



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 – AUDIÊNCIA PÚBLICA

**PRESIDENTE: ANDREA MATARAZZO**

TIPO DA REUNIÃO: AUDIÊNCIA PÚBLICA – PLANO DIRETOR

LOCAL: CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO  
DATA: 24 DE OUTUBRO DE 2013

**OBSERVAÇÕES:**

- Notas taquigráficas sem revisão
- Orador não identificado
- Manifestação fora do microfone

**O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo)** – Na qualidade de Presidente da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, declaro abertos os trabalhos da primeira audiência pública do PL 688/13, que aprova o Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo.

Agradeço ao meu colega Vereador Nabil Bonduki a presença.

Informo que esta audiência pública está sendo transmitida através do portal da Câmara Municipal de São Paulo, no endereço [www.camara.sp.gov.br](http://www.camara.sp.gov.br), no link Auditórios On-Line.

Esta audiência vem sendo publicada no *Diário Oficial da Cidade de São Paulo* diariamente desde o dia 19 de outubro de 2013 e foi publicada no jornal *Diário de S.Paulo* no dia 22 de outubro de 2013, e na *Folha de S.Paulo* no dia 23 de outubro de 2013.

Agradeço a representante da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, a Secretária Municipal Adjunta de Desenvolvimento Urbano, Sra. Tereza Beatriz Ribeiro Herling. Convido S.Exa. a compor a Mesa.

Também está presente o Sr. Kazuo Nakano, Diretor do Departamento de Urbanismo da SMDU, a quem convido para compor a Mesa.

Em função de hoje termos votação do projeto do aumento de IPTU, vamos transformar esta audiência pública em reunião técnica para podermos nos ausentar quando necessário.

Informo a presença do colega Vereador José Police Neto, outro estudioso dos assuntos de urbanismo da Cidade.

Após abertura, passarei a palavra ao nobre Vereador Nabil Bonduki, Relator do projeto do Plano Diretor Estratégico da Cidade.

A Comissão de Política Urbana começa hoje o ciclo de debates do Plano Diretor Estratégico. Serão 45 audiências só este ano: 4 nas macrorregiões, 9 temáticas e 31 nas subprefeituras. Com esse trabalho, o Relator, o urbanista Nabil Bonduki, deverá apresentar um

substitutivo. Em 2014, após o recesso, retornaremos com novas audiências públicas. O Vereador Nabil apresentará os detalhes daqui a pouco.

De minha parte, quero adiantar as minhas primeiras impressões. Inicialmente em relação à alteração indiscriminada do coeficiente de aproveitamento para 4 na faixa de 150 metros em todos os corredores de ônibus, trens, metrô, VLTs, VLPs e de 400 metros das estações de trem e de metrô, gostaria de falar da minha preocupação. Em muitos locais da Cidade, não há estoque de potencial construtivo e essa generalização, essa liberalização sem estudo da capacidade de suporte beira ao absurdo. Estão vendendo a Cidade ao sabor do mercado imobiliário, dizendo que isso é para democratizar a Cidade. Parece-me isso uma falácia.

Por que absurdo? Porque o adensamento precisa vir acompanhado de estudos da capacidade de suporte, cálculo dos recursos a serem arrecadados com a venda da outorga e a consequente lista de investimentos necessários a criar harmonia no território adensado. Por isso, as Operações Urbanas determinam que os recursos sejam gastos no local da intervenção. Aqui, estão criando uma grande Operação Urbana na Cidade toda, sem os benefícios da Operação Urbana, só com os problemas.

Não é verdade que falta terreno para construir na Cidade. Há necessidade de moradia, de comércio, de indústrias, de escolas, de hospitais, de lazer, em grande parte no território paulistano. Não será promovendo esse tipo generalizado de permissão para adensamento que vamos construir a Cidade onde ela é necessária. Dessa forma, o novo plano vai estimular o consumo da Cidade. Vamos consumir a Cidade e não construí-la.

Já no campo da mobilidade, pergunto: esses eixos de mobilidade, por acaso, quando vemos os corredores, estão vazios? Vemos ônibus passeando vazios pelos corredores da Cidade? É preciso adensá-los ainda mais ou precisaríamos adensar onde as pessoas moram, criando novas centralidades, novos locais e levando empregos para perto das pessoas? Temos que fazer isso, não que se adense mais a região central da Cidade.

A meu ver, o corredor é longo e alguns irão até a periferia, mas, não tendo estímulo para se construir na extremidade da periferia, por que vão construir lá? Obviamente vão adensar mais e mais no centro expandido, onde sabemos que não há mais capacidade de suporte e disponibilidade de espaço para se utilizar.

Para incentivar o uso do transporte coletivo, não é necessário nem desejável demonizar o carro, mas um transporte de qualidade condizente com o desafio da Cidade e com todos os modais se articulando e com ônibus de diversos tipos com energia limpa de preferência.

No mundo inteiro, todos os modais convivem bem. Não vamos de um extremo ao outro como está acontecendo hoje: ter automóvel em São Paulo é quase pior do que ser fumante. Quem fuma e tem automóvel, então, é melhor mudar de São Paulo.

Outra preocupação que quero compartilhar é a insegurança jurídica que acompanha todo o Plano Diretor, que deveria ser a constituição da Cidade e não devia ter mudanças a toda hora, com seus conceitos a conhecimento de todos e suas mudanças, apenas incrementais. Não podemos admitir que todo o nosso esforço em compreendê-lo seja jogado fora a cada governo. Por que mudar, por exemplo, terminologias já consagradas? As ZPIs, por exemplo, mudaram de Zona Predominantemente Industrial para Zona de Desenvolvimento Econômico.

Poderão as indústrias se instalar com a mesma segurança que tinham na ZPI na nova ZEDE? Pode ser que sim, mas também pode ser que não. Depois de um tempo aprendendo como são feitas as leis, percebemos que há leis que são feitas com algumas nuances para justamente deixar alguns vazamentos.

E as ZMs, Zonas Mistas, o que aconteceu com elas? No ordenamento atual, ela representa 80% da Cidade. Seu coeficiente de aproveitamento era de 2,5. Como ficou o coeficiente no plano atual, já que não há equivalência? Passou para 1 ou para 4?

Como serão tratados e qual será a interface entre os imóveis inseridos na ZM1,

ZM2, ZM3, ZCP, ZCPB? E as demais zonas de uso que não foram objeto de nenhuma menção, como as ZOEs? Seus destinos ficarão a cargo só da CTLU? Quer dizer, mais poder para a CTLU? Isso vai impactar ao comércio local e os empregos?

Como se sabe, a pressão por construção em locais de rápida valorização é fator de violenta alteração de ocupação, seja de residências antigas ou de comércio de rua. A meu ver, com esse plano, o comércio de rua está absolutamente ameaçado. Podem até dizer que não, que vão, nos térreos dos prédios, lojas, mas quero ver um borracheiro que hoje está naquele lugar conseguir alugar a loja no prédio novo.

Essas são minhas primeiras impressões. Vamos trabalhar e discutir muito, como fizemos em outros programas importantes da Cidade. Na Operação Urbana Água Branca, por exemplo, conseguimos despolitizar a discussão no sentido ideológico e conseguimos chegar a um consenso importante, tanto a minha equipe técnica como as equipes técnicas dos nobres Vereadores José Police Neto, Paulo Frange e Nabil Bonduki.

Infelizmente, quando o que construímos foi ao Executivo, voltou com mudanças do Executivo. Mas a Câmara consegue fazer um trabalho bom ouvindo a sociedade e, também neste caso, vai conseguir, com certeza, em função até das conversas que já tivemos, pois há muitos pontos em comum entre os Srs. Vereadores da Comissão, e eu me comprometo a ir à batalha para que tenhamos um Plano Diretor que represente e facilite a vida dos moradores da Cidade e desatranque o desenvolvimento econômico da Cidade.

Não é preciso brigar com o mercado imobiliário. O empreendedor imobiliário está no seu papel de construir mais onde vale mais. Quando a isso não há dúvida. O papel do Poder Público, no entanto, é justamente arbitrar um pouco as regras do mercado e os interesses comuns da sociedade.

Como precisarei me ausentar, passo a palavra ao Relator, Vereador Nabil Bonduki. Certamente depois o nobre Vereador José Police Neto vai querer fazer uma explanação.

**O SR. JOSÉ POLICE NETO** – Sr. Presidente, como nós três somos membros da

mesma Comissão e se V.Exa. está sendo chamado no Plenário para assinar e votar é porque nós três estamos simultaneamente também sendo chamados. Sugiro, então, que esta reunião seja suspensa por dez minutos para que nenhum de nós três perca a oportunidade da abertura deste importante diálogo e, ainda assim, cumpra sua responsabilidade que temos no Plenário.

**O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo)** – Tenho certeza de que todos aqui entenderão que esta questão do IPTU é vital para todos os Srs. Vereadores.

Tem a palavra o nobre Vereador Nabil Bonduki.

**O SR. NABIL BONDUKI** – Sr. Presidente, sugiro que, após eu falar por três minutos, a palavra seja passada para a Tereza e para o Kazuo, que vão fazer a apresentação. Assim, durante sua apresentação, poderemos nos retirar.

Então, neste momento, não tecerei nenhum comentário qualitativo sobre o projeto. Quero apenas agradecer ao Sr. Presidente Andrea Matarazzo e aos demais Vereadores da Comissão a confiança por terem me indicado Relator, que é um trabalho de ouvir todos os segmentos da sociedade e o Executivo, autor da proposta. Lembrando que tivemos um momento também muito longo de participação durante a elaboração do projeto, que foi construído a partir de um processo participativo. Houve também as devolutivas e assim se chegou a um projeto, este que vocês vêm aqui, resumido nesta publicação que todos receberam.

Então, acho que temos um ponto de partida, que deverá ser bastante aperfeiçoado ao longo dos próximos meses, muito com a contribuição de vocês e muito com a contribuição dos que não estão aqui, mas que poderão participar de diversas maneiras.

Só vou dizer como organizamos o processo participativo. Esta reunião é de abertura, de apresentação do projeto e de esclarecimentos. Claro que alguma manifestação poderá ser feita, como o próprio Vereador Andrea Matarazzo acabou de fazer, mas gostaríamos de ter um momento de conhecimento melhor do projeto, de esclarecimento dos pontos que levaram o Executivo a elaborar o projeto de lei.

Teremos plenárias macrorregionais, que são grandes plenárias.

Por enquanto, é o que tenho a dizer no momento. Passo a palavra à Tereza e ao Kazuo para a apresentação, pois estou me retirando para votar no plenário. Na sequência, continuarei a minha apresentação.

Inicialmente, então, passo a palavra para a Tereza.

**A SRA. TEREZA BEATRIZ RIBEIRO HERLING** – Boa noite. Nós da Secretaria de Desenvolvimento Urbano agradecemos mais esta oportunidade de debater o projeto de lei do Plano Diretor que está configurado aqui nesta publicação, que espero que todos tenham pego na entrada.

Em nome do Secretário Fernando de Mello Franco, que já tinha um compromisso agendado há muitos meses, vou fazer a abertura do processo participativo na Câmara Municipal para debater o Plano Diretor Estratégico, PL 688/13.

A mensagem que nós trazemos do Executivo sobre esse projeto construído e que é uma mensagem do Sr. Prefeito, do Secretariado, enfim, do Governo, é de que a Cidade precisa mudar. Como disseram os Srs. Vereadores, a Cidade teve um processo de produção imobiliária extremamente acelerado nesses últimos dez anos, um crescimento que se deu nas leis vigentes, dentro das regras vigentes e que não resultou numa Cidade igualitária, justa, humana.

Todos reconhecem o limite a que chegamos de convivência humana nesta Cidade. Ninguém quer demonizar o carro, mas houve o crescimento econômico com a produção imobiliária intensiva e com essa avalanche dos automóveis. Ao contrário dos outros países, em que cada modal tem um terço da prevalência na Cidade, o carro, de fato, passou a ter a prevalência. Não à toa, portanto, ele passou a ser demonizado, porque foi por conta do deslocamento individual, da ocupação de 80% do espaço público por um deslocamento de baixíssima densidade individual que esta Cidade chegou ao ponto em que chegou.

A ideia de a sociedade pedir essa mudança é simbolicamente retratada com muito

vigor pelas jornadas de junho. Temos essas jornadas em nossa mente, principalmente quem está no Executivo, que tem isso introjetado de uma maneira muito instigante, porque é um momento na história do Brasil em que o pedido de mudança entra em ebulição.

Quer dizer, queremos cidades justas e queremos mudanças na política, e o grande elemento de mudança é o da mobilidade. Queremos mobilidade, queremos reduzir o tempo, que é um bem escasso na vida humana e tão raro e tão querido não só para a nossa vida como para a política. Queremos, então, que esse tempo seja valorizado e esteja na pauta em primeiro lugar.

Por isso, o nosso Plano Diretor, que já vinha sendo construído, não é uma construção de um Executivo, de uma cabeça, de um consultor ou de uma linha de urbanismo. Interessante é verificarmos que, na própria Secretaria de Desenvolvimento Urbano, temos linhas que historicamente vêm de linhagens históricas divergentes, mas que se encontram e convergem para a elaboração de um novo Plano Diretor, que marca uma nova história e que gostaríamos de marcar um novo arranjo nas teorias de urbanismo, nas propostas urbanísticas e que, enfim, convergem para que entremos numa outra sintonia, que não é a da pura regulação, que não é a sintonia da pura regulação; que não é a sintonia do puro projeto urbano; mas que seja uma sintonia que todos nossos saberes venham a convergir para uma mudança que privilegie a mobilidade. E a mobilidade do ponto de vista dos eixos de transporte, que já estão sendo implementados pela política de Governo e que são extremamente marcados aqui como eixo de estruturação e transformação urbana.

A ideia não é criar, ao longo desses eixos, áreas indiscriminadas de adensamento construtivo, mas, sim, áreas desenhadas para uma cidade mais justa e com maior qualidade de vida e que tenham um coeficiente de aproveitamento junto com regras de desenho urbano, com regras de ocupação do solo – que serão abordadas, posteriormente, nas leis de ocupação do solo – e que tragam para nós essa qualidade de vida desejada e essa proximidade entre moradia, local de emprego e local de equipamentos públicos.

Do ponto de vista da transformação – só para reforçar - a questão da mobilidade e do tempo é o mote principal. E, na transformação política, o que nós propomos - ao longo desse tempo todo -, é que esse processo fosse o mais amplo e o mais participativo possível dentro de um desejo de que fosse, ao mesmo tempo, objetivo e se concluísse num projeto de lei, aliás, ora apresentado a essa Casa.

Portanto, esse processo participativo teria de ter uma ampla participação de vários setores. Ouvimos, por exemplo, movimentos de moradia, mercado mobiliário e setores de investimentos, academia, enfim, todos, - e isso em várias formas, canais, audiências, oficinas, internet etc - para que pudéssemos obter e convergir, ao máximo, as propostas de transformação.

Foram ouvidas mais de 16 mil propostas que consolidamos, realizamos várias oficinas – das quais participaram mais de 20 mil pessoas – e, agora, desejamos que esse processo tenha sucesso aqui na Câmara.

E, como disse o nobre Vereador Nabil Bonduki, que possamos, a partir disso – é só um ponto de partida para um novo debate, para uma construção – fazer tudo com justiça, que é o que todos desejamos. Obrigada.

Passo a palavra ao Sr. Kazuo para uma breve apresentação.

**O SR. KAZUO** - Boa noite a todos. Em primeiro lugar, gostaria de dizer que vejo nesse processo, que está se iniciando na Câmara Municipal, uma oportunidade para aprimorarmos essa proposta de Plano Diretor na Cidade.

É necessário esse aprimoramento, pois um Plano Diretor não vai estar perfeitamente acabado. Ele tem sempre algo a ser melhorado, complementado, ajustado, então, todo o processo que se abre para esse aprimoramento é bem vindo.

Início a apresentação com uma rápida introdução que nos desafia quando nos colocamos perante esse trabalho: construir os instrumentos de planejamento e gestão urbana numa cidade como São Paulo.

Esse desafio é justamente essa complexidade metropolitana, esse acúmulo de pujança econômica, de problemas urbanos, sociais e ambientais, que convivem com uma produção de riqueza e de recursos econômicos, além da realização de muitas atividades. Isso faz com que essa imensa região metropolitana - na qual se insere o Município de São Paulo – adquira uma complexidade para o planejamento e gestão que poucas cidades, no mundo, têm.

Estamos numa das mega cidades do planeta e isso significa que os nossos instrumentos de planejamento e de participação sempre estarão aquém. Sempre estarão necessitando de revisão, avaliação e aprimoramento permanente.

No Município de São Paulo há uma questão chave – a qual é necessária considerar – que determina e influencia bastante nossa agenda para o planejamento e gestão urbana. Trata-se do fato da Cidade de São Paulo ter heranças urbana, econômica, social e ambiental produzidas durante o período de crescimento urbano e populacional ocorrido durante a metade do séc. XX. Além do que, esse período foi marcado por um processo de desenvolvimento econômico, mas, principalmente, industrial.

Essas heranças de uma São Paulo produzida junto com o processo de industrialização, geraram esses territórios que vemos ao longo das várzeas dos rios Pinheiros, Tietê e Tamanduateí, junto às ferrovias mais antigas da Cidade, mas também junto às rodovias Anchieta, Imigrantes, Dutra, Castelo Branco. São território industriais antigos que foram legados para nós a partir desse processo de desenvolvimento econômico-industrial ocorrido durante a segunda metade do séc.XX.

Mas esse processo de crescimento urbano, metropolitano, populacional e de desenvolvimento econômico industrial também nos legou outra herança urbana e social que é a do padrão periférico de urbanização. Essa herança do padrão periférico de urbanização gerou toda essa massa de territórios urbanos produzidos segundo esse mesmo padrão, o qual é bastante marcado pela precariedade urbana, pela irregularidade fundiária, pelos *déficits* de serviços, equipamentos e de infraestruturas urbanas.

Esse processo de metropolização, periferação e industrialização também nos legou uma herança bastante importante, qual seja, de problemas ambientais, deterioração e degradação ambiental nos cursos dos rios, córregos, além de perda de cobertura vegetal, impermeabilização excessiva do solo, contaminação de mananciais hídricos etc.

Essa herança que restou desse processo de metropolização, periferação e industrialização ainda mantém áreas importantes da Cidade nas zonas Sul, Norte e Leste que têm um patrimônio ambiental que precisa ser preservado e conservado.

Nesse momento em que a Cidade se depara com esse legado do padrão periférico de urbanização, da metropolização, e das produções dos espaços periférico e das atividades industriais, esse legado convive com uma tendência de urbanização segundo um padrão metropolitano. E esse padrão não é só periférico, mas é um padrão que começa a apontar para o surgimento de múltiplos polos econômicos na Cidade e na região metropolitana.

Então, a gente vê aqui que, apesar de o processo de metropolização, de periferação, de industrialização, de expansão urbana segundo o padrão periférico ter gerado uma concentração de oportunidades de trabalho, oportunidades econômicas aqui nesse quadrante entre rios – Pinheiros, Tietê, Tamanduateí -, hoje nós vemos o surgimento de novos polos econômicos e de emprego em Guarulhos, junto o Aeroporto de Cumbica, junto à Rodovia Dutra, no ABC, principalmente em São Bernardo e Santo André, e também aqui em Santana do Parnaíba, com a implantação dos empreendimentos de Alphaville Comercial.

Começamos a ver um padrão metropolitano de urbanização caracterizado pelo surgimento de múltiplos polos econômicos. Esse momento entre a herança de um padrão periférico de urbanização e as tendências de um padrão metropolitano de urbanização coloca uma série de questões para o nosso processo de planejamento e gestão urbana, e isso necessariamente influencia e influenciou a elaboração de propostas que foram incluídas nesse projeto de lei do novo Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo. Tivemos que enfrentar, nessas propostas, esse legado industrial da metropolização e do padrão periférico de

urbanização, assim como dialogar com essas tendências de transformação das bases econômicas e dos polos econômicos em função dessa multiplicação de polos na região metropolitana.

Nesse sentido, organizamos os conteúdos desse projeto de lei para a revisão do Plano Diretor Estratégico nesses componentes.

Vou descrever rapidamente a lógica e o sentido de cada um desses componentes, mas me deterei mais no componente da ordenação territorial, que, como vimos na abertura hoje, é o mais crítico para se compreender as transformações que se pretende na Cidade e em seus espaços urbanos. Agora, isso não significa que os demais componentes não tenham importância para o planejamento e para a gestão de nossa cidade.

O primeiro componente expresso no Título I, “Dos Princípios e Objetivos que Regem o Plano Diretor Estratégico”, tem como sentido principal alinhar a lei municipal que institui o Plano Diretor Estratégico em São Paulo com o ordenamento jurídico urbanístico nacional. Após a Constituição de 88, após a aprovação do Estatuto da Cidade, após a aprovação de uma série de legislações federais que tratam diretamente da política de desenvolvimento urbano, o Brasil conta com o ordenamento jurídico urbanístico que orienta a política urbana e a política habitacional no nosso país e nos nossos municípios. Esse ordenamento jurídico urbanístico - essas legislações, esse conjunto de legislações federais, estaduais e municipais - é totalmente orientado por princípios muito claros e que colocam a necessidade de termos uma coerência entre esses vários elementos do ordenamento jurídico no campo da política urbana e habitacional no país e no Município.

Adotamos o princípio - já previsto na Constituição Federal e reiterado no Estatuto da Cidade, que orienta outras legislações relativas ao desenvolvimento urbano – da função social da Cidade e da propriedade urbana. Essa é a grande atribuição que a Constituição Federal delegou para os planos diretores municipais, que é definir, no local, como se dará o cumprimento da função social da cidade e o cumprimento da função social das propriedades

urbanas.

Em primeiro lugar – já dissemos isso em outras ocasiões -, o sentido desse princípio da função social da cidade e das propriedades urbanas expressa a ideia de que uma cidade, um espaço urbano, um território urbano é produzido e constituído com um propósito fundamental, que é garantir o bem estar das pessoas e dos grupos sociais e efetivar direitos sociais para que as pessoas possam ter oportunidades de desenvolvimento social e de desenvolvimento humano.

O cumprimento da função social da propriedade urbana se expressa no fortalecimento dos interesses públicos e coletivos que existem e atuam nesta cidade.

O princípio da função social da cidade e da propriedade urbana é um princípio que orienta esse novo Plano Diretor. O princípio da gestão democrática – também previsto no Estatuto da Cidade – é um princípio que consagramos e incluímos no novo Plano Diretor, que tem como objetivo e sentido principal estabelecer uma interlocução permanente entre Governo e sociedade civil nos assuntos relacionados ao planejamento e à gestão urbana. Esse princípio da gestão democrática tem que ter sempre como objetivo um compartilhamento de responsabilidades, de poderes de decisão. Então, ele tem sempre margem a um aperfeiçoamento, para um aprofundamento. De qualquer maneira, o princípio orienta uma série de componentes que foram formulados no sistema municipal de planejamento e gestão urbana e democrática.

O princípio do direito à cidade é o princípio da efetivação do conjunto de direitos sociais nos diferentes espaços da Cidade. Há, ainda, o princípio do direito ao meio ambiente saudável e equilibrado, que também está previsto e consagrado na Constituição Federal.

Esses princípios são os norteadores desse conjunto de conteúdos, propostas, instrumentos que foram incluídos nesse projeto de lei.

O Título II trata da reordenação territorial, que é um conjunto de componentes que

procura dar uma coerência para a organização dos espaços da Cidade, dos espaços que vão ser utilizados pelos diferentes grupos sociais, pelas diferentes atividades econômicas e urbanas. A ordenação territorial é basicamente um conjunto de definições no território da Cidade, de regramentos que procuram equilibrar essa distribuição de atividades de uso e ocupação nos diferentes locais no Município.

O Título III trata da estruturação dos sistemas ambientais e urbanos. Seu sentido principal é explicitar e orientar uma agenda de ações prioritárias e investimentos que devem ser realizados no espaço urbano, especialmente nos sistemas estruturantes do espaço urbano, que são os sistemas que estruturam articulações entre os diferentes bairros e entre os bairros e as áreas centrais da Cidade. São as estruturas da Cidade que beneficiam milhões de pessoas no dia a dia do funcionamento da Cidade. Então, são os sistemas ambientais e os sistemas urbanos compostos pelos sistemas de saneamento básico, sistemas de mobilidade em seus vários componentes, sistemas de equipamentos urbanos e sociais, entre outros.

Esse Título III tem como objetivo principal deixar clara essa agenda de investimentos que necessitam ser feitos nos próximos 10 a 15 anos na Cidade para que esses elementos que estruturam os bairros da Cidade melhorem. E, com a melhora desses sistemas estruturais, iremos tendo uma melhora nas condições do espaço urbano. Esse título tem como principal objetivo orientar a formulação dos instrumentos de planejamento das finanças municipais; orientar a formulação dos planos plurianuais, das leis de diretrizes orçamentárias e das leis de orçamento anual.

O Título IV trata da gestão democrática e do sistema municipal de planejamento urbano. Esse título tem vários componentes, que procuram organizar as estruturas e os arranjos institucionais no interior da Prefeitura para que ela tenha condições de implementação desse Plano Diretor e de realização da política urbana, mas também fazem parte dessa estrutura institucional os canais e os instrumentos de participação. Então, além dos órgãos envolvidos nessa atividade de planejamento e gestão urbana permanente ao longo do tempo,

fazem parte também desse sistema canais de participação como Conselho Municipal de Política Urbana e os instrumentos de participação como as conferências das cidades e audiências públicas – instrumentos que podem ser mobilizados de modo a permitir que os rumos da implementação da política urbana e do planejamento urbano na nossa cidade sejam discutidos com a sociedade de modo permanente.

Fazem parte também desse sistema municipal de planejamento e gestão democrática da cidade canais de monitoramento e avaliação permanente da implementação desse Plano Diretor com indicadores urbanos, indicadores ambientais, sistemas de informação. Faz parte também a necessidade de articulação entre esses conteúdos do Plano Diretor e, como eu já disse antes, os instrumentos de planejamento dos investimentos e das finanças municipais, como Plano Plurianual, Lei de Diretrizes Orçamentárias, Lei do Orçamento anual *etc.*

Esse componente do Título IV é fundamental para que a gente vá avançando e criando as condições institucionais e técnicas para que a Prefeitura possa ter uma maior capacidade operacional para colocar esses instrumentos de planejamento urbano em prática e para aplicar os instrumentos de política urbana e os regramentos de controle do uso e da ocupação do solo.

Por fim, nesse sistema municipal de planejamento e gestão urbana, prevê-se um programa permanente de formação da cidadania para que a sociedade possa estar se preparando e se aperfeiçoando no envolvimento com o Governo para a implementação desse Plano Diretor. Vemos em São Paulo que as pessoas conhecerem esse Plano Diretor, terem as informações necessárias e poderem se envolver e participar é algo ainda absolutamente necessário.

A instituição de um programa permanente, com disseminação de informações, atividades de capacitação e instrumentos pedagógicos, é algo que precisa estar sendo objeto de investimento permanente.

Por fim, uma série de dispositivos que foram incluídos nas Disposições Finais e Transitórias.

Essa é a lógica geral desses títulos que compõem o PL 688/2013, de revisão do Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo. É uma lógica orientada por princípios e objetivos muito claros e concretos, que norteiam todo um conjunto de regramentos para controlar e organizar as formas de uso, ocupação, apropriação dos espaços e distribuição das populações e das atividades nesses espaços da Cidade. Esse conjunto de regramentos combina-se com ações, intervenções e investimentos concretos no espaço urbano. Para que tudo isso tenha condições de ser implementado, prevê-se toda uma estruturação, todo um arranjo institucional dos canais e dos processos de participação e dos instrumentos técnicos para que o governo local, junto com a sociedade, possa implementar, avaliar, monitorar e revisar a implementação desse Plano Diretor Estratégico de São Paulo.

Essa é a lógica da articulação entre esses componentes, que não funcionam sozinhos, mas compõem um todo no projeto de lei.

Como disse antes, a ideia hoje é me deter um pouco mais no título 2 da ordenação territorial, mas também não vou me furtar de comentar algumas propostas previstas no título III: “Da Estruturação dos Sistemas Urbanos e Ambientais”.

O primeiro componente, a base dessa ordenação territorial, é uma noção chave que norteia todo esse projeto de lei. Uma palavra que vocês vão ouvir bastante, muito presente nesse projeto de lei, é “sistema”. Esse projeto de lei parte da ideia de que uma cidade, um espaço urbano, é uma articulação, uma interação entre sistemas urbanos e sistemas ambientais. Há partes do Município em que a articulação entre esses sistemas urbanos e esses sistemas ambientais já estão consolidada. Esses sistemas urbanos já estão tão consolidados e tão desenvolvidos que os sistemas ambientais sofreram impactos e hoje, em muitos lugares, eles estão numa situação grave de deterioração e de degradação.

Agora, há outras partes do Município em que essa articulação entre sistemas

urbanos e ambientais se dá de uma maneira diferente. Nesses lugares, os sistemas urbanos ainda não estão desenvolvidos, a expansão urbana ainda não está consolidada e os sistemas ambientais têm condições de se manter mais conservados, que são as áreas da Zona Sul e zona Norte, um pedacinho da zona Oeste e na divisa entre São Paulo e Guarulhos.

É a partir desse entendimento da interação entre sistemas urbanos e ambientais que detemos a primeira definição, que já está no Plano Diretor de 2002, da Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental, que são essas áreas em verde escuro, e a Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana.

Nessa área cinza da Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, essa interação entre sistemas urbanos e ambientais fez com que a consolidação e o desenvolvimento dos sistemas urbanos tenham se dado de uma maneira que provocou impactos negativos nos sistemas ambientais. Então, vemos que praticamente todos os rios e córregos dessa macrozona estão contaminados, muito pouco preservados e as coberturas vegetais estão perdidas em muitos lugares, pois foram eliminados, além de solos contaminados.

Já na Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental, temos a interação entre sistemas urbanos e ambientais que se dá de uma maneira em que ainda há preservação de várzeas, de cursos d'água, de cobertura vegetal, das características do solo, etc, que são principalmente nessas áreas mais do extremo Norte e extremo Sul da Cidade.

Agora, na Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental existem partes em que o processo de urbanização já avançou, se consolidou e provocou perdas do ponto de vista ambiental, provocou degradação em algumas áreas ambientais, principalmente nessas áreas que estão na borda entre a Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental e a Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana. Nessas áreas de borda dessas duas macrozonas, há vários assentamentos urbanos, ocupações urbanas que já provocaram deterioração ambiental, já provocaram uma ocupação desordenada, contaminação de rios, córregos, represas, etc.

Por isso que na definição da Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental também se trabalhou com a agenda da recuperação urbana e ambiental e não só da preservação ambiental. Isso gerou o raciocínio que estava presente no Plano Diretor de 2002, que, reconhecemos, foi um avanço, já que a agenda ambiental não é só preservacionista, mas passa a ser entendida como de recuperação, tanto urbana como ambiental. E essa lógica foi preservada nessa nova proposta.

Outro critério também utilizado para demarcação das Macrozonas de Proteção e Recuperação Ambiental é a Carta Geotécnico-Geológica. Essas áreas em verde escuro contêm os terrenos com relevo mais acidentados, que possuem maiores declividades e um tipo de solo mais frágil do ponto de vista da ocupação urbana. Quer dizer, são áreas em que a ocupação urbana tem que se dar com maior cuidado, caso contrário pode-se gerar situações de risco, de deslizamentos de encostas, etc.

Então, esse critério, que também já foi utilizado na definição dos limites da Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental, foi por nós reutilizado, entendendo como absolutamente válido para o planejamento da nossa cidade.

Outro critério, principalmente na zona Sul e na várzea do Tietê, utilizado na definição desses limites foi o de limites de proteção ambiental instituídos por legislação estadual e unidades de conservação.

Esses são os elementos que nortearam todo esse raciocínio inicial da ordenação territorial da nossa cidade e que fez essa primeira distinção entre a Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana e a Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental.

Outro elemento dessa estratégia de ordenação territorial da nossa cidade é a definição de um conjunto de macroáreas. É importante entendermos sua lógica, como foram pensadas como parte dessa proposta de Plano Diretor para o nosso Município.

Cada macroárea dessa é fruto de uma interpretação da realidade sociourbana-territorial, uma interpretação das características desses territórios, dessas porções do território

municipal. Essa interpretação das características desses diferentes territórios do Município orientou a definição de objetivos. Cada macroárea dessa tem a definição de um objetivo claro de planejamento urbano. Esse objetivo definido para cada uma dessas macroáreas orientou a definição dos instrumentos de política urbana e de gestão ambiental, aplicáveis a essas macroáreas.

Então, a articulação entre interpretação das características urbanas, sociais, territoriais e ambientais e a definição clara de objetivos que orientou a aplicação de instrumentos de política urbana e de gestão ambiental são a lógica que estrutura as propostas para cada uma dessas macroáreas.

A partir dessa metodologia, as macroáreas que definimos compõem esse conjunto. Essa lógica já está prevista e colocada de uma maneira menos desenvolvida no Plano Diretor de 2002, o qual já apresenta o componente das macroáreas e alguns dos raciocínios seus raciocínios. Adotamos esse elemento para desenvolver essas propostas nesse novo projeto de lei.

A primeira análise que fizemos foi em relação à macroárea denominada Macroárea de Preservação dos Ecossistemas Naturais. Tivemos a preocupação de utilizarmos denominações que expressassem claramente os objetivos de planejamento urbano e ambiental para essas porções do território. Por isso que não utilizamos as mesmas denominações das macroáreas que estão no Plano Diretor de 2002, mas as rebatizamos de modo a deixar explícitos os objetivos de planejamento urbano e ambiental nos diferentes territórios do Município de São Paulo.

A primeira denominação fruto dessa análise é a Macroárea de Preservação dos Ecossistemas Naturais, delimitada nessa área verde escura, trechos onde estão previstos parques junto ao eixo Sul do Rodoanel, que tem como objetivo segurar, conter qualquer tipo de expansão urbana que venha a acontecer nesse trecho Sul do Rodoanel e na Serra da Cantareira, em porções da zona Norte, da zona Leste, no Parque do Carmo, na APA do Carmo

e em algum trecho do Butantã.

São áreas que ainda possuem condições de preservação muito grandes, pois são ecossistemas e recursos naturais ainda muito bem preservados e o objetivo é manter essa preservação. Portanto, definimos os instrumentos, como vamos ver depois, que garantem essa preservação em alto grau dos ecossistemas e dos recursos naturais nessas porções do território.

A segunda macroárea também rebatizamos para deixar explícitos os objetivos de política urbana e ambiental, que é a Macroárea de Contenção Urbana e Uso Sustentável, que são essas áreas em verde claro, a da APA do Carmo e em alguns trechos da zona Noroeste. Como a própria denominação dessa macroárea diz, o objetivo é conter a expansão urbana, não permitindo que haja um processo de urbanização e de crescimento dos núcleos urbanos.

Dessa macroárea, recortamos todos os assentamentos urbanos que existem para deixar na Macroárea de Contenção Urbana e de Uso Sustentável, somente aquelas áreas que têm cobertura vegetal e várzeas preservadas, áreas que ainda não foram ocupadas, sítios e chácaras de recreios, áreas com produção agrícola e de alimentos. São áreas que precisamos segurar para o futuro e evitar o máximo possível que sejam urbanizadas, porque, caso sejam urbanizadas nos próximos 10 a 15 anos, vamos perder um patrimônio ambiental hídrico e vegetal importantíssimo para a sustentação da vida na nossa cidade. Por isso, o objetivo principal dessa macroárea é a contenção da expansão urbana.

A terceira macroárea que definimos e que segue o raciocínio de articular a recuperação urbana com a recuperação ambiental se dá justamente nessas macroáreas em tons claros, que são as Macroáreas de Recuperação Urbana e Ambiental. Nelas, temos assentamentos urbanos, bairros, áreas precárias, áreas informais que estão permeadas por grandes vazios urbanos, por grandes maciços de vegetação. Nessas áreas ainda há várzeas preservadas, mas existe ocupação urbana relativamente densa em alguns trechos.

Nessas Macroáreas de Recuperação Urbana e Ambiental, o objetivo é justamente

este: promover a recuperação urbana, a urbanização e a implantação de infraestrutura para que essa ocupação não deteriore mais e não prejudique mais o meio ambiente, mas também recuperar o meio ambiente que ainda existe e que está preservado junto a essas áreas que já foram urbanizadas.

A quarta macroárea definida são as em tom amarelo escuro, onde está presente muito dessa herança do padrão periférico de urbanização que estruturou a nossa cidade na segunda metade do século XX. É nessa macroárea onde está a maior parte dos bairros populares, dos assentamentos precários, das áreas e loteamentos irregulares, das favelas, dos déficits de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas. É onde também o meio ambiente urbano está bastante deteriorado, é onde mora predominantemente uma população de baixa renda e, parte dela, ainda em extrema pobreza.

Com essas características, essa macroárea foi denominada Macroárea de Redução da Vulnerabilidade Urbana, uma vez que essas características têm como consequência gerar situações de vulnerabilidade que expõem essas pessoas a riscos de empobrecimento, a riscos provocados por essas precariedades urbanas e ambientais.

O objetivo de redução da vulnerabilidade urbana é para não só melhorar as condições urbanísticas, mas também promover a inclusão socioterritorial desses grupos mais vulneráveis e de baixa renda.

Essa parte laranja são as partes da Cidade onde estão os bairros mais bem estruturados, mais bem consolidados, com oferta completa de serviços, equipamentos, infraestruturas urbanas, uma boa oferta de sistema de transporte coletivo. Há também maior concentração de empregos e oportunidades de trabalho da Cidade. O objetivo principal não é só qualificar esses espaços urbanos que já estão consolidados, mas também promover um aproveitamento adequado dos espaços, que ainda estão subutilizados nessa macroárea denominada Macroárea de Qualificação da Urbanização Consolidada.

A última macroárea definida como base desse sistema de ordenação territorial

envolve as várzeas do Rio Pinheiros e do Tietê, as áreas centrais históricas da Cidade, a várzea do Rio Tamanduateí e esse outro trecho da várzea do Rio Tietê, além das áreas junto às Avenidas Jacu-Pêssego, Ragueb Chofi e Cupecê. São áreas que também fazem parte da herança, do legado do período de metropolização e industrialização da Cidade, ocorridas na segunda metade do século XX, ocupadas principalmente pelas atividades industriais e, nas décadas posteriores, ocupadas por atividades terciárias, por prédios de escritórios e por sedes administrativas, principalmente junto ao Rio Pinheiros, e por grandes equipamentos de consumo e de comercialização de mercadorias, hipermercados, cadeias de distribuição de mercadorias.

Tudo isso convive com esses espaços industriais que estão passando por processos de mudanças, que não necessariamente são processos de desindustrialização, porque, em Jurubatuba, as atividades industriais estão se transformando, mas não estão deixando de existir e sim se convertendo para outras atividades industriais. As antigas atividades industriais metalúrgicas estão se convertendo em atividades para a indústria química, farmacêutica, de cosméticos, etc.

Há conversão das atividades industriais para outras atividades comerciais, para a implantação de empreendimentos imobiliários, mas também para a permanência de novos tipos de atividades industriais.

Com essa macroárea, que denominamos Macroárea de Estruturação Metropolitana, o objetivo é justamente é interferir nesse processo de reestruturação e de transformação urbana para gerar novos espaços urbanos que tenham maior qualidade para a Cidade e para a metrópole. Sua configuração articula aqueles polos de atividades de emprego e econômicas que estão se estruturando na periferia metropolitana: em Guarulhos, na região do ABC e na porção Oeste da metrópole, ou seja, em Osasco e em Barueri.

Essa reestruturação urbana e econômica que está em curso na Cidade precisa ser orientada e coordenada para que não aconteça em prejuízo da Cidade, mas em seu benefício.

Por isso que é nessa Macroárea de Estruturação Metropolitana que se tem como objetivo a realização de grandes projetos urbanos que orientem essa transformação na estrutura urbana, nos espaços urbanos, nas formas e uso e ocupação do solo e na base econômica para que essa transformação gere possibilidade de acesso à terra urbana para a produção de Habitação de Interesse Social, para a implantação de equipamentos comunitários, para uma melhor oferta de transporte coletivo, para ampliação de sistemas de espaços públicos, para atendimento de necessidades sociais.

Não podemos cair nessa tendência de realização de grandes projetos urbanos excludentes na nossa cidade, porque isso seria um erro no qual, por exemplo, uma cidade como Buenos Aires, ao fazer Puerto Madero, caiu.

Na redação da minuta, estão muito claras quais são as agendas, as prioridades para a realização de grandes projetos urbanos nesta cidade. É uma cidade brasileira, profundamente marcada por desigualdades socioterritoriais e esse local tem que ser a agenda prioritária de qualquer grande projeto urbano. E esses grandes projetos urbanos têm que acontecer com muito cuidado, porque as características do cinturão fluvial - o solo perto dos rios Pinheiro, Tietê e Tamanduateí - é de um solo muito frágil. Não só no cinturão fluvial, mas também nas áreas de várzeas. São solos que precisam ser ocupados com muito cuidado.

Por isso que, nessa macroárea, há a necessidade de uma coordenação cuidadosa de seu processo de reestruturação urbana e econômica.

Essa é a lógica principal do projeto 688/13, pois esse conjunto de macroáreas, com essas análises e características que orientaram a formulação desses objetivos, que expressa um projeto de cidade que estamos perseguindo – e essa é a nossa aposta – nos próximos 10, 15 anos. Essa é uma expressão territorial deste projeto de cidade que orienta o planejamento urbano. Não vou detalhar no momento todos os outros componentes do PL, mas acredito que não posso deixar de mencionar, a partir dessas macroáreas, os instrumentos de política urbana que estamos mobilizando para realizar esses objetivos. Um planejamento de cidade precisa ter

esses objetivos claros que norteiam aplicação clara de instrumentos de política urbana e de gestão ambiental, que vão nos ajudar no médio prazo a concretizar e realizar esses objetivos nos espaços da cidade. Pensar essas macroáreas exige prestar atenção no conjunto de instrumentos de política urbana e de gestão ambiental que estão sendo propostos para cada uma delas. No caso da macroárea de preservação de ecossistemas naturais, se propõe no PL aplicação desses instrumentos como a unidade de conservação, pagamentos por prestação de serviços ambientais. Estamos incorporando no Plano Diretor as legislações de proteção e recuperação dos mananciais, que foram aprovadas após o Plano Diretor de 2002. Plano Municipal da Mata Atlântica, e demais disposição da legislação Federal, zona especiais de preservação cultural, porque tem patrimônio cultural nessas macroáreas, apesar de não serem urbanizadas, existe patrimônio cultural nessas áreas, Todo relatório de impacto ambiental, termo de compromisso ambiental, termo de compromisso de ajustamento de conduta ambiental aplicáveis a todas aquelas áreas que tem como objetivo preservação de ecossistemas naturais que são essas macroáreas. Na macroárea de contenção urbana e uso sustentável, também se prevê um conjunto de instrumentos de gestão urbana e ambiental que são as unidades de conservação, estudo relatório de impacto ambiental, estudo relatório de impacto de vizinhança, direito de superfície, avaliação ambiental estratégica, estudo de viabilidade ambiental, termo de compromisso ambiental, termo de compromisso de ajustamento de conduta ambiental, pagamento por serviços ambientais, legislação de mananciais, zona especial de preservação cultural, direito de preempção, isso aqui não está previsto na outra macro área mas esta previsto aqui para que o Poder Público ter a oportunidade de adquirir terras importantes para contenção urbana e para a preservação ambiental. Instrumentos de regularização fundiária, principalmente de propriedades, áreas de produção agrícola e de alimentos. Não estou me detendo na forma de aplicação de cada um desses instrumentos, acredito que depois, no debate, nas discussões podemos aprofundar e detalhar os critérios e as regras de aplicação de cada um desses instrumentos. Se eu for explicar a forma de aplicação de cada um, íamos levar

muito tempo na apresentação de hoje. Na macroárea de recuperação urbana e ambiental, que são aquelas macro áreas para recuperar os assentamentos urbanos e o patrimônio ambiental que existe junto a esses assentamentos urbanos, essas áreas urbanizadas, tem esse conjunto de instrumentos, destaco a zona de interesse social 1 e 4, porque aqui já começa acontecer áreas de ocupação urbana que precisamos ter os instrumentos adequados para essa recuperação do ponto de vista urbanístico e da regularização fundiária, por isso que incluímos como aplicáveis a essa macroárea de recuperação urbana e ambiental, todo conjunto de instrumentos de regularização fundiária, concessão do direito real de uso, concessão de uso especial para fins de moradia, usucapião especial urbano, legitimação de posse, demarcação urbanística, que são hoje os instrumentos disponíveis na legislação federal e que facilita o processo de regularização de assentamentos informais. É aplicável a ou outro conjunto de instrumentos de política urbana e de gestão ambiental e incluímos aqui assistência técnica, jurídica e social gratuita, justamente para esse processo de urbanização e regularização fundiária dos assentamentos precários e informais que existe dentro dessa macroárea. Na macroárea de redução da vulnerabilidade urbana esses instrumentos para urbanização de assentamentos precários e informais, regularização fundiária, aproveitamento dos espaços urbanos. Esses instrumentos são fundamentais. Podemos ver a grande quantidade de instrumentos de política urbana que estão propostos que podem ser utilizados pelo poder publico para promover essa redução da vulnerabilidade nas suas várias dimensões, objetivo principal dessa macroárea. A macro área de qualificação da urbanização consolidada, tem esse conjunto de instrumento de qualificação urbana e aproveitamento dos espaços urbanos. Destaco que tanto na macroárea de redução da vulnerabilidade quanto nessa macroárea de qualificação da urbanização consolidada é onde se propõe aplicação do parcelamento de edificação e utilização compulsório, IPTU progressivo no tempo, e desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública. Está previsto também para essa macroárea de estruturação metropolitana junto com outros instrumentos de política urbana e de gestão

ambiental e destaco que só nessa macroárea de estruturação metropolitana que propomos aplicação da operação urbana consorciada, em que a ideia que seja implementada apenas nessa macroárea de reestruturação metropolitana, assim como a concessão urbanística. Quero comentar, rapidamente, essa proposta que alguns dos senhores já conhecem, que a orientação da produção imobiliária junto aos eixos de transporte coletivo existentes, são essas áreas onde se pretende promover a produção imobiliária e nos eixos que estão em execução ou que já foram contratados. Destaco um dado simples, atualmente a Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo, 13.885, define que o coeficiente de aproveitamento máximo 4, em 3,2% da área urbanizada da Cidade de São Paulo, daquela macro zona urbanizada do Município. Os eixos existentes de corredores de ônibus, trem, metro, está definindo o coeficiente de aproveitamento 4. Isso corresponde a 7,56% da área urbanizada do Município de São Paulo. Esse aumento de 3,2% para 7,5%. Quando somamos os eixos de linha de metrô e corredor de ônibus que estão previstos para 2016, esse percentual sob para 12,54%. São esses dois cenários que estão previstos nesse PL, as áreas junto ao sistema de transporte coletivo onde se propõe o coeficiente de aproveitamento 4, considerando existe o previsto, corresponde a 12,5% da área urbanizada da Cidade de São Paulo. Há outros elementos que foram trabalhados nesse projeto de lei, outras propostas, parâmetros, mas, para não os alongarmos excessivamente nessa reunião técnica a sugestão é pararmos por aqui, e ver na continuidade do trabalho as questões e as dúvidas, as necessidades de esclarecimentos mais específicas que o Plenário possa vir levantar. Muito obrigado.

**O SR, PRESIDENTE (Nabil Bonduki)** – Obrigado Kazuo. Primeiro lugar quero esclarecer que embora tenha transformado essa reunião, em reunião técnica, ela está sendo igualmente gravada, Será transcrito todo o conteúdo da apresentação e das falas que forem feitas, portanto todo o material dessa reunião será aproveitado no nosso processo seguinte. Antes de passar a palavra, gostaria de dizer que seria preferível que pudéssemos ter uma sessão até mais de esclarecimento sobre a proposta, sob uma serie de pontos, e quero então

apresentar um pouco, como estava falando antes, o nosso processo participativo ao longo desses próximos meses. Primeiro lugar as audiências públicas, como eu disse, teremos 4 plenárias macro regionais, são grandes reuniões, que abrem o processo de discussão em cada região. Essas plenárias estão sendo previstas para espaço com maior capacidade de pessoas. Terão divulgação pela imprensa, televisão, rádio, jornal, vocês devem ter visto, inclusive ontem, hoje a divulgação do Plano Diretor. A ideia é que criemos um clima na cidade de que o Plano Diretor está sendo debatido. Não existem condições, recursos, para poder divulgar todas as reuniões por esses meios. Mas essas quatro grandes plenárias, nesse momento e talvez as audiências públicas finais serão divulgadas pela grande imprensa. Além delas teremos na sequência uma audiência pública por subprefeitura onde todas irão discutir o projeto como um todo, mas estamos buscando debater aspectos, impactos mais fortes da proposta naquelas regiões, para não criar na verdade, criando especificidade, porque temos especificidade na zona Sul, região de mananciais é um tipo de questão, na zona Leste é outro tipo, na zona Norte também. Cada região tem sua especificidade. Tanto apresentação que será feita como o debate, se puder, de uma maneira afunilar para questões mais regionais seria importante, embora possa apresentar questões de uma maneira mais geral. Nessas audiências todos os documentos encaminhados pelas entidades, por cidadãos, por movimentos serão protocolados. Teremos Secretários da Câmara Municipal de São Paulo, para receber documentos, teremos instrumentos para que as pessoas possam também, passar suas questões por escrito, além de eventualmente usarem o microfone. Serão gravadas, não só vídeo, mas por gravador e também transcritas e irão constar do processo com a transcrição de todas as audiências públicas que forem feitas. Além disso, teremos um trabalho de relatoria com pessoas que estão sendo contratadas como, por exemplo, a entidade Sebrap que irá nos ajudar a sistematizar tudo que for falado de modo que possamos saber o que foi dito de cada capítulo do Plano Diretor. O que foi falado, se está em contradição com o texto, se está complementado o texto, se está suprimindo o texto. O que está sendo falado, o que está em

oposição a outra coisa que foi falada para que possamos fazer um trabalho consistente de relatoria. Além dessas reuniões regionais, irão acontecer, a primeira agora no sábado em seguida teremos, a partir do dia 4/11, as audiências públicas em cada subprefeitura. Primeiro dia 4/11 e a última no dia 16/12. Serão cobertas 31 subprefeituras. Além disso, teremos 10 audiências temáticas, onde a intenção não é discutir o projeto como um todo, é claro a referência é o projeto como um todo, mas o objetivo é discutir partes específicas do projeto. Cada uma das sessões, a primeira sessão será no dia 31, onde irá discutir estruturação urbana e mobilidade. Sistema mobilidade e ações prioritárias. Cada uma dessas reuniões serão discutidos artigos específicos, por exemplo, nessa reunião de 31 vamos debater do art. 175 a 199. Não impede que discuta a questão da mobilidade frente a proposta mais geral que está sendo trazida, mas a intenção que possamos aprofundar a discussão de alguns tema. Como o projeto é muito grande, é fundamental que ele possa ser debatido cada uma de suas partes em profundidade a luz de uma visão geral. Talvez no processo talvez surja a proposta de se desdobrar um tema em dois, isso será ao longo do processo poderá se definir outros temas e desdobramentos desses temas. Este é o calendário das audiências que estão marcadas: **31/10**: Estruturação urbana e mobilidade: sistema de mobilidade e suas ações prioritária; **01/11**: Redes de estruturação urbana e adensamento; **05/11**: Instrumentos urbanísticos: outorga onerosa, operações consorciadas, concessão urbanísticos; **12/11**: Preservação cultural: ZEPECs; **14/11**: Espaços para a produção da moradia: conceitos de ZEIS, regras para ZEIS 2 , 3 e 4. Empreendimentos de HIS. Cota de solidariedade; **18/11**: Gestão democrática e descentralização: sistema de planejamento urbano, planos regionais e planos de bairro; **26/11**: Sistema ambiental urbano e suas ações prioritárias; **03/12**: Redução da Vulnerabilidade: macroárea, urbanização em ZEIS1; Ações prioritárias em habitação e para redução de risco e **09/12**: Proteção ambiental e no último dia das sessões, iremos fazer uma audiência pública um pouco síntese, dizer o que aconteceu, quantas pessoas participaram, as propostas. Tentar fazer um fechamento desse processo. De modo que nós

tenhamos condição, de a partir de todo esse processo, além disso teremos um portal no site para adição de propostas por meio digital, que seria uma outra maneira de se contribuir no projeto, com base em todas essas contribuições e também nas contribuições que esperamos receber dos Srs. Vereadores e de entidades que eventualmente possa encaminhar seus documentos para o processo, nossa intenção é tudo que for encaminhado por escrito com identificação de autoria para que possamos incorporar ou não. Faremos um trabalho de relatoria, incorporando as propostas que vieram ou não incorporando, justificando porque não incorporamos, ou porque incorporamos ou incorporamos parcialmente, de modo a criar condições de chegar em um bom resultado. Esperamos na reabertura dos trabalhos, em fevereiro, ter uma proposta de substitutivo que seria um aperfeiçoamento desse projeto, que seria elaborado então, ao longo desse período, a partir de agora, evidentemente poderíamos estar discutindo, mas teremos aí um mês tranquilo janeiro para poder fazer um texto que possa ser coerente, que não seja uma somatória de propostas mas sim bastante arredondada com participação da secretaria para que possamos ter o melhor processo, o melhor resultado possível. Entendemos que o Plano Diretor é um projeto para a cidade, projeto que vai além de duas administrações, tem um horizonte maior, dá rumos para a cidade e portanto, precisamos do melhor processo. A partir da publicação desse substitutivo teremos outros debates para poder estar em condição de voto em seguida. Vai depender muito das condições aqui na Casa, mas nós temos claro que processo participativo é muito importante, não pode se estender exageradamente, os riscos que existem nesse processo de estender exageradamente. Nesse momento o projeto já é conhecido da sociedade e dos atores, agentes imobiliários que atuam na Cidade de São Paulo. E todos sabem que a o longo desse período entre esse interstício, entre existir um projeto de lei, e o projeto ser aprovado podem, uma série de propostas que estão colocadas, tornarem letra morta. Por exemplo, áreas que foram marcadas como zona especial de interesse social terem projetos de ocupação dessas áreas. Esse é um risco que existe. O processo tem de ser muita participação, tem de contemplar todas as opiniões, mas

temos de ter um horizonte para fechá-lo até porque como o próprio projeto estabelece, um ano após a aprovação do projeto será feita uma proposta de zoneamento, da lei de uso e ocupação do solo. Isso já significa, de qualquer maneira, 2015, como horizonte desse projeto de lei de uso e ocupação do solo chegar na Câmara Municipal de São Paulo. A partir daí teremos mais outro processo legislativo de aprovação. Apenas para ter um pouco do horizonte dessa ação toda que é uma ação de reestruturação das propostas de Uso e Ocupação do Solo e estruturação da cidade. Não vou tecer nenhum comentário sobre o projeto, isso vai ao longo de todo o processo que iremos ter. Vamos formando opiniões sobre os vários temas, as várias questões. Acredito que o projeto avança bastante em muitos aspectos. Acredito que ainda existe alguma lacunas, instrumentos que poderiam ser regulamentados. Sou da escola, vamos dizer assim, que defende, que quanto mais a gente tiver regulamentação no Plano Diretor, quanto mais regulamentado tiver os instrumentos, melhor. Sou contra, um plano diretor que seja só uma carta de intenções, sabemos que muitas vezes não redundam em nada. Precisamos ser efetivos. Precisamos ter instrumentos que realmente alterem a cidade para melhor. É isso que iremos discutir ao longo desse tempo, a construção de cenários em vários aspectos, que será uma questão importante, onde nossa população vai morar, quais serão nossas áreas verdes do futuro; quantas pessoas podem morar em cada macro área da cidade. Essas perguntas precisamos responder. Ter respostas para elas para que possamos ter um projeto de cidade futura, temos de antever que cidade será essa para que possamos ter segurança nos instrumentos, nas ações que estão sendo propostas. Pediria o Zeca e a Fernanda para que assumam a presidência. Terei de voltar ao plenário porque iremos votar as emendas. Terminando, eu volto, para dar sequência e finalizar a reunião. Obrigado a todos.

**O SR. ZECA** - Passo a palavra neste momento a Sra. Lucila Lacrete.

**AS SRA. LUCILA LACRETA** – Sou diretora Executiva do Movimento Defenda São Paulo. Muito obrigada pelas explanações que ajuda a termos a compreensão cada vez mais e ter domínio sobre o que o Plano Diretor propõe. Não vou me alongar, mas quero levantar uma

questão importante. Os empresários do mercado imobiliário reclama muito da questão da insegurança jurídica, que eles não tem ou não teriam, ou querem mais a segurança jurídica para poder fazer seus empreendimentos e nós também. Queremos ter a segurança jurídica de que a cidade será igual a que nós pretendemos. Uma cidade ambientalmente equilibrada, urbanisticamente sustentável e o que nós notamos em uma primeira leitura da proposta do Plano Diretor, é que o Plano não estabelece controles sobre o que será construído e que será essa cidade. Acredito que um plano diretor sem controle, é um plano vulnerável, que deixa todos, exceto, ai quem quer construir as quatro vezes a área do terreno nessas imensas áreas, parece que seriam treze milhões de metros quadrados adicionais segundo a entrevista do Secretário do Desenvolvimento Urbano, acredito que temos de criar esses controles. Acredito que seja uma meta que devemos perseguir. Em outras ocasiões me aprofundo melhor. Obrigada.

**A SRA. FERNANDA** – Com a palavra a palavra o Sr. Fábio Siqueira.

**O SR. FÁBIO SIQUEIRA** – Boa noite a todos. Sou Munícipe do Distrito de Saúde, membro do Movimento Resistência, Apoio ao Orçamento Participativo de São Paulo. Teremos as outras audiências para aprofundar alguns temas importantes, mas desde já faz necessário, com a publicação do PL do Plano Diretor no dia 27 de setembro, verificar alguns pontos. A ausência mais clara da questão da gestão orçamentária participativa. Lembro que na audiência da Uninove da Barra Funda, esse assunto foi comentado. Até o Prof. Kazuo, disse da procedência desses tópicos, mas no final acabou não entrando. Queria saber porque não entrou a questão da gestão orçamentária participativa se isso vem desde o estatuto da cidade de 2001. Lei Federal, 10. 257. É muito estranho que o Plano Diretor não cumpra a lei federal e não coloque a questão da gestão orçamentária participativa. Ou seja, que a população possa participar da questão urbanística também anualmente e no orçamento. Haja vista a exitosa experiência do orçamento participativo de 2001-2004 na cidade de São Paulo.

Também a supressão de boa parte do artigo 38, que fala do CMDCA, Conselho do

Idoso e outros segmentos. Isso desapareceu da atual versão mandada para esta Casa. É uma situação grave, pois enfraquece os segmentos sociais e seus meios de representação.

Por que isso aconteceu? Os movimentos já estão com dificuldade. O segmento do idoso já está de fora da LDO do ano que vem por falha desta gestão quando entregou a primeira versão do plano de metas.

Não é possível que de novo o segmento do idoso seja prejudicado sendo seu conselho suprimido do Plano Diretor.

Por fim, os artigos que citam o orçamento participativo – o 32, da atual lei da educação; 80, da Cultura; e Habitação. É importante manter esse mecanismo, pois são cada vez mais raras as oportunidades da população participar do orçamento desta Cidade de forma direta e deliberativa.

Portanto, é necessária a devolução dessas referências tão duramente conquistadas em 2002. São os artigos: 32, inciso IIc; 41, inciso IV; 80, inciso IV, combinado com o 263, § único, da atual lei do Plano Diretor, 13.430, de 13 de setembro de 2002.

Por fim gostaria de criticar a Secretaria de Desenvolvimento Urbano a exemplo da lamentável postura de não ter considerado as propostas mais votadas nas plenárias de maio, nas Subprefeituras. O tema 12 entrou 23 Subprefeituras e o tema do OP entrou em sete. Também as propostas do mês de setembro, via digital, eu mesmo fiz sete propostas e isso em nada impactou no novo plano mandado a esta Casa.

Eu gostaria de saber se a população vai ter vez, vai ter fala, vai ter deliberação ou não.

Muito obrigado.

**A SRA. FERNANDA** - Tem a palavra o Sr. Eduardo Merege.

**O SR. EDUARDO MEREGE** – Boa noite. Sou engenheiro civil e arquiteto. Participei das audiências do Executivo na fase de discutir e produzir as minutas até chegar à versão que foi mandada para a Câmara.

Estamos começando um processo novo de um mesmo tema que será reavaliado. Eu ficaria muito feliz se a Câmara tivesse uma posição de verificar o que foi dito nessas audiências, conforme a pessoa que me antecedeu falou.

Nós tivemos coisas absurdas. Em Vila Mariana foi um absurdo. Não há uma proposta prioritária para Vila Mariana. Temos o principal sistema viário de enchente. A Rubem Berta da Cidade sofre enchente e no Plano Diretor não aparece nada.

Vocês parem de esconder a cidade real. A cidade real tem de ser mostrada para a população para que a população tenha realmente participação. Cadê estudante de arquitetura aqui? Cadê estudante de engenharia? Por que não vêm? Será que sabem que estamos fazendo papel de palhaço e eles não querem fazer também?

— Ou vamos manter um Tribunal de Contas olhando uma enchente no sistema viário com dois prédios pichados. Falam tanto de habitação, cadê habitação? Vai a Rubem Berta, o prédio da Amil está todo pichado. O outro prédio que era o hospital da Rubem Berta também todo pichado. Andares e andares que poderia ser ocupados. Por quê? Engessamento, apartheid? Apartheid urbano. É isso que vocês querem fazer na Cidade? Fazer as pessoas terem enchente para pegar água pluvial para pegar esgoto de Moema e Vila Olímpia.

A Avenida República do Líbano mostrou qual foi o resultado de ficar empurrando tubo por baixo sem conhecer o subsolo. Não se conhece o subsolo de São Paulo suficientemente para ficar empurrando tubo por baixo.

Eu confio muito no Nabil. Eu quero que ele faça o que ele não fez na relatoria de 2002 e que ele venha realmente provocar uma discussão madura nesta Casa e não uma discussão que fica acobertando as coisas.

Esse é um alerta que eu dou para a Câmara Municipal de São Paulo porque isso pode se tornar um grande tiro no pé.

Obrigado.

**A SRA.FERNANDA** - O próximo é o Sr. Laerte Brasil.

**O SR. LAERTE BRASIL** – Sou presidente da União Global Labor e Cidades.

Nós tivemos participação do Plano Diretor e do jeito que está estaremos retrocedendo.

Ouvi a explanação da Secretaria e a da classe média para cima e não aparece Habitação de Interesse Social, que foi discutido no plano de metas e nas audiências públicas do Plano Diretor.

Nós defendemos a tese do projeto de mobilidade, inclusive das faixas e corredores e ônibus e a redução para 40 km/h nelas. Porém, estou vendo que os corredores foram transformados em verdadeiras pistas automobilísticas. Os ônibus circulam a 60 a 80 km/h e já aconteceram vários acidentes depois delas implantadas.

Num debate como este não estou vendo a CET e nem as demais secretarias presentes. Por outro lado, vejo que o Plano Diretor está sendo feito só para ônibus e mais nada. Não está havendo a democratização das vias públicas tanto para o ônibus, automóvel, bicicleta, motocicleta e outros meios de mobilidade.

Em junho as pessoas foram às ruas por melhorias no transporte e também contra a corrupção, melhor saúde, habitação. Um esquema de corrupção na Cidade continua só para ter uma ideia, de janeiro para cá foram distribuídos dez cheques com dinheiros roubados, cinco pelo Geraldo Alckmin e o ladrão, que é a Kassab, que roubou mais de três bilhões aqui. Foi roubado, vamos dizer, os valores vão entrar no Ministério Público e na ONU eu vou arrebrantar a público depois, três bilhões que ele roubou só no transporte e de acordo com ele, esse dinheiro seria uma parte repassada ao Prefeito Haddad, rateando com o Presidente aqui da Câmara e um grupo de Vereadores para impedir nossas atividades aqui na cidade de São Paulo. Enquanto eles fazem as operações terroristas na área militar, na área política e na área judiciária, aí a público eles atacam de vampiro.

Concluindo, eu já avisei esses ladrões, eles estão querendo encobrir o sol com o dinheiro roubado, mas eu vou trucidar e vou e denunciar a ladroagem pela sombra. Nós vamos

entrar com uns projetos na Secretaria, vou avisar o Gabinete do Prefeito e já entrou entrando com um documento no Ministério Público Federal e vou virar o dinheiro, porque cinco desses cheques foram distribuídos pelo próprio Michel Temer, Vice-Presidente da República, o Ministro da Defesa e vários políticos ladrões e pelo ladrão Kassab e Governador Geraldo Alckmin e pelo Vice-Governador, eu vou arregaçar essa corja. Eu já falei muitas vezes, eu vou combater mesmo.

**O SR. ZECA** – Eu vou devolver a condução dos trabalhos para os Vereadores que chegaram. Eu já instruí como nós combinamos os trabalhos. Vou passar a palavra para a Secretária. Passo a lista dos inscritos para o Vereador Nabil. Muito obrigada.

- Assume a presidência o Sr. Nabil Bonduki.

**A SRA. TEREZA BEATRIZ RIBEIRO HERLING** – Eu vou responder, caso necessário você complementa. Em relação aos controles, Lucila, a gente tem as regras claras, o que pode e o que não pode fazer. Eu entendo que nas disposições transitórias a gente tem alguns controles sim e nós temos estabelecido no título V também as instâncias de aprovação, de dirimir as dúvidas. Não entendo que haja um descontrole, uma vez que a gente tenha as regras estabelecidas e que evidentemente serão debatidas aqui a partir desse processo que se inicia hoje. Mas a gente pode aprofundar o que seria esse controle, porque a princípio não vejo onde ele não está claro.

A gestão orçamentária participativa vem sendo implementada sim pela Prefeitura. Ela não está claramente colocada no Plano Diretor, é um assunto que não estava maduro no Executivo. Na verdade, todo esse título V foi até onde a gente conseguiu amadurecer. Eu concordo com a sua posição, acato a sua colocação de que muitas audiências colocaram a questão dos conselhos deliberativos e o orçamento participativo como uma meta que deveria ser claramente explicitada no Plano Diretor. Não era consenso, não era consenso nas audiências inclusive, e nós fomos até onde foi o consenso. Por quê? Porque o Governo está construindo sim uma proposta de orçamento participativa, amplamente participativo. Eu

particpei da gestão 2001/2004 do processo de implantação do orçamento participativo e garanto a você que a Secretária Leda Paulani está avançando nessa proposta. Na semana passada, se não me engano quarta-feira, tivemos um seminário aberto para discutir essa questão especificamente. Então o PPA, o orçamento todo o orçamento anual será sim objeto de um amplo debate e não só debate, mas deliberação de votação sim dos orçamentos.

Em relação à ação prioritária para a Avenida Ruben Berta, que você colocou, ela entra dentro de um âmbito maior das ações prioritárias para drenagem. Ela pode não estar explicitada essa avenida com essa ação, mas ela está dentro do bojo dos planos em geral e aí convido vocês, vamos receber esse desenho, para que no âmbito específico que merece ser debatida essa questão, que é o plano de drenagem, que a gente incorpore isso, que a gente está lá em SMDU, junto com Siurb, elaborando essas propostas. Então vamos receber, a gente pode marcar uma conversa e debater a questão da Ruben Berta especificamente porque ela não entrou pontualmente no Plano Diretor, como uma série de outras ações não vão entrar, mas ela é objeto de preocupação e de projeto lá da Prefeitura.

- Manifestação longe do microfone. Inaudível.

**A SRA. TEREZA BEATRIZ RIBEIRO HERLING** – Vamos. Mas gente não vai entrar nesse debate agora, porque acho que não é esse o objeto, mas a gente está aberto ali para discutir se é a solução x, y. têm várias. Esse é um debate interessante e emocionante, mas que tem lá o seu local.

Em relação à habitação de interesse social, Laerte Brasil, eu discordo totalmente de você. Tivemos um trabalho amplo de ampliação das ZEISs, das Zonas de Especial Interesse Social, em média foram ampliadas 20%, mas em alguns casos chegou a mais, a ZEIS 1 chegou a 50%, a dois, 35%, enfim, cada um dos tipos – eu não tenho de cabeça agora – teve uma proporção em superfície, não em perímetro, o que amplia a condição...

**O SR. PRESIDENTE (Nabil Bonduki)** – Só um esclarecimento. Quando fala em 20%, é 20% em relação à área original das ZEIS?

**A SRA. TEREZA BEATRIZ RIBEIRO HERLING** – Isso, da área vigente.

**O SR. PRESIDENTE (Nabil Bonduki)** – Ou da área que ainda está desocupada de ZEIS?

**A SRA. TEREZA BEATRIZ RIBEIRO HERLING** – Não, não. Da área original. Mas a gente, dentro dessa área original, ainda tem muita área que está desocupada e mesmo assim a gente ampliou essas áreas porque a ideia é conseguir combater ao máximo o déficit habitacional que a gente tem e regularizar as áreas que já estão ocupadas, principalmente as áreas de mananciais que dependem fundamentalmente dessa demarcação de ZEIS para conseguir a regularização junto à Cetesb e órgãos de regularização ambiental estadual.

Em relação ao controle de velocidade dos ônibus nas faixas exclusivas, ele existe. Provavelmente esses acidentes são os primeiros acidentes de um momento inicial de implantação das faixas, mas é evidente que o aumento de velocidade dos ônibus é um benefício para a população. Então faz parte do processo.

**O SR. PAULO FRANGE** – Secretária Tereza, permite? Vou só fazer uma pergunta para matar uma curiosidade. Infelizmente não pude estar presente à votação, que foi concomitante, uma vez que é permitido pelo Regimento, uma vez que lá é extraordinária, portanto, não há nenhum problema do ponto de vista regimental. Nos encantou muito as macrozonas de estruturação metropolitana e a disposição. Estava comentando com o Vereador Nabil hoje como ficou e o que se pretende. Surge o conceito mesmo de Arco do Futuro, até por ter lembrado da Cupecê, que é uma região que não tenho atividade tão frequente, mas fui até a Cupecê com o Prefeito e chama a atenção porque ali era uma área abandonada e esquecida. Ela ganha agora essa oportunidade de, assim como as outras, ter quatro vezes a construção e na Cupecê e no eixo da Jacu-Pêssego a isenção da outorga onerosa.

A minha pergunta é a seguinte, na lei quês estamos aprovando e vai ser aprovada agora, de incentivos fiscais, temos 14 mapas. Desses 14 mapas, mais uma vez estamos levando atividades econômicas que geram muitos empregos, mas uma boa parte delas,

escolas, toda área de educação, empresas de telemarketing, nós conseguimos acertar com o Governo também saúde, no Plano Diretor, acabei encontrando com o Nabil, um dos artigos, 254, por aí, fala de que o sistema de via local não seria, portanto, um obstáculo à instalação de NR2, mais especificamente numa região. Como a gente está levando incentivo fiscal para 14 regiões e a maior parte delas são centros, é o caso de centro de Guaianases, não é centro de Itaquerá, mas é uma região importante da Jacu-Pêssego, nós lamentamos não ter incluído o centro de Itaquerá nessa situação, Itaim Paulista junto à estação, Ermelino Matarazzo, Parque São Rafael, Avenida Sapopemba, essas áreas que foram contempladas como áreas de incentivos fiscais, a pergunta que faço: será que não seria interessante a gente estender esse benefício do artigo 252, 53, 54, é o parágrafo 4º de um deles, onde fala que as atividades NR2 não teria como obstáculo da sua implantação na área incentivo da Jacu-Pêssego. Em tendo, será que o eixo todo da Jacu-Pêssego, lá de Ermelino até na divisa com Mauá, ou é só... Porque não cita qual mapa, fala do mapa 14, mas o mapa 14 pega todo o eixo norte-sul da Jacu-Pêssego. Eu estou fazendo essa pergunta, Tereza, porque vamos estar fazendo uma audiência pública na Leste, no sábado e a maior angústia do pessoal da leste é que queremos levar empresas para lá, as indústrias que se instalaram estão irregulares, as indústrias que receberam certificados de incentivos fiscais, as cinco, não têm alvará porque não tinha como ter. Como o incentivo fiscal é matéria tributária e você não tem que exigir a regularidade para isso, apenas o Cadin, que é matéria de ordem tributária, a minha dúvida é se será que a gente não poderia, já começando esse processo e analisando a possibilidade de poder implantar NR2 em todas as áreas que estão contempladas pela lei de incentivos, já que os mapas são os mesmos, são bem rígidos.

**A SRA. TEREZA BEATRIZ RIBEIRO HERLING** – Sim, com certeza.

**O SR. PAULO FRANGE** – É lógico que o hospital é em NR3, universidade NR3, mas escola de nível médio não.

**A SRA. TEREZA BEATRIZ RIBEIRO HERLING** – Acho que é com certeza. É que

não estou conseguindo fazer uma leitura rápida aqui. Eu achei o artigo, mas eu não consigo ver onde ele não diz que... Para mim está mais genérico aqui, mas tudo bem, eu marquei aqui para a gente te responder até sábado, até amanhã, na verdade.

**O SR. PAULO FRANGE** – No sábado eu não sei se você vai estar presente?

**A SRA. TEREZA BEATRIZ RIBEIRO HERLING** – Não. Vão estar presentes o Fernando e o Daniel, que justamente escreveu toda essa parte.

**O SR. PAULO FRANGE** – Eu vou passar por *e-mail* essa questão porque já fui convocado amanhã, para estar lá pela manhã, e uma das preocupações deles é exatamente isso, que não tem como ter o alvará e implantar as atividades, porque quase todas são ruas de seis, oito metros, dez metros e não têm as ruas que possam acolher, por exemplo, telemarketing com cinco mil funcionários.

**O SR. KAZUO** – Eu queria comentar esse ponto que o Vereador Frange levantou. Na verdade é o parágrafo 4º, do artigo 253, que está previsto que: “Fica permitido a instalação dos usos não residenciais da subcategoria NR2 e dos grupos de atividades previstos no Quadro 2E, anexo a 13885, nos imóveis inseridos em zonas mistas e localizadas em vias locais”. Porque o que está acontecendo, hoje, na Cidade de São Paulo é que nos bairros da periferia e da semi periferia, onde há um déficit, uma menor quantidade de vias estruturais, fica difícil se implantar essas atividades NR2, que são atividades não residenciais de pequeno e médio portes.

Então, nesses bairros e nas vias locais, hoje você não pode implantar padaria, sacolão, pequenas empresas, nem creche porque a maior parte das vias são locais, têm poucas vias estruturais, em que se permite implantar essas atividades.

Isso está gerando uma irregularidade imensa nesses bairros. Em todas as oficinas que fizemos na periferia esse ponto apareceu, trazido pelo pessoal da Subprefeitura, por advogados, por contadores, por pequenos comerciantes. Então, por isso que incluímos esse parágrafo, abrindo essa possibilidade.

**O SR. PAULO FRANGE** – O *caput* do artigo não é sobre incentivo então?

R – Não. É sobre o projeto de revisão da legislação que regula o parcelamento, uso e ocupação do solo. É o artigo 253, § 4º.

**O SR. PRESIDENTE (Nabil Bonduki)** – Na verdade, ela se trata de uma disposição transitória de zoneamento.

A lei 13.885 estabeleceu a categoria das vias e definiu que certas atividades não residenciais, NR2 e NR3, não poderiam ser estabelecidas nas suas locais. Então, isso gerou um enorme problema na periferia da Cidade, onde a maior parte das ruas é local, porque a Cidade não foi planejada e a Lei tratou a Cidade como se ela fosse bem planejada. É um problema realmente muito grave.

Mas é uma disposição transitória que poderá ser melhor regulamentada depois na revisão do zoneamento.

Vou dar sequência.

Temos seis pessoas inscritas.

Tem a palavra a Sra. Márcia Vailoretti.

**A SRA. MÁRCIA VAILORETTI** – Boa noite a todos.

Meu nome é Márcia Vailoretti. Sou de uma frente de moradores da região do Butantã e do Cades do Butantã.

Queria colocar uma questão de princípio, do procedimento que foi feita a discussão do Plano Diretor na fase anterior.

Acho que marcar um X não significa que expressamos a nossa proposta. Ela não aparece configurada com aquele formulário que a gente discutiu nos bairros e as devolutivas e tudo que a gente acompanhou com relação ao procedimento das audiências públicas, como foram feitas – parte delas presenciais e parte delas em oficinas – não expressaram e não colocaram o que a sociedade solicitou naquelas audiências.

O outro ponto para que chamo a atenção é o seguinte: quando recebemos o

primeiro convite, vocês colocaram que não partiríamos do zero. Que íamos usar o PDE de 2004. Para eu usar esse PDE e comparar com este plano que está sendo proposto, esta nova cidade, não que a Secretaria e a nova gestão não tenham o direito de apresentar este plano. Mas deveriam fazer um comparativo, explicando por que deixaram de aplicar todos aqueles conceitos, fazer uma introdução de uma justificativa para deixar este plano, que foi totalmente desprezado e se criar uma nova Cidade. Uma cidade que foi expressa não pela vontade e pelas audiências públicas, mas uma cidade que até se confunde, um pouco, com o Programa de Metas do Governo, porque acho que no tópico colocar o Centro de Exposições para 2020, como Plano Diretor Diretor Estratégico, não seria... É um programa de Governo e não um Plano Diretor de Cidade, porque eu posso não querer isso daqui. Como que eu tenho já de partir do princípio que eu tenho de realizar esse espaço?

E outra coisa que foi frisada aqui, os conselhos que foram criados e que estão implantados, são instrumentos de gestão. Então, eles devem figurar naquela lista dos instrumentos de participação popular e de apoio de gestão.

Então, esses pequenos buracos, daqui para frente, a gente pode falar até mais coisa.

Mas eu acho fundamental termos uma explicação por que esta cidade, que está sendo proposta por esta nova gestão, é totalmente diferente, não segue os artigos, muda os conceitos do Plano Diretor que a gente trabalhou durante todos esses anos e nesta Casa fizemos uma revisão, dezenas. A senhora colocou 16 mil propostas. Eu não consigo enxergar, no Plano Diretor que está neste papel, identificar...

Por exemplo, só da nossa região do Butantã, eu não vi nenhuma. Então, não é possível que sejamos tão ruins assim que não conseguimos perceber o nosso bairro.

Acho que não questão do procedimento, aguardamos, quando começar a discussão, um primeiro momento, uma primeira discussão temática, o por que se mudou para este Plano Diretor com base no que estava no outro.

Obrigada,

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

Tem a palavra Isaías.

**O SR. ISAÍAS** – Boa noite a todos.

Meu nome é Isaías, sou da área da Saúde e da Regularização Fundiária.

Acho que, neste Plano Diretor, temos de aprofundar muito sobre os processos de regularização fundiária. Temos processos desde 1980 e que até hoje não foram regularizados. Temos de colocar um basta nisso aí.

Quando terminar de aprovar o Plano Diretor, daí para frente, que não se faça mais um loteamento irregular, sem documentação, para que as pessoas não tenham mais problemas. Isso, temos de debater muito.

Outra coisa que queria falar é a respeito do meio ambiente. Temos de debater, também, sobre as pedreiras. Sou da zona Norte e as pedreiras ficam desmatando tudo e a poluição é demais.

Então, tem de dar um basta nisso. Tem de ter um limite até onde ela pode ir, até que estrondo que ela pode dar, a poluição e a saúde das pessoas, que ficam doentes com tudo isso aí.

Agora, quanto ao transporte é o seguinte: acho que, também no Plano Diretor, tem que se colocar que em todas as avenidas principais, que forem criadas daqui para frente, têm de ter um limite na largura onde caibam quatro faixas, para que haja corredores de ônibus até a periferia. Porque há corredores de ônibus só no Centro, quando chega na periferia todo mundo se embola.

A Raimundo Pereira de Magalhães é uma avenida que precisa e dá para fazer corredor de ônibus, é só ter inteligência. Há um monte de ferro velho na beira, é só tirar. Há uma pista no meio que pode ser aproveitada e fazer as faixas de ônibus lá, para que os ônibus possam ir à periferia, porque é complicado.

Estou um pouco invocado também com o transporte sobre os problemas dos pontos dos ônibus. Eu queria ir falar com o Jilmar Tatto, mas não deu, porque há uma grande reclamação, devido que ao invés de colocarem coberturas dos pontos dos ônibus, estão tirando. Tem de colocar cobertura e banco preferencial para os idosos e gestantes. Isso tem de ser feito.

Muito obrigado.

**O SR. CLAUDIO** – Boa noite, população, meu nome é Cláudio, sou do Movimento de Resistência do Orçamento Participativo da cidade de São Paulo, morador da região de Pirituba, quero dar boa noite ao Vereador Nabil Bonduki, à Tereza, ao Kazuo, apenas recapitulando a questão da participação popular, que o colega Fabio Siqueira levantou, a proposta que o Governo nos apresenta de participação popular tem alguns equívocos conceituais.

Primeiro: conceitos de: participação, representação, deliberação e consulta popular. Estamos aqui para colaborar no redirecionamento da questão da democracia participativa.

Sobre o transporte, Pirituba vai ganhar uma ponte por conta da Operação Urbana Água Branca. Nós, do Movimento de Resistência, fizemos propostas com o orçamento estadual, propondo a extensão da Linha Vermelha, do Metrô, que só vai até a Barra Funda. A nossa proposta é que se estenda até a Lapa e Pirituba. Mesmo porque em Pirituba tem terminal de ônibus, tem a estação da CPTM, mas, ao contrário da proposta do Governo, que é a questão da mobilidade coletiva, ele volta para o individual, quando da construção da ponte.

A outra questão é a construção do centro de convenções, objetivando a Expo 2020. Vai haver impacto ambiental de muito prejuízo para a fauna, para a flora, para a escola de formação de soldados da região e também para a aldeia indígena tupi-guarani.

Temos de avançar nesse debate e evitar essa degradação ambiental, até porque hoje Pirituba ainda é uma das primeiras na questão do verde e meio ambiente.

Muito obrigado.

**O SR. FRANCISCO MACHADO** – Francisco Machado, sou morador da região Centro, boa noite aos componentes da mesa e a todos os presentes, ouvi falar algumas coisas, embora saiba que três minutos é pouco para se falar sobre os problemas da Cidade, que são muitos, mas faremos o possível.

A questão do Plano Diretor, São Paulo envolve tantas coisas, que um Plano Diretor do Município hoje se torna pouco. Os problemas que a população sofre no dia a dia, pois muita gente que vive em São Paulo não mora aqui, a população vive em trânsito de uma cidade para a outra na Grande São Paulo.

O transporte deveria ser de massa, trem e metrô, ônibus hoje tem pouco a melhorar. Mas isso já cai na esfera do Governo do Estado.

O mesmo, como já foi falado aqui sobre incentivo fiscal por regiões, creio que é importante, a intenção é boa, só que também é pouco, porque o tributo que a Prefeitura fiscaliza e arrecada é o ISS – Imposto Sobre Serviço, esse imposto é considerado pequeno. A maior fonte de imposto que existe hoje é o ICMS que, no Estado de São Paulo, é 18%, o mais alto do País, que é fiscalizado e arrecadado pelo Governo do Estado, a Prefeitura não tem nada com isso.

O imposto que toca à Prefeitura é pequeno. Se for dar incentivo para uma empresa de Guaianases, ou de qualquer região, se for empresa de comércio praticamente é indiferente, porque o comércio vai contribuir com o ICMS – Imposto sobre Circulação de Mercadorias e Serviços.

Esse incentivo já existe, porque já existe a microempresa, hoje, que tem uma isenção, mas isso é insuficiente para atrair empresas para aquelas regiões, consideradas locais de difícil geração de emprego. Repito que essa medida deveria vir através do Governo do Estado. O Plano Diretor da Cidade se torna muito pouco para isso.

A questão das moradias, tão gritante na Cidade, porque quando o Anchieta e Manoel da Nóbrega chegaram ao Pátio do Colégio, planejaram apenas o local para catequisar

os moradores da época, os índios e tal, mas não para ser isso que é hoje. Cresceu de forma tão desordenada, que a terra e a moradia tornaram-se mercadoria, coisa para uso especulativo, para lucro. Com isso a vida nesta cidade se torna difícil.

Muito obrigado.

**O SR. HEITOR MARZAGÃO** – Heitor Marzagão, do Movimento Defenda São Paulo, seção dos moradores do Jardim da Saúde. Boa noite Nabil, boa noite Tereza, Kazuo e a todos os presentes, são muitos anos de luta por uma discussão pela Cidade, desde há muitos anos, participando de conselhos e de reuniões. Em todas essas oportunidades sempre falamos que, em 2002, houve, de fato, um avanço quando a municipalidade criou o PDE, depois separou do PDE a Lei de Uso e Ocupação do Solo, os Planos Regionais. Foi um avanço, no nosso entendimento.

Falo isso até como advogado, porque vemos que uma norma geral segura os interesses especulativos que depois vêm na Lei de Zoneamento, aqueles interesses menores que acabam afetando a casa ao nosso lado. De repente, constroem um mercado numa rua local, ao lado da sua casa.

A norma geral não pode, em minha opinião, conflitar com aquilo que vai ser feito depois na Lei de Zoneamento. Não pode impedir que a Lei do Zoneamento seja livre para agir. Isso está acontecendo um pouco. Vou chegar lá.

O eixo de mobilidade foi a grande discussão que teve aqui na norma geral e norteou muito dessas questões que foram colocadas aqui no Plano Diretor.

Antes de qualquer coisa, farei um parêntese, porque não posso deixar de apreciar o que disseram os que me antecederam, porque realmente consideramos que o processo participativo, por parte do Executivo, foi muito falho. Treze dias para estudar a minuta, para depois participar de audiência pública, foi muito pouco, é lamentável. Pessoalmente não estou validando, estou colocando o que acho que deveria ter sido feito por parte do Executivo.

Bem-estar da população é isso aí. Política urbana e habitacional, função social da

cidade e da propriedade, princípios ambientais e sustentáveis, é isso mesmo. Só que gostaria de saber, ao longo desse Plano Diretor, onde foram, de fato, considerados os aspectos ambientais dos indicadores? As áreas verdes, as ilhas de calor, as enchentes, tudo isso tem um indicador ambiental no Atlas Ambiental.

Acontece que quando vemos o mapa não temos a distinção de áreas que precisam ser protegidas, usando esses indicadores ambientais. Quando construímos os eixos dos corredores, 150 metros podendo multiplicar por quatro, é qualquer área ao longo desses 50 metros. Não se diz a proteção dessas áreas que são identificadas pela própria Prefeitura no Atlas Ambiental.

Existem outros estudos como, por exemplo, o que está sendo feito pela Rede Clima sobre a questão dos impactos dos eventos extremos na cidade de São Paulo, que também têm que ser colocados como proteção para colocar já na norma geral, no Plano Diretor, essas áreas contra esses eventos extremos.

O Instituto Florestal já disse há uns 10 anos que chove mais no casco urbano, no Centro da Cidade, do que chove na periferia, no cinturão verde da Cidade. Hoje temos um prejuízo na cadeia alimentar, no cinturão onde são produzidas as hortaliças, por causa desse adensamento de concreto e das ilhas de calor. Isso já está comprovado cientificamente. Há de ter uma política de reversão desse quadro de aquecimento da Cidade que não consta aqui. Não existe proposta de reversão do quadro de desaquecimento nesses lugares, de que tem de aumentar a área verde, de verticalizar menos.

Outra pergunta que faço: como o Plano Diretor Estratégico já define como potencial quatro construtivo, ao longo desses eixos, após a aprovação desse Plano o empreendedor já vai poder pedir um alvará com o índice quatro para esses eixos, ao longo de 150 metros, antes da revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo? A resposta me parece que é sim. Não sei.

Outra questão que me parece temerária é que esse índice quatro, ao longo dos corredores, saiu do estoque. Quer dizer, já tem os estoques dos distritos, a pessoa vai poder

verticalizar até o índice quatro, ou mais, se usar o pavimento térreo para uso coletivo, vai poder passar do índice quatro e não vai sair dos estoques. Ao mesmo tempo, a Lei 13.885, diz hoje que para você alterar os estoques tem que fazer os estudos de capacidade de suporte dos eixos viários.

O PDE está chutando esses estudos para longe para beneficiar o adensamento nos eixos de transporte, sem a capacidade de suporte. Todos nós sabemos, acho que não existe ninguém aqui que fale assim: “Aquele metrô está vazio, pode adensar bastante porque cabe todo mundo.”. É claro que não cabe. Se for fazer um estudo de capacidade de suporte, não se pode verticalizar quatro ao longo de todos esses eixos.

Se vier uma proposta de uma nova linha de metrô, de um novo eixo de trânsito estrutural de transporte, agora no projeto de lei está dito que deverá feito ser por lei. Muito bem, mas efetivamente, de forma automática, ao se fazer um eixo de transporte estrutural 150 metros de cada lado, o índice de zoneamento vai passar para quatro. Isso é uma mudança de zoneamento que vai ser feita por uma decisão de política de transporte. Entendo que isso desvirtua o processo, porque as pessoas que estão do lado... Como que se dá o processo de mudança de zoneamento num Plano Diretor, onde as pessoas que estão participando hoje da discussão desse plano não vão saber que isso pode acontecer, porque isso vai ser no futuro.

A decisão do Plano Diretor, a discussão do regime da participação, vai ficar frustrada quando isso for colocado no futuro. Esse tipo de proposta pode criar muito questionamento jurídico, inclusive.

Por fim, a questão das vias locais, de você poder colocar hoje, por exemplo, um supermercado numa via local, mas entendo a justificativa, Kazuo, eu entendo a questão das vias locais nas ruas periféricas. Isso tem que ser dito, tem que ser delimitado no Plano Diretor. Senão você vai colocar em ruas locais em qualquer lugar da Cidade, onde existem ruas estruturais e outros tipos de classificação de vias mais adequadas a receber uma carga de determinados tipos de uso.

Esses são alguns pequenos erros que já deveriam, em minha opinião, terem sido saneados no Executivo. Essa discussão na Casa Legislativa, em que pese poder ser suplantada, porque nós sabemos o Vereador Nabil é uma pessoa que conhece profundamente, é ético, mas as forças são terríveis. Se isso tivesse sido mais bem discutido, elaborado e já apresentado pelo próprio Executivo, chegaria aqui sem esses conflitos de discussão que sempre procuramos evitar na Casa Legislativa.

Muito obrigado.

**A SRA. BETE BRUNETTO** – Meu nome é Bete Brunetto, sou da região de Pirituba-Jaraguá, boa noite a todos, reitero as palavras do Cláudio, o artigo 262, desta minuta, é pequenininho, mas é devastador para São Paulo.

Diz assim: “Fica recepcionada a Lei 15.525, de 9 de janeiro de 2012, que institui o Projeto Estratégico de Intervenção Urbana, Parque de Eventos Expo São Paulo.”. Gente, primeiro, o Kassab quando fez isso daqui, o megalomaniaco do Kassab, ele não fez audiências públicas, não consultou a sociedade civil. Se consultou, não sei a quem, porque sou uma ativista ambiental de Pirituba, estou em todas as reuniões. Estou atuando hoje em tanta coisa que nem sei. Eu não vi.

Aí vem o Haddad, que a gente esperava que viesse contrapondo tudo isso – por isso a gente faz confusão, desculpe, fazemos confusão com Kassab e Haddad. Ele é culpado disso, nós votamos nele, pensamos que viria renovando, mas, numa das aberrações, ele faz isso daqui, ou seja, contempla uma lei dessas, sendo que deveria ter revogado essa lei, aberto a discussão de forma ampla para a sociedade de lá e depois, sim, promulgava outra lei se é que nós decidíssemos que, de fato, é isso o que a gente quer para Pirituba.

Um local onde agora, recentemente, quando a comitiva veio aqui para São Paulo, em setembro, o Haddad deu entrevista ao jornal *Folha de S.Paulo* e disse que a área é um terreno vazio. De novo ele falou isso. Ele já fez a bobagem de falar isso lá atrás, o Kassab falou isso, vem ele e fala de novo. A área não é vazia, haverá desapropriações, é rota de

animais silvestres, há várias nascentes, riachos, um clube, escola de formação de soldados, 49º Batalhão, área invadida e um terreno da Companhia Anastácio. Montei uma comissão lá. Mentem descaradamente.

Estamos fazendo papel de investigador: falou mentira do terreno, a gente vai à Prefeitura e consulta o processo no Parsolo e vemos que o que eles falam para nós é mentira. Fomos à empresa – não vou citar o nome – que começou a fazer o laudo ambiental para a Odebrecht. Quando a Odebrecht viu que essa empresa estava botando no papel coisas que não eram interessantes para ela, rompeu com a empresa. Fui três vezes ao escritório dessa empresa, falei com todos os biólogos, formados na USP, que começaram a fazer o laudo que não era favorável para a construção do centro de convenções. Os dois rapazes que são donos da empresa são dois biólogos formados pela USP.

Nós temos de fazer o papel de investigadores, eles mantêm isso e não abrem o diálogo. Participei de todos os debates do Plano Diretor Estratégico de Pirituba, em todos eles negaram a discutir esse assunto. Aí vem a tropa de choque da Associação Comercial de Pirituba e nos impedia de discutir, toda vez que tocávamos no assunto.

Vou à subprefeitura e peço para discutir amplamente. Eles dizem: “Não, vamos esperar mais um pouco. A Nádia Campeão, que foi a destinada pelo Haddad para cuidar disso, vai formar umas oficinas. Aguenta as pontas aí.” Enrolaram a gente até agora. Estamos no final de outubro, a discussão não foi feita. Diz que ela ia montar oficinas de discussão.

Agora estou pedindo umas audiências públicas, estou sendo pressionada barbaramente em Pirituba. Vieram pedir para mim: “Olha, não tem como você ir lá e pedir para adiar isso. Porque agora, em novembro, vai se votada a cidade sede, você vai prejudicar a gente, vocês são inconsequentes de terem feito isso.”. Não somos inconsequentes não, aquilo vai ter um impacto ambiental bárbaro em São Paulo. É uma das maiores atrocidades que será cometida em São Paulo caso, de fato, se consiga tocar isso para frente.

O Haddad não está conseguindo vencer as pressões dessas empresas que já

gastaram muita grana no projeto e que querem a todo custo que ele toque isso para frente. A nossa esperança são vocês, a nossa esperança é o Plano Diretor Estratégico. Daí vem o Haddad e contempla a lei.

Pelo amor de Deus! Por favor, vão lá ver, vão lá ver. Eu tenho um laudo, só que não estou podendo divulgar. Acabei de ser pressionada a dizer que não posso divulgar esse laudo que foi feito na região.

Obrigada. (Palmas)

**A SRA.**\_\_\_\_\_ - Nabil, depois se você e o Políce puderem apresentar o calendário dos debates, porque nós poderemos aprofundar nas oficinas temáticas esses temas que estão sendo pautados. Que medidas que essas questões que são pautadas pontualmente podem ser tratadas nas oficinas temáticas?

Para que a gente possa participar, volto a deixar registrado um pedido, de que as oficinas temáticas sejam realizadas em horário noturno. Não pela manhã, porque pela manhã, já na divulgação, a gente viu que algumas pessoas não vão poder participar, justamente porque é horário de trabalho.

**O SR. PRESIDENTE (Nabil Bonduki)** - Vou passar primeiro para a Tereza e para o Kazuo, para responderem as questões, depois o Vereador Políce e, em seguida, farei um fechamento respondendo também.

**A SRA. TEREZA BEATRIZ RIBEIRO HERLING** – Há várias falas sobre o Orçamento Participativo, já anoitei aqui. A primeira questão que eu gostaria de responder é a da Márcia, que criticou a metodologia das oficinas. Essa metodologia que foi usada no Butantã, em todas as subprefeituras, ao contrário do que você colocou – respeito a sua opinião, evidentemente nós respeitamos toda crítica feita no dia e logo depois em outros momentos, jamais o objetivo da metodologia das oficinas era o de fazer as pessoas colocarem um X, numa linha, uma bolinha.

- Manifestação na plateia.

**A SRA. TEREZA BEATRIZ RIBEIRO HERLING** – Não foi. Não foi porque se fosse isso, nós não teríamos nos mobilizado de tal maneira, tanto na Secretaria quanto nas subprefeituras e na sociedade, isso não é opinião da maioria, para fazer esse tipo de metodologia que dá muito mais trabalho, do que simplesmente colocar um balcão recebendo as proposta que nós também fizemos, nós também colocamos e protocolou. Mas depois abrimos para protocolar. Reconhecemos, Alexandre.

Eu mesma reconheci, naquele dia em que estava com você, que aquela orientação geral não procedia. Abrimos para protocolar as propostas nas oficinas subsequentes e também recebemos, na Secretaria, todas as propostas, que analisamos. Até perguntei ao Kazuo em que fase se encontravam. Muitas das propostas já publicamos como aceitas, por que aceitas e não aceitas, mas muitas ainda não. Inclusive posso dizer que as questões do Butantã foram incluídas. Não é verdade que nenhuma questão, das 16 mil pertencentes ao Butantã, não foi incluída, porque não procede.

Vou fazer sim a defesa veemente do processo participativo, que organizamos. Simplesmente, poderíamos fazer audiências públicas em que as mesmas pessoas vêm e dizem as mesmas falas conhecidas e a gente dá as mesmas respostas de sempre a respeito de processos que passamos anos analisando, mas não foi isso que fizemos. Organizamos várias oficinas com metodologia participativa, fizemos audiências públicas e temáticas e recebemos as organizações no primeiro dia de Governo. O Defenda São Paulo estava na nossa mesa. Antes de assumirmos, na transição, recebemos o Movimento Defenda São Paulo.

Muitas vezes, ouvimos, mas o fato de ouvirmos e recebermos com bolinha, com xis, com planilha, com internet ou com o que seja não significa que vamos acatar todas as propostas. O Executivo recebeu as propostas e analisou. Com relação à Movimento Social por moradia, a maioria das propostas para demarcação de Zeis não foi indicada pelo Defenda e sim por outro segmento, mas acatamos 90% das demarcações indicadas. Isso é não ter participação? Não. Por isso faço uma defesa veemente sim de um processo que foi

amplamente divulgado e de decisão nossa, do Prefeito e do Executivo. O fato de realizarmos esse amplo leque de discussões não significa que todas as propostas foram aceitas. Não foram, mas também não significa que nenhuma proposta do Butantã foi aceita. Não é verdade.

- Manifestação fora do microfone.

**A SRA. TEREZA BEATRIZ RIBEIRO HERLING** - Neste momento, não tenho, mas faço questão de computar todas as propostas apresentadas nas oficinas do Butantã e dar uma resposta a todos vocês. De fato, não quer dizer que temos de aceitar em bloco todas as propostas que o Defenda São Paulo apresentou, naquela oficina. Aquela oficina apresentou um problema.

Defendemos que a metodologia deveria ser utilizada para toda a Cidade e não fazer uma metodologia específica para o Butantã. Mas continuarei a responder as outras questões. De fato, temos questões do Claudio repetindo e reforçando pontos que o Fábio mencionou a respeito de Orçamento Participativo e da supressão dos Conselhos. É como já respondi, o Orçamento Participativo está em processo sim de amadurecimento no Executivo para ser concretizado.

- Manifestação fora do microfone.

**A SRA. TEREZA BEATRIZ RIBEIRO HERLING** - O OP não está. Quanto ao Piritubão, vamos debater.

- Manifestação fora do microfone.

**A SRA. TEREZA BEATRIZ RIBEIRO HERLING** - É isso. Peço ao Kazuo que complemente.

**O SR. KAZUO** – Quero dialogar a respeito de alguns pontos. Primeiro, quero deixar claro que a gente não desprezou o PDE 2002. Desde que começou esse trabalho, tenho dito que o PDE de 2002 foi um avanço na história do planejamento desta Cidade. Costumo dizer que ainda bem que atravessamos um *boom* imobiliário tendo um Plano Diretor de 2002, apesar das falhas, com condições de estabelecer regras para esse processo de produção imobiliária e

também na 13.885, que é uma lei – apesar da necessidade desses aperfeiçoamentos – melhor para regular a produção imobiliária do que a Lei de Zoneamento de 73. Seria um contrassenso desprezar o Plano Diretor de 2002 e a gente manteve muitos pontos desse plano. Temos conceituais com ajuste sim.

A categoria das quatro Zonas Especiais de Interesse Social 1, 2, 3 e 4. Isso já estava no Plano Diretor de 2002, foi aprofundado na Lei 13.885 e mantivemos. Inclusive mantivemos muitos dos perímetros que estavam demarcados no Plano Diretor 2002, que depois foram aprimorados na 13.885 e agora pudemos ampliar tanto do ponto de vista da demarcação do território quanto do regramento.

A previsão de investimentos nos elementos estruturadores da Cidade, que são os sistemas de áreas verdes, o sistema viário estrutural, o sistema de corredores de ônibus, que já estavam previstos no Plano Diretor de 2002, nós mantivemos a mesma lógica, inclusive, alguns dos investimentos previstos em 2002 que não foram executados, nós reiteremos.

Os canais de participação instituídos pelo Plano Diretor de 2002; como Conselho Municipal de Política Urbana, a Câmara Técnica de Legislação Urbanística, Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano; esses instrumentos de gestão urbana instituídos pelo Plano Diretor 2002 foram mantidos e aperfeiçoamos em alguns pontos. Os instrumentos de política urbana, como a outorga onerosa do direito de construir - um instrumento bastante importante para regular a produção imobiliária -, foram mantidos na proposta atual do Plano Diretor e estamos retirando elementos que neutralizavam a aplicação dessa outorga, que é a fórmula de Adiron.

Poderia ficar arrolando os vários pontos do Plano Diretor de 2002 instituídos e que estamos mantendo e aperfeiçoando.

- Manifestação fora do microfone.

**O SR. KAZUO** – É isso que foi dito e queria esclarecer, não só para a senhora como para a Plenária em geral para que a gente não saia desta discussão com uma ideia distorcida.

Com relação ao mencionado pelo Heitor a respeito do desaquecimento da Cidade, temos de trabalhar isso com ações. Para se promover uma adaptação da Cidade às mudanças climáticas em curso, não podemos ficar no genérico.

Estamos recuperando a proposta de investimento na ampliação de áreas. Há até um mapa anexo com 140 áreas propostas para implantação de novos parques, novas áreas verdes.

Há uma opção por controlar e reduzir o impacto do automóvel individual. Sabemos que, numa cidade como São Paulo, 90% dos gases de efeito estufa são emitidos pelos automóveis individuais; e que o 90% do que existe em dióxido de carbono e gás metano contamina o ar vêm dos automóveis individuais. Então, não é pouco o fato de tentarmos trabalhar com uma nova estruturação do espaço urbano a partir do transporte coletivo. Acho que isso tem efeitos significativos nas condições ambientais e climáticas.

Várzeas. As propostas de desimpermeabilização, implantação de várzeas, implantação de parques, inclusive com a possibilidade de fazer isso a partir de projetos de intervenção urbana nas principais várzeas, são fundamentais para a adaptação de uma cidade às mudanças climáticas. Acho que temos de analisar essas colocações segundo sua precisão técnica, e não segundo colocações genéricas.

Com relação aos eixos de estruturação da transformação urbana, você tem os parâmetros definidos no quadro anexo para as áreas junto aos eixos existentes e para os eixos que já estão em construção e os corredores de ônibus contratados. É só para isso, só para essas áreas junto a esses eixos que esses parâmetros valem – no caso dos eixos existentes - e vão passar a valer e ser ativados quando esses eixos previstos estiverem em início de implantação. Para os outros eixos, que estão previstos para 2020, 2025, tanto corredor de ônibus quanto linha de metrô não incluímos, porque sabemos que essa previsão é incerta e imprecisa. Isso, não incluímos nesse mecanismo com os novos parâmetros de ocupação para poder limitar mesmo essas áreas onde vão valer os parâmetros CA4, a cota parte de terreno

etc. A gente quis limitar e não deixar isso em aberto em boa parte da Cidade. Só para deixar claro que esses elementos valem para o mapa 3 e 3a, ou seja, só para aqueles eixos, para aquelas áreas.

Há outros pontos que valeria a pena esclarecer: na Avenida Raimundo Pereira Magalhães, está previsto um corredor de ônibus.

Com relação à Expo 2020, acho que tem que ter de fato essa análise de impacto da implantação do empreendimento. Essa ideia de se propor uma revisão dessa legislação com participação social, não acho descabida, sinceramente. Acho que merece uma reflexão, merece uma discussão. Agora, isso aqui, como você mesma apontou, é um jogo político. E, se é um jogo político, precisa haver discussões.

Mas eu não estou propondo isso, não estou nem assumindo isso como compromisso; só estou colocando como técnico. (manifestações fora do microfone) Nos eixos, o estoque é neutralizado. Mas o que limita os empreendimentos é o coeficiente, são os parâmetros das cotas partes. A ideia é que os empreendimentos, nessas áreas junto a esses eixos, se eles forem aprovar novos, entrar com novos empreendimentos nessas áreas, já vão ter que obedecer a esses parâmetros novos do Plano Diretor. Nesses eixos não está mais valendo o estoque, mas o estoque continua válido nas áreas fora desses eixos. Essa é a proposta.

- Manifestações fora do microfone.

**O SR. PRESIDENTE (Nabil Bonduki)** – Eu vou dar um minuto ao Sérgio, que pediu aparte sobre a questão do Butantã.

**O SERGIO REZE** – Sou do Defenda São Paulo e pertenço ao Conselho de Política Urbana. Minha questão não é sobre o Butantã, mas sobre o que a Tereza falou, citando tanto do Defenda São Paulo.

Eu entendo que a Tereza, o Kazuo, enfim, que a equipe fique chateado quando existem críticas que possam levar a crer que essa equipe não teve um trabalho exaustivo. Eu

sei disso, a gente é testemunha da seriedade do trabalho exaustivo da equipe. Por outro lado, se confrontarmos o tempo que foi dado hoje para a população falar com o tempo que o Governo falou, a população falou muito pouco, e é sempre assim. Além disso, nunca há tréplica. Você fala uma coisa, e depois vocês têm o direito de dar a palavra final. Proponho que isso mude.

Outra coisa: acho muito triste você falar, Tereza: “Aqueles mesmas pessoas que sempre aparecem”. Aquelas mesmas pessoas que sempre aparecem estão aqui até 22h30, largaram suas residências, suas famílias, seus trabalhos e, ao longo dos anos, tiveram oportunidade de aprender um pouco. Se vocês querem ouvir só aquelas outras pessoas que fazem o “xizinho” e dizem “Ai, que legal a cidade de 10 minutos até o trabalho”, tudo bem. Isso não é factível. O debate verdadeiro acontece com aquelas pessoas que, ao longo dos anos, aprendem e podem fazer um contraditório com vocês. Então, Tereza, ficou muito chateado de ouvir você dizer “Aqueles mesmas pessoas”, porque faz cinco anos que estou vindo aqui, então sou uma dessas pessoas, assim como todos os “gatos pingados” que estão aqui. Registro então meu protesto em relação a isso.

Como última coisa, o que **Jupira** Cauhy falou eu também quero dizer: no calendário, audiências públicas temáticas às 9 horas em dias de semana, não vai dar, as pessoas não vão conseguir. Temos que dar uma olhada nisso aí, Nabil, adequando para um horário que as pessoas possam vir. Obrigado. (Palmas)

**A SRA. TEREZA BEATRIZ RIBEIRO HERLING** – Eu gostaria de muito rapidamente responder isso que você falou. (Manifestações fora do microfone) Não posso fazer tréplica? (Manifestações fora do microfone) Por quê? (Manifestações fora do microfone).

**O SR. PRESIDENTE (Nabil Bonduki)** – Tudo bem. Tereza, dois minutos. (Manifestações fora do microfone). Não é questão de tréplica, é de diálogo.

**A SRA. TEREZA BEATRIZ RIBEIRO HERLING** – Sérgio, a gente tem um diálogo aberto o tempo inteiro. (Manifestações fora do microfone). Não, não vai ser nunca... não

precisa, porque a última palavra vai ser a dos Vereadores. A gente está aqui apresentando a proposta do Executivo para a Casa, e quem vai agora conduzir o processo participativo é a Câmara Municipal de São Paulo.

Quero dizer o seguinte, Sérgio: eu não desrespeito o acúmulo desse movimento porque ele foi absolutamente importante para inclusive barrar, ao longo dos anos, vários movimentos de usurpação dos direitos urbanísticos. Então, não é desrespeitoso, mas no sentido de fazer valer que aquele processo com aquela metodologia que foi colocada aqui como “marcação de um ‘x’”, e que não foi, abre espaço para pessoas que não estão acostumadas a vir em uma audiência e se colocar. E eu falo que são sempre as mesmas porque, infelizmente, a gente não tem um processo permanente de formação de novas lideranças. Então, são sempre os mesmos infelizmente. Felizmente porque nós temos acúmulo, mas infelizmente porque não temos processo de formação continuada. Aquela oficina foi uma tentativa - dentro da limitação que temos e da limitação que nos é imposta por uma escala de 11 milhões de habitantes - de ouvir pessoas que não vêm normalmente falar, que não têm um acúmulo de conhecimento e de participação como vocês têm. A ideia era mesa com 8 pessoas que poderiam discutir e debater livremente e depois chegar a uma conclusão, fazer uma depuração e chegar ao “x”. Mas não é correto dizer que aqui aconteceu para marcar um “x”; houve todo um processo de debate em pequenas mesas, que deu trabalho, que mobilizou muita gente para orientar aquelas pequenas mesas. Isso foi uma oficina, não uma audiência. Foi um formato de organização.

Sérgio, temos um diálogo. Você é muito querido, em dezembro estávamos sentados para discutir. Então, você está chateado, mas não existe isso. estamos dialogando em cima de uma metodologia que foi preparada e validada por muita gente, inclusive na oficina do Butantã, que pediu para que continuássemos com aquela metodologia. Então, a oficina teve sua finalidade.

- Manifestações fora do microfone.

**O SR. PRESIDENTE (Nabil Bonduki)** – Vamos para as falas finais, pois estamos só começando um processo de 45 reuniões. Quero dizer ao Sérgio que hoje foi realmente um pouco tumultuado por várias razões. Ficamos aqui em um “vai e vem”. Até deixamos o Kazuo falar talvez até um pouco mais do que deixaríamos. A intenção era fazer uma apresentação e deixar o Executivo falar bastante hoje, porque se trata de uma primeira reunião. Nas outras reuniões, vamos procurar ponderar mais essa questão do tempo de fala da apresentação da proposta. A apresentação da proposta precisa ser feita para que se dê início ao processo, mas teremos muito espaço para ouvir a comunidade ao longo dos próximos meses, para ouvir todas as opiniões e estabelecer um diálogo. Penso que as pessoas que participam muito são importantes, são os parceiros que inclusive podem nos ajudar em aspectos específicos, pois têm mais conhecimento do assunto. Agora, também é importante que aqueles que não têm a prática de participação e não conhecem tanto o tema *etc* possam também participar, e penso que foi essa a intenção de todo o processo do Executivo. Acho que essa ponderação é importante.

Em relação à questão que foi levantada pela Jupira e agora também pelo Sérgio, das 45 audiências, só temos 6 que são feitas em horários que não serão à noite ou nos finais de semana.

- Manifestações fora do microfone.

**O SR. PRESIDENTE (Nabil Bonduki)** – Sim, elas são importantes; sei disso. Qual é o nosso problema? Queremos terminar o ano percorrendo todo o ciclo, ouvindo o regional e o temático. Nós temos limitações e normalmente o que aconteceu hoje não é comum, porque quinta-feira em geral não tem votação. Na verdade, acabou ficando para quinta-feira, porque ontem não conseguimos votar.

Aprovamos em primeira algo bem melhor do que aquilo que vocês conhecem. Nas terças e quartas-feiras à noite não marcamos audiências, porque são dias em que normalmente há votação. Audiência pública não pode ocorrer ao mesmo tempo que o plenário.

Até pode, quando é extraordinária, como no caso de hoje, mas não é conveniente, porque os vereadores terão dificuldade em participar. Podemos, eventualmente, para algumas reuniões temáticas, que exijam maior aprofundamento, fazer algumas reuniões à noite para permitir que as pessoas que não podem vir durante o dia também participem e contribuam com suas ideias.

Na verdade, teremos muito espaço para participar. Diria, inclusive, que as questões temáticas também são discutidas nas regiões regionais e algumas delas são discutidas em maior profundidade. Por exemplo, as discussões que têm a ver com proteção ambiental, principalmente nas subprefeituras que estão em áreas de proteção ambiental, poderão ser feitas com maior aprofundamento. Há outros temas que necessariamente deverão ser tratados, como o caso do Centro expandido - Pinheiros, Lapa, Butantã, a questão dos eixos de estruturação que cruza com ZER, com eixos, etc.

Existem algumas reuniões de manhã, porque não encontramos dia. Há pessoas que trabalham à noite e não poderão participar de nenhuma audiência. Existe essa situação e tentamos equacionar os horários das audiências no período que temos para chegar ao final do ano passando esse primeiro ciclo. Depois haverá outro ciclo em fevereiro para poder rever as questões.

Antes de encerrar, passarei a palavra ao Vereador José Police Neto para suas considerações.

**O SR. JOSÉ POLICE NETO** – Primeiramente, cumprimento a todos e peço desculpas pela nossa ausência, a minha em especial, por conta do debate sobre o IPTU. Mas, respeito muito todas as posições trazidas pelo Executivo, principalmente o debate no qual ouvi um pequeno trechinho.

A fase do Executivo está concluída. Então, quero não discordar e até chamar o arquiteto e urbanista Kazuo e não o Diretor de Urbanismo a fazer diversas reflexões. O papel protagonista a partir de agora é da Câmara, senão é melhor nem começarmos. Briguei muito em 2009 para que o papel protagonista desse processo fosse da Câmara e apanhei muito de

muitos dos que estão aqui. Mas, quem dialogou com a sociedade foi o Parlamento e vocês são prova disso.

Então, a primeira questão é: ou juntos pactuamos ou criamos as formas e o bom convívio ou senão, eu e o Nabil carregamos o papel e o Executivo vem a esta Casa decidir como vai ser. Essa é a primeira questão, porque senão não tem jogo, pessoal. Não tem jogo. Eu saio e nem começo e falava para o Nabil agora a pouco que estarei com ele do começo ao fim, porque acho importante para a Comissão; não tive ninguém do PT do meu lado quando fiz isso em 2009. É verdade, o que eu mais queria era usurpar, eu era um usurpador. Passei 2009 usurpando. Vocês acompanharam, não é? Eu era um grande usurpador, não era? Então, só para a Secretaria ter a informação precisa de que eu era um grande usurpador.

Mas, falo assim porque desde o primeiro dia tenho dito ao Nabil e aos amigos que, para um processo como esse, todos temos de fazer autocrítica. Já fiz a minha. Não vi a Teresa fazer a dela; vi o Kazuo começar a fazer a dele. Assim, chegamos a um bom termo, da mesma forma que a sociedade também fará a sua autocrítica. Teremos de pactuar durante esse processo para fazer as reflexões necessárias para a lei da Cidade, não é a lei do Nabil, não é a lei do Police, não é a lei do Alexandre, não é a lei da Jupira, é a lei da Cidade. Essa é uma questão absolutamente fundamental. É verdade, para uma parte ponderável do território acabou o estoque e o que sobra de estoque sobra mais para onde não vai ser aplicado sem nenhum cálculo. É ruim? É péssimo. Mas, podemos fazer melhor, isso não quer dizer que liberar o C4 para esse corredor que se quer induzir pode ser ruim. Tem de fazer o ajuste e estamos dispostos a fazê-lo com diálogo, na construção, na responsabilidade, com transparência.

Se soubermos pactuar - e o processo está absolutamente iluminado do começo ao fim a todas as emendas – tudo correrá bem. Quero contar para vocês que fiquei feliz essa semana, pois depois de 23 dias, Jupira, tive as minhas emendas da Operação Urbana publicadas. Vinte e três dias depois que já aprovou, depois já que foi a carta de lei do Sr.

Prefeito e foi um baita processo legal. Baita processo legal, transparente, sem pulo, sem gato.

Estou falando isso, porque ou estamos dispostos a fazer diferente de sempre ou estamos dispostos a inventar que estamos fazendo diferente, mas é igual a sempre. Porque é outro discurso, diz-se que é diferente, fica tudo igual, mas continua-se dizendo que foi diferente.

O que estou dizendo é que dá para fazer diferente. Dá, porque muito se avançou do ponto de vista da sociedade que sabe o que acontece; muito se avançou da tecnologia que não permite àqueles que querem fazer o mal feito ou a sacanagem. Estamos muito mais protegidos. Os usurpadores de plantão, que é o cara que fala: “Secretária, não sou nenhum deles”, mas tem gente que é. Acho que dá para falarmos menos, por isso estou com o relóginho aqui para não falar mais do que sete minutos e meio. Seriam quinze minutos naturais para um processo como esse.

Mas, acho também que nós temos de construir esse método, que não está claro ainda para ninguém. Vou contar algo do fundo do coração: tenho medo do que acontecerá no próximo sábado e vou dizer o porquê; porque a sociedade espera tanto que cheguemos com uma nova Cidade, como aquela pintada nos jornais espalhados pela Cidade inteira e que levemos uma Cidade nova, por mais que eu tenha estudado, não consigo falar qual é a Cidade que vou oferecer, nem aquela que o Prefeito Haddad andava na propaganda, nem qualquer outra. Estou falando isso não para o mal da Cidade, mas para o bem dela, porque se perdermos o crédito dessas pessoas no começo dessa caminhada, ninguém chegará ao fim da mesma.

Na semana passada, fizemos uma reunião e conseguimos trazer os Srs. José Armênio, Carlos Leite e Fred Bussinger. Foi muito interessante, havia um transportador e dois arquitetos e foi um pau. Ótimo, se não tiver disputa, não tem graça. Houve certo momento em que o José Armênio falou: “A gente tem de baixar a ansiedade, porque se estivermos tão ansiosos não chegaremos a lugar nenhum.”

Vou usar as palavras do José Armênio para fechar, estamos com muita vontade de acertar, mas teremos de baixar nossa ansiedade. Isso é recomendação para mim mesmo. Eu também tenho de baixar minha ansiedade, na confiança, porque do lado de cá queremos acertar. O Nabil, eu, queremos acertar. Nas horas em que recorrermos à Secretaria, sabemos que não vão querer sacanear, querem acertar conosco. Então, acho isso importante.

Quero finalizar dizendo que fiz questão de apresentar ao presidente da Comissão de Justiça uma solicitação de informação do Executivo, que veio respondida pelo jurídico, na qual uma única coisa me preocupou, o fato de a Secretaria não ter feito isso no processo. Foi dito várias vezes que havia sido feito isso no processo, aliás, nas discussões do Plano Diretor cheguei a fazer esse questionamento para a Secretaria: se era possível fazer alterações no Plano Diretor que envolvesse alteração de uso e ocupação do solo diretamente. Em todas as oportunidades em que disse isso, todos falaram que havia sido consultada a procuradoria e a Secretaria de Negócios Jurídicos. A informação oficial é de que isso nunca foi consultado.

Temos de estabelecer uma relação de total honestidade de vocês conosco e vice-versa. É só isso. Terminando dizendo que precisamos ser absolutamente transparentes e honestos. Se as consultas foram informais e não podiam escrever, tudo bem. O que não pode é contar o que não aconteceu.

Obrigado.(Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Nabil Bonduki)** – Obrigado, Vereador Police. Quero concluir e tentarei falar em menos de sete minutos, pois todos já devem estar ansiosos para ir embora.

Primeiramente, faço minhas as palavras do Vereador Police. Temos um processo no Legislativo. Agora o Executivo fez um bom papel, apesar das críticas que qualquer um terá ao processo participativo numa Cidade de 11 milhões de habitantes. Esse é um problema crucial que teremos de resolver aos poucos.

Acompanhei o Governo Covas, eu era funcionário da Cogep, na época que virou Sempla, em 82, 83, 84, quando se elaborou o Plano Diretor. Depois acompanhei o Governo da

Erundina, não estava na Secretaria de Planejamento e sim na de Habitação, superintendente de Habitação, mas acompanhei o processo de 90, 91. Acompanhamos muito o processo de 2002 e agora estamos acompanhando novamente. Não acompanhei muito de perto os períodos Maluf e Pitta, que também tiveram propostas de planejamento, além do Jânio.

Quero dizer que avançamos muito nesses 30 anos, desde o Plano Diretor da época do Covas. Avançamos em todos os aspectos, hoje temos mais recursos tecnológicos, maior consciência da sociedade sobre o que é Plano Diretor e sobre o que estamos fazendo aqui. Temos o Estatuto da Cidade, temos regulações do processo participativo, mas temos um problema efetivo numa Cidade de 11 milhões de habitantes, com essa extensão territorial e essa complicação toda.

Fizemos, na semana passada, por conta do debate no fórum suprapartidário, uma discussão sobre processos de democracia participativa, democracia representativa, papel da Câmara, papel das audiências públicas, em que medida o que é falado nas audiências públicas é incorporado ou não. Houve uma fala muito importante, eu diria, como reflexão, do Promotor Maurício, que levantou uma série de questionamentos em relação ao que se pode esperar de um processo participativo, considerando uma Constituição que delega um conjunto de atribuições para o Legislativo.

Temos dificuldades e acredito que estamos construindo esse processo, porque começou no Executivo uma construção participativa às oficinas, tivemos evolutivas. Houve um projeto, que virá para o Legislativo. Há condições de o Legislativo aperfeiçoar pontos importantes do processo, problemas que eventualmente no processo participativo do Executivo não foram contemplados e poderão agora ser reanalisados. Temos condições de avançar em relação aos processos passados.

Temos um projeto, o Kazuo já falou sobre isso, que guarda muita relação com o Plano Diretor de 2002. As macroareas têm diferenças, mas significam aperfeiçoamento e poderão ainda ser revistas. Guardam uma proposta de Cidade que não é tão diferente.

A questão dos eixos está prevista no Plano Diretor como as áreas de intervenção urbana. Pode haver um entendimento um pouco mais amplo em relação a essa questão. Concordo com o que o Heitor disse de que não é porque fizeram o metrô e o corredor de ônibus necessariamente e automaticamente deve-se passar a ter coeficiente 4. Acho que não é isso nem que está colocado aqui. Aqui está definido um conjunto de corredores e seria algo como – se a gente dissesse em relação a esses corredores – áreas de intervenção urbana.

- Manifestação fora do microfone.

**O SR. PRESIDENTE (Nabil Bonduki)** – Essa é outra discussão que teríamos de fazer. Talvez, e se pudéssemos, aperfeiçoar um pouco aquilo que deve ser construído e como devem ser essas áreas, é um avanço importante. A própria Secretaria está fazendo um concurso agora de planejamento, de como devem ser os corredores, que poderá dar um apoio importante ao estabelecimento de diretrizes mais claras. Uma coisa é coeficiente, mas há outros parâmetros importantes.

Há a questão do térreo comercial e uma série de questões em relação à vaga. Poderiam ser mencionadas várias outras questões. Não vou me estender em relação a outras questões. Só quero dizer que a questão de reservar a área de habitação – as ZEISs - é um conceito do Plano Diretor de 2002. Quando falamos em trazer adensamento para o transporte coletivo é um conceito que está no Plano de 2002 e vem de Curitiba, tem uma história e está acontecendo em muitos lugares do mundo. Mas, já estava no Plano Diretor de 2002. Quando se fala em sistema ambiental, também é um aperfeiçoamento do sistema de áreas verdes, que estava previsto no Plano Diretor de 2002. Não vou me estender em relação a isso.

O sistema participativo guarda relação. É uma revisão de fato. Não dá para dizer que se jogou tudo fora e estamos elaborando algo novo. É um avanço e podemos avançar mais. Podemos, inclusive, identificar algumas lacunas que poderão ser, nesse processo de agora, supridas. Esse é o nosso trabalho e teremos ainda muito trabalho pela frente. Todos vocês são importantíssimos, porque se ficaram até esse horário estão interessados e ajudarão

nesse processo.

Nosso objetivo é ter clareza e temos de construir nesses dois, três meses que Cidade estaremos projetando. Isso é importante. Temos a obrigação de, na aprovação, poder apresentar com maiores detalhes e um pouco mais de clareza a Cidade que estamos projetando daqui para frente, pelo menos na medida do possível. É claro que uma Cidade desse tamanho é difícil de desenhar integralmente.

Por isso, haverá uma etapa com planos regionais, planos de bairro, Lei de Uso e Ocupação do Solo. Trata-se de um processo que será construído. Quem sabe, conseguiremos fazer com que o que o que tiver no Plano Diretor consiga ser implementado. Primeiramente, que consiga corresponder a uma média do que a Cidade quer, porque nem todos conseguirão tudo o que se quer, mas uma média coerente. O importante é uma média coerente, que se leve em conta os vários pontos de vista formando um todo coerente. Isso é fundamental, uma tarefa importante que temos daí para frente e que apontemos para uma Cidade melhor.

É o desafio colocado aqui, estaremos trabalhando muito nesses meses. Tentaremos chegar ao final desse processo com um bom resultado. A audiência de hoje teve pouca gente, mas um público muito qualificado, que trouxe e levantou questões importantes. O pessoal de Pirituba levantou questões muito importantes. Agora, não temos governabilidade sobre tudo. O problema do centro de Pirituba é uma questão que será resolvida antes que se termine o Plano Diretor. Se chegar lá em novembro, se não me engano, que haverá a decisão, não conseguiremos anular algo que começou lá atrás. O que talvez coloquemos aqui, Bete, é o seguinte: como se pode compatibilizar com aquilo que seja o melhor para a Cidade.

É isso. Obrigado. Aguardo todos na próxima reunião.

Estão encerrados os trabalhos.