



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.  
LOCAL: Câmara Municipal de São Paulo  
DATA: 04 DE NOVEMBRO DE 2013

OBSERVAÇÕES:

- Notas taquigráficas sem revisão

**O SR. PRESIDENTE (José Police Neto)** – O Fernando fala ao final de nós três sobre esse questionamento inicial e, depois, os dois que virão, que são o Renato Silva Soares, Presidente da Associação Praça Maia 12 (?) e depois, a Sra. Ivani Ferreira, do Movimento de Moradia da Leste 1. (Pausa)

Tem a palavra o Sr. Renato.

**O SR. RENATO SILVA SOARES** – Boa noite a todos os presentes. Saúdo os membros da Mesa.

Não somos tão técnicos assim, mas muitas pessoas conversaram e fizeram anotações. Sobre as indústrias aqui da Praça Tiradentes, muito se fala em geração de empregos, porém, de que forma seriam aplicadas por essas indústrias, já que teríamos área ambiental a preservar, além da previsão de muito adensamento e, nesse sentido, de que forma receberiam esse adensamento.

O Plano Diretor é excelente, porém eu moro na Cidade Tiradentes – nasci e fui criado aqui – e gostaria de saber como seria aplicado esse plano ali.

Falou-se muito em adensamento, mas não se explica em que áreas exatamente isso aconteceria.

Por outro lado, temos tantas outras necessidades como, por exemplo, transporte, saúde.

Vale lembrar o grande problema que temos com nosso hospital que, apesar de *top* de linha – utilizando esse jargão -, está sobrecarregado atualmente. Trazendo as indústrias para cá hoje, como ficaria essa questão, afinal, naturalmente aumentará a procura pela área da Saúde. Também gostaria de saber em quais áreas serão alocadas essas indústrias. Muito obrigado.

**O SR. PRESIDENTE (José Police Neto)** – Agradeço ao Renato e já peço para que a Ivani venha trazer sua contribuição e seu questionamento.

**A SRA. IVANI** – Boa noite a todos. Sou do Movimento de Moradia Leste 1, onde

há, inclusive, dois empreendimentos: o Paulo Freire, com cem unidades e o Unidos Venceremos, com mais cem unidades. Há ainda um grupo de origem, no qual as famílias estão esperando adquirir um pedaço de terra para construir moradia, são mais de cem famílias, que é o Sagrado Coração.

Gostaria de perguntar como é que o Plano Diretor vai viabilizar terra para moradia popular, das quais temos muita carência. Há muitas pessoas nos grupos de origem precisando de sua moradia. Não estamos encontrando mais terras onde poderiam estar sendo feitas as Habitações de Interesse Popular. Muito obrigado.

**O SR. PRESIDENTE (José Police Neto)** – Obrigado Ivani que gostaria de saber como teremos acesso à terra para moradia popular, Habitação de Interesse Social.

Há mais inscritos? Ainda não. Passo para o Sr. Fernando para responder a esses primeiros. Nossa abordagem fica para a sequência.

**O SR. FERNANDO** – Obrigado, começarei pelo final. Sra. Ivani, com relação à Habitação de Interesse Social temos, sobretudo, três formas principais para viabilizá-las. A primeira é por meio das ZEIS – Zonas Especiais de Interesse Social, para HIS-1, HIS-2 e HMP, que são, respectivamente, de zero a três salários mínimos; de três a seis salários mínimos e seis a dez salários mínimos.

Essa é uma primeira forma de viabilizar Habitação de Interesse Social. Essas áreas foram ampliadas em 23%, tanto na ZEIS-1, ZEIS-2, ZEIS-3 e ZEIS-4, que são

Com diferentes características, às vezes quatro áreas mais sensíveis do ponto de vista ambiental, às vezes três no Centro em vazios, em prédios. Em ZEIS-2 a gente também bastante nas regiões mais carentes da Cidade. Essa é a primeira forma, por meio das ZEIS.

A segunda forma é um instrumento novo que foi incluído e debatido nas audiências públicas de formulação do plano, que chama cota de solidariedade. Essa cota, de acordo com o projeto de lei, não será aplicável imediatamente após a aprovação do plano. Ela teria um prazo de 12 meses e deverá ser feita uma regulamentação específica, ou seja, outra lei que

detalha como ela funciona.

O que é a cota de solidariedade? A cota de solidariedade é uma estratégia criada para que os grandes empreendimentos imobiliários feitos na Cidade – os grandes shoppings, as grandes universidades, grandes condomínios, ou seja, que têm grande impacto – e uma parte disso possa ser revertido em habitação de interesse social.

Então, surge uma estratégia. A ZEIS trabalha muito mais como uma reserva, cria uma área já que tem o problema do preço da terra, que está cara, ela cria uma área e fala que se você for construir, tem de fazer pelo menos 50% disso. Outros ZEIS são de 40, 60, varia. Ela trabalha com uma reserva. Demandaria que alguém fizesse.

A outra lógica que estamos tentando trazer ao plano é trabalhar conforme a Cidade é produzida gerar meios para que isso viabilize habitação de interesse social. Então, quanto mais houver grandes empreendimentos, como eu citei, mais habitação você tem. Então a gente cria um paralelismo com o objetivo de ter justiça social. Isso demandaria uma regulamentação específica, mas é um primeiro passo importante.

O terceiro elemento que compõe a política habitacional do plano é que esses corredores que serão construídos na zona Leste não serão só obras viárias, a ideia é que nessas regiões o Poder Público reserve a terra. Ou seja, do lado do corredor que você desapropriou uma casa para passar o corredor, ela seja usada preferencialmente para projetos de habitação de interesse social e para equipamentos públicos e, em alguns casos, para praças. De modo geral, essa é a política em relação ao plano que trata da habitação de interesse social.

Com relação à questão do Renato de como fazer com que a transformação da zona Leste traga melhorias para uma área de densidade populacional alta, que gere empregos, serviços e equipamentos.

Há duas formas, a primeira por meio dos corredores. Os corredores, na medida em que forem construídos, é o mesmo objetivo da HIS.

Não é só fazer um espaço para fluidez do tráfego. A ideia é estruturar a Cidade nesses lugares. O objetivo, principalmente na região Leste, que carece de geração de empregos, foi criar um instrumento específico de desenvolvimento econômico e, no eixo da Jacu-Pêssego, uma área de estruturação metropolitana que liga o ABC a outras regiões, como Guarulhos, que tem um polo de emprego também significativo, por meio de transporte que estruture o espaço, atraindo empresas para cá.

Para isso, foi criado um mecanismo dentro do Plano, mas, para além do Plano, está sendo proposta uma legislação específica que zera, na medida do possível, todos os impostos municipais. Então, uma indústria que quiser se instalar na zona Leste, na Jacu-Pêssego, naquele perímetro estabelecido, não vai pagar outorga onerosa. Se a pessoa quiser construir uma vez o seu terreno, não será necessário pagar para isso. Se quiser construir duas, três ou quatro, aí, sim. No caso da Jacu-Pêssego, não precisaria pagar, seria complementemente isento apenas para usos não residenciais. Ou seja, se a pessoa quiser construir mais habitação, aí teria custo, mas, para emprego, é zero.

Para esses espaços, há também a proposta de uma lei articulada ao Plano, que tem isenção de ISS, de IPTU. Então, é um passo importante com o objetivo de promover esse tipo de incentivo.

Respondendo à questão do Vereador José Police Neto, é pertinente e tem que ser avaliada, mas há uma diferença entre Macrozoneamento e Macroáreas. A Macroárea é um retrato da Cidade mais detalhado, não só do que é, mas do que queremos para aquele espaço. A Macrozona é um grande agrupamento. Então, a região pode estar próxima a uma área de vulnerabilidade, mas também estará próxima a uma área de desenvolvimento econômico e de áreas de recuperação e proteção ambiental.

Esse tipo de classificação permite que se possa construir mais ou menos, mas o que, de fato, determina esse tipo de possibilidade construtiva ou outras coisas é mais a Macroárea do que a Macrozona. Talvez seja o caso de saber o que são as macroáreas e o que

se quer delas.

**O SR. PRESIDENTE (José Police Neto)** – Obrigado, Fernando.

Tem a palavra a Sra. Auxiliadora, militante do Movimento Social de Saúde.

**A SRA. AUXILIADORA** – Boa noite a todos. Sou moradora do Prestes Maia há 17 anos e militante dos movimentos sociais.

Eu não estava sabendo que não tinha condução na Cidade Tiradentes, mas muito me preocupa mesmo a questão do Itaquerão, onde vamos ter, no ano que vem, ano de Copa do Mundo, uma situação bem atípica por conta de ser um evento de grande porte. De fato, não sinto que a nossa região esteja capacitada para comportar o que está vindo pela frente, porque há várias regiões que estão desapropriadas e isso vem esbarrar em Cidade Tiradentes. Uma grande massa virá parar aqui em Cidade Tiradentes.

Como é que ficam as áreas de ocupação? Quando vocês disseram que estão previstos empregos para a Cidade Tiradentes, que deixou de ser um bairro território, isso é ótimo, um ponto positivo para nós, mas hoje isso está além das discussões.

Então, eu gostaria que vocês abordassem um pouco a questão do Itaquerão, de como vai ficar ano que vem. Se hoje, que não está chovendo forte, já está um transtorno, imaginem quando houver um jogo. Simplesmente não poderemos sair de casa ou ficaremos presos onde estivermos até passar o jogo. Essa questão me preocupa.

Em virtude do crescimento, isso vai acontecer, mas há coisas que vão além, como a questão da saúde, da educação, da moradia. Por exemplo, na Avenida Luís Mateus, vai ter um novo empreendimento. É da Caixa, se não me engano, privado. Logo, logo vão entregar. E aí? Será mais um motivo de caos para a nossa região de Cidade Tiradentes.

Obrigada.

**O SR. PRESIDENTE (José Police Neto)** – A Auxiliadora abordou uma questão fundamental: o controle da ocupação. Toda ocupação de território tem um planejamento e têm que estar previstas as ofertas de educação, de saúde, etc. Esse é o bom planejamento. Então,

se a região sabe que vai receber 300, 400 famílias, a regra de planejamento da Cidade tem que prever, por exemplo, a entrega de escola, no mesmo prazo em que as unidades habitacionais estão sendo entregues à população.

A Auxiliadora acabou abordando uma questão fundamental: o quanto preparamos a Cidade para essas movimentações populacionais. Então, se há áreas na Cidade Tiradentes que estão vocacionadas para receber população e geração de emprego, ou seja, empresas, indústrias, tem que haver também áreas que estão preparadas para receber o suporte de educação, de saúde, de viário e, em especial, de transporte público coletivo, como apresentado pelo Fernando.

Tem a palavra a Sra. Rita Maria.

**A SRA. RITA MARIA** – Boa noite a todos. Eu gostaria de fazer uma pergunta à Mesa. Eu trabalho com moradia há 24 anos, sou filiada aos fóruns dos mutirões de São Paulo. Estou muito preocupada com a questão dos condomínios que foram invadidos. Desde março, foram invadidos o Sítio Conceição e outros, na Cidade Castro Alves. São condomínios que estavam prontos para serem entregues às famílias que estavam há 12 anos esperando. Elas participaram de reuniões, contribuíram com mensalidades e agora vêm famílias que nunca participaram de nada e entraram nessas moradias.

Não vai ser feito nada em relação a isso? As famílias que estavam inscritas vão ficar esperando por outra demanda, sendo que a maioria das pessoas que entraram nem necessita? Estão vendendo por 200 a 300 reais. Eu, como líder comunitária, responsável por uma associação, sinceramente estou muito preocupada, porque, se deixarem isso acontecer, vão perder o moral, tanto a Caixa Econômica como a Cohab e a Prefeitura. Não é possível que o Estado de São Paulo não tenha coragem de tirar essas famílias que estão vendendo os apartamentos quase de graça.

Obrigada. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (José Police Neto)** – Anuncio a presença do nosso Relator,

Vereador Nabil Bonduki.

Enquanto o Fernando vai respondendo à Auxiliadora e à Rita Maria, irei pautando ao Nabil quais foram as participações. Na fala do Fernando, irei dar o limite para inscrição de quem ainda deseje falar. Enquanto o Fernando estiver falando, está aberta a possibilidade de novas inscrições para continuarmos o debate. Se não houver inscrições, a palavra voltará à Mesa. Veremos se querem usar a palavra a Andreia, o Vereador Senival e o relator, para o encerramento. Tudo bem? (Pausa) Fernando.

**O SR. FERNANDO** – Acho que a questão da Rita talvez seja mais fácil de ser respondida. A questão da Auxiliadora é bastante pertinente, relativa a essas obras que geram impacto na Cidade. Há duas formas de se interpretar isso. A primeira, como o Vereador já colocou, é que está previsto um conjunto de ações, que são prioritárias: saneamento ambiental, água, esgoto, lixo, transporte público, habitação, equipamentos sociais. Essas ações, nesses sistemas que elenquei, se darão prioritariamente nas áreas mais vulneráveis. O investimento público nessas áreas, nesses sistemas, deverá ocorrer.

No caso do Itaquerão, ele está localizado em uma região com oferta de transporte público pela proximidade das estações de trem e de metrô. Foram feitos estudos que avaliaram o impacto de vizinhança dessa intervenção. Mas, de modo geral, é fundamental enfatizar a importância de, por um lado, serem feitos investimentos prioritários nas áreas vulneráveis e em equipamentos, habitação e outros sistemas; por outro lado, que tanto essas obras em infraestrutura ou equipamentos sejam analisadas em termos de impacto que causarão na região. Para isso, há alguns instrumentos que o Plano disponibiliza – os quais foram reformulados -, que fazem essa avaliação. De modo geral, a avaliação se dava muito em função do carro, do automóvel, pois a Cidade gira muito em função do automóvel. As propostas aqui colocadas, que vão demandar leis específicas para regulamentar, tratam disso: de avaliar o impacto de equipamentos como esse, e não só em função do automóvel, mas de tudo aquilo que o território pode suportar.



Passo a palavra à Andreia para responder a questão da Rita Maria.

**A SRA. ANDREIA DE SOUZA LUZ** – Rita, logo que começaram as invasões dos prédios, tivemos uma reunião com Secretaria das Subprefeituras e Segurança Urbana, Caixa, GCM, PM, Cohab. As pessoas que invadiram vão sair. Depende de outra instância, de reintegração de posse. O Governo não quer privilegiar essas pessoas que estão invadindo. Eles estão até pensando em uma estratégia de contenção dessas invasões, porque a cidade de São Paulo inteira está sendo alvo dessas invasões – não só prédios como áreas livres. Essa é uma preocupação, e o que temos de informação da Secretaria é que essas famílias que invadiram vão sair. É sabido que há famílias que já tinham cadastro e estão há 12 anos esperando para receber sua moradia; aí vem o pessoal e invade. Não que eles não tenham direito, mas deverão ser contemplados em outro momento. A informação que temos é que esse pessoal vai ser retirado. Isso não é responsabilidade da Subprefeitura, mas da Caixa e Cohab. Eles sairão sim.

**O SR. PRESIDENTE (José Police Neto)** – Nesse período da fala tanto do Fernando como da Andreia, houve duas novas inscrições: Edilson Mineiro, que além de atuar no mandato do Vereador Nabil, tem uma história longa no movimento popular de moradia. Depois, falará o Pedro Oliveira, Coordenador de Cultura do CEU, que trará contribuições ao debate.

**O SR. EDILSON HENRIQUE MINEIRO** – Boa noite. Quero registrar uma preocupação e ver como o Plano Diretor pode contribuir. Estamos em uma região da extrema periferia, com grande concentração de população e passando por um processo em que os pequenos comércios e o trabalho do empreendedor individual têm relevância grande no processo de desenvolvimento desta região. No entanto, precisamos deixar claro quais são as estratégias que o Plano tem para estimular esse tipo de desenvolvimento, que é um desenvolvimento muito particular; ou seja, não é feito de grandes intervenções e empreendimentos, mas a partir de um trabalho quase que de mutirão por parte dos pequenos

comerciantes e da população.

Então, gostaria que fossem retomadas as estratégias que o Plano Diretor pode desenvolver para garantir esse desenvolvimento econômico local, respeitadas as características da região, inclusive as restrições ambientais que se impõem. Essa é uma primeira questão.

A segunda questão é a seguinte: Cidade Tiradentes, que tem uma população muito maior do que muitas cidades médias, precisa se desenvolver de forma integral, que significa desenvolver a parte do sistema de transportes, a economia e também o segmento de moradia. Hoje há esta reunião várias pessoas que estão representando o movimento de moradia de nossa região. Temos que pensar quais as estratégias que o Plano tem para a questão habitacional, especialmente nessas regiões mais periféricas. Sabe-se que a Cidade tem que ter perspectiva de construção de novas moradias em áreas com infraestrutura, em áreas mais centrais, mas estas regiões têm crescimento vegetativo e demanda por moradia. Temos que pensar como isso está contemplado no Plano Diretor.

**O SR. PRESIDENTE (José Police Neto)** – Agradeço ao Edilson. Tem a palavra Pedro Oliveira, Coordenador de Cultura do CEU.

**O SR. PEDRO OLIVEIRA** – Boa noite a todos. Primeiramente, é um prazer recebê-lo, ainda mais para discutir uma demanda como essa, que é a demanda pública. Infelizmente, mais gente da região não pôde comparecer. Não sei se os veículos de comunicações alcançaram todas as pessoas, embora a chuva seja um fator de ausências.

Acho importante também nesta discussão levar em consideração o fator da locomoção, o transporte público. Temos oferta de transporte público próximo a espaços como escolas e CEUs, mas isso acaba oferecendo riscos, pois esses são espaços com muitas crianças e adolescentes. Acho que poderíamos repensar a forma como está distribuído o transporte nas vias em que se localizam escolas e espaços de cultura, que concentra um enorme número de pessoas, principalmente em horários de saída.

Há outra questão, também ligada ao transporte. Temos uma série de vias com asfalto rompido na cidade de São Paulo, sobretudo na periferia, cuja causa é o peso de caminhões. No entanto, você não encontra sinalização - algumas delas oferecem até alguns riscos por conta da ausência dessa sinalização e muito menos reparos.

Então, se a gente circular por algumas regiões periféricas você vai encontrar uma camada mais grossa, outra mais fina - camadas que a gente imagina que ia ter uma lombada e, na verdade, não é, e quando é lombada, a gente acha que é essa camada grossa.

Outra questão é a seguinte, acho que têm ruas que são mais para a galera se relacionar com elas do que, necessariamente, ter esses transportes grandes passando por ali. Então, hoje, na periferia têm ruas que você não consegue se relacionar, por conta que ali está passando muito transporte. Então, temos de pensar em estratégias para que essa pavimentação possa ser diferenciada, para que possa sinalizar para aquela pessoa, para aquele condutor de veículo que aquela rua não é para transitar por ali e, sim, para os moradores poderem curtir, jogar um futebol – a rua ser, também, um espaço de relação pública.

E, aí, falando em curtir a rua, isso me lembra muito a questão da rua de lazer que acho que, também, precisa retomar esse sentido. A gente tem um projeto de rua de lazer em Guaianazes e a gente percebe a demanda, porque esse projeto precisa ser revisto, é muito interessante, mas não passa por muito incentivo, começando pelo kit que é entregue para os moradores – que é precário, e você não tem muito a presença do Poder Público. Acho que é válido pensar como fortalecer esse projeto, que é o de rua de lazer.

Muito obrigado.

**O SR. PRESIDENTE (José Police Neto)** – Muito obrigado.

Vou devolver a palavra ao Fernando.

**O SR. FERNANDO** – Foi muito boa a pergunta do Edilson. Os conteúdos do Plano são extensos. É complexo, em certa maneira. Uma das formas de estruturar o território, que

incida, sobretudo, nas regiões mais periféricas, chama área de estrutural local. São territórios que têm como objetivo principal a articulação das políticas públicas.

Se a gente compreender que nas regiões mais vulneráveis da Cidade é preciso que em toda a rede de sistema urbano haja uma intervenção, muitas vezes, do Poder Público, para fazer água, esgoto, tratamento de lixo, habitação, equipamentos, estimular o comércio, o transporte público. O que acontece? Essas políticas têm de ser feitas de forma articulada.

No território, uma das formas de articulação disso é pela rede de estruturação e transformação urbana e a outra forma é por meio das áreas de estruturação local. Essas áreas têm como espinha dorsal a questão das águas. Então, vamos supor, uma região estabelece um perímetro que tem um rio que precisa ser qualificado, um parque linear junto das desapropriações necessárias, então, precisa pensar uma política habitacional para construir novas moradias. Essas moradias não podem ser, simplesmente, moradias, têm de ter comércio, tem de pensar a Cidade como um todo.

Então, essa pergunta colocada é fundamental, mas acho que entra em uma dinâmica tão importante da nossa vida do dia a dia, que essas áreas deverão ser objeto de detalhamento tanto dos planos regionais, bem como no zoneamento. Então, acho que está estruturada uma forma de articular isso no território.

E, aí, por fim, só responder a pergunta do Pedro Oliveira. Acho que tem uma política também importante, que é com relação à rede de equipamentos sociais, não só como objeto o próprio equipamento, mas ter uma leitura de todo o entorno.

Então, como foi feita uma intervenção com o objetivo de construir um novo equipamento social, a gente não vai olhar só para o terreno. A gente tem de olhar para o entorno, para o conjunto de ruas, de áreas verdes, que articulam. Esse é um conceito bonito que chama Cidade Educadora. Isso está pensado para os novos CEUs.

Essas eram, um pouco, as questões que seria importante colocar.

**O SR. PRESIDENTE (José Police Neto)** – Agradecer ao Fernando e, em nome

dele, agradecer a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e o Poder Executivo, de maneira centralizada.

Tem a palavra a Sra. Andreia, já agradecendo por sua participação.

**A SRA. ANDREIA** – Obrigada.

Agradeço a presença de vocês. Mesmo que em pequena participação, foi muito importante.

A Subprefeitura está de portas abertas para qualquer questionamento, encaminhamento, qualquer coisa que vocês precisem.

Muito obrigada.

**O SR. PRESIDENTE (José Police Neto)** – Vereador Senival Moura, que não é desta Comissão, mas fez questão de vir, a quem agradeço muito pela colaboração.

**O SR. SENIVAL MOURA** – Eu é que agradeço.

Cumprimento, também, o Vereador Nabil, Relator do Plano Diretor.

Falarei a respeito de alguns comentários feitos aqui sobre regularização fundiária, moradia e mobilidade.

No início, falei sobre a descentralização e geração de empregos na periferia da Cidade, especialmente aqui na zona Leste, onde há a proposta do Governo Haddad, de descentralizar emprego para a população da zona Leste, e acho que o Plano Diretor contempla essa proposta. Precisa ver de que forma isso será interpretado pelos empresários que poderão trazer investimentos para a zona Leste.

Quando se trata da mobilidade urbana, acho que foi a Auxiliadora que falou sobre o problema do Itaquerão. No meu ponto de vista, o Itaquerão está em uma região que tem uma oferta muito boa de transporte público – contempla tanto a CPTM, quanto o Metrô, e o via-rio também que está sendo remodelado.

Acredito que vá atender, sim, à necessidade da zona Leste. Acho que é a grande oportunidade que a zona Leste tem para poder trazer o desenvolvimento. Então, acho que a

proposta do Itaquerão foi muito boa para toda a cidade de São Paulo, especialmente para a zona Leste, que será vista, na abertura da Copa, por 180 países, 200 países do mundo.

A mobilidade urbana, que também contempla este Plano Diretor, acho que é importantíssima.

E, por fim, falou-se muito em moradia, que acho que é um dos grandes problemas da Cidade, São muitas famílias morando em áreas de risco, em áreas que precisam de investimento e tenho certeza de que o Plano Diretor tem de tratar disso com carinho.

Muito obrigado e boa noite a todos.

**O SR. PRESIDENTE (José Police Neto)** – Vou passar para o Vereador Nabil, que vai fazer as considerações antes de nosso encerramento.

**O SR. NABIL BONDUKI** – Boa noite a todos.

Queria dizer duas coisas para vocês.

Em primeiro lugar, esse processo nosso de audiências públicas, de reflexão e debate sobre o Plano Diretor. É muito importante que todos vocês tenham claro que esse é um processo longo, que vai permitir que a gente aperfeiçoe o projeto de lei.

Esse projeto, que foi enviado pelo Executivo, é um ponto de partida de uma proposta para a Cidade, que será formulada a partir desse novo processo de consultas à população.

Então, esse é o nosso papel na Comissão de Política Urbana. Eu, como relator, o Vereador Police e os outros Vereadores da Comissão, temos um papel importante para podermos fazer essa síntese. E os demais Vereadores vão poder, também, participar e contribuir com propostas, com emendas, com uma série de sugestões que precisam ser incluídas no projeto.

Tenho certeza de que vamos sair desse processo com um projeto melhor do que estamos entrando, porque ele vai refletir melhor as preocupações que estão colocadas na Cidade e, sem dúvida, o processo participativo enriquece a discussão.

Quero dizer uma coisa, para vocês, que acho muito importante. Sou da Cidade Tiradentes, que tem o nome de “Cidade”. O que é uma cidade? Uma cidade deveria comportar todos os usos urbanos: o trabalho, o lazer, a mobilidade, a moradia, os equipamentos sociais, as áreas verdes. Isso aqui é uma cidade.

Infelizmente, esse processo que aconteceu na Cidade Tiradentes, essa ocupação que foi promovida, sobretudo, pelo próprio Poder Público, através dos conjuntos habitacionais, não teve a preocupação de criar uma cidade.

Estamos a 30 quilômetros do Centro de São Paulo. Então, era fundamental que se desenvolvesse, aqui, uma outra centralidade. São Paulo se estruturou em cima de uma centralidade principal: um estruturamento histórico, em um primeiro momento, com alguns centros regionais, mas ela acabou concentrando excessivamente as atividades não residenciais no chamado Centro Expandido.

Hoje, em cinco Subprefeituras, temos 75% do emprego concentrado e, ao mesmo tempo, acabou se gerando as cidades-dormitório, ou bairros-dormitório, como é o caso da Cidade Tiradentes.

Então, esse modelo que concentra no Centro e, de certa forma, obriga a maior parte da população a se deslocar para esse Centro, esse modelo é que se espera reverter para com a proposta da Cidade que nós queremos, que é a proposta do Plano Diretor. Temos de ver em que medida o projeto é suficiente para isso.

No caso, entendo que a Cidade Tiradentes tem de encontrar a sua vocação econômica, assim como a zona Leste, de maneira mais geral. Às vezes, a gente fala zona Leste, para quem está no Centro, a gente pode pensar que zona Leste é uma coisa só. Mas a zona leste é formada por muitos bairros que têm especificidade.

É claro que o Itaquerão e a Jacu/Pêssego serão muito importantes, porque é a principal centralidade que está sendo pensada. Mas temos de pensar outras centralidades na zona Leste - o centro de Guaianazes, a própria Cidade Tiradentes, o Itaim, São Miguel - que

também devem ser potencializadas para que possam oferecer alternativas de emprego para a população que vive aqui. Não temos varinha de condão, mas temos possibilidade de fazer ações públicas para viabilizar isso.

Então, acho que esse é um grande desafio para a zona Leste, como um todo e para cada região específica da zona Leste.

Bom, o Plano Diretor pensa a Cidade como um todo, e ele precisa também pensar a articulação metropolitana com os outros municípios da região metropolitana. E nós temos outros instrumentos de planejamento para pensar em local.

Então, o Plano Diretor vai pensar em macro. Depois, teremos uma outra etapa, os Planos Regionais e dos Planos de Bairro, onde poderá se aprofundar essa discussão de várias questões que foram, inclusive, levantadas aqui. Por exemplo, já está se trabalhando as áreas de estruturação local, que o Fernando falou. O que é isso? Isso é pensar a articulação no território dos vários equipamentos e das várias estruturas urbanas que são fundamentais para a Cidade. Sabemos que as regiões mais vulneráveis, do ponto de vista social, são as que são menos estruturadas. Portanto, precisamos trabalhar para que se estruture, na Cidade Tiradentes, uma estrutura urbana local forte, que dê conta das expectativas que muitos de vocês têm aqui.

Alguém falou que aqui não precisa mais de habitação. Se a gente for pensar do ponto de vista estratégico da Cidade, realmente a gente não deveria ter mais habitação aqui. Mas, ao mesmo tempo, a gente sabe que têm muitas ocupações acontecendo. Então, essa é uma questão que precisa ser trabalhada. Se não oferecermos habitação em outras regiões o que vai acontecer é que essa região, que ainda é de fronteira, que é considerada uma macrozona de proteção ambiental, por falta de alternativa habitacional, estamos vendo essas áreas, que são de proteção ambiental, que estão no limite da área de expansão urbana da Cidade, sendo ocupadas.

Então, esses eixos de estruturação urbana estão aparentemente distantes daqui,



mas, de fato, podem ser muito importantes, porque a ideia é que eles possam estimular e baratear o custo da habitação, ao longo dos eixos de transporte coletivo, no conjunto da Cidade, principalmente na macrozona de urbanização consolidada e de estruturação metropolitana, onde está concentrada a maior quantidade de emprego.

Então, possibilitar que ali se produza habitação a custo mais baixo pode ter um impacto importante para reduzir a pressão habitacional sobre essas regiões de fronteira. E, ao mesmo tempo, temos de planejar esse processo nessas fronteiras da Cidade. Planejar no sentido de definir claramente quais áreas devem obrigatoriamente serem preservadas e ter mecanismos para garantir a preservação, e como estruturar melhor a parte que pode ser urbana, dando melhores condições.

Então, acho que é uma problemática importante que precisamos nos aprofundar nesse período que o processo tramita na Câmara.

Depois, quando eu falo dos Planos Regionais e dos Planos de Bairro, o que está previsto? Está previsto que encerrado, aprovado o Plano Diretor, o Plano Diretor já estabelece um ano para fazer a Lei de Zoneamento e, em seguida ou em conjunto, os Planos Regionais.

Então, vamos ter uma etapa subsequente, a partir das grandes diretrizes trazidas pelo Plano Diretor. Sem dúvida, essa vai ser uma etapa onde o interesse da comunidade local vai ser maior.

Chamo a atenção de vocês para o seguinte: se no Plano Diretor não estiverem claras as diretrizes para esses Planos Regionais, talvez a gente tenha até dificuldade depois de fazer o Plano Regional. Por isso, a contribuição de vocês não se encerra, inclusive, no dia de hoje.

Temos o *site* da Câmara, onde vocês podem fazer contribuições, propostas de alteração do texto, propostas para aperfeiçoar o texto, para incluir questões. Esse é o processo que vamos utilizar para, depois, reunirmos tudo que foi falado aqui, tudo que tenha sido enviado ao site, tudo que os Vereadores levantarem para poder, então, fazer uma síntese

REUNIÃO: 14149  
/2013

DATA: 04/11  
FL: 17 DE 19

Nome - RF

---

coerente de uma proposta.

Lembro a todos que o Plano Diretor está pensando no horizonte de tempo de médio e longo prazos. O planejamento de longo prazo é importante e ele pode gerar efeitos positivos e negativos. Quando ele não existe ou é mal feito, como foi,... Não podemos dizer que a Cidade Tiradentes não foi planejada, porque teve lá um órgão público - com profissionais, técnicos - que planejou. Então, foi planejado.

Então, é isso.

Muito obrigado.

**O SR. PRESIDENTE (José Police Neto)** – Muito bem.

Algun de vocês ainda tem o desejo de fazer alguma abordagem, deixar alguma sugestão? (Pausa)

Não havendo mais inscritos, encerrarei nossos trabalhos.

Agradeço a todos.

Estão encerrados nossos trabalhos.

**CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**  
SECRETARIA DE REGISTRO PARLAMENTAR E REVISÃO – SGP.4  
**NOTAS TAQUIGRÁFICAS SEM REVISÃO**

FL. Nº  
**Anexo – notas taquigráficas**  
**Proc. nº**  
CMSP – NOME DA CPI

REUNIÃO: **14149**  
**/2013**

DATA: **04/11**  
FL: **18** DE 19

Nome - RF

---