área que está ao lado da futura estação do metrô aqui em Moema.

Outra é uma questão também é sobre uma área do eixo de estruturação urbana que pode ser utilizado o índice quatro, porém o gabarito é de é de apenas 25 metros. Como ficaria essa questão?

No Plano Estratégico Regional da Vila Mariana consta uma (palavra inaudível) para Moema e um dos itens previstos que acabou não sendo desenvolvido o projeto é que existe uma proposta de desenvolver estacionamentos, subterrâneos ou não, em locais estratégicos geridos pela iniciativa privada. A ideia de deixar o carro ao lado do metrô e vai de metrô. Como ficaria isso uma vez que ao longo desses eixos de estruturação está se promovendo uma menor construção de vagas de estacionamento?

**O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano)** – Tem a palavra o Sr. Osvaldo Fidalgo.

**O SR. OSVALDO FIDALGO** – Boa noite a todos. Venho referendar a palestra da colega e vizinha Narri Mada (?) porque a Av. Prof. Ascendino Reis, que liga a 23 de Maio até Moema é uma área absolutamente esquecida pela Prefeitura há mais de 20 anos. Eu enviei um processo com o pedido de todos os moradores na época do Paulo Maluf. E de lá para cá nós vimos pedindo intensamente a todas as administrações públicas para olhar para a área, para acompanhar a transformação inusitada de uma determinada região, que antes era estritamente

residencial, mas hoje é impossível ser uma zona residencial. Hoje, para sair da minha casa, eu levei quase 15 minutos para poder entrar na avenida, de tanto tráfego. Como pode ser uma zona estritamente residencial quando nós temos um metrô que vai jogar dezenas de mil habitantes a cada momento na região? Quando? Nós já pedimos intensamente, e nunca fomos ouvidos pela Prefeitura. Então (Ininteligível) demagogia de que a população é ouvida, mas na prática nada acontece. Então essa explosão de indignidade, os senhores me desculpem, é que precisa ser levada em consideração. Eu estou com 85 anos, e há 20 anos venho lutando com isso, e a resposta que eu tenho é de ouvido de mercador da Prefeitura. Já mandamos propostas e mais propostas, e nada acontece. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano)** - Sr. João, faço questão de só comentar, até porque eu participei do último plano diretor de uso e ocupação do solo. Eu acho que primeiro, pela legislação, pelo ordenamento da aprovação do projeto, primeiro nós vamos aprovar o Plano Diretor Estratégico; depois, o Plano Diretor Regional. Em seguida, (Ininteligível), o professor representante da Secretaria, mas estou falando em nome da própria Câmara Municipal: em seguida, nós vamos ter que aprovar a Lei de Uso e Ocupação de Solo. E não é somente na Av. Professor (Ininteligível), são várias ruas, são várias avenidas. Cito a Groelândia, que tem inclusive comércio e hoje está dentro da área residencial, que está trabalhando com efeito liminar, porque não poderia estar lá trabalhar. Mas se consolidou. Então a cidade hoje está ilegal numa boa parte das suas avenidas, porque antigamente era residência. Consta na lei como residencial, mas virou corredor de ônibus, virou avenida estrutural. Então você não pode morar pelo barulho, mas também não pode alugar porque pela lei é (Ininteligível) residencial. Não é só a Ascendino Reis, e a sociedade está cada vez mais organizada. E agora é o momento de continuar essa mobilização, pegar todas essas ruas. E nós estamos mobilizados, os Vereadores estão mobilizados para poder levar a legalidade a todas essas ruas. Eu citei a Groelândia, porque teve um caso aí inclusive de uma loja comercial grande que está funcionando com efeito liminar. Então acho que nunca se deve desistir da luta.

É o que a gente faz. Parabéns, senhor Osvaldo.

**O SR. OSVALDO FIDALGO** – O problema é o seguinte: muitos (Inaudível). [trecho de áudio prejudicado] A Prefeitura, até o (Ininteligível), tem um mapa de todas as áreas de enchente. Então, na hora de se ter a isenção do IPTU porque é área de enchente, não, tem que provar que aquela enchente de repente destruiu alguma coisa da casa. Por exemplo, eu estou com 85 anos. Se eu tiver um derrame dentro da minha casa, e tiver a rua cheia, como acontece, eu amanheço morto. O que que paga isso? Onde que está o critério correto da Prefeitura para cumprir a lei? Onde que está?

**P** – Senhor Oswaldo, está feito aqui, inclusive gravado, está registrado. Está aqui o representante do Governo. Mas acho que vamos ter um momento ímpar em 2014 com relação à Lei de Uso e Ocupação do Solo. (Palmas)

Hélio Higuchi, da Sociedade Amigos do Planalto Paulista, as inscrições estão encerradas com a última relação que aqui eu recebi, e para informar que não há inscrição. Não há esse precedente regimental.

**O SR. HÉLIO HIGUCHI** – Bom, a minha pergunta é para o arquiteto Kazuo e colega, que também sou arquiteto.

Na proposta inicial do Plano Diretor existia um artigo que falava que iria regulamentar o tipo de zoneamento que ia ter depois de um ano de aprovado o Plano Diretor. Sumiu a iniciativa. Sumiu. Então, em outras palavras, não dá para saber que critério a Prefeitura vai usar para determinar quais serão as zonas.

Segundo é o seguinte: (Ininteligível)... Desculpe, nos, da SAPP, do Planalto Paulista, moramos numa zona estritamente residencial. Aqui, define ZE (?) agora com habitações multifamiliares. O que é multifamiliar? Prédio, edifício. Com baixa, média e alta demografia. O que é alta demografia? Prédio. E fala depois do coeficiente a ser estabelecido. Mas sempre existe aquela famosa outorga onerosa que permite construir prédios com milhares de andares que a Prefeitura dá um jeitinho e coloca. Em outras palavras, vai virar um “paliteiro”

aquilo. Está previsto aqui. (Palmas)

Então eu gostaria, por favor, arquiteto, que definisse que critério usaram para alterar a proposta inicial.

Obrigado.

**P** – Com a palavra o Sr. Ricardo Oliveira.

**O SR. RICARDO OLIVEIRA** – Boa noite a todos. Eu tive a oportunidade de me colocar no começo. Na verdade, quando vocês entraram, tinha um abaixo-assinado simbólico, e por trás dele tem mais de cinco mil pessoas que assinaram, que é a uma questão da preocupação com a verticalização na Subprefeitura da Vila Mariana.

Como meu antecessor disse aqui, ninguém aqui é contra a verticalização, a gente não é contra o desenvolvimento. A gente está (Ininteligível) verticalização que dialogue com o entorno, que respeito os aspectos físicos, sociais e ambientais da comunidade que está em volta.

Fizemos recentemente uma reflexão sobre a Cidade numa área da Conselheiro Rodrigues Alves. E, infelizmente, pensando em empreendimento, a gente convidava as pessoas para subir uma escadinha, olhar o outro lado do muro que tem o terreno e imaginar um uso alternativo ao que seria dado – três torres residências de 27 andares, apartamentos de 2 milhões e meios a 5 milhões de reais, seis vagas de garagem, um terreno de 10 mil m<sup>2</sup>. Por essa reflexão que fizemos, infelizmente fomos mal compreendidos. A empresa, sentindo-se lesada, entrou com uma ação judicial contra o idealizador do movimento, que no caso foi eu, apesar de o movimento ser coletivo.

A gente descobriu, com essa escuta territorial, que a gente convidava as pessoas para subirem a simples escadinha, olhar o outro lado do muro, se manifestava numa lousinha de acrílico, a gente só digitalizava de fazia um varal de exposições das pessoas. A gente descobriu que um senhor falou: “Olha, meu pai falava que passava um curso d’água aqui”. Fomos atrás de dados técnicos e descobrimos que realmente passou um curso d’água na Rua

Boa Vista. Então nessa hora a gente falou: “Podemos embargar a água”. Então a gente falou: APP em área urbana, 30 metros de cada lado, que não foi considerado. Fomos atrás do processo administrativo. A gente só digitalizava, mostrava no Facebook através de uma página. A empresa se sentindo lesada, obviamente, com, com certeza, apoio, ou pelo menos displicência da Prefeitura – e eu posso falar muito bem, porque eu sou funcionário da Prefeitura; sou servidor público especialista em desenvolvimento urbano; mas a gente sabe, a gente tem ideia da forma como muitas coisas acontecem lá dentro; a gente está vendo a questão do ISS, e provavelmente a questão do IPTU vai rolar também. Então a empresa, se sentindo lesada contra essa manifestação da gente, ingressou com uma ação judicial pessoalmente contra o Ricardo, não contra o Movimento Defenda São Paulo, que encampou a nossa luta, encaminhou para o Ministério Público e até para a Prefeitura. E eu estou sendo vítima, sou um réu numa ação em que se pede milhões de reais por indenização, porque eu simplesmente eu estava convidando as pessoas para olhar o lado do muro e ver como a cidade poderia ser diferente.

A minha preocupação é pontual. Já que eu não pude salvar o planeta, o país, o estado, a cidade, então vamos tentar manter o bom que tem. Na Vila Mariana temos duas áreas, os ZN1 (?) – uma em Mirandópolis e outra na Vila Mariana. São duas áreas ZN1. Lá está dentro da área de consolidação urbana – qualificação da urbanização consolidada. Quer dizer, ela já está consolidada, então vamos qualificar uma área que já tem uma urbanização, então vamos melhorar. E daí hoje em dia o coeficiente básico dessa área é única (?). Ela se manifesta esteticamente completamente diferente das outras. Basta andar em São Mário Sardinha, Capitão Macedo ou lá pelas Ruas das Camélias que você vai ver a diferença.

Hoje em dia, ela está numa área que o coeficiente básico é 1 e o máximo é 2. Ela pode virar 2. Essa área foi definida no Plano Diretor, não foi na gestão passada – ZN1, ZN2 e ZN3 já foram definidas no próprio Plano Diretor. Ou estou enganado? A proposta do Plano Diretor já definiu as ZN1s, ZN2s e ZN3s.

Eu imploro, Kazuo, eu juro por Deus, eu imploro que as áreas onde eu cresci, e na qual eu pretendo que os meus filhos cresçam, permaneçam dessa forma. É só isso que eu peço. Eu não peço mais absolutamente nada. Eu simplesmente imploro que esta área não seja invadida pela revitalização. (Palmas)

**A SRA. MÁRCIA GROENING (?)** – Boa noite a todos. Meu nome é Márcia Groening, eu sou do CAPS e da Supervisão Técnica da Saúde – Vila Mariana, Moema, Jabaquara, Ibirapuera e parte da Saúde. Eu sou do Conselho Gestor da Supervisão Técnica há dois anos, e recentemente fui eleita para o cargo.

Estamos numa luta por um terreno onde já foi aprovado no Plano de Metas a construção de UBS para a nossa região. Só que estamos atrás de terreno há dois anos, e esse terreno, a princípio, não tem, não existe. A gente (Ininteligível), todos pedem, eles não existem.

Acontece que de março a julho de 2012, em questão de meses, eu vi, dia a dia, quatro quarteirões inteiros serem levantados. Apenas numa rua chamada Correia de Lemos nós estamos com seis grandes empreendimentos. Então a minha pergunta é: numa questão de metro quadrado, quando a gente não encontra um terreno para a construção de uma UBS, como que aparece misteriosamente quarteirões inteiros para verticalização? (Palmas) É só o que tenho a dizer.

E também gostaria de deixar mais um reforço em relação às áreas de enchentes e o problema dos lixos que são deixados nas esquinas.

Eu vou falar só do metro quadrado, porque isso é espelho para o resto de toda São Paulo.

Só nessa Correia de Lemos ficavam os sacos de lixo das casinhas e dava grandes enchentes. Agora, se cada dez casinhas deu espaço para um grande empreendimento com mais de 50 apartamentos, o que agora vai acontecer? Se antes tinha enchente, agora eu acho que vai ficar muito mais difícil porque o lixo continua lá.

Muito obrigada. (Palmas)

**O SR. JOSÉ ROOSEVELT JÚNIOR** – Boa noite a todos. Eu sou diretor da Associação de Moradores de Moema, e a gente está acompanhando esse plano muito preocupado exatamente com muito do que o Adão e o Hélio falaram: a verticalização do bairro.

Moema é um bairro já muito verticalizado. Tem muito prédio e a consequência disso a gente já sente: o trânsito caótico, entre outras coisas. A gente não pode reclamar porque a Prefeitura, através dos serviços da Prefeitura, nos fornece uma estrutura boa – no sentido de recapear as ruas, de lixo. Sempre tem o que melhorar, mas a gente não tem muito do que reclamar. Só que a verticalização preocupa. Se você, hoje, roda em Moema, você vê muito imóvel abandonado. E por quê? O IPTU é alto, e como a especulação imobiliária atingiu em cheio Moema, você vê que isso logo vai se tornar um prédio.

Um bairro bom para se morar é um bairro que tem tudo perto, um bairro que você não precisa se locomover de carro, um bairro que você pode se locomover de bicicleta em ciclofaixa, mas não faixa que ligam nada a coisa nenhuma, faixas que ligam a avenidas importantes, até para você poder ser locomover para o trabalho e tudo o mais.

A gente também está preocupado porque uma pontinha de Moema é Z1. E a gente está preocupado com essa verticalização lá também. E a gente pede que os nossos representantes se preocupem com isso. Um bairro bom é um bairro que conta com pessoas, conta com comércio, que conta com serviços, e a gente quer manter isso em Moema, que é um bairro que cresceu assim e existe por conta disso.

Obrigado, gente. (Palmas)

**P** – Até queria pedir desculpas. O meu colega Vereador Goulart já deveria ter anunciado. (Ininteligível) está sempre presente, foi meu colega de Câmara, combativo, batalhador e amigo. (Palmas)

**O SR. OSWALDO BOAS** – Boa noite a todos. Eu atuo no mercado imobiliário. O contrário de alguns que não gostam de verticalização, a gente acaba pedindo algumas áreas para verticalização.



Deixa eu também citar a (Ininteligível) Reis. Estamos aí já com um projeto de leis de modificação da rua para comercial.

Mas eu estava vendo reclamação do arquiteto Kazuo, e me preocupou quando ele citou que a parte do financiamento desse projeto virá das CEPACs e das outorgas onerosas, dizendo que vai haver uma arrecadação muito maior nesse setor.

Em 2002, no plano também do PT, que houve a mudança do zoneamento, nós tivemos o solo criado através de CEPACs, e hoje alguns terrenos são vendidos por um terço do valor que se paga em CEPAC. Eu tenho um terreno que está dentro de um setor – estou defendendo os meus interesses, mas também de muitos que têm ali no Jabaquara. E o terreno é avaliado pelo mercado em 2.500 e as CEPACs conta 5.500 para construir o imóvel. Ou seja, eu fui expropriado meu bem em favor da Prefeitura. E está se falando em arrecadar ainda mais. Eu gostaria de saber a quanto vão esses valores para financiar esse projeto de consolidação imobiliária. Essa é a minha dúvida maior.

Obrigado.

**O SR. PATRÍCIA CICARELLI** – Boa noite. Eu fui presidente da Associação de Moradores do Jardim Novo Mundo.

O Jardim Novo Mundo, para quem não conhece, fica entre a Av. dos Bandeirantes e a Av. Eucaliptos, em oposição à Av. Santo Amaro e a Av. Ibirapuera. É um pedaço ímpar em Moema. Faz parte de Moema. E nós sentimos a necessidade de ter uma associação do Jardim Novo Mundo justamente porque é um espaço ímpar dentro de Moema. É um espaço verde com praças, tem escola estadual e um parque. E nós estamos há muito tempo, desde o outro Plano Diretor, tentando manter a todo custo o zoneamento, não só como única e exclusivamente residencial e unifamiliar. Nós queremos impedir a verticalização, como alguns outros bairros, porque isso traz... Bom, Moema já é toda verticalizada. Então como eu disse para vocês: é um espaço ímpar, gostoso para se morar e eu acho que a cidade de São Paulo merece um espaço como esse. Convido vocês para conhecer o Jardim Novo Mundo.

Agora também não adianta a gente brigar só pelo zoneamento. Eu acho que aí envolve outros fatores que muitos de vocês já falaram: a questão da engenharia de trânsito. Não adianta você perder (Ininteligível) e jogar todo o fluxo de trânsito lá para dentro. Você não consegue sair da sua casa ou chegar do trabalho.

Nós estamos em conversação com o CET há muitos anos, e cada vez que nós conversamos com eles piora a situação. Isso porque o objetivo do CET é melhorar o fluxo da cidade, desafogar, nem que seja para passagem, jogar esse fluxo de trânsito para esse zoneamento único e exclusivamente residencial.

Então é algo muito importante a se levar em consideração. Não adianta me fechar e falar assim: “Vou manter o zoneamento”. Não, eu preciso olhar também o fluxo de trânsito que é jogado lá dentro, para não descaracterizar.

E outra coisa é a questão dos comércios irregulares, que é uma luta nossa cotidiana. São comércios clandestinos. É muita gente de lá. Mas, hoje em dia, a modernidade leva o trabalhador a trabalhar em casa, o *Home Office*”. O *home Office* vai aumentando, aumentando, e vira uma praga.

E a gente tem conseguido a parceria da Prefeitura, tiraram alguns comércios irregulares, clandestino. Porém, existe essa bendita anistia, alguns trabalham com liminar e chega o período em que a Prefeitura concede anistia, e eles se tornam regulares.

Então eu queria muito poder contar com essas questões que envolvem a manutenção do zoneamento, porque não adianta a gente preservar e, depois, outros fatores minarem a nossa situação.

Obrigada.

**O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano)** – Encerradas as inscrições. Passo a palavra ao representante da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, Sr. Cazu (?).

**O SR. CAZU (?)** – Neste momento da tramitação do PL 688 na Câmara, ele está sendo objeto de toda essa discussão de levantamento de subsídios justamente para se fazer

esses ajustes, essas alterações, essas complementações, para melhorar. E esse é o papel do Relator, junto com sua equipe, que está acompanhando todas as audiências públicas e também está registrando todas essas contribuições para que, de acordo com a pertinência dos temas em relação à matéria do Plano Diretor, se façam esses ajustes.

Eu queria comentar alguns pontos relacionados com a gestão, o funcionamento, do poder público para resolver esses problemas mais imediatos, cotidianos. É natural que apareçam esses problemas de gestão, porque é o que afeta o dia a dia das pessoas. Algumas dessas coisas são relacionadas à atuação das Subprefeituras e outras, às Secretarias. Acho que isso precisa ser organizado e encaminhado para os diferentes setores do poder público para ser resolvido.

O segundo ponto é com relação a essas demandas por alteração de zoneamento na av. Ascendino Reis, dos corredores, na área da Subprefeitura de Vila Mariana. Esse processo de revisão da lei de estacionamento, uso e ocupação do solo já começou, e é importante que a sociedade fique bastante atenta para a revisão da Lei 13.885.

Então, para essas demandas em relação à manutenção e/ ou alteração de zoneamentos em locais mais específicos, nas zonas mistas, etc, o Plano Diretor dá as diretrizes, mas é a revisão da lei de zoneamento que define, de fato, os perímetros das zonas, todos os parâmetros.

Essa proposta do Plano Diretor propõe algumas regras de uso e ocupação do solo nas áreas dos eixos de transformação urbana, que juntou o sistema de transporte coletivo. E aí o coeficiente de aproveitamento máximo 04 pode sofrer alterações, e a gente também está fazendo essa análise sobre as diferenciações dos eixos, porque eles não são iguais em todas as partes da cidade. Então, a gente trabalha junto com a equipe da Relatoria fazendo uma análise dessas diferenciações que vão implicar regras e parâmetros também nesses eixos.

Essa regra do CA4 para os eixos vale, a partir do momento da aprovação do Plano Diretor, mas, até lá, pode ser que sejam feitos esses ajustes e pode ser que a lei de

estacionamento, uso e ocupação do solo, que está sendo revista, defina coeficientes menores para alguns dos eixos. Portanto, esse CA4 é o máximo.

Essa relação entre o CA4 e os parâmetros de uso e ocupação são da Lei 13.885, da lei de estacionamento, uso e ocupação do solo, que estão valendo. Se a gente analisar, é o cruzamento entre o CA4, a quarta parte do terreno, que o PL 688 está deferindo, e esses parâmetros da lei 13.885 que continuarão valendo, para ver como uma coisa se ajusta à outra.

Principalmente na transição das Zonas Exclusivamente Residenciais, existem áreas que têm controle de gabarito. Isso continua valendo, e os empreendimentos têm que obedecer porque a gente não revogou esse parâmetro; ele continua vigente em várias áreas, onde há limite de controle de gabarito, limite de espaço de ocupação, exigência de recursos. Isso não foi revogado por esse projeto de lei.

Com relação a estacionamentos, essas demandas por ciclovias, etc, o Plano Municipal de Mobilidade está previsto nesse PL 688, onde há uma série de diretrizes, conteúdos, previstos. Esse Plano Municipal de Mobilidade também já começou a ser feito, já existe um início de elaboração do método, que será participativo. Então, a importância da sociedade acompanhar essas propostas de alteração da lei de estacionamento, uso e ocupação do solo, que já está em curso, também o processo de elaboração do Plano Municipal de Mobilidade, que poderá, inclusive, estabelecer uma política de estacionamentos, públicos e privados, áreas de proteção com relação à circulação de tráfego, etc.

Com relação àquela data de 31 de julho, esta será corrigida, porque teremos que pensar numa data mais adequada, porque essa data é problemática porque o que acontece com os projetos protocolados entre 31 de julho e a data de sanção desse novo Plano Diretor? Cria um vácuo, por isso essa data tem de ser repensada, para justamente evitar que se crie esse vácuo de projetos que não se sabe quais regras eles deverão seguir: se a regra vigente ou a regra nova.

O mais indicado é que: projetos protocolados até a data de sanção dessa lei

possam seguir a regra antiga. Após a data de sanção dessa lei do Plano Diretor, projetos devem seguir as regras novas, porque a lei estará em vigor. É só uma indicação para corrigirmos o problema dessa data.

Com relação a essas demandas por alteração ou manutenção de zoneamento, dos coeficientes de aproveitamento, a gente estabeleceu no Plano Diretor aproveitamento máximo 04 nos eixos; aproveitamento máximo 02 nas áreas fora dos eixos; aproveitamento 2,5 nas áreas que estão dentro das zonas de proteção ambiental.

Isso será detalhado agora na revisão da lei de estacionamento, uso e ocupação do solo. E acho que é legítima essa demanda por restrição, manutenção de áreas com baixo coeficiente de aproveitamento, para evitar um processo de proliferação de empreendimentos verticais.

Acho que essa demanda é legítima, mas a legislação mais adequada para detalhar áreas bem específicas não é no Plano Diretor, porque ele estabelece regramentos para grandes porções do espaço da Cidade. A gente não está fazendo regramentos específicos para essa rua ou aquela rua, esse pedaço de bairro ou aquele pedaço de bairro. Se não, o Plano Diretor deixa de ser Plano Diretor e passa a ser a lei de estacionamentos, uso e ocupação do solo. A gente ainda não chegou ao estágio de ter o Plano Diretor e a lei de estacionamento, uso e ocupação do solo como sendo uma única lei.

Por fim, há alguns pontos que foram abordados aqui, e que são legítimos, mas que são mais relacionados a gestão, projetos de funcionamento para vários setores da Prefeitura.

Obrigado.

**O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano)** – Quero fazer mais uma correção: não anunciei o Sr. Zeca Assessor e representante do Relator Nabil Bonduki, que não pôde comparecer e mandou toda a sua equipe.

Quero parabenizar o Sr. Cazu (?) e cumprimentar o Subprefeito, o Waldir, Chefe de Gabinete da Cidade Tiradentes, que está procurando comparecer nas audiências públicas de

várias Subprefeituras.

- Manifestação fora do microfone.

**O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano)** – As inscrições já foram encerradas. Eu vou cumprir o Regimento. Se alguém achar que sua pergunta não foi respondida, tudo bem, podemos dar a palavra, mas a inscrição já foi encerrada. Foi aberto democraticamente espaço para todo mundo falar.

Sr. Cazu, você tem alguma coisa a falar sobre a questão dos terrenos? Aliás, estou trabalhando há três anos para conseguir uma UBS no Cambuci por forma legal, para você ver que a questão de terreno na Cidade é a coisa mais difícil.

- Manifestações fora do microfone.

**O SR. CAZU (?)** – Primeiro, terreno para UBS é público; terrenos de implantação de empreendimentos imobiliários é privado. Se a gente for utilizar terreno para a construção de UBS, tem de ser desapropriado, então isso é uma questão de gestão que demanda recursos públicos e que, normalmente, não é pouco.

Essa questão dos terrenos para implantação de equipamentos é diferente dos terrenos privados.

A Prefeitura têm recursos públicos, desapropria e constrói equipamentos onde a demanda é maior, e geralmente nos bairros populares.

- Manifestações fora do microfone.

**O SR. CAZU (?)** - Só para esclarecer, a zona mista não foi especificada em 01, 02 ou 03 no Plano Diretor de 2002, ela foi definida de uma maneira geral. Quem especificou as zonas mistas em diferentes categorias, com diferentes parâmetros de uso e ocupação do solo, foi a Lei 13.885, que é a lei de estacionamento, uso e ocupação do solo, que está sendo revista.

Então, essa definição em relação à zona mista 01 será trabalhada nesse processo de revisão da Lei 13.885, porque esse projeto de lei de revisão do Plano Diretor não está

alterando nem revogando essas categorias de zonas mistas.

Esse trabalho está sendo coordenado pelo Departamento de Uso do Solo da SMDU, ele será amplamente participativo, como foi o processo de revisão do Plano Diretor. E, assim como muitas propostas positivas foram incluídas nesse projeto de lei de revisão do Plano Diretor, inclusive propostas vindas da sociedade civil, nada impede que propostas boas da sociedade civil sejam incluídas na revisão dessa lei.

**O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano)** – Todo mundo falou, até mais do que três minutos, então acho que cumprimos o que tinha de ser cumprido dentro do processo democrático.

Não havendo mais nada a tratar, estão encerrados os trabalhos.

---