



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

**CÂMARA MUNICIPAL DE  
SÃO PAULO**

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

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO  
AMBIENTE

**PRESIDENTE: ANDREA MATARAZZO**

**TIPO DA REUNIÃO: AUDIÊNCIA PÚBLICA**  
**SUBPREFEITURA DO IPIRANGA**  
**LOCAL: CEU MENINOS – RUA BARBINOS, S/Nº**  
**SÃO JOÃO CLÍMACO - IPIRANGA**  
**DATA: 01 DE DEZEMBRO DE 2013**

**OBSERVAÇÕES:**

- Notas taquigráficas sem revisão
- Intervenção, expressão ou palavra ininteligível/inaudível

**O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano)** - Declaramos abertos os trabalhos. As audiências públicas têm sido publicadas no *Diário Oficial da Cidade* diariamente desde o dia 8 de novembro. Foi também publicada no *Diário de S.Paulo* no dia 11 de novembro e na *Folha de S.Paulo* no dia 12 de novembro.

Estão sendo realizadas mais de 40 audiências públicas sobre o Plano Diretor. Este debate se iniciou no começo do ano, com manifestação da população sobre suas necessidades. Foram feitas várias oficinas de trabalho. Vocês pegaram o jornalzinho em que está impressa a consolidação das propostas, como devolutivas.

Esta audiência pública conta com participação do representante da Secretaria de Desenvolvimento Urbano, Sr. Weber Sutti, que fará uma explanação. Depois, cada orador terá 3 minutos para se manifestar. Esta audiência pública está sendo gravada e será levada à Comissão de Política Urbana para elaboração de relatório pelo Vereador Nabil Bonduki.

Com a palavra o representante do Sr. Secretário Fernando de Mello Franco.

**O SR. WEBER SUTTI** – Bom dia. É um prazer estar com vocês em um domingo chuvoso pela manhã.

Usarei a tela de projeção. A apresentação da Secretaria tem sido para mostrar como ficou o projeto de lei. Estou concentrando a apresentação nos mapas, reconhecendo o território da Cidade para ver como ficaram os instrumentos aplicados.

O Plano Diretor de São Paulo está organizado em cinco títulos. O título Princípios e Objetivos indica o que pretende o Plano Diretor e de que forma pretende chegar lá para cumprir a função social da propriedade, para garantir a habitação à população etc.

Relação Territorial descreve quais os instrumentos que serão aplicados, as ZEIS – Zona Especial por Interesse Social -, a outorga onerosa ao direito de construir. Serão apresentados os instrumentos e onde se aplicam. Serão definidas as macroáreas.

Da Estruturação dos Sistemas Ambientais Urbanos: é onde muda a lógica. Não se trata mais dos instrumentos e da forma de aplicá-los em porções do território desenhadas no

mapa. Aqui a Cidade é pensada a partir dos sistemas que a definem, como o sistema hídrico, que abrange rios e córregos, o sistema de transporte, como metrô, trem, corredor de ônibus. Se não pensarmos a Cidade pela rede de infraestrutura já existente e pelos sistemas que consolidam o tecido urbano, por exemplo, o que induz o comércio a se instalar, induz geração de postos de trabalho, não conseguiremos aplicar esses instrumentos. Mais no final, há algo superimportante: a gestão democrática e o sistema municipal de planejamento.

Aqui temos o Mapa 1 do Plano Diretor, o Macrozoneamento. Sinalizada em vermelho está a Subprefeitura do Ipiranga, que está inteira dentro da Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana. A parte mais à frente do Município é a Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental.

Quando nos aproximamos, enxergamos quais os principais pontos que estão estruturados dentro dessa macrozona. O Ipiranga é uma subprefeitura muito completa, com várias características urbanas. Será servida por metrô, tem corredores de ônibus, tem rede de drenagem muito rica, há o Tamanduateí, há grandes avenidas, como a Ricardo Jafet, a Avenida do Estado, há a maior reserva biológica em área urbana, que é o Parque do Estado, há condição de favela muito precária, que é a Heliópolis. Então, é uma subprefeitura que demanda uma série de instrumentos variados.

Dentro das macrozonas, temos as macroáreas, que compõem o ordenamento territorial. As macroáreas são porções do território que possuem uma mesma característica. Precisamos definir qual a estratégia para cada um desses territórios. É esse mapa aqui, em que aparece a Macroárea de Estruturação Metropolitana, que é o Arco do Futuro. É uma estrutura na Cidade que não tem importância apenas para o bairro Ipiranga, mas para toda a Metrópole. Então, temos de entender o planejamento desse território pensando um pouco na cidade de São Paulo, Guarulhos, São Caetano e até nas relações econômicas com Campinas.

Essa em laranja é a Macroárea de Qualificação da Urbanização Consolidada, é uma urbanização que já se consolidou.

Essa área amarela é a Macroárea de Redução da Vulnerabilidade Urbana. O ideal é que toda a urbanização na cidade de São Paulo se consolide e que, após a vigência desse Plano Diretor, tenhamos a Cidade quase toda laranja. Quando a urbanização está consolidada, com o emprego distribuído, com a questão dos serviços – escola, creche – diminui o nosso desafio.

Há a Macroárea de Recuperação Urbana e Ambiental, que é esse amarelinho, ou marronzinho claro.

Há a Macroárea de Contenção Urbana e Uso Sustentável, que é esse verdinho mais claro.

E há a Macroárea de Preservação dos Ecossistemas Naturais, que é a Serra da Cantareira e a Serra do Mar.

São territórios que possuem uma mesma característica e que precisam de uma mesma estratégia para enfrentarem seus problemas. Como falei, estamos aqui. Temos a Macroárea de Estruturação Metropolitana, temos a reserva biológica do Parque do Estado e uma urbanização consolidada, que temos de melhorar, ressaltando a questão de Heliópolis.

Na questão das ZEIS – Zonas Especiais de Interesse Social, temos no Ipiranga, uma série de ZEIS – 3, que são áreas para construção de novas unidades de moradias. Há as ZEIS-1, que são áreas que precisamos urbanizar e regularizar para garantir a moradia da população que já reside nesses espaços. Como é uma região consolidada, boa parte dela está ocupada. Mas há toda uma região fabril, que temos de fazer essa conversão, como em outros lotes vazios que ainda temos na Subprefeitura, estão demarcados como ZEIS. Sei que é uma discussão importante para vocês, em que se buscou fazer frente aos desafios habitacionais da Cidade.

Na questão da rede de estruturação, há metrô, trem, veículos de monotrilho e corredores de ônibus. Os instrumentos que se aplicam são as Zonas Especiais de Interesse Social, as Zonas de Preservação Cultural, a concessão do direito real de uso, que é a

regularização da habitação em terra pública. Quando se mora em uma terra privada, abandonada pelo proprietário, é preciso entrar com usucapião. Quando estamos em terra pública, é preciso entrar com a concessão de direito real de uso. Então, há usucapião, concessão de direito real de uso, condição especial para fins de moradia, direito de preempção, todos os instrumentos do Plano Diretor que se aplicam a essa região para promovermos o desenvolvimento urbano.

Nos eixos de estruturação urbana, há um potencial para haver mais gente morando, com restrição de vagas de garagem. A ideia é que, nos corredores onde está o transporte público, consigamos dar permissão para a construção de mais moradias. A Cidade hoje pode construir uma vez o seu terreno. Nos corredores, a ideia é que se possa construir até quatro vezes mais, pagando a outorga onerosa. No miolo, que é toda essa área cinza, poderemos construir duas vezes mais. A intenção é que as pessoas tenham condições de morar perto dos transportes públicos para se deslocarem aos seus empregos. Essa área, muitas vezes, fica subocupada. Há um comércio no térreo e tudo vazio. Um prédio de um andar. A ideia é permitir que se construa para que as pessoas possam morar na região. Quando olhamos a rede de transporte prevista para o Ipiranga, vemos que há uma possibilidade grande de conseguirmos ter área de desenvolvimento bastante generosa para essa região, em que se consiga buscar resolver a questão da aproximação entre o emprego e a moradia. Porque aproximar o emprego da moradia não é só uma questão para o Arco do Futuro, mas para toda a Cidade. Então, a ideia de urbanizar junto aos eixos de transporte é possibilitar que as pessoas tenham condições de morar aqui. Para isso, temos de garantir a habitação de interesse social aqui. É por isso que vocês viram, nessa região, a ZEIS demarcada. Mas isso não é suficiente; temos de usar outros instrumentos para conseguirmos fazer isso.

Quanto ao sistema de áreas verdes, essa região possui o Parque da Aclimação, o Parque da Independência e o Parque do Estado, três parques municipais. Como as áreas verdes estão mal distribuídas pela Cidade, é preciso também trazer à nossa discussão.

Quanto ao sistema de abastecimento de água, temos aqui uma estação de distribuição e uma estação elevatória prevista para conseguir melhorar a distribuição de água na região. Temos também alguns coletores a serem construídos. O traço pontilhado mostra o que será feito e o contínuo é o que já existe. Aqui tem o sistema de esgoto. Temos de tratar o esgoto e despoluir nossos cursos d'água.

Na questão dos ecopontos, temos alguns instalados nessa região. Ecoponto é o local para onde se pode levar o entulho de uma pequena obra, ou uma geladeira velha. Em vez de jogar isso em terrenos baldios, ou córregos, a Prefeitura possibilita esse recolhimento mais ordenado. A ideia é construir mais um aqui.

Quanto ao sistema viário, temos aqui uma região estratégica: a Anchieta, a Imigrantes, Av. do Estado, que faz a ligação com o ABC, com o centro de São Paulo, ou até com Guarulhos, se for pela Salim Farah Maluf. Então, é uma região estratégica para a Cidade e deve ter um melhor aproveitamento em relação ao seu desenvolvimento econômico e de oportunidades. As melhorias que estão previstas estão aí. As bolinhas são conexões de sistema estrutural necessárias que serão feitas e, em amarelo, novas aberturas que serão feitas para melhorar a circulação dentro da Subprefeitura e da cidade de São Paulo. Isso é sempre um pensamento estrutural, pensando na Cidade. Não podemos fazer um planejamento do sistema de transporte pensando apenas no Ipiranga. Temos de pensar a Cidade como um todo. Então, há todo um sistema de corredores de ônibus que serão implementados pela nossa gestão até 2016. Logicamente, isso trará impacto. Será necessário alargar vias, desapropriar. Isso certamente afetará a vida das pessoas, mas, sem isso, não conseguimos trazer um padrão de urbanidade que possibilite um desenvolvimento com mais geração de empregos e maior possibilidade de moradias. Sempre pensamos: “Quero um corredor de ônibus”. Mas nunca queremos que a nossa casa ou a de um amigo seja desapropriada. Esse é um contrassenso que não temos como resolver. Então, quando vislumbramos essas melhorias, devemos prever o impacto que causará na vida das pessoas, mas com o compromisso da

Prefeitura de fazer tudo de forma justa, em que todo mundo receba o valor de indenização e consiga ter o atendimento habitacional.

Quanto aos equipamentos urbanos, a ideia do Plano Diretor é trabalhar com uma rede de equipamentos. É preciso parar de pensar em equipamento de uma forma isolada, mas como esses equipamentos podem se associar para melhor servir à população. Em vez de haver um terreno com uma creche, um outro com um posto de saúde e um terceiro com escola fundamental, se fazemos tudo num mesmo lote, podemos melhorar esses equipamentos e liberar a terra para outros usos. Quando falamos em garantir a função social da propriedade, das ZEIS, se o Poder Público não aproveita bem seus terrenos, ele não está cumprindo essa função. No caso da Subprefeitura, há dois CEUs instalados e a ideia é haver um terceiro CEU junto a Heliópolis. Mas há uma série de outros equipamentos em saúde e educação que estão previstos também.

O Mapa 13 apresenta as áreas de risco. Na Subprefeitura de Ipiranga, há algumas áreas assim junto a cursos d'água. Temos de priorizar o investimento para minimizar os riscos em época de chuva, protegendo a população que vive com ameaça de morte. Não é o caso mais grave, pois a urbanização já está consolidada, mas ainda há riscos de alagamento. Os maiores problemas estão naquela “franja” da Cidade que vimos antes. Lá há situações muito complexas, que devem ter prioridade no enfrentamento. Isso também está apontado no Plano Diretor, pois sua ideia é justamente levantar o que a Prefeitura pode e deve fazer, permitindo que todo mundo cobre isso do Poder Público.

Na gestão democrática, o Plano Diretor busca trazer a integração entre o Orçamento e o planejamento urbano. O planejamento deve estar vinculado ao Plano de Metas, que todo Prefeito, quando eleito, tem de apresentar, ao Plano Plurianual, às Diretrizes Orçamentárias – LDO e à Lei Orçamentária do Município. Ou seja, SEMPLA, Secretaria Municipal de Planejamento, e a Secretaria em que eu trabalho, do Desenvolvimento Urbano, deverão apresentar relatórios anuais de como está havendo essa articulação, permitindo que

vocês, população, possam nos cobrar. Dentro dos Conselhos Participativos Municipais do Orçamento, que estão sendo criados, que haverá eleição dia 8 de dezembro, vocês poderão acompanhar o Plano Diretor, cobrando sua execução. Tentamos melhorar o processo, mas é muito difícil instituir formas de controle, pois a prerrogativa do Orçamento é do Executivo que manda para a Câmara, sendo que os Vereadores podem mudar tudo e aprovar. Então, é preciso tomar cuidado ao falar que a população vai decidir, se, na verdade, dentro do sistema político que temos hoje, o Executivo faz uma proposta, e a Câmara analisa. O Orçamento Participativo era o Executivo, em seu momento de decisão, chamando a população a opinar. Mas, quando vai para a Câmara, os Vereadores buscam respeitar, mas eles podem mudar. É direito deles, pois eles representam a população. Então, temos de garantir à população o acesso à informação de modo a nos acionar quando necessário o Ministério Público, o Judiciário, cobrando da Prefeitura e da própria Câmara Municipal. Para isso, temos as Conferências Municipais da Cidade de São Paulo, o Conselho Municipal de Política Urbana, que são espaços de participação. A Conferência acontece a cada 3 anos, chamada pelo Ministério das Cidades. Lá elegemos o Conselho Municipal de Política Urbana, conforme estamos propondo, pois hoje não é assim. Hoje o Conselho é basicamente todo – 2/3 - indicado pelo Executivo. Um terço é o próprio Executivo e um terço são entidades da sociedade escolhidas pelo Executivo. Estamos propondo sua eleição na Conferência Municipal e que lá possa haver esses relatórios para que a população possa cobrar a execução do Plano Diretor.

Além disso, temos uma Câmara Técnica de Legislação Urbanística, que cuida da aprovação dos grandes projetos de intervenção na Cidade e a Comissão de Proteção da Paisagem Urbana, que cuida da Lei Cidade Limpa.

Temos também previstas as audiências públicas, como esta, para discutir os projetos de importância, a possibilidade de iniciativa popular na apresentação de planos, projetos de desenvolvimento urbano. Há também um plebiscito previsto na Lei Orgânica do

Município e no Plano Diretor, além de outros instrumentos.

Temos de pensar que, depois do Plano Diretor, teremos uma Lei de Zoneamento, os Planos Regionais e a ideia é estabelecermos também os Planos de Bairro. Na nossa lei, prevemos que o Plano de Bairro tem de ser aprovado pelo Conselho Participativo Municipal e estabelecido por decreto pelo Prefeito. Essa também é outra forma de aprofundamento nas questões do bairro, com a possibilidade de influenciar nas decisões.

Há o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano. Lembram quando eu falei que, para construir mais, tem de pagar? Todo o dinheiro que se paga quando se constrói a mais vai para esse fundo, que vai ser investido em HIS, equipamentos públicos. Há todo um acompanhamento desse fundo com participação da sociedade. No *site* do Fundurb há possibilidade de acompanhamento, mas não há muitos acessos; ninguém acompanha esse dinheiro. Mas isso é fundamental, pois, nos últimos 10 anos, foi investido 1 bilhão de reais desse fundo. Alguém sabe o que foi feito com esse bilhão? É preciso acompanhar para cobrar da própria Prefeitura para que gaste esse dinheiro com o que precisa.

Além do relatório anual, vamos estabelecer um sistema municipal de informações, ao qual todos podem ter acesso para ver o que efetivamente está sendo feito.

Por fim, nas Disposições Transitórias do Plano, há algo importante destacar, que não tem muito impacto para essa macroárea, mas que abrange os corredores, e aqui, o eixo da Cupecê e o o eixo da Jacu-Pêssego, que é uma área de incentivo. Nessa linha da Cupecê e da Jacu-Pêssego, lá na zona Leste, quem fizer uso não-residencial, não terá de pagar a mais para construir. Então, será possível construir muito mais, sem ter de pagar, porque aqui entendemos que tem muita população e pouco emprego. Logo, queremos estimular a criação de empregos. É mais um instrumento previsto no Plano Diretor.

Esta apresentação foi para mostrar o Ipiranga dentro dessa estratégia. Agora, podemos debater e esclarecer as questões que surgirem.

Obrigado. Espero ter ajudado. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano)** – Quero anunciar a presença do Vereador Nabil Bonduki, Relator do Plano Diretor Estratégico, excelente parlamentar, professor emérito. Anuncio também a presença do Subprefeito do Ipiranga, Alcides Gaspareto, a quem convido para fazer parte da Mesa. Também presente o Chefe de Gabinete da Subprefeitura de Cidade Tiradentes, Sr. Waldir Schiavon Júnior. Presente também o sempre Vereador Jamil Murad; representante do Vereador José Police Neto, Paula Vieira.

Antes de passar a palavra, já que nosso objetivo é ouvir os inscritos na audiência pública, Vereador Nabil, quero dizer que a Comissão de Política Urbana está tecnicamente bem composta e representada. Eu tive a grata oportunidade, em 2002, de participar da construção do Plano Diretor, depois de muito tempo, o anterior era de 1971, e foi um grande aprendizado. E o Vereador Nabil Bonduki teve também a grande oportunidade de ser o relator do Plano Diretor, que no final nós não fizemos um acompanhamento, uma revisão e tivemos vários problemas. Com os demais vereadores também, Vereador Paulo Frange, Vereador Andrea Matarazzo, os vereadores com outros compromissos, nós temos feito uma divisão de participação nas audiências públicas, mais de 40 audiências públicas. (Ininteligível) fazer isso, Vereador Nabil Bonduki, que essa presidência não fala muito, só preside.

Então as inscrições estão abertas e, como de praxe, as perguntas formuladas serão respondidas ao final pelo Weber Sutti, representante do Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano, Fernando de Mello.

Passo a palavra ao Vereador Nabil Bonduki.

**O SR. NABIL BONDUKI** – Bom dia, Vereador Dalton Silvano, Weber, Subprefeito Alcides.

Ao final quero fazer alguns comentários mais específicos sobre o projeto de lei, sobre a região, mas inicialmente quero falar um pouco sobre o nosso processo de debates. Esta audiência pública, salvo engano, é a 29ª do Plano Diretor, então é um grande esforço que a Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente da Câmara Municipal está

fazendo para ouvir a sociedade das mais diferentes formas. Temos audiências públicas macrorregionais, como ontem na zona Oeste, que são reuniões maiores e envolvem várias subprefeituras (ininteligível) região toda. Temos reuniões em subprefeituras, como é o caso desta, e também audiências públicas temáticas que acontecem na Câmara, sobre assuntos específicos – habitação, meio ambiente, vulnerabilidade social, gestão. Então é um sistema de consultas e ao mesmo tempo de aprofundamento do conhecimento do problema e de avaliação do projeto de lei. O nosso objetivo é avaliar o projeto de lei, ver o que ele tem de bom, o que ele tem de problemas, o que precisa ser modificado, o que precisa ser incluído, o que deve ser suprimido.

Fui indicado pela Comissão para ser relator do projeto. O papel do relator é sistematizar todas as solicitações, fazer uma avaliação do projeto, compatibilizá-lo com os objetivos que se pretendem para a Cidade. Precisamos ter claro o que é um Plano Diretor, temos de projetar a cidade que queremos no médio e no longo prazos, e definir quais os instrumentos e ações necessários para alcançar a cidade que queremos. O instrumento é a norma urbanística.

Quando o Weber apresentou que ao longo dos corredores de ônibus vai ter um adensamento construtivo e populacional, ou seja, verticalização, maior área construída, isso é um instrumento, é uma regulação urbanística. Estamos, portanto, estabelecendo diretrizes para o que o setor privado vai produzir. Tanto o setor privado empresarial como o próprio cidadão que querem construir num certo terreno têm de obedecer às normas. Então o instrumento é uma norma; a ação é um programa público, um projeto ou uma obra. É por isso que ele mostrou aqui os corredores previstos, é um projeto, uma obra; ou os CEUs que serão construídos. O Plano Diretor, portanto, planeja o futuro da Cidade, estabelece em primeiro lugar o que nós queremos para a Cidade, em segundo lugar, define as normas e ações necessárias para alcançar o objetivo.

É isso que nós estamos avaliando, então criamos vários instrumentos para ouvir a

sociedade. Um deles são as audiências públicas; outro é a possibilidade de a pessoa ou entidade entregar um documento, propostas para a Comissão de Política Urbana ou para o Relator, então nós vamos analisar essas propostas encaminhadas por escrito também. Todas as audiências públicas terão um relatório específico, a Câmara inclusive firmou contrato com uma entidade que está nos ajudando a fazer isso, para eu ter um relatório dizendo o que foi proposto de mudança, o que está em contradição com o projeto. Também podem ser feitas propostas e intervenções pelo site [www.camara.sp.gov.br](http://www.camara.sp.gov.br), que é uma maneira de as pessoas que não vêm à reunião poderem contribuir. E tem também uma carta em que vocês podem anotar o que querem de mudança e pôr no correio, porque o porte já está pago pela Câmara.

É esta cartinha que está inclusive dizendo qual é a proposta que tem para o plano diretor, o nome. É importante ter o nome, o *e-mail* e o telefone, porque todas as propostas feitas aqui hoje serão respondidas, dizendo que ela, por exemplo, não foi incorporada porque não tem a ver com a natureza do plano diretor, ou por uma questão de lei de uso e ocupação do solo, ou por ser um assunto muito local, que tem de ser tratado no plano regional; ou que a sugestão foi incorporada, ou parcialmente incorporada. Os vereadores também podem apresentar propostas, que serão analisadas dessa maneira, com a máxima transparência no processo.

O Plano Diretor tem de expressar um desejo coletivo, por isso não é um projeto para uma gestão – aliás, como qualquer lei -, por isso tem que passar pela Câmara, que apresenta diversidade de opiniões, de partidos, de segmentos da sociedade. Como o Plano Diretor é um instrumento mais geral, um instrumento que vai orientar orçamentos, obras, todo um processo de construção privada, precisa ser muito um consenso por todos. Este é o nosso objetivo ao ouvir vocês hoje e ter, dessa maneira, o melhor encaminhamento possível.

É claro, todos já têm um (ininteligível), o próprio Prefeito, o Secretário Fernando Mello e sua equipe, de que esse projeto de lei será substituído por um novo texto que vai incorporar essas sugestões, essas propostas, claro que dentro do espírito geral colocado

dentro do projeto de lei. O próprio Executivo teve um prazo relativamente curto para elaborar o projeto, então novos estudos podem ajudar a aperfeiçoar o processo, e muitas contribuições de vereadores e da sociedade civil estão sendo trazidas, dessa maneira acho que teremos o melhor projeto possível. Claro que considerando que todo projeto não vai agradar 100% das pessoas. Numa cidade com 11 milhões de habitantes, com conflitos de uso e ocupação do solo muito grandes, sempre alguém vai ficar insatisfeito com algum aspecto. Mas o importante é o denominador comum que dê um rumo para a Cidade, porque São Paulo está precisando ter um rumo novo para enfrentar seus graves problemas.

É isso. Obrigado e vamos em frente, Sr. Presidente.

**O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano)** – Muito bem, Vereador Nabil, como sempre muito técnico e esclarecedor.

Vamos fazer o seguinte: o Weber vai anotar as perguntas que forem formuladas e falar ao final. Se houver muitas, podemos interrompê-las e ele poderá fazer os esclarecimentos antes.

Já para deixar registrado, quero fazer duas perguntas. A primeira delas é quanto à Operação Urbana Mooca/Vila Carioca. Todos sabem que a operação urbana tem um perímetro e você pode construir até acima do potencial construtivo. A grande luta não só do Ipiranga, mas de toda a Cidade, é contra a verticalização exacerbada, edificação de prédios e prédios que, embora tenha estudo de impacto de trânsito e tudo mais, a preocupação é saber exatamente qual é a influência da Operação Urbana Mooca e em que fase está a construção desse projeto de lei.

Outra grande questão, e isso nas audiências do Plano de Metas de que também participei e coloquei essa matéria, em especial para o Ipiranga, que é a grande luta dos moradores, dos movimentos, é a questão da habitação de interesse social. Tivemos a grata oportunidade de subscrever, juntamente com outros vereadores, liderados pelo movimento dos sem-teto do Ipiranga e pelo Vereador Police Neto, de transformar aquela área da Petrobras, de

435 mil m<sup>2</sup> em projeto de lei, e ali consta inclusive a possibilidade de ou desapropriar mediante pagamento ou receber em doação o terreno, que deve ser o mais provável tendo em vista que o poder público municipal não dispõe de recurso para ficar indenizando os terrenos.

Mas nas audiências as pessoas sempre falam do terreno. Já estou no meu quinto mandato, é uma luta muito grande conseguir terreno para tudo, terreno para UBS, para creche. Todo mundo quer o espaço e não tem praticamente espaço disponível nos bairros e nos locais. São bairros praticamente consolidados e os poucos terrenos que tem todo mundo quer usufruir para isso ou para aquilo.

Então a pergunta é, para ser bem objetivo, se, por exemplo, o terreno da Petrobras, da Sabesp... Tem terrenos do INSS que o INSS acaba colocando à venda. No caso de operação urbana, quem vai comprar é o grande empreendedor, que vai fazer construção de prédios de classe média alta para cima, que foge do interesse popular. Também tem os equipamentos desportivos, que também não adianta ter só habitação; tem que ter também área de lazer, de que na Vila Carioca e no Ipiranga somos carentes. Então a pergunta é se nós, cada movimento, cada cidadão pode falar: “Tem um terreno lá. De quem é aquele terreno lá? Nós queremos que aquele terreno seja uma creche, uma UBS, uma escola, um centro desportivo municipal”. Essa é a pergunta.

Começando então com o Alexandre Gomes, assessor de gabinete do Vereador Police Neto, que está inscrito para falar por três minutos, na forma regimental, com a devida tolerância permitida pela presidência.

**O SR. ALEXANDRE GOMES** – Bom dia. Saúdo a Mesa na pessoa do Vereador Dalton Silvano. Represento o mandato do Vereador Police Neto.

É uma pena que o mapa não esteja aí, porque algumas coisas ficam bem visíveis. Acho que a grande questão assusta um pouco é que, com a somatória de boa parte da região no eixo e mais na macroárea de estruturação metropolitana, é previsível que, da forma como está na lei, de os eixos (ininteligível) coeficiente 4 autoaplicável, boa parte da região vai sofrer

uma verticalização intensa. O adensamento da região ao longo da avenida do metrô até é uma medida necessária para aproveitar melhor a infraestrutura, mas sem ter algum tipo de modulação que garanta que isso ocorra num prazo mais longo, isso pode ser um problema sério de mudar completamente a região do Ipiranga.

Para as outras áreas, especialmente na área da Cursino que já tem acessos que hoje já são precários, da Avenida do Cursino, a Padre Vieira, são todas ruas de tráfego muito intenso que (ininteligível), tráfego intenso de duas mãos, com ônibus, já está saturado, então... (ininteligível) um pouquinho melhor qual a ideia para aquela região.

Com relação às ZEIS, é uma das poucas subprefeituras que tem uma boa demarcação de ZEIS 2 e ZEIS 3, mas algumas das áreas de ZEIS que estão no Cursino ficam meio fora do sistema de transporte público, ficam distantes.

Só para concluir, acho que, além da questão de demarcar ZEIS, é importante garantir os instrumentos, colocar em prática os instrumentos que garantem a função social da propriedade. Uma das áreas que continuam marcadas como ZEIS é uma área do Cursino onde teve uma reintegração de posse violenta no meio do ano, é uma área que foi marcada como ZEIS em 2002, foi notificada pelo não cumprimento da função social em setembro de 2011, foi feita a reintegração de posse violenta e, depois que as famílias foram retiradas, voltou a ser um terreno baldio sem nenhuma utilização.

**O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano)** – Próximo orador, Heitor Mazargão, do Movimento Defenda São Paulo.

**O SR. HEITO MAZARGÃO** – Bom dia, Srs. Vereadores, Vereador Dalton Silvano, caríssimo Vereador Nabil Bonduki, Weber, caríssimo Subprefeito pelo qual temos o maior apreço e consideração (ininteligível) pelo Defenda São Paulo e pela Associação dos Moradores do Jardim da Saúde, entidade de que também participo.

O Movimento Defenda São Paulo é uma entidade que existe há mais de 23 anos e que acompanha de perto todas as alterações da estrutura, do planejamento urbano da cidade

de São Paulo, fazendo ao longo de todos esses anos uma crítica no sentido de construir o melhor para a Cidade e para todos nós, atendendo àquela expectativa do que deve ser um plano diretor. É claro que não é fácil fazer um plano diretor, todos sabemos, mas também não podemos retroceder nos avanços que foram conquistados e que a própria sociedade conquistou ao longo de todos esses anos nas batalhas que vem fazendo.

Em que pesem todos os esforços, Nabil, eu vejo que, muito diferentemente do que foi feito no anterior, o seu esforço pessoal em esclarecer para a população a complexidade desse plano, porque é algo absolutamente de muito difícil compreensão por parte da sociedade. A linguagem é muito técnica, não foi oferecida uma linguagem mais acessível de forma que as pessoas pudessem compreender melhor a complexidade do Plano e isso realmente dificulta demais toda a compreensão da sociedade e o que realmente vai ser transformado na Cidade. Desse ponto de vista o Movimento Defenda São Paulo cumpre uma função social, de entidade, na tentativa de alertar para o que vem sendo feito e discutido pelo poder público ao longo de todo esse tempo.

Nós entendemos que um plano diretor deveria aperfeiçoar o já existente hoje, o de 2002, feito na gestão da Marta Suplicy. Foi um plano que trouxe muitos avanços e nós entendemos que esse projeto de hoje simplesmente desconstrói o que deveria aperfeiçoar. Mais do que desconstruir o que existe hoje, ele também tem o condão de desconstruir os planos regionais e a Lei de Uso e Ocupação do Solo, porque ele não traz a proteção dos elementos do território da Cidade que devem ser protegidos e defendidos.

Os instrumentos de aplicação hoje são muito permissivos. Hoje vai se permitir ao longo dos corredores, dos eixos de transporte estruturantes (ininteligível), a aplicação de um índice 4 sem nenhum controle de estoque para essa verticalização. Alguns estudos falam em 500 milhões de m<sup>2</sup> serão autorizadores de verticalização na Cidade, sem efetivo controle de estoques ou outros instrumentos “protetivos”(sic). Isso não está assegurado e é um risco, porque a nossa Cidade... Todos nós sabemos, nós que somos moradores, os problemas que

ela tem.

O Plano também não chega a propor um projeto efetivo de reestruturação territorial que seja consistente, indutor de políticas efetivamente (ininteligível) lugares onde é necessário criar construções, territórios diferentes, fazer novos modelos e territórios em algumas regiões da Cidade em que isso precisa ser aplicado.

Pelo contrário, ele é muito liberal, ele dá muita liberdade para que essas políticas, em vez de serem indutoras do próprio poder público, elas sejam patrocinadas pelo próprio setor especulativo e construtivo. É o setor imobiliário que na verdade vai optar onde ele vai fazer, de que forma ele vai fazer, sem que o poder público hoje contorne, por exemplo, nesses eixos de grande verticalização, locais onde não se deve (ininteligível) que se deve ser protegido. Não existe essa demarcação. Não existe a demarcação de proteção efetiva dos territórios. Protegeu-se... incluíram-se apenas as ZEIS, o que deveria efetivamente... nós defendemos que as ZEIS deveriam efetivamente ter constado no Plano Diretor, todos os territórios das ZEIS “estarem sendo delimitados”(sic).

Mas outros territórios também especiais, também definidos, também têm que ser definidos do plano diretor estratégico, para que depois eles não sejam objeto de especulação, no tratamento dos planos regionais e na Lei de Uso e Ocupação do Solo, como por exemplo – não posso deixar de falar – as zonas exclusivamente residenciais que hoje atendem a toda a Cidade pelo seu aspecto amplamente do interesse difuso da sociedade. Então não se definem no PDE as áreas que devem ser necessariamente protegidas da aplicação desses altos coeficientes de produção imobiliária. E há um evidente retrocesso também do ponto de vista da proteção ao meio ambiente, por exemplo, quando esses eixos estruturantes de alta verticalização adentram as áreas de mananciais e adentram a área da Serra da Cantareira, que são lugares especialmente protegidos.

Então há uma série de erros e equívocos que sequer deveriam ter sido encaminhados para a Câmara Municipal. Isso já deveria ter sido corrigido anteriormente, no

plano do Executivo. A grande crítica que nós fazemos é que o Poder Executivo omitiu-se de fazer o debate amplo, após a publicação da minuta, trazendo a responsabilidade para os vereadores. Eles devem ter de fato a responsabilidade institucional, e pessoal de cada um dos representantes do povo, mas na verdade dilui-se a responsabilidade que seria do Executivo na Câmara dos vereadores, e esse é um processo em que na verdade o Executivo se ausenta, se afasta da sua responsabilidade trazendo a responsabilidade apenas para o âmbito dos vereadores, o que, além de ser prejudicial para os vereadores, é prejudicial também para o próprio aspecto da participação social.

Obrigado. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano)** – Teresa, da Associação Estrela Guia.

**A SRA. TERESA** – Bom dia. Bom dia, Movimento. Bom dia, Associação Estrela Guia, Associação (ininteligível), movimento (ininteligível). Eu sou a Teresa, sou da Associação Estrela Guia. (Ininteligível) uma conversa séria. Sou filiada à Central dos Movimentos Populares, Executiva da Central do Estado de São Paulo.

Como moradora dessa região tenho que participar, Nabil – nosso vereador Nabil, dirigente nessa área. O Plano Diretor é um grande desafio, muito complexo para nós entendermos. Quando começou a lançar o Plano Diretor nós tivemos que fazer curso para se preparar para entender mais ou menos como é o Plano Diretor. Acho que ainda falta uma longa caminhada para a gente entender o Plano Diretor, porque (ininteligível) há um interesse político na Câmara Municipal e nas regiões. Há um interesse do mercado imobiliário que tem que ser discutido, Nabil, na Câmara.

Daí fica o povo brigando por causa das áreas das ZEIS, os movimentos, indicando área. E daí nós somos mal vistos nos bairros da classe média alta se nós indicarmos uma área para defesa da área das ZEIS (ininteligível) essa área. Temos problemas da regulação fundiária nessa região. Hoje na nossa região, lá na periferia do Parque Bristol, Jardim São Savério e (ininteligível) estamos discutindo perímetro, a Renova São Paulo. E vai começar

agora, Nabil, em janeiro nós já vamos (ininteligível) lá

Essa discussão é muito (ininteligível) uma discussão para o povo acompanhar mesmo aqui na nossa região. Onde nós vamos ficar? Como é que vai ser lançado isso? Daí as marcações, o transporte, como é que vai ser mudado? Vai mexer com muita gente. Esse povo tem que acompanhar como é que vai ser discutido na sua região. Eu acho que (ininteligível) subprefeito, ele não pode ser discutido só aqui em Jardim Patente, mas tem que levar do outro lado da Cursino essa discussão, onde a população também tem que interferir, acompanhar. Não (ininteligível) na região do Ipiranga, Sacomã, mas o pessoal da Avenida do Cursino tem que participar. Eu acho que nós temos que marcar mais vezes para fazer essa discussão, para as pessoas começarem a entender onde vai mexer, porque tem que mexer em vários lugares desta cidade, não é verdade? Tem que mexer com os ricos e com os pobres. Faz avenidas grandes quando eu falo (Ininteligível) e da Avenida do Cursino.

São grandes os equipamentos sociais, mas nós temos de rever isso. Onde eles vão ficar? Onde está a população maior? Onde está o povo da periferia, que tem muita gente no Iguape, Heliópolis, Bristol, Savério e Liviero, da periferia foram da Vila Moraes para lá. O fundão do Ipiranga como é chamado pela juventude da cultura que está aqui, está acompanhando também esse processo.

Temos que estar revendo isso.

Obrigada por tudo. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano)** – Com a palavra Olga Quiroga, da região Sudeste Ipiranga. (Palmas)

**A SRA. OLGA QUIROGA** – Bom dia a todos, obrigada por estarem aqui participando, é muito importante para nós. Bom dia para a mesa, Vereador Nabil, obrigada por estar aqui.

Vou começar falando do Plano Diretor Estratégico. Nós temos um lema: moradia para todos. A Cidade é nossa. (Palmas) Temos de morar onde a gente quiser, não onde o

poder público quer que a gente more.

Porque olhem, numa parte do Plano Diretor, e aí no que entendi é o que vou falar. “Capítulo 9, artigo 208. Das ações prioritárias da habitação. Os programas, ações, investimento público privado, na Habitação, devem ser orientados para os seguintes objetivos: assegurar a moradia digna como direito social.”. É um direito nosso. “Redução do déficit habitacional.”. Porque tem muita gente sem habitação, muita gente sem moradia. O que é mais importante: “Redução das moradias inadequadas.”.

Antes de começar, eu digo que assino embaixo tudo o que a Tereza falou. Mas quero falar outras coisas.

No ano de 2002, nós discutimos esse Plano Diretor, nas ZEIS 1, 2, 3, 4, todo tipo de ZEIS, a gente começou aprendendo o que era ZEIS, porque a gente não sabia.

Mas eu lembro muito bem que a gente marcou ZEIS 3, para Habitação de Interesse Social, na Leais Paulistanos. A gente foi, trabalhou, apresentou a terra, apresentou o projeto, apresentou tudo, e quando era para nós irmos morar na Leais Paulistanos o que aconteceu? Teve Vereadores aqui do Ipiranga fizeram um abaixo assinado para nós não morarmos lá.

Agora tem na Leais Paulistanos apartamentos desocupados, casinhas de morcegos e de pombos, e a gente morando em lugares inadequados.

Agora, novamente acontece a mesma coisa.

Isso é muito desagradável para nós quando o expositor aqui disse que o povo tem de participar, vocês têm que vir aqui, porque o povo tem a voz e depois ele emenda: porque os Vereadores vão aprovar as emendas que (Ininteligível).

Então, o que é mais importante? É o que os Vereadores falam ou o que a população quer?

Vocês querem moradia digna, não querem?

- Manifestação na galeria.

**A SRA. OLGA QUIROGA** – Vocês querem isso de graça?

- Manifestação na galeria.

**A SRA. OLGA QUIROGA** – Vocês querem pagar, não é isso?

- Manifestação na galeria.

**A SRA. OLGA QUIROGA** – Então, vocês estão escutando o que o povo disse, não o que eu falo. Porque graças a Deus, através do Movimento de Moradia da região, sou filiada à União de Movimento de Moradia, eu já tenho a minha moradia. Mas não é por isso que não vou lutar pelos que ficaram para trás, que são muitos e que cada vez são mais, porque a política de habitação deste Município não funciona. (Palmas)

- Manifestação na galeria.

**A SRA. OLGA QUIROGA** – Fala-se muito que vão fazer corredores de ônibus, tudo isso. Quero estar viva, porque pretendo viver mais 23 anos e chegar a 100, para ver se aqui será a cidade que a gente quer. Porque nós queremos uma cidade melhor, uma cidade digna como a gente faz lá na periferia, como a Tereza falou, Parque Bristol, Savero, os 10 grupos que fazem parte da região Sudeste Ipiranga.

A gente não trabalha só com habitação, a gente dá estrutura para a família morar, a gente trabalha por educação, por cultura e por tudo o que for preciso trabalhar a gente trabalha, porque a gente quer morar num lugar que tem estrutura: posto de saúde, escola municipal, estadual, creches.

Fico muito indignada que as mulheres não podem participar, porque têm crianças pequenas e têm que ficar cuidando delas.

Aqui na qualificação e urbanização, no artigo 20, os interesses dos excluídos não podem ser deixados para depois. Nós, do Movimento de Moradias e entidades populares, de forma organizada, fomos a campo e propusemos a inclusão de aproximadamente 400 novas áreas que deveriam ser demarcadas como ZEIS, mas não adianta só demarcar, a gente tem que brigar, a gente tem que participar, porque nós queremos que Habitação atenda 100% dessas ZEIS para moradia de baixa renda.

Queremos acabar com a exclusão social dos segmentos vulneráveis, população em situação de rua, idosos, mulheres vítimas de violência, pessoa com deficiência e trabalhadores informais.

Nós queremos morar no melhor lugar da Cidade, chega de morar e trabalhar distante, nós queremos morar perto do nosso trabalho.

Nós, trabalhadores que construímos esta cidade e fizemos a Cidade crescer queremos o melhor lugar para morar.

Obrigada. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano)** – O Sr. Artur Moreira Santos, da Associação dos Moradores do Jardim da Saúde. Como vocês podem observar, esta Presidência está sendo bastante tolerante com relação ao tempo, que seria de três minutos, mas é importante que as pessoas concluam a sua fala na íntegra e com raciocínio.

**O SR. ARTUR MOREIRA SANTOS** – Bom dia para todos, à mesa diretora, representantes da nossa assembleia de Vereadores, muito bem representada, em nome da Associação de Moradores do Jardim da Saúde, vou ler um pequeno trecho:

“A Associação de Moradores do Jardim da Saúde é uma associação civil, sem fins lucrativos, fundada em 1996, para proteger, preservar o meio ambiente e a ordem urbanística e na sua origem trabalha em prol, não apenas para o bairro Jardim da Saúde, mas para uma cidade mais justa, coerente e ambientalmente sustentável, lutando para que a democracia e as instituições democráticas prevaleçam, de forma que os interesses da população sejam efetivamente respeitados. Não apenas por meio dos seus representantes, no poder Executivo e Legislativo, mas principalmente pelo exercício da democracia participativa e pelo desejo expressado pela sociedade.

Na defesa da (Ininteligível) dos interesses difusos, coletivos, afastando a prevalência de atendimento praticamente exclusivo, os seus interesses e dos segmentos econômicos ou políticos como historicamente ocorre neste país.

Esse evento democrático, com o fim do regime de exceção (Ininteligível) a criação de instrumentos participativos como esta audiência pública, que ocorre neste momento, cuja essência não é a população vir e ouvir seus representantes, muito pelo contrário, este é o momento para que os governantes ouçam e prestem muita atenção naquilo que a população tem a manifestar.

Não para pedir, implorar ou requerer, mas sim por meio da democracia participativa decretar, ordenar e impor uma ordem, exigindo ética, cidadania, respeito nos valores republicanos, daqueles que foram eleitos, empossados ou representantes do povo.

O planejamento urbano é uma construção ou revisão. O Plano Diretor sofreu significativamente em condições após a criação do Estatuto da Cidade, na Lei Federal e no cumprimento da construção civil da cidade e da propriedade.(?)

Sendo que a função social não é apenas única, mas a parte do território, por maior ou melhor que seja, deve obedecer a sua vocação: a natureza urbana, jurídica, como elementos especiais e simples do sistema de valor urbanísticos, ambientais, e de serviços ambientais (Ininteligível), sociais, econômicos, educacional, cultural, de lazer, dentre tantos outros.

Planejar a Cidade não é fácil, sabemos que não é possível aceitar pseudos planejamentos ou pseudos processos participativos como o que ocorreu na fase da revisão patrocinada pelo poder Executivo. Este que após a tramitação da minuta da revisão, em 20 de agosto de 2013, de forma irregular concedeu à população apenas 13 dias para conhecer e entender o complexo do texto, apresentado antes da audiência pública, realizada em 2 de setembro.

Depois outra, no dia 5 de setembro, ensejando o pífio processo participativo de 6 de setembro, encaminhado o texto à Casa Legislativa.

Não são poucos os erros, as instruções até mesmo as ilegalidades, os riscos efetivos, belas emitidas no texto, encaminhada pelo Executivo e que agora discute a Casa

Legislativa, tentando substituir o dever de casa com o Executivo Municipal.

Não vejo o que a debater. A proposta fácil de obter subsídios para tentar minimamente corrigir o projeto, lembrando assim que o texto atual possui maior respaldo da população em 2002, do que se pretende alterá-lo agora para pior. Muito pior.

O antepiano em discussão é um retrocesso no sistema de planejamento e dos avanços conquistados do plano atual, feito pela gestão da Prefeita Marta Suplicy em 2002. Sem nenhum aspecto e instrumentos participativos previstos ou nos princípios (Ininteligível) do território, de locação exclusivamente residencial ou aqueles espaços territoriais de reconhecida vulnerabilidade...

**O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano)** – Por favor, encerre porque já passaram sete minutos.

**O SR. ARTUR MOREIRA SANTOS** – Agradeço a atenção de todos, a nossa intenção é realmente preservar o máximo possível aquilo que existe no aspecto particular do Jardim da Saúde. Não queremos mudanças que modifiquem o atual bairro Jardim da Saúde.

Muito obrigado.

**O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano)** – Só uma informação, quem tiver documento para protocolar pode ser feito na secretaria. Se quiser protocolar esse texto e se tiver alguma outra reivindicação, está aqui o relator, a Comissão vai analisar cada pedido, conforme o Vereador Nabil Bonduki colocou.

Passo a palavra ao representante da Secretaria de Desenvolvimento Urbano, Sr. Weber Sutti, que vai responder as questões formuladas.

**O SR. WEBER SUTTI** - Obrigado, Vereador Dalton Silvano, vou tentar fazer blocos, porque há coisas muito semelhantes, acho que tem muita resposta sobre esse processo, sobre ele vou falar no final, porque teve muita crítica no que foi feito no Executivo. No fim vou acabar a minha fala com isso.

Falarei das questões pontuais antes: a Operação Urbana Mooca-Vila Carioca pega

uma parcela de território importante da Subprefeitura do Ipiranga, que é toda a Avenida do Estado, Presidente Wilson e aquela região. Quando assumimos a gestão tínhamos dois contratos grandes feitos na Prefeitura: a Operação Urbana Rio Verde-Jacu, na zona Leste e a Operação Urbana Mooca-Vila Carioca.

O trabalho de desenvolvimento estava muito conturbado, porque estava sendo feito muito mais um estudo de imobiliário das regiões e não era o que esta Administração acreditava, apesar da grande qualidade dos contratados, foi feita uma série de reuniões de realinhamento, que levou a uma prorrogação do contrato que está sendo finalizado agora.

Foram finalizados dois contratos agora, em específico em relação à Operação Urbana Mooca-Vila Carioca, estamos com o estudo de impacto ambiental, que poderíamos já divulgar. Não foi feito ainda porque estamos esperando o fim do processo do Plano Diretor para, se for o caso, fazer uma revisão na Operação Urbana Mooca-Vila Carioca.

Cogitamos, assim como fizemos com relação ao Arco Tietê, todo esse processo em paralelo em discussão pública. Mas achamos que isso poderia mais confundir a população do que ajudar a discussão do território. Então, houve uma opção do Executivo de esperar a tramitação do Plano Diretor para que façamos uma discussão pública da Operação Urbana Mooca-Vila Carioca. Ainda começará o debate público dessa Operação. Pretendemos aprova-la com as devidas manifestações e modificações que provenham do debate público, provavelmente, no final de 2014-2015.

Na questão da regularização fundiária, discutimos muito na elaboração do Plano Diretor e dos equipamentos públicos, se nós poderíamos trabalhar os equipamentos como trabalhamos o melhoramento viário.

Quando a Prefeitura quer fazer uma avenida ela fala que ali vai passar uma avenida, manda a lei para a Câmara e a lei é aprovada. Se o proprietário quiser construir lá, quando ele for desapropriado com a construção da avenida, ele não será desapropriado pelo que ele construiu depois da lei aprovada. Isso se chama Lei de Melhoramento Viário.

Isso foi muito discutido na Lei de Melhoramento Social, sobre a possibilidade de se demarcar equipamentos sociais e, caso o proprietário venha a construir, o dia que for desapropriado não teria isso.

O problema é que o Plano Diretor não é o lugar mais adequado para fazer essa discussão, porque temos de pensar a lógica de cidade. Nós contamos com o Plano Regional que será cadastro de Prefeitura e o Plano de Bairro, para que a própria população possa, num processo mais miúdo, mais do território, da rua, dos bairros, das vilas, poder fazer a discussão dos equipamentos sociais. Ainda que esteja prevista uma rede de equipamentos no Plano Diretor.

Talvez possamos melhorar o Plano Diretor, no sentido de acolher essa estratégia de equipamentos, mas nós pensamos que a população tem que se debruçar mais, porque senão nós vamos cair no conto do vigário. Nós demarcamos as áreas públicas, preservamos as privadas, ou a pessoa que não tem interesse naquele seu imóvel, que deixou ser ocupado pela população, ele faz um (Ininteligível) para aquilo virar um equipamento, que é uma forma de tirar a população daquele território e valorizar numa desapropriação.

Nós sabemos que quando tratamos de terra urbana tem muito interesse, muito jogo tanto financeiro quanto político, então temos que participar a população para que façamos isso com o maior cuidado possível.

Na questão das ZEIS que foi muito discutida aqui, o trabalho de demarcação foi feito junto com a Secretaria de Desenvolvimento Urbano, com a Secretaria de Habitação e com os movimentos sociais organizados. Os movimentos apresentaram 800 áreas para o Executivo e 80 e tantos por cento foram incorporadas.

Pode estar faltando ZEIS, mas temos de melhorar. Teve um esforço muito grande do Executivo de trabalhar para aceitar o máximo possível, porque esta gestão tem compromisso com habitação de interesse social. Tanto que a meta do Prefeito são 55 mil unidades. O que não foi feito nos últimos 10 anos, nós faremos nos próximos três anos.

Considerando o que está em construção já a partir deste ano.

Então, penso que temos de olhar muito mais como um processo em construção, do que como um dado.

Na questão dos eixos que queremos adensar, temos de pensar em outros instrumentos. Colocamos algo no Plano que é muito importante e que se chama Quota de Solidariedade, que é a possibilidade de grandes empreendimentos investirem para a construção de HIS.

Por que não podemos falar que os corredores serão as áreas receptoras desses investimentos? São possibilidades. Estou falando isso porque a própria Câmara de Vereadores tem conversado conosco nesse sentido, são possibilidade que temos de explorar, para poder melhorar ainda o Plano Diretor que creio é muito bom.

Sou suspeito para falar, mas discordando um pouco do Heitor - a quem respeito muito, sei que participou muito dos debates públicos na primeira fase, inclusive fizemos reuniões específicas com o Movimento Defenda São Paulo – mas creio que esse Plano Diretor tem um projeto indutor, muito mais claro e efetivo dos outros planos diretores. Ele está falando que a Cidade vai adensar onde tem transporte público e os miolos, que não são a rede desse transporte, vai ter no máximo coeficiente dois.

Hoje, nós podemos estar ganhando muita área de construção nos corredores, onde acreditamos que deva adensar, mas estamos tirando muita área de construção dos bairros. Estamos buscando garantir que as pessoas que têm onde morar fiquem próximos do transporte, para tentar salvar a Cidade - que hoje ninguém mais consegue andar de carro nela – morando perto do transporte público vai facilitar que as pessoas se locomovam, permitindo que, no centro de bairro, se tenha a possibilidade de haver áreas de maior tranquilidade e menor potencial construtivo instalado.

Ao mesmo tempo em que somos criticados – entendo a crítica e ela tem a sua razão, acho que todos têm a sua razão – mas somos criticados por sermos liberais, o mercado

nos critica por estarmos tirando dos miolos, que são áreas de interesse imobiliário, a capacidade de construção.

Penso que estamos querendo fazer aqui nesse Plano Diretor, enquanto Executivo, é criar condições para o desenvolvimento da Cidade, permitindo a construção onde se tem que construir, onde se permita que essa ocupação seja para quem tem que morar.

Porque o papel do poder público é: garantir habitação de interesse social a quem precisa morar e não tem condição de morar; é garantir o desenvolvimento econômico para os empresários que querem gerar postos de trabalho na Cidade; é garantir também emprego e tranquilidade para quem quer ter a sua casa quer morar num lugar mais valorizado.

Isso também incide no preço do IPTU que é outra briga que nós temos, porque a Cidade valoriza, mas nós não conseguimos cobrar de quem mora em zonas supervalorizadas na Cidade.

Até a discussão de ZER, o Heitor é testemunha, tivemos uma reunião, que tínhamos pensado na primeira minuta uma tal de ZOR – Zona de Ocupação Restrita, que era um espelho da ZER, porque a ZER se mantém pelo zoneamento.

As Zonas Exclusivamente Residenciais estão mantidas, o zoneamento não está sendo revogado, e essa ZOR como uma zona especial traria para o Plano Diretor essa garantia.

O próprio Movimento Defesa São Paulo falou que ZOR não é o que nós queremos, porque queremos exclusivamente residencial, vocês estão deturpando essa leitura. O Executivo, na tentativa de atender, retirou a ZOR, prevalecendo a ZER que está no zoneamento, porque temos o compromisso de responder a todos os segmentos sociais. E aí tivemos talvez esse problema que é mais de comunicação e menos de omissão ou liberalismo. Até porque a nossa gestão, na minha modesta opinião, tem muito pouco de liberal.

Em relação à linguagem acessível, convido todos a entrarem na plataforma Gestão Urbana, porque lá inclusive criamos textos para explicar o que é a outorga onerosa, o que é

coeficiente de aproveitamento.

Porque eu fiz faculdade disso e tenho dificuldade, de vez em quando para entender isso, que é a minha área de formação. Estudei sete anos. Para quem não estudou isso sete anos, imagino que é quase inacessível.

Por isso, quando apresentei aqui tentei mais mostrar os mapas e situar os locais. Agora quem quiser se aprofundar na questão, é importante que todos se aprofundem, acho que vocês devem entrar no Gestão Urbana e ver se o material está bom. Se não estiver bom, liguem para nós, mandem e-mail, nós vamos melhorando.

Temos um compromisso com a acessibilidade, tanto que esta gestão disponibilizou todos os mapas em formato aberto. É a primeira vez que tenho notícia, pelo menos, que as informações estão disponibilizadas em dado aberto, e foram feitas por esta gestão. Inclusive os mapas, para quem usa computador, tem aquele *Google Maps*, que se consegue por os perímetros, os mapas podem ser baixados pelos perímetros e vistos no *Google*. Vê-se com a foto aérea, com a ruazinha.

É um compromisso total e radical desta gestão de permitir que a população acompanhe o que está sendo proposto.

Vou fechar na questão do processo, porque no processo do Executivo houve mais de 50 audiências públicas. Teve um processo *online*, de acompanhamento contínuo com mapa colaborativo. Quando ficou pronta a minuta do primeiro projeto de lei, deixamos 15 dias para as pessoas modificarem. Mas foram feitos jornais que foram distribuídos em todas as audiências devolutivas. Nós distribuimos mais de 10 mil cópias da lei.

Temos que entender que o processo é complexo. Eu poderia ficar no Executivo discutindo esse Plano Diretor: faço uma proposta e ponho para discussão, sempre vai ter crítica. Aí eu mudo de novo e ponho para discussão. Mudo de novo e ponho para discussão. Quando isso acaba? Qual foi a diretriz do Prefeito Haddad? Quando ele entregou o PL falou que era aberto, que ainda há falhas para serem corrigidas.

Colocar isso na Câmara de Vereadores é porque os Vereadores também têm de se apropriar. E aí, por falha ou não, os Vereadores não participaram tão ativamente do processo do Executivo. O nosso medo era que depois que fosse para a Câmara as discussões que fossem feitas no Executivo tivessem de ser retomadas na Câmara. Não estamos nos omitindo.

O Executivo está participando em todas as audiências públicas do Legislativo, está fazendo as apresentações e está ficando na mesa para o debate. Eu acho que a parceria do Executivo com o Legislativo tinha de ser comemorada. A gente participar desse processo e reconhecer que ele é imperfeito com o Legislativo, acho que é um sinal de maturidade da nossa democracia, porque a gente está permitindo dessa forma que vocês participem tanto no Executivo quanto no Legislativo. Porque é o Legislativo que aprova e quanto mais próximo a gente estiver do Legislativo, mais a nossa voz vai conseguir ser respeitada. Também sabemos da dificuldade dos Vereadores, muitas vezes, em ouvir a diversidade de vozes que existem na Cidade.

Então nosso interesse, Dona Olga, é caminhar para uma democracia cada vez mais direta. Agora, temos de reconhecer quem são os nossos representantes para que a gente consiga efetivar esse avanço. Acho que o papel de vocês é cobrar muito, neste momento, os Vereadores e, depois da lei aprovada, muito, muito e muito o Executivo. Porque hoje eu estou no Executivo, mas amanhã – quando eu sair -, a gente tem de continuar cobrando. É só a pressão popular e a cobrança de vocês que conseguem garantir um controle social e que a política pública consiga, cada vez mais, avançar na nossa Cidade.

Espero ter respondido à maior parte das questões. Qualquer dúvida, vou ficar para podermos conversar.

Obrigado. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano)** – Quero dar meu testemunho do que você mencionou, porque sou Líder do Partido Verde e, logo que as sessões começaram na Câmara, tivemos uma reunião com o Prefeito, inclusive com a presença do Vereador Nabil. Foi

naquela reunião que houve uma determinação no sentido de retirarmos do projeto anterior, porque não havia sido construído juntamente com as bases, ou seja, foi elaborado um projeto e em cima dele foram realizadas todas as audiências públicas. Nesse caso, o projeto – que tivemos a devolutiva -, foi construído e, até por exigência do próprio Ministério Público e da legislação, de baixo para cima com a apresentação, inclusive, das propostas por meio das oficinas.

Em minha opinião, temos um grande problema na cidade de São Paulo, do ponto de vista da representação. O Vereador Nabil Bonduki e alguns outros Vereadores, que trabalham no contexto geral do Plano Diretor para a Cidade como um todo, porque vários conceitos e princípios são para a Cidade inteira. Não quer dizer que não devamos discutir isso no Plano Regional de Bairro, mas é impossível que os 55 Vereadores, ou no caso da própria Comissão de Política Urbana, estejam em todas as audiências públicas ao mesmo tempo. Se cada Vereador, na área onde atua e conhece bem, estivesse presente nas audiências, teríamos o chamado voto distrital e a representação distrital, que hoje não temos.

Essas anomalias acabam – não que prejudiquem – não tornando tão eficiente o debate do Plano Diretor.

Com a palavra a Sra. Paula.

**A SRA. PAULA NOGUEIRA** – Bom dia. Quero saber se esta audiência está sendo gravada.

**O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano)** – Está.

**A SRA. PAULA NOGUEIRA** – A audiência é realizada para ouvir os moradores?

**O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano)** – Claro.

**A SRA. PAULA NOGUEIRA** – A opinião dos moradores?

**O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano)** – Claro.

**A SRA. PAULA NOGUEIRA** – Vai ser levada em conta a opinião dos moradores?

**O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano)** – Olha, só um esclarecimento. Temos de

ser sinceros, todas as propostas vão passar pela análise da Câmara Municipal, que vai analisar juntamente com o Governo e com a Comissão de Política Urbana. Boa parte das propostas será acatada, como acabaram de mencionar aqui.

Então, se o Governo quiser se manifestar, estou falando como membro da Comissão. O Vereador Relator também vai falar, mas tudo que for possível acatar, não tenha dúvida.

**O SR. NABIL BONDUKI** – Já falei no início da reunião, não sei se você estava presente.

**A SRA. PAULA NOGUEIRA** – Não, não estava.

**O SR. NABIL BONDUKI** – Tudo que for falado será analisado e será levado em conta. Isso não quer dizer que, necessariamente, será acatado. Depende se está em contradição com outras propostas, com o próprio princípio geral do Plano Diretor, mas não só está sendo gravada como será transcrita, assim como há um grupo de técnicos que estará analisando cada proposta e vai retornar para quem a fez.

**A SRA. PAULA NOGUEIRA** – Acho que o cidadão não tem voz neste País, apesar de a gente viver numa democracia, não é uma democracia de fato. Então, a gente luta, luta, luta, a gente consegue muita coisa e, de repente, vem tudo por água abaixo. Muitas vezes por causa da negligência de alguns setores do Estado, principalmente da fiscalização.

A gente conseguiu no Jardim da Saúde o tombamento do bairro e, principalmente, a mudança do zoneamento para residencial. Foi uma luta bem difícil. A gente se empenhou ao máximo. Isso foi conseguido a menos de dez anos e a gente tem medo, agora, que seja tudo levado por terra. É fácil para o Poder Executivo e para o Legislativo destruírem uma luta.

Por isso penso que nesse Plano Diretor tem de estar presente o limite do zoneamento residencial do Jardim da Saúde.

É isso que quero dizer.

**O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano)** – Está bem. Com a palavra o Vereador

Nabil Bonduki.

**O SR. NABIL BONDUKI** – Obrigado, Presidente. Queria fazer uma fala mais geral, mas vou começar por essa questão. Acho que a gente precisa se acostumar com o processo democrático. A senhora veio dizer que o Brasil é uma democracia, mas não é muito. Não sei quantos países a senhora conhece e como é a democracia nos diferentes países. Eu conheço bastantes países. São poucos países que têm um processo como o nosso. Pouquíssimos. (Palmas)

Se a gente não reconhecer isso, vamos sempre ficar com essa baixa estima do ponto de vista do nosso próprio processo político.

**A SRA. PAULA NOGUEIRA** – Não estou falando de ideias, mas de fatos.

**O SR. NABIL BONDUKI** – Também vou falar de fatos. Não é só a sua fala, muitas pessoas falam isso e faz com que, às vezes, a gente fique com uma baixa estima, achando que estamos vivendo numa ditadura ou vivemos num País onde a democracia existe apenas no papel. São poucos países mesmo, gente. Vamos cair na real. São pouquíssimos mesmo. Não vou falar de países de ditadura como quase todos da África, da Ásia. Quero falar, por exemplo, da América Latina.

Quinta-feira, estive num Congresso Internacional, em Brasília, com gente da Argentina, do Chile, do Peru, do México, da Venezuela, da Colômbia, de Cuba e nenhum desses países tem um processo de discussão semelhante ao nosso. Conteí o que estávamos fazendo aqui: 45 audiências públicas e etc. Então, tudo bem. A gente pode achar que não é suficiente. Também acho isso.

O pior é que você citou um fato sobre o Jardim da Saúde. A transformação do Jardim da Saúde em ZER. Essa transformação; que foi obtida como diretriz do Plano Diretor e, de fato, nos Planos Regionais de Zoneamento, em 2004; foi consequência do processo participativo e da participação da sociedade. Isso foi acatado e incluído. Você deu o exemplo exato de um fato, apesar de haver pessoas que não concordavam com isso, inclusive o Líder

de Governo, do Governo Marta, tinha fortes restrições em relação a isso. Apesar disso, essa conquista foi resultado de um processo participativo.

Claro que existe aquela outra questão da fiscalização. Muitas vezes, a fiscalização não é suficientemente forte para conseguir garantir. Houve outras reivindicações que não puderam ser incluídas. A gente não pode simplesmente jogar todo processo como se ele não significasse nada.

Por exemplo, a questão da ZEIS – que foi levantada aqui -, existem em relação a elas um conflito, como ao direito de propriedade, à opinião de classes sociais. Existe quase um conflito de classes envolvido nessa questão, que vem da nossa história. Vivemos num País que, há pouco mais de cem anos, era escravocrata. O Brasil, há 125 anos – mais ou menos – era um País com escravos. Temos ainda reminiscências disso. A dificuldade da convivência entre as classes no Brasil é um problema. A Tereza e a Olga levantaram essa questão, quer dizer, existe uma resistência de setores médios e da elite em conviver com Habitação de Interesse Social. É uma questão cultural que temos de superar. Em alguns Países do mundo, isso foi superado; em outros, pelo contrário. No Brasil, como em muitos lugares, estão se construindo verdadeiras fortalezas para separar as classes sociais – como aconteceu na África do Sul, no período do *apartheid*.

Por isso, o Plano Diretor tem tentado avançar nessa questão, no sentido de introduzir Habitação de Interesse Social em áreas, que pela lógica de mercado, não se viabilizariam. Então, estamos num processo dinâmico, em que as pessoas são ouvidas, se busca compatibilizar e, ao mesmo tempo, mudar algumas culturas estabelecidas.

Estou dizendo tudo isso para dizer que temos um processo dinâmico e importante. Aquilo que o Weber falou agora de ter os dados abertos no *site* foi uma luta importante. Inclusive, o Vereador Police Neto tem trabalhado muito com isso, na discussão da questão dos dados abertos da internet para poder, dessa maneira, dar acesso à informação. Porque sem informação, não existe participação. Agora, ninguém é perfeito e existem muitas imperfeições,

ainda mais numa cidade de 11 milhões de habitantes.

Estava até um pouco ansioso para começar a falar.

**O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano)** – Vereador, claro que a Mesa Diretora foi democrática, porque a Paula chegou depois, não fez inscrição e eu abri uma exceção passando a palavra a ela, para ver que nem tudo é parecido ou é igual. Pelo menos a Mesa Diretora foi democrática.

**O SR. NABIL BONDUKI** – Essa era a observação que queria fazer. Acho que estamos num processo de construção. Temos dois poderes, Executivo e Legislativo, com autonomia e independência. Existe uma proposta do Executivo. Quando o Prefeito esteve na Câmara Municipal para entregá-lo, disse que o projeto precisaria ser aperfeiçoado. Nós estamos trabalhando para aperfeiçoar. Isso não quer dizer ir contra a proposta do Executivo, significa ir para frente, avançar. E teremos que compatibilizar.

**A SRA. PAULA NOGUEIRA** – Posso fazer uma intervenção?

**O SR. NABIL BONDUKI** – Primeiro vou concluir, depois, o Presidente, se for o caso, passa a palavra à senhora.

**O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano)** – Mesmo sendo democrático, estou procurando seguir o Regimento. Como o Vereador está com a palavra, não tem como passar a palavra. Senão estaria cometendo uma injustiça com quem pedi que encerrasse o discurso antes.

- Manifestação da plateia.

**O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano)** – O Vereador vai concluir sua fala e depois se ficar alguma dúvida – não tem problema -, a senhora pergunta.

**O SR. NABIL BONDUKI** – É mais uma questão do processo para a gente não achar que a participação é só para inglês ver. Primeiro, existe processo participativo. Segundo, esse processo não é para inglês ver, porque senão não estaríamos nos esforçando aqui. Faz quatro semanas, que todo domingo pela manhã, participo de audiências públicas, além dos

sábados, à tarde. Não vim em algumas, porque estava em outro lugar, mas participei das 25 reuniões – hoje é a de número 29. Estou ouvindo, sou Relator do projeto. O Vereador Dalton participou de algumas, o Vereador Andrea em várias, assim como os Vereadores Paulo Frange e José Police Neto e outros Vereadores têm participado. Não é uma hiperparticipação, mas vou dizer que é muito maior do que em 2002 e 2004, com relação à participação dos Vereadores. Em 2002 e 2004, na maioria das audiências públicas, estava sozinho. Agora há mais presença da Câmara e tem sido importante essa presença mais coletiva.

Quero falar alguns pontos sobre o projeto. Não vou me estender. Vou falar em termos de aperfeiçoamento. Vou inclusive falar sobre pontos que o Vereador Dalton levantou.

Operação Urbana Mooca-Vila Carioca. Acho – não só em relação a essa Operação, como a toda macroárea de estruturação metropolitana – que o Plano Diretor precisa dizer melhor quais as diretrizes – vocês precisam nos ajudar com relação a isso – para cada um dos trechos da macroárea de estruturação metropolitana. Por quê? Porque o que consta no Plano Diretor é genérico, para toda macroárea. Não posso tratar a região da Mooca e do Ipiranga da mesma maneira como trato Jacu-Pêssego, o Tietê ou a Cupecê. Para cada um desses trechos temos que dizer: “Aqui vai ter essa vocação, vão ser essas diretrizes e essas questões.” Por quê? Porque o Plano Diretor tem de trazer claro qual o projeto de cidade que se tem, não ficar no genérico. Porque todo mundo que fala em macroárea de estruturação metropolitana diz que vai ser um espaço para coeficiente 4. Isso é insuficiente para dizer o que ela vai ser. Tem de dizer o que a gente pretende para essa área. Vamos manter os industriais que existem, vamos preservá-los ou reestruturá-los? Vamos estruturar por meio de um plano para estimular mais Habitação de Interesse Social, mais habitação, mais atividades não residenciais... Devemos ter isso claro.

No caso do Ipiranga, que é uma região com bastante emprego e que está entre dois polos importantes de emprego: o Centro da Cidade e o ABC, é uma área que deve ter uma ênfase habitacional. O que não quer dizer eliminar os industriais ativos que podem ser

importantes para a Cidade. Mas, de qualquer maneira, temos de dar essa diretriz, porque o Plano Diretor tem de indicar. Porque, aliás, está totalmente correto o que a Secretaria decidiu: de aprovar e colocar em debate a Operação Urbana após o Plano Diretor. Mas é o Plano Diretor que tem de dizer o que deve ser essa área de Operação Urbana? E, pelo menos, dar uma indicação, em termo de diretrizes, de para onde vão os recursos que serão arrecadados da Operação, como fizemos na Operação Água Branca, que ela antecedeu o Plano Diretor, mas está compatibilizada com ele. Então, essa é a primeira questão importante.

A segunda questão importante é a seguinte: da mesma maneira que temos que qualificar um pouco melhor as macroáreas de estruturação metropolitana, diferenciar e estabelecer os eixos, porque é diferente. Por exemplo, a av. do Estado é um eixo, porque tem transporte coletivo. Ele é totalmente diferente, por exemplo, do Metrô Norte-Sul, que não está na região do Ipiranga, mas está próximo, na Vila Mariana. Então, temos que aperfeiçoar um pouco para diferenciar.

A terceira questão que acho importante. As ZEIS estão colocadas no Plano Diretor, é importante. Mas temos que compatibilizá-las com os eixos e as macroáreas, porque são duas áreas importantes para a Cidade. Então como que o interesse social estará presente nessas áreas? Seja pela quota de solidariedade, seja por ZEIS. É uma questão de estabelecer.

Quarta questão é em relação à delimitação das ZERs. Elas não estão delimitadas no mapa e, talvez, deveriam estar no mapa, mas elas estão no texto, está claro que as zonas de adensamento não impactam, não mudam, a ZER. Mas poderia ter um mapa que delimitasse, trouxesse mais tranquilidade aos moradores dessas áreas, que, de repente, ninguém vai pegar uma área de zero e vai classificar um coeficiente quatro. Assim como a parte de zoneamento, que pode se explicar melhor, porque quando se fala de ZER é habitação unifamiliar e multifamiliar, então pode ficar mais preciso.

O zoneamento vai dizer isso, mas uma coisa é uma ZER1 como está no atual Plano, que é unifamiliar; outra coisa é ZER2, que é multifamiliar, então esse processo tem de

ser melhor especificado.

Uma última coisa que eu quero levantar aqui é a questão de equipamentos. É claro que delimitar cada equipamento é difícil de fazer no Plano Diretor, então deve ficar para o Plano Regional. Mas poderíamos ter certos tipos de equipamentos nas áreas prioritárias.

Muitas vezes, a gente teme que uma área de patrimônio da União ou do INSS venha a parar na mão do mercado imobiliário. Então, estou me convencendo de que deveria haver uma categoria de áreas, que pode ser uma ZEIS especial, em que se demarcam áreas exclusivamente para empreendimentos habitacionais e equipamentos públicos, de modo que se evite que uma área de patrimônio da União vá para o empreendimento privado.

Dessa maneira, reservamos essas áreas para habitação de interesse social ou para equipamentos sociais. Isso é muito importante, porque a ZEIS é uma área privada, embora o poder público possa fazer só Habitação de Interesse Social quando ela é desapropriada, porque o mínimo estabelecido é 50% de HIS nas ZEIS.

**O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano)** – Nobre Vereador, levantei essa questão pelo seguinte motivo: Quem tem um empreendimento do movimento, que conheço detalhadamente, que recebeu da União, do INSS, do patrimônio público, como não há uma interface entre o Governo Municipal e o Governo Federal do ponto de vista do Ministério da Previdência Social, acaba sendo autônomo. Ele abre uma licitação de um terreno, porque o Ministério quer se desfazer dos terrenos, então o mercado imobiliário acaba tomando conta de tudo.

Inclusive ali, no Ipiranga, havia vários imóveis do INSS e eles puseram para licitação, e construíram prédios de classe média alta para cima. Então, aqui no Ipiranga tem vários imóveis, não só do INSS, mas também outros proprietários da União, que temos de tomar cuidado.

**O SR. NABIL BONDUKI** – Estou pensando nisso, porque pode ser uma maneira de evitar que isso aconteça, porque assim se dirige os imóveis de patrimônio público para uma

finalidade social.

Então essa questão de identificar as áreas que devem ser destinadas a finalidades específicas, como Habitação de Interesse Social, áreas de patrimônio cultural e as áreas de proteção de interesse ambiental também. Essas áreas seriam reservadas para uso específicos; as demais áreas, claro que com o cuidado de não gerar impacto urbanístico muito grande no entorno, são áreas onde se pode adensar.

Temos um problema na Cidade, uma equação: como é que vamos viabilizar os usos urbanos num território restrito? A Cidade não pode mais se expandir horizontalmente? Então temos que definir o que pode ser ocupado, o que deve ser preservado; e as áreas ocupadas sejam com o máximo aproveitamento possível para que, dessa maneira, possamos acomodar a população e os usos urbanos da melhor forma num espaço bem localizado da Cidade, evitando que continue essa expansão periférica para áreas de mananciais, áreas de proteção ambiental, etc.

E o Ipiranga é bem localizado na Cidade. Porque precisamos ocupar as áreas boas da Cidade, não ir lá para a periferia, para andar duas, três horas de ônibus. O que se deixa de gastar com HIS, passa a se gastar com subsídio em transporte coletivo.

Estamos aqui para ouvir e para tentar chegar à melhor proposta. Vamos fazer esse grande esforço junto com os Srs. Vereadores, a Secretaria, o Executivo, e junto com vocês todos.

Obrigado.

**O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano)** – Agradeço a presença de todos. Foi um importantíssimo debate. Agradeço a todos os Srs. Vereadores presentes, os que se pronunciaram.

Não havendo mais nada a ser tratado, está encerrada a 29ª audiência pública do Plano Diretor da Comissão de Política Urbana.

