



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

SECRETARIA GERAL PARLAMENTAR
Secretaria de Registro Parlamentar e Revisão

**COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO
AMBIENTE**

PRESIDENTE: RUBINHO NUNES

3º AUDIÊNCIA PÚBLICA DO PL 127/2023
LOCAL: CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
DATA: 06 DE ABRIL DE 2023

OBSERVAÇÕES:

- Notas taquigráficas sem revisão
- Manifestação fora do microfone
- Exibição de imagens

O SR. PRESIDENTE (Marlon Luz) – Com a presença dos Srs. Vereadores Sansão Pereira, Silvia da Bancada Feminista e Rodrigo Goulart e como Vice-Presidente da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, declaro abertos os trabalhos da sexta reunião da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, a 3ª Audiência Pública sobre o PL 127/2023, do Executivo, que dispõe sobre a revisão intermediária do Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo, aprovado pela Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014, nos termos da previsão do seu artigo 4º.

Informo que esta reunião está sendo transmitida ao vivo através do endereço www.saopaulo.sp.org.br/transparencia/auditorios-online/, pelos canais da Câmara Municipal no YouTube e Facebook e pela TV Câmara canal 8.3.

Esta audiência vem sendo publicada desde o dia 30 de março no *Diário Oficial da Cidade de São Paulo*; desde o dia 31 de março no jornal *O Estado de S. Paulo*, e desde o dia 1º de abril no jornal *Folha de S. Paulo*.

As inscrições para participação do público foram abertas no *site* da Câmara Municipal de São Paulo em 31 de março, devendo os inscritos pelo *site* participarem de forma *on-line*. O público presente que desejar se manifestar deve se inscrever na secretaria da Comissão e terá até três minutos para se pronunciar.

Foram convidados para esta audiência os Srs.: Marcos Duque Gadelho, Secretário Municipal de Urbanismo e Licenciamento, representado pela Sra. Heliana Lombardi Artigiani, Coordenadora da Agência Municipal de Meio Ambiente e Planejamento Urbano - Planurb, e pelo Sr. Fernando Henrique Gasperini, Diretor da Divisão de Ordenamento Territorial da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano; Alexandre Modonezi de Andrade, Secretário Municipal das Subprefeituras; Ricardo Teixeira, Secretário Municipal de Mobilidade e Trânsito, acompanhado do Dawton Roberto Batista Gaia, Secretário Executivo do Conselho Municipal de Trânsito e Transporte – CMTT; João Siqueira de Farias, Secretário Municipal de Habitação, também foi convidado; Sr. Eduardo de Castro, Secretário Municipal do Verde e do Meio Ambiente; Dr. Marcus Vinicius Monteiro dos Santos, Promotor do Ministério Público do Estado

de São Paulo; Dr. Florisvaldo Fiorentino Júnior, Defensor Público-Geral da Defensoria Pública-Geral.

Passemos à pauta da 3ª audiência pública do PL 127/23, Plano Diretor Estratégico, tendo como tema: desenvolvimento econômico sustentável e social.

- Manifestação fora do microfone.

O SR. RODRIGO GOULART – Hoje o tema é de eixo de estruturação e transformação urbana.

O SR. PRESIDENTE (Marlon Luz) – Perfeito.

O tema é: eixo de transformação e estruturação urbana. Obrigado pela correção.

Alguém quer falar alguma coisa?

Tem a palavra, pela ordem, o Vereador Sansão.

O SR. SANSÃO PEREIRA – Muito boa tarde, Sr. Presidente Marlon Luz; todos os demais Vereadores presentes; nosso relator do Plano Diretor, que está conosco, Rodrigo Goulart; também a nossa nobre Vereadora Silvia da Bancada Feminista; todas as autoridades presentes já mencionadas; nosso sempre Secretário Ricardo Teixeira, que muito bem tem atendido esta Câmara - muito obrigado pelos atendimentos; toda a Secretaria de Transporte; CET; todos os técnicos que estão aqui.

Falando em técnico, quero mencionar o Nilson, que está sempre conosco. Obrigado, ao engenheiro; ao Carlos, que é arquiteto; ao Pedro também, que é arquiteto; à Elaine, que está como secretária; ao Inamar, que é secretário. O Cido também que é secretário desta Comissão e muito tem contribuído e todos os demais técnicos, procuradores, advogados, assessores.

Queremos cumprimentar também todos os sindicatos, os movimentos, entidades, associações e institutos presentes nesta audiência pública que têm em pauta a zona do eixo de estruturação da transformação urbana que estão previstas na Lei de Zoneamento 16.412/2016, responsável por disciplinar o uso e a ocupação do solo de acordo com o Plano Diretor.

Os eixos são áreas demarcadas ao longo dos sistemas de transporte coletivo, como metrô, trem, corredores de ônibus onde se pretende potencializar o aproveitamento do solo urbano articulando a oferta habitacional, as atividades urbanas, a mobilidade e a qualificação dos espaços públicos.

Hoje, estamos realizando esta audiência pública para ouvir o que a população pensa a respeito desse ponto tão importante e as considerações do Executivo sobre o avanço do tema, desde a sanção da Lei do Plano Diretor em 31 de julho e 2014.

Então, é isso. Queremos já aproveitar. O Plano Diretor é da época da gestão Haddad, inclusive foi criado um coeficiente muito baixo para toda cidade, o coeficiente para desenvolver as áreas de operação urbana e também dos eixos de estruturação e avenidas. Foi criado um coeficiente muito baixo. Por isso que estamos fazendo essa revisão também e ver o que conseguimos melhorar e o que conseguimos de contribuição.

No caso das operações urbanas, tem sido o oposto. As operações urbanas têm sido o oposto do resto da cidade. Enquanto na cidade se pode construir pouco, nas áreas de operação urbana o coeficiente é muito alto. Então, há algo para rever.

Os eixos de estruturação são essas avenidas e eixos de transporte de massa que se pode construir mais do que o resto da cidade. Então, problemas, problemas, problemas. Não temos um cálculo exato para definir quanto à verticalização nos eixos da estruturação, que gera a demanda para transporte individual, no caso, as avenidas; quando gera demanda e quanto gera de demanda para o transporte público. Então, precisamos pensar nessa escala de cada distrito; quanto cada elemento interfere no cotidiano de cada distrito; e a cidade precisa adensar mais, mas não só nos eixos, de uma forma geral.

Muito obrigado, Sr. Presidente. Obrigado a todos. E vamos em frente. Uma ótima audiência para todos nós.

O SR. PRESIDENTE (Marlon Luz) – Obrigado, Vereador Sansão Pereira.

Alguém mais, dos colegas, gostaria de fazer uso da palavra? (Pausa)

Temos uma apresentação, que será feita pelo Sr. Fernando Henrique Gasperini.

O SR. FERNANDO HENRIQUE GASPERINI – Boa tarde a todos.

Em nome da SMUL agradeço a oportunidade de poder apresentar para vocês essa síntese do Projeto de Lei da Revisão Intermediária do Plano Diretor. Essa apresentação terá a seguinte estrutura: introdução; linha do tempo; processo participativo da etapa 3, que foi a etapa final da revisão; e o projeto de lei.

- O orador passa a se referir a imagens exibidas em tela de projeção.

O SR. FERNANDO HENRIQUE GASPERINI – Essa revisão é um aperfeiçoamento do Plano atual, que tem uma vigência de 15 anos, de 2014 a 2029. E, no artigo 4º do Plano, existe a previsão dessa revisão intermediária para aperfeiçoar o Plano existente. Então, não estamos falando de um novo Plano Diretor, mas do aperfeiçoamento do Plano existente. E, sendo uma revisão intermediária, todos os elementos estruturantes do Plano, os seus objetivos e diretrizes estratégicos, os seus conceitos permanecem vigentes e devem ser buscados, alcançados até 2029.

Essa revisão, no Executivo, ocorreu em três etapas sucessivas e que tiveram início ainda em 2021. Existe um sistema de monitoramento do Plano Diretor, que começou a ser implantado a partir de 2016 e continua em construção com diversos indicadores. Esse monitoramento é feito anualmente e, a partir de 2021, foi feito um monitoramento global, que alcançou desde o período desde 2014 até 2020.

Depois, fomos tendo uma sucessão, através das etapas. Na primeira etapa, buscamos identificar os principais problemas de aplicação da Lei do Plano Diretor. Na segunda etapa, buscamos identificar quais seriam as propostas para o enfrentamento desses problemas. E na etapa três, a partir de uma minuta prévia da revisão, discutir os detalhes do projeto de lei.

Alguns canais de participação foram colocados, sempre com consultas públicas online; atividades presenciais; audiências públicas e reuniões com os diversos órgãos colegiados da Prefeitura de São Paulo.

Falando um pouco mais da última etapa, da etapa 3 do processo participativo, foram analisadas quase 4.400 contribuições. E os canais de participação obtiveram o maior número de

contribuições, através do formulário online e da plataforma de consulta pública da Prefeitura, o Participe +.

Esse gráfico mostra uma síntese dos artigos, da versão prévia da minuta, que tiveram maior número de contribuições. Então, o artigo 15, que trata das áreas não computáveis nos eixos sobre as vagas; cota de solidariedade; alterações nos fatores sociais de planejamento; composição do Conselho Municipal de Política Urbana; majoração do coeficiente de aproveitamento máximo em ZEIS; instrumentos de ordenamento e estruturação urbana; Plano Municipal de Rotas Acessíveis e Conselho Gestor de ZEIS.

Esse outro gráfico mostra a partir dos temas. O anterior era a partir de artigos e este é a partir dos temas, que são os mesmos temas que estão nos relatórios técnicos da nossa Coordenadoria de Planejamento Urbano, o Planurb. Então, o principal tema foi de áreas verdes e Quadro 7, que é o quadro dos parques; os Eixos, que são o tema da audiência de hoje; o Sistema Municipal de Planejamento; planos de bairro; instrumentos de ordenamento e reestruturação urbana. Então, este gráfico só ilustra esse processo, que é progressivo de aprofundamento, de detalhamento técnico e de avaliação das contribuições da população que, no início, eram mais gerais, mas com o passar do processo elas vão se tornando mais específicas, assim como as análises técnicas da Prefeitura, as análises jurídicas, que culminam então na versão final do projeto de lei com os 75 artigos, divididos em 12 capítulos.

Falando um pouco mais do tema da audiência de hoje, aqui é uma compilação dos principais assuntos que entraram em relação a esse capítulo dos eixos. Então, foi estabelecido o prazo para os projetos de Intervenção Urbana Arco Tietê e Arco Leste, até 2024, que ainda não foram concluídos e fazem parte de uma macroárea metropolitana. Os outros dois itens são definição de critérios para revisões da marcação dos eixos em função de detalhamento técnico para implantação das linhas de transporte, que às vezes demanda mudanças de traçado das linhas de transporte, ou mudanças dos modais de transporte.

Então, o Plano Diretor atual não prevê essas situações. E tivemos situações desde 2014, em que foi necessário verificar como fazer isso. E a Lei de Zoneamento seria o caminho

para poder fazer essa revisão.

Uma alteração em relação à quota parte máxima de terreno nos eixos, que poderia alcançar 30 metros quadrados mediante a aplicação do fator social igual a dois no cálculo da outorga onerosa. Em relação às vagas, duas possibilidades para empreendimentos residenciais e mistos, uma vaga por unidade tendo como limite mínimo 30 metros quadrados de área. E a cada 60 metros quadrados de área construída computável, também excluindo as áreas das unidades menores do que 30 metros quadrados.

Nas disposições finais e transitórias, no terceiro tópico que aparece na apresentação, a permissão para que a revisão da Lei de Ocupação de Uso do Solo reveja os limites das áreas de influência dos eixos nos termos do Art. 77, em função de características de morfologia urbana, de ambientes urbanos, de identidade, de questões geotécnicas e outros fatores que são importantes considerar para ter uma Cidade que ao mesmo tempo que se adensa nos eixos, considere as características de cada local.

É isso. Muito obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Marlon Luz) – Obrigado, Sr. Fernando Henrique Gasperini, da SMUL.

Pergunto aos nobres colegas da Mesa se alguém gostaria de ter a palavra? (Pausa)

Passemos primeiro aos inscritos pelo *chat*. Sra. Silvia Cruz dos Santos, arquiteta. Está presente no *chat*? (Pausa) Não. Fabiana Domingues Lisboa. Está presente? Por favor, tem a palavra.

A SRA. FABIANA DOMINGUES LISBOA – Boa tarde, meu nome é Fabiana Domingues Lisboa, alguns daqui eu conheço, boa tarde a todos. Sou moradora da zona Sul e o que nós temos visto na zona Sul, que é o eixo no Arco do Jurubatuba, é a construção de prédios de alto padrão, de quatro dormitórios, e esses dormitórios não dão exemplo.

Na FMU, Av. Santo Amaro, tem uma placa enorme dizendo: quatro dormitórios, não sei quantos metros, três vagas de garagem, praticamente dentro do corredor de ônibus, sendo que a premissa do Plano Diretor é aproximar o emprego do transporte.

Então, eu pergunto: uma pessoa que vai morar num apartamento de quatro dormitórios, naquela região que fica em Vila Nova Conceição, vai usar o transporte público? Em contrapartida, na região onde moro, na Chucri Zaidan, que foi expandida, também há prédios enormes de quatro dormitórios na beira do eixo de transporte de metrô, assim como Alto da Boa Vista, Santo Amaro, Granja Julieta e assim por diante.

Metro quadrado a partir de R\$ 9.000,00. Eu pergunto: Para onde vai a população que mora nas casas, nas periferias? Ela está sendo incluída nessa revisão? Porque acho que revisão serve para corrigir falhas, e eu entendo como uma falha um prédio de quatro dormitórios na beira do eixo de transporte. É nisso que está se transformando a zona Sul.

Além de enchentes, a região do Shopping Morumbi tem placa “área sujeita a alagamento”. A rua onde moro, em Santo Amaro, que nunca alagou em 50 anos que moro lá, no dia 08 de março alagou.

Falta de luz. Ventou, não tem luz; falta água todos os dias. Ventou, a internet cai. Então, eu queria saber qual é o plano da Prefeitura e do Prefeito para inserir no Plano Diretor a classe média, classe média baixa, ou as pessoas que estão na beira de córrego? E mais, parece que a Prefeitura virou um escritório de luxo das construtoras, porque olha o que está acontecendo no Centro.

Nós entendemos que é um problema grave, mas cada um tem um problema. E os camelôs, que ficam na calçada, não sou contra eles, mas não há um lugar correto para ficar em Santo Amaro. Quem anda em Santo Amaro a pé, como eu ando todos os dias, sabe que temos que andar no meio da rua.

E eu acho que não podemos incluir uma população importante, que é a população em situação de rua, dessa discussão. O que vão fazer com essas pessoas? Vão tirá-las e enxotar para outro lugar, para que as construtoras ergam arranha-céus, como na região do Shopping Morumbi e do Itaim?

Então, é isso. Acho que tem de ser pensado na classe média, na classe média baixa, no morador de residência, que cada vez é mais jogado para mais longe, não é nem onde Judas

bateu as botas, mas os dedos.

Obrigada. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Marlon Luz) – Obrigada, Fabiana.

Aproveito para registrar a presença dos Vereadores Eliseu Gabriel e Professor Toninho Vespoli.

Próximo inscrito pelo *chat* é a Sra. Maria de Lourdes Borges Cardoso, da Comissão de Moradores Loteamento Vila Antonina. Está presente? (Pausa) Não está presente.

Próxima inscrita é a Sra. Jenifer Lucia Gomes de Moura, da entidade Sol em Nós, inscrita pelo *chat*. Está presente? (Pausa) Também não está presente.

Próximo inscrito pelo *chat*: Sr. Bruno Butsucal de Giorgio, da Universidade Paulista; e Sra. Cecília Pellegrini, da Associação Cultural Morro do Querosene. (Pausa) Também não está presente pelo *chat*.

Registrando a presença dos Srs. Rafael Murolo e Maria Fernanda, do Departamento Geral do Uso e Ocupação do Solo.

Também se inscreveu aqui o nosso colega Professor Toninho Vespoli para fazer o uso da palavra.

O SR. PROFESSOR TONINHO VESPOLI – Boa tarde a todas e a todos.

Primeiramente, queria falar que esse processo do Plano Diretor nesta Casa está numa velocidade astronômica, porque, agora, para satisfazer o número de audiências públicas, praticamente todas as comissões desta Casa vão realizar audiências públicas.

Eu sou da CCJ. Com certeza, em alguns dias, alguma comissão vai fazer às 9 horas da manhã, e, uma outra comissão, da tarde para a noite, então vamos ter mais que uma audiência pública por dia. E eu acho que isso é ruim, porque não facilita a possibilidade de as pessoas participarem.

E aí eu fico perguntando: para que uma rapidez desse jeito? Algo tão importante, que é pensar a cidade, pensar como ela cresce, e para quem esse crescimento dá o direito às pessoas. Então, eu sou totalmente contrário à forma como está tramitando aqui na Casa; a

quantidade de audiências deveria ser maior.

O Plano Diretor desta Casa – eu estava como Vereador no meu primeiro mandato – só foi melhorado – porque veio muito ruim do Executivo, à época – porque o Relator, Nabil, conseguiu implementar bastante audiências públicas, dialogou bastante com a sociedade. E mais do que dialogar com a sociedade: o que a sociedade falava tinha relevância, e conseguíamos mudar o projeto – talvez não em tudo que a sociedade queria, com certeza, mas tinha isso. E isso é algo muito difícil acontecer nesta Casa. Você pode vir em audiências públicas para discutir qualquer tema sobre o assunto, e 99% do que o povo fala, do que a sociedade civil fala, na hora do vamos ver, não muda uma linha do projeto estabelecido.

Eu conheço bastante o Vereador Rodrigo, tenho certeza de que ele também vai escutar bastante a sociedade, mas não é a prática desta Casa.

E aí, fazendo numa velocidade muito grande, eu fico muito temeroso sobre como é que vai sair o produto final deste projeto.

Eu votei contra, inclusive, o Plano Diretor à época, e uma coisa que eu debatia muito com o Nabil é esse eixo de estruturação: você acaba liberando um poder construtivo muito grande para esses eixos, mas sem quase nenhum estudo de impacto que pode haver naquele eixo.

Eu moro num dos eixos, que é o eixo da Anhaia Mello, que é agora lá no monotrilho.

Eu estou vendo aquela região mudar em pouco tempo de uma forma veloz demais; mas essa velocidade está tão grande que o setor imobiliário trabalha primeiro, e, depois, as pessoas ficam com as consequências, porque lá não tem mobilidade para as pessoas – as pessoas estão transitando por aquela região e estão demorando muito mais para se locomover –, não tem os equipamentos públicos necessários.

E nem vou falar dos nossos parques, porque basta ver o Quadro 7 – de 160 e tantos parques; no Plano de Metas deste ano, temos somente 8 a serem implementados. Seria preciso 20 administrações para implementar o Quadro 7, e isso daria 80 anos. Aí, adensar mais ainda aquela região precisaria de mais parque ainda, e você não está conseguindo nem implementar

o que deveria ser até 2029.

Tirando isso, não tem lá, por exemplo, uma discussão sobre a quantidade de escolas, UBSs, equipamentos públicos da assistência social, porque muito mais gente está sendo levada para a região. Ou seja, a qualidade de vida nesses eixos está piorando muito para as pessoas que moram lá.

Pensar uma cidade mais compacta é também pensar uma estruturação do transporte, porque os eixos estruturados – metrô – já estão hiper saturados. Vão, por exemplo, pegar a estação Belém. Você não pega, já chega tudo lotado no Itaquera. Então, como adensar o que já está hiper saturado e o próprio transporte não consegue dar conta de locomover as pessoas que já existem? Tem que vir, no meio, um trem vazio, para você conseguir entrar, senão você não consegue nem entrar no trem.

Então, a discussão que tem que se fazer é como ter vários centros da periferia da cidade de São Paulo, onde você levasse emprego e, também, comércio, e estruturasse aquela região para as pessoas não saírem ou saírem pouco da sua região, se locomover pouco. Não, a gente faz o inverso: os empregos continuam no mesmo lugar, toda a cidade tem que ir para aquela região, não há transporte que aguente isso. E a gente ainda vai fazer nesses eixos, e eu desafio a Administração de agora e a Administração passada em me falar se conseguiu colocar mesmo pobre nas HISs nos eixos de estruturação, porque o que aconteceu: micro apartamentos fechados que foram muito mais para investimento ou se não viraram escritórios. É isso o que aconteceu.

Então, eu sou totalmente contra o projeto desse jeito porque ele piora. A cidade viveu momentos de enchentes como nunca vimos. Essa revisão não dialoga com os impactos ambientais numa cidade que tem que ser resiliente e adaptável às mudanças climáticas.

Acho que a gente deveria ter um grande debate de que cidade a gente quer, porque a cidade está construída desse jeito não é por acaso, é por leis malfeitas e que construíram essa cidade – que falo brincando: maluca do jeito que ela é, porque a gente quase não consegue viver nela, a gente a ama, mas não consegue, às vezes, viver nela. É um paradoxo.

Então, eu espero que a gente consiga ter tempo de debate e melhorar esse projeto, para que a gente, também, não aumente o número de garagens. Vejam só o que estão fazendo com os lençóis freáticos: estão diminuindo a altura do lençol freático. Isso vai ter um impacto para as futuras gerações sem precedentes. Nós estamos falando que, talvez, não tenhamos água nesta cidade para os anos futuros. A gente está mexendo com coisa muito séria. E o mercado imobiliário não está pensando nisso, só está pensando no lucro. Ele quer aumentar, sim, o número de garagens nos eixos de estruturação, diminuir o valor da outorga onerosa e aumentar o tamanho do gabarito. Isso atende a quem? A uma cidade para todos e todas ou ao mercado imobiliário? Essa revisão do Plano Diretor é para o povo da cidade de São Paulo ou para atender o mercado imobiliário?

Muito obrigado. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Marlon Luz) – Obrigado, Vereador, colega Toninho Vespoli, pela fala.

Próxima inscrita é a Vereadora Sílvia da Bancada Feminista.

A SRA. SÍLVIA DA BANCADA FEMINISTA – Boa tarde a todas, todos e todes.

Eu acho assim: em 2014, quando foi pensado de a gente ter no Plano Diretor Estratégico os eixos, existia uma lógica. A lógica do adensamento populacional era a lógica que queria privilegiar que as pessoas que morassem nos eixos pudessem trabalhar perto das suas moradias, ou seja, se locomovessem por distâncias menores, que elas também priorizassem o transporte público em detrimento do transporte individual, em detrimento do automóvel, ou seja, quem morasse perto dos eixos teria no máximo um carro e que as moradias nos eixos fossem, exatamente, destinadas para moradia e não, para estúdio Airbnb. Essa era a lógica.

E uma coisa muito importante: o adensamento populacional é importante para preservar o cinturão verde da cidade, as áreas de proteção ambiental, é uma lógica muito importante, a dos eixos.

O problema é que o mercado imobiliário, para tudo o que a gente faz, acha uma brecha para burlar essa lógica, para usar a lei a seu favor.

O que aconteceu? Aconteceu que, apesar de a gente ter, por exemplo, uma vaga só de garagem prevista, o mercado imobiliário preferiu pagar mais para ter duas vagas de garagem, porque compensou. Então o que tem nos eixos hoje não são só apartamentos com uma vaga de garagem, tem apartamentos grandes com duas vagas de garagem. Como a colega falou, nos eixos, perto do metrô, por que se constroem apartamentos com 120 metros quadrados e com duas vagas de garagem? Essa pessoa vai utilizar o metrô para ir para o seu trabalho, para ir e vir?

O que acabou acontecendo? Os estúdios também foram uma forma de o mercado imobiliário burlar a lógica dos eixos, porque eles são apartamentos muito pequenos, sem vaga de garagem e estão voltados para uma população que não é exatamente a população de baixa renda. Primeiro, muitos estúdios foram construídos e hoje tem a finalidade não da moradia, mas do *Airbnb*. O que aconteceu é que essa especulação e esse mercado imobiliário foram adensando, mas não com a finalidade inicial, que era adensar para uma população de mais baixa renda, de classe média baixa, que trabalha, uma população trabalhadora que no máximo teria um e não dois carros, que morariam em apartamentos menores. Essa era a lógica, só que ela foi burlada.

E a proposta de revisão do Plano Diretor vir do Executivo, em vez de ele corrigir o que está errado, reforça o erro quando ele vai liberar duas vagas de garagem para apartamentos a partir de 60 metros quadrados, que não vão pagar mais outorga onerosa. O que está sendo proposto nesse projeto vai piorar a situação dos eixos, porque vai ter mais carros, vai ter apartamentos maiores e o que vai acontecer com a população mais pobre? Vai ser expulsa e vai morar na periferia, e mais, a periferia da periferia.

Então está tudo errado, gente. Não pode. Esse artigo, não pode. De fato, a gente tem que priorizar o transporte público de massa em detrimento do transporte individual. E isso não está garantido nesse projeto de revisão do Plano Diretor.

Eu queria destacar que, em janeiro, o Presidente do Secovi disse o seguinte: ...o Presidente Executivo da entidade afirmou que há demanda por apartamentos de até 120 metros

quadrados com duas vagas de garagem e, por isso, a revisão deveria contemplar essa situação. “Não concordo que a construção desses apartamentos desfavoreça os mais pobres. Apartamento com duas vagas não significa que é para uma classe privilegiada”. Aqui em São Paulo, apartamento com 120 metros quadrados com duas vagas de garagem é para pobre? Conversa fiada do Secovi, gente. E me parece que a Prefeitura deu ouvido a isso, porque está liberando mais vagas de garagem.

Nós precisamos sim que o adensamento populacional seja exatamente para quem precisa, para quem vai priorizar efetivamente o uso do transporte coletivo, e ter apartamento para moradia popular, seja de HIS 1 ou de HIS 2.

E mais, nós precisamos prever o respeito pela questão do patrimônio histórico e cultural desta cidade. (Palmas) Os eixos não podem adensar passando por cima da história de São Paulo. Não podem adensar, por exemplo, como está acontecendo na 14 Bis que o metrô está vindo e passou por cima de uma história do povo negro, que é a história do Quilombo Saracura Vai-Vai e agora estamos lutando para que esses resquícios arqueológicos sejam preservados. E não pode acontecer também que quando chega o metrô, num lugar como esse, a população mais pobre, que mora lá há décadas, seja expulsa para vir outra população, porque isso é gentrificação.

Por isso nós queremos um Plano Diretor para o povo que precisa, e sinto muito, gente, quem quer morar em 120 metros quadrados com duas, com três ou com quatro vagas de garagem, tudo bem, mas não nos eixos. Não nos eixos. Vai morar longe, já tem três, quatro carros, mora longe, gente. Quem mora no eixo tem que ser quem precisa, e não ficar a bel prazer do mercado imobiliário. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Marlon Luz) – Obrigado, colega Silvia da Bancada Feminista.

Próximo inscrito para falar, Vereador Eliseu Gabriel.

O SR. ELISEU GABRIEL – Boa tarde a todos.

Saúdo os Vereadores em nome do Vereador Marlon e todos os demais presentes.

Saúdo todos que vieram até aqui.

Eu quero primeiro dizer que na discussão do Plano Diretor e Zoneamento anteriores, houve muita mobilização, muitas audiências públicas em diferentes horários, e um número muito maior de pessoas pôde participar durante o dia, à tarde, à noite, em vários lugares. Lugares de fácil acesso, não locais fora de mão, ou só na Câmara.

Nós pudemos, apesar de várias questões, não só nos posicionarmos, nós pudemos trazer mudanças, inclusive melhorar muito do que seria muito pior do que já é.

Quem participou ativamente lembra bem de quantas coisas nós conseguimos mudar para melhor. Quer dizer, não deu para salvar tudo, mas deu para salvar muita coisa. Porque não basta a gente se posicionar, a gente tem que trabalhar, articular para ver o que é possível fazer para tentar salvar o que der para salvar.

Eu acho que a revisão está aí, não é o que a gente pensava. Porque há algumas coisas, por exemplo, que é o princípio básico do Plano Diretor, vamos adensar a cidade para que a população more mais perto dos eixos de mobilidade e para que haja mais oferta de habitações populares próximos aos eixos de transporte, próximo onde houver geração de trabalho.

O que nós vemos é que não aconteceu nada disso. Exatamente o contrário. Não adensou nada. Eu acho que a população de Pinheiros diminuiu, por exemplo, a população da Vila Madalena diminuiu, o que existe lá são enormes prédios, muitos deles vazios, que estão sendo vendidos e revendidos o tempo inteiro, como se fosse a cotação do ouro: hoje vale tanto, amanhã... Quer dizer que aquilo é um ativo financeiro. Não é um Plano Diretor feito para que a gente pense em colocar a população mais próxima dos eixos de mobilidade e de transporte.

Infelizmente é isso que está acontecendo, tanto assim que muitos de vocês – eu, por exemplo, particularmente, eles acham que eu tenho dinheiro, não tenho, mas sabem que sou Vereador: “Olhe, Vereador, temos aqui um investimento para o senhor. O senhor quer morar em tal lugar?” Eles não falam assim: “Olha, o senhor não quer comprar um apartamento para morar em tal lugar? É um bom investimento.” Não é para morar.

Então eles estão acostumados a vender 10, 15, 20 unidades para os investidores brasileiros e internacionais. Na verdade, esse Plano Diretor serviu para a produção de ativos

para serem vendidos e negociados.

Não adensou nada, pelo contrário, causou um caos em muitas regiões da cidade, destruiu a cultura de vários bairros, destruiu vilas que deveriam ser protegidas, simplesmente passaram por cima de tudo. O dramático é que isso poderia ter sido segurado se tivéssemos os Planos de Bairro, que estavam previstos no texto do Plano Diretor, mas foi feito um jeitinho aqui, um jeitinho ali, foram passando por cima.

A volúpia, a fúria do mercado financeiro agora querem pegar o miolo dos bairros. A grande jogada é pegar o miolo de bairro, porque é bacana fazer um prédio de 50 andares no meio de casas. Fica bem bacana, dá uma boa vista para o Rio Pinheiros, outra para o Rio Tietê, dá uma vista para não sei para onde. Dane-se que vai destruir toda a cultura local, se vai ferrar os moradores locais, porque esse é um ativo que acho que o pessoal de Cingapura pode investir nuns 10 apartamentos. É assim que está sendo feito. É isso que está sendo feito na cidade de São Paulo, infelizmente.

Lamento muito. Nada está acontecendo em termos de HIS, quero ver moradia onde tem emprego. Onde tem? Não tem. Pelo contrário. As pessoas que estavam próximas ao seu emprego estão sendo afastadas. Está sendo exatamente o sentido oposto do que se imaginava. Então, eu acho que, como eu falei para vocês, são problemas que existem no Plano Diretor, que a revisão, pelo que eu estou vendo, quer piorar.

Como eu falei para vocês, eu não estou aqui só para me posicionar. Eu estou aqui para tentar ver o que dá para salvar, porque não tenho a esperança de que vão mudar radicalmente e eu vou conseguir isto ou aquilo, mas acho que, com mobilização, com força, com entendimento, conseguiremos diminuir a desgraça que eles estão prometendo, aí, pela frente.

Então, eu quero dizer isso e espero que consigamos. Acho que precisamos pontuar o que queremos fazer. Precisamos dizer claramente o que aconteceu e quais consequências para a cidade causou o Plano Diretor. Vamos construir um plano e uma cidade melhor. É isto o que nós queremos: uma cidade melhor, onde a mobilidade seja mais racional, onde possamos, finalmente, ter uma vida melhor e mais saudável.

Outra questão grave: não falamos mais em mudança climática. Falamos em emergência climática. (Palmas) Essa situação, esse adensamento, da maneira como está sendo feito, vai produzir as ilhas de calor. Vai desorganizar a precipitação pluviométrica, também conhecida por chuva. Vai mudar o clima. Vai causar ainda mais impacto climático em uma cidade que precisa respirar.

Muito obrigado. Vamos para a luta. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Marlon Luz) – Obrigado, Vereador Eliseu Gabriel.

A SRA. DRA. SANDRA TADEU – Pela ordem, Sr. Presidente.

Eu gostaria de registrar a minha presença e me inscrever, posteriormente a ouvir os nobres pares e quem está participando desta audiência.

O SR. PRESIDENTE (Marlon Luz) – Perfeito. Registrada a presença da nobre Vereadora Dra. Sandra Tadeu. Eu não entendi, Vereadora. Está se inscrevendo para falar, também?

A SRA. DRA. SANDRA TADEU – Sim, mas eu vou ouvir os nobres pares e também as pessoas que aí estão participando. Logo após, eu gostaria de me pronunciar.

O SR. PRESIDENTE (Marlon Luz) – Perfeito, Vereadora. Vou começar a chamar algumas pessoas que estão presentes. Vou chamar uma inscrita, a Sra. Maria Luciana. Está presente no local? Estou atendendo a um pedido seu, pois tem uma consulta médica e gostaria de falar antes. Tem a palavra.

A SRA. MARIA LUCIANA – Boa tarde a todos.

O que eu tenho para falar eu já falei aqui. O Vereador já ouviu. É o total abandono da população de menor poder aquisitivo. Nós temos pessoas que são donas de 20 ou 30 prédios. Inclusive, eu falei do Grajaú. Há aquela pessoa que é dona de mais de 20 prédios. Não é casinha. Ele não é proprietário de nenhuma terra, de nada. Ele não tem a carta de um engenheiro para construir. Não tem nada. As pessoas que moram lá, se não pagam hoje, amanhã, ou pagam, ou já vão embora. Ele não procura justiça, nada, e as pessoas estão assim.

Nós estamos há quatro décadas na democracia. Isso não era mais para acontecer

no país. Onde está o Poder Legislativo? Onde estão a Justiça e o Poder Executivo? Não se tem a quem recorrer. Isso não pode continuar assim. Nós estamos em uma democracia e, se Deus quiser, vamos continuar.

É só isso. Desculpem e eu vou embora, pois eu tenho um compromisso. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Marlon Luz) – Obrigado, Sra. Maria Luciana. Vou chamar uma inscrita, a Sra. Maria de Lourdes Borges Cardoso, da Comissão de Moradores do Loteamento da Vila Antonina. Acho que está presente de forma *on-line*. É isso? Tem a palavra. (Pausa)

Gostaria de registrar a presença do nobre colega, o Vereador Eli Corrêa, que está presente de forma *on-line*, também.

O SR. ELI CORRÊA – Sr. Presidente, parabéns pelos trabalhos.

O SR. PRESIDENTE (Marlon Luz) – Obrigado, nobre colega Eli Corrêa. Perfeito. Se tiver atualização dela, você me avisa, por favor.

Passemos aos outros inscritos presenciais. Com a palavra a Sra. Rosanne Brancatelli.

A SRA. ROSANNE BRANCATELLI – Boa tarde a todos.

É um prazer estar aqui, sendo ouvida pelas Sras. e Srs. Vereadores: Rodrigo, Silvia, Toninho, Eliseu. Eu represento o Movimento Pró Pinheiros – estou vestindo aqui a camiseta. Já conhecem. Nós provemos um seminário aqui na Câmara, trazendo as vozes e vários movimentos para serem ouvidos. Eu fico muito contente de ter esse espaço, porque é fundamental a participação popular para uma cidade mais humana e sustentável, que é o que a gente precisa em São Paulo.

Sou testemunha do eixo de Pinheiros. pró Pinheiros, eixo de Pinheiros, foi assim que aconteceu o movimento. O eixo de Pinheiros, como vocês sabem é o campeão em demolição. O campeão em licenciamento de obra. É campeão em desestruturação urbana. Não é estruturação urbana, é desestruturação urbana. Estamos perdendo o bairro por uma falta de controle. Por uma legislação falha. Falha desde o início. Ninguém é contra adensamento. Como o Vereador Eliseu falou, adensamento não é real. Não está acontecendo adensamento de

moradia popular de trabalhadores que poderiam usar a linha de transporte coletivo. Sabemos que os apartamentos, os prédios construídos em Pinheiros estão atendendo a não residencial, Airbnb. Mesmo os que não são, não residenciais, porque tem o número “x” de não residencial, são usados para Airbnb. Os estúdios, já é sabido - todos conhecem - virou um produto bancário. Uma financeirização imobiliária. É o capital investido em imóvel, o que não é o que precisamos na cidade. Pinheiros, como todos sabem é um bairro estruturado. Um bairro de infraestrutura. Tínhamos muitos comércios pequenos, era um bairro muito bem servido. Em vez de ser com estruturação dos eixos, em vez de trazer a população para Pinheiros, para um bairro estruturado, de infraestrutura, não! Está trazendo mais pessoas ricas para o bairro. Tanto que as fachadas ativas, os aluguéis são para milionários. As lojas são para milionários. Se vocês frequentam o bairro, vocês devem visitar essas lojas. O Rodrigo frequenta. O Rodrigo sabe quem frequenta Pinheiros. Então não teremos os trabalhadores perto da linha do Metrô.

— Fradique Coutinho, não é bem utilizada? Isso vai acontecer com o tempo. Não precisamos acumular construção sobre construção. É prédio sobre prédio, que não vai restar nada. Precisamos ter o controle dessas construções. Um controle de áreas, porque temos ruas com prédios acontecendo ao mesmo tempo, várias construções ao mesmo tempo. São dez prédios em uma rua, numa quadra, seis prédios em outra quadra. Não tem morador que agüente. Vocês estão construindo para quem? A Prefeitura está construindo para quem? É para os moradores? É para o bairro? É para melhorar o bairro? Não! É para o setor imobiliário que nem mora no bairro. Nem mora em São Paulo. Tem construtoras do país inteiro construindo aqui aproveitando esse espaço que a Prefeitura está dando.

A destruição ambiental... eu só queria completar que o ponto principal da revisão deve ser moradia popular e os eixos estão dentro e o que envolve tudo isso é a crise climática, emergência climática, como disse o Eliseu. Isso envolve todo o plano de revisão. Essa é a primeira ordem, é a crise climática. Precisamos de estudo de impacto dos eixos de Pinheiros, nos eixos da Vila Mariana, porque a destruição é fato. Eu não preciso estar aqui para dizer, quem passa lá vê, tem uma quadra inteira demolida, uma quadra inteira, Rodrigo, perto do Consulado

da Bahia.

Sinceramente vocês têm o poder, vocês têm que organizar isso, é urgente, não pode deixar passar esses horrores. Eu sei que a Prefeitura colhe impostos, ISS, IPTU, mas o importante é o futuro, vamos ficar com esses monstros para o resto da vida, nós passaremos, eles não, a cidade vai estar destruída. Nós estamos construindo a cidade essa cidade vai ficar marcada no Governo do Sr. Ricardo Nunes, pensem nisso, não vai deixar uma boa lembrança.

Obrigada.

O SR. PRESIDENTE (Marlon Luz) – Gostaria de registrar a presença, no *chat*, da Patrícia Vieira da Silva, do Departamento Geral de Uso e Ocupação do Solo.

Próximo inscrito João Afif Machado Acras.

O SR. JOÃO AFIF MACHADO ACRAS – Olá, boa tarde, tudo bom?

Cumprimento a Mesa, na pessoa da Vereadora Silvia e Vereadora Sandra, que está *on-line*.

A questão do adensamento é muito importante para uma cidade como São Paulo. Se pensarmos, por exemplo, o pensamento através do meio ambiente, uma cidade que se expande, ela aumenta sua mancha urbana, ela aumenta toda aquela sua capacidade. Com isso você tem que ter a capilaridade de todos os sistemas e serviços públicos. Isso gera custo para a Prefeitura. Quando você aumenta a mancha urbana, você tem que levar mais água, luz, telefone, saneamento. Então isso gera um custo.

O adensamento urbano é bom para uma cidade do tamanho de São Paulo, com a quantidade de pessoas que existem em São Paulo. A questão que muitos já falaram, os Vereadores já falaram, é a questão do poder aquisitivo das pessoas que estão indo para esses apartamentos, nessas unidades habitacionais. Isso tudo já foi muito bem explanado, muito interessante, muito bom, mas o foco também pela questão da infraestrutura.

A ZEU é uma zona importante para a cidade de São Paulo. Obviamente que ela tem os seus erros, como todo mundo já falou aqui, mas a infraestrutura é muito importante, porque as construtoras chegam primeiro, elas fazem todo o desenvolvimento delas. Mas aí não vem a

Sabesp, não vem a Enel, não vem a telefonia, não vem ninguém, e os bairros ficam à mercê disso. Eu moro numa região, hoje, não tão afetada com a ZEU, que é a Aclimação. Mas acredito que um dia será, eu digo do lado de cá da Aclimação, não naquele pedaço da Ana Rosa. Mas o que acontece é frequente, agora, não só a questão de falta de luz, problema de água, problema de saneamento. Então, isso é muito importante.

Outra questão que eu queria falar, que eu já falei na outra audiência pública, é olhar com um pouco mais de ajuste fino na questão de mapas e quadros, que são apresentados, que foram apresentados por SMU, tem alguns erros sim. Na última audiência eu até pedi um aparte para a Vereadora Silvia, uma questão de um mapa que tinha um erro da construção de um quadro, em cima um loteamento habitacional popular, conquistado pelo pessoal do movimento popular.

Então, à Mesa, à comissão técnica, dar uma olhada em relação a isso. Mapas e quadros estão com alguns problemas sim e precisam de um ajuste fino dessa avaliação.

Agradeço a atenção, agradeço o tempo. Muito obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Marlon Luz) – Gostaria de registrar a presença do Vereador João Ananias, do PT.

Tem a palavra a nobre Vereadora Sandra Tadeu.

A SRA. DRA. SANDRA TADEU – Tem que ser incluído, no Plano Diretor, não só a Lei de Uso e Ocupação. Uma coisa que a turma está deixando de discutir, nesse Plano Diretor, eu já tenho falado há algum tempo, porque eu já votei no Plano anterior. Nós temos que observar não só essa Lei de Uso e Ocupação do Solo. Tem que ser revista. A outra é a Lei de Polo Gerador de Tráfego, porque as pessoas não estão fazendo isso regularmente. A lei, do jeito que está, tem vários escapes. Há a questão de outorgas onerosas para hospitais. Por que eu estou falando isso? De hospitais particulares, que têm uma porcentagem muito pouca. Pagam pouco, e, nessa especulação imobiliária, começam a crescer grandes complexos. Colocam teatro - porque se paga menos - e colocam hospitais num espaço de 17 mil metros quadrados, como há uma obra aí na radial Leste. Vão ser construídos 160 mil metros quadrados, com uma população de doze

mil pessoas por dia. E aí põem, na propaganda - vi isso na *Veja* - que se está entre a estação Belém e a estação Tatuapé. Quem anda, por essa região, sabe que essa linha de metrô é pouco. Não está conseguindo fazer o serviço. E acho falha nessas discussões do plano diretor. Antes de nós começarmos isso, a gente teria que estar discutindo essas leis sim, Lei de Ocupação, Lei de Outorga e Lei de Polo Gerador de Tráfego, porque a nossa cidade... A gente só sabe dizer que as empresas, as grandes construtoras vão construir, vão construir, vão construir. Outra coisa que nós fazemos, nesta Casa, é o tal do PIU, PIU, PIU, que não passa de um grande puxadinho que o pessoal faz; e ninguém pensa na questão da mobilidade. Nós não temos mais ruas nem para transitar a pé. Não podemos, porque somos assaltados. De carro, muito menos. E o metrô e o nosso transporte público são muito restritos. Não é como em grandes metrópoles, onde há quilômetros e quilômetros de metrôs, com linhas para tudo quanto é lado. Nós parecemos que estamos começando. Nem parece que o metrô tem mais de 60 anos.

Então, o que eu queria dizer aqui é que a Câmara Municipal de São Paulo é o coração dessa cidade. Tudo que acontece aqui, na cidade, nós somos os responsáveis. Há inundação e a turma culpa o Prefeito Ricardo. Mas não é só o Prefeito não, não é o Ricardo, que está agora. Isso já vem de muitos anos. Fizeram empreendimentos dentro de várzea de rio. Como é que não vai encher de água lá, quando houver a cheia do rio?

Então, isso são erros de 20, de 30 anos atrás, que nós hoje estamos sofrendo essa sequência, e nós temos que, de alguma maneira, reparar isso. Nós temos que reparar esses erros, temos que melhorar totalmente o projeto e não podemos admitir mais um monte de emendas fora do que já está colocado aí. Se veio o projeto do Governo, nós vamos discutir o que está dentro do projeto do Governo. Quanto ao que colocarem de jabuti, nenhum Vereador pode aceitar. Terá que ser rediscutido e terá que ser mostrado, no mapa, o que vai ser mudado e isso eu, como Vereadora, vou querer saber cada item que for acrescentado dentro desse projeto, para que a gente possa saber onde é que é, de quem pertence essa área e de quem é a empresa. Nós temos que saber, porque senão seremos omissos e essa cidade, cada vez mais, vai encher de água.

Outro dia eu vi, no jornal, uma reportagem que chamava a cidade de São Paulo de um paliteiro, porque é só prédio, prédio, prédio, prédio.

Nós temos que mudar isso. Então eu peço ao Presidente da Comissão de Política Urbana Vereador Rubinho Nunes, que façamos, porque, nós, da CCJ, também queremos audiências públicas, e as pautas que eu pedirei são justamente da discussão de Polo Gerador de Tráfego, a Lei de Uso do Solo e a questão das outorgas onerosas. Porque todo mundo - e me desculpem o termo que vou dizer aqui - só quer “mamar na teta” da Prefeitura de São Paulo, da cidade de São Paulo. Chega! As pessoas querem colaborar tem de dar contrapartida para as políticas públicas da cidade de São Paulo.

Por hoje é isso que tenho a dizer, Sr. Presidente. E espero que nas próximas, possamos iniciar discutindo essas questões. "Ah, não é do Plano Diretor?"; É, sim, do Plano Diretor. Não sou engenheira, mas sou médica e sei que tem muita coisa que podemos ajustar para melhorar a qualidade de vida dos paulistanos.

Muito obrigada, Sr. Presidente. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Marlon Luz) – Obrigada, nobre colega Dra. Sandra Tadeu.

Vou fazer uma nova tentativa de conexão com a Sra. Maria de Lourdes Borges Cardoso, da Comissão de Moradores Loteamento Vila Antonieta, que está *on-line*. Será que agora está tudo certo? (Pausa). Só liberar seu microfone. (Pausa) Perfeito. Três minutos, por favor.

A SRA. MARIA DE LOURDES BORGES CARDOSO – Boa tarde.

É a primeira vez que participo. Infelizmente, cheguei um pouco mais tarde, justamente para resolver uns problemas com o CROSS. Saúde, viu doutora? (Falha na transmissão) Tem de se pensar nesse CROSS, Maria de Lourdes.

A SRA. MARIA DE LOURDES BORGES CARDOSO – Meu Jesus.

A SRA. DRA. SANDRA TADEU – Pensar o SIGA e o CROSS, que teria de ser uma fila única na cidade de São Paulo.

A SRA. MARIA DE LOURDES BORGES CARDOSO – E olha, por horas! E descobri,

depois de tudo isso, que só existe um, o Pirajussara, que está atendendo o CROSS. Ele ia para a Beneficência Portuguesa. Ele teve um infarto dia 6 de janeiro e está internado, quando se descobriu que não podia ser operado, no dia 16 de janeiro, depois de fazer o exame, e ele está lá. Ele seria transferido da Mooça para o Pirajussara hoje, só que ontem à tarde eles mandaram escrito que foi transferido, mas a transferência vai acontecer em 17 de maio! Ele já está lá desde janeiro quando teve o infarto.

Felizmente, ele está sendo bem tratado, mas acontece que a família é do Piauí. Ele mora aqui há 20 anos. Morava com a tia, cuidou da titia que faleceu há um ano; o padrasto também; e ele está aqui. A família veio, mas, olha, só Deus na causa.

A SRA. DRA. SANDRA TADEU – Talvez a senhora não saiba, mas o CROSS é gerenciado não pela Prefeitura Municipal.

A SRA. MARIA DE LOURDES BORGES CARDOSO – Ele sabe. Aprendi um monte de coisa. Acho que só para isso que serviu para mim: para aprender e ir atrás dos direitos. Infelizmente, é essa a nossa luta.

E estou vendo e é por isso que é a primeira vez que participo do Plano Diretor, porque nós também temos uma demanda muito grande aqui na zona Leste, principalmente, por regularização de propriedade, mas, também e fundamentalmente, que é o que a senhora deve preocupar que é com saneamento básico, porque é o que o pessoal deve pensar, veja, sinceramente, pois a saúde do paulistano depende do saneamento básico.

Só que, infelizmente, os esgotos, os gabiões, os córregos que deveriam ter os gabiões, já que não podem fechar porque o custo é muito alto, que se façam os gabiões, canalizar. É igual à senhora disse que não é engenheira, eu não sou nem médica, muito menos engenharia, mas as coisas são tão óbvias, então acredito que essa visão de obviedade, precisa permanecer na Câmara para facilitar os trabalhos e a vida do paulista. Porque está bem difícil a vida do paulistano, justamente para reivindicar o nosso Centro.

Olha o nosso Centro como está. Então, o que pode ser feito, como pode ser feito. Não adianta chorarmos as mágoas do que passou. Vamos ver o que dá para fazer daqui para a

frente e quais os recursos que temos. Acho que é mais matemático do que 'achismo', entendeu?

Tem de ser algo focado: estipular metas, colocar coisas plausíveis, coisas que se pode fazer. Não adianta pensar. Temos, infelizmente, muitas construções irregulares que foram regularizadas. E aí? Nós vamos derrubar tudo? Começar tudo de novo? Não. Vamos ver o que dá para fazer, o que dá para aproveitar no meio disso tudo. Não dá para construir prédios e esse esgoto ser jogado em um córrego ao lado.

Próximo ao Córrego Rapadura, meu pai comprou um terreno em 1962, cujos impostos pararam de chegar em 1976 porque o Sr. Maluf falou que aquilo tudo era terra devoluta, mesmo com escritura. Descobrimos depois que o esgoto ia diretamente para o rio. Por sempre termos pagado a taxa de esgoto, imaginávamos que o esgoto era destinado para o Aricanduva ou para outro local onde passaria por tratamento. Mas não. Agora a Linha 15-Branca do Metrô está fazendo obras em tudo quanto é lugar lá. Mas como vai ficar o córrego? Ele vai receber todo esse esgoto do próprio metrô e dos prédios que foram construídos? O esgoto vai continuar sendo destinado para o mesmo lugar.

Apesar de estar havendo obras da Sabesp, quem nos garante que... Eu acho que tem que ter um início, porque saneamento básico é fundamental para a saúde e para a qualidade de vida. Todas as cidades que são desenvolvidas têm gestores que se preocupam justamente com o saneamento básico. Sequer temos o básico, mas querem formar estrutura, prédios grandes. A gente não tem o básico. Vamos pelo menos pensar no básico, que é a saúde, a questão da dengue, porque fica tudo a céu aberto.

Eu não sei se a minha opinião ajuda e se é pertinente ao assunto de hoje, mas é uma forma também de demonstrar o que a gente sente no dia a dia.

O SR. PRESIDENTE (Marlon Luz) – Obrigada, Sra. Maria de Lourdes.

Registro a presença do Vereador João Ananias, do PT.

Tem a palavra o Vereador Sansão Pereira.

O SR. SANSÃO PEREIRA – Boa tarde a todos.

É interessante a gente esclarecer que muitos dos problemas relatados aqui, muitas

dessas dificuldades são frutos do Plano Diretor anterior, de 2014. O que vamos fazer agora é a realização de 48 audiências públicas – 23 da Comissão de Política Urbana e 25 de Comissões específicas desta Casa –, para que a Cidade se sinta representada pelos seus 55 Vereadores. A Comissão de Saúde, a de Transporte, a de Finanças e a de Administração Pública farão, cada uma, cinco audiências públicas. Portanto, haverá a participação de toda a Câmara Municipal de São Paulo, de todos os Vereadores que representam toda a cidade de São Paulo, e todos os senhores e senhoras serão ouvidos. O objetivo é exatamente registrar os problemas aqui relatados – que vêm desde o Plano Diretor anterior, de 2014, gestão Haddad, cujo relator foi o então Vereador Nabil Bonduki – e repará-los.

Sobre as questões climáticas, apontadas há pouco por algumas pessoas, nós não esperávamos que chovesse como choveu em janeiro, um volume de água que chegou a 316 milímetros, sendo que o esperado era um volume de 215 milímetros. Quando eu estive com o Prefeito Ricardo Nunes, S.Exa. informou que foi feito o Plano Diretor de Drenagem do Município, elaborado por diversos técnicos da Defesa Civil, da USP e de diversas outras faculdades para melhorar a situação da cidade de São Paulo. Estou apenas esclarecendo, porque algumas pessoas falam, mas não têm o conhecimento.

O objetivo das audiências públicas é exatamente podermos ouvi-los e chegarmos a uma conclusão do que é o melhor para a cidade de São Paulo. Então, esse é o propósito, esse é objetivo. Claro que sempre vão surgir críticas, mas vamos olhar para o lado bom porque estão sendo feitas as audiências e estamos ouvindo, estamos avaliando e estamos pesando. Todas as informações que estão sendo dadas são importantes e estão sendo acolhidas.

Vamos, claro, fazer o melhor pela cidade São Paulo com o Prefeito Ricardo e a Câmara Municipal. Os Vereadores com os senhores é que estão participando e trazendo as suas demandas.

Muito obrigado e uma boa tarde a todos. Deus ilumine e abençoe todos.

Obrigado, Presidente.

O SR. PRESIDENTE (Marlon Luz) – Obrigado, nobre colega Sansão Pereira.

Próximo inscrito, Kazuo Nakano.

O SR. ANDERSON KAZUO NAKANO – Boa tarde a todas. Boa tarde a todos. Queria saudar os nossos Vereadores.

Gostaria de aproveitar esse tempo para primeiro colocar uma questão que acho que seria importante para a gente entender melhor em relação aos encaminhamentos, não só desta audiência pública, mas ao conjunto das audiências públicas que, certamente, estará trazendo uma série de conteúdos e contribuições, não só dos cidadãos e cidadãs, mas também dos Vereadores.

Acredito que seria muito saudável a gente ter clareza em relação aos encaminhamentos dessas contribuições, desses conteúdos, por parte dos Vereadores da Comissão de Política Urbana e, particularmente, do relator. E, também, não só em relação a essas contribuições, mas ao tratamento em relação às emendas que vão ser apresentadas. Sei que a gente já tem uma tradição de democratização das emendas apresentadas, por parte dos Vereadores em relação aos PLs, principalmente ao PL da revisão do Plano Diretor.

Então, gostaria de ter esse esclarecimento e também o compromisso de que todas as emendas apresentadas ao PL sejam publicizadas de uma maneira transparente e com antecedência, para que a sociedade possa conhecer e também avaliar e discutir.

Agora, com relação ao conteúdo do PL, acho que é importante objetivarmos as discussões, os argumentos dialogando com esse PL, que já está tramitando na Casa. Então, algumas colocações são muito importantes. É importante a gente fazer essa articulação com elementos do PL. Por exemplo, esse argumento que a Vereadora Silvia apresentou, em relação a um processo, uma tendência de elitização das áreas inseridas nos eixos de estruturação da transformação urbana e conseqüente aprofundamento dos processos de desigualdade e segregação socioespacial, que é estrutural na nossa cidade, de fato, está muito presente no PL, quando o PL propõe uma mudança na cota parte máxima de terreno de 20 para 30, condicionando isso ao fator de planejamento 2. Quer dizer, permite a possibilidade, de fato, de construir apartamentos maiores, desde que pague contrapartida de outorga onerosa do direito

de construir maior, e com isso permitir um aumento no número de vagas de garagem, porque há aquele parâmetro de que você pode ter uma vaga de garagem por apartamento maior do que 30 metros quadrados ou uma vaga de garagem para cada 60 metros quadrados de área residencial construída.

Gostaria até de perguntar ao Fernando Gasperini qual foi o critério e o objetivo em aumentar essa cota parte de terreno e criar essas duas alternativas em relação às vagas de garagem. Porque, de fato, além de elitizar a produção imobiliária nesses eixos, permite uma possibilidade de se ter, de fato, mais vagas de garagem para esses grandes apartamentos que têm mais de 60 metros quadrados.

Então, eu acho que o raciocínio da Vereadora Silvia está absolutamente correto e eu gostaria só de precisá-lo nessa articulação com o PL. Eu acho que precisamos, de fato, discutir esse componente, porque, ao mesmo tempo, o PL propõe que as Zonas Especiais de Interesse Social II e V, que estão nessa área dos eixos, possam ter o coeficiente de aproveitamento majorado, aumentado em 50%. Então, o coeficiente de aproveitamento IV pode atingir o VI.

Em princípio, pode ser algo positivo, mas na experiência não só de produção de Habitação de Interesse Social, mas também na produção imobiliária aqui, em São Paulo, mostra que os empreendimentos que estão atingindo esses coeficientes de aproveitamento – considerando que tem uma grande parte da área construída, que é não computável -, estão produzindo um adensamento absolutamente negativo, atingindo 2 mil, 3 mil habitantes por hectare.

Nós fizemos simulações em relação a isso e nós estamos vendo que esse aumento de possibilidades de se construir Habitação de Interesse Social nessas áreas dos eixos não deve ser por meio do coeficiente de aproveitamento. Deve ser por meio de demarcação de mais Zonas Especiais de Interesse Social, dentro das áreas dos eixos de estruturação e transformação urbana. Eu acho que, aí, nós vamos democratizar e promover justiça socioespacial nessas áreas.

Obrigado. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Marlon Luz) – Obrigado, Kazuo.

Pergunto ao colega Rodrigo Goulart se quer fazer uso da palavra.

O SR. RODRIGO GOULART – No final das contribuições farei as considerações.

O SR. PRESIDENTE (Marlon Luz) – Pergunto ao Fernando se quer falar algo.

(Pausa) No final também.

Próximo inscrito, Marcelo Akiyoshi Yamamura.

O SR. MARCELO AKIYOSHI YAMAMURA – Boa noite a todos.

Meu nome é Marcelo e eu trabalho no mercado imobiliário, na área de desenvolvimento imobiliário e estou no dia a dia do que está acontecendo.

Antes de começar, eu gostaria de deixar algumas questões.

Número 1. A população da cidade de São Paulo cresce 2% ao ano. Em dez anos nós cresceremos o equivalente a 2,5 milhões de habitantes. Esse número, mais ou menos, reflete que precisaremos de 800 mil novas moradias na cidade de São Paulo. Hoje, 25% da população mora no Centro ampliado, que é um pouco maior que o Centro expandido; 75% da população mora, então, nas regiões periféricas. Então, a nossa cidade terá um desafio: nós vamos ter mais 2,5 de habitantes e nós precisamos promover moradia para todas essas pessoas. Sem falar que muitas moradias, todos os anos, se tornam obsoletas: elas perdem a vida útil e a segurança. Então, esse é um dado que nós precisamos considerar. E o que eu tenho visto da mudança da legislação é que, da forma como está, o custo da moradia deve subir. Eu sei que muitos precisam comprar uma nova moradia, não só as classes mais baixas, mas eu diria a classe média também. Nós precisamos pensar nisso e esse custo de moradia, então, vai subir. E eu destacaria três pontos principais aqui. Por que vai subir? Quanto ao custo de obra, não se tem muito o que fazer. O preço do tijolo, do cimento é igual aqui e em outros locais.

Agora, há dois pontos que podemos mudar, estamos em um momento que são as questões de terreno e as questões de legislação urbanística que, então, é nossa oportunidade. As questões de terrenos, hoje, a legislação atual fez com que os eixos de estruturação, nosso tema de hoje, ocupem cerca de 3% da cidade de São Paulo. Nesses 3%, eu diria que menos de 1% são áreas possíveis de serem construídas.

Então, com menos de 1% da cidade com áreas disponíveis, onde se tem um coeficiente de aproveitamento maior, o mercado imobiliário foi todo para essas regiões e deixou de produzir habitações em regiões chamadas miolos de bairros. Então, talvez ampliar essas regiões fosse uma solução.

Voltando, temos um problema real que são as 800 mil novas moradias que precisamos nos próximos 10 anos. Hoje, o custo de construção, o custo da habitação está muito alto. Então, temos de propor soluções aqui para que se consiga baratear a moradia na cidade de São Paulo, trazer as pessoas para mais próximo das regiões centrais onde estão os empregos.

Infelizmente, reconheço o esforço feito no Plano Diretor atual de incentivar novos empregos nas periferias, mas de alguma forma isso não foi o que aconteceu. Então, acho que talvez o caminho seria trazer moradias mais próximas dos empregos.

Muito obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Marlon Luz) – Muito obrigado, Marcelo Akiyoshi.

Próxima inscrita, Denise Bramucci de Moura Delfim, do Conselho Participativo da Vila Mariana, bairro em que moro desde 2014.

A SRA. DENISE DELFINO – Mora?

O SR. PRESIDENTE (Marlon Luz) – Moro.

A SRA. DENISE DELFINO – Então você está vendo a destruição.

Boa noite a todos.

Primeiro, acho que para construir no miolo da Vila Mariana para trazer gente da periferia vai ser meio complicado, porque custa 20 mil reais o metro quadrado. Então, acho uma falácia isso. Isso é para as pessoas ficarem mais ricas, os ricos ficarem mais ricos.

O que está acontecendo na Vila Mariana é um crime, estamos falando dos eixos, entre a Estação Ana Rosa e Vila Mariana, temos a Microbacia do Sapateiro. Essa Microbacia leva as águas para o Lago do Parque Ibirapuera. As construtoras vieram com tudo, não existe um estudo de impacto ambiental, estamos sentindo os impactos de uma forma terrível. É em

cima, então, desce a água, vem com uma velocidade tremenda, porque estão impermeabilizando tudo, estão mudando o lençol freático de lugar. Quando chega no fundo de vale, que é a Rua Dr. Amâncio de Carvalho, Tangará, a água está brotando do chão, está tudo afundando, estamos com problema sério, ninguém nos escuta.

Estou nessa batalha desde 2014. Em 2016, vieram vários mapas para fazermos o nosso Plano Regional que não foi levado em conta, está publicado no *site* da Prefeitura, mas não foi levado em conta. Estão acabando lá em cima, sendo que são os microapartamentos que custam isso, 17 a 20 mil reais o metro quadrado. Quer dizer, gente da periferia vai conseguir morar nesses lugares?

Então, acho que temos de colocar os pingos nos “is”, porque vira uma ilusão. Escutamos aquele senhor falando aqui, quer dizer, nós nos reunimos, vocês estavam lá naquela segunda-feira, com todos os movimentos, associações de bairro. Nesse mesmo dia, o Prefeito mandou um projeto de lei para aumentar o tamanho dos edifícios nos miolos de bairro. Quer dizer, que participação é essa nossa?

Então, o que quero dizer é o seguinte, não existe participação. Pode se fazer 70, 100 audiências. Se não escutarem a gente, que participação é essa? É só para validar o processo?

É isso, gente.

Obrigada. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Marlon Luz) – Obrigado, Sra. Denise Delfim.

Próximo inscrito, Sr. Reinaldo Renzo.

O SR. REINALDO RENZO – Boa tarde.

Também sou morador da mesma região, somos vizinhos. Eu sou formado em Arquitetura há muitos anos, mas não trabalho com arquitetura, trabalho com saúde, e o que está acontecendo em São Paulo desde que eu nasci é uma loucura e foi ficando pior.

Eu não sei como aprovaram um Plano Diretor desses, é bastante absurdo o que tem de liberação de construção. Eu acho que não é um problema das construtoras, é um problema dos políticos da cidade, que permitem que essas construtoras façam o que elas quiserem; e isso

eu acho que é um crime.

Então, a gente tem que apertar os políticos e exigir que as incorporadoras paguem mais impostos para custear os gastos de saúde e de habitação de gente que mora na periferia. Ao invés de aumentar o número de construções no Centro da cidade ou nos bairros que estamos falando, aplicar dinheiro na infraestrutura da periferia para que os pobres possam ter vida decente, casa barata e menos bagunça. Inclusive uma coisa muito ruim para a saúde e não ter sol, com o tanto de sombra que está aumentando, uma mancha de sombra na cidade de São Paulo, é algo assustador e não faz bem à saúde.

Obrigado. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Marlon Luz) – Obrigado.

Próxima inscrita é a Sra. Rosália.

A SRA. ROSÁLIA – Boa tarde a todos.

Primeiro, eu gostaria de deixar registrado que eu deixei o meu trabalho hoje para poder estar aqui. E, para a alegria de alguns, eu não vou poder estar nas outras vezes, porque não dá para deixar o trabalho por causa dessa agenda galopante que foi feita para a revisão. E fiz isso porque não dá mais, e eu vou falar agora pela minha emoção, e não pela razão. Não dá mais, eu não aguento mais, ninguém aguenta mais, está insuportável o que está acontecendo, primeiro, pelo fato de subestimarem a nossa inteligência.

Fala sério que as nossas contribuições para a revisão do Plano Diretor nas outras fases foram levadas a sério, ou foram ouvidas, ou foram debatidas, é tudo proforma, é tudo para inglês ver. Fala sério! Vocês acham que a gente tem cara de idiota? Vocês me desculpem, mas é a emoção que está falando.

Eu fiquei pensando outro dia, é um absurdo o que eu vou falar, mas para que eu vou pagar tanto imposto, para que a gente tem Câmara, Prefeitura, se é para entregar de bandeja a Cidade para as construções, para *dark kitchen* e para tudo o que atrapalha, o que enjoa e que faz mal para a Cidade? Para quê? Então, é melhor eu não pagar, é melhor a gente não ter nada disso. Entrega logo para as construtoras, que elas vão construir argumentos falaciosos. Vão se

valer de sofismas para continuar construindo do jeito que querem, onde querem, aqueles prédios mastodônticos, imensos, desproporcionais, horrorosos e altos até o infinito, em ruas estreitas, em que não cabe o Corpo de Bombeiro se pegar fogo – como aconteceu outro dia lá na Itatins.

Não é só isso, não, tem mais.

Vamos aumentar garagem? Legal. Duas vagas. Vamos atender o mercado. Vamos aumentar as garagens nos eixos, bem pertinho, na porta do metrô. Você pode escolher: vai de carro ou de metrô. Aí que ótimo! Vamos vender para caramba. Vamos aumentar. E para isso vamos escavar. E vamos escavar nos eixos. Vamos escavar em região que vocês sabem, que a SIURB sabe e que a Secretaria do Verde e do Meio Ambiente sabe que é área de várzea, de fundo de vale, que é área de manancial, área que tem nascente, área que tem lençol freático raso. Vamos escavar.

Escava, escava, escava, escava, até acontecer o que está acontecendo em Bauru, o que está acontecendo em Maceió: “Ah, o prédio está com rachadura. E agora?” “Agora, demande a Prefeitura”. A Prefeitura vai pagar, vai indenizar. E, as construtoras, tchau. “Já ganhamos o que ganhamos, o que tínhamos que ganhar, fiquem vocês. Danem-se os vizinhos. Danem-se os prédios no entorno. Não precisamos de estudo de impacto. Não precisamos ouvir a população. É isso, tá?”

Eu não vou ficar levantando argumento daqui, argumento de lá, que daqui a pouco não vai mais ter casa para morar em São Paulo, que precisa construir.

Será? Será que as pessoas não vão embora daqui de tão cansadas? Sem ar, respirando só fumaça, vivendo sem árvore, sem água, sem luz, tudo cheio, até a próxima pandemia ficar preso num cubículo.

Ah, pelo amor de Deus. Não somos idiotas!

É isso que eu queria falar.

O SR. PRESIDENTE (Marlon Luz) – Não temos mais inscritos.

Pergunto aos colegas, ao Rodrigo Goulart, que está na Mesa.

- Manifestação fora do microfone.

O SR. PRESIDENTE (Marlon Luz) – Não estou com o seu nome aqui. Qual o seu nome?

- Manifestação fora do microfone.

O SR. PRESIDENTE (Marlon Luz) – Pode fazer uso da palavra.

Qual o seu nome? É para constar aqui.

O SR. VITOR BONETS – Vitor Bonets.

É interessante o que falou o nosso amigo ali que trabalha com imobiliária, com as construtoras: baratear.

Não entendi. Achei um pouco ingênuo, ou desconexo da realidade, porque não existe isso. Vivemos num sistema que busca o lucro incessante. E, me desculpe, essa palavra não existe. Baratear moradia? Eu acho que é ingenuidade, para não falar outra coisa.

Eu sou estudante de jornalismo. E o último censo mostrou que a população de rua hoje em São Paulo é de 31%. Aliás, perdão: aumentou 31%.

O Plano Diretor novo, na reformulação, não mostrou nada sobre isso; mostrou sobre aumentar garagem, sobre aumentar o limite de metros quadrados. Mas o objetivo do Plano Diretor é inclusão – está escrito isso no Plano Diretor. E vocês vão incluir quem? Essas pessoas que estão nas ruas precisam ser incluídas. E não é falar da boca para fora: “Ah, a gente vai...”, “A gente pegou quatro mil avaliações, a maioria por formulário *on-line*”, mas o que é que vai ser feito com isso? É para o povo? Porque não parece, quando o objetivo, uma das reformulações é automóvel, garagem, apartamento, isso não é do povo. Eu me questiono quantos de vocês – não é uma crítica, é uma pergunta real – já pisaram numa periferia de São Paulo sem ser época de eleição? Lá não tem esse papo de garagem, apartamento. É para essas pessoas, são essas pessoas que necessitam da ajuda de vocês.

Eu sou um estudante, pessoal, vivi muito menos do que todos vocês. (Palmas) Eu não sou da área periférica, assim como acredito que a maioria de vocês não o são, mas eu precisei do transporte público para chegar aqui; precisei pegar ônibus lotado; eu ainda não trabalho também, mas acredito que a maioria das pessoas que estavam lá trabalham. Essas

pessoas não estão aqui hoje. Quem está aqui hoje são vocês. E a cidade está nas mãos de vocês.

A nossa amiga também falou sobre as construtoras imobiliárias. Eu gostaria de perguntar: foi passado um espectro de que elas dominaram tudo, mas quem deu essa liberdade para elas dominarem tudo? Isso não foi de um dia para o outro. Como é que isso surgiu? Gostaria que vocês respondessem porque nós que somos do povo, os estudantes, os trabalhadores, nós viemos aqui e demos respostas. A moça mostrou indignação dela, outros participantes também mostraram indignação, mas nós viemos aqui fazer perguntas e não, dar respostas. As respostas quem tem que dar são vocês que foram eleitos pelo próprio povo e têm que dar as respostas objetivas, de forma prática para o povo. (Palmas)

É como falei: não venho aqui fazer críticas a nenhum de vocês porque não conheço nenhum de vocês, realmente, gostaria muito de conhecer o papel, como vocês vão se empenhar e como vão ajudar a cidade a crescer. Gostaria de verdade. Sou um estudante de jornalismo. Vim aqui, e é o meu papel. Não vim para tecer críticas a nenhum de vocês, mas eu gostaria de respostas, porque nós viemos aqui e fazemos perguntas, fazemos respostas, mas, por enquanto, tivemos vinte minutos de todos vocês que são Vereadores e tal – vinte minutos –, e a maioria do tempo fomos nós que viemos mostrar indignação.

Gostaríamos de respostas e de efetividade, mostrando como esse plano, se vai ser aprovado ou não; se ele vai para a frente, quais mudanças vão ser feitas, como ele vai ajudar quem precisa em São Paulo? Porque quem está num estudo para fazer investimento não precisa. Quem precisa é quem está na periferia, quem toma ônibus, metrô, tapa na cara de policial. Esse pessoal é quem precisa.

É isso aí. Gostaria de respostas.

Obrigado. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Marlon Luz) – Pergunto, no auditório, se alguém mais gostaria de usar a palavra. (Pausa)

- Manifestação fora do microfone.

O SR. PRESIDENTE (Marlon Luz) – O nosso colega Vereador Rodrigo Goulart vai responder essa pergunta assim que possível.

Mais alguém gostaria de fazer algum comentário? Quer ir ao microfone? E a gente caminhará para o encerramento, tudo bem? (Pausa)

A SRA. FABIANA DOMINGUES LISBOA – Boa tarde, novamente. É a Fabiana.

Eu me esqueci de colocar: falando em impacto ambiental, eu gostaria de saber o que é que aconteceu com as construtoras que ceifaram a vida de uma idosa de cerca de 80 anos em Moema? Porque as construtoras construíram numa acho que é viela sanitária que se chama, e mostraram nos jornais que isso acontece em Perdizes, na Pompéia, porque se é um pobre que vai aumentar um pouquinho, fazer um quartinho, a Prefeitura vai lá e multa, embarga a obra. A construtora vai ser proibida de construir por uns vinte anos? Vai ter uma multa para reverter para o HIS? O chicote estala muito forte no pobre, na classe média baixa; ir lá e demolir com a marretinha é simbólico e muito ineficiente.

Eu gostaria de saber que multa foi aplicada para a construtora, e para as construtoras, porque mostrou na reportagem do jornal que até piscina e quadra de esportes tem.

Isso mostra como o crescimento está totalmente desordenado. São Paulo está de cabeça para baixo e, assim, é o que o colega falou, a gente vem aqui e expõe os problemas, mas como acontece nos PIUs, não tem a solução dos nossos problemas. A gente vem, deixa filho, casa, família, emprego, tudo. E daí?

E realmente, uma sequência avassaladora de audiências. Para votar, até ônibus de graça tinha. Por que não tem sistema Paese para as pessoas frequentarem as audiências, especialmente de sábado e domingo? Na zona Sul tem o Teatro Paulo Eiró, tem Sesc, tem Senac. Dê acessibilidade para o povo participar, o povo pobre, porque as construtoras estão muito bem representadas.

Obrigada. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Marlon Luz) – Obrigado, Fabiana. Perfeito.

Vereador Rodrigo, posso fazer um comentário antes?

Deixei para ouvir bastante, e vou contar um pouquinho da minha história. Eu sou morador da cidade de São Paulo desde 2014, quando me mudei, sou gaúcho. Acho que a história do lugar de São Paulo que eu escolhi para morar, no caso a Vila Mariana, tem a ver um pouquinho com o Plano Diretor. Quando eu vim para cá, decidi que, pelo menos no primeiro ano, eu não teria carro. Na verdade, até não tinha o dinheiro para comprar o carro, na época. E já começo falando que nunca fui político, estou no meu primeiro mandato.

A primeira coisa que fiz foi pegar o aeroporto de Congonhas, fazer dois círculos nas duas cabeceiras da pista e dizer: aqui eu não vou morar, porque deve ter muito barulho. Eu olhei para o mapa de São Paulo e decidi que ali eu não ia morar. Comecei a dar uma estudada e realmente eu procurei pelos eixos, pelas linhas de metrô, e eu entendi que esses eram lugares bons para morar, se deslocar e tudo o mais. Também procurei um lugar onde tivesse uma escola perto, pois meu desejo era que meus filhos pudessem ficar perto da escola de onde a gente moraria. Então comecei a procurar algumas escolas boas da cidade de São Paulo, e eu descobri que na Vila Mariana havia algumas boas e excelentes opções.

Acabei optando por morar perto da Rua Domingos de Moraes, a uma quadra de distância, num apartamento de 70 e poucos metros quadrados, três dormitórios e duas vagas de garagem rotativas, inclusive. O prédio foi construído antes desse Plano Diretor, mas realmente me deu uma mobilidade, uma facilidade, uma facilidade para os meus filhos irem para a escola a pé, numa distância bem ótima. E o que eu desejei para mim é o que eu desejo para todos, na cidade de São Paulo.

Acho que a qualidade de vida do paulistano passa pelo tempo mínimo que ele passa com deslocamentos. Quanto mais rápido ele puder fazer as coisas, com menos deslocamento, é melhor. Ali, naquele retrato de onde eu estudei e vi, é para isso que a gente está aqui também. A gente está aqui para construir. Eu pude realizar o meu sonho de estar num lugar muito prático e eu tenho certeza de que a praticidade, mais uma vez, nunca estive envolvido com política, mas enfim, acabei crescendo com alguma notoriedade na internet e acho que a praticidade que construí na minha vida, que eu vivi ali e que a cidade de São Paulo, no caso específico da Vila

Mariana, me proporcionou, acabou construindo um algo que eu realmente desejo a todos. E é por isso que eu estou nesta Comissão de Política Urbana, justamente para poder levar essa mesma qualidade de vida para outras pessoas.

Muita gente fala, às vezes, que tem que construir habitação de interesse popular perto dos eixos para as pessoas terem mais acesso ao trem ou ao ônibus, para poderem ir ao trabalho. Eu defendo mais que o trabalho também esteja perto dessas pessoas, para que elas não tenham que se locomover e perder uma ou duas horas no trânsito, levando seus corpos a algum lugar. Que o emprego esteja mais perto das pessoas, não as pessoas perto dos eixos para que elas consigam chegar ao trabalho. Acho que é um ponto que a gente também está trabalhando neste Plano Diretor.

Eu percebi que há pessoas que parece que não gostam muito das construtoras. Até entendo. Realmente, algumas delas atrapalham até a minha vida.

— Não é na Vila Mariana, como a colega disse, mas quem sabe a gente consegue fazer um Plano Diretor que leve as construtoras para onde a gente quer que sejam construídos, ou o que faça mais sentido para a população. Talvez isso seja algo que, de repente, as pessoas não fiquem com raiva das construtoras. Elas vão construir onde se precisa construir.

Inclusive, acho que uma cidade que constrói bastante, mas que construa certo, nos locais corretos, é uma cidade que está em pleno crescimento, afinal, construtoras empegam uma cadeia gigantesca de trabalho.

Talvez a gente não tenha de ficar contra as construtoras, mas colocar regras no Plano Diretor para que as construções sejam feitas nos locais corretos. É para isso que nós estamos trabalhando também. (Palmas)

- Manifestação do público.

O SR. PRESIDENTE (Marlon Luz) – Com estudo de impacto, claro.

- Manifestação do público.

O SR. PRESIDENTE (Marlon Luz) – Outro ponto também, eu fiquei um pouco decepcionado hoje com esta audiência pública, confesso para vocês. O tema central da

audiência que são os eixos não foi muito abordado.

Por exemplo, no Plano Diretor tem o que se fala de 150 metros de construções, ao redor do corredor de ônibus, ou 400 metros do metrô. Eu esperava que as pessoas discutissem um pouco a distância desses eixos, se tem de aumentar ou diminuir. De repente, aumentar pode levar para mais construções perto desses eixos, ou baratear o preço da construção. Muitas vezes eu concordo. Um estúdio na Vila Mariana custa 300 mil reais, não é 20 mil reais o metro quadrado, mas é 11. O que também é bem caro.

- Manifestação do público.

O SR. PRESIDENTE (Marlon Luz) – Chega a 20 mil? Pode ser. Tem um perto do Pão de Açúcar que é um estúdio *loft*.

- Manifestação do público.

O SR. PRESIDENTE (Marlon Luz) – De qualquer forma, se o preço for de oito, 11 ou 20 é realmente muito caro.

Penso também que se de repente aumentar a distância do eixo, seja das estações de metrô ou dos corredores, se isso pode, inclusive, baratear essas construções. Acho que é um tema que não foi discutido aqui, mas pode ser refletido.

Outro ponto, eu não tenho o dado específico, mais uma vez na Vila Mariana se construiu muitos estúdios para Airbnb, que foi bastante condenada aqui.

Não vou defendê-lo, muito pelo contrário. Mas, quero dizer que às vezes o Airbnb é uma solução em relação à hospedagem. Há épocas do ano que em São Paulo não se encontram quartos de hotéis disponíveis, devido ao calendário dos eventos. Às vezes o Airbnb é uma chance de as pessoas encontrarem lugar para permanecer. Eu estou dizendo que pode estar em qualquer lugar da cidade, não necessariamente perto dos eixos.

Realmente, quando um turista vem para a cidade de São Paulo ele traz dinheiro, gasta dinheiro na cidade.

- Manifestação do público.

O SR. PRESIDENTE (Marlon Luz) – É temporário, mas traz dinheiro e emprega

outras pessoas, faz circular o dinheiro e a economia.

- Manifestação do público.

O SR. PRESIDENTE (Marlon Luz) – O ponto é que traz dinheiro para o cidadão, deixando bem claro o que eu estou querendo dizer.

- Manifestação do público.

O SR. PRESIDENTE (Marlon Luz) – Eu estou com a palavra, vocês já estiveram com a palavra. Por favor.

Estou falando que o turismo em São Paulo traz dinheiro para a própria população. Eu defendo, como Vereador, que a cidade de São Paulo cresça e enriqueça, que todo mundo fique rico. Não só o rico, mas o pobre também tem de ficar cada vez mais rico.

- Manifestação do público.

O SR. PRESIDENTE (Marlon Luz) – Eu estou com a palavra. Por favor, respeitem.

Eu gostaria de reforçar que estamos trabalhando no Plano Diretor - repetindo o início da minha história -, para que todos tenham acesso a um eixo estrutural, à menor locomoção pela cidade de São Paulo, para que seus objetivos sejam atendidos, para que seu filho não tenha de andar por horas, enfrentando uma grande distância para chegar à escola, para que você tenha fácil acesso a um mercado, a um posto de saúde. É para isso que estamos trabalhando neste Plano Diretor. É para que não só aquela população do eixo – acho que alguém falou sobre alguma porcentagem baixa –, mas toda a população de São Paulo tenha uma melhor qualidade de vida. Perfeito?

O Vereador Rodrigo Goulart quer falar? Tem a palavra.

O SR. RODRIGO GOULART – Boa noite a todos.

Agradeço e cumprimento a Mesa, em nome da Vereadora Silvia da Bancada Feminista. Cumprimento todas e todos os presentes. Cumprimento o Presidente Marlon Luz e todos os que participaram.

Falando um pouco sobre o que já foi apresentado pelo representante do Executivo, estamos tratando, agora, de uma revisão intermediária deste Plano Diretor, uma lei vigente desde

2014, com validade por 15 anos. Então, isso quer dizer que até 2029 nós teremos a vigência desse plano e chegou a hora de fazermos essa revisão intermediária, que já era prevista nessa lei original. Estava prevista para 2021. Não preciso nem entrar em detalhes, mas devido à pandemia, foi adiada por algum tempo e o Executivo acabou fazendo todo o processo participativo, como foi apresentado aqui.

Ele nos enviou esse projeto há pouco tempo e temos todo o cronograma que iremos seguir. É um cronograma aprovado por esta Comissão de Política Urbana, de 23 audiências públicas – entre elas, gerais, regionais e temáticas, como a de hoje, que é a segunda temática. Já tivemos a primeira regional, lá, no sul da zona Sul, e ainda teremos, além dessas audiências aprovadas em nossa Comissão, mais 25 audiências públicas em conjunto com as outras cinco Comissões Temáticas da Casa – dentre elas, muitas regionais; outras, aqui, na Câmara.

Lembro o processo participativo, aqui. As audiências públicas que ocorrerão na Câmara, assim como a de hoje, serão todas transmitidas no formato virtual, por meio do Teams e também pelo YouTube e pela TV Câmara São Paulo, com a possibilidade de participação virtual. Além disso, nós temos um *hotsite* da Rede Câmara. Se não me engano, é www.saopaulo.sp.leg.br/revisaopde. Dentro desse *hotsite*, poderá haver as contribuições. Se não me engano, foi o Sr. Kazuo que citou as contribuições. Poderão ser feitas, também, nesse *hotsite*, de uma forma muito prática. Além do *hotsite*, nós teremos, nas 32 Subprefeituras, tanto na praça de atendimento, como no Descomplica – as Subprefeituras que tiverem o Descomplica têm o acesso a pelo menos um computador, que tem acesso, também, a esse *site* –, a possibilidade de garantir a participação de todos. Estou respondendo só ao Sr. Kazuo, que nos questionou sobre essa participação e as emendas apresentadas na Câmara.

Desculpem, mas agora não me lembro de quem perguntou sobre a previsão da votação. Ah, foi o Sr. Reinaldo. É isso? Então, há a previsão para a votação e também para a apresentação das emendas. Nós estamos, dentro do Colégio de Líderes, tentando buscar esse entendimento com cada uma das lideranças, para que nós tenhamos todas as contribuições até o dia 15 de maio, tanto das audiências públicas, como das Sras. e Srs. Vereadores, de forma

que tenhamos pelo menos uma semana para a produção do texto final, a apresentação e publicação desse texto entre os dias 22 e 23 e a realização de mais uma audiência pública. Aí, sim, estará pronto para a primeira votação esse texto e o relatório final desse projeto em nossa Comissão. A primeira votação está prevista entre 22 e 23. Com relação à segunda votação, a previsão – tudo isso é uma previsão desse cronograma estabelecido pela Comissão – é para o dia 30 de maio.

Acho que muito se falou sobre a questão do eixo. É uma das bases do Plano Diretor o adensamento de regiões com infraestrutura de transporte de alta e média capacidade. Praticamente, todos que falaram disseram sobre a não realização do que estava previsto nesse Plano. Acho que foi uma ótima intenção, aqui, à época, desse projeto aprovado e sancionado de 2014, mas muito foi dito aqui, senão por todos, mas pela grande maioria, da função prevista que não tem sido cumprida, então estamos na revisão, exatamente para isso, para podermos rever o que não está dando, exatamente, como previsto nessa legislação original. Esse com certeza um dos grandes temas que iremos rever no plano.

Temos a questão, muita gente falou, do preço do terreno nesses eixos. Todas as dificuldades que são encontradas, até porque é um eixo já transformado com muita infraestrutura, seja ela corredor, estação, terminal. Então é um eixo que já está com sua infraestrutura de transporte preparada para receber. Mas muitas vezes essa infraestrutura de drenagem e outros tipos de infraestrutura urbana, não preparadas com a capacidade que se adensou nesses locais. Então, realmente é uma dificuldade que enfrentamos. Estamos discutindo, recebendo a colaboração, contribuição de cada um dos senhores e das senhoras, também dos 55 Vereadores. Eu espero, cumprindo o meu papel como relator, buscar o melhor entendimento dentre todas essas contribuições.

Tivemos representantes dizendo favorável, contrário, algumas posições e oposições, mas acredito que o papel do relator é tentar conciliar o máximo possível todas essas ideias. Tenho buscado muito diálogo entre os Vereadores para que possamos realmente ter nossas sugestões muito propositivas sempre pensando no melhor e no mais adequado desenvolvimento

da cidade, para esses próximos seis anos, até 2029.

Coloco-me a disposição de cada um de vocês que estão presentes, não só nas audiências, mas também de todas as formas como podemos manter contato, inclusive, entre os gabinetes. Temos todas essas contribuições, serão analisadas pela Consultoria da Casa, também pelo meu gabinete, pela Consultoria da nossa comissão, para que tenham também, todas elas a devolutiva assim como foi feito no processo participativo do Executivo.

Agradeço a Sr. Presidente a realização de mais essa audiência pública. Nos vemos em breve. A próxima, se não me engano, é a Regional Centro, na segunda-feira, dia 10; às 17hs, aqui no Centro. Tudo isso está divulgado no site da Câmara e temos, nas nossas redes sociais, divulgado tudo isso, para a mais ampla participação de cada um de vocês.

Muito obrigado, Sr. Presidente.

O SR. PRESIDENTE (Marlon Luz) – Muito obrigado, colega Vereador Rodrigo Goulart. Registro a presença do Colega Vereador Rodolfo Despachante que está online. Tem a palavra o Vereador João Ananias.

O SR. JOÃO ANANIAS – Boa noite a todos.

Cumprimentar a Vereadora Silvia, da Bancada Feminista do PSOL. Agradecer ao Sr. Presidente que abriu esse espaço para falar, aqui, um minuto ou dois. Ouvi algumas falas que considero de grande importância, mas estamos nos esquecendo de analisar um pouquinho o meio ambiente, o impacto ambiental. Acho que esse Plano Diretor, na verdade, precisa ouvir a palavra do povo. A voz do povo é muito importante que ouçamos. Ouça na hora de votar, ouça para o futuro, para nossas futuras gerações. Nossos filhos precisam de uma cidade mais humanitária, igualitária. E a inclusão social é uma inclusão que atenda o futuro. Um rapaz falou aí, que faz campanha só no Centro. Eu sou de São Miguel Paulista e sei da dificuldade que tem um pobre que acorda às cinco, seis horas da manhã, para pegar um ônibus, ir para o seu trabalho e recebe um salário mínimo, no máximo, e olhe lá. Porque a cada dia o salário está pior.

Eu tenho certeza de que o relator desse Plano Diretor, Vereador Goulart, vai ouvir a voz de vocês e incluir nesse Plano Diretor essa revisão para a gente tratar a cidade de São

Paulo, não como um negócio. Acho que o negócio se torna uma coisa, como vocês acabaram de falar, olha o bolso, o financeiro. A gente não pode pensar assim, a gente tem que pensar numa cidade em que a saúde também vai fazer a diferença no futuro. A gente só vê concreto, todo dia, concreto.

Por falar em eixos, Vereador, você pega, por exemplo, o eixo que foi feito na Anhaia Mello até a Cidade Tiradentes, porque esse Plano Diretor será que vai atender aquelas ZEIS, com direito a dignidade da pessoa morar numa casa digna, ou vai ser naquele espaço onde não tem nem o local de tomar o seu ar, aquele que você pode fumar ou qualquer coisa?

Então, a gente precisa realmente ouvir a voz dessas pessoas, inclusive, foi falado ali de água, o nosso futuro, qual vai ser a água, se a gente começar a construir só concreto na cidade de São Paulo? Onde vamos parar com a água se as pessoas vão cada dia excluindo as pessoas dos grandes centros e empurrando para beira dos rios, ocupando os rios e cada dia a água fica mais poluída?

Eu saí um pouquinho do assunto aqui, que eram os eixos porque precisamos realmente analisar essas construções. Vou dar um outro exemplo que ocorreu no Tatuapé, naquele que acho que a maior prédio hoje construído na cidade de São Paulo, foi uma área tombada e no final de semana a construtora ou Incorporadora chegou lá e destruiu e hoje tem um prédio lá. Então, precisamos realmente ouvir essa voz.

Eu repito, vocês estão falando que os Vereadores têm a função, mas também essa galeria é um local de vocês. No dia de votação, pressionem os Vereadores, o Prefeito. Pressionar, que eu digo, eu estou a favor de vocês, acho que é dessa forma. Mas a Câmara são 55 Vereadores, se vocês hoje chegarem aqui, 38 votam com o Governo, votam a favor dos patrões.

Então, precisamos realmente ter o apoio de vocês nesse sentido, agradecer realmente a participação de vocês. O gabinete da gente está disponível para mandarem sugestões, a Bancada, a Silvia da Bancada Feminista, nós estamos bem apoiados nesse projeto para rever algumas coisas. Tem coisas que são boas, mas a maioria na verdade é construir não

ZEIS, é ZEUS. Os empresários estão comprando as áreas como ZEIS e vendendo como ZEUS, então vocês percebem que é compram barato e vender caro. Essa é a realidade.

Obrigado e boa noite.

O SR. PRESIDENTE (Marlon Luz) – Você começou me elogiando no início do meu discurso, querido. Gostaria de dar só um destaque em relação ao Vereador João Ananias sobre os patrões. Os patrões também empregam, empregam as pessoas, os trabalhadores que também representam o seu partido, então patrões geram empregos, gosto sempre de destacar isso. Pergunto aos nobres pares se alguém gostaria de fazer uso da palavra? Não.

Nada mais havendo para ser tratado dou por encerrada essa audiência pública da Comissão de Política Urbana Metropolitana e Meio Ambiente.

Tenham todos uma boa noite.

Obrigado.
