



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- PLANO DIRETOR

LOCAL: R: OLAVO FONTOURA, Nº 1.209- AUDITÓRIO CELSO FURTADO.

DATA: 05/04/2014

OBSERVAÇÕES:

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

**O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo – PSDB)** – Na qualidade de Presidente da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, declaro abertos os trabalhos da 1ª Audiência Pública da proposta de substitutivo ao PL 688/13 que dispõe sobre o Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo.

Essa audiência pública vem sendo publicada, diariamente, no *Diário Oficial* do Município desde o dia 28 de março de 2014. Foi publicada também no jornal *Folha de S.Paulo* nos dias 1º e 4 de abril de 2014.

Informo que essa audiência está sendo transmitida, ao vivo, através da TV Câmara São Paulo, nos canais 61.4 digital, 13 Analógico e 7 digital NET e ainda pelo portal da Câmara, no endereço [www.camara.sp.gov.br](http://www.camara.sp.gov.br), link TV.

Antes de iniciar a nossa pauta, gostaria de ouvir a saudação do Presidente da Câmara Municipal Vereador José Américo. Em seguida, daremos a palavra, por 3 minutos, para cada um dos Vereadores membros da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente. Também serão concedidos 3 minutos para os demais Vereadores que vieram prestigiar essa audiência pública.

Passo a palavra ao Presidente da Câmara Municipal Vereador José Américo.

**O SR. JOSÉ AMÉRICO (PT)** – Obrigado, Vereador Andrea Matarazzo, Presidente da Comissão de Política Urbana da Câmara Municipal de São Paulo.

Na sua pessoa gostaria de parabenizar a Comissão de Política Urbana pelo excelente trabalho que foi feito nos últimos meses de debate e de preparação das discussões do Plano Diretor da Cidade de São Paulo.

Saúdo os Vereadores presentes: Adilson Amadeu, Dalton Silvano, Eliseu Gabriel, Floriano Pesaro, Gilson Barreto, Paulo Frange, o Sr. Secretário Fernando Mello Franco e os demais Parlamentares e Secretários, Sr. Ítalo Cardoso, Vice-Presidente do Anhembi, e todos que têm participado do debate em nossa Casa.

Tivemos um número muito grande de inscritos, então, acho que nesse final de semana muitas pessoas ainda virão para esse debate, aliás, um debate tão importante para nossa cidadania, afinal, estamos discutindo os rumos de nossa cidade.

São Paulo é uma cidade relativamente jovem. É uma velha jovem. Durante 200 anos São Paulo teve a mesma população.

Em 1650, São Paulo tinha 25 mil habitantes. Em 1850, também 25 mil habitantes. Em 1900, chegou perto de 100 a 150 mil habitantes, no máximo.

Em cem anos, basicamente, transformou-se de uma pequena cidade em uma cidade imensa. Evidentemente, foi como as coisas puderam acontecer, foram se adaptando e nós tivemos, como produto disso, um crescimento absolutamente desordenado, desorganizado.

Somente no pós-guerra, que o Prefeito Prestes Maia talvez tenha feito uma intervenção mais profunda, é que começamos a ter uma tentativa de organizar o espaço urbano, de uma maneira mais – digamos assim – racional, mais consciente.

Tivemos os Planos Diretores que vieram a partir do Jânio Quadros e, depois, uma tentativa de Plano Diretor na gestão Luiza Erundina, em seguida, um grande debate do Plano Diretor no Governo Kassab. Ainda tivemos o Plano Diretor da Prefeita Marta, quando o Vereador Nabil Bonduki foi Relator. Logo após, a tentativa de revisão durante o Governo Kassab.

Agora, temos esse atual Plano Diretor, ora em discussão. E que tem como objetivo interferir no desenvolvimento da Cidade. Inibir algumas coisas e simular outras.

Entre aquilo tudo a ser estimulado, está o desenvolvimento econômico descentralizado, ou seja, procurar levar o emprego para perto das pessoas, para perto do lugar onde os trabalhadores moram. É um estímulo às moradias ao longo dos grandes eixos de transportes.

Isso apenas para citar dois pontos importantes desse plano.

A cidade de São Paulo não suporta mais 3 milhões de pessoas saindo pela manhã para ir trabalhar e voltando à noite, do trabalho para casa.

Não tem sistema de transporte que possa subsistir, que possa dar conta disso.

Então temos de descentralizar o desenvolvimento e levá-lo para mais perto das pessoas. Acho que o Plano diretor dá conta disso.

Racionalmente organizar as moradias também próximas às grandes vias, para facilitar o transporte e, assim, por diante. Acho que esse Plano Diretor procura dar conta disso.

A Câmara Municipal fez um esforço de divulgação muito grande. Tiramos cartilhas, textos, o texto do Plano está aqui. Estivemos na televisão divulgando essa audiência pública.

Estivemos nas redes sociais, nos provedores, divulgando a audiência pública para que o povo, ou viesse à audiência pública – que é muito bom para nós – ou, pelo menos, ficasse sabendo que esse debate está existindo e pudesse, através das redes sociais, ter acesso ao resultado desse debate, que está acontecendo de maneira muito ampla.

As pessoas têm entrado no *hotsite* relativo ao Plano Diretor, às centenas, e até aos milhares. Então, muita gente não vem aqui, mas acompanha.

É muito bom ter um Plano Diretor com um mínimo de representatividade, um mínimo de participação.

Quero, de novo, saudar e parabenizar – na figura do Vereador Andrea Matarazzo – esse trabalho extraordinário que está sendo feito, além de dizer que, com essa audiência, preparamos o Plano Diretor para votá-lo em primeira votação.

A Câmara Municipal sempre vota os projetos em duas vezes. Depois de passar em primeira votação, entre a primeira e a segunda votação, temos algo, em torno, de 20 dias ou um mês, quando podemos, de novo – nós, eu digo assim, a cidadania, o cidadão de São Paulo – continuar interferindo no Plano Diretor. Talvez de maneira mais pontual e, assim, votar em definitivo um plano representativo das opiniões e da vontade dos paulistanos. Muito obrigado. Um bom seminário, uma boa audiência pública para todos vocês. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo – PSDB)** – Na fala dos Srs. Vereadores, iniciarei por mim. Em seguida, passo ao Vice-Presidente da Comissão Vereador Paulo Frange. E, depois, aos Srs. Vereadores: Dalton Silvano, José Police Neto, está? Ele deve ter dado uma saída, pois estava aqui agora mesmo.

Estamos chegando na fase quase final do Plano Diretor, depois de grandes discussões.

O substitutivo que está aqui, hoje, já avançou muito em relação ao projeto original que veio do Executivo. Acredito que esse substitutivo aproxima-se muito mais de uma cidade real, como a cidade de São Paulo, que tem coisas tão diferentes, ou melhor, regiões tão diferentes uma da outra.

Um dos pontos importantes, que foi fundamental e que nós fizemos, em nossa comissão – todos nós Vereadores, membros da Comissão de Política Urbana – foi a quantidade de audiências públicas. São mais de 50 audiências públicas, contando com essa, foram realizadas pelo Plano Diretor. Isso porque nós entendemos que conhece bem as prioridades e os problemas de um lugar as pessoas que moram ou que trabalham naquele lugar. É muito melhor você ouvir a opinião das pessoas locais do que de um gabinete sair opinando por todos os lugares da Cidade.

Nós avançamos muito, mas ainda tem que avançar. Tem discussões importantes a respeito dos corredores, que a gente tem visto que tem muito questionamento em alguns traçados. Ninguém questiona a importância dos corredores, porém é possível melhor trajetos, é possível melhorar rotas levando em conta que a Cidade tem atividade econômica, tem comércio, tem moradias, enfim, você não pode impactar de forma negativa determinadas regiões.

Acho que ainda é importante que nós tenhamos com mais clareza e mais definida a questão das ZEIS, que são coisas importantes na Cidade e a boa definição, os critérios claros e as áreas bem definidas é fundamental para que elas se realizem, para não correremos o risco

de acontecer o que aconteceu no passado, que das ZEIS definidas pela Cidade, se não me engano, 7% ou 8% apenas é que foram concluídas. A gente sabe que um dos grandes problemas da nossa Cidade é habitação, principalmente habitação de interesse social.

Então uma série de coisas desse substitutivo ainda carecem de definições, de ajustes, mas não há mais uma distância tão grande entre um projeto que foi apresentado e a opinião da sociedade, a opinião dos Vereadores. Este substitutivo reflete muito as mais de 50 audiências públicas que nós fizemos.

Aqui quero agradecer muito ao Presidente da Câmara, Vereador José Américo, por ter nos ajudado na parte de comunicação, a divulgar essas audiências públicas, a ajudar com que as pessoas participassem e a todos os Vereadores da Comissão pela incansável trabalho de coletar as informações, ouvir as pessoas e depois entregar ao nosso Relator, o Vereador Nabil Bonduki, que fez todo o relatório do substitutivo.

Esse substitutivo já tem uma enorme participação da sociedade. Falta, como eu disse, pontos a serem ajustados, senão não veríamos aqui, inclusive, pessoas com o uniforme de alguns movimentos, porque ainda querem ser ouvidos e têm opiniões importantes a serem dadas.

Hoje teremos uma audiência pública grande. À tarde teremos os grupos de trabalho. O Vereador Nabil vai explicar todo andamento e na semana que vem teremos quatro audiências públicas ainda regionais, para apresentar esse substitutivo, além das audiências públicas temáticas, tudo na semana que vem, para ver se conseguimos na próxima reunião da Comissão de Política Urbana votarmos, pela Comissão, o relatório substitutivo para depois encaminhar para o plenário para primeira votação.

Quero aqui, mais uma vez, agradecer muito a presença de vocês, que se dispuseram num sábado de manhã, virem até aqui para continuar esse debate, essa discussão, agradecer muito a todos os Vereadores da Comissão, aos demais Vereadores que nos últimos cinco meses estão debruçados sobre esse assunto. Em especial agradecer todos

os Secretários em nome do Secretário Fernando de Mello Franco e dizer que houve muita também compreensão do Prefeito Fernando Haddad, que acho que esse é um dado importante, com relação aos prazos que nós pedimos, que precisávamos de prazos para as audiências públicas, para discussão etc. Não houve, em momento algum, pressão do Executivo para que se votasse esse projeto sem essas discussões. O diálogo em o Executivo e o Legislativo na questão do Plano Diretor está sendo bastante positivo, da mesma forma como eu acho que há uma compreensão entre os Vereadores da Comissão que o plano diretor é fundamental para a Cidade e, portanto, não podemos ter discussões partidárias ou políticas. Temos de ter discussões que melhorem a qualidade de vida do cidadão e destravem o desenvolvimento econômico da nossa Cidade.

Muito obrigado.

Passo a palavra ao Vereador Paulo Frange, Vice-Presidente da Comissão.

**O SR. PAULO FRANGE** – Bom dia, senhoras e senhores. Quero iniciar minha fala agradecendo ao Presidente José Américo pelo esforço que fez, ao longo deste período, para dar suporte e apoio para que a Comissão de Política Urbana pudesse conduzir os trabalhos até agora. Apoio em todos os sentidos, não só estando conosco, mas também oferecendo as ferramentas para que este trabalho pudesse chegar neste momento ao patamar em que está.

Cumprimento o Presidente Andrea Matarazzo pela condução dos trabalhos; o Vereador Nabil Bonduki, Relator deste projeto; Vereador Dalton Silvano; Vereador Police Neto, que saiu, mas volta daqui a pouco; Secretário Fernando pelo trabalho que tem feito junto com a Câmara. Muito obrigado pelo esforço concentrado de todos nessa atividade.

Minha fala é muito curta, mas é importante passar para todos os presentes, e temos insistido nisso, esse é um projeto de lei que chega à forma de um substitutivo, ou seja, na forma de uma nova redação em relação ao que chegou à Câmara, mas chega construído junto com a sociedade, depois de 44 audiências públicas, depois de todo um debate que vem sendo travado na Comissão de Política Urbana, ouvindo amplamente todos os segmentos e todos os

Vereadores da Casa, portanto, contempla a cidade de São Paulo.

Esse projeto está sendo conduzido a céu aberto. Ou seja, há condição da luz entrar para todos e há condição de iluminar a todos. Portanto, o sucesso desse projeto depende de nós. Para quem não se lembra da música está aí o resultado. Depende de nós agora a condução nessa fase final da discussão desse projeto. Tudo o que podia ser feito até agora foi feito com o máximo de clareza.

Por fim, deixar muito claro para todos que conhecendo os membros da Comissão, a Assessoria Técnica, a Secretaria e a Presidência da Casa, esse é um projeto em que ninguém será pego com surpresas na hora da votação. Não vimos até o momento nenhuma manifestação e nenhum movimento no sentido de esconder alguma coisa que possa trazer descontentamento importante, que possa impedir a votação desse projeto.

O projeto trata com muito carinho o nosso verde, o nosso ecossistema e aquilo que nos amedronta hoje: ficar sem água. Com certeza, principalmente pela contenção da evolução da mancha urbana sobre as áreas que são a nossa condição de sustentabilidade para o nosso futuro. Trata muito bem todos os assuntos que envolvem o interesse da sociedade que já se mobilizou, discute profundamente a mobilidade urbana dentro de um planejamento urbano, de tal forma que já podemos dizer antecipadamente que essa é uma cidade que vai evoluir ao longo dos eixos de mobilidade urbana, trens, metrô e corredores.

Vamos ter de discutir mais, daqui a pouco, a situação da aprovação do projeto dos corredores, tem de ser votado muito próximo disso. Tudo aquilo que poderia trazer desconforto e grande dificuldade para aprovação de uma diretriz fica para a lei que virá aqui apontada por um artigo e que trata especificamente das regiões de São Paulo: o plano diretor regional.

É isso que gostaríamos de dizer, deixando de lado a discussão de aeroporto, de situações pontuais para o momento certo. Precisamos falar e tratar primeiro das diretrizes de planejamento da Cidade que ainda não foi ocupada e tentar modular aquilo que já foi ocupado de forma irregular, para que possamos continuar evoluindo na cidade de São Paulo com

qualidade de vida cada dia melhor, e não perder o que já conquistamos.

Presidente, mais uma vez muito obrigado. Parabéns pela condução dos trabalhos.

**O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo)** – Muito obrigado, Vereador Paulo Frange.

Registro a presença do Sr. Francisco Lo Prete, Subprefeito da Cidade Ademar.

Passo a palavra ao Vereador Dalton Silvano.

**O SR. DALTON SILVANO** – Bom dia a todos. Em primeiro lugar quero cumprimentar V.Exa., Presidente Andrea Matarazzo, pelo brilhante trabalho que fez e vem fazendo à frente desta Comissão, por sua transparência e pela forma democrática como conduziu os trabalhos até agora.

Parabenizar o Relator Nabil Bonduki. É inquestionável e dispensável dizer da sua qualidade técnica, seu conhecimento para elaborar um plano de tamanha dificuldade e tantos conflitos. Tive a oportunidade, inclusive, de conviver com o nobre Vereador por ocasião da elaboração do plano diretor de 2012. Então sua competência é inegável.

Quero parabenizar o meu amigo, Vereador José Américo, Presidente da Câmara Municipal de São Paulo, por seu trabalho. Quero principalmente pontuar seu trabalho na questão da democratização da informação buscando divulgar todas as audiências públicas através dos meios de comunicação de massa. Eu que fui o precursor, que defendi quando fui Vice-Presidente da Câmara, para que pudéssemos ter essa divulgação através da grande mídia. E V.Exa., Vereador José Américo, está permitindo não só nesta audiência pública, mas em todas as demais, que a população tenha conhecimento daquilo que se discute na Câmara Municipal de São Paulo.

Parabenizar também os movimentos populares- que têm acompanhado e participado de todos os debates na Câmara - pela luta por seus direitos.

É importante dizer, e praticamente renovando tudo aquilo que foi dito por meus colegas da Mesa, recordo-me quando tomamos posse, no início de 2013, uma das primeiras

reuniões que tivemos com o Prefeito Fernando Haddad foi sobre o plano diretor e estiveram presentes todos os líderes.

Um ponto que não foi registrado aqui: todos os líderes de todas as bancadas, e o Prefeito demonstrou e fez um apelo de que queria concluir o plano diretor no seu mandato, da forma mais breve possível, mas acima de tudo de forma democrática, sem entrar no mérito de por que o plano diretor não foi aprovado na legislação anterior.

O importante é que esse plano não nasceu de cima para baixo, mas nasceu a partir de março de baixo para cima. Toda a sociedade teve a oportunidade de começar a formular o plano diretor. Então antes de chegar à Câmara, obviamente, tivemos dezenas e dezenas de audiências públicas formuladas pelo próprio Governo. E quando chegou à Câmara, até por força da Lei Orgânica e do Regimento Interno, também foram feitas inúmeras audiências públicas.

---

Posso garantir e afirmar, eu que participei de todos os movimentos e reuniões, que esse é o plano diretor mais democrático do ponto de vista da participação da sociedade. Então quero fazer esse registro que este debate se iniciou em fevereiro ou março de 2013. É claro que um dos maiores problemas que temos na Cidade, além de formularmos as diretrizes através do Plano Diretor e o Plano Regional de Bairro, é a Lei de Uso e Ocupação do Solo, essa é uma lei de fundamental importância para que a Cidade realmente volte à legalidade e para funcionar de forma justa e correta. Não é através do Plano Diretor que vamos voltar e trazer a Cidade para a legalidade e sim através da Lei de Uso e Ocupação do Solo e depois do Código de Obras, salvo melhor juízo, é de 1992 e hoje as tecnologias estão avançadas.

É importante que sem o Plano Diretor não podemos dar o passo seguinte, que também é de extrema importância para São Paulo. A grande dificuldade não é só nossa, dos Vereadores, mas de toda a sociedade de compatibilizar os enormes conflitos que temos na Cidade por conta de interesses justos, legítimos. Cada setor da sociedade tem e busca através das audiências públicas aquilo que lhe convém para qualidade de vida.

Qual a grande questão que estamos vivendo? É que o cidadão e a sociedade têm o direito inalienável de ocupar o espaço urbano e compete a nós harmonizar essa ocupação. Aquilo que o governante acha que é bom para a Cidade, mas sem fazer o debate com a sociedade não seria justo e correto.

Este é o nosso desafio: preservar o meio ambiente e ampliar as áreas verdes, preservar e harmonizar a mobilidade urbana e, principalmente, a moradia. A habitação é o quartel general de cada família. A luta é para garantir e ampliar a moradia popular. Esses são os temas que estão sendo debatidos.

Os movimentos, de forma justa e democrática, têm buscado seus espaços. No Plano Diretor há as ZEIS que são fundamentais para se definir aquilo que queremos compatibilizando os interesses de cada grupo que temos.

Era isso que queria dizer. Parabenizo os Srs. Secretários Fernando Mello Franco e Paulo Frateschi, Subprefeitos e colegas Vereadores presentes. Todos os 55 Vereadores têm participado dos debates do Plano Diretor e não somente os da Comissão. Cada Vereador traz uma demanda e busca ajudar.

Parabéns a todos que estão nesta audiência pública. Espero que possamos encontrar e votar um substitutivo final que seja compatível com toda a sociedade paulistana.

Muito obrigado. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo)** – Obrigado, Vereador Dalton Silvano.

Tem a palavra o nobre Vereador Gilson Barreto, da zona Leste.

- Assume a presidência o Sr. Paulo Frange.

**O SR. GILSON BARRETO** – Saúdo o Presidente da Comissão, nobre Vereador Andrea Matarazzo, e os Vereadores Nabil, Paulo Frange e Dalton Silvano, o Secretário Paulo, os Subprefeitos e todos da sociedade.

O Plano Diretor anterior engessou a cidade de São Paulo e criou sérios problemas. O Relator, na época, foi o nobre Vereador Nabil, brigamos muito. Hoje, o Vereador Nabil está

com outra cabeça, totalmente diferente. Está um homem que realmente mudou. Esse plano está sendo democratizado.

Na cidade de São Paulo existem três cidades: cidade dos Jardins, as cidades intermediárias e a cidade do fundão.

Hoje não podemos engessar a periferia de São Paulo, porque, quando engessadas, todas as regiões que sejam chamadas de agrícolas, que sejam agrícolas de extração mineral. Só se for extração mineral de esgoto.

Queremos o desenvolvimento habitacional de interesse social. Não queremos fazer apenas um Plano Diretor que seja direcionado para o Centro da Cidade, onde não cabe mais nada. Queremos o desenvolvimento da periferia.

O Plano é o que vai dar o direcionamento do desenvolvimento. Ainda, temos a Lei de Zoneamento e os Planos Estratégicos, ou seja, regionais. Então, essa participação de vocês é muito importante.

O que nós queremos é que continue abrindo a oportunidade para as pessoas participarem.

Quero deixar registrado é que queremos ouvir as pessoas.

Não engessem a periferia de São Paulo.

Muito obrigado. (Aplausos)

**O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange)** – Tem a palavra o nobre Vereador Eliseu Gabriel.

**O SR. ELISEU GABRIEL** – Bom dia.

Parabenizo a Comissão de Política Urbana.

Este é um processo extremamente importante, rico, mas que não pode ficar só no processo.

Não podemos nos esquecer da questão das novas centralidades que devem ser criadas ou desenvolvidas com relação ao desenvolvimento econômico.

Um dos problemas da cidade de São Paulo é a concentração do desenvolvimento econômico em alguns bairros.

Então, além de ter a moradia perto do transporte coletivo, temos que dar incentivo ao desenvolvimento local, assim como foi feito na região Leste.

Outra questão importante diz respeito à tragédia que São Paulo viveu e vive com relação à classificação das ruas. Foi feita uma tremenda confusão na cidade de São Paulo e a atividade econômica passou a sofrer fiscalização, punição, perseguição, porque a rua foi classificada errada.

Então, esse processo é muito interessante, mas temos que controlar tudo, especialmente na hora do zoneamento para que a gente não trave a atividade econômica na cidade de São Paulo.

Então, era só isso que eu queria dizer.

Parabéns por todo esse processo. (Aplausos)

**O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange)** – Após as falas dos Srs. Vereadores, temos uma breve apresentação, com o Sr. Mauro Motoryn.

**O SR. MAURO MOTORYN** – Cumprimento todos os presentes.

A Câmara Municipal entendeu, em boa hora e está incentivando o tempo todo, a participação popular na gestão pública, mas principalmente esse quadro que vocês estão vendo.

Vocês são os protagonistas de uma mudança da mentalidade do Poder Público.

A Câmara Municipal não pretende parar nenhum momento esse incentivo e ela quer trabalhar todo dia, toda hora, em tempo real, escutando o cidadão. Isso significa o que vamos apresentar agora.

Todos vocês são o prefeito desta nova Cidade. Todos vocês vão dirigir um pouco esta Cidade. Isso decorre da liderança que vocês exercem em cada comunidade.

Por que isso? Durante anos, vivemos a alienação dos governos. Hoje, estamos

vivendo a mudança desse processo. O que sentimos em junho? A impotência nossa em relação a uma série de coisas. E isso mudou. Quando fomos à rua, sentimos um processo de mudança que temos como mudar. Isso começou assim, vou mostrar um pequeno filme.

- Exibição de vídeo.

**O SR. MAURO MOTORYN** – Bom, o que significa? Podemos fazer a participação popular em tempo real, falando com cada Vereador, mandando informação direta da rua, em tempo real, para o gabinete do Vereador, para o gabinete do Presidente da Câmara, para a própria sociedade. Fizemos uma parceria? *May Fun City*, UOL, Câmara Municipal de São Paulo. Vocês vão poder apresentar sugestões de mudança.

Somos a primeira rede social focada em cidadania. Somos o *Facebook* da cidadania. Somos um *software* de gestão pública. Você manda para o Vereador e o Vereador discute todos os processos e sugestões em tempo real. Isso é participação popular na veia.

Juntamos as redes virtuais, as redes que cada um de vocês representa, porque cada um de vocês é uma rede social junto à sua família e junto à comunidade.

Como é que funciona? Baixa-se o aplicativo, nós emitimos os relatórios em tempo real para os gabinetes de toda a Administração Pública. Essa plataforma é brasileira, utilizada em várias cidades do mundo e é a única plataforma de cidadania premiada pela ONU. Ela recomenda a todos os seus países-membros, em todas as cidades, que usem.

Vamos poder avaliar 12 temas. Os 12 temas que vamos avaliar permanentemente são: limpeza, segurança, ensino, saúde, educação, habitação e vocês também vão poder avaliar o Prefeito em tempo real, a Câmara dos Vereadores em tempo real, o custo de vida em tempo real e a vida pessoal como anda, inclusive a questão de trabalho e emprego.

Esses 12 temas, vocês vão poder fazer pelo celular e eu vou mostrar um filminho para orientar.

- Apresentação de vídeo.

**O SR. MAURO MOTORYN** - A hora que vocês entram no aplicativo a gente já sabe de que lugar vocês estão falando. Vocês avaliam, podem mandar fotos do lugar, vídeo do local, escrever a sugestão e esses temas nós vamos poder enviar em tempo real. Vocês podem compartilhar todas as sugestões pelas redes sociais, pelo *Facebook*, pelo *Twitter*. Vocês vão dar um índice e uma nota para cada tema e vão dar a nota pessoal. Vocês vão saber como a comunidade sente cada região.

Daí vocês ainda terão tudo o que estiverem falando será publicado. Então, o Vereador, o Prefeito e todos os governos envolvidos e todo o Poder Público, terão acesso ao que vocês estiverem falando.

É isso. Muito obrigado. Quem gostou, baixe o aplicativo e participe da vida pública em tempo real.

Obrigado.

**O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange)** - Dando prosseguimento aos trabalhos, vamos passar a palavra primeiro ao Vereador Nabil Bonduki, para que faça a apresentação.

Vereador Nabil, o Prefeito deve chegar daqui a pouco, assim que ele entrar, nós o interromperemos para recebê-lo. Obrigado.

**O SR. NABIL BONDUKI** – Bom dia a todos, é um grande prazer abrir esta segunda etapa do processo participativo do Plano Diretor.

Peço aos nossos companheiros, subprefeitos e vereadores para irem para a plateia, porque infelizmente temos uma projeção que não permite a visão de quem estiver na mesa. Seria bom ocupar um lugar na plateia.

Quero cumprimentar todos os Vereadores: Andrea Matarazzo, presidente da nossa Comissão; Paulo Frange, vice-presidente; Dalton Silvano, membro da Comissão; Police Neto, já esteve aqui, vai voltar, tinha outro compromisso; José Américo, presidente da Câmara Municipal de São Paulo, a quem já agradeço muito todo o apoio que deu para esse amplo

processo que realizamos, processo de debates, com divulgação pública, que vou mostrar ao longo da minha fala; cumprimento também o nosso Secretário de Desenvolvimento Urbano, Fernando de Mello Franco, que deu todo o apoio, juntamente com sua equipe, para o desenvolvimento do substitutivo que vamos apresentar, apoio, participação, parceria, discussão; cumprimento também o Secretário Paulo Frateschi; Secretário Vanderlei, do Meio Ambiente, recém empossado, que tem uma grande interface com o Plano Diretor. Todos os subprefeitos presentes e a todos da sociedade civil, representantes de entidades, associações, de movimentos, de universidades. Porque, na verdade, o trabalho que nós vamos mostrar aqui é o resultado desse processo coletivo. Nada do que vamos apresentar aqui é fruto de uma elaboração em gabinete. É claro que houve trabalho de gabinete, avaliação e debates feitos por mim e pela minha equipe. Agradeço muito aqui o grande esforço da equipe, para chegarmos nesse resultado que estamos apresentando aqui. Ele expressa um amplo processo de escuta da sociedade.

Hoje nós não podemos pensar o Plano Diretor como se fazia no passado. Ele é o resultado de uma ampla discussão e escuta. Chegar-se a um denominador comum não é agradar certamente integralmente a todos os setores. Poderemos reconhecer, no projeto substitutivo, as digitais de todos os movimentos, de todas as pessoas e de todas as entidades que participaram.

O Plano Diretor é um resultado de forças, muitas vezes, que têm visões diferentes sobre a Cidade. Nós precisamos, de alguma maneira, dar coerência num projeto que tem uma visão de futuro da Cidade e que contempla as diferentes visões. Esse é o grande desafio de um processo participativo no Plano Diretor.

Vou falar um pouco desse processo de tramitação do Plano Diretor e como ele aconteceu nesse período. Houve aqui a entrada do projeto, no dia 26 de setembro, quando o Sr. Prefeito Fernando Haddad foi à Câmara e apresentou e entregou o projeto. Naquele momento, já disse que a Câmara tinha de fazer um processo de debate e aperfeiçoamento do

projeto. Isso foi feito, durante os meses de outubro a dezembro, nas 45 audiências públicas regionais, temáticas e macrorregionais ao longo de toda a Cidade. Aí foram recolhidas contribuições de maneiras mais diversas. Essas audiências públicas, como a de hoje, e as próximas que serão feitas foram amplamente divulgadas pelo rádio, pela mídia impressa, pela televisão e pela internet, com informes em metrô e no site da Câmara, garantindo a ampla presença e a grande participação da sociedade.

Eu acredito que fizemos, se não o maior, um dos maiores processos de divulgação e debate sobre um projeto de lei que aconteceu em São Paulo. Nas 45 audiências públicas realizadas, estiveram presentes cinco mil pessoas aproximadamente. Duas mil e quinhentas assinaram as listas de presença. Houve 724 contribuições, por meio de falas de cidadãos em audiências públicas, fora as inúmeras pessoas que falaram diretamente no nosso gabinete e com outros Vereadores. Houve uma presença importante da sociedade civil, de entidades profissionais e acadêmicas, municipais e assessores de Vereadores, representantes da sociedade civil e do Executivo. Foram protocolados mais de 240 documentos, em audiências públicas, na comissão ou diretamente na relatoria da Câmara. Tivemos 46 mil acessos no site da Câmara, tudo o que estou falando se refere aos meses de outubro a dezembro, período em que a primeira etapa do processo participativo esteve aberto.

Tivemos várias formas de entrada de contribuição: audiências públicas, cartas postadas pela Câmara que foram distribuídas e enviadas posteriormente, documentos protocolados, portal eletrônico da Câmara, proposta de Vereadores e contribuições do Executivo. Em suma, tivemos uma ampla possibilidade de todos aqueles que tinham algo a falar pudessem falar, entregar e fazer com que a sociedade fosse ouvida.

Tudo isso que foi falado foi sistematizado por nossa equipe com apoio de uma consultoria contratada para ajudar a fazer a relatoria. Foram 45 audiências públicas, muitos documentos e a partir daí sistematizamos em planilhas, onde cada contribuição foi identificada de onde vinha, a que artigo se referia, a que parte do texto estava se referenciando. Pudemos,

então, destrinchar as contribuições por temas.

Dez temas foram tratados: macrozonas, macroáreas, eixo de estruturação da formação urbana, instrumentos urbanísticos e ambientais, habitação, patrimônio histórico, cultura, mobilidade, desenvolvimento econômico e gestão democrática.

Todos esses temas foram analisados. O tema que teve mais contribuições foi habitação com 18%; 17%, mobilidade; 10%, equipamentos; 14% meio ambiente; e outros com uma presença menor, mas significativa. Isso variou por região.

Cada região teve particularidades, por exemplo, na zona Sul, a habitação chegou a 23% e com isso conseguimos construir uma ideia do que a sociedade esperava desse processo, ou seja, que suas contribuições pudessem ser compreendidas na sua territorialidade. As contribuições foram georreferenciadas. Algumas contribuições se referiam a assuntos que não eram tratados no Plano Diretor, mas serão tratadas nos planos regionais. Outras se referiam ao zoneamento, o que será tratado em lei específica de uso e ocupação do solo e outras eram referentes ao Plano Diretor e puderam ser analisadas se podiam ou não ser incorporadas.

Algumas contribuições foram aceitas, conforme podemos observar. O que é verde foi aceito. O que é vermelho foi rejeitado e amarelo foi parcialmente aceito. Quem quiser ter acesso, isso está no site, artigo por artigo de cada contribuição que chegou e que foi incorporada ou não no processo.

Vocês receberam hoje estas duas publicações que garantem o pleno conhecimento e debate dos assuntos. Esta menor é para conhecer o substitutivo do Plano Diretor Estratégico e tem uma síntese expressa das principais propostas, principais mudanças do projeto e uma explicação dos mapas e da proposta. E esse maiorzinho aqui é o texto completo do substitutivo.

Então esse é o resultado desse processo, dessa sistematização e, claro, também de uma análise e interpretação que foi feita por mim e minha equipe em discussão com os

demais Vereadores da Comissão.

Antes de falarmos da proposta, para entender o plano diretor precisamos entender que a Cidade tem desafios que precisam ser enfrentados, quais são as grandes questões da Cidade e depois verificar de que maneira o plano diretor busca enfrentar esses problemas.

Então vou muito rapidamente, porque não temos tanto tempo, sintetizar os desafios postos, que no plano diretor, artigo 7º, estão postos como os grandes objetivos do plano diretor. São desafios que temos de enfrentar: reduzir a desigualdade sócio territorial; conter o processo de expansão horizontal da Cidade; reduzir a necessidade de deslocamento aproximando o emprego da moradia; produzir habitação social e de mercado em áreas bem localizadas; estruturar a mobilidade urbana estimulando o transporte coletivo com energia limpa, bicicleta e a prática de andar a pé, racionalizando o uso do automóvel; dirigir o adensamento populacional para as áreas bem servidas de infraestrutura de forma planejada e sustentável; planejar a reestruturação de áreas subutilizadas ao longo da orla ferroviária e antigas áreas industriais; gerar oportunidade de trabalho e renda nas áreas periféricas; regularizar, urbanizar e qualificar loteamentos irregulares em favelas; proteger áreas verdes, fundos de vale, APPs urbanas e área de preservação ambiental; incentivar a zona rural; valorizar e qualificar os espaços públicos; ampliar áreas verdes, arborização e impermeabilidade do solo; regulamentar os instrumentos para conter a especulação com imóveis e terra ociosos e ordenar o processo imobiliário de acordo com os objetivos do planejamento da Cidade.

Então esses são os objetivos e, claro, existem os objetivos específicos que vocês vão encontrar no texto, mas são objetivos estruturadores da proposta de Cidade que temos. E percebemos que há um grande consenso na Cidade sobre, por exemplo, paralisar esse processo de expansão contínua da Cidade do ponto de vista horizontal, porque a Cidade não pode continuar crescendo ocupando aquilo que seria um cinturão verde que protege nossas águas e áreas protegidas.

Reduzir as desigualdades sociais é o objetivo fundamental para o futuro da Cidade. Esse mapa mostra como a Cidade é desigual entre uma pequena parte bem urbanizada, qualificada, que é aquela parte verdinha e uma grande periferia com grandes problemas sociais e aí percebemos como a Cidade cresceu num modelo raio concêntrico, em que o Centro é qualificado e a periferia é pouco qualificada.

O nosso grande objetivo é tentar equilibrar para o melhor evidentemente, garantir que as áreas menos urbanizadas se qualifiquem garantindo o equilíbrio, portanto, social e territorial dentro da Cidade.

Outro desafio importante, nessa mesma linha, é reverter esse processo onde o Centro Expandido tem apenas 20% dos moradores e 68% dos empregos, enquanto as outras três grandes macrozonas da Cidade, ou pelo menos grandes regiões, macrorregiões. A Leste com 32% de moradores e apenas 9% do emprego; a Norte 19% de moradores e 10% do emprego; a Sul 28% de moradores; 8% dos moradores e 10% do emprego.

Portanto, esse tipo de cidade gera a necessidade de grandes deslocamentos das três regiões para o Centro expandido e precisamos trabalhar para reequilibrar essa situação.

Isso está diretamente ligado a romper essa situação, onde a área roxa tem uma lata quantidade de oportunidades, enquanto que as áreas amarelas, vermelhas e laranjas são áreas de vulnerabilidade social. Então, reverter um pouco essa situação é absolutamente fundamental, criar oportunidades nos lugares onde há vulnerabilidade.

Para isso, uma das questões mais importantes é reurbanizar de maneira planejada, reestruturar áreas que são subutilizadas.

Outro desafio fundamental é garantir terra urbanizada e bem localizada para habitação, porque vemos, por esse mapa, que as favelas e os loteamentos estão exatamente situados prioritariamente nessas zonas de vulnerabilidade que reforçam, então, essa má distribuição da qualidade urbana.

Outro desafio absolutamente fundamental é mudar a lógica da mobilidade urbana.

A nossa mobilidade urbana, pelo menos desde os anos 20, aprofundado pelas intervenções urbanas realizadas a partir daí, reforçou a prioridade para o transporte individual e, hoje, precisamos mudar essa lógica. Temos que priorizar o transporte coletivo, racionalizar o uso do transporte individual porque ele expressa o uso pouco justo da área viária da Cidade. Ou seja, o transporte coletivo permite o melhor aproveitamento do espaço viário para a maior quantidade de pessoas, mas, para isso, evidentemente, o transporte coletivo precisa melhorar muito.

Temos que proteger as áreas prestadoras de serviços ambientais, seja dentro da área urbana, seja naquilo que é fora da área urbana. Isso é fundamental.

A partir desses desafios, que são quase consensuais, faremos a transformação para as ações concretas em regulação de uso do solo efetiva, para que possamos alcançar os objetivos pretendidos para o Plano Diretor, dentro do horizonte temporal de 2029. Ou seja, temos 16 anos. Então, esperamos que, em 16 anos, possamos chegar a esse resultado. Para isso, temos um sistema. O Plano Diretor não esgota o planejamento da Cidade, muito pelo contrário. A proposta do Plano Diretor define diretrizes de política urbana, regulamenta instrumentos, define uma estratégia, mas baseados em leis maiores, como a Lei Orgânica do Município, o Estatuto da Cidade, a Constituição Federal. Mas o Plano Diretor é o ponto de partida de um sistema de planejamento do Município de São Paulo.

Aprovado o Plano Diretor, teremos a Lei de Uso e Ocupação do Solo, os planos regionais, que estão em uma segunda etapa do processo participativo e, depois, teremos os planos específicos: ZEIS, Operações Urbanas, que são desdobramentos do Plano Diretor.

Então, este é o momento de saída dessa revisão. Estou falando de uma revisão. É o momento de saída dela e, depois, teremos a revisão dos demais instrumentos.

Então, esse é um pouco o cronograma de um processo que começa agora e terá continuidade.

Essa cidade proposta pelo Plano Diretor, aqui há uns pontos bastante cruciais, mas

há outros. Então, já quero deixar aqui o reforço ao convite para que todos estejam à tarde. Cada ponto que falarei agora, de maneira muito resumida, será apresentado nos grupos de trabalho de forma detalhada.

O que a Cidade propõe? Propõe prioridade para o transporte coletivo e não motorizado. Isso é crucial para que essa proposta possa ir para frente. Às vezes, alguns acham que existem medidas um pouco extremas na área de mobilidade. Mas se não existirem medidas extremas na área de mobilidade, não vamos reverter o processo histórico. E isso está combinado com uma estratégia de uso do solo.

A estratégia de uso do solo é uma estratégia de adensamento ao longo do sistema de transporte coletivo. Isso porque quem está a menos de 400, 500 metros, 200 metros de um Metrô ou de um corredor, fica muito mais estimulado a usar esse sistema. Sabemos que não vamos reverter o modelo do carro. As pessoas vão continuar tendo carro, mas esse carro deve ser usado, em uma cidade como São Paulo, de uma maneira mais racional. Para isso, temos que facilitar a vida dos moradores, e é por isso, então, que existe uma proposta de articular mobilidade com o uso do solo, propondo um maior adensamento da Cidade ao longo do sistema de transporte coletivo de massa.

A verticalização, o adensamento, da Cidade, é uma necessidade, porque São Paulo tem, como um todo, mais ou menos 110 hab/hec da área urbanizada. Isso significa, mais ou menos, 40 unidades habitacionais a cada 10 mil metros.

Então, o Plano Diretor propõe, para racionalizar a Cidade, para evitar que cresça horizontalmente, ocupar melhor esse espaço. E eu vou mostrar, aqui, instrumentos para ocupar áreas ociosas, ocupar áreas subutilizadas e quanto tivermos adensamento na área já urbanizada, esse adensamento, ao invés de ser disperso por todo o território, ele será mais concentrado nas proximidades do sistema de transporte coletivo. É o que chamamos de áreas fora dos eixos de transporte, ou os miolos.

Outro objetivo importante, que está combinado com esse, é conter a expansão

horizontal com a criação de alternativas no entorno da Cidade, para garantir, então, que essas áreas possam ser ocupadas de maneira economicamente viável e de maneira sustentável.

Então, percebemos que existe uma proposta de Cidade colocada: uma cidade que ocupa melhor o seu território e preserva aquelas fontes naturais, que são absolutamente indispensáveis. Estamos vivendo uma situação de crise de água e ela, por si só, justifica essa posição que está sendo colocada.

Simular moradia onde há emprego é óbvio. Precisamos reverter aquele processo que eu mostrei aqui e, por outro lado, criar polos de desenvolvimento econômico nas regiões que concentram muitas moradias e incentivar a implantação de parques e áreas protegidas.

Portanto, se estamos buscando aproveitar melhor o espaço ocioso da Cidade, precisamos definir quais são aqueles espaços que precisam ser preservados, como áreas verdes, como áreas protegidas, como espaços livres, eventualmente criar mais espaços livres nas áreas que se adensem, criando, dessa maneira, o equilíbrio entre o construído e o não construído. Como alcançamos isso? Todo o Plano Diretor estabelece objetivos, aquilo que queremos alcançar, constrói uma estratégia e depois precisamos ter instrumentos urbanísticos que regulem o processo urbano, que são a nossa legislação de uso e ocupação do solo, são os nossos instrumentos criados pelo Estatuto da Cidade, que vai fazer com que aquilo que é um desejo se transforme objetivamente em realidade.

Uma lei de zoneamento não vale por si só, ela vale para alcançar um objetivo que pretendemos lá na frente. É uma maneira de fazer com que o setor privado que constrói, seja ele público ou privado, seja ele lucrativo ou não, que se faça de acordo com a lógica mais geral da Cidade e também criando programas públicos, pois sabemos que parte daqueles objetivos só vão ser alcançados se houver uma ação do poder público, criando programas de habitação, por exemplo, habitação de interesse social e só poderá ser viabilizada em áreas bem localizadas com uma participação importante do poder público.

Um corredor de ônibus precisa ter a participação do poder público, a implantação

de parques, de áreas protegidas então isso é fundamental para que a Cidade alcance os objetivos que pretendemos alcançar.

Essa proposta busca garantir um equilíbrio entre as várias dimensões que a Cidade tem. A Cidade tem uma dimensão econômica, porque precisamos ter emprego e renda para a população, ela tem de ter uma dimensão imobiliária porque nós precisamos ter espaços construídos porque as pessoas precisam morar, precisam ter espaço para trabalhar, mas também tem de ter mais dimensões porque senão ficaria desequilibrada. Então, o que buscamos no substitutivo a partir da proposta que o Executivo enviou, que era uma proposta de já trazer as linhas básicas dessa estruturação, e equilibrar essas várias dimensões, garantindo uma dimensão ambiental com consistência, instrumentos, uma dimensão social, garantindo que efetivamente os instrumentos possam garantir o acesso à terra e aos equipamentos sociais para a população que precisa ser protegida e também ao aspecto cultural porque uma Cidade não existe se não tiver a sua identidade, sua memória, aquela questão que é fundamental para que a população possa, na verdade, não só ter espaço para morar, não só ter condições ambientais, mas também ter condições de realimentar com a própria criatividade, a própria ação da cidadania.

Nesse sentido, temos alguns elementos que estruturam essa proposta, um deles é são as macroáreas, que são regiões homogêneas do território que tem objetivos comuns e que orienta então a aplicação de instrumentos, aplicação da lei de Uso e Ocupação do Solo.

A primeira macroárea é muito estruturadora é a de estruturação metropolitana, que é essa área vermelha que vocês estão vendo aí e ela é muito importante porque reúne duas características e podemos dividir em dois segmentos importantes, que na cartilha vocês vão ver a divisão nos setores. Temos um setor que são antigas áreas industriais, áreas com lotes grandes, subutilizadas que começa ali na região do Ipiranga, da Mooca, passa o Arco do Tietê, e continua ao longo de Pinheiros, na Vila Leopoldina e no Jaguaré e vai até as nascentes junto com a Billings, Jurubatuba.

Essa é uma região que permite um processo de transformação planejada. São áreas que não vão se transformar de acordo com uma regra geral de um eixo, mas sim de acordo com um plano urbanístico que será realizado por leis específicas. A Mooca e a Vila Carioca já tem um projeto urbanístico que foi desenvolvido pela Prefeitura, que nesse momento está em licenciamento ambiental e será submetido a audiências públicas.

A mesma coisa com as demais áreas. Aí se concentra e vocês vão perceber que esse Arco de regiões fica exatamente no entorno dessa outra macroárea que é a de urbanização consolidada, que é o Centro expandido. Portanto, fica no entorno dessa área que é hoje muito já congestionada onde há muito emprego e perda de população. Portanto, esse entorno é uma região com grande potencial urbano.

Além dessa área de transformação por planos urbanísticos, temos outras importantes ao longo do Tietê, chamado o Arco Leste, em direção à zona Leste, na Jacú-Pêssego, vocês vêm que fica no meio do território da zona Leste. O setor Noroeste que também foi introduzido no Plano Diretor, porque tem eixos e avenidas importantes e portanto são áreas que têm um potencial muito grande, ligadas ao Rodoanel.

No Sul, na Cupecê, na região próxima a Diadema, em Jurubatuba são áreas que ficam no entorno de áreas de muita vulnerabilidade social. Nessas outras regiões são propostos polos de desenvolvimento econômico, ou seja, um estímulo para que se criem atividades econômicas com uma ação concreta da Prefeitura para garantir que ali se reverta esse processo de desequilíbrio entre habitação e emprego.

Então, podemos passar aqui as demais macroáreas a área de urbanização consolidada onde há um desestímulo das atividades não residenciais, não é que são proibidas, mas vão pagar um outorga mais cara, nós introduzimos um fator de planejamento e um fator de planejamento que é muito mais caro para o não residencial do que para o residencial nessa região. De modo a estimular o residencial e desestimular o não residencial numa região que já concentra muito emprego.

A de qualificação da urbanização é uma área intermediária, que fica no entorno do Centro expandido e também no entorno do primeiro arco que eu mostrei. Exatamente porque é uma região que de certa forma já está com uma qualidade urbanística intermediária, mas que tem ainda poucas oportunidades de emprego. Daí se estimula o emprego para evitar que a população que está densamente concentrada na próxima macroárea, que é a de redução de vulnerabilidade, e a área seguinte que também é de redução da vulnerabilidade, mas está em área de proteção ambiental, ou seja, área já densamente ocupada, então, vamos voltar para a anterior. Nessas áreas o que se espera? Uma qualificação urbanística, uma produção de habitação e estímulo a usos não residenciais, exatamente, para buscar esse equilíbrio e poder então funcionar como uma espécie de área intermediária entre o centro expandido e a área seguinte, área de vulnerabilidade social que peço para passar, que é a área conhecida como a área mais periférica da Cidade onde se busca urbanizar, regularizar, implantar equipamentos sociais e gerar emprego. Vocês percebem que exatamente no meio dessa área amarela vamos ter os polos de desenvolvimento econômico onde há incentivo fiscal, onde precisa serem realizados plano para garantir que as condições de infraestrutura sejam compatíveis com a necessidade de implantação de atividades.

Temos uma macrozona que também é de redução de vulnerabilidade social, mas daí se acrescenta a questão da recuperação ambiental porque é uma área que já ultrapassou a área de proteção ambiental, então, é uma área urbana ocupada onde vai se facilitar a implantação de equipamentos, o processo de urbanização, mas onde não se espera adensamento. Onde se espera que se garanta as condições ambientais que são fundamentais.

A macroárea seguinte é uma área de controle da urbanização com qualificação ambiental, é também uma área urbana permite-se ocupações urbanas compatíveis com a lei de manancial, que é estadual, compatível com a proteção ambiental. Portanto, densidades mais baixas, mas onde se permite algum tipo de uso habitacional desde que respeite as condições de licenciamento que são necessárias para viabilizar essas condições.

A partir daí temos as duas últimas macroáreas que foram definidas como zonas rurais. Então, há uma recriação das zonas rurais no município porque são áreas ainda não ocupadas, são áreas que precisam se desenvolver de maneira sustentável com apoio do poder público, como por exemplo, compra de produtos através das contas públicas, mas que devem conter o processo de urbanização. Essa é uma região que produz água, uma região que produz a nossa reserva de biodiversidade e que é fundamental para o equilíbrio da Cidade.

Então, temos a macrozona de contenção urbana (palavra ininteligível) que é essa verde que vocês estão vendo aí onde outros usos são possíveis: o ecoturismo, o uso agrícola, atividades de educação, saúde, portanto, uma região que é compatível com o desenvolvimento, mas com controle da urbanização.

Finalmente temos a macrozona de preservação dos ecossistemas naturais que já são as áreas protegidas onde apenas se fazem atividades ligadas à pesquisa e à preservação da biodiversidade. Essas macroáreas é um elemento fundamental de entendimento e de proposta da Cidade que se pretende implementar, que se somam com outros elementos estruturadores.

Um deles são os eixos de transformação urbana que são exatamente essas áreas que estão no entorno do metrô, trens e do sistema de transporte coletivo de massa. É importante dizermos que esses eixos, embora apareçam todos eles aqui nesse mapa, esse é o mapa 3ª não são todos esses eixos que vão entrar em autoaplicabilidade imediata. Embora apareçam todos eles nesse mapa 3-A. Não são todos esses eixos que vão entrar em autoaplicabilidade imediata. Essa é uma proposta para 16 anos. Eles só vão entrar em atividade, só poderão ser licenciados empreendimentos com o coeficiente 4 nessas áreas quando forem efetivamente implantados os sistemas de mobilidade ou, no caso das áreas onde serão feitos os planos urbanísticos, quando esses forem feitos e aprovados pela Câmara. Aí não serão de acordo com os índices dos eixos de transformação, mas sim de acordo com o plano urbanístico específico.

Então, muitos argumentos foram usados nas audiências públicas, de que se estava abrindo exageradamente o espaço. No projeto anterior, isso já estava presente. O substitutivo é bastante cauteloso em relação a isso. Estabelece-se uma hierarquia. Em primeiro lugar, são autoaplicáveis aqueles eixos de transformação, onde existe transporte coletivo. Gradativamente vão entrando em vigor os planos urbanísticos, a saber, Mooca, Vila Carioca, Arco Tietê, Vila Leopoldina e Jurubatuba. É, portanto, uma segunda etapa.

À medida que as obras de infraestrutura são realizadas nesses eixos, a partir desse momento, é que começam a valer esses coeficientes maiores, com maior densidade. Temos aí um processo de planejamento, onde a capacidade de infraestrutura chega de maneira compatível com a transformação dessas áreas.

Fora desses eixos, há os miolos ainda não verticalizados. É claro que, quanto a uma área que já está inteiramente verticalizada, não há sentido dizermos que há limite de gabarito. Há limite de coeficiente, que sempre é 2, fora dos eixos, no máximo. Pode ser 1, se for uma ZER ou uma ZM-1; pode ser 0 ou 01, se for uma Zepam; ou pode ser, no máximo, 2, com controle máximo de gabarito de térreo mais 8, nas áreas que ainda são predominantemente horizontais. Então, isso cria um equilíbrio entre a área de adensamento e, de certa forma, atrai, para os eixos de transformação, o processo de verticalização e adensamento.

Nesses eixos, também houve um cuidado de se excluírem quarteirões que superam uma distância máxima estabelecida. Isso não foi desenhado quadra a quadra. Foi feito a partir de uma regra geral. Quando se encostava no quarteirão, entrava-se no eixo; e quando se superava uma distância máxima de 300 metros, no caso de corredores de ônibus, e de 600 metros, no caso de metrô, o quarteirão era excluído. Isso será melhor estabelecido na Lei de Uso e Ocupação do Solo, de modo que possamos ter um desenho adequado de cada um desses eixos de transformação. Podemos dizer que o eixo de transformação não é simplesmente deixarmos a situação como ela está e se poder adensar. Ela significa uma

reestruturação urbanística, onde se buscam criar novos elementos.

Então, os edifícios construídos, nessas áreas de transformação, terão de ter fachada ativa e recuo, garantindo acesso da via pública por edifício. Estimula-se o uso do térreo para ser usado para o comércio e se estimula a fruição pública. É obrigatória a permeabilidade e a criação de áreas livres. O ideal é que possamos ter, nessas áreas, um equilíbrio entre o construído e o que fica efetivamente não construído com permeabilidades.

Temos uma cota média máxima para evitar o adensamento construtivo com baixa densidade demográfica. Cota máxima significa que, no máximo, o apartamento terá, em média, 80 metros nessas áreas. Isso não quer dizer que todos terão 80 metros. Vocês podem ter alguns com um pouco mais, mas, em compensação, terão outros com um pouco menos. Elimina-se a obrigatoriedade de garagem e isso terá uma repercussão importante no custo da unidade habitacional. Hoje, a unidade habitacional, às vezes, muito por conta do custo da garagem. Dessa maneira, então, se garante o estímulo que se espera para que, quem vai morar nesses lugares, use prioritariamente o transporte coletivo. E, também, se garante apenas uma garagem computável. Ou seja, se algum deles tiver mais de uma garagem computável, ele terá que suprimir espaço residencial o que, evidentemente, não vai valer a pena para ninguém fazer.

E há, também, estímulos para a produção de HMP – Habitação no Mercado Popular, e o HIS nesses eixos, de modo que se garanta uma maior diversidade social nessas regiões.

Outro elemento fundamental é a aplicação da edificação e utilização compulsória. Graças a uma lei já aprovada em 2010, de autoria do Vereador José Police Neto, e que regulamentou o instrumento do Plano Diretor de 2002 e que agora, então, pode ser realizada de maneira mais efetiva neste Plano Diretor, estamos colocando a obrigatoriedade da Prefeitura notificar proprietários que tenham edifícios totalmente desocupados, com mais de 60% da área desocupada, ou terrenos vazios, terrenos subutilizados, para que eles

apresentem projetos. Isso é muito importante para viabilizar uma ocupação maior do espaço ocioso da Cidade.

Essas áreas, então, terão que apresentar projeto e se não apresentarem ficarão submetidas ao imposto progressivo no tempo até que façam o projeto e ocupem aquela área de maneira adequada.

Outra questão absolutamente fundamental dentro desse processo, é a criação dos polos de desenvolvimento econômico dentro de uma estratégia de desenvolvimento econômico sustentável. Temos cinco estratégias importantes: os polos de desenvolvimento econômico; os polos de economia criativa; os eixos e polos de centralidade; os parques tecnológicos e o polo de desenvolvimento rural, para poder garantir uma ocupação melhor dessa área. Aqui há a localização dos polos. Os que estão em vulnerabilidade social exigem maior ação do Poder Público não só estímulos, como também infraestrutura e condições para que se viabilizem.

Os parques tecnológicos do Jaguaré e da zona Leste. O polo de economia criativa inicialmente no Centro, mas outros poderão existir na Cidade e, finalmente, o polo de desenvolvimento rural. Há intenção de criar áreas de desenvolvimento econômico nas regiões em que não existe emprego.

Na zona rural, há o objetivo de conter a expansão ao sul do Município. São excluídas da zona rural essas áreas amarelas, que já têm ocupação urbana e, portanto, ali facilita a implantação de equipamentos, a garantia de condições de qualidade de vida para a população que já mora, mas na área restante se busca fortalecer a agroecologia, o ecoturismo, garantir a implantação de outros equipamentos públicos ou não públicos que sejam compatíveis com a preservação.

Também se criou um instrumento novo, importante, que é o pagamento por serviços ambientais para áreas que produzem água, protegem a biodiversidade e atuam na regulação climática, ou seja, criar alternativas para aquele proprietário que não pode dar uma ocupação urbana para a sua área possa ter uma remuneração por isso.

Isso é fundamental não só para o Município de São Paulo, mas também que instrumentos como esse precisam ser adotados pela Sabesp para que possamos cuidar bem da água que um recurso fundamental. Todos sabem que São Paulo não produz água suficiente para que possamos viver.

Se estivéssemos em épocas pregressas, a maneira mais fácil de fazer com que São Paulo se rendesse seria cortar o abastecimento de água que vem de fora da região metropolitana. Morreríamos de sede e iríamos nos render porque não produzimos água suficiente para nossa vida. Então, estamos fazendo um plano para o futuro e isso é muito importante.

Existe também uma preocupação em compatibilizar o Plano Diretor com a Política Municipal de Mudanças Climáticas incentivando edificações que reduzem a emissão de gases com sistema de área protegida e a proteção a áreas remanescentes da Mata Atlântica.

O sistema de áreas protegidas, áreas verdes, espaços livres que garantem uma abordagem sistêmica para essa questão. A ideia é que temos alguns elementos estruturadores da Cidade. Um deles é a macrozona de estruturação metropolitana. O outro são os eixos de transformação do transporte coletivo. O terceiro é a rede hídrica ambiental, que garante a interconexão entre essas áreas livres, protegidas envolvendo dessa maneira os 158 parques propostos – que se transformam em ZEPAMs.

E também a recuperação ambiental dos fundos de vale. Vocês sabem que os fundos de vales se conectam entre si porque fazem parte de uma rede hídrica. Grande parte dessa rede já está ocupada inadequadamente e precisa ser recuperada e tratada, mas nós podemos recuperar as demais para poder criar essa conexão entre os vários parques e áreas verdes protegidas gerando outro sistema.

Então, temos um sistema de transformação articulado com o transporte coletivo e um sistema de proteção baseado nas áreas livres, os fundos de vale e as áreas ambientais.

Finalmente, outro elemento de grande importância são as zonas de interesse social

e, em seguida, vou falar das áreas de proteção cultural porque não podemos deixar que essas áreas que precisam de uma proteção maior sofram processo de valorização imobiliária e que eliminem a possibilidade delas existirem na Cidade.

As ZEIS existem para garantir um espaço daquelas camadas mais vulneráveis ou aquelas que não são tão vulneráveis, que é a baixa classe média, mas que se não tiver também algum tipo de espaço reservado na Cidade, tendem a ser deslocadas a áreas mais distantes.

ZEIS 1 – voltada para urbanização e regularização de assentamentos precários, favelas e loteamentos clandestinos. ZEIS 2 é uma área destinada a produção de habitação de interesse social prioritariamente em áreas vazias. A ZEIS 3 é destinada a produção de habitação de interesse social prioritariamente em áreas bem localizadas, como prédios desocupados ou ocupados pelo movimento, mas continuam ociosos e sendo ociosos pagam imposto progressivo. A ZEIS 4, habitação de interesse social em áreas de proteção para garantir uma melhor recuperação daquelas regiões, retirando população que está coabitando ou vivendo em áreas que causam prejuízos maior ao meio ambiente. ZEIS 5 é uma criação do substitutivo e é uma área voltada para o mercado popular.

Buscamos compatibilizar duas reivindicações que iam em sentido contrário à proposta original. A proposta original tentava compatibilizar em uma mesma ZEIS a questão de interesse social e de mercado popular.

Buscamos, então, transformar isso de maneira a priorizar a habitação de interesse social nas ZEIS 2, 3 e 4 e criar uma ZEIS 5 mais voltada para o mercado popular de maneira a garantir mais espaço para todos os segmentos.

Portanto, a habitação de interesse social, faixa 1, acima do que foi proposto pelo próprio movimento está garantido o mínimo de 60%, mas o quadro que saiu na publicação tem um deslocamento da linha, mas ali se garante 60% de habitação de interesse social. A ZEIS 5 são áreas bem localizadas, vazias, e que garantem um espaço maior para mercado popular.

Outro aspecto importante de regulamentação é a cota da solidariedade. Busca-se empreendimento de maior dimensão, acima de 20 mil metros de área construída computável, garantir que exista uma produção de habitação de interesse social com contrapartida para o empreendedor. O empreendedor poderá usar o coeficiente de aproveitamento da área e construir 10% adicional de HIS ou usar esses 10% para o seu empreendimento e produzir em outro lugar na mesma macroárea. O objetivo é garantir um equilíbrio de localização na Cidade.

As ZEPECs nas áreas de proteção cultural, que é uma inovação importante e busca criar um instrumento para proteger espaços culturais significativos na Cidade toda com equilíbrio entre a possibilidade de preservação e a manutenção dos usos econômicos.

Esse é um instrumento importante que responde a uma expectativa do setor da cultura que está sendo expulso de muitas áreas importantes da Cidade. Defini-se um primeiro território que são apenas de referência para as APCs.

O projeto busca garantir o equilíbrio entre o econômico, o imobiliário, o ambiental, o social e o cultural. Traz instrumentos importantes como a Carta Geotécnica, que é um instrumento fundamental para o planejamento urbano. Há a possibilidade de trabalharmos em conjunto com todos os planos da área ambiental com o Plano de Preservação da Mata Atlântica, com o desenvolvimento de instrumentos importantes para garantir a função social da propriedade, como a recuperação de imóveis abandonados pelos proprietários. Um destaque importante para as áreas de articulação de equipamentos de nível local.

Em suma, são vários instrumentos que não dá para uma apresentação inicial poder abrigar todos. Porém, à tarde, poderemos fazer uma discussão aprofundada e garantir condições para que tenhamos esse projeto amplamente discutido.

Agradeço muito à assessoria do meu gabinete que fez um trabalho maravilhoso junto comigo para garantir que pudéssemos chegar hoje aqui com este projeto não somente elaborado, como também publicado.

Vocês também estão recebendo uma explicação, que foi uma reivindicação de

todos que fizeram parte deste processo participativo para entender melhor. Agradeço também aos membros da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente e também ao Presidente Andrea Matarazzo que me confiou esta tarefa de sistematizar e organizar o substitutivo e, finalmente, agradeço à Secretaria de Desenvolvimento Urbano que contribuiu muito com debate, dados, informações e reflexão para podermos chegar a um projeto que entendo bastante coerente para o futuro de São Paulo.

Muito obrigado.

**O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange)** – Obrigado, Vereador Nabil. Mais uma vez, em nome da Comissão, parabéns pelo trabalho.

Quero anunciar a presença do Vereador Ricardo Young, membro suplente da Comissão de Política Urbana, que tem acompanhado, dedicadamente, os trabalhos.

À minha direita vai estar um mocinho gordo, Inamar, recebendo inscrições. Podemos receber dez pessoas, pelo menos, para que possam se manifestar em seguida. A maior parte da fala de vocês acontecerá no período da tarde, para que possamos complementar os trabalhos e, assim, termos tempo para o intervalo do almoço e reiniciarmos, exatamente, às 2h.

A inscrição é só entregar o crachá para o Inamar, ou mesmo para a Ivaniza.

Vamos passar a palavra, em seguida, ao Sr. Secretário de Desenvolvimento e Planejamento Urbano Fernando de Mello Franco.

Informo que o Prefeito Haddad não chegará a tempo no período da manhã, portanto, vamos, em seguida, passar a palavra ao Secretário.

Peço ao Vereador Dalton Silvano que assuma a presidência dos trabalhos para acompanhar o período de encerramento desse trabalho.

- Assume a presidência o Sr. Dalton Silvano.

**O SR. FERNANDO DE MELLO FRANCO** – Bom dia a todos, é uma grande satisfação estar aqui, em mais um momento de discussão do Plano Diretor.

Cumprimento o Vereador Paulo Frange e, em nome dele, todos os demais Vereadores.

Saúdo os Secretários e Subprefeitos presentes, enfim, cumprimentar todos e, em especial o Vereador Nabil Bonduki, Relator do projeto substitutivo do Plano Diretor Estratégico.

Serei muito breve, apenas para pontuar algumas questões que me parecem muito importantes e também para contar quais são as etapas futuras que o Executivo já está organizando para que o debate de toda a revisão do marco da regulação urbana da cidade de São Paulo possa caminhar.

Ficou bastante nítida na apresentação do Vereador Nabil Bonduki as permanências e as mudanças propostas pelo substitutivo.

Esse resultado, na verdade, como já foi dito em várias falas, é aquilo que se desdobra nos vetores de todas as forças sociais e políticas da Cidade. É o que resulta desse enfrentamento da Cidade como um campo inerente – não poderia ser diferente – de conflito.

E, a partir desse momento, e sabendo que todo esse processo de construção do substitutivo, assim como todo o processo de elaboração do projeto de lei realizado no âmbito do Executivo, foi pautado em cima de processos legitimamente democráticos e participativos, podemos falar o que o Vereador Nabil Bonduki nos apresenta, não é mais um projeto do Executivo, tampouco é um projeto do Legislativo, e também tampouco é um projeto de vocês, mas, definitivamente, é um projeto da Cidade.

E, todos sabemos que, na sua constituição, o Plano Diretor Estratégico deve ser um plano de Estado e não um plano de Governo. Portanto, acredito que nós, aqui, estamos nos encaminhando para debater um plano legítimo que traduz os conflitos e interesses de toda nossa sociedade. Isso é um dos fatores mais positivos de todo esse processo.

O que é muito interessante observar é que houve dois momentos muito importantes

para que discutirmos. Houve duas estratégias em relação à construção desse texto.

Num primeiro momento, o Executivo, de fato, optou por um texto mais enxuto e mais sintético, e o Legislativo, por um texto substitutivo que incorpora uma nova série de questões e aprofunda uma série de outras. Podemos, inclusive, ver o resultado na própria espessura, quando o comparamos com o que foi produzido pelo próprio Executivo.

Temos, entretanto, a segurança de que as contribuições que vieram são contribuições que, de um lado, trazem aspectos muito valiosos para a Política Urbana. Por exemplo, e talvez o mais visível nessa apresentação do Vereador Nabil Bonduki, tenha sido justamente a questão ambiental que ganhou uma espessura, de fato, muito importante para que enfrentemos a Cidade em seus desafios, no século XXI.

Ao mesmo tempo, nós - do Executivo - estamos seguros de que, na sua essência, na sua estrutura básica, o que foi proposto pelo Executivo enquanto essência do plano está igualmente mantido. E, após tudo isso ser passado por todo esse processo de discussão, entendemos que já há o começo de uma construção, de uma pactuação por esses temas tão centrais que o Vereador Nabil Bonduki apresentou dentro de todos os desafios e diretrizes básicas.

Porém, uma das questões que sempre enfrentaremos é como nós pensamos os problemas da Cidade na sua dimensão macro e como pensamos os problemas da Cidade na sua dimensão micro.

Todos sabemos que os problemas urbanos não são apenas locais.

O problema da falta de chuva na Cantareira afeta o abastecimento de água da avenida Paulista; o problema de mobilidade de um bairro como o Tatuapé é afetado pela falta de emprego no Itaim Paulista e, assim, por diante. Os nossos problemas são todos interrelacionados.

Então, necessariamente, precisamos ter um Plano Diretor que estabeleça grandes diretrizes sistêmicas e gerais para compreensão de todo esse ecossistema do ambiental

urbano que é São Paulo.

Mas, ao mesmo tempo, é muito legítimo cada um de nós se preocupar com o que vai acontecer no meu bairro, o que vai acontecer no meu quarteirão. Porém, o Plano Diretor também tem limites nesse aprofundamento.

E, por isso, que há o sistema de planejamento como o Vereador Nabil apresentou, onde o Plano Diretor é apenas uma peça, uma peça importantíssima, que será desdobrada nos planos regionais e será desdobrado também na lei de zoneamento, entre outras que virão na sua subsequência.

Enquanto o processo todo está sendo debatido no Legislativo, nós, do Executivo, já preparamos toda uma metodologia de trabalho que permitirá, tão logo o Plano Diretor seja aprovado, já iniciarmos as discussões que vão, justamente, poder melhorar e focar as questões locais, as dimensões locais, e a dimensão de cada um dos bairros.

O zoneamento será engatilhado tão logo consigamos a aprovação do PDE. E no próprio texto do PDE está previsto que o zoneamento seja elaborado no prazo de até seis meses, prazo esse que acreditamos poder atender e que, portanto, vai poder, justamente, contemplar essa ansiedade legítima de todos nós em saber para além das grandes linhas de diretrizes da Cidade o que vai acontecer no caminho de casa até a padaria, que é fundamental.

Inclusive, ontem, sexta-feira, demos uma etapa nesse processo. Divulgamos o resultado de um concurso, um concurso chamado Ensaio Urbanos, que visa exatamente convocar todo um quadro técnico e acadêmico de arquitetos e urbanistas a pensar, ensaiar e até modelar hipóteses de zoneamento, de revisão do zoneamento, não mais a partir da abstração dos índices, nem que o gabarito máximo é X ou Y, que o limite de recuo é A, B ou C, mas que possamos inverter um pouco o processo em que haja possibilidade modelar, de formar, construir imagens da Cidade que desejamos. Daí, então, disso extrair regras que possam servir para a Cidade como um todo.

E não somente fazendo isso, como também criando e usando essas imagens como

instrumento importante para a comunicação entre um quadro técnico e a sociedade, uma vez que é muito árido todo esse texto de lei contido no Plano Diretor. E nem todos nós temos capacidade de compreensão das suas minúcias.

Então estamos preocupados em estabelecer processos de comunicação para o debate com a Cidade que sejam mais fortes e que sejam mais próximos da linguagem de cada um de nós.

Esses resultados são apenas o começo de um processo que vai, inclusive, trazer a hipótese de uma outra forma de participação que não apenas do debate de audiências, mas de possibilidades concretas de cada um de nós formalizar e modelar propostas que possam ser discutidas.

Assim como vocês, estamos bastante ansiosos para que esse debate do Plano Diretor que entendemos absolutamente maduro, possa terminar o seu ciclo e, assim, possamos encaminhar todo esse processo de discussão da Cidade que chegue na mão de onde cada um de nós vive, na sua dimensão, cotidianamente.

Essa é nossa expectativa.

Quero, publicamente, parabenizar toda a equipe do Vereador Nabil Bonduki por um trabalho muito sério, muito responsável e muito tecnicamente, além de politicamente, competente.

Quero também dizer que, ao longo desses trabalhos, haverá sempre, em cada uma das salas, pessoas do Executivo. Temos uma equipe numerosa do Executivo que acompanhará os debates e que poderá, justamente, esclarecer e trocar informações com vocês, ainda que todo esse processo é coordenado pelo Legislativo.

Por fim, desejo um ótimo trabalho para todos e também deixar, aqui, um abraço do Prefeito Fernando Haddad que, infelizmente, não pode comparecer. Muito obrigado a todos.  
(Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano)** – Conforme já determinado pelo Presidente

que me solicitou assumir em seu lugar, as inscrições já estão feitas: são 11 oradores.

O encerramento estava previsto – para um almoço – às 12h30 e, então, vamos para o almoço dessas pessoas inscritas.

Obviamente que à tarde haverá as oficinas.

Primeiro orador, por três minutos, o Sr. Cristian.

**O SR. CRISTIAN** – Boa tarde. São três questões, a primeira delas, inclusive, já tinha até levado à ciência de todos os Srs. Vereadores.

**O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano)** – Por favor, só peço para falar seu nome e a entidade, pois a audiência está sendo gravada.

**O SR. CRISTIAN (INAUDÍVEL)** – Então seria uma questão jurídica, já está na pauta do Supremo para votar justamente um tema que deve apontar a supremacia do plano diretor em relação aos outros setoriais. Quer dizer, há uma série de itens no plano diretor que posteriormente vão engessar a discussão do zoneamento e não sei se isso está claro para todos.

Há muitas questões e já entramos em contato com os Vereadores, recebemos a orientação para esperar e discutir no âmbito do zoneamento e isso não é verdade. Há uma série de definições de macroárea, por exemplo, de corredores e já chega engessada, porque já há precedente legal para contestar através de ADIn essas questões e empurrar 15 horas a discussão sem ter uma definição.

O segundo ponto seria sobre as ZEPCs e os eixos. E aqui esclareço eixo e não corredor, porque usaram muito o termo corredor e em nenhum ponto o plano diretor toca na questão dos corredores. Há milhares de proprietários com a revogação dos corredores de uso especial que estão totalmente órfãos de uma definição do que pode ser feito, do que pode ser construído, do que não pode. Por exemplo, temos prédios construídos em frente a uma zona estritamente residencial, o que não faz nenhum sentido.

Na questão das ZEPCs notamos que no primeiro mapa do substitutivo havia as

ZEPCs que estavam incluídas no eixo. Agora, na segunda versão, não estão mais. Notamos também que o texto mudou, por exemplo, no artigo 72, a parte referente as ZEPCs está numa linha a parte, não sei se esqueceram de apagar, antes estava como exclusão, agora vem depois de ZEIS, está lá no meio e tem um parágrafo falando que ZEPC pode ser beneficiada, então ficou uma dúvida com relação à justificativa dessa mudança de critério.

**O SR. NABIL BONDUKI** - Só para não gerar dúvida, peço a palavra por um minuto. Isso foi por uma razão muito concreta. A ZEPC pode transferir o potencial máximo. Então isso foi colocado para beneficiar a proteção da ZEPC. Se ela não fosse colocada dessa maneira, a gente não viabilizaria a transferência da ZEPC que dá a sua garantia.

**O SR. CRISTIAN** – Por último, uma sugestão para a transparência, que no mapa dos eixos se publique um mapa que englobe também - sei que é impossível colocar nome de ruas e todos os itens porque ficaria muito extenso – o zoneamento, às vezes uma operação urbana que levou uma quadra incluída ou não. Acho que facilitaria bastante porque temos tido trabalho de pegar o mapa e depois desenhar o zoneamento e tentar entender o que acontece em cada um.

Também, se for possível, os corredores porque alguns itens, se colocarmos ponto zero diretamente onde está o transporte público, ele não vai até onde deveria. Só chega se você puxar para a calçada e mudar um pouco o ponto original. Podemos depois encaminhar exemplos. São essas considerações.

Muito obrigado.

**O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano)** – Tem a palavra a Sra. Margareth Uemura.

**A SRA. MARGARETH UEMURA** – Represento o Movimento Pelo Direito à Cidade no plano diretor, que é um coletivo formado por entidades não governamentais, pela universidade, por movimentos sociais e que tem contribuído e participado da discussão do Plano Diretor desde o início da sua elaboração.

Estamos com um documento que imprimimos para distribuição e discussão nos

grupos de trabalho à tarde. Queríamos pontuar alguns elementos que serão aprofundados à tarde.

O primeiro deles é que, considerando que a gente tem um número grande de famílias de zero a um, que é a faixa mais vulnerável e não temos um programa específico para atendimento dessa faixa de renda, deve ser reservado um percentual nas ZEISs vinculado ao programa de moradia social, que está previsto no Plano Diretor como programa de atendimento a essa faixa de renda para garantir o atendimento dela.

O outro é o instrumento da Cota Solidariedade, que teve um avanço na sua proposição, mas achamos que é preciso destinar moradia de baixa renda para a população de zero a três e não de zero a seis na mesma lógica dessa população mais vulnerável. Deveria se reduzir a obrigatoriedade das áreas de empreendimento não computável, porque já estamos tratando dela como área não computável de 20 mil para dez mil.

Definir melhor o que o HIS no texto da lei, deixar a definição mais clara. Que os 30% dos recursos do Fundurb, provenientes da outorga onerosa, sejam destinados para a aquisição de terra e necessariamente estarem vinculados à aquisição de um parque imobiliário público para a construção de HIS e programas de moradia social e locação social.

Mais um item que achamos importante considerar é a discussão dos instrumentos de regulação que reestruturam a Cidade. Esses instrumentos são aqueles que estão entre o artigo 130 e 138, pouco definidos no Plano Diretor. Portanto, precisam ser melhores especificados, que são todos os que produzem transformação na Cidade.

No eixo de estruturação definir melhor os parâmetros que regulam a ocupação nesses eixos de estruturação urbana. Definir testadas de lotes mínimos, porque criam restrição à promoção de pequeno comércio. Esses parâmetros precisam ser revistos para ter essa apropriação da escala menor desses empreendimentos menores.

Temos mais alguns pontos que serão discutidos e esse documento estará disponível para debate à tarde.

Muito obrigada. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano)** – Informações da coordenação: o lanche será servido no hall de entrada do plenário; os ônibus para o terminal Tietê saem a partir das 15 horas, até às 18hs. Às 14 horas todos devem se dirigir ao seu grupo de trabalho de acordo com a cor do crachá. Cada crachá é um grupo de trabalho. O credenciamento continua aberto até amanhã.

Com a palavra o Sr. Luiz Kohara.

**O SR. LUIZ KOHARA** – Bom dia a todos. Sou do Centro Gaspar Garcia de direitos humanos, que atua nas problemáticas urbanas e sociais. Coloco e reafirmo da importância desse plano diretor, principalmente considerando a grande dívida que a Cidade de São Paulo tem com a população mais pobre. Com a exclusão social que o modelo de desenvolvimento urbano foi construído durante décadas e décadas. Podemos discutir aqui que é preciso um equilíbrio de pensamento. Mas esse equilíbrio tem de ser no sentido de equilibrar a cidade para que haja inclusão social. São Paulo tem de ser a Capital mundial da inclusão social, Esse Plano Diretor tem de efetivado conforme está escrito ali. Tem de ficar muito que habitação de interesse social, para a população de baixíssima renda é prioridade. Se não for prioridade, tiver entre todas as prioridades, a gente sabe que a prioridade dos mais pobre nunca acontece. Ela fica escrito como todos, e não acontece. É importante, que recurso do Fundube vá para habitação de interesse social. Que a locação social, que é uma proposta que você sobrepõe o direito à moradia, sobre o direito a propriedade, é preciso que São Paulo, tenha coragem como tantas outras cidades construíram. Porque enquanto ficamos discutindo o direito a propriedade o pobre não tem direito a propriedade. Mas o direito à moradia é constitucional. É essencial que o Plano de Habitação seja construído junto com o Plano Diretor. Se deixarmos para depois, não acontece e fica um plano habitacional que não será coerente com o Plano Diretor. É essencial que comece a construir. Também a questão da cota de solidariedade, é uma novidade, mas que é importante porque ela vincula o crescimento da cidade, com o

crescimento também de habitação de interesse social. Digo habitação de interesse social, porque também tem a ver com a mobilidade, a localização da habitação. Em todos os eixos de desenvolvimento urbano que está proposto, se fala em adensamento. Mas temos de ser claro. Adensamento com quem? Com qual opção de adensamento. Porque pode ter vários adensamentos. Era mais nesse sentido de reforçar a importância do Plano Diretor. São Paulo pode ganhar, a cidade pode ganhar, agora, desde que equilibramos a inclusão social com o desenvolvimento urbano.

**O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano)** – Com a palavra o Sr. Luiz Gonzaga da Silva.

**O SR. LUIZ GONZAGA DA SILVA** – Bom dia companheiras e companheiros. Quero ir na mesma linha do companheiro que me antecedeu. Não adianta ter no papel um belo Plano Diretor se não tiver uma política habitacional dirigida especialmente para os mais necessitados. Nós, provavelmente, a moraria na Cidade de São Paulo, na central dos movimentos populares, temos plena certeza da importância desse Plano Diretor. Porém nós vemos que os Planos Diretores, inclusive foi escrito para a Cidade de São Paulo sempre beneficiou os mais beneficiados. Pensaram naqueles que tem dinheiro, naqueles que tem direito a ter garagem com carros. Mas não se pensou que o pobre que no cortiço tem de morar com dignidade. E aí faço uma pergunta nobre Vereador Nabil: falam de 921 mil imóveis irregulares, nesse Plano Diretor, V.Exa. fez uma ótima leitura, mas não tocou uma palavra sequer na questão dos cortiços. Gostaria de saber se aqui, nesses 921 mil, estão às áreas de cortiçamento? Se não estiver, tem de ser colocadas como elas são. Porque da forma como está, o cortiço, mais uma vez, fica fora da História da construção dessa cidade.

Outra questão que para mim é contraditória: é quando você fala, que no grande anel, você é dos empregos e diz que tem de construir mais habitação nessa região. Essa região hoje já é estritamente carregada. Temos de jogar pesado para se criar emprego e renda nas regiões menos favorecidas. Se não garantirmos que a região de São Miguel Paulista,

tenha bons empregos, que a região Sul tenha mais emprego, essa cidade vai tornar um inferno só na região central, que hoje já é um inferno. Moro no Parque Dom Pedro e posso dizer o que o inferno morar no Parque Dom Pedro. É necessário urgentemente, que esse prefeito, que essa administração, que esses governantes que estão aí, pense que a Cidade de São Paulo, para ser, com o disse Luiz Korrara, o exemplo da melhor cidade tem que se criar uma cidade para todos e não uma cidade com a minoria. Hoje você chega à região dos Jardins, é uma cidade para a minoria. Para quem tem dinheiro. Não pense que quem mora na região central, quem vive na região dos encortiçados vive morando na região do inferno. Cadê a lei desse País? Cadê as leis que, inclusive, estamos escrevendo aqui. É necessário que a gente repense, um Plano diretor tem de ser pensando numa cidade inclusiva e não cidade exclusiva. Obrigado.

**O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano)** – Com a palavra o Sr. Juscelino.

**OSR. JUSCELINO** – Bom dia a todos. Sou organizador do MST da Vila Nova Palestina, e a nossa proposta, hoje aqui nesse congresso, nesse substitutivo, garantir que essa bancada vote, para que o terreno da Vila Nova Palestina, de 1 milhão de metros quadrados, seja revogado o decreto de lei que está com CPDS, precisamos garantir que esse milhão de metro quadrado seja votado na Câmara Municipal e dentro do contexto precisamos garantir mil metros quadrados para moradia popular. Garantindo dentro da norma da lei Guarapiranga uma moradia popular e a lei do Meio Ambiente. Precisa ser revogado o decreto do antigo prefeito, que seria o Gilberto Kassab, fazendo a revogação dos PDS para as Zeis 4, zona de interesse social, para garantir uma moradia digna nas proximidades da M'Boi Mirim na Vila Fundão. Precisamos garantir que as famílias daquele contexto sejam dignas e honestas com endereços fixos, para ser representado no Estado garantindo a lei do Município. Essa é a proposta do MTST, junto com a bancada dos vereadores. Precisamos que seja feita essa revogação para garantirmos uma moradia para aquele pessoal da Vila Nova Palestina. Minha fala é essa e vamos ter a compreensão dos vereadores para que seja feita essa revogação e garantindo

moradia digna na região. É isso. Tem um bom dia.

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

**O SR. AUGUSTO ANEIAS** – Bom dia! Sou arquiteto urbanista e integrante do Movimento Parque Augusta e agora integrante do Movimento da Rede Novos Parques São Paulo, que vem dialogando com o Poder Público, uma rede que está tentando articular todos os parques urbanos que estão ameaçados, de serem legitimados da cidade. O Plano Diretor, grande parte dele, está contemplando alguns desses 169 parques, esses parques estão sendo solicitados, e essa mudança de zoneamento para Zepam protege essas áreas da construção de edifícios privados. O que venho pedir aqui, além da mudança de zoneamento dessas áreas ameaçadas, manter uma cumplicidade na comunicação pública, no sentido de realmente viabilizar essa atitude bem ambiciosa de triplicar essas áreas de parque, de Zepam. Faz falta ver a comunicação do diálogo público, mostrando espaços concretos para que esses parques possam ser legitimados, por exemplo, o parque, exemplo claro que tem um projeto aprovado ali, o que impede, de realmente torna uma Zepam. Existe todo um tramite, para que isso aconteça e conversando com outros parques vemos que se desdobram para muitos outros parques. É um número grande, mas que na prática, tem um processo muito longo para gente alcançar. E faz muita falta ouvir sobre uma política de financiamento dessas áreas. Falávamos, por exemplo, em triplicar essas áreas de parques – Zepam –, que é muito importante para a Cidade, mas faz falta entender como de fato isso vai ser executado.

Enfatizo que é uma questão de zoneamento, de mudança de área, mas é preciso manter essa cumplicidade com os movimentos, principalmente para que realmente consigamos legitimar essas áreas de uma forma realista, com uma política de financiamento por trás.  
(Palmas)

**O SR. ROGÉRIO REI** – Bom dia a todos, bom dia à Mesa. Parabéns, Nabil. Forte abraço ao Eliseu Gabriel, amigo meu de 2002; foi um dos Vereadores que me atendeu naquela ocasião. Os outros Vereadores não puderam me atender, mas ele me atendeu, e eu sou muito

grato.

O Brasil tem a Embraer, fabricante de aviões que cruzam os oceanos da Europa diariamente, e o brasileiro não tem capacidade para fabricar um automóvel. Temos aí no país mais de 20 montadores, nenhuma delas nacional. O veículo zero que você compra aqui – um Toyota, um Civic –, com o dinheiro que você gasta para pagar esse carro, lá nos Estados Unidos você compra três.

O Governo Federal incentiva que você compra o carro, faça uso do automóvel.

Eu entendo que o Plano Diretor é bom, é racional: temos realmente que minimizar o uso do automóvel, porque o trânsito não vai melhorar se não tirar o carro da rua.

Limitar vaga de garagem a uma vaga por unidade é radical. Poderia ser colocada uma vez e meia a vaga de garagem, o número de unidades. Num edifício de 60 apartamentos, dá para fazer até o dobro de vagas, duas vagas por apartamento, na seguinte condição: até uma vez e meia, nenhuma taxa adicional; 50% a mais para cada vaga excedente, que se cobre da construtora, do incorporador, 10 mil reais, e que fique depositado numa conta exclusiva para ser direcionado a tirar o pessoal de baixa renda da zona de risco, da zona de deslizamento, de enchente e morador de rua. Não é a Prefeitura que vai pagar esses 10 mil numa conta exclusiva para essa finalidade, são as construtoras, as incorporadoras. Vai fazer um prédio com 60 apartamentos, “tá bom, pode fazer até 120 vagas”. Uma vez e meia está dentro da norma. Então um prédio de 60 apartamentos pode ter 90 vagas e mais 30, desde que pague 10 mil reais para uma conta, e assim beneficiar quem mora em zona de risco, enchente, deslizamentos e os moradores de rua. É degradante quando eu passo na 7 de Abril com a Conselheiro Crispiniano e eu vejo adolescentes jogados, meio-dia, 11 horas, drogados. Aquilo é degradante. Alguém precisa tomar uma providência para acabar com isso.

Obrigado. (Palmas)

**A SRA. ADRIANA PAULA DE OLIVEIRA** – Boa tarde a todos. Eu sou a Adriana, moradora da Mooca, fundadora do Movimento Mooca Verde e conselheira do Cades Mooca.

Hoje estou aqui para pedir aos Vereadores, especialmente ao Nabil, que inclua nesse projeto do Plano Diretor um parque na Mooca.

Trata-se de uma área que tem 98 mil m<sup>2</sup>, que há mais de 11 anos a comunidade luta para que ali seja implantado um parque, mas é uma área que tem uma particularidade, pois durante 57 anos serviu de depósito de combustíveis da Esso, e o solo foi contaminado. Atualmente, segundo os últimos laudos da CETESB, a área permite um parque, mas não permite moradia, em razão da contaminação.

Então pedimos que seja revisto esse ponto dessa área específica, porque é um local muito contaminado e difícil para implantação de moradia – popular ou de classe média, o que for. E o parque seria uma forma de mais bem utilizar a área.

Já temos um projeto arquitetônico para o local: existe a possibilidade de ocupação daquele parque como uma área prestadora de serviço ambiental no urbano – um item mencionado aí. Isso através da limpeza das águas pluviais e com a criação de um lago central. Então o parque também serviria como uma forma de descontaminar as águas pluviais da região.

A Mooca, e a sua região, os bairros próximos, como Brás, Pari, Belém, está numa região árida, com pouco verde, então esse parque também serviria para aumentar os índices de áreas verdes. Até porque a Mooca foi historicamente um bairro extremamente industrial, que cresceu sem nenhuma preocupação com a preservação ambiental. Então chegou a hora de a Mooca se desenvolver, mas com esse equilíbrio.

É isso. (Palmas)

**O SR. ANTÔNIO MARQUES PEREIRA** – Gostaria de cumprimentar a Mesa. Bom dia a toda a plateia, ao Vereador Nabil e aos demais Vereadores da Mesa.

Gostaria de parabenizar essa iniciativa da Prefeitura de São Paulo, parabenizar o Prefeito Fernando Haddad, porque sabemos do grande problema de moradia de São Paulo, que existe há muitos e muitos anos. E embora não seja algo que se resolva do dia para a noite,

o primeiro passo está sendo dado – com a moradia e com a participação popular nas subprefeituras como conselho participativo municipal, da qual eu faço parte, etc. Vereador Nabil, vim relatar o problema da minha comunidade. Eu já estive em outras audiências públicas e deixei um documento protocolado. Entretanto, estive verificando que a nossa comunidade não consta nesse documento do Plano Diretor. Fiz aqui um breve relato do histórico dessa comunidade, que gostaria de, em seguida, passar aos senhores. Essa comunidade, Nabil, no próximo dia 18, sexta-feira Santa, completa 13 anos naquele local. São 13 anos, não são 13 dias.

O proprietário daquele terreno faleceu em 2003. Constatou-se o falecimento em 2009. Houve processos e mais processos. Hoje se constata que a terra é uma herança jacente. Estamos lá. Aqui há fotos, tudo construído em alvenaria. Não há nenhum barraco, não há um pedaço de madeira lá. Está tudo edificado.

Gostaríamos muito que isso entrasse no Plano Diretor Estratégico. Precisamos disso. Nabil, são mais de 250 famílias.

**O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) -** Como se chama a área?

**O SR. ANTÔNIO MARQUES PEREIRA–** É Associação Comunitária Chácara Soares, área próxima ao córrego Pintadinho. Na Rua Victório de Santi, antiga rua Itaúna.

**O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) -** Você vai entregar esse documento?

**O SR. ANTÔNIO MARQUES PEREIRA–** Vou entregar esse documento, e gostaria muito que isso aqui estivesse no Plano Diretor Estratégico, porque essas 250 famílias precisam, com urgência, que isso seja validado.

Aí está um breve relato da comunidade, com fotos antigas, atuais. O local era área de desova de carros, corpos, etc. Lá hoje há pessoas, trabalhadores, pais de família, que cuidam da área para tentar alimentar sua família, suas crianças.

É isso que vim relatar. Falo para você, Nabil: aquele povo precisa do Poder Público.

Muito obrigado.

**O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano)** – O próximo orador é Laerte Brasil. Em seguida, Elvis Presley Santana da Costa. Convido minha colega, grande lutadora, batalhadora, guerreira, a sempre Vereadora Ana Maria Martins. Após ouvirmos o Elvis Presley, V. Exa. terá a palavra, conforme solicitado a esta Mesa.

**O SR. LAERTE BRASIL** – Sou Laerte Brasil. Primeiramente, Presidente da União Global Labor Cidades. Venho saudar os membros da Mesa e todos pela presença. Participamos de 42 audiências públicas em que nossa tese foi em cima da mobilidade urbana e da geração de empregos na zona Leste e na zona Sul. A isenção de impostos para pequenas, médias e grandes empresas se instalar nesses bairros para geração de empregos locais. Isso aí está contemplado.

E fora a mobilidade urbana, a área habitacional. A cidade de São Paulo tem de crescer subterraneamente, e o Plano Diretor não tem nenhuma ação nesse sentido. Não há artigos, incisos que venham contribuir para o desenvolvimento da Cidade subterraneamente.

A cidade de São Paulo é uma cidade que precisa de postes e fios elétricos, que tiram a visão da cidade, e a mobilidade do cidadão. Então, quero saber do Relator se não daria para fazer uma audiência pública com os operadores da telefonia e da eletricidade com o objetivo de se enterrar pelo menos 80% dos fios que estão pela Cidade.

Outra questão é a exclusão dos incisos I e II do artigo 3º, pois eles estão engessando o zoneamento da cidade de São Paulo em vários aspectos.

Ainda em relação à mobilidade urbana, há a questão dos corredores de ônibus. Sugerimos que a Prefeitura, a cada obra de corredor de ônibus ouvisse tanto os empreendedores como os moradores. Recentemente a Prefeitura foi com o rolo compressor para cima dos cidadãos e empreendedores, que geram empregos para a Cidade, e não houve consulta. Pergunto, então, ao Relator, se ações como essa podem ser incluída no Plano Diretor.

São Paulo tem uma dívida de 53 bilhões de reais; 68% dessa dívida foram

roubados do povo paulista pelos Prefeitos antecessores, como Maluf, Pita, Serra e Kassab, que roubou de São Paulo 23 bilhões, sucateando todo o sistema de mobilidade urbana da Cidade, além de outras ações. Só para termos uma ideia, esse dinheiro roubado daria para construir três mil creches, 30 quilômetros de metrô subterrâneo e 20 mil Habitações de Interesse Social. Além disso, a roubalheira que o Governador Alckmin está promovendo no Estado de São Paulo daria para construir 200 quilômetros de metrô.

Era o que eu tinha a dizer. Obrigado.

**O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano)** – Tem a Sra. Ana Maria Martins.

**A SRA. ANA MARIA MARTINS** – Companheiros e companheiras, cumprimento a Mesa e todos os Srs. Vereadores que ainda estão aqui: o Vereador Nabil Bonduki, que coordenou o Plano, o Vereador Dalton Silvano, o Vereador Eliseu Gabriel e o Secretário de Desenvolvimento Urbano.

Audiências públicas como esta são uma conquista democrática. Em 31 de março, recordaremos os 50 anos de ditadura militar. Nunca mais queremos ditadura. Queremos que a democracia avance, sempre recordando um antigo arquiteto do tempo em que eu fui Vereadora, que dizia que há planejamento no capitalismo, mas muitas vezes não se cumpre. Mas vão ter que cumprir, porque a pressão popular vai garantir que seja cumprido. Para tanto, precisam planejar para melhorar a Cidade, garantindo-lhe desenvolvimento e regularização.

Numa cidade grande como esta, onde há tantos recursos financeiros, que inclusive vêm da ciência e da universidade, por que a população, especialmente a pobre, da periferia e dos cortiços, não pode ter uma vida melhor? Com participação popular, vamos garantir isso, companheiros, porque a democracia é uma moeda de duas faces: a representativa e a participativa. A representativa tem sérios problemas, porque, para eleger, precisa milhões. É um absurdo e por isso precisamos de uma reforma política. A participativa garante, sim, mudar a representativa, porque novas lideranças que possam se eleger sem precisar de milhões vão surgir. Numa democracia, é absurdo os mais pobres e os trabalhadores não terem espaço nem

direitos.

Graças ao Estatuto da Cidade, o mecanismo das ZEIS precisa ser garantido nos Planos Diretores. Não é favor nenhum, não, é um direito legítimo de quem mora. Precisamos também garantir parques, mas não só criá-los no papel, mas implantá-los. O Parque Primavera, por exemplo, em São Miguel Paulista, poderia ser um lugar de lazer para a juventude, para os adultos, para as pessoas da terceira idade. Já está criado, mas não o implantam.

Por isso, é preciso seriedade. Plano Diretor, sim, mas com pressão popular para garantir a implantação. Tenho certeza de que os Vereadores democráticos e participativos têm grande interesse na participação do povo. O Padre Chicão, de Ermelino, costuma falar que governo é como feijão, só funciona com pressão. Precisamos, então, avançar. Conquistamos mais democracia, mas não a temos plenamente. E não teremos enquanto todos não tiverem direito à moradia digna, a um salário justo, ao bem-estar social, a parques bem implantados em todos os bairros e a centros educacionais e culturais.

O Prefeito Fernando Haddad está fazendo um esforço grande. Precisamos reconhecer. Só que, numa cidade conservadora como São Paulo, S.Exa. não conseguiu implantar o que está no Estatuto da Cidade, o imposto progressivo. E os Vereadores que não forem a favor merecem vaia, porque não entenderam o Estatuto da Cidade, que custou mais de dez anos de luta.

Parabéns, Vereadores. Vamos continuar garantindo a participação popular com luta. Muito obrigada. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano)** – Não havendo mais oradores inscritos, damos por encerrada esta parte da audiência pública.

Estão encerrados os nossos trabalhos.