



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 – PLANO DIRETOR

PRESIDENTE: ANDREA MATARAZZO

TIPO DA REUNIÃO: AUDIÊNCIA PÚBLICA
LOCAL: SUBPREFEITURA DE ARICANDUVA
DATA: 09 DE NOVEMBRO DE 2013

OBSERVAÇÕES:

- Orador não identificado
- Manifestação fora do microfone

- O nobre Vereador José Américo, Presidente da Câmara Municipal de São Paulo, inicia os trabalhos.

- Apresentação do Plano Diretor.

O SR. PRESIDENTE (Nabil Bonduki) – Vou passar a palavra aos inscitos. O primeiro é o Sr. Carlos Pizzanelli.

O SR. CARLOS PIZZANELLI – Bom dia. Na figura do Vereador Nabil Bonduki, saúdo a Mesa, a Subprefeita Dilian Guimarães, que tem feito uma grande administração, e a todos os presentes.

Há 22 cemitérios na cidade de São Paulo ocupando milhares de hectares de áreas nobres e periféricas. Inclusive, há dois quilômetros daqui, está localizado o Vila Formosa, o maior da América Latina, com seis mil covas, representando apenas 1% de sepultamentos que temos na cidade de São Paulo. Isso dito, pergunto: por que o Plano Diretor não contemplou a construção de cemitérios verticalizados? Seriam feitos por meio de Parceria Público Privada a fim de proporcionar mais dignidade a esta cidade, que é tão desumana.

Faço um apelo para que sejam construídos cemitérios verticalizados na cidade de São Paulo, pois o serviço funerário de São Paulo já está defasado. O Cemitério Vila Nova Cachoeirinha, por exemplo, carece de muita atenção do Poder Público.

Essa é minha proposta, já que o PDL não contempla os cemitérios. Falou-se da questão dos equipamentos e do lixo, mas nenhuma atenção foi dada aos cemitérios.

Pergunto-me como será o futuro de uma cidade de 11 milhões de habitantes se não nos atentarmos para isso.

Era o que eu tinha a dizer. Obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Nabil Bonduki) – Tem a palavra o Sr. José Francelino de Souza.

O SR. JOSÉ FRANCELINO DE SOUZA – Bom dia a todos. Sou do Grande Conselho Municipal do Idoso e do Conselho Gestor de Referência à Saúde do Idoso da Mooca

e do Conselho Gestor do CEU Vila Formosa. Participo de vários conselhos porque acredito na administração participativa, porque ela foi um sonho do qual participei há mais de 50 anos, quando discutíamos e mostrávamos que somente com a participação da população é que teríamos justiça social.

Falando em justiça social, por que muitas pessoas não estão presentes nas atuais discussões? Será que elas não sabem da importância desta administração? Eu me considero governo, porque, quando me candidatei a conselheiro do idoso, foi para somar aos que querem mudanças.

Quando a Sra. Dilian assumiu a subprefeitura, me apresentei como conselheiro e lhe perguntei em que eu podia ajudá-la. Desde então, tenho procurado fazer isso.

Parabenizo todos os colegas que compareceram. Vamos conscientizar a população. Surgirão mais conselhos. Esse é o caminho.

Não foi fácil incluir esse artigo na Constituição Federal. Para conseguirmos o que temos hoje, o direito de falar, de se manifestar e de lutar, perdemos muitos colegas e amigos nossos, que foram presos. Não foram só trabalhadores, não, mas também deputados. Um deputado amigo meu do Estado do Ceará foi preso por falar em participação popular.

Recentemente, fui convidado a participar da comemoração de 50 anos de fundação do Sindicato dos Trabalhadores Rurais, do qual fui o primeiro presidente. Não sabia que eu tinha construído algo tão importante para a população. Participamos de muito mais de 30 reuniões para mostrar a importância da participação da população nesse processo.

Obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Nabil Bonduki) – Tem a palavra o Sr. Alexandre Gomes, assessor do Vereador José Police Neto.

O SR. ALEXANDRE GOMES – Bom dia. Cumprimento a Mesa, o Vereador Nabil, a Subprefeita Joice, os presentes. Primeiramente, peço desculpas pelo Vereador José Police Neto, que faz parte da Comissão, mas não pôde estar presente hoje.

Eu queria destacar como foi importante a fala do Vereador Nabil, que lançou esse olhar sobre o território. Apesar de o Plano Diretor ser pensado para toda a Cidade, esse deve ser o olhar. Por isto é que se faz uma audiência pública local: para entender melhor como se aplica, o que muda; para haver uma visão com a qual as pessoas possam se identificar. Porque, senão, não faz muito sentido se fazer uma audiência pública em cada subprefeitura, em cada região. A finalidade é haver esse olhar local.

Nós todos tivemos a sorte e o privilégio de ter presente o Vereador Nabil Bonduki, que, com o olhar de conhecimento e de estudo aprofundado, conseguiu lançar luz sobre a questão do território. Senão, ficaria a impressão de que a região e suas demandas estão passando ao largo do Plano Diretor. Por isso, em primeiro lugar eu gostaria de sugerir que o Executivo tivesse um olhar um pouco mais local, até utilizando mapas com uma escala menor, mais local, porque esta é a quarta audiência pública local que me chamaram a participar, e temos a impressão de estar vendo as mesmas coisas.

Para colaborar nesse sentido, eu queria pedir à Joice que abordasse mais em profundidade duas coisas que acho de interesse local grande. Primeiro, em relação ao que está previsto nas Disposições Transitórias, permitindo-se a instalação de atividades comerciais, NR2 nas vias locais. Acho que esse é um assunto que tem muito a ver com o bairro. Além disso, que falasse também sobre os planos de bairros. Peço para aprofundar esses dois pontos, que têm uma relação local muito grande.

Destaco também um problema. Esta é uma área que já está em um processo avançado de verticalização. Já vemos a muralha de prédios avançando. Com o Plano Diretor da forma como está hoje, com as propostas do Executivo, interferiria muito por causa do coeficiente 4 ao longo das linhas de metrô e corredores. Isso acentuaria muito esse processo que já está avançado, principalmente nessa parte de cá do mapa, mais para a Vila Carrão.

Eu pediria à Joice que desenvolvesse mais isso e que falasse desses dois pontos.

O SR. PRESIDENTE (Nabil Bonduki) – Obrigado, Alexandre. O Vereador Police

Neto tem realmente participado intensamente do processo, mas, de fato, é difícil todos nós Vereadores participarmos de todas as audiências públicas. O Alexandre não falta em nenhuma, tem sido uma contribuição importante.

Tem a palavra a próxima inscrita, Rute Cabral Pereira.

A SRA. RUTE CABRAL PEREIRA – Bom dia a todos. Falo em nome do Conselho Gestor de Saúde da UBS Formosa I. Temos um problema na UBS: estamos tentando ampliar a unidade. Está muito difícil. Há cerca de três, quatro anos estamos perseguindo isso, mas não conseguimos. Inclusive já há um processo sobre isso. A presença hoje do Vereador Nabil foi para mim uma grande surpresa, pois estávamos tentando conversar com ele sobre isso. Fizemos uma reunião e tínhamos a intenção de conversar com ele sobre isso. Já conversei com a Subprefeita Dília sobre esse caso. Inclusive, eu gostaria até que você me ajudasse a explicar o problema.

A UBS, como muitos equipamentos sociais, está construída em uma praça. Criou-se um problema, pois há uma taxa de construção. Esse é o nosso problema. Não sei como seria solucionada essa questão, mas gostaria de vocês verificassem isso.

O SR. PRESIDENTE (Nabil Bonduki) – Obrigado, Rute. Dília, você quer explicar um pouco melhor essa situação?

A SRA. DÍLIA GUIMARÃES – É o seguinte: anos atrás, quando se implantava um equipamento público, eles simplesmente pegavam uma área pública, sem distinção do que era – se era praça ou outro logradouro. Na verdade, bem mais para trás, a distinção entre o que era área verde e área institucional quase inexistia.

Muitas creches, escolas e UBS estão nessa situação; no caso em tela, UBS e escola estão na Praça Santo Anastácio. A praça não existe, porque tem a escola, e se trata de uma área gigantesca. O que acontece? Você não consegue regularizar a edificação, você não consegue dividir, não consegue atribuir a quem pertence essa área. A parte da escola deveria estar com a educação; a parte da UBS, com a saúde. Não existe essa divisão e essa

atribuição, e não conseguimos sequer propor uma melhoria por conta do coeficiente, que já está mais do que utilizado.

Isso é praticamente uma regularização fundiária municipal, mas algo sobre o qual tem que se estender um olhar, porque, assim como temos isso aqui, a Cidade inteira deve estar na mesma situação. Os antigos equipamentos devem ter essa mesma condição. De repente, essa pode ser uma oportunidade de se olhar para isso.

O SR. PRESIDENTE (Nabil Bonduki) – Vamos deixar para o final, pois a Joice e também eu poderemos falar. (Pausa) Esqueci de convidar o nosso Procurador Geral da Câmara Municipal, Paulo Augusto Baccarin, para ocupar um assento à Mesa. Ao final, darei um tempo para que ele também se manifeste em nome da Presidência da Câmara Municipal. (Pausa) Temos mais três inscritos. Deixarei todos falarem e, ao final, aprofundaremos mais esse tema.

Tem a palavra o Sr. Mendes, assessor do Vereador Ota.

O SR. MENDES – Bom dia a todos. Sou assessor do Vereador Ota. Eu e o meu amigo Anderson estamos representando o Vereador Ota. A demanda que tenho é nenhuma por enquanto. Estou aqui só representando mesmo. Agradeço a presença dos Vereadores, da Sra. Lílian, Subprefeita e a todos.

O SR. PRESIDENTE (Nabil Bonduki) – Obrigado.

Tem a palavra a Sra. Olga Brandão, Coordenadora de Uso da Subprefeitura de Aricanduva.

A SRA. OLGA BRANDÃO – Bom dia a todos. Sou colega e arquiteta também. Trago algumas reflexões que venho fazendo ao longo desses dez anos, de que, de alguma maneira, podemos aplicar principalmente na nossa região. Uma questão nova que acabei atentando aqui é sobre as centralidades lineares e polares ao longo dos eixos do transporte coletivo.

Acredito que talvez pudesse ser importante, ao longo dos novos eixos que estão

sendo criados agora, haver uma diferenciação relativamente aos anteriores. Por quê? Porque quem usa o transporte coletivo, o metrô na região Leste e mesmo o ônibus na Celso Garcia, por exemplo, ou na Conselheiro Carrão, na Radial Leste, sabe que o sistema está bastante saturado, a menos, claro, que, nos corredores, haja um incremento na fluidez e se possa pensar que realmente vá melhorar e tal; mas, até que ponto, esse incremento vai ainda comportar um maior adensamento, que é realmente uma das diretrizes maiores desses plano? Essa é uma das maiores características que ressaltamos e que está sendo implantado. Já vemos corredores.

Aquilo que já está saturado pode ser também um pouco perverso, fazendo com que ele fique mais. Então, acredito que, ao longo desses novos corredores, por exemplo, até a Vila Formosa, à linha de metrô, ainda, de fato, já existe um adensamento grande. Aqui para baixo, na Manchester, na Júlio Colaço, atravessando Aricanduva, até chegar à Penha, vemos que esse adensamento não é tão grande atualmente. Não sei em que medida isso poderia ser pensado. É uma reflexão minha, que a facilidade vai existir, e a região ainda não está saturada. Questiono se não haveria uma forma de pensarmos nisso, em relação à questão do coeficiente de aproveitamento.

Outra questão é em relação à questão das ZEIS, especialmente a ZEIS 3 e a outorga onerosa. O que se pretende para a Cidade desde 2003, quanto a essa questão? Uma diversidade de ocupação. Então, vamos querer que aqui haja segregação só para ricos? Não, não vamos querer que continue a população carente indo para Guaianases, demandando um transporte, demandando um monte de serviços a mais para a Cidade.

Nós vamos querer fazer um *mix* de usos e um *mix* de populações e de níveis. O que penso? Criadas as ZEIS, há até o coeficiente 4, mas se o empresário, se o proprietário tem de pagar uma outorga onerosa muito grande, automaticamente, já se excluem as populações de baixa renda. O que notamos nessa área do território? Que, nos últimos dez anos, o valor do metro quadrado construído, acreditou eu, triplicou, pelo menos, ou quadruplicou. Então, aquilo

que se pensava em, por exemplo, nos distritos de Belém, da Mooca e do Pari, de se adensar com habitações populares, não vingou; continua congelado o território. Então, vejo, como alternativa, talvez o que está ocorrendo agora aqui. Não sei se eu estou bem a par, mas entrei no conhecimento disso, de que o Governo do Estado está abrindo uma concorrência internacional, para que consórcios internacionais apresentem propostas para ocupação de moradia popular.

Então, seria outra forma, por meio de desapropriação. A nível municipal - não sei se estou equivocada - parece-me que não vingou, não houve uma melhora grande, na medida em que 50%, em vez de 80% seja a quota exigível, em vez de outros usos. Aí vejo que pode haver melhora.

Faço essas reflexões. Não sou especialista, mas são reflexões de uma profissional.

O SR. PRESIDENTE (Nabil Bonduki) – Nas ZEIS, para habitações de interesse social, não há cobrança de outorga.

A SRA. OLGA BRANDÃO – Ainda sim, é fato. Ainda sim, por que não rodou, por que não vingou a ideia? Agora talvez melhore a questão dos 50%. Oitenta por cento não chegou a atrair, porque o preço do metro quadrado, nessas regiões centrais, é realmente muito, muito caro, e vem aumentando muito. O fato de não se cobrar outorga, nos empreendimentos de interesse social, e HMP, de fato, não surtiu ainda efeito. Seria a reflexão de por que razão, pois há transporte público, comércio e é próximo do centro. Há escolas, hospitais, tudo. Só não há área verde, mas o resto da qualidade de vida há.

Obrigada.

O SR. PRESIDENTE (Nabil Bonduki) – Vou passar a palavra à Mesa. Ainda estão abertas as inscrições.

Tem a palavra o Sr. Baccarin, nosso Procurador Geral.

O SR. SR. BACCARIN – Cumprimento aqui o Sr. Presidente, o nobre Vereador Nabil Bonduki, a Sra. Joice(?), Subprefeita. Quando vimos a mapa, pensei: “Em Aricanduva,

não há problema algum. Não há sequer área de risco. Está tudo tranquilo”. Para que arranjarmos confusão. Pelo mapa, está tudo bem, e ainda o metrô vai passar lá, de Norte a Sul. Estão reclamando de quê?

Mas é o seguinte: quanto ao que a senhora levantou ai a questão da UBS, Vereador Nabil, a solução é a desafetação por PL, não tem nem outra. Só tem essa. Não adianta ir em Subprefeitura, em Secretaria. Porque o bem é de uso comum, precisa desafetar ele via PL. Essa iniciativa é do Executivo.

A SRA. JOICE – Peço desculpas, porque é uma apresentação que estamos fazendo, mas acredito, que a pontuação referente a localidade nessas regionais é fundamental. Vou colocar essa diretriz para todo o corpo da SMDU que está se dividindo nas apresentações para que isso seja posto. Seja feito um zum e levantar as questões da região relativas ao lugar. Peço desculpas em relação a isso, não estava preparada para isso hoje. Agora levo como diretriz acredito ser um ponto muito importante. Não no entendimento de que nada é necessário. Vemos a macroárea de estruturação e qualificação no sentido, tentei colocar na fala, é um território consolidado mas que precisa ainda ser qualificado e a qualificação desse território passa por toda questão dos equipamentos, das áreas verdes. Uma dimensão enorme, lidar com a questão de São Paulo, por isso que pensamos na questão dos mecanismos, tanto dos planos regionais, quanto dos planos de bairro para tentar descer em uma escala que se consiga pensar melhor isso. Para uma estratégia maior, para pensar em todas as áreas, a gestão teve uma prioridade, assim, as ações prioritárias no sentido das áreas mais vulneráveis. Mas não que esses outros territórios não carecessem dessa qualificação. É um avanço. Temos de pensar nesses dispositivos que trabalham nessas localidades mais específicas. Foi um super esforço da Secretaria. Trabalhamos junto com Seab, Secretaria do Verde, Secretaria de Transportes para tentar pensar isso, ainda assim, chegou com uma estrutura de olhar para tudo que estava sendo pensado no âmbito dessas Secretarias e tentar consolidar o que estava sendo pensado e o que conseguimos construir ao longo desse processo, desses meses de

construção desse projeto de lei.

Vou pontuar algumas questões das falas. A fala do representante do nobre Vereador Police Neto, um pouco nesse sentido, vou tentar falar para o pessoal da SMDU trazer essa discussão mais local. Primeiro os cemitérios. No Plano Diretor anterior tinha uma disposição sobre a questão dos cemitérios nesse plano não trouxemos essa dimensão, acredito que possa ser encarado como uma questão, mesmo, talvez uma falha, acredito ser importante atentar a isso, Durante o processo participativo estive em diversas apresentações não me lembro dessa questão ter sido levantada. Acredito, que nesse sentido de aprimoramento da legislação é fundamental isso. Temos de pensar essa questão da verticalização, para comportar mais a demanda que existe, ou para liberar o que é esse solo, tem de pensar. Muitos dos cemitérios hoje estão colocados em áreas super valorizadas. Temos de pensar o que vem a ser isso. Se é no sentido de uma verticalização para comportar essa demanda? É uma discussão. Acredito ser uma questão que tem de ser aprimorada e repensada como uma forma de uso. A questão da participação popular. O senhor trouxe a importância disso. Continuamos nesse entendimento de que é fundamental. Tem de colocar isso na minha fala de que a participação é que vai vamos conseguir fazer implementar esse projeto. As instâncias estão colocadas, talvez o aperfeiçoamento da atuação, do âmbito de cada uma delas, seja uma forma de aprimorar isso. A questão das disposições transitórias, a questão dos planos de bairro, a gestão, o processo participativo, mostrou a cadência dessa questão que é hoje em São Paulo. Já existem diversas iniciativas. Até acompanhei algumas discussões promovidas pelas diversas iniciativas de plano de bairro que estão acontecendo. Fui em uma fala as Fecomercio para acompanhar isso e tentamos incorporar como um dispositivo, tentou trazer quais são os elementos. É uma discussão, que tem de ser feita para entender qual é o âmbito de atuação, como funciona nessa questão da discussão local. Como ela alimenta a execução dessa política, ou repensar essa política. No entendimento da gestão colocamos, isso é, um dispositivo que está posto no PL para respaldar essa demanda que veio

da sociedade. Pensar no entendimento de que esse é o dispositivo que pode descer no território e especificar melhor muitas das questões que estão aqui colocadas, porque ficamos na expectativa de que o Plano Diretor, entendimento de que irá resolver tudo e temos de trabalhar com a noção do marco regulatório como um todo. Obviamente, esse dispositivo precisa estar super orquestrado, mas os demais instrumentos é que vão começar a dar mais substância a ele.

Sobre o NR2 nas vias locais, é uma questão que um super problema, hoje colocado na cidade, em relação ao zoneamento. É uma das principais, porque há demandas em relação a isso. Foi uma inovação trazida pela legislação anterior, atrelar ao uso do solo a hierarquia viária, gerou inúmeros problemas. Vamos lidar com isso no zoneamento, mas é uma questão candente, que tentou agora nas disposições transitórias, essa mudança. Revendo o marco como um todo, tentou enfrentar uma parte dessa questão. A verticalização atinge na região, é contemplar a fala do representante do vereador.

Hoje temos o uso ocupação do solo que já prevê em algumas áreas esse coeficiente de aproveitamento, quatro, etc... Não conseguimos ver direito esse território como tal. No entendimento dessa proposta foi no sentido de aproximar essa densidade construtiva, próxima aos eixos de mobilidade, no restante é um coeficiente dois. Como se fosse baixar o coeficiente. Se há uma saturação, tem a ver com a questão também do uso e Ocupação do Solo do território como um todo.

Pensar os fluxos na Cidade, o que o Vereador Nabil colocou em relação à alta concentração de moradia em determinadas áreas e emprego em outras, ela contribui e é a questão da saturação no sistema modal do transporte público, por isso que tem de ser pensado não só uma estratégia, mas diversas formas de atuação.

Então, a tentativa de incentivar o uso não residencial nas localidades de moradia é tentando desafogar um pouco isso.

Como a Edilia colocou, a questão de trazer também novas formas de serviço e

emprego para as regiões numa forma de acontecer em âmbito mais local a oportunidade do emprego. São medidas que têm de trabalhar juntas. A intensificação do uso e ocupação do solo na proximidade do transporte não pode ser vista sozinha, mas no conjunto de atuação. A dicotomia entre moradia e emprego é crucial para pensar o que queremos para a Cidade.

Temos muito que avançar na questão do coeficiente quatro. É uma das formas mais conhecidas em relação da possibilidade de construção, mas requer aperfeiçoamento de como ocupar esses terrenos, o que é isso no território, como pode ser o equilíbrio nessa mesma edificação, esses usos. Ela é um início de uma discussão que o marco regulatório tem de olhar.

Estou acompanhando um pouco o Departamento de Uso e Ocupação do Solo na Prefeitura e é incrível ver como algumas questões mal resolvidas na legislação implicam em consequências e sobrecarregamento do corpo técnico para ficar resolvendo questões por algum termo que trava tudo. É importantíssimo discutir detalhes da implementação de tudo isso, o que vai acarretar, porque tem muitas coisas, desde indefinições de perímetros que requer inúmeros funcionários para ficar resolvendo aquilo porque o perímetro corta o lote, então o lote tem duas zonas. Então, como resolve isso?

Temos de ter noção de que essas mudanças implicam em uma operacionalidade da máquina pública que, às vezes, fica consumida por isso e não...essa questão é bem complexa.

Uma estratégia colocada é de um plano para as áreas públicas. É uma questão que está posta, é uma estratégia do sistema de equipamentos. Também tem um PL que está trabalhando sobre lei de escolas e hospitais. É uma lei específica que vai enfrentar um pouco essa questão. Tem coisas que são do Plano Diretor e tem coisas que não.

Eu entendi o que ela quis dizer da outorga.

-Manifestação fora do microfone.

A SRA. _____ - Não pegou, mas faltou uma questão de qual o papel dela em uma política habitacional do Município? Porque é achar demais que ela vai resolver os problemas. Mas qual o papel dela em uma política habitacional do Município? Como zona, não está colocado o papel do que ela tem de responder ali. Mas em uma estratégia de uma política habitacional, qual é o papel dessa zona e etc?

Não sei se o Nabil tem mais alguma?

O SR. NABIL BONDUKI – Por essa reflexão sobre as ZEIS, a gente vai fazer uma audiência pública específica sobre instrumentos de habitação no dia 14, próxima quinta-feira, à noite, na Câmara Municipal de São Paulo. Convido até a Olga para podermos aprofundar essa discussão.

Tem a palavra a Sra. Rosela.

A SRA. ROSELA – Bom dia. Sou Rosela, arquiteta, trabalho na equipe da relatoria no gabinete do Vereador Nabil. Na verdade, aproveito a oportunidade em que todos estão aqui para pensar em conjunto nessa nova etapa de afinar um substitutivo ao projeto de lei.

A questão de passar um eixo de estruturação, passar um metrô na região de Aricanduva é extremamente importante e pode mudar a cara da Subprefeitura nos próximos anos. Esse eixo é previsto e, no mapa, está marcado para 2016, mas significa que nos próximos anos isso vai acontecer de fato.

O que diz o projeto de lei é que a partir da obra licitada e, portanto, irreversível, começa a valer coeficientes de aproveitamento maiores e uma série de quadras que estão marcadas uma a uma, inclusive identificadas como quadras fiscais.

Portanto, no *site* que está no jornal, gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br, tem o *link* para os mapas e dá para baixar e olhar quadra a quadra o que isso significa.

Por que estou falando isso? Porque estou pedindo para vocês fazerem esse olhar de quem conhece o território o quanto essas quadras marcadas, porque assim, elas são 150

metros do eixo e um círculo em torno das estações. Isso impacta uma série de quadras.

Quando estávamos vindo para cá, entramos em várias ruas e vi que a característica do bairro é muito local, de muitas vias locais. Está claro para nós que teremos de fazer uma maior mediação nos eixos e o impacto de coeficientes altos ou o impacto de trazer centralidades, como o Nabil estava propondo de dar características mais de não residencial para esses eixos, pode mudar o tecido e terá um impacto grande na Cidade.

Então eu pediria para que olhassem os mapas, essas quadras marcadas, e que pensassem que impacto acontecerá no território com a passagem desse eixo.

Outra coisa que também está nas disposições transitórias – e gostaria que notassem – e, na minha opinião, é benéfico, é o Artigo 253, § 4º. É bastante benéfico porque diz assim: “Na zona mista, todas as vias locais vão permitir, a partir da sanção da lei, usos não residenciais NR1 e NR2”. Isso resolve uma porção de problemas de irregularidades nas áreas intermediárias e periféricas.

Então esse artigo é extremamente benéfico, mas está colocado como zonas mistas. Até fui lá perguntar: “Olga, me explica, aqui nesse território, pois não tenho a Lei de Uso e Ocupação, só tem zona mista ou tem outras?”. Afinal, temos de modular um pouco esse impacto também.

Portanto, são duas coisas, uma é extremamente benéfica e, outra, que pode ser benéfica ou não e, para tanto, precisamos modular. Era isso que gostaria de pedir, que vocês olhassem com carinho para que pudéssemos trabalhar melhor. Obrigada.

O SR. PRESIDENTE (Nabil Bonduki) – Obrigado. Não havendo mais nenhum inscrito, gostaria de fazer algumas considerações sobre o que foi dito. E ainda alguns itens mais gerais.

Primeiro, essa solicitação que ela fez é muito importante, ou seja, poder ter esse olhar da região especificamente sobre as propostas. E quem conhece é a Subprefeitura e a população, que podem nos trazer essa contribuição e, assim, poderemos modular melhor.

Segundo, e vou trazer até como uma pergunta. No Plano Diretor de 2002, tínhamos uma macrozona a mais do que temos hoje, ou seja, a macrozona de urbanização em consolidação. Tínhamos a consolidação e, aqui, era a em consolidação. Depois, tínhamos a de urbanização que, agora, está com o nome de Redução da Vulnerabilidade Social.

De certa forma, aquela zona intermediária desapareceu. Ela virou consolidada. E o fato de ser consolidada significa o seguinte – e aí vem a pergunta que gostaria de fazer – o que se entendeu em 2002 como consolidadas? Entendeu-se, como consolidadas: Pinheiros, Jardim América, Itaim, Perdizes, ou seja, regiões que estão – digamos assim – num patamar de urbanização que podemos considerar excepcionais, comparando-se à nossa condição.

E havia uma zona em consolidação que se supunha estar num degrau abaixo. Inclusive, nessa zona consolidada, tínhamos uma alta concentração de outros problemas. Basicamente correspondem ao centro expandido, excluindo-se o centro histórico e, embora o centro histórico seja consolidado, apresenta problemas de obsolescência, ou seja, prédios vazios, prédios ocupados pelo Movimento Pró Moradia.

Já essa área que chamávamos, em 2002, de consolidada, era uma zona que não tinha esse grau de obsolescência; tinha um alto valor imobiliário, alto interesse no mercado imobiliário, alto índice de desemprego e alta qualificação da urbanização. Portanto, supunha-se que ali não deveria haver grandes investimentos públicos. Isso corresponde, em grande parte, ao que é realmente aquela região e ainda continua sendo.

Minha dúvida é se uma região como Aricanduva pode se considerar que está nesse patamar ou se está num outro, num patamar de macrozona. Essa área cinza clara, onde está Aricanduva – essa zona intermediária da zona Leste – estava numa área abaixo da consolidada e acima da zona de vulnerabilidade social.

Essa pergunta é importante para que possamos qualificar um pouco mais o território e as intervenções, inclusive, do ponto de vista da outorga onerosa – como você falou agora há pouco.

No meu ponto de vista, a outorga onerosa, em relação ao valor venal, tem de ser mais cara em Pinheiros, em Itaim etc. do que em Aricanduva. Do jeito como o projeto está, ele está no mesmo patamar.

Claro que o valor venal é diferente, mas digo até do ponto de vista de estímulo, quer dizer, relativamente ao valor venal o custo é o mesmo na proposta que temos hoje. No plano anterior, ela era um pouco inferior.

Minha pergunta talvez seja para a Olga que conhece bem a regional e, assim, poderíamos avaliar essa situação.

Aproveito para elaborar outras perguntas, pois acho ser uma oportunidade no sentido de estabelecer melhor esse diálogo.

Sobre o que o Carlos levantou a respeito dos cemitérios. O Cemitério da Vila Formosa é, digamos assim – como já falaram anteriormente – a única área livre que temos é o cemitério. São 750 mil metros quadrados. É significativo. São 75 hectares. É um belo parque. E funciona como tal.

Portanto, essa é minha pergunta, ou seja, sobre o papel do cemitério.

Quando eu estava no primeiro ano da faculdade, fizemos um trabalho que tinha a ver com transformar todos os cemitérios em parques. E isso todo mundo falou que era uma ideia maravilhosa, mas impossível de ser implantada porque, claro, as pessoas não aceitariam.

Claro que existe a ideia do cemitério vertical, e é uma questão já anotada para a qual teremos de fazer uma discussão para poder introduzir no Plano Diretor. Aliás, agradeço o Carlos por ter levantado esse assunto.

Teremos mesmo de introduzir essa questão no Plano Diretor, mas é fundamental uma reflexão sobre os cemitérios. É importante frente à carência de áreas verdes.

O Alexandre falou sobre a muralha, a verticalização que está chegando. A proposta aqui reforça a verticalização, o adensamento maior, ao longo de dois eixos que cruzam. Um que já mencionei, ao longo do metrô e outro ao longo do Aricanduva, que é o limite da

Subprefeitura. O limite leste da Subprefeitura é a avenida Aricanduva, onde está previsto um corredor de ônibus e está previsto o coeficiente 4.

Eu queria que você falasse um pouquinho sobre o que significa, porque eu tenho andado menos, mas já andei muito na Avenida Aricanduva. Ela tem um tráfego pesado, já sofreu enchentes, mas acho que melhorou muito. Estamos falando de 150 metros ao longo do Aricanduva. Minha pergunta é para qualificar um pouquinho o que significam 150 metros, 200 metros etc. Na verdade, são 150 metros do quarteirão que bordejam. Se o quarteirão tiver mais 100 metros para fora, são 250 metros. Gostaria que fosse explicado se esse eixo é um eixo que comporta esse processo, se é interessante que seja ali, ou se poderia ser em outro lugar. O zoneamento será depois discutido, mas, de qualquer forma, essa é uma questão, pois o Aricanduva é uma via estrutural, que liga a região de São Mateus. A Olga levantou a questão do adensamento, citando, inclusive, lugares mais possíveis e menos possíveis. Acho que essa diversidade é também uma preocupação nossa. Temos discutido com o Secretário Mello Franco a necessidade de qualificarmos um pouco mais os eixos do ponto de vista de diferenciação. Não podemos tratar, por exemplo, a área do metrô que haverá no Anália Franco com o mesmo critério do Aricanduva, pois são situações bastante diferentes. Precisaríamos entender um pouco qual é a vocação de cada um deles.

A última questão que quero colocar tem a ver com habitação e emprego. A população de Aricanduva, majoritariamente, trabalha onde? Qual é o fluxo dessa população? Quando se fala em adensamento, a questão que a Olga levantou é recorrente. Fala-se: “Ah, já está congestionado o sistema de transporte, então é maluquice acharmos que irá desadensar mais num eixo já congestionado”. Eu tenho feito outra reflexão. Isso depende. Eventualmente, o adensamento ao longo desse eixo de transporte pode reduzir a utilização daquele eixo, se for adensado de maneira correta, dentro que for necessário.

Hoje temos um grande fluxo do fundão da Leste – e desculpem o termo, vamos chamar assim, pois assim é conhecido – para o centro e para o centro expandido. Esse é o

fluxo que há. Quem vai pegar metrô no Carrão, provavelmente não conseguirá entrar, porque pouca gente desce no Carrão ou mesmo no Tatuapé – embora Tatuapé seja uma centralidade até maior. Poucos descem. Portanto, se eu tiver mais usos não residenciais, se eu tiver um polo de emprego na região do Carrão, de Aricanduva, em uma parte da subprefeitura da Mooca ou da Penha, poderei gerar um fluxo do fundão da Leste para a Leste intermediária, o que vai liberar o metrô para quem tenha que subir em Carrão e Tatuapé e seguir para o centro expandido. A partir do momento em que eu tiver uma linha transversal do metrô, em que a pessoa desce, por exemplo, no Carrão ou no Tatuapé, onde a pessoa faz a conexão na Penha; se mais gente descer na Penha, pegará o metrô para a Paulista. Porque hoje quem vem do fundão da Leste para a Paulista, vai até a Sé ou vai até a República e pega a linha que sobe a Paulista. Com a transversal, vai-se reduzir a demanda entre Penha e o centro na hora que houver esse metrô.

Quando a gente começa a trabalhar com a ideia de rede, e não com a ideia de movimento pendular periferia-centro, muda a lógica dos deslocamentos. Na hora em que eu começo a colocar um conjunto de outras atividades que não há hoje, pode mudar o fluxo e talvez possamos ter o contrário: ter talvez o metrô – que, provavelmente, vai continuar cheio -, mas mais gente entrando e saindo. Porque o grande problema do metrô e do trem é a pessoa entrar e ninguém sair. É isso o que precisamos criar em nosso sistema.

Gostaria de deixar essas perguntas a vocês que conhecem mais o território para que possamos avançar um pouco na reflexão.

(NÃO IDENTIFICADA) – Vou começar pelo cemitério. Pode parecer incrível, mas o cemitério já tem a característica de parque. Ele é muito bonito, não sei se vocês o conhecem. As crianças vão aos finais de semana para empinar pipa e para brincar. Pode parecer estranho, mas elas passam por cima das lápides sem o menor constrangimento, porque, realmente, se trata de um espaço livre.

O eixo do cemitério tem uma nascente, então não há covas. Já houve um projeto

de uma antiga estagiária nossa de transformar aquele centro em parque, com trabalho conjunto com a Secretaria do Verde. Embora não tenha prosperado, existiu a proposta de demarcar o que era parque - para dar uma separada – e dar a ele essa característica que ele já oferece. As pessoas usam esse espaço.

Não sei se em virtude da mudança do Governo, ou de ter um acompanhamento mais próximo, tem que transformar em uma lei para a gente poder fazer demarcação da área do limite de parque, e esse é um terreno que foi doado para ser cemitério. Também há essas questões legais. Acho bastante interessante prosperarmos essa proposta, pois o Secretário anterior falou para nós que, uma vez transformado em parque, ele poderia gerir isso com dotação do Verde. Aí, seria mais interessante para que ele prosperasse. Separaria da Funerária e tudo o mais. Mas isso tudo é questão de alguém abraçar e realmente acompanhar, porque demanda muito trabalho. Mas acho uma proposta muito boa, e precisamos dessa área verde. Precisamos também de manter o cemitério, que já tem, por si, essa característica.

Aqui o solo drenante, não fosse o cemitério e o Ceret, seria quase nenhum. São as nossas grandes áreas que nos proporcionam um pouquinho de verde e área permeável. (Manifestações fora do microfone). Somando tudo, quase 1 milhão. É o Parque Esportivo Recreativo do Trabalhador. (Manifestações fora do microfone).

Essa área eu não tenho. Não sei, mas posso até levantar os dados, mas, de qualquer forma, isso é significativo. Dá para visualizarmos isso no mapa. Falo da Secretaria Municipal de Esportes. Há ali essas duas áreas. Penso que o cemitério mereça uma atenção no Plano Diretor passado, vigente. Previa-se um tratamento especial para o cemitério, que não decolou. Falo daquelas áreas de requalificação. Falo de um AIU específico, que não decolou.

Falando da nossa região, há a Anália Franco, mas também temos o Jardim Colorado.

O SR. PRESIDENTE (Nabil Bonduki) – Pelo pouco que conheço do Cemitério da Vila Formosa, ele é altamente denso, em termos de utilização.

NÃO IDENTIFICADA – Nem tanto mais quanto antigamente.

P – Menos do que antigamente. Já que foi levantada a questão da verticalização, na questão de túmulos, não sei a situação de Vila Formosa. Em outros cemitérios, principalmente os mais próximos do centro, os túmulos são quase pequenos monumentos. Aqui não. A senhora falou que crianças brincam em cima de túmulos. Quanto a essa possibilidade, por exemplo, de transferência dos túmulos, primeiro, esses túmulos são propriedades? Digo isso porque, nos cemitérios de São Paulo, são propriedades. Aqui não são propriedades?

R – Ele é público. (fora do microfone)

P – Sim, mas o cemitério de São Paulo e o cemitério Araçá também são públicos e as pessoas têm propriedades. Aqui não.

- Manifestações fora do microfone.

NÃO IDENTIFICADO – Só para que essa comissão saiba, até o final do ano passado, 60 a 70 pessoas por dia passavam só no Vila Formosa. No Infocrim, havia um grande número de mortes violentas por arma de fogo. Então, eu sabia desse dado por conta disso. Então, se há um cemitério com 60 a 70 pessoas diárias sendo sepultadas, imaginem à frente, como vai ser. Por isso, até pensei melhor nisso. É uma questão que envolve toda uma qualidade de vida e uma cidade mais humana, inclusive e principalmente nessa hora. Quem nunca sofreu para enterrar um dos seus, seja vizinho, amigo ou parente?

Então, essa proposta da verticalização é uma realidade que vamos viver não muito à frente, Sra. Subprefeita, porque a Cidade está crescendo, expandindo-se. Vimos uma demonstração muito bem colocada do quanto a Cidade está crescendo. Então, se a situação é essa, é melhor repensarmos mesmo.

P – Obrigado.

NÃO IDENTIFICADA – A questão do cemitério precisa ser tratada, em separado, mesmo.

P – O tema cemitério, na Vila Formosa, parece que merece uma reflexão própria. Pelo que a senhora está falando, já que há uma área ocupada ou eventualmente é ocupada e pode gerar, transferir para uma verticalização, ela pode ser transformada. Estamos começando a ver que há alguma coisa na subprefeitura.

R – Por isso, tem de haver um olhar diferenciado para lá, porque qual é a característica da área do cemitério? Há a nascente, um fluxo de água gigantesco, tanto que hoje há um piscinão dentro do cemitério. O antigo velório foi demolido. Foi feito um velório novo, e, na área do antigo velório, hoje há um piscinão. Se formos, em dia de chuva, ali, além do piscinão, vamos ver um rio grande, que corre por cima, à flor da terra, levando água em direção a esse piscinão, Aricanduva.

P – Ali não poderia haver o cemitério.

R – Exatamente. Muitas e muitas vezes, encontravam-se cadáveres em baixo, no cemitério, e os ossinhos lá também.

- Manifestações fora do microfone.

R – Totalmente. Essa história de encontrarem ossinhos ali é verídica. Várias pessoas já encontraram e isso continua acontecendo. Haja crânios, dentes e todos os pedacinhos... Os estudantes de odontologia iam lá pegar dentes, para fazerem seus trabalhos. Há muitas histórias desse cemitério. Então, ele não é realmente adequado para fazer esse tipo de sepultamento. Por isso, há áreas mapeadas onde há covas ou não. O ideal seria que não houvesse nenhuma, por conta da característica mesma dele. Então, ele precisa de um estudo muito delicado para ele, porque ele merece, mas isso realmente demanda muito tempo. A questão é polêmica.

Quanto ao restante da área, ela é muito diversificada. Há o Jardim Anália Franco e

a periferia da subprefeitura, já mais próxima a São Mateus. A diferença econômica é gigantesca, assim como as características e o tratamento urbano que temos de dar. Sei que há divisão entre consolidado e vulnerável. O nosso consolidado, quando vejo e leio uma área consolidada, enxergo diferente. Enxergo que é uma área onde precisa de mais intervenção, e toda intervenção ali será mais cara, porque tudo que eu precisar ali vai me custar mais.

Então, uma área consolidada para mim é muito mais problemática do que uma área a consolidar. Nesses últimos dez anos, como ela se consolidou com uma característica nesse eixo próximo, onde será trabalhado o metrô, é de característica média para alta. Há apartamentos enormes, gigantes e caríssimos. O metro quadrado aqui é um dos mais caros de São Paulo. A Anália Franca fica só depois da Nova Conceição talvez. Em segundo lugar, já é o metro quadrado mais caro de São Paulo.

Então, são características bem diferentes. Então, consolidou-se desse jeito e há essa vocação, pois há um crescimento para cá. Nesse eixo, já há os apartamento de alto luxo, vindo para cá. Então, cada intervenção que terá de ser feita aqui, mais custar mais e mais.

Simplesmente colocar, por conta de ser aquela quota parte, é bastante interessante tentarmos reduzir toda essa especulação toda; mas não sei como ela vai vir. O que me preocupa? Temos todo um pensamento. Vamos ter todo esse cuidado, para estarmos direcionando o Plano Diretor para uma viabilidade de focar o direcionamento do crescimento da Cidade. De repente, vem a Lei do Zoneamento que esbarra, impede e trava tudo. No plano anterior, por estudarmos a característica da região, percebemos, na Vila Nova Iorque, uma característica totalmente industrial, de pequenas indústrias, e ele se transformou numa ZPI. Só que o que aconteceu? Veio a Lei de Zoneamento regulando como vias, larguras etc. e se inviabilizou que se implantasse ali tudo que precisava ser implantado. Então aquele foco que a gente previa ali de uma oferta de mão de obra, uma oferta de trabalho forte na região não aconteceu. Por isso que estou falando que tem que ser muito bem casado as duas coisas. A hora que a gente dá essa diretriz, possibilitar que ela vingue para não fica congelado, como

aconteceu com as ZEIs. Então se estou estimulando que ali quero indústria, tenho que dar essa oportunidade dessa possibilidade que a indústria vire ali. E ali sim, se a gente tivesse toda aquela região industrializada de fato, muitos e muitos empregos estariam sendo gerados ali. Então a gente tem que olhar com cuidado, isso que me preocupa, a gente ter muito cuidado na hora de fazer a combinação entre o Plano Diretor e a Lei de Zoneamento para que a gente não tenha esse lapso profundo que levou a cidade para a ilegalidade, que é assim que enxergo como foi a construção desses últimos dez anos. Então a gente está perdido, amarrado, sofrendo para arrumar meios de conseguir viabilizar o mínimo por conta desses questionamentos e isso é muito sério. Acho que a gente vai estar olhando com carinho as quadras que você nos pediu para a gente estar tentando, entre outras coisas, minimizar isso e ler realmente a vocação da cidade em cada um desses pontos. Nossa estação é Anália Franco, evidentemente vai ser diferente da nossa estação Manchester e não dá só porque é uma centralidade a gente tratar como igual.

Aricanduva. O Aricanduva é uma via de transporte. Isso me deixa preocupada novamente com essa questão. A gente tinha na Aricanduva um N1 e ainda é assim, e o que acontecia? Previa lá que tinha que ter uma faixa de desaceleração para você poder entrar, como você está numa N1, para entrar no meu comércio tenho que ter uma faixa de desaceleração, que nunca foi regulamentada e jamais foi implantada porque não tinha como ter um terreno de dez por 25 com comércio, às vezes terrenos de cinco por 25 com comércio, e eu faço uma faixa de desaceleração como? Então não há como pensar em coisas dessa forma se você não dá meios para que isso aconteça, ou então a gente rasga a avenida nesses 15 metros e fala: “Vamos requalificá-la inteirinha” ou você não tem como trabalhar ali esses 150 metros tentando estimular o comércio e permitindo que isso aconteça. Então vou ter pequenos comércios que vão ser permitidos ou eu vou forçar que eles se agrupem para grandes comércios. Mas se eu vou fazer isso, vou oferecer o quê? O que eu vou dar de incentivo para que isso aconteça, além de dizer pode? Porque simplesmente dizer pode não é o suficiente.

Então se o cara de vinte por vinte e cinco pode ter o seu comércio ali, ele aí quer tudo. Mas aí você fala: “Mas é inviável. Não dá; como você desacelera?” e depois vem uma coisa absurda do tipo assim: a pista da direita é a pista de desaceleração, que foi assim que foi resolvido. São coisas que chocam a gente, mas é o que acontece. Por isso eu fico muito preocupada na hora que a gente começa a ver e não pensa no detalhe. A gente ainda está no macro, mas se não viabilizar o zoneamento não adianta a gente ficar muito pensando nisso. Eu acho excelente.

O SR. PRESIDENTE (Nabil Bonduki) – Mas veja, no caso do Aricanduva, como ela é um chamado eixo de transformação urbana, então passa a ser permitido pela proposta que está aqui, passa a ser permitido coeficiente quatro, passa a ser – a gente vai ter que requalificar, pelo menos em tese – a ideia de que se possa doar uma faixa, porque em geral nos corredores de ônibus a ideia é que – talvez não seja o caso do Aricanduva, talvez seja o caso do Arianduva – nos que são mais estreitos é desapropriar para viabilizar o corredor. No caso do Arianduva que tem até uma dimensão que permite fazer um corredor – quando a gente está falando de corredor é corredor à esquerda, corredor com características de corredor – talvez possa exatamente a doação ser feita para fazer uma pista de desaceleração. Só que isso implica certamente não em incorporação em terrenos com fundo de 25, mas que possam pegar o quarteirão inteiro, entre a Aricanduva e a rua seguinte, para poder aí ter um redesenho da avenida numa verticalização.

A lógica que está colocada nesses eixos seria essa, quer dizer, aumentar a caixa do viário, onde tem o corredor de ônibus, para comportar uma maior verticalização, um adensamento ao longo dele, é um pouco essa lógica. Não sei se isso é viável em uma situação como, por exemplo, o Aricanduva, que tem lotes pequenos e uma fragmentação do solo muito grande e se é adequado.

(NÃO IDENTIFICADA) – Exatamente. E a Aricanduva depois da Avenida Itaquera tem só três faixas e no finalzinho duas. Então tem que tomar bastante cuidado porque ela não é tão grande, robusta. E depois não sei se é o caso da fachada ativa, que também é uma coisa

que me preocupa bastante. Não sei, a gente começa a pensar nisso e, de repente, vocês diz: “Mas tenho lá a proposta da fachada ativa e tudo mais, mas aí eu já estou com a avenida meio apertada, na hora que eu oferecer isso para a população ele vai estar ali e não tem nem mais recuo”, isso tudo me preocupa bastante. Eu fico meia preocupada com isso, quando eu penso na fachada ativa eu acho ela legal lá no centro, aqui eu não consigo...

O SR. PRESIDENTE (Nabil Bonduki) – Isso por causa do viário.

(NÃO IDENTIFICADA) - Exatamente. Ele não vai comportar porque a gente tem características muito distintas. Por isso que fala que a cidade é muito diferente um pedaço do outro e a fachada ativa aqui eu me preocupo muito com ela.

O SR. PRESIDENTE (Nabil Bonduki) – Deixe eu dizer, é que estamos muito...

(NÃO IDENTIFICADA) – A gente está viajando agora.

O SR. PRESIDENTE (Nabil Bonduki) – A gente está viajando, mas o Plano Diretor é para viajar um pouquinho, viajar para daqui a 10, 12, 15 anos. Então a gente viaja no tempo, mas a ideia da fachada ativa você poder ter mais uso misto no lote, quer dizer, você ter uma verticalização com o uso não residencial no térreo que permite que as pessoas possam utilizar mais a rua a pé para utilizar o comércio, os serviços, até equipamentos, eventualmente equipamentos sociais que possam estar nos térreos dos edifícios, como primeiro e segundo pavimento dos edifícios e com isso mudar a lógica, que é a lógica do uso do automóvel. Você está pensando o seguinte: “A pessoa vai pegar o automóvel e vai para a loja para usar o comércio que tem no térreo e vai parar o carro”. É uma lógica do uso do automóvel. A ideia que está por detrás da proposta é que as pessoas vão usar muito mais o bairro, podendo se deslocar mais a pé e podendo usar próximo à sua moradia os serviços.

Não sei se isso é uma ideia fora de propósito, mas...

(NÃO IDENTIFICADA) – É que eu acho que a gente partiu de um Plano Diretor que previa uma vaga cada 35 metros, ou seja, milhares de vagas para praticamente quase nenhuma vaga. De repente, eu acho que a gente tem que ficar um pouco mais no equilíbrio,

alguma coisa mais assim, porque isso é uma mudança de comportamento, comportamental, cultural, então isso demanda mais tempo. A gente não vai impor a caminhada ao pedestre, deixar o carro em casa por decreto. Então isso já é uma conquista que a população vai ter que entender dos benefícios e saber vivenciar a cidade de uma outra forma. Isso vai demandar tempo. Acho que a gente tem que tomar cuidado para não partir das 500 vagas para nenhuma vaga. Vamos tentar alguma coisa no intermediário a princípio para a gente evitar a ilegalidade novamente, caso contrário vamos ter esses problemas. Então, hoje eu ainda vou de carro, a população ainda vai de carro, todos, ou a maioria aqui, veio de carro, mesmo porque a gente não tem aqui a linha de ônibus disponível que a gente tinha antigamente, que é outra reivindicação da população. Algumas coisas têm que ser pensadas no conjunto, não é simplesmente falar assim: “Nós vamos caminhar. Nós vamos incentivar as ciclovias”. Mas o que eu estou oferecendo além de dizer que a lei está me obrigando a isso, me conduzindo a isso? Eu tenho que dar possibilidades. Então eu tenho que ter esse entendimento, o Aricanduva ainda é um corredor de ligação e as pessoas ainda utilizam esse viário de passagem, a maioria, e se ele está de passagem e tem um comércio ali, é da passagem que ele vai adentrar o comércio, ele não vai se deslocar até lá porque é próximo da sua casa e tudo o mais. Ali a gente tem grandes lojas que são de passagem, eu passei e parei. Eu me dirigi até lá, eu tenho que ter a oferta, tenho que ter o caminho e tenho que ter outras possibilidades. Isso para mim é um pouco delicado, às vezes eu fico receosa de ver que a gente está pulando de um extremo para outro.

O SR. PRESIDENTE (Nabil Bonduki) – Olga, você quer falar?

A SRA. OLGA – Ainda na fala anterior, há 15, 20 minutos, quando falávamos da questão do uso, de levar o emprego, de não se preocupar em como as pessoas vão chegar onde estão os empregos, mas nós nos preocupamos em levar o emprego até essas pessoas. Aí me veio uma coisa assim, “toró de parpite”, vou falar, não faria sentido haver uma vinculação do valor d outorga em função do interesse do município em levar o emprego para um lugar?

Então, por exemplo, aqui no Aricanduva, nós gostaríamos que tivesse – não só no Aricanduva, mas mais para cá – mais emprego. Então vamos lá, a outorga onerosa para edifícios de usos não residenciais, torres de escritórios, de serviços ou indústria ser reduzida em relação à outorga. Então criaríamos um outro fator. Só que de fato isso vem contra o que a gente vê, ao ver esse Plano em relação ao anterior. O Plano, como o Vereador Nabil falou, o anterior, tínhamos 60% do coeficiente, de fato do planejamento para onde interessava mais, depois tinha 0.70, 0.80, 0.90, 1, 1.2 para aqueles distritos...

- Manifestação longe do microfone. Inaudível.

A SRA. OLGA – Então. É o que eu digo, ainda está vigente e essa figura acabando nós deixamos de ter esse papel indutor do que nós queremos que aconteça. A minha proposta vem totalmente contra isso, que isso fosse mantido e que ainda, quem sabe, a gente pudesse fazer com que esse fator de outorga, de facilitação, de menos dificuldade, quer dizer, menos encarecimento para aqueles usos que interessassem trazer. Então aquele lugar que já é dormitório, que ele tem muita gente para trabalhar, vamos fazer uma outorga mais barata ou deixar de ter outorga para aqueles usos que são interessantes. Essa foi uma ideia maluca, utópica que a gente, quem sabe daqui a 10, 20, 40 anos também possa vir a ser pensada.

(NÃO IDENTIFICADA) – Ele estava perguntado do equilíbrio entre oferta de emprego e moradia aqui, porque é como eu comentei, o que a gente tinha proposta da nossa ZPI acabou não vingando. Então a oferta de empregos não foi aquilo que a gente esperava que pudesse ter sido. A gente ainda é mais moradia realmente.

Acho que já falei demais.

O SR. PRESIDENTE (Nabil Bonduki) – Para mim foi muito bom porque a gente qualificou o olhar. Acho que o objetivo dessas audiências é ouvir a população, mas é também discutir o Plano Diretor com o olhar específico de cada região. Então é muito importante a participação do subprefeito, do coordenador de planejamento, também faz parte do processo e aí, Olga, temos discutido isso e o fator de planejamento foi excluído do cálculo da outorga no

PL, mas isso está em discussão, a possibilidade dele ser reintroduzido exatamente com essa perspectiva, de estimular mais alguns usos, dele ser um elemento diferenciador, para estimular, para a outorga se transformar num instrumento de planejamento e não só de arrecadação. Você falou o que eu ia falar.

Mas eu ia pedir, que isso é importante, não sei se vocês receberam aqui uma ficha para fazer contribuição por escrito, que vocês fizessem esse tipo de contribuição porque é importante essas questões aparecerem, porque eu tenho posição formada sobre isso, mas é muito importante que além de eu ter minha opinião isso venha também de quem está nos mais variados espaços do território, porque dá mais força para ideias, para propostas que acho que podem qualificar e aperfeiçoar a proposta do Plano Diretor e acho que algumas questões que a gente levantou são importantes para esse aperfeiçoamento.

Também quem quiser enviar para a Câmara, nesse papel que tem postagem paga, pode fazê-lo. A Câmara tem feito um esforço grande para qualificar e apoiar esses debates. Vocês devem ter visto alguns anúncios na televisão, na TV Minuto, fizemos esse primeiro *folder*, estamos com uma equipe contratada, a Ana, também pela Câmara para poder fazer a relatoria. Então tudo que a gente falou aqui vai estar disponibilizado, sintetizado para poder oferecer a maior transparência possível e pode reunir realmente as contribuições para que a gente possa chegar na melhor proposta para a cidade.

Não tendo mais nada a tratar, declaro encerrada a 8ª audiência pública do Plano Diretor da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente. Tenham todos uma boa tarde.

Convido a todos que tenham interesse, porque agora vamos para São Miguel, na parte da tarde, e amanhã vamos estar em São Mateus, que é mais perto daqui, também na parte da tarde. A gente volta a discutir a Avenida Aricanduva em São Mateus. Quem quiser, pode mandar também contribuições pelo *site* da Câmara.

Muito obrigado.