



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  
LOCAL: R. LEÔNICIO MAGALHÃES, 382 - SANTANA  
DATA: 02 DE JULHO DE 2015

OBSERVAÇÕES:

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

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Boa noite a todos e a todas.

Presidindo a 11ª audiência da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, declaro abertos os trabalhos da 6ª audiência pública ao PL 272/2015, que disciplina o Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de São Paulo.

Registro a presença dos Srs. Vereadores membros da Comissão: Gilson Barreto, na presidência; Nelo Rodolfo e Paulo Frange, Relator do projeto.

Esta audiência vem sendo publicada no *Diário Oficial da Cidade* diariamente desde 23 de junho de 2015; no jornal *Estado de S.Paulo*, no dia 24/6/2015; e na *Folha de S.Paulo*, no dia 25/6/2015.

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.

Esclareço que esse projeto foi encaminhado pelo Sr. Prefeito da Cidade, em cumprimento ao artigo 368, do Plano Diretor Estratégico, Lei Municipal 16.050/2014, encontrando-se em tramitação na Câmara Municipal de São Paulo, exatamente para a sua análise e debate, que é a razão primordial desta audiência, haja vista a possibilidade da contribuição dos munícipes, tendentes a melhorar a formatação da norma que será votada.

Além das audiências públicas, a população poderá acompanhar as discussões através da TV Câmara São Paulo, canal 61.4, TV digital e 13, Net, no *link* Auditórios On-Line, ou apresentar contribuições, por escrito, ou no *hotsite*, [www.camara.sp.gov.br/zoneamento](http://www.camara.sp.gov.br/zoneamento).

Quero dizer também que a Rede Globo tem nos prestigiado muito em todas as audiências públicas, o que ajuda na divulgação dos trabalhos. Nossos agradecimentos à Rede Globo.

Durante a audiência, os interessados em se manifestar ou apresentar sugestões, por escrito, deverão se cadastrar através dos computadores, disponibilizados junto à secretaria dos trabalhos e receber seus respectivos protocolos.

Na presente audiência será discutida, especificamente, a região de Santana, com duração de, no máximo, três horas divididas uma parte para a manifestação dos vereadores e exposição do projeto pelo representante do Executivo, da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Serão destinados noventa minutos para a oitiva das pessoas que desejarem se

manifestar sobre o tema em debate, dispondo no máximo de três minutos, por analogia ao artigo 86, § 5º, do Regimento Interno da Câmara Municipal.

Posteriormente, o restante do tempo será utilizado para manifestações sobre os pontos questionados. Caso qualquer expositor se desvie do assunto, o Presidente da sessão poderá adverti-lo, mas não haverá necessidade.

Como já mencionado, eventuais manifestações escritas ou documentos poderão ser protocolados digitalmente ou através do *hotsite*, [www.camara.sp.gov.br/zoneamento](http://www.camara.sp.gov.br/zoneamento), o qual poderá ser acessado pelo *site* da Câmara Municipal de São Paulo, sem prejuízo da possibilidade de entregar documentos em papel, na própria Câmara, 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 deste momento, junto à mesa da secretaria dos trabalhos.

Agradeço, primeiramente, ao Professor Paulo Meinberg Junior, Diretor-Administrativo do Colégio Jardim São Paulo, que nos cedeu esse espaço para que a Câmara Municipal de São Paulo pudesse recepcioná-los e também ao Luciano Carvalho, Coordenador Administrativo do Colégio Jardim São Paulo.

Agradeço também à Dra. Patrícia Seppi, assessora do gabinete da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano. Gostaria de convidar a participar conosco o Dr. Carlos Roberto Candella, Subprefeito de Santana.

Passo a palavra à Dra. Patrícia Seppi para a exposição do projeto.

**A SRA. PATRÍCIA SEPPI** – Boa noite a todos.

Na figura do nobre Vereador Gilson Barreto, eu cumprimento os outros Vereadores. Somos técnicos da Secretaria do Desenvolvimento Urbano e agradecemos em nome do Secretário Fernando de Mello Franco.

Temos mais ou menos um padrão de apresentação para todas as subprefeituras nessa fase agora, em que as audiências são coordenadas pelo Legislativo. Só que estamos fazendo uma combinação aqui para que seja uma apresentação rápida, porque na verdade o intuito da audiência é ouvir vocês e não nós ficarmos falando, até porque nem sempre é uma questão muito fácil. A Lei de Zoneamento é bastante complexa e a ideia é fazermos uma apresentação só para dispararmos o processo e abriremos a palavra, pois nesta noite os

protagonistas são vocês e não nós.

– A oradora passa a referir-se a imagens na tela de projeção.

Vou passar bem rapidinho a questão. É importante situar o que estamos fazendo aqui hoje, qual é o papel de uma Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo. Ela entra em todo regramento legal e é o papel do zoneamento na política urbana. Na verdade, ela vem complementar o Plano Diretor e fortalecer os instrumentos do planejamento da Cidade.

Quais foram os conceitos norteadores? Tivemos uma grande transformação, uma grande diferença de abordagem comparada com a lei vigente, que foi a Lei 13.885, aprovada em 2004. Agora, nesse projeto de lei, que construímos ao longo de todo o ano de 2014 e agora 2015, a ideia foi basicamente simplificar a lei na medida do possível, porque na verdade ela é uma lei complexa, mas o que nos norteou é a simplificação da lei, garantir a participação popular – fizemos muitas audiências, vários canais como internet, nós mesmos, moradores da zona Norte e eu como moradora de Santana participamos de várias audiências e a ideia de ter uma compreensão mais ampla do território. Então, isso que norteou.

O raciocínio adotado basicamente foi compreender toda a Cidade de São Paulo em três grandes territórios: o primeiro grande território é o que a gente chama de territórios de transformação e estariam vinculados a esses territórios as zonas de uso e ocupação de transformação. Então, que zonas são essas? Elas se dão ao longo dos eixos de transporte e aqui já é a grande diretriz do Plano Diretor aprovado o ano passado. Então, ao longo desses territórios que a Prefeitura entende que deveriam ocorrer as grandes transformações na Cidade ao longo dos corredores de ônibus, Metrô, de transporte de alta capacidade. É aí onde a Cidade pode adensar mais, tem mais infraestrutura. Então, pegando já o exemplo aqui da nossa Subprefeitura de Santana, o eixo do Metrô linha Norte/Sul, indo até a estação Tucuruvi e aqui os eixos dos corredores e do transporte de alta capacidade.

O segundo grande território é o território de qualificação, as zonas onde já existe uma ocupação e a ideia é só qualificar melhor. Então, se observarmos, diferentemente de outras regiões da Cidade, a região de Santana tem grande parte do seu território ocupado por essas zonas de qualificação.

E o terceiro grande conjunto de territórios são as zonas de preservação. Temos um grande desafio, nem sempre tão fácil de conciliar. Acompanhamos muito a questão Tremembé,

Santana, Casa Verde, Perus, Pirituba, que é conciliar viver bem, desenvolvimento econômico, trabalho e preservação e a Serra da Cantareira como o grande eixo. Então, aqui está colocado e para a região de Santana temos o conjunto de áreas verdes, o Horto Florestal, a Invernada da Polícia Militar e o pedaço do Parque Estadual da Cantareira.

Então, aí colocando, quando juntamos nessa visão sistêmica e não trabalhando por recorte, só por pedacinhos de territórios, temos uma grande colcha, um grande bordado, que tem toda uma lógica, não está colocada ao bel prazer. Então, aí é um pouco a questão da própria região de Santana e vamos passar bem rapidinho para chegar ao fim em três ou quatro casos bem específicos, que foram muito discutidos no processo aqui em Santana. Mostraremos a solução adotada e provavelmente quando abrirmos a palavra, essas questões vão novamente aflorar e os vereadores estão aqui justamente para ouvir.

Mas, de qualquer forma, como já reiteramos, no processo de elaboração, tanto do PDE, quanto da Lei do Zoneamento, a ideia é garantir a participação popular. Então, foram feitas inúmeras oficinas, audiências, diálogos, que culminaram num universo de mais de oito mil pessoas participando e, por incrível que pareça, as pessoas até acham que às vezes não, mas os técnicos de SMDU, que não é uma equipe tão grande, junto com as subprefeituras, foram analisadas 7.626 propostas que os munícipes fizeram através de todos os canais. Todos os técnicos, o responsável por cada subprefeitura analisou cada proposta, se elas tinham sentido ou não, se eram pertinentes e, na medida do possível, está no PL. Lógico que há problemas. Estamos aqui hoje para ouvi-los e ver como isso se dá.

Então, já tinha colocado a questão da simplificação da lei, têm várias diferenças em relação à lei anterior, que era dividida em três partes e precisava ser um arquiteto ou uma pessoa que entendesse. Hoje a ideia é de que só uma parte trabalha num único mapa articulado, está disponível em KMZ, que é aquele arquivinho que conseguimos baixar no Google e colocar no Google Earth para poder ler. Não há diferença entre, por exemplo, uma zona mista aqui de Santana e uma da Sé, os parâmetros são iguais. Isso, na lei hoje vigente, a de 2004, cada subprefeitura estabeleceu um parâmetro, que há muita dificuldade para se aprovar e isso está colocado.

E a ideia é, aprovando esse PL, 51 leis seriam revogadas. Então, para o munícipe, para um arquiteto aprovar um projeto não precisa consultar 51 leis, seiscentos e poucos artigos, seria só a Lei de Zoneamento, que dá cerca de 150 artigos.

Quais são hoje os objetivos aí colocados? Moradia, orientar o crescimento, gerar

emprego, basicamente a discussão da mobilidade urbana – a gente saiu da Secretaria hoje 18h10 e chegamos 18h55, de carro, na verdade. Eu gosto de vir de Metrô e a pé, mas viemos de carro da Secretaria, quer dizer, é tão pertinho e demoramos quase uma hora para colocar a questão da agenda ambiental, patrimônio.

Então, para a questão da moradia, por exemplo, foi grafado, desde o Plano Diretor, um número enorme de Zonas Especiais de Interesse Social. Como a característica da subprefeitura não é de periferia, com tantos problemas – é lógico que tem problemas – mas a ZEIS não é um território dominante. Diferente, por exemplo, da região da Cachoeirinha, do Campo Limpo, de São Mateus, mas as ZEIS estão grafadas aí.

Por exemplo, aqui, a outra zona colocada é a questão de adensar ao longo dos eixos. Então, a proposta da Prefeitura, da SMDU é que a gente consiga adensar ao longo da linha do Metrô, por exemplo, essa questão colocada.

E a lei incentiva várias questões: trabalhar com alargamento da calçada para a gente conseguir caminhar; exigir um número mínimo para a questão de vagas de bicicleta; vestiário; a ideia, em vez de incentivar o carro, e a lei vigente exigia um número mínimo de vagas, a gente trabalha com a ideia justamente ao contrário, de não incentivar o uso do automóvel individual; a questão do edifício garagem, até colocar, por exemplo, aqui na zona Norte, o projeto de lei está propondo uma grande garagem no Metrô Tucuruvi e garagem aqui na região do Carandiru e do Metrô Santana.

Passando pela questão da qualificação, uma discussão bastante importante que entra em relação ao tamanho do lote, a gente está trazendo uma novidade para a Cidade inteira, acho que é uma questão que vai causar também bastante discussão. O maior lote da Cidade agora tem que ser 15 mil metros, está no projeto de lei. Tudo o que for maior do que 15 mil metros é obrigado a fazer o parcelamento, a doar área verde, a doar área de creche, área institucional e, para quem deixar lotes menores, por uma questão de urbanidade, a gente trabalha por questão de incentivos. O projeto prevê isso.

Estamos incentivando muito o uso misto, moradia em cima, comércio embaixo, fachada ativa, tudo para incentivar as pessoas a permanecerem mais na rua, no caminhar da calçada do espaço público.

Estamos prevendo incentivo para escolas e hospitais. Já existe isso e está mantido. Estamos hoje em uma escola tradicional da zona Norte. Isso está mantido e colocado.

Quanto à questão ambiental, existe a cota, vou passar bem rápido. Foi feita toda

uma discussão também de como ocupar com bastante parcimônia a questão de áreas verdes para outros equipamentos.

Quanto ao patrimônio cultural – antes de começar estávamos conversando com o Vereador Paulo Frange –, já existia uma zona especial para a preservação do patrimônio cultural, que é mantida, e aqui na região de Santana, já temos, desde a lei vigente, várias zonas que protegem esse patrimônio. E agora estamos propondo criar no mirante de Santana uma zona de proteção do patrimônio cultural e de paisagem por causa da questão da visada, por conta de que é a primeira estação meteorológica de São Paulo, tem todo um histórico: a Vila dos Ferroviários; a Chácara Baruel; uma casa aqui na Rua Casa Forte, aqui pertinho; a Igreja do Externato Santa Teresinha; o Círculo Macabi; a Capela São Sebastião ali na região do Barro Branco; então está bem colocado aqui.

E aí já passando para alguns exemplos para finalizarmos e abrir a palavra para a Mesa e para vocês, a gente colocou, por exemplo, uma demanda que foi muito discutida aqui. Não estou vendo hoje o Esteves, que era uma pessoa que colocava muito a questão da degradação ao longo da Avenida Nova Cantareira. A Avenida Nova Cantareira, como vocês sabem, na lei atual – a vigente –, aqui é a Invernada da Polícia Militar, o canil. Aqui a gente tem a Avenida Nova Cantareira, tudo é uma zona exclusivamente residencial. Agora, a Avenida Nova Cantareira historicamente tem clínica, restaurante, buffet, padaria e esse comércio, entre aspas, estava todo em desconforme com a zona, mas quem mora aqui sabe que tradicionalmente é esse comércio.

Aí, ao longo, um, dois, três, quatro, de cinco mudanças, a gente foi transformando em zona e hoje o PL coloca a região da Nova Cantareira como a Zona Corredor 3 (ZCOR-3), que é a zona, entre aspas, no bom sentido, mais permissiva para comércio, que convive muito bem com a zona residencial, porque lógico que não queremos perder a qualidade da Zona Estritamente Residencial nessa região, que é importante para a Cidade. Mas vai permitir que os comércios, que já estão lá, continuem, tenham um controle de gabarito, não vai poder fazer prédio, verticalizar, é só mais uma flexibilização, reconhecendo que a vocação da Nova Cantareira é serviço. Está no PL, foi uma demanda que apareceu nas várias audiências. Quem não concordar hoje, pode vir e fazer a discussão que os nobres Vereadores vão apontar todas essas questões.

A outra foi na Avenida Santa Inês, que também era uma zona mista. Hoje, na proposta, foi criada uma zona de centralidade, que também permite uma maior flexibilização de

uso e até de adensamento construtivo.

A outra questão, aqui na Alfredo Pujol e Campo de Marte, era uma zona de centralidade polar. Hoje, como a gente tem a macroárea de estruturação metropolitana ao longo de todo o eixo da Marginal, ao longo do Campo de Marte, nós colocamos como Zona de Estruturação Metropolitana, que aí é onde efetivamente você vai poder construir mais alto, adensar e colocar.

Então, em geral é isso, a gente está vendo o cartaz da Vila Amélia. É uma demanda bastante forte, ela ainda continua grafada como zona de preservação. Acho que é uma discussão a ser feita, consultamos o Estado, o Instituto Florestal, e ainda há uma dificuldade para a questão da Vila Amélia, mas estamos abertos, assim como para o Jardim Itatinga a fazer essa discussão.

Então, era um pouco isso que queríamos mencionar. Encerramos aqui e passo a palavra para o Vereador Gilson Barreto. Tentei falar em quinze minutos e a palavra é com vocês.

Muito obrigada e estamos abertos para qualquer colaboração, contribuição e o processo agora é da Câmara. Obrigada. Boa noite. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Muito obrigado, doutora, parabéns pela exposição.

O Executivo fez o esboço do projeto, mandou para a Câmara e cabe agora à Câmara Municipal de São Paulo definir. Quero deixar claro que, se precisar mudar ou retificar, isso será feito. Não é porque o Executivo mandou que nós concordaremos... Isso só acontecerá depois de feita a análise de todas as manifestações que vocês estão deixando por escrito.

Trataremos da questão da Lei do Zoneamento e, dentro disso, há regiões em que houve um maior desenvolvimento econômico e às vezes os moradores não querem, preferem que continue estritamente residencial. Há outras regiões que ficaram estritamente residenciais e que as pessoas também não querem, desejam mudar. Querem desenvolvimento econômico naquele setor e tudo é questão de avaliação.

Quero dizer que vocês são privilegiados, porque têm o Vereador Nelo Rodolfo, que faz parte da Comissão, assim como outros vereadores, pois a responsabilidade é dos 55 vereadores de São Paulo.

Não fui informado se a sessão já terminou, estamos ainda discutindo os projetos, mas os demais vereadores não vieram por causa disso.

Mas o Vereador Nelo tem obrigação de estar aqui, principalmente como membro da Comissão, ainda há outra missão para cumprir em nome da Câmara. Então nós lhe daremos a palavra para cumprimentá-los, para depois se retirar, porque está quase passando da hora.

**O SR. NELO RODOLFO** – Quero dar boa noite a todos, saudar os presentes, saudar o nosso querido Presidente Gilson Barreto, que tem conduzido a Comissão de Política Urbana com muito carinho e seriedade.

Quero dizer para os senhores que o Executivo mandou no ano retrasado um Plano Diretor para a Câmara que foi reformulado quase que por completo. Mas foi modificado na Comissão de Política Urbana e, pela primeira vez na história da Cidade de São Paulo, nós não tivemos nenhuma reclamação na Justiça, referente ao Plano Diretor que foi votado. O Plano teve por base a Comissão de Política Urbana que realizou mais de sessenta audiências em toda a Cidade.

Quero saudar nosso querido amigo, Vereador da Cidade de São Paulo, que tem grande identificação aqui na zona Norte. Trabalha na rua onde eu moro, lá no Hospital São Camilo, nosso grande cirurgião o Vereador Paulo Frange, que foi bem escolhido pelo Presidente para ser o relator. O Vereador Paulo entende hoje mais de zoneamento do que talvez de medicina.

Hoje ele passou por uma operação muito delicada no olho, mas mesmo assim, está aqui cumprindo seu compromisso de vereador na Cidade, e vai desempenhar uma função muito importante. O último Plano Diretor, votado em São Paulo foi no ano de 2002, que reformulamos doze anos depois, com planejamento para a Cidade nos próximos 25 anos.

A última vez que votamos a Lei de Zoneamento na Cidade de São Paulo foi no ano de 2004. Então a previsão do Presidente, da Comissão e da Câmara é que talvez consigamos votar a Lei de Zoneamento, na Cidade de São Paulo, até o mês de dezembro, no final de ano.

Agradeço ao Prof. Paulo Meinberg pela sua dedicação em preparar este teatro que é, disparadamente, o mais bonito da zona Norte de São Paulo, temos aqui o melhor colégio da região, onde eu, minha mulher e meus filhos nos formamos... Somos todos do colégio do Professor e da Professora Cristina. Enfim, todas as pessoas aqui que prepararam o teatro para nós.

Agradeço à assessora Patrícia Seppi pela exposição. Saúdo, Presidente, se V.Exa. permitir, o Bispo D. Sérgio de Deus, que é o bispo da nossa igreja católica, da região Norte. O Carlos Roberto Candella que é Subprefeito e também morador da zona Norte, tem uma identificação com o colégio e com o Jardim São Paulo, onde nós estamos agora.

Vou falar pouco, Presidente, porque acho que temos que ouvir o relator, mas a última grande transformação que tivemos na zona Norte, há trinta anos, foi a Avenida Luiz Dumont Villares, que até hoje é chamada de Avenida Nova, pelos moradores.

O Prefeito Fernando Haddad quando assumiu o Governo – eu escrevi, todos vocês receberam – a sua primeira promessa seria abrir o corredor da Avenida Cruzeiro do Sul para terminar na Engenheiro. Era uma obra licitada, aprovada, que ia custar na época de 400 a 500 milhões de reais. Ele me deu até o nome da construtora: Carioca.

Eu até fiquei como mentiroso, tinha acabado de voltar para a política, porque eu estava na rádio, e escrevi: Morador da zona Norte, vamos ter aqui o tão sonhado corredor, vamos fazer a junção da Avenida Cruzeiro do Sul até a Engenheiro. A obra seria feita naquele esqueleto que está lá, até hoje, abandonado pelo Governo do Estado. O Paulo Frange daqui a pouco vai falar aqui.

Não vamos ter mais o corredor, porque o Sr. Prefeito falou que não tem dinheiro. Falou também que ia tirar os aviões do Campo de Marte, e que ia fazer lá um grande parque. Ficamos sem, também.

A última mudança de Lei de Zoneamento que tivemos na zona Norte foi votada pelo senhor, por mim. Trata-se daquela ideia nossa do Parque da Juventude, que foi um sonho,

estão aqui os Vereadores que aprovaram. Tiramos a Detenção, não conseguimos tirar a Penitenciária, mas está lá o Parque que foi uma realização.

Quero dizer que a minha expectativa, quando a gente vê a exposição da Patrícia, a grande discussão, o que o morador de São Paulo quer. Realmente os grandes corredores, os grandes eixos, onde nós já temos o comércio, que continuem com o comércio, que sejam legalizados, para não serem vítimas da ação dos fiscais, para fiscal ir lá visitar comerciante para extorquir, porque não tem a legalização do comércio, da Nova Cantareira, da Santa Inês, da Zuquim, da Leôncio de Magalhães.

Mas eu acho que a preocupação de quase todos os moradores que estão aqui é em relação não aos grandes eixos, às grandes avenidas – esse é o trabalho que nós vamos ter na Comissão –, mas em relação às travessas dos grandes eixos, que foram colocadas quase todas, em locais estratégicos. Por exemplo, aqui no Jardim França há população de classe média, assim como no Jardim São Bento. São travessas liberadas para abrir comércio, para virar um inferno na vida da gente.

Aqui no Jardim São Paulo então... É isso que não queremos. Não podemos imaginar que uma Rua Viveiros de Castro, no Jardim São Paulo, esteja liberada para fazer padaria, fazer sei lá o quê. Agora, aqui onde estamos, na Leôncio de Magalhães, é perfeitamente normal que haja escola, *buffet* e comércio daí para a frente.

Outra preocupação da zona Norte, temos um levantamento, que passo para vocês, de que hoje aqui se concentra o maior número de idosos, em relação à Cidade de São Paulo. A porcentagem é de 14,1% de idosos, o dobro da média nacional. Há em Santana 119 mil habitantes, 17 mil têm mais de 65 anos de idade; no Mandaqui há 10,1; Jaçanã, 8,5%; Tremembé, 6,8%.

Se estamos discutindo e projetando o zoneamento dos próximos quinze, vinte, 25 anos, quero cobrar do relator, que é médico, que permitamos no malfadado esqueleto da Polícia Militar, a construção de um hospital só para idosos. Aqui, na Avenida Cruzeiro do Sul,

foi aprovada a construção de prédio e nós não podemos mais mexer, estão fazendo prédio, não há muito que fazer.

Outra questão que está sendo levantada aqui na zona Norte, é que está sendo permitida a construção de barracões de escolas de samba, na entrada do Center Norte. Quase a maioria da população de São Paulo gostaria que ali fosse construído o Fórum da zona Norte, que está lá na Engenheiro, onde a gente não consegue chegar, por ser um local de difícil acesso, quase na Marginal. Lá não tem espaço para estacionar, o que tem custa 50 a 60 reais, quer dizer, é um inferno. Estamos lutando também para que a gente breque a intenção da Prefeitura de construir 22 barracões de escolas de samba.

Eu adoro as escolas de samba, temos aqui a X9, se Deus quiser vai ganhar o Carnaval, de novo, as campeãs são todas da zona Norte. Nada contra elas. Penso que há outro lugar para fazer barracão, nós não estamos precisando de barracão, estamos precisando do Fórum.

Enfim, Presidente, quero destacar também o Mart Center, está praticamente fechado, fica na Vila Guilherme, é um local que pode ser muito bem aproveitado pela população, está abandonado. É um prédio encostado ao Parque do Trote e V.Exa. já marcou uma audiência, no próximo dia 3 de agosto lá. Estarei presente.

Quero cobrar os moradores, pois temos que estar mais presentes não só no teatro, mas também lá na Câmara, para acompanhar toda quarta-feira, às 13h, a reunião da Comissão de Política Urbana, depois que vota não adianta, se a gente não consegue atender. Já vi um cartaz aqui e outro ali... Acho que a gente indo na Câmara, participando das reuniões da Comissão, é possível solucionar problemas que são nossos.

Esta é a 11ª audiência, ao todo são sessenta. No Campo Limpo havia uma população mais ou menos igual a este número de pessoas, em Guaianases e Cidade Tiradentes tivemos mais gente e na própria Câmara tinha setecentas pessoas, a maioria de moradores dos Jardins.

Mas a situação dos Jardins também mexe conosco, é que estamos um pouco distraídos. No Jardim São Paulo, Jardim São Bento, Jardim França, há situações locais que são os mesmos problemas dos moradores dos Jardins, por isso temos que estar mais presentes.

Quero dizer para vocês que estou à disposição, junto com os Vereadores Gilson, Dalton e os demais, tenho certeza que do mesmo jeito que conseguimos fazer um ótimo Plano Diretor, privilegiando as ideias básicas do Plano, acertando as distorções que nós entendemos, estou certo que vamos conseguir fazer uma grande Lei de Zoneamento para a Cidade de São Paulo.

Era o que eu tinha a dizer, fico mais um pouco, mas volto para a Câmara, porque é o último dia antes do recesso e temos de votar a LDO, a Lei de Diretrizes Orçamentárias. Por isso estou de gravata e paletó.

Obrigado, Sr. Presidente.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Parabéns, eu agradeço.

Registro a presença do D. Sérgio de Deus, Bispo da região Norte da Cidade, da Igreja Católica; do Sr. Marcos Correia Galhego, assessor do Vereador Eliseu Gabriel.

Informo que quem quiser usar a palavra pode inscrever-se na secretaria, aqui ao lado. Assim como as lideranças representativas de instituições, se quiserem que seus nomes sejam citados, por favor, registrem na secretaria.

Vou passar a palavra ao relator, Vereador Paulo Frange, para uma colocação, porque ele falará mais no final.

**O SR. PAULO FRANGE** – Boa noite, eu quero cumprimentá-los em nome do Presidente Vereador Gilson Barreto, da Comissão de Política Urbana, Vereador Nelo Rodolfo, que já presidiu a Câmara, Vereador desta região é atuante, tem uma história muito bonita.

Agradeço ao Paulo, meu xará, pela cessão do espaço tão bonito e aconchegante. Carlos, Subprefeito, muito obrigado.

Patrícia, você hoje fez uma apresentação que nos deixou encantados, porque, na verdade, foi numa linguagem bastante fácil e compreensível. A proposta é exatamente essa, transformar a Lei de Zoneamento em algo que quando as pessoas lerem vão conseguir entender. Por isso, passou por toda essa transformação, ou seja, uma só lei para a Cidade toda. Tudo o que vale para Santana, vale para Santo Amaro; tudo o que vale para qualquer uma das regiões, vale para a Cidade toda. Não há conceito diferente.

A lei anterior, em que pese os avanços que recebeu, tinha 31 cadernos, era incompreensível, muito difícil. Hoje, temos grandes avanços.

Quero que vocês entendam que estamos aqui num espaço absolutamente diferente do que é a grande parte da Cidade. Falamos da região de Santana, que envolve Tucuruvi, Santana e Mandaqui, mas a região é totalmente diferente, pois tem o maior Índice de Desenvolvimento Humano da zona Norte de São Paulo, a melhor renda média salarial, assim tem a melhor infraestrutura de Saúde da Cidade, por região.

Há aqui um hospital que é orgulho da Cidade, o Hospital Mandaqui que, se não fosse por ele, com certeza o Hospital das Clínicas já teria estourado. Quase tudo o que acontece no eixo da Fernão Dias até a Anhanguera vem para o Hospital Mandaqui, que é referência de trauma para toda zona Norte de São Paulo. Quando digo zona Norte, inclusive falo em outras regiões fora do Município de São Paulo.

É um hospital extraordinariamente muito bem equipado, qualificado, um corpo técnico muito grande, importantes estruturas de Saúde que há na Cidade de São Paulo hoje. Poucas regiões na Cidade têm mais de um hospital privado, aqui há mais de três, que são hospitais de qualidade, tendo níveis de competição com os grandes hospitais do outro lado da Cidade.

Sou suspeito, fui diretor por dezoito anos do São Camilo, em Santana, mas ele hoje

não perde nada para os grandes hospitais de São Paulo.

Estamos falando de uma região onde acolheu o primeiro *shopping center* que saiu do eixo, do meio de São Paulo como o Iguatemi, Eldorado, foi para cá que veio o Center Norte. Portanto, estamos apontando para um rumo que bate exatamente no discurso do Vereador Nelo Rodolfo. Com tudo isso, só há algo que ganhamos e ganhamos bem, aumenta o número dos idosos.

Quando há bons salários, IDH, estrutura de atendimento médico hospitalar, há aumento de concentração de idosos. As pessoas vivem mais nos países mais desenvolvidos.

Qual é a média de percentual de idosos no Japão? Está batendo em 17%. A Inglaterra chega a quase 18, um país cercado de água para todos os lados. Daqui a pouco quando nascer um neném vai ter de afogar um velhinho, porque não tem lugar para mais gente... De tantos idosos que têm.

A média de São Paulo é 10%, Santana tem 14, ou seja, 40% acima da média. O que nos torna um espaço muito interessante. É por isso, Vereador Nelo Rodolfo, que vamos tratar essa discussão à luz de desenvolvimento econômico. O que aconteceu aqui em Santana, teria que acontecer para a Cidade toda.

Quem esteve conosco na audiência pública da Cidade Tiradentes e de Guaianases gostaria muito de ver exatamente esse modelo. O que a gente vê pouco aqui? Zona Especial de Interesse Social, muito pouco. Pouca área invadida, pouca área usada irregularmente, mas esse pouco, para nós, representa 100% de problema. Portanto, quem mora numa dessas áreas que ainda não tem infraestrutura entenda que a Lei do Zoneamento e os Vereadores da Comissão vão tratar vocês com 100% de atenção. Nós gostaríamos que não tivesse ninguém em estado de sofrimento humano, que pudesse transformar o ser humano em alguma figura que está sobrevivendo, num território sem qualidade mínima de vida. É por isso que esse Plano traz, inclusive, o conceito de moradia digna.

Nada do que está ali naquele desenho não foi pensado. Vocês podem ver aqui em

cima toda a beleza do verde, uma ocupação aqui embaixo toda pintadinha, embaixo tudo é cinza. Esse cinza é Zona Mista, aquela que está junto ao verde é Zona Mista Ambiental. A diferença é que o terreno tem ocupação só de 50%. É diferente para cada lugar.

Portanto, nada aqui não tem explicação, são poucas as zonas e todas têm razão de estar aí. Há lá em cima do mapa até ZEIS4, que é ocupação também muito pequena. Tudo isso para proteger o nosso verde.

São Paulo olha esse verde com muito carinho e podem ter certeza que, toda Cantareira, não só esse pedaço aqui, parte da história e do patrimônio da Humanidade, é vista com muito cuidado pela importância que tem na Cidade de São Paulo. Portanto, a nossa responsabilidade é muito grande agora para ordenar os espaços.

O Vereador Nelo Rodolfo falou inclusive da Zona Corredor. A Lei tem Zona Corredor que passa pela Nova Cantareira, a Zona Corredor 3 tem como característica conceitual a figura de interligação de região. Portanto, quando se olha a Nova Cantareira, esta que sobe aqui, ela, na verdade, interliga daqui até lá em cima. Por isso, não está no desenho do debaixo, onde é Zona Corredor 1, uma característica diferente do 1, que não tem interligação e atende o comércio só local. Cada um tem um conceito e esse conceito vale para a Cidade toda.

Portanto, este é o momento importante de nós ouvirmos vocês para ver o que se pode fazer, para aprimorar o que já foi feito com tanta qualidade até agora.

Muito obrigado. (Palmas)

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

Quero registrar a presença do Engenheiro Carlos Machado, assessor do Vereador Ushitaro Kamia; João de Faveri, Vice-presidente Coordenador Regional Norte, das sedes Distritais da Associação Comercial de São Paulo; Leandra Gimenez, Chefe de Gabinete do Vereador Claudinho de Souza; George Abraham Ayoub, Diretor Superintendente da Distrital

Norte, da Associação Comercial de São Paulo; entidades que se apresentam com representantes: Instituto Edificando, Sociedade Amigos de São Mateus, Associação Amigos Mirante do Jardim São Paulo, Associação dos Concessionários do Aeroporto do Campo de Marte.

Agora, vamos começar, há vários inscritos. O nosso tempo é no máximo de três minutos, vou pedir para que vocês controlem pelo cronômetro. Cada um, por favor, procure cumprir o tempo para ouvirmos todos.

Primeira oradora a Sra. Sigildes, da Asspiba.

**A SRA. SIGILDES** – Boa noite a todos, eu quero economizar meus três minutos, represento e presido a Associação Piratininga dos Bairros Afins, que tem como objetivo principal o controle social e também moradia, dentre outras coisas. É uma entidade nacional.

Estamos pedindo o maior cuidado. A proposta é, independentemente do zoneamento anterior ao Plano Diretor atual, que sejam liberados, fundiariamente, todas as áreas e loteamentos já construídos e habitados, anteriores a 31 de julho de 2014, desde que não estejam edificadas em áreas de manancial ou de risco, tecnicamente comprovados.

Pedimos a liberação, com urgência, de saneamento básico, água, luz, telefone, esgoto, cabeamento telefônico, TV, porque é impossível viver sem isso, com saúde.

O que eu quero dizer é o seguinte: a Prefeitura pega esse pessoal e põe ali: invasores clandestinos. Na verdade, isso os humilha muito, porque todos eles compraram os terrenos. Compraram e pagaram para construtores, pagaram a pedreiros para construir. Quando compram os terrenos eles falam: “E agora, como faço para construir?”, e alguém diz: “Ah, eu conheço o pedreiro tal”, aí ele vai lá, paga o pedreiro tal e o pedreiro constrói. Essa gente nem sabe para que serve o arquiteto nem para que serve o engenheiro, muito menos o que é um topógrafo. Eu ouvi um pedreiro, com quarenta anos de profissão, chamar o topógrafo de “potógrafo”. Então essa gente não sabe, constrói a sua casinha, entra lá e mora. Depois é

que começam os problemas: não tem água, não tem infraestrutura, não tem nada.

Só que eles não são invasores clandestinos, como diz a Prefeitura. Eles não são sem-terra. Eles não são sem-teto. Eles compraram, não invadiram. Vocês dizem que eles são invasores clandestinos porque, para vocês, eles invadiram uma Zepam. Pergunta para um deles o que é uma Zepam, eles nem sabem que bicho é esse, vão pensar que vai mordê-los. Então, pessoal, gostaria que vocês observassem isso. Cuidado com os mais pobres, porque eles realmente são necessitados e são eles, sim, que trabalham dia e noite para construir o nosso País.

Obrigada. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Obrigado. Próximo, Manoel Silva Almeida.

**O SR. MANOEL SILVA ALMEIDA** – Boa noite, senhoras e senhores. Quero falar dos corredores de ônibus, que nós precisamos na nossa região. O Vereador Nelo Rodolfo falou de algumas avenidas, mas não é só avenida nova, Vereador. Todas as avenidas começam em lugar nenhum e terminam em fim nenhum. Essa é a zona Norte.

Tudo bem, o Vereador Paulo Frange falou aqui da vida melhor aqui na zona Norte, e é verdade. Mas nós temos grandes problemas. A questão da moradia é uma. Tem vários cortiços em Santana e Tucuruvi e nós precisamos cuidar disso, resolver isso.

Nós precisamos resolver definitivamente a questão do terminal de ônibus em Santana. Não podemos continuar com o que tem hoje. Quando chove a gente se molha; quando faz sol a gente sua, porque fica com muito calor.

Outra questão que uma senhora levantou aqui é onde já tem construção. Tem alguns locais que eu visito têm áreas construídas, telefone, água, esgoto, mas estão irregulares. Nós precisamos regularizar essa situação.

Precisamos regularizar a situação do transporte coletivo com os corredores e

terminal de ônibus em Santana. Precisamos resolver o problema dos corredores, porque todas as ruas do centro de Santana têm ponto final de ônibus; todas, sem exceção. Eu estou dizendo isso porque fiz o levantamento, até porque sou assessor do Vereador Paulo Fiorilo e essa é a minha incumbência.

A assessora da Secretaria falou das calçadas, calçadas bonitas. Eu vou convidar aqui os três vereadores e a assessora da Secretaria para ir até a Engenheiro Caetano Álvares para ver o que uma pessoa construiu na calçada há mais de um ano, e está lá. Arrebentou a calçada em frente de três grandes colégios, dois particulares e um estadual, e nós não resolvemos esse problema. E ainda a pessoa colocou uma gradinha lá, com os dizeres: “Aqui é meu espaço e ninguém entra”.

Era o que eu queria dizer. Para terminar, quero agradecer a presença do presidente, dos vereadores e de todos vocês. Muito obrigado. (Palmas)

---

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Obrigado. Márcia Regina, por favor.

**A SRA. MÁRCIA REGINA** – Boa noite. Eu sou moradora da zona Norte e da região do Mandaqui há uns vinte anos. Minha região é próxima do Santana Parque, é uma região que está em desenvolvimento imobiliário muito grande. Como disse o Vereador Nelo Rodolfo, assim um Jardim França, um Jardim São Bento, tudo, não é esse nível. Então o que acontece com essa região? Existe um comércio – o meu grande problema é esse –, um comércio que beneficia. Estou bem próximo do Hospital Mandaqui – excelente; o Hospital São Camilo; tem bancos, tem escolas. A infraestrutura está muito boa nesse comércio. Por causa disso vem comércio que nem sempre nos ajuda, vem nos atrapalhar. Por quê? Porque é um comércio que vem modificar a estrutura do bairro em termos sonoros, em termos ambientais, em termos de mobilidade.

Na minha rua tem um exemplo bem claro. Ao lado do meu prédio, um *pet shop* foi

autorizado pela Prefeitura para funcionar e ele está regularizado nesse funcionamento. Acontece que ele cria um problema tão grande, ambiental porque foram derrubadas árvores naquela casa para que os cachorros, os animais ali fossem atendidos, e sonoro porque ele cria um problema tão grande nos prédios, na parte imobiliária, que a gente não aguenta.

Quando o senhor fala de qualidade de vida, isso não ocorre à medida que o comércio é autorizado. Área mista. Excelente ideia, desde que nada disso venha a interferir na qualidade de vida dos moradores. É muito bom ter hospitais, é muito bom ter bancos, é muito bom ter *shoppings*. Por causa disso veio esse grande desenvolvimento, grandes prédios naquela região. Mas vem sendo autorizado pela Subprefeitura de Santana sem que venha fiscalizar esse tipo de comércio. É muito bom? É muito bom, desde que fiscalizado, ou tenha como agora uma audiência pública no sentido de perguntar à vizinhança do bairro, ou de fazer um levantamento disso. Existe a subprefeitura para que a gente entre em contato, mas ela não dá retorno, então a Prefeitura autoriza. Eles estão dentro da lei e simplesmente não atendem.

Boa noite. Obrigada. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Obrigado. Roberto Ribeiro.

**O SR. ROBERTO RIBEIRO** – Boa noite. Represento a Associação de Moradores da Vila Amélia. Estamos com um problema. O nosso problema tem cem anos. Dá para acreditar nisso? Cem anos. É um problema que o Governo do Estado de São Paulo criou e não resolveu até hoje e agora nós, moradores, é que estamos pagando por isso, porque estamos sofrendo uma verdadeira turbação de propriedade.

A Vila Amélia está encravada naquela área verde ali, macrozona de proteção ambiental, com a proposta de a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano transformar em área de parque, que seria a ZEP. Com o plano de manejo do parque as casas não poderiam existir ali, naquela região, então a gente está com um problema bem sério, apesar de termos nossas escrituras registradas em cartório de registro de imóveis, de pagar IPTU, ruas

oficializadas – hoje mesmo tomei uma multa no meu carro, no bairro. Então agora eu não sei o que está acontecendo.

O bairro começou a se formar faz setenta anos. O Governo até hoje deu todo apoio, oficializou ruas, tem toda a infraestrutura, água, esgoto, tudo bonitinho. E de uma hora para outra querer transformar em área de parque com ZEP? Nós, moradores, sabemos da responsabilidade que temos para com o meio ambiente, porque a gente está encravado na mata. A gente já faz diversas ações no bairro, como captação de óleo, cata-bituca, o rolezinho da limpeza, então a gente quer ser reconhecido como bairro.

Ali, tanto naquela área como no entorno, não tem decreto de criação de parque estadual, então eu acho que, com essa lei de ZEP, estão colocando a carroça na frente dos burros. Se a área for de interesse público, teria que ter uma efetiva desapropriação, pagar o pessoal que tem escritura e então baixar o decreto de criação de parque, que até então não existe.

Esse é um problema que a gente quer solucionar, e deixamos aqui a sugestão de que se torne uma zona mista ambiental, porque aí, sim, vem ao encontro da área física e documental do bairro. Espero uma solução dentro da lei, da paz e da justiça, porque tem moradores idosos lá enfartando por causa desse problema. O cara trabalha a vida inteira, compra lá um imóvel, tem a matrícula, tem escritura, aí querem transformar em área de parque sem fazer uma desapropriação, sem nada. O que é isso? Então é um problema muito sério para ser resolvido.

A gente quer reconhecimento como bairro consolidado. Inclusive esse bairro fez parte da história de São Paulo, é um bairro histórico, ele tem participação no crescimento da metrópole. Nós queríamos também formar o ecobairro.

Obrigado. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Obrigado. Rosana Rodrigues.

**A SRA. ROSANA RODRIGUES** – Boa noite. Meu nome é Rosana Rodrigues Schiavolin, sou do conselho participativo, Distrito Mandaqui, e presidente da Associação de Moradores da Vila Amélia.

Venho reiterar o que o Roberto falou. Nós, moradores da Vila Amélia, participamos de todas as audiências públicas que houve sobre zoneamento, participamos das oficinas do Plano Diretor também, mostramos a situação da Vila Amélia, fizemos todo o possível. Temos nosso projeto de ecobairro da Vila Amélia. Nós fazemos rolezinho da limpeza na área do Estado porque o Estado não cuida da área dele e quer ficar turbando os moradores da Vila Amélia, que é um bairro que existe há mais de cem anos. Nós estamos pedindo que, nessa revisão da lei de zoneamento, vocês pensem mais na Vila Amélia, por favor, vereadores.

Tenho 53 anos e sou moradora da Vila Amélia desde que nasci. Tudo que nós fazemos em relação ao meio ambiente, coleta seletiva, coleta do óleo, rolezinho da limpeza que todo ano nós fazemos no parque... Outra coisa: nós somos um bairro consolidado, tem moradores lá há mais de setenta anos. Então nós pedimos encarecidamente aos vereadores que, nessa lei de revisão de zoneamento, pensem mais na Vila Amélia, porque a Vila Amélia é a mais bela da zona Norte.

Nós, moradores, queremos dizer que a Vila Amélia não é um parque, é um bairro. Nós pedimos a mudança de zoneamento para a Vila Amélia se tornar zona ambiental mista. Por favor.

Muito obrigada a todos. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Obrigado. Leonardo Fama.

**O SR. LEONARDO FAMA** – Boa noite, senhoras, senhores, Srs. Vereadores.

A lei de zoneamento é um tradicional instrumento de planejamento urbano que

procura regular uso e ocupação do solo por parte dos responsáveis pela produção do espaço urbano, tais como construtoras, incorporadoras, proprietários de imóveis e o próprio Estado.

Definido o zoneamento, é necessário estabelecer mecanismos de controle para que os resultados finais alcançados por ações individuais estejam de acordo com os objetivos do município, que incluem proporcionalidade entre ocupação e infraestrutura; necessidade de proteção de áreas frágeis, como áreas de mananciais, e áreas de interesse cultural; garantir a harmonia no espaço urbano, minimizando conflitos entre usos e atividades.

A aprovação do novo zoneamento trará uma dinâmica diferente à instalação de novas atividades, bem como às já existentes na Cidade de São Paulo, e mais uma vez o agente vistor será peça fundamental para o êxito da implantação dessa legislação que causará interferência nos diversos recantos urbanos centrais ou periféricos.

Sendo assim, rogamos aos Srs. Vereadores que nos auxiliem a convencer o governo de que é impossível aos agentes vistoros fiscalizar atividades econômicas, urbanas e uso e ocupação do solo em toda a Cidade de São Paulo, e são os agentes vistoros que garantirão o sucesso da lei em discussão.

Agradeço a presença dos técnicos de aprovação e dos agentes vistoros da Subprefeitura de Santana. Obrigado. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Obrigado. Mário Siqueira.

**O SR. MÁRIO SIQUEIRA** – Boa noite. O problema do Jardim Itatinga é parecido com o da Vila Amélia. Já que falar não resolve, trouxe aqui os documentos da Prefeitura de São Paulo dizendo – aqui é o promotor de justiça: “Portanto, com o exposto acima, comprovado através de documentos em anexo, o loteamento em questão é regular, não havendo nenhuma pendência administrativa”. Planta aprovada, alvará, análise de CTLU.

Do Ministério Público: “Parcelamento em questão, loteamento denominado

Residencial Jardim Itatinga, 2ª Gleba. Segundo informações da municipalidade, trata-se de loteamento devidamente aprovado pelo Município. Solicitou-se, outrossim, informações à Cetesb, ao Ibama, ao Dprn, ao Dusme, Departamento Estadual de Uso do Solo Metropolitano. Quanto a esse último frise-se que a resposta do órgão dá conta de que o loteamento não se acha em área de proteção aos mananciais”.

Tenho em mãos outro documento do Dprn. Em resposta ao ofício: “Bairro Pedra Branca localiza-se fora das áreas abrangidas pela legislação de proteção aos mananciais aplicados por este Departamento”.

Ficamos sete anos sendo fiscalizados para firmar um acordo com o Ministério Público em que foi provada toda a regularidade do empreendimento e que este se encontra fora do Parque Estadual da Cantareira. O único órgão hoje que nos cria problema é a Prefeitura de São Paulo. Inclusive, ela baixou uma resolução por intermédio de Sempla que autoriza a construção dentro do parque. Então, algo está errado.

A Secretaria Municipal de Planejamento, em análise, elaborou um parecer que deveria, na revisão de zoneamento anterior, em 2006, alterar o zoneamento, porque o ZEP é uma área de preservação permanente para parques. Por isso solicitamos a revisão e a alteração dos limites. Temos os documentos provando que o empreendimento não está dentro do Parque Estadual da Cantareira.

Que seja feita também uma revisão para a zona mista, uma vez que o loteamento tem o Rodoanel dentro das suas áreas.

Vemos o cuidado do Município em relação às áreas de proteção. Foram removidos dois milhões de m<sup>2</sup> de área de proteção integral pela obra de infraestrutura, sem contrapartida ambiental, não é Vereador? Isso é maravilhoso. E introduz ainda um loteamento que não está dentro do parque, dentro do parque. Tentamos, mais uma vez, que esse absurdo seja corrigido.

Vamos deixar protocolada toda essa documentação provando a regularidade.

(Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Obrigado. Há os terminais de computador, todas as falas, até quem não trouxe por escrito o discurso, registre e receba um número de protocolo para acompanhamento.

Tem a palavra o nobre Vereador Nelo Rodolfo.

**O SR. NELO RODOLFO** – Apenas para lembrar a todos que tudo o que for protocolado agora, será fornecido um número e estará na Comissão o tempo todo.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Já está aqui.

**O SR. NELO RODOLFO** – Por favor, mostre para explicar a todos como vai funcionar o nosso trabalho.

**O SR. PAULO FRANGE** – Tudo o que os senhores fizeram, além de estar na *internet*, ele vem por escrito para a Mesa e nós anotamos. Então, o que foi dito está registrado aqui. Todos os senhores receberão respostas de tudo o que está sendo dito. E na *internet*, quando os senhores acessarem o *site* da Câmara, no endereço [www.camara.sp.gov.br](http://www.camara.sp.gov.br) vão encontrar o *link* Lei do Zoneamento, basta clicar para encontrar o seu registro. Vai ficar aqui, está registrado e vamos tratar isso com muita responsabilidade. Tanto o seu como o caso anterior são bastante interessantes, com certeza, a Comissão irá acompanhar.

**O SR. MÁRIO SIQUEIRA** – Vereador, o zoneamento é elaborado por técnicos. No meu caso é a 10ª vez que vem. Isso é um erro da Prefeitura. O Estado me autorizou, o Horto autorizou, o Instituto, a Fundação Florestal, a Cetesb...

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Peço um favor. Ao final da audiência, poderemos bater um papinho para não atrapalhar o andamento da reunião.

**O SR. MÁRIO SIQUEIRA** – Sim. Gostaria de dar uma sugestão: que o técnico colocasse o seu nome junto à recusa.

– Manifestações simultâneas.

**O SR. PAULO FRANGE** – Agora estará na Comissão.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Tem a palavra o Sr. Luiz Antonio Morgado.

---

**O SR. LUIZ ANTONIO MORGADO** – Boa noite.

Como o nobre Vereador Nelo Rodolfo falou, a única construção que houve aqui de infraestrutura foi a Avenida nova, que é considerada nova depois de trinta anos. Então, é estranho esse trabalho feito na nossa região, que parece só favorecer os construtores.

Por que construir se não há infraestrutura, se a Prefeitura não põe um tostão na nossa região? Santana, Jardim São Paulo, não existe absolutamente nada, nada de novo. E aí tem aquele baita prédio que está saindo no final da Cruzeiro do Sul, que vai ser gigante, comercial; o outro do lado, também, que deve ser comercial.

Então, está crescendo o trânsito. A senhora demorou a vir? Puxa vida! E ainda vão construir mais coisas aqui? Então, tem alguma coisa errada, quer dizer, é claro que o *lobby* dos construtores é muito maior do que a população. A população não manda nada, nos conhecem apenas na hora de votar, mas na hora do dinheiro não somos nada. Então, o *lobby* das construtoras está quebrando, está acabando. Não vamos mais viver em São Paulo, porque vai virar uma loucura. Estão saindo tantos prédios, no miolo do Jardim São Paulo estão construindo outro prédio. Ali era só residencial, já tem prédio e isso vai continuar.

Não entendo a lógica desse zoneamento. A palavra é correta, é uma zona, porque não é coisa séria. É coisa de construtores; então, para que essa reunião se a população fala,

fala, mas eles vão conseguir construir tudo nessa região. É uma região boa, uma região de moradia, não é para fazer a maior bagunça.

Não temos infraestrutura de saída, temos duas pontes para ir à zona Sul, que é a Ponte da Cruzeiro do Sul e a Ponte das Bandeiras. Quem precisa ir para aquele lado de lá está ferrado, não tem como sair. E agora, por que vai aumentar mais a bagunça do lado de cá? Tem que parar as construções. Vão construir agora um tremendo prédio residencial aqui do lado do Jardim São Paulo, que são não sei de quantos, vinte, trinta andares. Está tudo aprovado.

Então, os vereadores tem que fazer alguma coisa para nós temos qualidade de vida, senão vou ter que sair de São Paulo. Eu morei, nasci em São Paulo, vou ter que sair de São Paulo e ir para Atibaia ou interior. Não dá mais, a gente paga o maior IPTU, a nossa região aqui é considerada região nobre, é região de Zona 1. Pagamos o maior IPTU, IPTU de Moema, IPTU de Higienópolis e cadê a qualidade de vida? Cadê os investimentos? Nós só encontramos investimentos na zona Sul, agora aqui, a zona Norte é esquecida. Nem é bom esquecer, mas não venha encher de coisas aqui agora e sem infraestrutura. O Metrô não aguenta mais, é lotado, tentem pegar o metrô às 7h, 7h30, não dá para pegar. O Metrô é ótimo, quando dá.

Então, é necessário, antes de pensar em construir, acabar com essa coisa de zoneamento. Vamos parar com isso. Chamem a população, vão construir um prédio aqui, nos chamem e nos mostrem o impacto que dará. (Palmas)

Quantos carros existirão a mais? Não estão preocupados com isso. É, pessoal, nós somos aqui uns palhaços, na verdade, porque o *lobby* é das construtoras, nós não temos cacife para bancar o pessoal.

Então, era isso o que eu queria falar. Não preciso falar mais nada. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Tem a palavra o Sr. Tadeu Jorge do Nascimento.

**O SR. TADEU JORGE DO NASCIMENTO** – Boa noite.

Conforme o Projeto de Lei 272/15, artigo 10, em nome dos moradores da Rua Barra Mansa, é uma rua lindeira à ZR-1, nós estamos pedindo a alteração do trecho do lado ímpar de ZR-1 para ZCOR.

Atualmente é uma ZR-1, só que a Rua Barra Mansa é um corredor de trânsito alternativo para os motoristas que querem fugir do trânsito das Avenidas Nova Cantareira e

Água Fria.

Até há pouco tempo tinha duas linhas de ônibus: Jardim Corisco e agora não me lembro do nome da segunda linha. A mudança de zoneamento proposta para os imóveis da Rua Barra Mansa possibilitará valorização dos mesmos e a possibilidade de os moradores explorarem atividades comerciais.

A consolidação desse corredor comercial e de serviço possibilitará mais qualidade de vida para os moradores da região, que terão novas opções de comércio e serviço, trazendo renda e emprego para a nossa região.

Nesses trechos existem hoje funcionando: escritórios de advocacia, contabilidade, imobiliária, eventos; salão de beleza, que serve a população há anos sem nenhum tipo de incômodo.

A legalização desses estabelecimentos comerciais vai gerar mais empregos, oportunidade de negócios e menos corrupção. A proposta é trazer desenvolvimento para o Jardim França e Tucuruvi, através da revitalização imobiliária, comercial e residencial.

Para revitalizar o bairro precisamos enxergar o futuro, olhar para frente, não podemos ficar parados no tempo. A qualidade de vida de qualquer cidadão está diretamente ligada a seu emprego e renda. Não há qualidade de vida a um desempregado, ainda que habite uma rua arborizada, repleta de verde. Precisamos de empregos, habitação e com isso teremos pessoas satisfeitas com acesso a serviços e comércio. Se tivermos comércio forte, moradia e emprego, formaremos um tripé para o desenvolvimento econômico em nossa região.

Como exemplo de revitalização e desenvolvimento urbano cito o bairro do Tatuapé, um bairro velho que se transformou num dos bairros mais valorizados de São Paulo, com excelentes oportunidades de moradia, lazer e trabalho, sem perder a qualidade de vida.  
(Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Tem a palavra o Sr. Alex Natalino.

**O SR. ALEX NATALINO** – Uma boa noite a todos.

Eu sou morador aqui da zona Norte, da região da Parada Inglesa e do Jardim São Paulo, há mais ou menos uns trinta, 35 anos. Então, o que eu quero trazer para todos vocês é uma reflexão do que tenho acompanhado no bairro de dez a quinze anos para cá sobre o que tem acontecido.

Tenho visto uma verdadeira destruição da nossa arquitetura de casas antigas, construções antigas que, embora não sejam locais tombados, não tem nenhuma restrição, mas do ponto de vista da memória emotiva e até mesmo da memória cultural, a destruição para a construção de condomínios e prédios comerciais está sendo um verdadeiro trator. Nos nossos bairros de Parada Inglesa, sobretudo, Jardim São Paulo e Tucuruvi está havendo uma mudança arquitetônica visual muito grande. Então, queria trazer essa reflexão a vocês, se isso é importante ou não para vocês terem esse resgate da memória arquitetônica dos nossos bairros.

Com isso está havendo essa ampliação da atividade comercial, dos condomínios e etc e tal. Em contrapartida, o que recebemos? Trânsito, violência, barulho, caos, adensamento, a verticalização, até mesmo o tráfico e a prostituição, coisa que há dez, quinze anos, era algo muito longe da nossa realidade.

Então, essa era a contrapartida social que estamos tendo com essa evolução. Dizem que o bairro tem que evoluir, tem que gerar emprego, essa é a nossa contrapartida que estamos recebendo.

Dando continuidade, vejo que a questão dos corredores terem essa ampliação das atividades comerciais, esse zoneamento favorece e vai muito de encontro aos interesses do poder econômico.

Em contrapartida, como disse o companheiro aqui, nós ficamos à mercê, porque não temos o poderio econômico que eles têm, até mesmo para reivindicar ou lutar de outra forma. Nós temos a nossa força.

Isto que estamos fazendo aqui tem que se traduzir em algo muito mais contundente do que apenas participação. Participação, acompanhamento e organização para que as coisas evoluam.

A reflexão que trago para todos nós é a seguinte: será que isso vai melhorar a nossa qualidade de vida, a nossa convivência? Nós devemos olhar também para a periferia, são regiões que precisam de muitas melhorias. Talvez sejam regiões que precisam de muita atenção nesse sentido.

Então acho que a Cidade precisa ser pensada como um espaço de convivência

entre pessoas e não de coisas.

Obrigado. (Palmas)

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

Tem a palavra o Sr. Emílio Oscar, em seguida o Sr. Marcos Corrêa.

O Sr. Emílio não está? (Pausa)

Tem a palavra o Sr. Marcos Corrêa, em seguida o Sr. Brasil Laerte.

**O SR. MARCOS CORRÊA** – Boa noite a todos, meu nome é Marcos Corrêa Galhego, estou representando o nosso Vereador Eliseu Gabriel, vim fundamentalmente para ouvir as reivindicações.

Queria adiantar para o pessoal da Vila Amélia que, a partir do recebimento de uma comunicação que foi feita para o nosso gabinete, nós entramos em contato com a Secretaria de Meio Ambiente do Estado, com o pessoal do Horto Florestal, com a própria Patrícia Seppi – que não me deixa mentir aqui – e colocamos esse tema em pauta já.

A princípio o técnico da Secretaria de Meio Ambiente do Estado me contou, de forma resumida, o estado da arte do processo que cuida desse caso. Adianto já para os Srs. Vereadores que o processo está semiparado, o Governo do Estado precisa fazer a contratação do fundiário da região, isso está parado. Mas houve um entendimento do técnico local que existe uma possibilidade de conversa.

Então eu entendo que a gente deve avançar com a articulação da Prefeitura-Câmara-Estado. Automaticamente nós aqui – eu em nome do Vereador – estamos defendendo a proposta de ZEP para ZEMA. Na formulação eu errei, me confundi, são tantos casos, mas nós apoiamos o caso de vocês. Estamos juntos nesse briga, vimos também para ouvir.

Obrigado.

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

Tem a palavra o Sr. Brasil Laerte.

**O SR. BRASIL LAERTE** – Sou Presidente da Confe São Paulo, Trabalho e Empreendedorismo e Presidente Nacional da União Sindical Democrática Global dos Trabalhadores e Trabalhadoras do Brasil, nós tivemos uma participação em 85 audiências públicas do PDA.

A Cidade tem um PIB anual de 446 bilhões de reais, gera 36% financeiramente para o PIB paulista, e 13% para o PIB nacional. Mas é uma Cidade insustentável, porque a máfia de políticos tanto no Executivo e no Parlamento, ao longo desses anos eles criaram máfia que vem desviando quase 10% do PIB da Cidade de São Paulo, da sua riqueza. O dinheiro desviado daria hoje para ter construído até 2015, cerca de 300 quilômetros de Metrô e 100 mil conjuntos habitacionais e outros empreendimentos.

Quarenta e oito por cento das indústrias já caíram fora da Cidade de São Paulo.

Com visão equivocada dos políticos anteriores, estão dando lugar para a construção de torres, expulsando a indústria e o emprego, transformando a Cidade de São Paulo numa verdadeira bolha de concreto, que poderá ser explodida a qualquer momento, com a violência urbana que já está acontecendo.

O tempo aqui é pouco, mas vou apresentar uma nova tese que é a construção de uma nova Zona Mista de Desenvolvimento Econômico Residencial, porque hoje a Cidade tem escassez de terra, um cidadão para instalar um pequeno, médio ou micro empreendimento na sua residência não é regulamentado porque é residência.

Seria destinação do uso residencial para a instalação de micros, pequenos e médios estabelecimentos empresariais comerciais e de prestação de serviços. Aí iria alavancar o PIB da cidade de São Paulo e gerar mais de dois milhões de empregos.

Na área de mobilidade urbana, para manter a Cidade em movimento, é preciso

construir, até 2031, 500 quilômetros de Metrô, interligando os bairros dos 96 distritos e as 39 cidades da região metropolitana.

Dou um exemplo: quando começou a construção do Metrô na Cidade de São Paulo, começou também no México, que hoje tem 260; mas São Paulo tem 80 quilômetros.

Obrigado. (Palmas)

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

Tem a palavra o Sr. Rodolfo Nami, em seguida o Sr. Valter Pereira.

**O SR. RODOLFO NAMI HADDAD –** Boa noite senhoras e senhores, meu nome é Rodolfo Nami Haddad, sou Vice-presidente da Soma Jardim França, sociedade de moradores, fundada há vinte anos, acompanhado pelos Vereadores Nelo Rodolfo e Paulo Frange, grandes amigos.

Essa sociedade foi constituída por gostar da legalidade. Nós cultuamos a lei, o que está escrito na lei não podemos desvirtuar. Entre outras coisas que a gente percebe nesta Cidade, é que havia invasões de comércio dentro de Zonas1, hoje denominadas ZER.

A Sociedade dos Moradores do Jardim França foi justamente fundada para coibir esse tipo de coisa. Então muito sistematicamente não deixamos que acontecesse invasão de comércio dentro do Jardim França, por isso o bairro está preservado e é classificado como bairro verde. Deveria ser até um bairro ambiental, por que não? Afinal, sem as zonas ZER, a Cidade não existiria, porque são os espaços entre a bagunça que existe.

Eu gostaria de alertar a todos, como somos legalistas, que temos no Plano Diretor que foi aprovado, o artigo 27, que garante, inciso XLV diz: “Nos perímetros das zonas exclusivamente residenciais ZER-1 e nos corredores existentes não incidirão índices e parâmetros urbanísticos menos restritivos do que aqueles atualmente aplicados”.

Se, por exemplo, na Avenida Nova Cantareira era um corredor de serviço, não pode

ser COR3, eu gostaria de alertar isso para vocês, porque é o Plano Diretor que foi aprovado no ano passado.

A Vaz Muniz não pode ser mudada, a Barra Mansa também não pode ser mudada e a parte da Água Fria também não pode ser mudada, porque o legislador lá atrás, quando fez as zonas estritamente residenciais ele planejou as zonas de interferência, as zonas de aglutinação da zona com a preservação.

Só completando o que os Vereadores falaram, nós temos uma boa qualidade de vida e somos longevos justamente por causa disso, porque temos qualidade ambiental.

Muito obrigado. (Palmas)

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

Tem a palavra o Sr. Valter Pereira, em seguida o Sr. Fernando Emanuel.

---

**O SR. VALTER PEREIRA** – Boa noite a todos, meu nome é Valter, moro em Santana há quarenta anos, na verdade vim para receber informações, não sei se vou conseguir. Sou morador próximo do Terminal de Santana, de ônibus, local em que se cogitou a possibilidade de expandir o referido terminal, devido à Lei do Zoneamento.

Houve uma preocupação muito grande com os moradores e comerciantes que ficam no quadrilátero, na parte de cima do Terminal, pois se houver a expansão, surgiriam as desapropriações. Nós gostaríamos de saber a situação em que se encontra o assunto, se há real possibilidade dessa expansão. Se houver expansão, seria razoável... porque a corda sempre estoura para o lado mais fraco.

No quadrilátero de baixo, onde há terrenos maiores, está o Terra-Torra, há um estacionamento enorme, são pessoas de grande poder econômico. Nós, que estamos no quadrilátero de cima, somos os moradores.

A tendência, pelo histórico que a gente tem, é que se desaproprie o quadrilátero de

cima, onde há moradores de baixo poder aquisitivo, que não têm o poder do quadrilátero de baixo, onde há lojas grandes e estacionamentos.

Queria saber qual a possibilidade da extensão e gostaria de defender a não desapropriação no quadrilátero de cima.

Muito obrigado. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Obrigado.**

Tem a palavra o Sr. Fernando Emanuel, em seguida o Sr. Nilson Pesce.

**O SR. FERNANDO EMANUEL** – Boa noite a todos, à Mesa, quero parabenizar a Prefeitura, o Município de São Paulo, pela iniciativa da revisão da Lei do Zoneamento, venho trazer uma proposta.

A densidade demográfica mediana de uma capital americana, foi um estudo que fiz em 2012, não me lembro agora – tentei acessar a internet no celular, mas não pega aqui dentro –, se não falhar a memória é *Little Rock*, em Arkansas, que tem uma densidade demográfica mais baixa do que São Paulo. Realiza um aeroporto internacional para o entorno de cidades, totalizando menos de cinco milhões de habitantes.

Proponho ao Município de São Paulo estudar um novo aeroporto internacional com o intuito de puxar o desenvolvimento qualitativo de uma periferia regional. Provavelmente, isso não cabe na Cidade de São Paulo, é de se pensar para o futuro, ainda que seja algo que se pense para depois transferir para outro município, por intermédio do Governo do Estado de São Paulo, de se configurar e descaracterizar as demandas que existem na Cidade de São Paulo, que não são apenas na área de aeroportos.

Aproveito a oportunidade que estou aqui na zona Norte, sou do Distrito Sé, a atual Prefeitura lançou um projeto para construir uma avenida paralela à Marginal Tietê, sentido zona Norte, que não foi contemplada por razões financeiras.

É de se observar para esse projeto futuro, se a Lei do Zoneamento está de acordo com o potencial de moradia, de residências.

Por fim, para me solidarizar com o cidadão, a gente ouve dizer que no Brasil a infelicidade que é criar dificuldades para vender oportunidades. Talvez se houvesse uma mudança de nós podermos criar oportunidades de processos para oferecer facilidades.

O que seria isso? É um conselho consultivo temático – desculpe estar falando de assuntos tão diferentes – onde um projeto residencial ou comercial tenha a oportunidade de passar por um conselho consultivo temático, de arquitetura, onde a Prefeitura tenha a liberdade de, pelos conselheiros, fazer as proposições que, se aceitas, terão coletas de esgoto, as melhores condições possíveis do projeto.

Obrigado. (Palmas)

---

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

Tem a palavra o Sr. Nilson Pesce, em seguida o Sr. Antonio Emanuel.

**O SR. NILSON PESCE –** Boa noite a todos, em primeiro lugar eu quero agradecer a oportunidade de estar com esta Mesa, com a representante da Secretaria do Desenvolvimento Urbano, nobres Vereadores Paulo Frange, Nelo Rodolfo, Subprefeito Candella e Presidente da Mesa.

Acho que este modelo de audiência pública é uma excelente oportunidade para a gente trazer as reivindicações. Apesar de o modelo da audiência ser muito interessante, acho que os resultados não foram tão efetivos. O que temos observado desde o começo das audiências do Plano Diretor, é que os números que a Secretaria apresentou, como oito mil pessoas que participaram, a gente percebe uma grande frustração, porque as pessoas não conseguem perceber que as suas reivindicações evoluíram e para onde elas foram.

Espero que participando novamente, eu, hoje aqui, como representante da minha

Sociedade dos Moradores do Jardim França, estamos trazendo as nossas necessidades e espero que a gente realmente possa ter retorno.

Além disso, a participação da sociedade, quando se fala em oito mil pessoas, numa Cidade como São Paulo, é menos do que 0,1%.

Vamos ao assunto. Sempre fui morador da zona Norte, gostaria de cobrar do Poder Executivo, a gente arrecada um volume de IPTU que é desproporcional aos recursos que recebemos de infraestrutura aqui na zona Norte.

Estamos cheios de demandas que nunca foram atendidas. Estamos diante de um Plano Diretor que está preocupado em tratar adensamento, mas vai passar por cima de infraestrutura e comprometer cada vez mais a nossa qualidade.

Como representante dos moradores do Jardim França, que é uma zona estritamente residencial, os Vereadores presentes, conhecem bem, é um pulmão verde. Acho que a gente tem modelos de zonas residenciais, são modelos muito interessantes. O que a gente vê no Plano Diretor é que existe uma discussão no sentido de mudar e levar a qualidade desses bairros para uma situação pior. Eu acho que a gente deveria trabalhar para melhorar. Tem colegas aqui com tantas necessidades, em bairros que têm problemas. Vamos investir onde tem problema e vamos deixar o que está bom funcionando.

Por isso, revendo o que falamos com relação ao Art. 27 do Plano Diretor aprovado em agosto do ano passado na Câmara, peço a gentileza do Vereador Paulo Frange, relator do projeto da Lei de Zoneamento, que reveja a classificação desses corredores da Nova Cantareira e da Rua Vaz Muniz. Já temos no Jardim França serviços na região da Avenida Água Fria, da Nova Cantareira. Não precisamos de mais um corredor comercial na Rua Vaz Muniz. Por favor, Vereador, gostaria que o senhor deixasse aberto para que os moradores, em comissão, discutam os detalhes dessa necessidade.

Muito obrigado. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Obrigado. José Carlos Jorge.

**O SR. JOSÉ CARLOS JORGE** – Boa noite, Sr. Presidente da Mesa, Vereador Paulo Frange – é um prazer tê-lo novamente no nosso bairro; Vereador Nelo Rodolfo – há muito tempo não nos encontramos; demais membros da Mesa.

Estou aqui para falar como morador. Acho que esse Plano tem de separar o que é reivindicação de morador e o que reivindicação de quem quer lucro ou quer especular com imóveis. Eu moro no Jardim França e acho que já estamos bem servidos de imóveis comerciais, não precisamos de mais corredores de comércio. A Rua Vaz Muniz não tem um imóvel comercial de um dos lados, e querem agora transformar tudo em comércio. Próximo do Jardim França já temos Zonas de Polaridade, Zonas de Centralidade, Zona Mista. Tudo isso já atende nossas necessidades, então nós somos contra a alteração dos corredores. Achamos que eles devem ser mantidos como estão.

O trecho da Nova Cantareira que atravessa o Jardim França já permite serviços, tem bancos, laboratórios, imobiliárias, então já está bem servido. Não é área deteriorada. Vi a entrevista em que o Vereador Paulo Frange cita como exemplo a Brigadeiro Luís Antônio, a Gabriel Monteiro da Silva, que são áreas deterioradas. No nosso caso não são, então nós somos pela manutenção. Gostaríamos até que os vereadores, principalmente os Vereadores Paulo Frange e o Nelo Rodolfo, que têm contato com a zona Norte, que um dia a gente fizesse uma visita nesses locais, aí nós vamos verificar se realmente há necessidade de modificação.

Era isso que eu tinha a falar. Muito obrigado. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Obrigado. Eder Melga.

**O SR. EDER MELGA** – Boa noite. Por favor, Presidente da Mesa, eu poderia me dirigir ao mapa que está colocado aí em cima? (Pausa) Meu nome é Eder, sou morador da

zona Norte, Jardim São Paulo, Vila Paulicéia, muito próximo daqui, e quero chamar a atenção de alguns de vocês.

Esses mapas não são muito simples para a maioria de nós, a gente tem um pouco de dificuldade de compreendê-los. Eu tenho um pouco de dificuldade, apesar de ser geólogo. É só um alerta a todos, por favor. Esta área aqui, facilmente perceptível pela coloração, foi privilegiada – aspas – para ser zoneada como área de alto adensamento construtivo. É uma ZEM destinada a promover uso residencial e não residencial, com densidade demográfica e construtiva alta.

Toda propaganda da Prefeitura, da imprensa, dizem que os miolos de bairros seriam preservados, e o que a gente nota aqui é que não existe miolo de bairro no Jardim São Paulo, ele desapareceu. Tem a Nova Cantareira, o eixo do Metrô, da avenida nova, e simplesmente desapareceu o miolo de bairro. Sobrou um quarteirãozinho aqui no meio. Tem quatro ou cinco quarteirões que serão adensados e um quarteirãozinho no meio, que deixaram ali porque ia ficar muito chato emendar tudo.

A nossa reivindicação é que há um certo exagero. Essa avenida, por alguma razão que nós imaginamos, foi muito visada. Achamos que há uma ambição muito grande em relação a esse território no entorno dessa avenida. A reivindicação básica de muitos moradores é que isso seja diminuído, que esse adensamento não adentre tanto. Se ele tiver que existir – parece que é inevitável –, que ele se restrinja mais à proximidade da avenida, e não três, quatro, cinco, seis quarteirões para dentro, mais de um quilômetro. Achamos isso muito exagerado.

Visualmente é fácil de perceber que essa área foi muito “privilegiada” negativamente, em nossa opinião, em relação a toda a área. Como já foi falado aqui por outros colegas, todos sabemos dos problemas que há nessa avenida pela manhã e à noite, para toda a população da zona Norte que usa esse caminho para se dirigir para as marginais que dão acesso a outras zonas da Cidade. Então por favor, vereadores, isso aqui é muito grande, enorme. É a única área da zona Norte que tem esse grande adensamento.

Muito obrigado. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Obrigado.

**O SR. JORGE EFRAIM** – Eu também vou aproveitar o mapa para explicar melhor.

Meu nome é Jorge Efraim, minha família está há mais de 75 anos na parte de baixo de Santana. Sou conselheiro participativo de Santana-Tucuruvi e sou membro do Movimento Santana Vivo, que busca requalificar o bairro trazendo qualidade de vida e desenvolvimento local. E a gente já conseguiu várias coisas: a praça ao lado do Pronto Socorro Municipal de Santana e, o principal, aquele corredor verde com ciclovia, aquela obra bonita embaixo do Metrô, que a gente sugeriu que fosse estendido até a Avenida do Estado, com iluminação e tudo.

Que falar de um problema sério de zoneamento que nós temos. O princípio que norteou a elaboração do Plano Diretor foi o adensamento nos eixos de mobilidade. Isso faz sentido, ou seja, um eixo de alta densidade é o Metrô. Só que, se vocês acompanharem aqui, vão ver que da Estação Tucuruvi até o Jardim São Paulo a região é classificada como Zona Especial de Urbanização – ZEU; a partir de Santana para baixo ela começa a mudar para Zona Corredor, para Zona Mista.

Por que isso não seguiu a filosofia do Plano Diretor? Simplesmente porque nessa região está prevista uma grande Operação Urbana, o Arco Tietê, que é uma parte do Arco do Futuro. E até por estratégia, a Prefeitura, o Executivo opta por deixar o zoneamento mais restrito, para poder negociar melhor esse *upgrade*, porque o Arco Tietê é uma parceria público-privada, não vai ser feito com dinheiro público, e só vai ser feito se tiver interesse da iniciativa privada.

Então esse zoneamento aqui, que deveria continuar nesta cor até aqui embaixo na Marginal Tietê, muda. Aqui na parte de baixo, onde eu tenho comércio, onde estou há mais de

cinquenta anos, tem a Santana de baixo, que seria o oposto da Santana do alto, mais desenvolvida, com PIB mais alto. A gente fala que é a Santana dos excluídos. Apesar da grande concentração de equipamentos públicos estratégicos lá, de ter o quinto maior aeroporto do Brasil, o maior terminal rodoviário do Hemisfério Sul, o principal complexo de exposições do País, que é o Anhembi, o segundo mais importante de São Paulo, que é o complexo Center Norte, e em outras coisas, a área é tradicionalmente esquecida pelo poder público. Essa área tem morador de rua, “noia”, travesti, prostituta, e vai continuar assim porque não mexeram no zoneamento aqui. Este é o nosso pedido. O Arco Tietê pode nunca sair do papel e, se não sair do papel, vai continuar essa injustiça social.

Obrigado. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Obrigado. Vera Lúcia.

---

**A SRA. VERA LÚCIA** – Boa noite. Sou moradora do Jardim São Paulo há quase sessenta anos, sou do tempo em que tinha cabras aqui; tomei muito leite de cabra. Faço parte do Conselho Participativo Municipal de Santana, sou da Rede Social Zona Norte e vice-presidente do bloco carnavalesco Unidos do Jardim São Paulo.

Em 2012, 2013, até metade de 2014 nós fazíamos o plano de bairro Jardim São Paulo na Paróquia Nossa Senhora Aparecida, em frente ao Metrô Jardim São Paulo-Ayrton Senna. Dentre as demandas levantadas teve uma prioridade, que foi a ocupação de um terreno que existe em frente à paróquia, na Rua Parque Domingos Luís com Castro Maia. Nós lutamos para que nesse terreno fosse construída uma creche do idoso. Temos muitos idosos na nossa região.

O Conselho do Idoso, o Fórum do Idoso, vários grupos de idosos participaram das nossas reuniões, e a comunidade, os paroquianos, junto com o Padre Antônio Moura, que ofereceu sempre o salão e participou das nossas reuniões. Então a nossa solicitação é esta:

que no terreno de que já mencionei o endereço seja construída uma creche para idosos. A Saúde esteve numa dessas reuniões e disse que nós tínhamos perdido esse terreno, porque ele seria para a Saúde. Só que até agora nem para a Saúde nem para nós. Aqui continua a nossa solicitação: que seja voltado realmente para a nossa creche de idosos. Esta é uma das demandas.

Tenho também uma proposta que gostaria que vocês olhassem com atenção. Tinha um casarão na Rua Padre Azevedo com Antônio Guganis, de repente esse casarão foi demolido e está sendo construído um prediozinho. Por enquanto parece que ele está no terceiro ou quarto andar, mas estou muito preocupada porque acho que ele está crescendo. Então seria bom vocês darem uma olhada, uma investigada, porque a gente não sabe o que está acontecendo e, com isso, podem aparecer muitos outros.

Trago também uma solicitação do Movimento Moradia Almem, para que o terreno utilizado pelo Bergamais, na esquina da Avenida Direitos Humanos com Francisco Ranieri, seja transformado em ZEIS e oferecido para moradia popular.

Muito obrigada. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Obrigado. Vamos ouvir a mensagem do Dom Sérgio de Deus. Por favor, Bispo.

**O SR. DOM SÉRGIO DE DEUS** – Boa noite, Vereador Gilson Barreto, Presidente da Comissão, Paulo Frange, Relator, Nelo Rodolfo, membro da Comissão, assessores parlamentares, Subprefeito Carlos Candella, assessores da Subprefeitura, membros de entidades da sociedade civil. É muito importante esta oportunidade que nos é concedida para participar da revisão da Lei de Zoneamento de nossa Cidade. Agradeço pela brilhante exposição da Patrícia. Obrigado por seu trabalho.

O novo Código Civil faz uma distinção entre associações e organizações religiosas.

No projeto anterior do Código havia uma mistura, era tudo a mesma coisa. É uma grande distinção que era necessário fazer e o legislador contemplou essa distinção entre associações e instituições religiosas. O projeto atual da Lei de Zoneamento não contempla essa distinção, coloca na mesma categoria locais de reunião e locais de culto.

Os locais de culto em geral não têm tanta interferência nos bairros, nas ruas, como outros locais de reunião. Em geral a maioria das igrejas se reúne aos domingos, sábado à tarde. Durante a semana, um ou dois fiéis visitam, ou alguma celebração, em geral à noite e não durante o dia.

Por isso propomos, Sr. Presidente, que seja criada a atividade “local de culto” nas subcategorias de uso NR1, NR2 e NR3, e acrescentadas essas atividades nos artigos específicos indicados abaixo pelo projeto de lei apresentado. Os locais de culto até agora fazem parte dos locais de reunião. Um exemplo: o título 5º do Uso de Solo, seção 2ª, diz assim: dos usos não residenciais, art. 89, classificam-se na subcategoria de NR1, nº 12, locais de eventos de pequeno porte localizados em zona urbana, até cem pessoas, incluindo locais de culto.

Nós gostaríamos que excluísse isso, incluindo “local de culto” e fosse acrescentado “criar nova atividade”. Então, nº 15, local de culto de pequeno porte localizado na zona urbana com lotação de até 250 pessoas.

E assim, como acabou o meu tempo, deixo aqui a proposta que tem mais quatro itens dentro da mesma categoria.

Muito obrigado e Deus abençoe a todos. Obrigado por esta oportunidade que o Legislativo nos concede.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Amém, obrigado.**

Tem a palavra o Sr. Carlos Roberto Candella, Subprefeito de Santana.

**O SR. CARLOS ROBERTO CANDELLA – Boa noite a todas e a todos.**

Cumprimento os Vereadores Gilson Barreto, Paulo Frange, Nelo Rodolfo, a nossa colega Patrícia, os nossos técnicos que estão presentes, o pessoal do conselho participativo.

Fizemos uma convocação às pessoas e agradeço a todos pela presença.

A matéria zoneamento remete a um conflito de interesses. Vimos que o pessoal quer que a Barra Mansa mude e tem gente que não quer mudanças. É uma tarefa difícil para os vereadores conseguir essa conciliação. A Cidade de São Paulo precisa de uma convivência pacífica entre os serviços, comércio e as residências. Esse é o quadro, pois não temos uma Cidade somente residencial.

A verticalização é necessária, porque hoje o valor do terreno é exorbitante. Então, se não se verticalizar, como ficará? Realmente para os vereadores é uma tarefa muito difícil. Deve haver um consenso e o consenso significa a maioria. Então, a maioria é aquilo que queremos e não é fácil porque quando trabalhamos na subprefeitura – eu sempre trabalhei em subprefeitura – aprovamos o que está na lei.

Quando aprovamos, por exemplo, o *pet shop*, é porque pode ser aprovado e quando não aprovamos o corredor na Cantareira – o Esteves tem travado uma luta contra o pessoal – é porque a lei não permite. Deve-se chegar a um equilíbrio e nem sempre isso agrada a todos. Quero morar perto do meu trabalho e, às vezes, quero morar perto, mas não quero ser incomodado. É difícil, a não ser que se more em bairros como Alphaville e tal.

Então, realmente todos têm o direito de explanarem as suas considerações e assim desejarem que a Câmara chegue ao melhor zoneamento para a Cidade. Somos solidários ao pessoal da Vila Amélia, que há anos vem lutando.

Vou fazer uma crítica à SMDU porque é da Prefeitura também. A pessoa que trabalha na SMDU, às vezes, fica dentro do escritório e não conhece a zona Norte. Conhece Pinheiros, Lapa, Moema e não conhece aqui. Daí, olha no mapa e pensa que vai ficar a mesma coisa. Acham isso porque não vêm aqui para ver se precisa mudar ou não.

Quem pode dizer o que precisa mudar são vocês, representantes dos bairros. Gostaríamos que houvesse mais pessoas, mas acredito que as que compareceram entendem o que é necessário para que haja essas mudanças, pois queremos melhorar a nossa qualidade de vida.

Melhorar a qualidade de vida não significa somente morar e ter um trabalho perto e que não precisemos nos deslocar muito. Hoje o deslocamento é muito difícil, então temos que harmonizar as nossas residências com alguns serviços. Então, aqueles serviços mais incômodos ficarão mais afastados. Deveriam, né?

– Manifestação fora do microfone.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Está bem. Depois conversaremos particularmente.

**O SR. CARLOS ROBERTO CANDELLA** – Outra sugestão é que a largura de via não fique restrita somente às periferias. A maioria das pessoas pensa na largura de via como sendo um parâmetro, ela é por circulação de veículos e não é. Ela é de sombreamento, porque na largura de via há uma distância de um muro para outro. Às vezes, o próprio leito carroçável é uma via de uma mão só. Então, não é por conta de trânsito e sim de sombreamento.

Peço para que os vereadores olhem essa questão, para que não fique restrito, porque às vezes, a pessoa está numa zona muito boa, que pode tudo, mas a largura é dez, não pode nada. Então há um contrassenso e acabamos tendo esse grande problema, que quando se aprovou o último Plano Diretor vieram as classificações de vias e a via local travava tudo. O zoneamento não permitia aquelas atividades que eram necessárias.

Agradeço novamente a todos. As pessoas estão nesta audiência em Santana, mas ainda haverá outras na Câmara, na Vila Maria, e em todos os bairros. Vocês poderão participar para reafirmar a nossa vontade de ter uma Cidade melhor. Nada como cada qual do seu bairro estar presente nessas audiências.

Obrigado. Boa noite.(Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Obrigado.

Tem a palavra o Sr. Esteves.

**O SR. ESTEVES** – Muito obrigado pela oportunidade. Caros amigos moradores; Vereador Paulo Frange, Relator; colega Patrícia, da SMDU, mas moradora da zona Norte e conhecedora da região; Presidente Gilson Barreto; morador do bairro de Santana, Vereador Nelo Rodolfo, muito obrigado; Carlos Candella, nosso Subprefeito.

Bom, rapidamente, nossa vida atual é muito complexa e viver numa cidade grande como São Paulo é mais difícil e complexo ainda. E a gente vive um grande paradoxo, queremos segurança, conforto e não queremos incomodidades, trânsito, mas queremos renda também. Queremos Nike, queremos viajar, queremos tudo o que essa vida possa nos dar. E

isso só é possível com o desenvolvimento econômico, com a atividade. Não vejo outra maneira. Então, não quero polemizar, mas se não tivermos atividade econômica nos corredores, nos nossos bairros, iremos nos empobrecer cada vez mais.

O meu pai é o fundador de nº 659 do Acre Clube, pisei vinte anos, muitos anos naquelas terras vermelhas para chegar ao Tucuruvi, no Acre Clube. Então, sei mais do que ninguém como se desenvolveu o Jardim França, nossas avenidas, nossos bairros. E creiam, vocês sabem disso, hoje ela é mais pobre do que há vinte, trinta anos. É mais pobre, porque está longe da atividade econômica.

Se a gente lembrar, desde moleque, na década de 60, qual era o local mais rico, o mais valioso metro quadrado do País? Não quero dizer se é o melhor ou o pior, isso é tudo relativo, mas sempre foi Leblon e Ipanema no Rio de Janeiro; depois aqui Haddock Lobo, Avenida Paulista. Onde nós temos na zona Norte apartamentos ou casas que valem 15, 20 milhões de reais? Isso não existe aqui, porque nós somos pobres, infelizmente.

Mas, na Estados Unidos, na Haddock Lobo e travessas existem e o morador, que anda de carro blindado, infelizmente, desce a pé no seu apartamento e entra no restaurante. Atravessa a rua e entra nos melhores restaurantes de São Paulo e não se sente incomodado, muito pelo contrário, se acha afortunado, porque tem tudo à mão: o teatro, o cinema, a farmácia, a pizza, o melhor restaurante de São Paulo está na mão dele e mora num prédio vertical de 25, trinta andares.

Procurem na internet, é essa a nossa realidade, dá dó do Jardim França. A Avenida Nova Cantareira está totalmente degradada. Então, rapidamente, desculpa, falei demais, mas o mesmo caso nós temos na Avenida Brás Leme. Hoje não podemos construir um hospital na zona Norte de São Paulo, porque precisamos de uma via estrutural com 20 metros de largura. Isso não existe aqui. O Dr. Paulo Frange sabe disso muito bem. Precisamos urgentemente de hospitais. Todas as operadoras de saúde necessitam e não têm área, porque o zoneamento do Plano Diretor não permite, infelizmente. Será que nós não precisamos?

Desculpe, eu preciso de hospital, de farmácia e de pizza também e de Segurança. Muito obrigado. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Muito obrigado. Convido o Vereador José Police Neto, Presidente da Comissão de Finanças e Orçamento, para sentar-se à Mesa conosco, aproveitando para passar-lhe a palavra.

**O SR. JOSÉ POLICE NETO** – Cumprimento todos e peço desculpas pelo atraso. Votamos a LDO em vinte minutos, tempo para chegar até aqui, mas consegui pegar as duas últimas manifestações. Não precisa mais voltar para lá, já votaram a LDO, então os trabalhos estão encerrados.

Escutei os dois últimos pronunciamentos do Candella e do Esteves e, portanto, captei um pouco dessa boa temperatura. O Candella pontuou sobre a importância de a comunidade falar e a sociedade se manifestar e conseguirmos reconhecer, a partir da fala de vocês, a orientação mais importante para inserir na lei. Essas são as questões fundamentais daquilo que as audiências representam, a capacidade de ouvir.

Uma questão fundamental do debate para a Cidade e a zona Norte, em especial, Santana acaba tendo uma responsabilidade muito grande, porque é de Santana um pouco que se orienta a zona Norte. Quem olha para a zona Norte sabe que a Ponte das Bandeiras acaba mostrando um sinal de travessia de um lado da Cidade para outro e, portanto, muito do que se decide em Santana acaba sendo praticado para a zona Norte inteira.

Agradeço muito a educação que Santana tem, que nos permite estar num espaço desse tamanho, senão não teríamos isso e algo que Santana tem de verdade muito forte.

Mas, esse debate da Cidade é pouco de não termos vergonha de dizer o que queremos para o nosso bairro. O Plano Diretor deu essa orientação, a capacidade de conseguirmos reconhecer as diferenças que os bairros têm e, portanto, a partir dessas referências apresentar aquilo que nos faz ser permanentes naquele bairro e portanto a vontade de lá sempre ficar. A LDO aprovada já orienta o Orçamento do ano que vem para que os recursos aplicados passem pelos planos de bairro da primeira vez que uma Lei de Diretrizes Orçamentárias vai dizer que parte do funcionamento da Cidade tem de passar pelo bairro.

Acreditamos que essa é a fórmula verdadeira de a Cidade dar certo e o que fazemos aqui é um pouco recepcionarmos qual engenharia, qual planejamento e qual fórmula que cada um dos bairros querem de fato seguir com os conflitos que sabemos que têm, daqueles que querem promover um adensamento maior, daqueles que querem promover um adensamento menor, daqueles que querem atividade econômica aqui, daqueles que querem mais distante ali, o que ano podemos fazer é fugir do debate.

Essa é uma região que começa colada – e vocês sabem muito bem – no Tietê, mas se encosta do outro lado na Cantareira, portanto, tem características distintas e

gigantescamente distintas dentro do mesmo território. É uma área de intensa euforia mais próxima do Tietê e que gradativamente tem de perder sim essa vontade de euforia quando vai se aproximando da área mais preservada da Cantareira. Se tivermos a capacidade de reconhecer áreas que têm estrutura e portanto temos de tirar uma maior valia dessa estrutura já instalada para colocar mais gente, a gente acerta, porque empurrar mais população para onde não temos estrutura é fazer cada vez mais a Cidade ser mais cara e mais pobre.

Se tivermos essa consciência de não empurrar a população que precisa do seu teto, mas também ter a compreensão de que onde a estrutura já está instalada e foi paga por todos, temos de socializar esse recurso já investido e passaremos a acertar cada vez mais do que errar.

É lógico que há casos atípicos dentro do território, uma vila que nasceu antes de um parque, portanto, tem de ser reconhecida como uma vila que nasceu antes de um parque – e está aqui a representação. Para preservar o parque, não é para mudar o ambiente de preservação, é para preservar o parque. Temos comunidades que precisam ainda de regularização fundiária, porque não se tem acesso nem ao título de possuidor – aqui estamos dizendo que nem posseiro alguns são daquilo que já estão há mais de trinta, quarenta anos.

Então, esse debate tem de ser realizado e coloco-me à disposição. Estamos produzindo material para ajudar nessa questão, mas quero colocar o mandato inteiro: a equipe que assessora, a Comissão de Finanças para auxiliar nesse debate e qual o volume de investimento que tem de ser feito em alguns bairros. Temos de saber bem dessas coisas, porque onde não tem estrutura e que não tiver dinheiro, sem dúvida nenhuma, a tendência é ficar muito pior.

Sr. Presidente, coloco-me à disposição, e também do Nelo, que é a nossa representação aqui no território; do Paulo, que é o nosso Relator e Candella. Uma luta histórica que passou a ser de mãos dadas Nelo e Police, a tentativa de garantir com muita responsabilidade, que aquelas ruas sem saída que na realidade nunca circulação se teve, ser respeitada a ponto de permitir à população que lá reside ter a segurança que o Estado não oferece, mas a responsabilidade daqueles de cuidarem daquele espaço.

Termino, Sr. Presidente, dizendo que temos de dar um tratamento muito especial ao Rodoanel. O Rodoanel foi pouco reconhecido no Plano anterior e estava só projetado e nem reconhecido é com o estrago que já vem produzindo, seja o estrago de adensamento populacional de baixíssima renda que já vem acontecendo, típico das invasões bárbaras do

século anterior ao passado, mas também de destruição de alguns ambientes naturais mais bonitos que a Cidade de São Paulo teve.

A gente não ter capacidade de reconhecer o que o Rodoanel pode destruir do bom que há na zona Norte é muito perigoso; e também de enxergar os novos bairros-dormitórios sem nenhuma estrutura que brotam a cada segundo no entorno do Rodoanel. Se a gente não tiver responsabilidade de enfrentar isso, com certeza a gente sai desse Plano Diretor pior do que entrou.

Como confio na condução do seu trabalho como Presidente, no trabalho do Relator, dos outros vereadores, coloco a Comissão de Finanças e Orçamento à disposição de vocês, para a gente acertar mesmo com Santana e com a zona Norte. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Muito obrigado, Vereador José Police Neto, estudioso do assunto.

Antes de passar a palavra ao Relator quero fazer algumas considerações. Sou originário de comunidade, conheço bem os dois lados da moeda, posso dizer até os quatro lados da moeda. Estou no sexto mandato na Câmara Municipal, sou vereador de São Paulo com muito orgulho. Existem duas cidades dentro de São Paulo: uma é a cidade dos bairros em melhores condições, mais adensados, privilegiados culturalmente; e outras áreas com pessoas morando num barraco três por três, na beira do córrego, que de dia tira a cama para pôr o fogão, à noite tira o fogão para pôr a cama. Esta é a realidade. Temos ruas de dois metros de largura, em bairros, de que o poder público inclusive corroborou com a formação e, na hora de asfaltar, asfaltou a rua com três metros em vez de fazer com oito, dez metros. O problema está aí.

Fui escolhido pelos vereadores da comissão para presidir este trabalho, o que é um orgulho muito grande para mim. Temos consciência da nossa responsabilidade. Quando cogitou-se fazer dez audiências públicas, nós, da Comissão, todos os vereadores que estão aqui, decidimos ultrapassar 32 não só nas subprefeituras e marcamos 46, uma em cada região

inclusive com algumas devolutivas, e sabemos que vamos chegar a mais de cinquenta. Não temos pressa, não estamos preocupados. Queremos é uma lei para a Cidade de São Paulo. Queremos ter um diagnóstico da Cidade de São Paulo. Precisamos saber administrar. Somos muito práticos com as coisas.

Vamos estar à disposição dos senhores, de quem quiser procurar os membros da Comissão, o Netinho também, que atende todas as pessoas. Os membros da Comissão – Aurélio Miguel, Dalton Silvano, Juliana Cardoso, Nelo Rodolfo, Relator Paulo Range e Souza Santos – estamos disponíveis a qualquer momento para quem quiser nos procurar. O Nelo é o que está mais próximo, o Frange. Além da entrega de documentos, vamos analisar caso a caso.

Um dos que usou a palavra disse que não tem esperança. Meu filho, a esperança é a última que morre. Eu tenho esperança. (Palmas) Eu acredito nos homens de boa vontade. Eu respeito muito as comunidades, a organização da sociedade. A maioria dos bairros quer corredores, desenvolvimento, construção de prédios; grande parte de São Paulo hoje quer isso. Uma pequena minoria quer preservar a ZER, quer preservar a moradia, o meio ambiente.

Eu tenho uma crítica muito grande ao Executivo, que não está tomando as providências devidas para a manutenção do verde e do meio ambiente. Há invasões desordenadas por grupos de pessoas inescrupulosas. As organizações sociais estão organizadas. Hoje nós passamos de 140 quilômetros quadrados de área para habitação popular, chegamos a 180 mil. Então aumentou muito e a tendência é aumentar. Dá para atender a todos os segmentos da sociedade, só que precisa praticidades. Por isso estamos colocando todos os mecanismos à disposição.

Em algumas audiências públicas as pessoas só fazem discurso, filosofia e tal, e nada de prático. Não é o caso de vocês, que aqui teve uma praticidade ímpar, o que para nós é muito importante. É disso que nós precisamos, nos organizar para chegar a bom termo. E tem que atender a todos. Este é o propósito da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio

Ambiente.

Tem alguns assuntos que eu gostaria de comentar, mas devido ao adiantado da hora vou passar a palavra para a Patrícia, para as suas considerações finais. Por favor.

(Palmas)

**A SRA. PATRÍCIA** – Boa noite. Em nome da SMDU quero agradecer a presença de vocês e fazer algumas ponderações.

Estamos entregando uma lei para a Câmara, não é a lei perfeita, tem problemas e imperfeições, mas eu tenho 25 como funcionária de carreira, ingressei na Prefeitura na Administração Regional de Santana e Tucuruvi, cujo prédio era onde fica a atual Estação Jardim São Paulo, sou moradora daqui. A nossa gloriosa equipe de SMDU é bastante reduzida, até porque o quadro profissional de engenheiros, arquitetos e geólogos está envelhecendo. Estamos agora num processo de reestruturação salarial, então perdemos muitos funcionários, mas a gente teve uma equipe bastante coesa. Há funcionários que trabalham na lei de zoneamento desde 1972, então a gente conhece, sim, bastante a Cidade. Trabalhei muito na Subprefeitura. De forma alguma estou retrucando para o colega, só dizendo que nós temos a consciência tranquila. Tem erros, acho que os erros agora podem ser corrigidos.

Quero reiterar a importância da participação popular, porque a questão dos Zecors, a ZER do Jardim França, ela está garantida, ela está lá grafada. A discussão do corredor apareceu nas reivindicações pela internet, ele não surgiu por maldade. Muito bom que agora apareça a discussão oposta, e fica a cargo dos vereadores ponderar, porque não foi a SMDU que resolveu colocar lá. Apareceu isso.

Aos colegas do Jardim Itatinga e da Vila Amélia – é um conselho que dou aqui para os vereadores –, a Prefeitura notificou o Estado solicitando primeiro o perímetro correto do Parque, que é uma discussão que a gente tem que fazer até por conta do Itatinga. A Prefeitura de São Paulo não é gestora do Parque Estadual da Cantareira nem do Horto Florestal, os

limites da topografia e a cartografia são passados pelo Estado, então é um problema que a Câmara vai ter. A gente tem que notificar o Estado. A gente recebeu o *shape* do que é o limite do Parque Estadual da Cantareira e infelizmente o Jardim Itatinga está, então a gente precisa corrigir, se ele estiver de forma errada. Mas a Prefeitura não mexe no perímetro do Parque. E a Vila Amélia não é por maldade da Prefeitura. Vocês sabem que há uma discussão na Justiça. Nós notificamos o Estado e não recebemos nenhuma resposta, então essa tarefa agora cabe aos vereadores.

Boa noite. Parabéns a todos nós. Mais do que ninguém a gente quer que seja a melhor lei, a lei mais justa para todos. Muito obrigada. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Só uma observação quanto aos templos: nós possivelmente faremos algumas audiências públicas para discutir. Já houve um entendimento da Comissão e dos Vereadores para fazermos algumas audiências públicas e discutir o assunto específico.

Quanto aos agentes vistoristas, também tivemos já uma audiência pública de licenciamento e fiscalização na segunda-feira. Também vamos fazer uma reunião com engenheiros, arquitetos, fiscais e profissionais da área para discutir também essa questão.

Na segunda-feira haverá uma audiência pública temática com os movimentos sociais – mas todos estão convidados –, sobre ZEIS e todas essas áreas. Vai ser na Câmara Municipal, no 8º andar.

Passo a palavra ao nobre Vereador Paulo Frange, Relator.

**O SR. PAULO FRANGE** – É uma fala rápida para tentar sintetizar o pensamento de hoje, iniciando pelo Dom Sérgio.

Esse assunto, Dom Sérgio, será tratado com a maior responsabilidade. O acordo foi firmado no Plano Diretor Estratégico, estivemos lá com Dom Odilo Scherer. Infelizmente não

tivemos oportunidade de produzir no Plano Diretor Estratégico algo que pudesse contemplar todas as atividades religiosas. Mas houve um avanço: até então nunca a palavra “religião” tinha entrado em nenhuma lei que envolvesse Plano Diretor ou zoneamento em São Paulo; só agora, no Plano Diretor Estratégico, em função dessa provocação. Provavelmente, lei específica talvez não aconteça, porque o Plano Diretor que nós aprovamos e que dirige a Lei de Zoneamento agora, no sentido de simplificar, reduz 51 leis do Município de São Paulo, 629 artigos; ele busca consolidar tudo isso. A ideia é que as atividades e a figura do templo, a figura do espaço dedicado às religiões esteja contemplada exatamente como o senhor disse.

Tivemos oportunidade agora de ver, à medida que passa o tempo, as pessoas sentem que não há mais a discussão de via local, de via coletora, de via estrutural. Isso não existe mais, é do Plano anterior. Agora vale a atividade para cada espaço, para cada uma dessas zonas. Muitos dos templos que tínhamos dificuldade de regularizar na periferia, hoje, naturalmente, depois da aprovação da lei, vão estar dentro da regularidade. Não é anistia, mas a lei busca enquadrar a situação da São Paulo real. Vamos tratar do assunto como muito cuidado e o senhor com certeza será chamado para participar dessa discussão, junto com os demais membros, uma discussão de trabalho. Acho que o assunto já está bem amadurecido.

É importante que essa lei não foi feita em um ano. Do ano passado, quando aprovamos o Plano Diretor Estratégico, até agora passou só um ano, mas isso tem um amadurecimento ao longo de muito mais de 30 anos pensando o que fazer com a ocupação do solo, parcelamento e uso do solo em São Paulo. O primeiro Plano Diretor daqui é de 1972, Figueiredo Ferraz. O Police Neto fez uma reunião recentemente na Câmara e apareceu um companheiro brilhante que fez uma exposição e mostrou o jornal *O Estado de São Paulo* do dia 1º de outubro de 1972, uma entrevista com o Figueiredo Ferraz, que dizia o seguinte: mesmo para regiões puristas, onde só tem residências, temos que encontrar um mecanismo para, em algum lugar, colocar algum comércio que atenda as pessoas que ali moram. Essa entrevista é muito interessante porque quando nasceu, em 1972, o primeiro Plano Diretor da Cidade já

havia uma discussão do corredor. Passados mais de quarenta anos, estamos discutindo a mesma coisa.

Então, àqueles que apresentaram aqui sugestões a respeito da lei dos corredores, nós entendemos perfeitamente que há direitos que temos de preservar e o assunto vai ser tratado com muito cuidado, vamos ouvir todos vocês para tentar causar o mínimo de impacto nessas áreas que são santuários da Cidade. Estamos falando em um pouco mais de 3% e um pouco menos de 4% da Cidade, mas tem que ser tratado com muito cuidado, assim como nós cuidamos do nosso verde. Não vai ficar esquecido, com certeza.

A nossa querida Sigildes, que falou de novo das Zepams que foram ocupadas e hoje são ZEIS, não é caso para a Lei de Zoneamento resolver o problema, por exemplo, da Sabesp, mas nós temos como incluir na figura da ZEIS 1 toda a infraestrutura, toda a regularização fundiária dessa área de responsabilidade do Município. Isso demanda muito dinheiro, demanda recursos que vêm de Finanças, e aí envolve Comissão de Finanças, envolve Executivo, envolve muita coisa. O tempo vai com certeza achar essa solução.

O Leonardo falou sobre a fiscalização, foi muito interessante. A gente deve tentar mudar até a nomenclatura. Eu acho muito mais interessante chamar de fiscal urbano. Hoje tem um agente vistor para cada trinta mil paulistanos; a ideia é ter um para seis mil, então nós estamos devendo no mínimo mil e poucos, que devem ser concursados ainda neste ano, porque o ano que vem é eleitoral e nós não podemos fazer concurso. Vamos levar esse pleito ao Prefeito. Não cabe à Comissão de Política Urbana discutir esse assunto, mas vamos levar porque ouvimos muito na segunda-feira, estamos ouvindo em todos os lugares, que está faltando fiscalização. A TV Globo fez uma matéria muito interessante nesta semana sobre o assunto, chamando a atenção para que, se a gente não cuidar da fiscalização depois de aprovar, estaremos daqui a dez anos discutindo novamente tudo o que foi ocupado irregularmente por falta de fiscalização. É humanamente impossível fiscalizar sem o auxílio da informática hoje. Precisamos trabalhar com tudo o que for possível nesse sentido.

Houve alguns comentários sobre insegurança em relação à legislação. Nada daquilo tem perímetro, desenho ou o dedo de alguém. Aquilo tudo é georreferenciado. Portanto, nada foi colocado, nenhuma quadra, nem para um lado, nem para o outro, desenhado à mão. Essas quadras foram traçadas do ponto de vista do que temos hoje de TI, capazes de isolar exatamente o local onde existe o terminal de Metrô – temos 400 metros até um raio de 600, onde tocar o compasso eletrônico seria assim chamado, o lote pode estar dentro da possibilidade de ser ZEU, e portanto construir quatro vezes. A discussão depois é que vamos tocar e em alguns lugares a figura da Cidade ficará deformada. Por reclamações da região, eventualmente deveremos traçar uma ou outra para poder ter uma paisagem urbana harmônica. Essa é uma discussão que iremos tratar daqui para frente com vocês.

Uma situação abordada aqui, que é comum, é a da ZCOR. O Tadeu mencionou a situação da não concordância com a possibilidade do aumento de número de imóveis, veículos e o adensamento. Todas essas questões a Lei do Zoneamento tenta mitigar com a figura nas implantações em área de ZEUs, edifícios de uso misto com uma única garagem, com calçada ativa de cinco metros. Enfim, todo mecanismo que possa fazer a mitigação do trânsito também, inclusive a situação que envolve o tamanho do lote. O lote máximo agora é de 15 mil metros quadrados. Vejam, não teríamos um *shopping* do tamanho do Center Norte mais. Então, 15 mil metros é o maior lote da Cidade.

Isso impacta na discussão que ouvi logo em seguida do Antonio Manoel sobre os hospitais. Para um hospital, 15 mil metros quadrados, muitas vezes é pequeno e aí temos um problema, pois a lei anterior foi revogada e agora temos o coeficiente de aproveitamento para hospital de 50% maior do que o coeficiente máximo da área. Os hospitais podiam construir até seis; onde tem dois pode-se construir três; onde tem um pode-se construir um e meio. Nesse tamanho, com certeza, Antonio Manoel, nenhum hospital se viabiliza do ponto de vista econômico, se for da iniciativa privada.

Uma afirmação segura, temos muito mais necessidade de leitos privados hoje, estamos devendo muito mais leitos privados do que públicos. Dentro da política nacional de distribuição de leitos, a iniciativa privada, os convênios, na verdade, hoje, trabalham com estelionato. Estou afirmando isso – sou especialista nessa área –, ou seja, eles vendem os planos de saúde e se forem agora em qualquer um dos hospitais privados de São Paulo se depararão com uma fila de pacientes para internação, como nas filas do SUS. A diferença é a acomodação, mas não se consegue vaga de UTI também em hospital privado de São Paulo.

Então, a iniciativa privada deve, na Cidade de São Paulo, 3.500 leitos; no Brasil, 14 mil. Portanto, temos de facilitar a vida dos hospitais e estamos tratando desse assunto com a Secretaria de Planejamento para ver o que iremos fazer. Se for impossível aumentar esses 15 mil, quem sabe permitir a passarela, ligando pelo espaço aéreo esses dois lotes ou pelo subsolo.

A discussão do Rodolfo que trata também do Jardim França está contemplada dentro da nossa discussão do ZCOR.

Quanto à dúvida do Alex Natalino, uso as mesmas palavras do Vereador Gilson Barreto, vamos ter esperança e acreditar que podemos construir melhor essa situação.

Deixei por último duas situações lembradas por todos sobre a Zona Especial de Proteção: a Vila Amélia e a discussão com o Estado. Pessoal da Vila Amélia, tenha certeza de que isso não será esquecido. Já é de conhecimento da Comissão de Política Urbana, já há mais pessoas envolvidas. Aqui dependemos do Estado, que é moroso, mas ele também depende muito de nós, porque podemos fazer a correção do perímetro e isso só poderá ser feito se for pela Comissão de Política Urbana.

Ninguém mais pode mexer nesse mapa, então não fiquem inseguros ou em dúvida se alguém ainda vai mexer nesse mapa. Esse mapa está todo travado, não tem mais como mexer. Só será mexido quando apresentarmos o primeiro Relatório, que deverá acontecer no final de outubro. Eventualmente as mudanças que faremos acontecerão a partir disso; e daí para frente esse mapa será outro. E daremos todas as devolutivas para mostrar-lhes o que foi feito. Nada será feito escondido. Por isso, tudo está disponibilizado na internet.

Quanto à situação do terminal não farei comentário, o Vereador Nelo Rodolfo conhece muito bem e está acompanhando esse assunto mais de perto. No mais, ele fez um comentário muito rápido, mas espero que haja oportunidade de atender ao máximo ao que vocês estão pleiteando, dentro de uma busca, de uma situação, que seja de equilíbrio para a Cidade.

Não poderemos tratar desse assunto como “comércio contra residência”. Temos de achar o equilíbrio entre as duas situações e o que deve ser feito. O fato é que não pode haver incomodidade e tem de ser permitida atividade que não seja incômoda à atividade residencial. Entendemos perfeitamente a situação, mas também não perderemos o nosso horizonte. Essa Lei do Zoneamento é um instrumento poderosíssimo de desenvolvimento econômico muito importante.

Não devemos deixar de acreditar que podemos mudar a história de São Paulo, inclusive no desenvolvimento das zonas se conseguirmos introduzir instrumentos capazes de motivar a iniciativa privada a investir mais em algumas áreas, gerando mais emprego, renda, arrecadando mais, aumentando o Orçamento do Município. Hoje, temos um Orçamento muito pequeno perto de outros municípios como o de Nova Iorque ou de outras metrópoles.

Muito obrigado. Passo a palavra ao Sr. Presidente e deixo tempo para que o Vereador Nelo Rodolfo também faça suas considerações. (Palmas)

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

Tem a palavra o Vereador Nelo Rodolfo para que faça suas considerações finais.

**O SR. NELO RODOLFO** – Agradeço também a presença de todos. Destaco o trabalho do Relator, do nosso Presidente, do Police.

Anotei cinco questões que não dizem muito respeito a nossa questão do zoneamento, mas considero importantes para nós que moramos na zona Norte.

Quanto à questão do terminal de ônibus, abordada pelo Manoel e Valter Pereira, logo no início dessa gestão de Governo, o Prefeito Fernando Haddad vinculou a possibilidade de se fazer o terminal da Cruzeiro do Sul, com as Ruas Leite de Moraes e Darzan, bem no centro do comércio de Santana. Fizemos uma grande negociação mostrando ao Sr. Prefeito que aquela área, onde está a Tora Tora e era o bingo, está toda desapropriada pela Prefeitura. Todas as casas estão desapropriadas pela Prefeitura e seria o local ideal do terminal, porque ficaria como extensão do terminal de ônibus, que tem o Metrô.

O Governo está estudando a situação, porque para desapropriar a Leite de Moraes e a Darzan se gastaria uma fortuna e acho que seria até inviável devido a situação em que a Prefeitura se encontra. Não teria condições nem de arcar com as desapropriações, porque hoje o pagamento é mais imediato do que no passado. No passado, ao se desapropriar algo, havia um prazo para pagar.

Então obtivemos sucesso no sentido de fazer na Tora Tora um terminal somente, que atenderá tanto o terminal do Metrô, que é do Estado, como o da Prefeitura. O que está se discutindo é como os ônibus maiores chegarão nesse terminal.

Outra questão importante, Presidente, que queria pedir a V.Exa., é carinho e atenção com a Vila Amélia. Pediria até ao Relator para que façamos uma audiência especial

com os moradores da Vila Amélia na própria Câmara Municipal, na reunião de quarta-feira, às 13h. Não creio que seja uma questão tão difícil de se resolver, perto do tamanho que é o Plano Diretor. Já são cem anos, vamos tentar, dessa vez, resolver isso.

Eu e o Vereador Police, nosso querido Presidente Netinho, enviamos à Prefeitura os nossos projetos de lei sugerindo como deveria ser a questão dos portões. O Ministério Público de São Paulo entrou com a representação junto à Prefeitura. Fiz essa lei em 93 – o Netinho ainda não estava na Câmara Municipal – e houve uma reformulação na Câmara. O Ministério Público aproveitou a ação da reformulação da emenda da lei e entendeu, junto ao Tribunal de Justiça, provou que a iniciativa da lei deveria ser do Executivo. Eu e o Vereador Netinho, principalmente, e mais alguns vereadores, mandamos ao Sr. Prefeito o nosso projeto de lei e espero que na primeira semana de agosto já chegue à Câmara para votarmos.

Já destacamos que a questão do nosso Bispo Dom Sérgio de Deus será discutida em uma audiência.

Por último, uma briga de todos nós da Mesa, inclusive do nosso Presidente, é para terminarmos e darmos um basta nas manifestações da Avenida Santos Dumont de mês em mês, a cada dois meses, aqueles megaeventos – dia do Trabalho; dia do Corinthians; algo relacionado a igreja. Esses dias viram um inferno para os moradores. Netinho disse que Santana é o coração da zona Norte e é verdade e quando há manifestação evangélica ou da força sindical acaba com o nosso sossego.

Então, a minha proposta e a dos Vereadores Police e Frange, é organizarmos um abaixo-assinado, porque temos uma situação que ninguém vê. A zona Norte de São Paulo está representada por seis vereadores, um em cada bairro mais ou menos. A zona Sul possui 32 vereadores – só num lugar da zona Sul tem uns oito vereadores, dois que moram na mesma casa e dois que moram um ao lado do outro. Então, estão empurrando essa situação há anos. Devemos começar a nos mexer para que não haja mais essas manifestações na zona Norte. Hoje talvez essa seja uma das principais questões a se resolver.

Eram essas as considerações que gostaria de fazer. Obrigado. O Netinho trouxe a notícia de que já foi votada a LDO, então por isso fiquei até o fim. Boa noite a todos.

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

Peço desculpas ao Fernando Tossonian, porque fez a inscrição lá fora e pensou que estava automaticamente inscrito para falar. E como já estávamos na reta final, pedi que

deixasse para uma próxima oportunidade. Desculpe, Fernando.

Agradeço ao Professor Paulo Meinberg Junior e ao Luciano Carvalho pela cessão do espaço, local maravilhoso para nós. Em nome da Câmara Municipal de São Paulo, nossos agradecimentos. Enfim, agradeço a todos que vieram nos prestigiar nesta noite. Estaremos sábado, às 9h30, em M'Boi Mirim. Será um prazer que todos compareçam e participem conosco.

Não havendo mais nada a tratar dou por encerrada essa audiência pública da revisão da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.