



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: GILSON BARRETO**

TIPO DA REUNIÃO: AUDIÊNCIA PÚBLICA – CIDADE TIRADENTES  
LOCAL: ESCOLA TEC. DE SAÚDE PÚBL. PROF. MAKIGUTI – AV. DOS  
METALÚRGICOS, 1945  
DATA: 27 DE JUNHO DE 2015

OBSERVAÇÕES:

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

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Bom dia. Solicito a todos que tomem assento para darmos início à audiência pública da Lei do Zoneamento. Convido o nobre Vereador Senival Moura para tomar assento; Professora Valdirene Tizzano, gestora da Escola Técnica de Saúde Pública Professor Makiguti. O Vereador Souza Santos já está conosco. O Subprefeito Miguel Reis Afonso, assim que chegar tem seu lugar garantido.

Quero registrar a presença de Américo Kikuta, Presidente do Instituto São Paulo de Ação Voluntária; Fábio Ferreira de Araújo, representando o Vereador José Police Neto; Sociedade Amigos de São Mateus, Édio Suzuki, presidente.

Presidindo a 7ª audiência pública da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, declaro abertos os trabalhos desta terceira audiência pública do PL 272/2015, que disciplina o parcelamento, uso e ocupação do solo no Município de São Paulo, com a presença dos nobres Vereadores Gilson Barreto na presidência; Souza Santos membro da Comissão de Política Urbana; Paulo Frange, membro da Comissão e relator do projeto; Senival Moura, Vice-Presidente da Comissão de Transportes da Câmara, e Professora Valdirene.

Estas audiências vêm sendo publicadas no *Diário Oficial da Cidade* desde 23 de junho de 2015, diariamente; no jornal *Folha de São Paulo* no dia 25 de junho de 2015.

A presente audiência pública tem como objetivo o Projeto de Lei 272/2015, que trata da revisão da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, também chamada de Lei do Zoneamento, que reúne um conjunto de regras que vão definir as atividades que podem ser instaladas nos diferentes locais da Cidade, cada quarteirão, cada rua, cada bairro de São Paulo, o que pode ser instalado nesses locais.

Esclareço que este projeto foi encaminhado pelo Sr. Prefeito da Cidade, em cumprimento ao Artigo 368 do Plano Diretor Estratégico, Lei Municipal 16.050, encontrando-se em tramitação na Câmara Municipal exatamente para sua análise e debates, que é a razão primordial desta audiência, haja vista a possibilidade de contribuição dos munícipes tendentes a melhorar a formatação da norma que será votada. O Prefeito elaborou a proposta em função

da obrigatoriedade da lei e encaminhou à Câmara.

Além das audiências públicas, todos poderão acompanhar as discussões pela TV Câmara, canal 61.4, tevê digital, e 13 da Net, no *link* Auditórios On-Line ou apresentar contribuições escritas no *hotsite* [www.camara.sp.gov.br/zoneamento](http://www.camara.sp.gov.br/zoneamento). Durante a audiência, os interessados em se manifestar ou apresentar sugestões escritas deverão se cadastrar nos computadores que estão disponibilizados junto à secretaria dos trabalhos e receber os respectivos protocolos. Tem digitadores, se a pessoa não quiser digitar, e recebe um protocolo para acompanhar sua reivindicação.

Na presente audiência será discutida especificamente a região de Cidade Tiradentes. Os trabalhos irão até meio-dia, mais ou menos. Vamos dar um tempo para os Vereadores, para as pessoas que se inscreverem, cada um terá de dois a três minutos para se manifestar. Nossos amigos não têm costume de fazer discurso, mas de ser práticos com as coisas. Caso qualquer expositor se desvie do assunto, cabe ao Presidente pedir que ele siga as normas, conforme previsto no Art. 86, parágrafo 3º do Regimento Interno da Câmara.

Como já mencionado, eventuais manifestações ou documentos poderão ser protocolados digitalmente no *hotsite* [www.camara.sp.gov.br/zoneamento](http://www.camara.sp.gov.br/zoneamento), que poderá ser acessado no próprio *site* da Câmara Municipal de São Paulo, sem prejuízo da possibilidade de entrega de documento em papel na própria Câmara Municipal de São Paulo, na secretaria da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, sala 213-A.

Não será permitida cessão de tempo de palavra de uma pessoa para outra. Aos interessados em se manifestar, informo que as inscrições estarão abertas a partir de agora.

Quero registrar a presença e convidar para compor a mesa o Sr. Lisandro Frigério, arquiteto de uso e ocupação do solo da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Passo a palavra ao nobre Vereador Senival Moura, um dos batalhadores aqui da região.

**O SR. SENIVAL MOURA** – Obrigado, Sr. Presidente. Bom dia, pessoal. Tudo bem?

Quero parabenizar todos que estão presentes, cumprimentar a douta Comissão de Política Urbana da Câmara Municipal, que tem essa iniciativa de trazer o debate para a cidade de São Paulo são 46 audiências que serão realizadas, salvo melhor juízo, em alguns bairros, para tratar sobre o zoneamento, que é importantíssimo, especialmente em Cidade Tiradentes, onde sabemos que as coisas vão evoluir. Existem pontos importantíssimos para o desenvolvimento da região. E por se tratar de um bairro dormitório, eu acho que agora chegou a oportunidade de surgir o desenvolvimento econômico, mais adensamento em alguns pontos, facilitando a mobilidade urbana, que é a proposta do referido projeto. Tenho certeza de que a Câmara está fazendo todos os esforços para aperfeiçoar ainda mais e, no caso, ouvindo a sugestões dos moradores, dos empresários que querem investir no bairro. Nesse sentido, quero dar os meus parabéns.

Também aproveito para cumprimentar o Subprefeito da Cidade Tiradentes, Miguel Reis. Parabenizá-lo e agradecê-lo pela presença, cuja presença é importante porque conhece a região.

Como foi dito pelos Pares, será um tempo no qual teremos de ser objetivos, para não tomar muito tempo, para que possamos ouvir as sugestões de quem mora aqui e as propostas dos empresários.

Muito obrigado. Boa audiência a todos. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Quero registrar a presença do Dr. Siqueira de Sá, assessor do Deputado Estadual José Américo.

**A SRA. VALDIRENE TIZZANO** - Bom dia. Sejam todos bem-vindos à nossa escola – Escola Técnica de Saúde Pública Professor Makiguti –, que neste ano completa dez anos, e o aniversário vai ser agora no mês de agosto.

Gostaria de aproveitar a presença dos moradores de Cidade Tiradentes para fazer um agradecimento.

Se vocês não investissem aqui, a nossa escola não estaria aqui. A Escola surgiu através de um orçamento participativo. Vocês, moradores, pediram, e aqui nós estamos. Então

gostaria, do fundo do meu coração, de agradecer a cada morador de Cidade Tiradentes. Trabalho aqui há 26 anos, não sou moradora, mas amo esse bairro como se fosse a minha própria moradia. Tenho muito orgulho de fazer parte deste bairro, muito orgulho de estar na direção desta escola, que como eu disse tem dez anos. Ela oferece cursos técnicos na área da saúde, tendo formado seis mil profissionais. Provavelmente, nas UBSS e AMAs daqui, vocês vão encontrar um profissional formado pela Escola Makiguti.

Um beijo no coração de todos e boa atividade. (Palmas)

- Manifestação fora do microfone.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Estamos numa audiência pública. O senhor pode se inscrever para falar a respeito.

Gostaria de convidar o membro da Comissão de Política Urbana, Vereador Dalton Silvano, nosso companheiro.

Gostaria de ouvir uma mensagem do nosso Subprefeito, Sr. Miguel.

**O SR. MIGUEL REIS** – Bom dia a todos, bom dia à Mesa. Gostaria de cumprimentar todos os Vereadores e os membros da na Mesa na pessoa do nosso Vereador Gilson Barreto, Vereador sempre atuante. E dizer que é um prazer muito grande estar mais uma vez com a Câmara. A Câmara já fez a Câmara no Seu Bairro em abril e, mais uma vez, está aqui para fazer essa discussão muito importante, que é a discussão da Lei de Zoneamento. Temos que fazer um esforço muito grande para traduzir essa lei para todos os setores da Cidade Tiradentes. É uma lei de fundamental importância, terá uma vigência de 10-15 anos e vai impactar sensivelmente todos os moradores. Então temos de nos juntar, tanto Executivo quanto Legislativo, para aprofundar o debate, apresentar as sugestões necessárias. Já ocorreu um debate aqui quando a Secretaria veio fazer uma devolutiva do processo participativo, e nós nos somamos aos esforços para fazer esse trabalho.

Agradeço pela oportunidade de estar aqui. Vamos ao debate.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Tem a palavra o Vereador Dalton Silva, combativo Vereador.

**O SR. DALTON SILVANO** – Bom dia a todos os presentes – Presidente Gilson Barreto, Vereadores Paulo Frange e Souza Santos, Subprefeito Miguel. Também queria cumprimentar o Valdir, Chefe de Gabinete, e demais representantes. Serei breve.

Esse é um momento importante para a Cidade Tiradentes. Nós, na Câmara Municipal, não temos medido esforços para melhorar as condições estruturais da Cidade Tiradentes. Tivemos o Plano Diretor ano passado, um dos principais projetos de lei do ponto de vista urbanístico para a cidade de São Paulo, e também a Lei de Zoneamento, que é o seu complemento, para que possamos adequar as condições dos moradores. Luta por saúde, por educação, por melhores condições, pelo trânsito, só que neste momento estamos com uma lei a qual devemos estar atentos, porque vai regularizar várias situações.

No Plano Diretor, tivemos a oportunidade de demarcar várias áreas, de modo que a habitação está muito bem atendida. Mas, nesse momento, um dos principais problemas – e quero falar com o Presidente, com o Relator –, e o que o Governo, a Secretaria de Desenvolvimento Urbano, já observou é a questão da regularização do nosso comércio e também a regularização de várias instituições.

Se observarmos o mapa da Lei de Uso anterior, veremos essa mancha, que era tudo ZEIS 1. Se pegarmos o mapa atual, vemos que o cinza já se tornou mista zona mista. Eu ando aqui bastante, e não tem nenhuma rua que não tenha um comércio pequeno. Esse bairro tem essa peculiaridade: a sobrevivência, a renda dessas pessoas, acaba sendo através de um pequeno comércio. E nem sei como tentamos tratar isso no Plano Diretor, Vereador Gilson. Aliás, o Vereador Gilson tem um trabalho muito grande com habitação popular em várias Cohabs. Mas estamos aqui há 20 anos, e por isso tenho um carinho especial, e vemos que os moradores fizeram uma lojinha puxada do condomínio. Como vamos legalizar? Primeiro: o Governo já sinalizou que não é mais tudo ZEIS; que essa parte cinza já é zona mista, onde se pode ter comércio que não tenha muito barulho. Então esse é o nosso desafio.

O debate está começando agora, e o nosso gabinete está à disposição. Quero fazer um elogio, que às vezes as pessoas não conhecem os Vereadores: o nosso relator é cardiologista, meu cardiologista, mas às vezes eu penso que ele é urbanista, porque cuida do coração e cuida da cidade de São Paulo; e com o Gilson Barreto é a mesma coisa.

Gente, eram essas a mensagem que eu queria dar, para que fiquemos atentos. Por exemplo, várias áreas da Cohab estão ocupadas hoje por entidades – religiosas, de esportes

ou lazer –, que estão colocadas em área institucional, ou em área de preservação, na qual não podemos mexer. Tem um artigo pelo qual se pode, sim, fazer equipamentos dentro dos parques, se o Governo autorizar. Então essa lei é de extrema importância, e daqui para frente só vamos votar esta lei no final deste ano. E vou inclusive disponibilizar um escritório para atender as pessoas, para, rua por rua, regularizar definitivamente o comércio na Cidade Tiradentes. Para isso, obviamente, vou precisar da ajuda dos meus Pares da Comissão: Vereadores Souza Santos, Gilson Barreto, demais Vereadores, e o Relator. Aqui está o Vereador Souza Santos, que tem um trabalho muito grande junto às igrejas; e estamos também com o nosso Subprefeito Miguel, que sempre tem permitido um trabalho conjunto que permita melhorar as condições de vida da Cidade Tiradentes.

Muito obrigado.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Quero também agradecer ao Valdir, que tem colaborado muito com esta audiência pública, através da Subprefeitura de São Miguel.

Tem a palavra o Vereador Souza Santos.

**O SR. SOUZA SANTOS** – Bom dia a todos, ao Presidente, aos Vereadores, ao Lisandro, à Valdirene, que nos cedeu o espaço.

Vereador Dalton, é verdade o que você está falando. Muita gente do Brasil inteiro vem morar aqui e, ao chegar, encontrando-se desempregado, logo abre o seu comércio.

O Prefeito vem tentando regulamentar o uso e a ocupação do solo – por isso, o projeto está aí –, e escolheu o Vereador Paulo Frange para ser relator desta lei. E escolheu muito bem, porque o Vereador Paulo Frange, como médico, assim como sabe fazer o diagnóstico de um paciente, sabe muito bem como fazer essa questão. Estamos muito bem acompanhados do Vereador Gilson, que é sensível às questões públicas e saberemos auxiliar essa Comissão de Política Urbana.

Queremos, na verdade, ouvir a população. O que a Comissão fará nessas 46 audiências públicas é ouvir a população da cidade inteira para melhorar a vida das pessoas em cada bairro, e certamente a vida das pessoas de cada bairro será melhorada. É o que viemos fazer aqui: ouvir cada um de vocês.

Muito obrigado. Bom dia a todos e bom trabalho.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Ouvimos os Vereadores e nossos convidados parceiros. Agora iremos ouvir o Relator e, em seguida, ouviremos o Dr. Lisandro, que vai fazer uma exposição do plano, para que vocês tenham noção do que estamos tratando; depois, terão a palavra os inscritos. Quem quiser falar pode se inscrever, que está garantida a sua mensagem.

Tem a palavra o Relator, Vereador Paulo Frange.

**O SR. PAULO FRANGE** – Obrigado, Presidente Gilson. Quero agradecer aos companheiros pela confiança que têm no meu trabalho; ao Executivo, representado pela figura do Lisandro, que aqui hoje representa a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, que desenhou e estudou tudo isso. É muito importante que passemos para vocês a seguinte informação: nada disso foi feito em um ou dois anos. A Secretaria tem em seu quadro funcionários que acompanham esse trabalho há 20 anos, 30 anos, que participaram de outros planos. Portanto, temos uma concentração de informação única na Cidade, dentro de um mesmo prédio, de uma mesma Secretaria. Portanto, isso vem sendo pensado há décadas para que pudéssemos chegar nesse momento a uma lei com simplificação em relação às demais.

Estamos aqui para ouvir, mas é importante dizer a vocês que estamos aqui para tentar corrigir uma injustiça histórica nessa região. Para cá vieram as moradias, mas vieram as moradias no sentido de colocar as pessoas dentro dos apartamentos. Não se pensou, na época, no desenvolvimento econômico da região, na empregabilidade, e também pouco se pensou num transporte de massa que fosse confortável e mais humano. As pessoas saíam daqui para ir ao centro porque um em cada dois empregos na cidade de São Paulo é gerado no centro, com duas-três horas para ir, duas-três horas para voltar, o que provoca um desgaste enorme e oferece uma qualidade péssima de vida.

Não se esqueçam de que estamos numa área de preservação ambiental importantíssima, que teve o seu verde reservado, algo que é muito importante. E se conseguirmos, com esse instrumento poderoso que é a Lei do Zoneamento, desenvolvimento econômico, de um lado, e, por outro, manter o verde, vamos com certeza melhorar e mudar a história da Cidade Tiradentes, aquela história que ouvíamos sempre dizer: “Lá é um lugar conhecido como cidade dormitório”. Guarulhos também era cidade dormitório, só que para lá foram as grandes indústrias. Aliás, a maior parte das indústrias farmacêuticas do Brasil está em duas cidades – Anápolis, Goiás, e em Guarulhos. Aqui, da mesma forma, temos muito o que



fazer. E Lisandro vai mostrar no mapa tudo aquilo que temos.

Essa região já tem contemplada uma situação muito importante, um avanço, uma inovação dessa gestão do Prefeito Haddad, que é a zona mista de interesse social. Bem ao norte da Cidade Tiradentes, temos uma zona mista de interesse social, que é importantíssimo, porque essas áreas hoje são regulares, e o comércio se torna regular. Portanto, é um avanço. Estava lendo, a cidade de São Paulo só tem 10% desse tipo de território dentro das chamadas ZEIS 1, mas é um avanço haver esse tipo de zona, que traz a regularidade àqueles que esperavam por isso há tantos anos.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Quero reiterar que quem quiser usar a palavra pode fazer a inscrição, pois a palavra está garantida a todos que se inscreverem. Estamos tratando da Lei do Zoneamento, que vai interferir na vida de todos, das pessoas da sua casa, do quarteirão, enfim, do bairro.

Passamos a palavra ao Dr. Lisandro Frigerio, arquiteto da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano.

**O SR. LISANDRO FRIGERIO** – Bom dia a todos. A ideia é mostrar de forma sucinta os principais conceitos que nortearam esse trabalho que desenvolvemos no Executivo, na Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, que foi um grande processo de revisão participativa da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, conhecida como Lei de Zoneamento.

Trouxe alguns exemplos da Cidade Tiradentes.

- Orador passa a exibir imagens.

**O SR. LISANDRO FRIGERIO** – Esse é o mapa-síntese do projeto de lei.

É importante entender que tem 32 subprefeituras, mas tem um território que funciona inclusive integrada com a Região Metropolitana, e temos uma compreensão estratégica desse território de maneira sistêmica. Também tivemos a participação popular, que foi fundamental desde o início, importante em todas as etapas e, como já foi dito, a ideia da simplificação da lei.

Essa compreensão estratégica é entender que o agrupamento de zonas tem de ser

visto de forma articulada, enfrentando as particularidades de cada região, mas partindo de princípios norteadores dos sistemas das cidades.

Para iniciar, estamos mostrando os três agrupamentos de zonas principais.

O primeiro agrupamento é composto pelas zonas de transformação, que são compostas pelas zonas eixo de estruturação, que tem origem no Plano Diretor, que são os eixos de estruturação da transformação urbana. Como já vimos discutindo o assunto, a ideia foi concentrar o desenvolvimento de atividades econômicas, de atividades do adensamento populacional ao longo dos sistemas de transporte de média e alta capacidade – metrô, trem, monotrilho e corredores de ônibus. Então temos essa distribuição na Cidade. Na Cidade Tiradentes terá o monotrilho, é uma área prevista.

Bom, mas zonas de qualificação estão nessa grande, esse pano de fundo da cidade. Temos zonas mistas, zonas especiais de interesse social. A maioria das zonas está agrupada nesse território.

Por fim, as zonas de preservação, que têm esse papel de preservação ambiental. Temos os parques municipais, parques urbanos, e temos também as áreas de proteção ambiental ao sul e ao norte da Cidade, e também algumas áreas na zona Leste, inclusive na Cidade Tiradentes.

Esse é o mapa-síntese dessas zonas agrupadas. Temos as zonas de transformação próximas ao eixo da Ragueb Chohfi e do monotrilho, no Terminal Cidade Tiradentes; as zonas de qualificação, essa área que veremos mais para frente em detalhes; e a zona de preservação, que tem o Parque do Rodeio, o Parque da Cidade e algumas outras áreas importantes do ponto de vista ambiental para a região.

Aqui temos os tipos de zona: de qualificação, as de transformação e as de preservação. Como já falei de algumas delas, da ZEU, da ZEPAM, da ZPDS, e aqui a gente tem, na qualificação, a maioria das zonas. Podemos destacar, principalmente, a Zona Mista de Interesse Social, que veremos que é muito importante na região e as próprias ZEIS. Enfim, acho que não cabe explicar todas as zonas, mas vamos em frente.

Esse é o mapa anexo do projeto de lei, que está com essa legenda. Vou falar um pouco, mais para frente, de alguns exemplos de mudanças que tivemos em relação à lei atual. Mas, como eu estava dizendo, a gente pode destacar que nessa área próxima ao terminal, na entrada da Avenida dos Metalúrgicos, que vem da Estrada Iguatemi e da Avenida Ragueb Chohfi, teremos a presença do monotrilho. Então, seguindo essa visão sistêmica geral para a

Cidade, não foi algo casuístico. Enfim, definimos que é uma área que tem um coeficiente de aproveitamento 4 e uma série de parâmetros também que serão interessantes para qualificar a região, fachada ativa, fruição pública. Mas, aqui o que estamos falando é de intensidade de ocupação e de permissão de usos e em área que tem infraestrutura de mobilidade para suportar isso. Aqui a Cidade Tiradentes é um território relativamente pequeno, em outras áreas da Cidade o território é maior.

Enfim, as áreas dos conjuntos habitacionais regularizados já, que é essa grande área cinza, então, como foi colocado, muito bem, foi uma iniciativa que nós, da SMDU, trouxemos e o Sr. Prefeito encampou, que é desvincular de ZEIS, que fica uma Zona Mista de Interesse Social. Rapidamente, o que significa isso? Todos os usos não residenciais são permitidos àqueles usos que a zona mista normal da Cidade permite e os usos residenciais ficam restringidos a EHIS, que são os Empreendimentos de Habitação de Interesse Social. Portanto, não têm nessas áreas de Zona Mista de Interesse Social aqui na Cidade Tiradentes, e mesmo em qualquer outra área da Cidade, que foi indicada, é para que, se um dia houver uma valorização, as pessoas não terem risco de ter edifícios de alto padrão ou usos comerciais que possam tirar as pessoas dessas áreas e novos empreendimentos serão de Habitação de Interesse Social.

Essa área toda está praticamente consolidada e há essa questão de garantir essa ocupação e qualificá-la nesses 15, 16 anos de vigência da nova Lei de Zoneamento.

Destacar também aqui essa Zona Mista Ambiental, que já no Plano Diretor não foi desgrafada de ZEIS. É uma área que está sendo reservada – tem algumas outras áreas aqui também – para, aí sim, impedimento de qualquer tipo normal de Zona Mista. Simplesmente lembrando que estamos numa área que, por conta da macroárea, temos uma Zona Mista Ambiental, que tem alguns parâmetros um pouco menos intensos do que a zona mista na Cidade nas áreas mais urbanas.

Vamos em frente. A participação popular permeou todo o processo. Não vou me deter aqui, mas há alguns números, alguns dados sobre as oficinas, a primeira etapa; a segunda etapa, as audiências; a terceira etapa, os diálogos que realizamos, inclusive participamos aqui também. Enfim, a quantidade de propostas de cada etapa. Estamos vendo que houve uma participação bem expressiva da população, seja por internet, seja presencial e isso enriqueceu muito o nosso trabalho e sempre destacamos isso, porque é algo importante. Estamos aqui novamente agora nessa etapa do Legislativo para continuar essa discussão,

agora já em cima de um projeto de lei.

Houve a simplificação da lei, então, várias leis foram sendo propostas para que fossem consolidadas nessa Lei do Zoneamento. Procuramos uma simplificação do texto, da aplicação da lei. Essa foi uma diretriz bastante importante no nosso trabalho. Talvez não caiba explicar em detalhes, mas tínhamos, na lei atual, em três partes, incluindo os planos regionais das subprefeituras. Agora temos uma parte só e os planos regionais serão trabalhados numa outra lei.

Rapidamente explicando, a Lei de Zoneamento trata daquilo que é possível construir na Cidade, nos lotes da Cidade, sejam eles privados ou mesmo públicos. É uma lei fundamental para o desenvolvimento do Município como um todo, dos equipamentos, das moradias, enfim, dos empregos. Mas, não trata das obras públicas, das obras viárias, das obras de drenagem, dos investimentos e dos programas e projetos da Prefeitura; isso seria organizado no plano regional. Então, essa é uma diferença da lei.

Os mapas por subprefeitura. Temos o mapa único articulado, vai ter um mapa único articulado sem descrição perimétrica. Os parâmetros são definidos na lei atual, muitas vezes com diferenças para Zona Mista 1, ou melhor, Zona Mista 2. Zona Mista 2 em subprefeituras distintas às vezes tem parâmetros diferentes e temos todos os parâmetros agora reunidos no mesmo quadro. Enfim, entendemos que era importante do ponto de vista urbanístico e isso também simplifica a consulta da lei.

As permissões de uso estavam em nove quadros. Agora, temos a permissão de uso por zona em um quadro só, que é o quadro 4. A condição de instalação também estava em nove quadros e agora temos em apenas um quadro. Isso apenas para pontuar um pouco algumas questões gerais de como simplificamos a lei.

Vou tentar falar dos objetivos dessa revisão. Temos uma síntese deles: então, a moradia para quem precisa; orientar o crescimento da Cidade; melhorar a mobilidade urbana; qualificar a vida urbana dos bairros; promover o desenvolvimento econômico; incorporar agenda ambiental com o desenvolvimento da Cidade; e preservar o patrimônio cultural.

Então, vou falar em seguida de cada um desses blocos temáticos. Vou dar ênfase àqueles que têm mais relação com o território da Cidade Tiradentes. Quanto à moradia, temos a manutenção da política habitacional proposta pelo Plano Diretor - isso é fundamental – e o aprofundamento de algumas diretrizes. Tivemos alguns ajustes em perímetros de ZEIS, enfim, muito em função do processo participativo. Aqui na região acho que ficou basicamente como

estava previsto no Plano Diretor. Eu estava falando dessa questão das ZEIS, temos cinco tipos de ZEIS previstos no Plano Diretor. As ZEIS para urbanização, as ZEIS de áreas subutilizadas, enfim, aqui na zona Leste 2 vemos uma concentração grande.

Aqui na Cidade Tiradentes, no território – como eu já comentei e foi colocado – houve toda aquela Zona Mista de Interesse Social, que era ZEIS e fizemos essa alteração, mas permaneceram as ZEIS 1 em áreas que ainda precisam de regularização, urbanização, ou seja, ainda precisam contar com esse valioso instrumento. E tem uma ZEIS 2, se não me engano, nesse trecho também.

Reforçar o que eu já vinha dizendo em relação à ZEU, essa questão de orientar o crescimento da Cidade nas proximidades do transporte público. Então, o Plano Diretor trouxe os eixos de estruturação da transformação urbana, existentes e previstos. Previstos para os corredores de ônibus ou sistemas sobre trilhos, que ainda vão ser inaugurados, e assim que houver autorização do início de obra com as exigências ambientais, esses eixos passam a valer também os parâmetros iguais aos eixos existentes.

Enfim, algumas outras questões, mais ali na área da macroárea de estruturação metropolitana, que eu não vou comentar, mas é uma área que também tem projetos estratégicos para a Cidade, como o Arco Tietê. Nessas áreas estávamos definindo as Zonas de Estruturação Metropolitana, que também têm essa característica de ordenar o crescimento da Cidade em áreas com infraestrutura, mas com uma lógica um pouco diferente. Não vou entrar na questão, pois não diz muito respeito a essa área, mas apenas para mostrar que tem uma lógica sistêmica e que cada região da Cidade tem, muitas vezes, um papel importante na relação com as outras áreas, seja por moradia, emprego, serviços, educação, mobilidade e essas áreas todas têm uma influência na hora de definir a delimitação das zonas. Então, eu já falei e aqui estão mostrando separadamente os eixos existentes, em vermelho, e os eixos previstos, nessa cor mais clara. Tem também a ZEM e a ZMp de que eu falei.

Aqui é só para mostrar que o ZEU já está considerado existente, porque está com licença ambiental e início de obras. O monotrilha, que vai da Vila Prudente até a Cidade Tiradentes, então, são essas áreas aqui na Subprefeitura da Cidade Tiradentes, próximo do terminal e algumas outras que podemos ver aqui. Essa área aqui se refere ao corredor de ônibus Iguatemi-Itaim Paulista, que é previsto. Então tem um projeto em andamento, com alargamento, é importante ligação na região e, portanto, tem essa indicação de zona eixo prevista. Lembrando que muitas dessas áreas não foram indicadas como eixo C, porque as

ZEIS, muitas vezes, estão nesse mesmo entorno e prevalecem sobre os eixos e também algumas zonas ambientais. Há algumas zonas que prevalecem sobre essas áreas, então, não é todo o entorno do corredor ou do monotrilho em que está prevista essa zona de adensamento.

Melhorar a mobilidade urbana, então, com qualificação do transporte. Nesse caso, no uso do solo tem alguns incentivos que podemos trabalhar para melhorar, para apoiar, digamos, do ponto de vista do uso do solo aquilo que os projetos e implantação trarão. Então, rapidamente, temos algumas regras para alargamento de calçadas, que são importantes e obrigatórias para as áreas dos eixos. Então, para as calçadas ficarem com cinco metros de largura e lotes maiores do que 2.500 metros, mesmo em zona de centralidade, que não é o caso, não tem; exigência do número mínimo de vagas de bicicleta; vestiários também; redução na exigência de vagas de automóveis – aí a gente já sinaliza qual é a política de mobilidade que se pretende alcançar; e um destaque que vou mostrar, que é o edifício garagem incentivado, que seria no entorno das estações de integração da rede sobre trilhos ou nas extremidades dessas linhas. Fizemos um trabalho com a Secretaria de Transportes, que resultou em cerca de 30 locais na Cidade, principalmente nos extremos da rede metroferroviária e em algumas áreas próximas ao Centro expandido, mas nada dentro do Centro expandido, apenas a Barra Funda e a Lapa, se não me engano.

Aqui, na Cidade Tiradentes, temos prevista essa área de incentivo, que discutimos bastante, mas significa que as pessoas podem normalmente vir de transporte individual ou não motorizado, da forma que seja, mas no caso estamos falando de transporte individual. Em vez de vir até o centro da Cidade, a gente corta a viagem do cidadão, ele para numa estação de metrô ou monotrilho.

**O SR. PAULO FRANGE** – Lisandro, como esse mapa não pode voltar depois, essa área de garagem incentivada ficará na Avenida dos Metalúrgicos?

**O SR. LISANDRO FRIGERIO** – Isso.

**P** – Ela fica no perímetro da estação?

**R** - Isso. Vamos lá, a estação do monotrilho, a última, a terminal, vai ser aqui do lado do terminal de ônibus atual, no início da Avenida dos Metalúrgicos. Então, fizemos um estudo dessas quadras e vimos que tinham condições de acessibilidade, quer dizer, as pessoas vêm ou daqui da região mais ao sul, ou dessa região de carro. Chegam aqui, o que a gente está falando? A gente está falando que o setor privado pode, se houver interesse ou se

houver demanda, construir edifícios garagem, que são aqueles que têm 75% da sua área para estacionamento, no mínimo, e teriam outorga onerosa gratuita e considerada também área não computável para toda essa área de garagem.

Então, isso seria um incentivo para que ocorra, digamos, a construção desses edifícios, mas que não seja indiscriminadamente na Cidade em qualquer lugar, porque seria um contrassenso com aquilo que o Plano Diretor prevê, que é um certo desestímulo ao automóvel, com limitação de vagas nos eixos, com um estímulo grande ao transporte coletivo. Então, é exatamente esse trabalho que fizemos com a Secretaria de Transportes, que mostra uma visão sistêmica da mobilidade. Todos os modais se relacionam, então, a ideia é de que as pessoas que atualmente vão de carro para o Centro nessas regiões mais do extremo da Cidade possam cortar a viagem. É um termo técnico que o pessoal fala, “cortar a viagem no meio”. Então, a pessoa vem de carro até um ponto e dali segue num sistema de transporte confortável, moderno, enfim, novo, que possa levá-la com conforto para uma área central, uma área de emprego. Com o tempo, entendemos que esse incentivo pode favorecer onde houver demanda, é claro. Esse é um pouco o papel da nossa lei, não tem como falar “vamos construir”. Ela permite uma política pública que pode trazer esse tipo de resultado com apoio da comunidade, do setor.

E sobre a qualidade urbana dos bairros, vou falar um pouquinho rapidamente. Acho que o tempo já está um pouco avançado, mas eu já falei das zonas, estão ali no extremo.

Então, como já falei bastante, temos a ZEIS e as Zona Mista de Interesse Social, que é esse território, digamos, o pano de fundo da Cidade, das zonas, após essas zonas especiais e os eixos.

Vou falar um pouquinho rápido da cota ambiental, que é uma inovação que estamos trazendo. Então, a partir do diagnóstico, enfim, da Cidade, de cada área, das questões de ilhas de calor, drenagem e biodiversidade, trouxemos esse instrumento que não pretende resolver os problemas ambientais da Cidade - não têm esse alcance -, mas é uma contribuição que cada proprietário, cada lote privado pode dar para, enfim, uma arborização melhor, que vai resultar num clima melhor, numa drenagem melhor, e reservatório de águas pluviais, que também, às vezes, é... Então, não vou entrar no mérito, mas assim, cada projeto, projeto de grande porte, médio porte, eles podem se utilizar de outros elementos, além do tradicional

“área permeável do terreno”, não é? Então, cobertura verde, fachada verde, arborização – que é muito importante, é o que mais conta ponto nessa cota, enfim. Vamos em frente.

Estou concluindo já, só terminar aqui. A Mesa está me pedindo certa celeridade.

Só explicar a questão territorial, conforme a situação que cada região da Cidade se encontra. Temos 13 perímetros com aquilo que... Cada território tem uma fragilidade ambiental ou uma virtude, enfim. Então a pontuação é diferente, na cota ambiental, para cada região.

Aqui os espaços livres e verdes, protegidos.

Patrimônio cultural. Só vou destacar que, enfim, são as Zepecs, que já são as áreas tombadas mais as áreas indicadas para tombamento. Há a Casa da Fazenda aqui, em Cidade Tiradentes, que foi uma solicitação, foi um pedido e foi, então, incorporada ao projeto de lei a indicação para tombamento.

E, aqui, de novo, o mapa síntese. Podemos, enfim, debatê-lo em seguida, se for o caso.

Os exemplos que eu queria falar rapidamente – se me permitem um minuto só aqui, para falar dos exemplos. Temos algumas alterações que fizemos aqui.

**O SR. PAULO FRANGE** – Qual que vale?

**R** – O que vale é o último aqui. Está um pouquinho fora do *slide*, mas esse é o PL.

Aqui é só para mostrar a evolução. Não vou entrar no mérito, mas vocês podem, depois, ter esse material: como é a lei atual, como foi nossa primeira proposta, a minuta, a segunda minuta e o PL.

Nesse caso aqui, já desde a primeira proposta, vínhamos trazendo a zona eixo. Então, vou pular.

Aqui a ZEPAM, nessa área, estou destacando que, em relação ao que era na Lei 3.885, que a ZEIS se sobrepunha à área verde, à própria ZEPAM. Então, no caderno de propostas, ainda não tínhamos atentado para esse fato, fomos evoluindo o trabalho e decidimos então destacar essa área verde como ZEPAM, aqui atrás da metalúrgica – aqui



atrás, não é? -, porque lá é uma área que tem uma característica ambiental, um parque, e não tem sentido manter como ZEIS, ela tem outros parâmetros, não é? E aí isso ficou consolidada no projeto de lei. Então isso é só um exemplo.

Aqui não falei, mas estamos vendo também a zona de centralidade em ZEIS que, também, assim como a Zona Mista de Interesse Social, também é muito importante. Ela é pouquinho diferente porque pega só eixos de avenidas para esse tipo de área não residencial.

E aqui também, a Inácio Monteiro, a Zona de Centralidade em ZEIS.

Então é isso o que tinha a falar, uma síntese, um pouco da região, da questão sistêmica da Cidade, e estamos à disposição aí para qualquer dúvida, esclarecimento que for necessário.

Obrigado.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Deixa o mapa da Cidade Tiradentes.

R – Vamos lá, vamos deixar.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Eu lhe agradeço a exposição.

R – Este aqui.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Não Obrigado, Lisandro.

Quem quiser se inscrever para falar vai poder, depois, se manifestar, é garantida a palavra a todos.

Gente, o problema é o seguinte: conhecemos bem a Cidade Tiradentes, tanto quanto todos os Sr. Vereador que estão aqui e outros também. A realidade é uma só: sabemos que a região, a maioria das áreas aqui foi feita dentro de padrões. Saiu aqui do centro, as pessoas compraram terra, dividiram em lotes, fizeram suas casas; outros ocuparam áreas – que, hoje, é a realidade, tá? Nós, na Câmara Municipal, os Vereadores aprovaram, no Plano Diretor, que todas as essas regiões ocupadas são ZEIS-1. Para quê? Para dar instrumento ao Executivo para poder legalizar essas terras.

A questão do proprietário, aquelas que têm o proprietário que está brigando na

Justiça, é outro problema. Mas criamos o instrumento para resolver essas questões que, antes, não podia. O Ministério Público não deixava porque era área de preservação ambiental, tá? Então esse instrumento foi criado.

Outra questão é ZEIS-2, que é construção para habitação popular, que é feito Minha Casa Minha Vida, com a ajuda do Governo do Estado e da Prefeitura, que é a questão maior dos movimentos populares.

Agora, essas outras zonas são para desenvolvimento da região, que é onde se pode construir quatro vezes a área do terreno, pode construir prédio, pode cirurgia tudo. Há a zona mista, em que se tem comércio e residência, a convivência hoje.

A responsabilidade da Câmara Municipal é muito grande. Não vamos encerrar essa discussão apenas aqui hoje: “Ah, já houve audiência pública em Cidade Tiradentes, não se mexe mais”. O que vamos precisar – estou interpretando essa linguagem técnica: no fundo, no fundo, o que queremos para a Avenida dos Metalúrgicos, para a Avenida dos Testes? Queremos o quê? Que existam áreas para construir prédio, para poder qualquer tipo de comércio? Onde queremos isso? Aonde queremos levar o comércio mais pesado? Onde queremos só ter residência? Onde queremos ser a questão ambiental? Quais as áreas que vamos deixar como verde e meio ambiente? É isso que vamos precisar saber de vocês, exatamente isso. Aí é que está a importância de vocês se manifestarem,? E a Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente não vai ter pressa.

A Prefeitura apresentou um projeto. O projeto está aqui e nós vamos discutir. A responsabilidade hoje é dos 55 Vereadores desta Câmara Municipal de São Paulo. Somos nós da Comissão. O que precisar mudar será mudado. Não tem esse negócio de porque o Executivo mandou que vamos aprovar. Não. Isso não existe, tá? Para isso, estamos marcando 46 audiências públicas. Se precisar fazer 50, 60, vamos fazer. Vamos querer saber o que a comunidade quer.

Agora estamos na Cidade Tiradentes; à tarde, será Guaianases. O que a Cidade

Tiradentes quer? Quer que transforme tudo em comércio? Quer que transforme tudo em residência? Ou tem de ter meio termo? Isso é que está em discussão.

Então, já houve uma exposição do que existe hoje no papel e aí, daqui para frente, é com vocês e conosco, tá? Assim, queria fazer essas explanações para ouvir alguns inscritos e, depois, as pessoas também podem já ir se inscrevendo, porque muita gente chega e pensa se vai ou não falar. Fala, sim. Aqui, audiência pública, é para vocês falarem. Não estamos aqui para “fala, não fala, ou que fulano não pode falar”. Todo mundo pode falar sim.

O Relator, Vereador Paulo Frange, vai falar por três minutos, numa exposição também para clarear um pouco algum ponto que achar necessário.

**O SR. PAULO FRANGE** – Gente, quero agradecer. O Lisandro Frigerio fez uma apresentação muito interessante porque mostra São Paulo toda, mas queria que vocês saíssem daqui com uma imagem do que é a Cidade Tiradentes. Chegarem a casa, fecharem os olhos e lembrarem: o que era essa área? Essa área aqui era todos verdes muitos anos atrás. As pessoas vieram, as obras vieram e fomos comendo o verde de São Paulo.

A Lei de Zoneamento atual, o Plano Diretor, reservou muito mais verde do que tínhamos e essa área está privilegiada ainda em relação a, por exemplo, Campo Limpo, onde, quinta-feira, mostramos que não havia uma pintinha verde na região. E temos aqui, hoje, preservado como ZEPAM, olhem, quanta área verde ainda na região da Cidade Tiradentes. Isso será preservado. O capítulo III da lei trata da fiscalização e vai mudar o processo de fiscalização em São Paulo.

Portanto, primeiro, preserva o verde; segundo, como o Vereador Dalton Silvano mostrou logo no início, aquilo que antigamente era área tida como invasão, como irregular, mesmo com os loteamentos feito aqui se transformou em zona mista. Nessa zona mista, hoje, aquele comércio que havia ali dentro cai na regularidade e, agora, se permite fazer uma série de situações de atividades comerciais compatíveis com atividade residencial. Ou seja, o não residencial e o residencial aqui.

Temos muitos loteamentos que conseguiram se incorporar à figura da regularização desde à época do Prefeito Celso Pitta, quando nasceu o Lote Legal – lembra daquilo? -, que São Paulo vem trabalhando. É pouco, mas é lento.

Veja aqui esse cinza escuro significa que é uma Zona Mista de Interesse Social, ou seja, eram conjuntos residenciais e neles as pessoas foram fazendo, na garagem ou ali perto, o comércio – padaria, farmácia, etc. Quanto a essa Zona Mista de Interesse Social, São Paulo tem hoje 10% de suas zonas de Z-01 que transformaram em Zona Mista de Interesse Social, permitindo, portanto, que essa atividade que está lá hoje seja regular. As pessoas precisam comprar perto de onde moram. E nada de comércio que seja grande, incompatível com a residência. Não vai haver oficina, nem siderúrgica, nem metalúrgica, mas atividade de âmbito local, comércio de âmbito local, que atende o local.

Aí, diz, e o transporte? O transporte está aqui, chegou ao terminal da Avenida Metalúrgico, monotrilho e o corredor. Isso aqui é diferente do que vimos na Cidade toda, que tem a Zona Eixo de Transformação Urbana, onde se permite construir até quatro vezes, com características que têm fachada ativa, que têm uso misto.

Aqui é uma ZEUPa - Zona Eixo de Estruturação da Transformação Urbana Previsto Ambiental. A letrinha “a” significa que aqui vai se preservar aquilo que estamos preservando, que é o solo – é diferente o uso do solo aqui.

Veja aqui em baixo: alguém tem o mapa antigo aqui e mostrou que era tudo verdinho e esse triângulo também era verdinho. Ele está ocupado, nele hoje moram pessoas, virou uma Zona Mista de Proteção Ambiental.

Qual a diferença desta aqui com a zona mista que o Vereador Dalton Silvano falou no início? É que aqui só pode usar 50% da área do terreno para construir, para se preservar o verde, para haver drenagem, para não haver piscinão aqui. Portanto, é muito importante.

Por fim, preocupação nossa: onde vamos ter emprego? Ao longo do desses eixos, o emprego de pequeno porte é compatibilizado em todo o território. E temos aqui, olha, gente,

muito importante, essa manchinha significa que se pode construir, ao longo da Inácio Monteiro, atividade econômica de ZDE - Zona de Desenvolvimento Econômico. Geralmente são atividades tecnológicas que podem se instalar até 15 mil metros quadrados de área. Isso aqui é compatível com o uso nesse solo vulnerável, nesse solo frágil. Não vai ter impacto ambiental, não vai ter poluição, não vai ter incomodidade e não vai haver contaminação do solo, mas é uma área que pode gerar muito emprego. Ainda o emprego mora perto. Está aqui em São Mateus, isso aqui tudo é uma zona industrial e, aqui do lado, onde vocês estão vendo Itaquera, tudo isso aqui é Zona Industrial, o emprego ainda mora ao lado, mas este mapa ainda tem muito a ser estudado e trabalhado.

É mais ou menos isso o que queríamos explicar para vocês saírem daqui com um retrato do que é que temos aqui. Mas, não podemos também reclamar, essa é uma área que tem um hospital público de grande porte, tem equipamentos que vêm atendendo a população muito mais do que em outras regiões da Cidade. É só para termos uma fixação dessa imagem e guardar esse retrato da Cidade Tiradentes.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** - Muito bem. Vamos ouvir os inscritos. Tem a palavra o Sr. Leandro Japequino.

**O SR. LEANDRO JAPEQUINO** – Pode voltar o mapa?

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** - Deixa o mapa, por favor, na tela. (Pausa)

**P** – Primeiro, quero agradecer aos Vereadores a oportunidade e também a audiência pública. Estou achando, pela primeira vez que participo de algo que é promovido pela Prefeitura, estou achando uma maravilha, acho que vocês estão de parabéns pelo trabalho. Estou muito surpreso com a consciência que vocês têm da região - não esperava que vocês estivessem assim tão bem informados e tão próximos da realidade da comunidade. Queria agradecer a vocês por isso.

Agora, minha sugestão é que, olhando o mapa, realmente, se observarmos bem onde vivemos aqui, veremos que existe uma grande desproporção entre moradia e trabalho.

Não adianta nada termos tanta moradia e ter tão pouco trabalho, tão pouco trabalho, tão pouco trabalho, ou o trabalho morar ao lado. Existam algumas regiões ainda aqui na Cidade Tiradentes e aqui perto, como Inácio Monteiro, como outras regiões que já têm a área ambiental degradada, já não existe realmente mais floresta como ainda existem em algumas grandes áreas verdes que realmente estão lá e vemos daqui, mas que há muito pouca proporção de áreas que podem ser aproveitáveis, não só com o comércio individual que mantém uma família, mas existe a possibilidade de se promover locais, não só na Ragueb Chohfi, que tem uma área que já mudou – agradecendo a Prefeitura que interveio -, que é uma área que pode comportar comércio de grande área, ou também algumas áreas na Inácio Monteiro que têm mais de 200, 300 mil metros quadrados, que podem não só ser aproveitadas como um comércio específico de área de tecnologia, que hoje aqui não tem atração, não tem mão de obra especializada para isso.

Então, os grandes comércios relacionados com alimentação, supermercados, padarias, tudo isso deixa de ser um comércio de uma área mista onde as famílias criam seu próprio negócio para se manterem, mas são comércios mais estruturados, que vão atender as necessidades básicas de quem tem garantido já, nas áreas de ZEIS – que são enormes -, a necessidade de alimentação, de saúde, tudo isso. Mas, olha só, todo mundo que mora aqui não tem onde trabalhar, vai ter de se deslocar até aqui, que é uma área minúscula, para poder sair de tudo isso aqui.

Então, minha proposta, na verdade, minha ideia, para vocês analisarem, é que existam áreas – que se pense desde já, porque esse plano tem 15, 20 anos pela frente – para que se concentre, para que se atenda não só uma área de desenvolvimento tecnológico, mas uma área comercial onde se possibilite que esse povo tenha onde comer, tenha onde comprar, tenha onde vestir e tenha como sair.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) - Muito bem.**

**P –** Olha que enorme essa área de desenvolvimento para habitação. Aqui também é

hora de ter um parque e tal, mas onde é que esse povo faz comércio, onde que eles compram material de construção? Não tem.

Então, essa é minha sugestão: analisar um pouco mais a proximidade e equilíbrio entre a moradia e o trabalho, porque o trabalho é importante. Todo mundo que mora precisa trabalhar em algum lugar. Tá? Era isso.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Obrigado. Quero convidar o Vereador José Police Neto, Presidente da Comissão de Finanças e Orçamento da Câmara Municipal de São Paulo, para compor a Mesa.

Apenas uma informação, Sr. Leandro, por lei, esse projeto foi enviado pela Prefeitura à Câmara Municipal. Portanto, agora a responsabilidade é da Câmara Municipal de São Paulo, é do Poder Legislativo.

Tem a palavra o Sr. Laerte Brasil.

**O SR. LAERTE BRASIL** – Sou Presidente da Conf. São Paulo Trabalho e Empreendedorismo e também Presidente Nacional da União Sindical Democrática Geral dos Trabalhadores do Brasil, que é o UGTSD do Brasil.

A cidade de São Paulo é equivalente hoje ao tamanho do Uruguai, mas se fosse um País, seria rico. O PIB da cidade de São Paulo em 2014 gerou 446 bilhões de reais, assim contribuiu com 36,8% para o PIB paulista e 13% para o nacional. As 300 maiores companhias do planeta têm escritórios e sedes na cidade de São Paulo, porém é uma Cidade insustentável. E 32% de uma minoria detém toda essa riqueza e 68% dos munícipes estão esmagados com renda de um até três salários-mínimos por mês.

Hoje existem cerca de 2,350 milhões de pessoas desempregadas na cidade de São Paulo. De 2013 até hoje, os Governantes têm expulsado as indústrias e as empresas comerciais. Cerca de 23% da indústria da cidade já caíram fora por falta de investimentos de políticas públicas.

Aqui 2,8 milhões famílias moram em áreas de mananciais e de risco em córregos e,

desse total, cerca de 12,8% estão na Cidade Tiradentes. A nossa tese é que sejam regulamentadas essas propriedades dando o título de propriedade a essas famílias e assim vamos regulamentando toda a população que mora em área de mananciais e irregulares aqui. Inclusive 83% dos empreendimentos comerciais, industriais e outras instituições estão em situação irregular na Cidade Tiradentes e não têm alvará. Nossa tese é que não expulsem a indústria e esses comerciantes da Cidade Tiradentes, mas sim deem alvarás e regulem os estabelecimentos comerciais e industriais.

Para encerrar, na audiência pública de concessão do Plano de Metas do Governo Haddad, com essa visibilidade, apresentamos a tese de isenção dos tributos para as empresas instaladas nos bairros da zona Leste e Cidade Tiradentes, mas não com uma visão equivocada de colocar o emprego perto do trabalho, transformando assim os distritos, bairros da Cidade Tiradentes, em verdadeiras cidades.

Apresentamos a tese, na audiência do Plano de Metas, da construção do *shopping*, que já está no projeto e está gerando cerca de cinco mil empregos e cerca de oito mil indiretos.

É o que tinha para dizer. Obrigado pela palavra.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Obrigado. Com a palavra o Sr. Walter Lima.

**O SR. WALTER LIMA** – Bom dia, senhoras, senhores, moradores de Cidade Tiradentes, comerciantes desde 1997 e comerciantes de garagem – como está sendo exposto.

Sinto-me contemplado. Agradeço a todos os Parlamentares que vêm fortalecendo o comércio de garagens porque somos dignos. Acompanhamos esse desenvolvimento. O progresso chegou, o *shopping* está chegando, mas o comerciante de garagem está aí há muito tempo.

Enfim, o meio ambiente comercial na Cidade Tiradentes agora, com esse progresso que está ocorrendo e com toda essa evolução, se sente contemplado e sai da linha da marginalidade comercial, porque agora podemos nos legalizar, podemos ser legitimados e os



Parlamentares aqui – agradeço ao Vereador – que levantam essa bandeira em nossa defesa.

É gratificante. Sinto-me contemplado nessa revisão do Plano Diretor. Sinto-me contemplado na Lei de Zoneamento e tenho certeza de que todos os comerciantes de garagem da Cidade Tiradentes sentem-se também contemplados.

Muito agradecido a todos. Tenham um ótimo dia.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Muito obrigado. Vamos ouvir a mensagem do Vereador José Police Neto.

**O SR. JOSÉ POLICE NETO** – Agradeço ao Presidente a oportunidade que nos dá.

Esse não é um tema novo que trazemos ao debate, em especial as inovações que a Lei de Parcelamento e Uso traz em razão de um histórico de legislação para a Cidade que serve muito à região Central, aos lotes de 500, 600 ou mil metros. Mas uma legislação que quase nunca atendeu ao lote padrão da nossa periferia; lotes de 125, 130, 150 m<sup>2</sup>; que sempre ficaram relegado a um segundo plano de reconhecimento, com famílias que não apenas moram mas também desenvolvem sua atividade econômica ali.

Vamos lembrar que o Plano Diretor faz um esforço para que se tenha atividade econômica no lote. Portanto, moradia e atividade econômica, o uso misto até do lote. E a periferia de São Paulo vem fazendo isso nos últimos 30 anos, enfrentando, muitas vezes, a fúria da própria lei, que não permitia.

Então, esse projeto é para fazer com que a Cidade acerte aquilo que já produziu. Talvez tenhamos a grande oportunidade de trazer um processo não de anistia, como muitas vezes é falado, mas de reconhecimento que a Cidade foi assim construída. Portanto, não vamos anistiar ninguém. Vamos dar nova fórmula de desenvolvimento, reconhecendo a Cidade que bem foi construída de maneira leiga e popular, porque hoje o que se tenta nas regiões mais Centrais é uma ocupação dos lotes com maior intensidade a partir de um princípio do que a periferia fez: ampliando o coeficiente de aproveitamento; colocando atividade econômica no térreo, batizada no Plano Diretor de Fachada Ativa; mas que a periferia já tem há mais de 30

anos, trazendo para próximo das vias de maior circulação moradia e atividade econômica. Isso a periferia de São Paulo faz há 30 ou 40 anos e agora estamos tentando fazer na região Central.

Portanto, se é verdade que fazemos um esforço para levar, de maneira leiga e popular, o que a população já faz na periferia é também para reconhecer outros avanços que precisaremos ter na periferia.

É verdade, aqui falado, que estamos fazendo um esforço para implantar um *shopping*, mas é também verdade que quando foi feito o leilão, ninguém apareceu para comprar. Mas por quê?

Porque o volume de incentivos anunciado está muito longe de inverter a lógica de todo mundo querer ficar no Centro investindo.

Também é verdade que se toda estrutura que foi colocada originariamente, que o povo de São Paulo inteiro pagou, inclusive o povo da periferia, nas regiões mais centrais, a inversão dessa lógica tem que trazer no nosso projeto de Parcelamento Uso e Ocupação essas modalidades, onde as áreas devem ser mais incentivadas a ponto de trazer esse equilíbrio do emprego que é gerado na região central, obrigando a população daqui, da Cidade Tiradentes, se deslocar por mais de duas horas.

Esse efeito nós precisamos produzir para que o próximo edital de venda, de buscar o parceiro que vai construir o *shopping*, junto vai construir a sede da nossa subprefeitura, não dê mais uma vez vazio. Se nós não tivermos a capacidade de colocar os incentivos necessários para isso, é verdade que a lei pode ficar muito bonita, mas a nossa realidade vai ficar igual para os próximos anos.

É com esse intuito, respeitando e podendo ajudar a Comissão de Política Urbana, que a Comissão de Finanças e Orçamento se faz presente para que a política de incentivo acompanhe a política de desenvolvimento urbano.

Era isso, Sr.Presidente. Estamos à disposição de todos vocês.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Muito obrigado.

Tem a palavra o próximo inscrito, o Sr. Décio José Lima.

**O SR. DÉCIO JOSÉ LIMA** – Bom dia. Muitos já conhecem o trabalho que nós desenvolvemos com relação à preservação do meio ambiente. Essas áreas que hoje estabelecemos como de proteção ambiental são frutos de anos, pois estamos aqui há quase 42 anos fazendo um trabalho, visando para que não aconteçam, por exemplo, desastres quando houver chuva.

É importante também levar em consideração que preservar o meio ambiente, estabelecer um desenvolvimento sustentável dentro da Cidade Tiradentes, faz com que nos preocupemos não só com a nossa região, mas também com as lindeiras.

Cito um exemplo rápido, para que possamos ter consideração: na divisa com Guaianases, Vila Iolanda, próxima, temos um eixo de zona mista de preservação ambiental, mas, ao lado, encontramos ZEIS1, ZEIS2, ZEIS1 e ZEIS2.

O ideal, talvez para que possamos analisar só um dado interessante, fosse que nessa região pensássemos numa ZEIS4, para ter uma ideia de que ali também precisamos olhar com uma visão mais considerável para quem está ali. Não é só regularizar e simplesmente colocar moradia, mas que tipo de moradia e qual a sua qualidade?

Apenas esse questionamento.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** - Muito bem.

Tem a palavra o próximo inscrito, o Sr. Siqueira de Sá.

**O SR. SIQUEIRA DE SÁ** – Bom dia, senhoras e senhores. Quero parabenizar a Mesa na pessoa do Presidente, Vereador Gilson Barreto, o relator Vereador Paulo Frange; em nome do meu irmão e amigo Vereador Souza Santos, parabenizo os demais Vereadores. Trago um abraço especial do Deputado Estadual José Américo, de quem sou assessor.

Mas a minha palavra nesta manhã, neste evento importante, até foi comentado pelos Vereadores Dalton Silvano e Souza Santos, quero aproveitar o gancho pela palavra dele,

como pastor também, temos a irmandade na Cidade Tiradentes, que ultrapassa em mais de mil pessoas nas nossas igrejas. Entre salões, templos, igrejas e congregações, passa de 700 unidades. É pouco. Se é preocupante para alguns, é pouco.

Como disse o Vereador, enfrentamos alguns problemas com elas também. Mas não é por culpa nossa não, é da lei. Agora, com essa Zona Mista, criaram, nós acompanhamos com o Plano Diretor, junto com o Vereador José Américo, na época Presidente da Câmara, muitas partes nesse projeto. Foi aprovado o Plano Diretor e abriu um espaço muito grande para nós da comunidade evangélica. Mas pastor, você só se preocupa com a igreja? Não, me preocupo com o emprego, com transporte, com outras coisas mais.

Quero parabenizar a Mesa, os participantes, os líderes comunitários que eu conheci aqui, são diversos que estão presentes, professores. Como disse a colega professora, na época nós batalhamos o orçamento participativo, fui um dos delegados, fui coordenador do Projeto Governo Digital, na época da Marta, o primeiro Tele Centro, na Praça Projeta Jeremias, trabalho nosso, foi estendido. E daí por diante.

A Cidade Tiradentes só tem que crescer. Na época, fui fundador do Cefac que está aqui e fui seu presidente. Não mude da Cidade Tiradentes, faça-a mudar. Foi isso o que nós criamos.

Quero parabenizar a Mesa. Há várias ideias boas, já nos colocamos à disposição e vamos construir mais ainda.

Muito obrigado.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** - Só para informar que o nobre Vereador Souza Santos é ferrenho defensor dos templos na Câmara Municipal.

Tem a palavra o próximo inscrito, o Sr. Edson Pereira.

**O SR. EDSON PEREIRA** – Bom dia a todos. Srs. Vereadores, Presidente, é um grande prazer estar participando. Sou Edson, mas Ed Suzuki, Presidente da Sociedade Amigos Cidade São Mateus, mas atuo também na região de Cidade Tiradentes há algum tempo,

porque gosto dessa região, penso que é muito promissora, por isso estamos estendendo o nosso trabalho.

Só para reforçar a questão da moradia no Distrito de Tiradentes, é um trabalho muito forte, cuja proposta da mudança da Lei de Zoneamento contempla bastante isso aqui na região. Há muitas áreas rurais por aqui, onde pode ser feita a proposta de mudança para ZEIS, existe já isso contemplado na Lei, só que gostaria somente de reforçar essa importância.

Além disso, existe a questão da farta mão de obra, porque é uma região muito populosa, infelizmente há muita ociosidade pela falta de emprego ou pela dificuldade da locomoção da população para outras regiões.

Temos uma região muito próxima, só para reforçar e lembrar, a região da Vovó Carolina, na Terceira Divisão, que faz divisa com a Cidade Tiradentes, onde existem lá 168 indústrias, que estão na área de ZEPAM, salvo engano, e também fica a sugestão de mudança do zoneamento dessa área, para que as empresas possam ser legalizadas. Até mesmo há áreas lá que podem ser contempladas e irem outras indústrias para lá. É uma região vizinha que pode facilitar e ofertar para a população local de emprego e utilização de mão de obra.

Muito obrigado.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** - Muito bem, Edson.

Tem a palavra o próximo inscrito, o Sr. Momédio de Souza.

**O SR. MOMÉDIO DE SOUZA** – Bom dia a todos, à comunidade. Em primeiro lugar quero dar parabéns para às lideranças. Essas sim têm lutado há muitos anos para que a Cidade Tiradentes chegue aonde chegou, atingindo aonde pretendemos chegar, que é o autodesenvolvimento sustentável.

Aqui estamos nos direcionando ao Plano Diretor. Quero convidar meu amigo Valtinho, para estar presente, se for preciso, um dos nossos delegados ambientais, para ver o que está sendo discutido.

Nos preocupamos muito com isso, tanto que colocamos quatro parques em pauta,

três foram construídos e do Aricanduva, não! Ainda colocamos um estadual que seria o Dona Maria do Carmo, para que no futuro viéssemos fazer uma área industrial, uma área da sustentabilidade da Agenda 21 para poder dar emprego. Colocamos várias praças e como muito bem sabe o nobre Vereador Dalton Silvano, somos agradecidos por algumas coisas que fez. Colocamos a Vila Olímpica que não foi construída e que ficou nos devendo. Colocamos em pauta também Aricanduva para chegar até o Rodoanel, e colocamos no Rodoanel, para que ele viesse mais próximo da Cidade Tiradentes, para que essa área industrial pudesse ser feita onde teria mais espaço das quatro cidades. Todos os dias é uma luta. Lutamos contra aqueles que são perueiros, contra os que não concordavam com o monotrilho, que acham que temos de andar em um transporte velho e pagar 3.50 por causa de uma porcária que não vale nada, por causa de ônibus velho.

Lutamos contra a seca. É o que vem enganando o povo há muito tempo, para resolver um problema como o nosso, que dizem que já foi resolvido com os 19 anos de legalização das nossas casas, e lá não foi resolvido. As famílias não aceitam isso. Ocuparam uma área enorme. Nós colocamos em pauta áreas que custam dois milhões, um milhão que foi colocado aqui para construir igrejas e até hoje as igrejas tentam sua legalização, elas não conseguiram. Também não se preocupam em fazer um posto de saúde. Veio fazer agora de tanto brigarmos, no morro chamado Morro do Urubu. Uma parte nossa do CEU Água Azul. A nossa especificação é desenvolvimento da Cidade Tiradentes. Colocamos aqui o genocídio que esta acontecendo aos nossos jovens da Cidade Tiradentes, as escolas públicas que estão aqui, tem mais menino vendendo droga dentro das escolas do que realmente estudando. O professor não consegue dar aula. Precisamos de uma faculdade, de um desenvolvimento total aqui em nossa região.

Agradecemos aos nobres Vereadores Gilson Barreto e Dalton Silvano pelas coisas que foram feitas. Fizemos um abaixo assinado pelo nosso campo de futebol, mas queremos dizer que falta reformar o Nova Era do MEC, que está abandonado. E dizer aos Srs.

Vereadores Gilson Barreto e Senival Moura que serão sempre muito bem-vindos. Agradecemos pela saída da Cidade Tiradentes que foi ampliada na Souza Ramos e pela parte que pedimos ao Sr. Paulo Regis. Não estamos aqui só para criticar, não! Estamos para falar a verdade. Precisamos nos unir. Mas unir como as lideranças sempre fizeram. Lembro-me da primeira vez que puxei um caixão aqui no meio dessas ruas e eu não sabia o que era política pública. Puxei um caixão para baixar a prestação da casa própria. Sai no meio da rua para todos verem. Esse era um ano em que polícia nesse lugar era disco voador. Precisamos de um desenvolvimento bem maior que isso.

Agradecemos todos!

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Com a palavra a Sra. Maria Luiza, Dada.

**A SRA. MARIA LUIZA** – Bom dia a todos! Obrigada pela oportunidade de estarmos expondo um pouco das nossas necessidades. Vim aqui apresentar, em nome da paróquia Sagrado Coração de Jesus e da diocese de São Miguel Paulista, um pedido em que as zonas não residenciais de culto sejam diferenciadas das zonas não residenciais de reunião. Em que a proposta da lei 272 de 2015, sejam excluídos os nomes de cultos que não sejam cultos, o que é determinado para reuniões, e também que as NRs 1, 2 e 3 sejam aumentadas para a população, enquanto NR 1 é de 100 pessoas, que ele passe para 250 pessoas, a NR-2, seja de 250 a 500 pessoas, e NR-3 mais de 700 pessoas.

Pedimos que seja diferenciada essa reunião de culto, para reunião não culto.

Obrigado.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – A Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, está à disposição para os movimentos religiosos. Caso seja necessária a realização de audiência pública, nós discutiremos na Comissão, e se for o caso faremos.

Com a palavra o Sr. Dorival Gomes, do Movimento Gasp.

**O SR. DORIVAL GOMES** – Bom dia a todos. Parabenizar a iniciativa do Sr. Prefeito Fernando Haddad, nosso Subprefeito aqui, Miguel Reis, que está presente; Venceslau, Presidente do PT, que está na região.

Essa participação popular é importante porque as pessoas vêm e falam e se envolvam nesse momento. Essa atitude dos Srs. Vereadores de vir até Cidade Tiradentes é importante para que possamos ratificar até algumas questões que discutimos anteriormente. Não é a primeira reunião que é feita com relação a isso. Tem que ser de forma serena, sem bravata, calma e procurar colocar com nossa linguagem.

Uma das nossas preocupações é em relação ao Parque da Consciência Negra. Fizeram uma parte, aquela parte da Rua Alexandre Davidenko está paralisada, precisava retomar. Inclusive, está nas áreas verdes. E na região do Barro Branco, próximo da Rua Alfonso Asturaro, junto à Av. Dos Têxteis, a gestão anterior começou a fazer um tal parque linear e não acabou. Parece que havia um orçamento para fazer, mas não fizeram. Mas é importante essa questão que é um grande avanço, a questão das ZEIS 2.

Como o nobre Vereador Gilson Barreto falou, a construção de moradias popular. Algumas pessoas não entendem, a Cidade Tiradentes têm suas características. Essa questão da regularização das áreas mistas do comércio é muito importante. Mas as pessoas precisam andar dentro dos bairros da Cohab com mais de 200 mil habitantes para entender. A questão é tornar regular e avançar as questões do comércio de toda região.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Com a palavra o Sr. Daniel Gonçalves.

**O SR. DANIEL GONÇALVES** – Bom dia a todos. Agradeço a presença de todos. Quero agradecer a presença da senhora diretora da escola, que nos cedeu o espaço. Estou aqui como comerciante do local legalizado. Estou na Cidade Tiradentes, há 31 anos. Sou farmacêutico e tenho uma drogaria aqui próxima. Então gostaria de pedir aos Srs. Vereadores a gentileza, assim como a população pode comprar sua casa, seu apartamento e pagar, nós também, como comerciantes legalizados, queremos ter esse direito também. Porque chegamos



outros de fora que tem o poder aquisitivo melhor e conseguem áreas melhores e grandes, constroem *shoppings*, estabelecimentos grandes, mercados e nós, no meu caso com uma drogaria aqui ao lado, instalada há 31 anos, continuamos pagando aluguel. Tenho direito de permissão de uso. Nesse sentido, gostaria que os Srs. Vereadores, por gentileza, olhassem para nós que somos comerciantes legalizados, inscritos na Cohab há 31 anos.

Muito obrigado!

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Com a palavra o Vereador Dalton Silvano, para um complemento de sua fala.

**O SR. DALTON SILVANO** – Pedi a palavra para tentar simplificar tudo o que foi falado. O que tem de ser feito para dar continuidade à luta do povo da Cidade Tiradentes? Estamos nesta região há algum tempo e sabemos de tudo que está sendo falado.

Primeiro, há a questão da regularização fundiária. O que é isso? Hoje há vários terrenos ocupados, alguns por termo de permissão de uso, e que precisam ser regularizados. O Governo está fazendo isso. Essa lei tem de ser adequada à questão fundiária.

O primeiro orador se referiu à questão do emprego. Ainda existem terrenos disponíveis, que podem ser demarcados e reservados para ampliar o comércio. Isso foi colocado. Também a questão do *shopping*, que é uma luta muito antiga de todos nós e que ampliará o emprego. Outras questões foram faladas com relação à Cohab, que tem muitos terrenos que precisam ser doados para a Prefeitura para que possam ser transformados em ambientes comerciais. Essa atitude vai também ampliar o emprego. A Cohab não dá o termo de permissão de uso, essas lojas são invadidas e não se tem essa medida. Precisamos saber como colocar na lei para permitir que isso possa ocorrer e ser um ambiente comercial, nesses vários conjuntos.

Foi falado sobre preservação ambiental. Precisamos ter um desenvolvimento sustentável. O Vereador Paulo Frange falou e eu acompanhei que a partir de 93 foram construídos condomínios no Santa Etelvina e mais, o povo despejado sem nenhuma

infraestrutura. Jogaram o povo para cá, até porque havia eleição em 92, e depois ele teve de sair correndo atrás de infraestrutura.

Por isso precisamos não apenas manter e ampliar os equipamentos sociais, permitir que haja emprego e para que tudo isso aconteça, precisamos encontrar a terminologia e a redação mais adequada para poder regularizar.

Foi falado a respeito do comércio. Embora seja zona mista, já está pintado de cinza, o primeiro papel que abri mostrava isso, que era zona de interesse social 1, só para proteger habitação. Agora temos de proteger as garagens, que foram construídas ao longo do tempo, mas apenas pintar o papel e escrever não resolve. Porque há um decreto que regulamenta a questão do alvará de funcionamento, que é o Decreto nº 49.969, se não me engano, mas não importa.

Por isso temos de escrever, não sei se é dar um termo de permissão de uso, se o condomínio tem de autorizar, como se faz, porque apenas pintar e dizer que é zona mista não resolve. Por isso temos de encontrar a redação junto com o Governo para poder, definitivamente, não apenas nesse conjunto habitacional, mas em outros, resolver.

Esta lei é de extrema importância e não acaba aqui. Existe o site [www.camara.sp.gov.br/zoneamento](http://www.camara.sp.gov.br/zoneamento). Não adianta apenas vir aqui e falar, tem de mandar por escrito, porque vai gerar um protocolo. Tem de fazer o pedido, reunião, ir ao gabinete dos Vereadores Gilson Barreto, José Police Neto, que é um especialista em meio ambiente, Souza Santos, no meu. O meu gabinete está à disposição. Vamos pegar o papel escrito e vamos analisar, porque não termina aqui. Está apenas começando. Às vezes escapa um detalhe que podemos incluir na lei.

Era isso o que eu queria dizer. Esse trabalho está começando e tem de haver mais participação, mais divulgação.

Obrigado.

- Manifestação fora do microfone.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Tem a palavra o nosso relator para fazer as suas considerações finais.

**O SR. PAULO FRANGE** – Acho que valeu a pena. É uma audiência pública que traz um resultado interessante e a gente acaba entendendo que o trabalho que o Executivo fez ao longo desse tempo, ouvindo nas subprefeituras que trabalhando junto com a comunidade também trouxe um resultado, tem a resposta aqui. A Zona Mista de Interesse Social Ambiental, todo aquele cinza que vocês estão vendo, mais a Zona Mista de Interesse Social lá em cima, se não tivesse sido contemplado nesse mapa, com certeza, não teria auditório para receber toda a população daqui. Era o maior problema. Estou certo, Lisandro.

A grande ansiedade da população, que era conviver com o comércio ou gerar emprego por aqui está contemplado, há regras, esse solo nós temos que tratar com carinho e a regra é clara, há coisas que não podem ser feitas, mesmo habitacional, maior do que 2.500 metros quadrados, muitas atividades comerciais são impedidas se forem incômodas ou de impacto na região. Houve uma preservação do verde e se não tivesse com certeza nós teríamos que arrumar um auditório grande para receber os ambientalistas porque estaríamos comendo verde. Onde foi tratado para transformar a cidade numa cidade real, a Zona Mista Ambiental que está lá embaixo preserva e protege o verde que está logo ali.

A garagem que está prevista aqui para a região é incentivada, há um perímetro onde se pode construir de forma incentivada esse tipo de garagem. Para que isso? Há 35 pontos desse no mapa de São Paulo. São terminais de metrô, de trem ou intersecção de linhas de metro, com terminais de ônibus. Essas áreas vão reter longe do centro expandido a população que quer ir para lá com transporte público e quer deixar o carro com segurança. O incentivo para fazer isso é de 75%, portanto, haverá esse tipo de investimento, essas garagens reterão um número considerável de veículos fora.

O que vocês viram de zonas-eixos de estruturação, aquele vermelhinho e o pintadinho ambiental e o outro lá em cima bem pequeno que é uma zona de transformação

também, que está junto com o corredor, só é prevista porque só pode deixar de ser prevista e transformada em realidade para poder construir quatro vezes o terreno quando tiver o decreto publicado pelo Prefeito da época no momento em que deixar de ser previsto. E o que é que transforma um eixo previsto num eixo real, um eixo existente? Os atuais que já estão prontos e mais quando nesse momento você tem a obra licitada, o dinheiro empenhado e o início de obra assinado. Só a partir daí que o Executivo pode liberar. Com isso liberando para construir quatro vezes o que vai acontecer? Vai primeiro chegar o transporte e, em seguida, chegarão os prédios com adensamento humano. Portanto, é a ordem inversa da construção da Cidade Tiradentes, que chegaram as pessoas, ninguém pensou no transporte e só agora, depois de 30 anos, é que estamos invertendo a lógica.

Para aqueles que reclamaram dos tempos e das situações que envolvem São Paulo, desde 2004 vem sendo tratada com três situações de rua. O sistema de via local, a coletora e o eixo estrutural. Na local não podia quase nada, na coletora alguma coisa, e na estrutural podia tudo. O que aconteceu? As pessoas que construíram seus templos religiosos nas áreas onde as pessoas estão, que era o sistema local, não conseguiram regularizar porque ali não poderia porque a cidade foi planejada de acordo com a largura da rua. Agora, a Cidade tem um conceito só para tudo e nós mudamos essa lógica.

Portanto, vai ter para cada zona aquilo que é permitido em termos, inclusive, de ambientes para convenções e para templos.

Esse assunto da parte religiosa será tratado com muito carinho. A Câmara tem mais de 20% de Vereadores evangélicos, outros são católicos, outros pertencem a outras religiões, todos estão muito interessados em ter dentro desses espaços as pessoas para que possam trazer mais pessoas a esses ambientes.

Há na lei a obrigatoriedade de uma lei específica para tratar templos religiosos, mas essa lei de zoneamento revogou até lei de hospital, lei de escolas e estamos convencidos de que podemos tratar a questão dos templos religiosos com muita segurança para que possa

existir sem ter de ter uma lei específica, mas incluir artigos que possam contemplar. Para que as pessoas possam pegar a lei de zoneamento e ter a simplificação, que é o grande gol dessa lei, ela é simples.

Quando tínhamos a lei de 2004 valendo e ela está valendo hoje - a lei de zoneamento tem um caderno para São Paulo e mais 31 Subprefeituras com um caderno, cada um com a sua linguagem. Agora, vamos ter uma lei com 156 artigos e com uma linguagem para São Paulo toda. As mesmas regras valem para todos.

A lei é para todos e a Lei de Zoneamento vai valer para a Cidade toda.

Muito obrigado.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Muito obrigado, senhor relator.

Informo aos amigos presentes que segunda-feira teremos audiência pública temática na Câmara Municipal de São Paulo de uso e ocupação do solo e licenciamento.

É importante, principalmente para empresários, contadores, arquitetos, engenheiros, o pessoal interessado do comércio para dar sua contribuição.

Ouvimos também que a área daqui, atravessando o córrego Vovó Carolina, que foi colocado muito timidamente para a indústria. Foram colocadas 168 indústrias e vai precisar ampliar. Os interessados vão precisar sentar com a Comissão, mostrar onde estão essas indústrias para ter uma avaliação dos sete membros da Comissão e, em seguida, levar aos 55 Vereadores para discussão e aprovação.

Dou esse exemplo, assim como outras questões também. Tem ZEIS-2 que estão requerendo ZEIS-4. Tudo isso temos de analisar.

Teremos, daqui a pouco, em Guaianases, no CEU Jambeiro, às 14h, outra reunião do mesmo tema.

Nada mais havendo para ser tratado, dou por encerrada a 3ª audiência pública da Lei de Revisão, Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo. Convidamos todos para o CEU Jambeiro.

Agradeço ao Lisandro pela exposição; Dr. Miguel, Subprefeito; Vereador Souza Santos, membro da Comissão; Vereador Paulo Frange, nosso relator; Vereador Dalton Silvano, membro da Comissão; Vereador José Police Neto, Presidente da Comissão de Finanças e Orçamento. Agradeço a Sra. Valdirene, gestora do CEU, aos professores Daniel e Valdir, enfim, a todos. Agradeço principalmente a nossa assessoria que graciosamente estão vindo para dar suporte a nossa Comissão.

Estão encerrados os trabalhos.

---