



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: Câmara Municipal de São Paulo  
DATA: 06/07/2015

OBSERVAÇÕES:

- Notas taquigráficas sem revisão
- Exibição de imagens

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

Presidindo a 14ª audiência pública da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, declaro abertos os trabalhos da 9ª Audiência Pública do PL 272/15, que disciplina o parcelamento, o uso e a ocupação do solo do Município de São Paulo.

Estão presentes os nobres Vereadores componentes da Comissão, os Srs. Gilson Barreto, na presidência; Paulo Frange, Relator do projeto; Aurélio Miguel, membro da Comissão; Andrea Matarazzo, Presidente da Comissão de Administração Pública.

Contamos, ainda, com as presenças dos Srs. Fernando de Mello Franco, Secretário de Desenvolvimento Urbano de São Paulo, e Daniel Todtmann Montandon, Diretor do Departamento de Uso e Ocupação do Solo – Deuso.

Esta audiência vem sendo publicada no *Diário Oficial da Cidade*, diariamente, desde o dia 23 de junho de 2015. Também foi publicada no *Diário de São Paulo*, no dia 02 de julho de 2015, e no jornal *Folha de S.Paulo*, no dia 03 de julho de 2015.

Informo que esta reunião está sendo transmitida pelo portal da Câmara Municipal de São Paulo, no endereço [www.camara.sp.gov.br](http://www.camara.sp.gov.br), link *Auditórios On Line*.

A presente audiência pública tem como objetivo o PL 272/15, que trata da revisão da Lei de Parcelamento e Uso do Solo, também chamada de Lei do Zoneamento, que reúne o conjunto de regras que vão definir as atividades que podem ser instaladas nos diferentes locais da Cidade. Esclareço que este PL foi encaminhado pelo Sr. Prefeito Fernando Haddad, nos termos do artigo 368 do Plano Diretor Estratégico, Lei Municipal 16.050, encontrando-se em discussão na Câmara Municipal de São Paulo exatamente para análise, debate do projeto.

Precisamos muito da contribuição de todos os senhores a fim de melhorarmos a formatação da norma que será votada. Além das audiências públicas, os munícipes poderão acompanhar as discussões por meio da TV Câmara São Paulo, canal 61.4, TV digital e 13, NET. Ainda, poderão apresentar contribuições por escrito, no [www.camara.sp.gov.br/zoneamento](http://www.camara.sp.gov.br/zoneamento).

Durante esta audiência, todos poderão se manifestar, apresentar sugestões escritas, que deverão ser cadastradas, por meio dos computadores disponibilizados no protocolo.

Na presente audiência será discutida especificamente a questão concernente às zonas relacionadas à Habitação de Interesse Social: Zona Especial de Interesse Social – ZEIS 1; Zona Especial de Interesse Social – ZEIS 2; ZEIS 3; ZEIS 4; ZEIS 5; Zona Mista de Interesse Social – ZMS; ZMISA; Zona Centralidade Lindeira à ZEIS.

Esta audiência será realizada até às 10h. Primeiro, teremos a exposição do projeto, que será feita pelo representante da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano. Depois, teremos a manifestação de alguns dos Srs. Vereadores. Logo em seguida abriremos a palavra para, aproximadamente, 30 pessoas, em 90 minutos.

Como já foi dito, eventuais manifestações escritas ou documentos poderão ser protocolados digitalmente, podendo ser acessados pelo próprio *site* da Câmara Municipal de São Paulo, sem prejuízo da possibilidade de entrega de documentos em papel na própria Câmara, na Secretaria de Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, 2º andar, sala 213.

Já estão abertas as inscrições para os que queiram fazer uso da palavra.

Passo a palavra ao Dr. Daniel Todtmann Montandon, para fazer sua exposição.

Antes, as entidades que queiram ter seus nomes citados, por favor, peço que forneçam o nome.

Temos a Associação dos ex-Vereadores da cidade de São Paulo, Sr. Mohamed Said Murad; Jorge Gonçalves, representando o Vereador Dalton Silvano, membro da Comissão.

**O SR. DANIEL TODTMANN MONTANDON** – Boa noite a todos e todas presentes.

Na presença dos Vereadores Gilson Barreto e Paulo Frange, cumprimento todos os Vereadores da Casa; na presença do Secretário Fernando de Mello Franco, cumprimento

todos os servidores presentes e, em especial, uma saudação a todos os munícipes que vieram nesta segunda-feira de inverno participar dessa atividade.

Farei uma apresentação direta sobre o tema das ZEIS, justamente para entendermos como o tema foi tratado no processo participativo.

- Orador passa a referir-se a imagens na tela de projeção.

**O SR. DANIEL TODTMANN MONTANDON** - Primeiro, quero destacar que tivemos uma evolução bastante considerável nas ZEIS na primeira década deste século, justamente quando tivemos, no âmbito federal, a instituição do conceito de ZEIS.

Embora tenhamos, muito claramente, no artigo 5º da Constituição o direito à moradia, assim como o Estatuto da Cidade que apresenta uma série de ferramentas para o exercício do direito de moradia, não existia o conceito de ZEIS, o que veio corroborado na Lei 11.977, que instituiu o Programa Minha Casa Minha Vida.

O Município já havia instituído as ZEIS em 2002, por ocasião do Plano Diretor Estratégico e, agora, no Plano Diretor de 2014 consagrou e fortaleceu esse instrumento, previsto para ser conceituado e demarcado no Plano Diretor.

Farei alguns destaques quanto ao conceito, conforme o *slide*. São áreas na cidade reservadas à promoção da moradia digna.

Há aqui duas questões importantes para conseguirmos efetivar o direito à moradia por meio das ZEIS, reservando áreas onde exista população morando, fazendo-se uma tutela à moradia pela regularização fundiária de interesse social e, ao mesmo tempo, reservando áreas que não estão ocupadas ou bem localizadas, para fazermos a produção de habitação de interesse social. O Município de São Paulo consagrou esse conceito.

Assim, também, temos uma perspectiva das ZEIS poderem flexibilizar alguns parâmetros construtivos e urbanísticos, para que consigamos fazer essa urbanização.

Então, por exemplo, na urbanização de interesse social, podemos aceitar um lote menor que o mínimo para conseguirmos efetuar a urbanização da área sem que haja exposição ou risco para as famílias.

Segundo ponto: o quadro resume as características de ZEIS. Se alguém não conseguir ver essas informações agora, disponibilizaremos essa apresentação para a relatoria.

Basicamente, em determinados locais da cidade, quem quiser transformar o uso, fazer uma nova construção, deve obedecer uma destinação obrigatória de área para habitação de interesse social. Para isso, há percentuais que variam da ZEIS 1 para a ZEIS 5.

A ZEIS 1 é voltada para onde existem assentamentos e ocupações, para que se faça uma ação da Prefeitura, do Estado, do Governo Federal, enfim, todos articulados, para urbanização daquela área ou a provisão habitacional.

Então, quando olhamos o mapa de ZEIS, vemos que predomina a quantidade de ZEIS 1, porque são predominantes as ocupações. Daí a importância do instrumento para garantirmos que essas áreas sejam objeto de reurbanização.

Depois temos outros percentuais para outras áreas de ZEIS, cujos parâmetros variam um pouco, mas eu gostaria de fazer um destaque porque, muitas vezes, isso não é bem compreendido. Não são todos os lotes das ZEIS que entram na regra de destinação de área construída obrigatória para habitação de interesse social.

Vocês podem ver a coluna que estou destacando. As ZEIS 1, 2, 4 e 5 têm um lote mínimo de 1 mil metros quadrados, e a ZEIS 3, um lote mínimo de 500 metros quadrados. Então, quem está na ZEIS 2 e tem um lote de 800 metros quadrados pode promover mudança de uso ou qualquer coisa nesse lote que não entrará na regra de ZEIS. Isso, às vezes, não é compreendido. Assim, uma área de ZEIS incide em lotes que têm área menor, e as pessoas ficam preocupadas se devem, obrigatoriamente, destinar para HIS, mas se não está no lote mínimo, não há necessidade de atender o percentual, conforme consta do artigo 55 do Plano Diretor.

Além do lote mínimo, quais são os casos que não entram na regra obrigatória de destinação de área construída de ZEIS? Os imóveis públicos porque são destinados a equipamentos sociais de educação, saúde, assistência social, cultura, esportes e lazer, bem como infraestrutura urbana; aqueles que são integrantes do sistema de áreas verdes e os imóveis tombados, ZEPEC, zona especial de preservação cultural, os chamados bens imóveis representativos.

O PL 272, com a proposta elaborada pelo Executivo, quando foi enviado à Câmara, incorporou dois pequenos ajustes nas permissões em ZEIS, no sentido de não atenderem esse percentual: uma delas é a possibilidade de haver serviços da Administração Pública, ou seja, uma sede de Subprefeitura, por exemplo; e serviços públicos de abastecimento situados em ZEIS, mercados públicos, enfim, para que possam ser instalados nessas áreas, assim como outras atividades públicas.

Como foi o processo participativo e de consolidação das ZEIS na revisão do zoneamento? Em 2014, tivemos a aprovação do Plano Diretor. Ao longo das discussões desse Plano houve as discussões sobre as ZEIS, quando foi reconceituada. Portanto, toda a discussão foi feita no Plano Diretor, tal como está colocado no Estatuto da Cidade e na Lei 11.977.

Quando começamos o processo de revisão do zoneamento, incorporamos as ZEIS exatamente como estavam no Plano Diretor.

O processo participativo trouxe demandas de alteração dos perímetros de ZEIS. Essas demandas também vieram de uma parte da população que solicitou a ampliação da demarcação de ZEIS. Tivemos vários pleitos nesse processo.

Então, fizemos um estudo e propusemos alguns ajustes bastante pontuais em ZEIS. Também houve outra proposta sobre a conceituação de duas novas zonas, a fim de fortalecer a garantia do direito à moradia, ao mesmo tempo em que gerasse empregos. Isso porque, nas audiências, sempre surgia a discussão de que em alguns lugares, como, por

exemplo, Cidade Tiradentes, precisavam não de moradia, mas de mais trabalho e empregos.

Com essa preocupação, surgiu o conceito de Zona Centralidade em ZEIS e de Zona Mista de Interesse Social. São diferentes, e usarei as imagens para explicá-las.

A Zona Mista de Interesse Social são conjuntos habitacionais que já foram regularizados e urbanizados, que estavam classificados como ZEIS 1, no Plano Diretor, justamente, por requerer o direito à moradia para a população de baixa renda. No entanto, havia uma questão que era a seguinte: tudo o que fosse feito de novo teria que ter a finalidade de habitação, justamente numa área que requer mais empregos.

Então, a Zona Mista de Interesse Social foi demarcada em alguns áreas que eram ZEIS 1, e que, na proposta do PL, deixariam de ser e passariam a ser Zona Mista de Interesse Social, a qual não obriga que se construa habitação de interesse social para cada transformação feita, só que se alguém quiser fazer habitação, esta, sim, só pode ser de interesse social. Por exemplo, pode ser feito um supermercado; um salão de cabeleireiro, uma loja de material de construção, mas um prédio de alta renda, não. Terá de ser feito uma habitação de interesse social. Essa a característica da Zona Mista de Interesse Social.

As informações de gabarito em ZEIS estão no quadro da proposta, onde podem consultar.

A Zona Centralidade em ZEIS são aquelas ocupações que ainda não foram regularizadas, mas que definimos que algumas vias, as principais dessas ocupações, também não estão obrigadas à destinação para HIS, mas se for uso habitacional, terá de ser de interesse social. É a mesma lógica, mas nessa zona são apenas os lotes que fazem frente para essas avenidas.

Então, os conceitos de Zona Mista de Interesse Social e de Zona Centralidade em ZEIS buscam que essas áreas sejam bairros, não só com habitação popular, mas, também, com empregos e com atividade econômica. Esse o objetivo da instituição dessas duas zonas.

No processo participativo, tivemos solicitações de exclusão e inclusão de

perímetros de ZEIS, a revisão de alguns perímetros e a substituição de ZEIS por outros tipos de ZEIS.

O Executivo estabeleceu uma forma para trabalhar as mudanças de ZEIS. Definimos alguns critérios: primeiro, só nos lançamos a fazer qualquer análise ou mudança decorrente do processo participativo; nós não fizemos um estudo geral das ZEIS; só sobre aquele universo de demandas que nos foi enviado.

Utilizamos a lógica de que os conjuntos habitacionais já regularizados e urbanizados – estou vendo o pessoal de SEHAB presente, com quem dialogamos e estudamos -, os quais conseguimos identificar. Os que estavam como ZEIS 1 passaram a ser Zona Mista de Interesse Social.

Nós evitamos a demarcação de novos perímetros de ZEIS em ZEPAM. De fato, conseguimos fazer alguns ajustes muito pontuais, os quais mostrarei a vocês.

Evitou-se a demarcação de novos perímetros de ZEIS em ZEPEI, que são aquelas áreas que têm atividade produtiva predominante.

A manutenção dos perímetros de ZEIS demarcados com indústrias ativas. Ou seja, havia uma ZEIS demarcada num local onde havia atividade industrial. Nós não demarcamos como ZEIS porque aquela indústria, pela proposta e pelo Plano Diretor, já pode fazer uma reforma em que aumente 50% da sua área construída. Então, poderá continuar lá e fazer a reforma, sem precisar entrar na regra de ZEIS. Agora, se ele mudar de uso, aí, sim, terá que fazer habitação popular.

Os pedidos de exclusão ou substituição de ZEIS 2, 3 e 5 foram alterados, pontualmente, somente quando localizadas distantes da oferta de transporte público e mediante compensação por outra área.

Ou seja, se foi solicitada a mudança de uma área, só proporcionamos a mudança se houve compensação indicando outra área na mesma Subprefeitura, preferencialmente.

Área com projetos habitacionais de interesse social em andamento foram marcadas

como ZEIS, daí ampliamos algumas áreas para que, de fato, tivesse uma proteção das famílias que estão nesses locais.

Como já comentei, os serviços de Administração Pública passaram a ser permitidos em ZEIS, portanto, não precisamos fazer alterações de ZEIS para permitir, por exemplo, a instalação de alguma Subprefeitura num terreno público. Se não mudamos regras para o privado, também não mudamos as regras para o público.

Essa é uma explicação geral de como ficaram as ZEIS.

Trarei alguns exemplos para que saibam como foi o trabalho no processo participativo.

É evidente que não conseguimos ver em detalhes o mapa, mas só para termos uma noção. Vemos todas as ZEIS da cidade e podemos perceber que cada uma delas está com uma cor. Podemos notar o predomínio das ZEIS 1 na Cidade.

Temos dois mapas: um do Plano Diretor e outro da revisão do zoneamento. Por conta do pouco tempo, não vou me ater aos dados quantitativos; depois, por favor, consultem isso.

Passarei alguns exemplos de alteração de ZEIS nas regiões da Cidade. Por exemplo, a Subprefeitura de Parelheiros, na Lei de Zoneamento vigente, é uma ZEIS 4 e assim foi mantida no Plano Diretor. O caderno de proposta que foi a público foi como está no Plano Diretor e se manteve assim, embora nesta área tenha a construção do Hospital de Parelheiros. Isso para mostrar que se pode instalar equipamentos públicos nessas áreas. Então, não houve necessidade de mudar o zoneamento desse terreno, por exemplo, em que está o hospital.

Outro exemplo é a demarcação de uma Zona Mista de Interesse Social. Temos aqui algumas variantes: Zona Mista de Interesse Social Ambiental é aquela zona que está na macrozona de proteção ambiental, por isso ela tem algumas regras diferentes. Por exemplo, temos a área da Cohab Brigadeiro Faria Lima, na Subprefeitura de Capela do Socorro. Na lei vigente, Lei 13.885, estava como uma ZMP; no Plano Diretor, passou a ser ZEIS 1. Na minuta

que foi a público, em dezembro de 2014, manteve como ZEIS 1 e aí, como decorrência do processo participativo, se instituiu a Zona Mista de Interesse Social, passando a ser Zona Mista de Interesse Social porque ela atendeu aos requisitos de conjunto habitacional regularizado e urbanizado.

Esse aqui é um exemplo de zona centralidade em ZEIS nas Ruas Rubens de Oliveira e Pedro Escobar, também na Subprefeitura Capela do Socorro. Hoje na lei é uma ZEIS 1, no Plano Diretor ficou como ZEIS 1, e nós pagamos os lotes limdeiro e formamos aqui uma Zona de Centralidade ZEIS. Notem a importância de ter uma via que talvez possibilite ao longo do tempo, concentrar comércios, serviços ali onde vai ter um bairro residencial.

Outro exemplo, na Subprefeitura de Ermelino Matarazzo, as avenidas São Miguel e Olavo Egídio de Souza, elas tiveram uma alteração de ZEIS 1 para zona centralidade em ZEIS. Quis manter esse exemplo aqui pelo seguinte: podemos perceber, não é porque ele mudou para uma zona de centralidade em ZEIS estando ao lado de uma ZEU, zona que mais permite a transformação, que utilizamos isso de escadinha para fazer a mudança das ZEIS. Preservamos, mesmo estando ao lado de uma zona de alta densidade essa demarcação da zona centralidade em ZEIS.

Outro exemplo de ZEIS ao longo da estação Jardim Helena, da SPTM. Esse aqui, é o caso, talvez o mais emblemático para todos, que é a transformação do Conjunto Habitacional, que era uma ZEIS 1, lei vigente no Plano Diretor, a proposta é estar colocando como Zona Mista de Interesse Social naquela lógica que comentei.

Aqui temos a nova Ayrton Sena, foi implantado um viário aqui que não aparece em nosso mapa oficial. Mas aqui temos o parque Municipal na Vila Jacuí, e foi feito um ajuste, ele estava como ZEIS, mas fizemos um ajuste e ampliamos como ZEPAM, justamente porque proposto, parque existente no Plano Diretor é ZEPAM – Zona de Preservação Ambiental.

Esse outro caso - acho que tem gente aqui presente da área da Rua Alvin. Houve um pleito de mudança de ZEIS 1. Nós tivemos aí uma mudança parcial, desse trecho de ZEIS -

1 para Zona Mista de Interesse Social. Foi uma decorrência do processo participativo e também aplicando aquela mesma lógica que comentamos.

Esse outro exemplo também foi bastante polêmico, assim como o anterior estou vendo que tem as pessoas que estão aqui presentes acompanhando com bastante assiduidade nossas atividades. Foi um pleito de mudanças de ZEIS. Esse caso não foi contemplado porque essa ZEIS está, na verdade, junto dos eixos. Está na área de influência dos eixos e a oportunidade de garantirmos aí a moradia de interesse social perto do transporte público de alta capacidade, uma área bem localizada.

Aproveito essa proposta, esse exemplo, para reiterar um ponto. O fato de a ZEIS ser demarcada em um bairro em que existam lotes com residências, comércio, serviço, de alguns prédios, galpões, isso não significa que está distorcendo o conceito das ZEIS. Estamos colocando uma perspectiva de que se aquela área for transformada, se houver uma transformação de uso, se tiver que acontecer uma produção imobiliária ali, que ela aconteça em prol da promoção de habitação de interesse social. É na perspectiva da transformação. Isso se não tiver transformação, as pessoas têm seus alvarás, seus imóveis regularizados, ou então elas não estão na regra do lote mínimo, elas vão ficar lá, sem nenhum problema de transformação do uso.

Outro exemplo na Subprefeitura de Sapopemba, também a transformação de uma ZEIS-1 em Zona Mista de Interesse Social. Esse é um caso que tinha uma ZEIS com uma ZEPAM, na lei vigente, no Plano Diretor, ficou apenas ZEIS-1. Estamos propondo voltar uma parte dessas ZEIS -1 como ZEPAM, esse é fruto dos ajustes que comentei. Outro exemplo aqui de Zona Mista de Interesse Social na Cidade de São Paulo, também atendendo o requisito que comentei, e por fim, mais um exemplo de zona Centralidade de ZEIS, na Cidade Tiradentes.

Era o que tinha colocar. Muito obrigado!

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Muito obrigado Daniel. Quero registrar a presença dos Vereadores Mario Covas Neto, Ricardo Nunes, Eliseu Gabriel. Também a

presença de Márcia Maria Fatos Telise, Diretora de Planejamento, representando, neste ato, o Secretário de Habitação, José Floriano de Azevedo; Wilson Soares Macedo, Secretário do Meio Ambiente, Desenvolvimento Urbano Sustentável da Prefeitura de Nova Friburgo, que também está discutindo a Lei de Zoneamento; Antonio Gomes dos Santos, presidente do Fórum para o Desenvolvimento da zona Leste; Sergio Saraiva Martins, Assessor do nobre Vereador Natalini; Movimento Moradia Leste 1; Movimento Moradia pela Habitação; Federação Novas Associações Comunitárias do Estado de São Paulo; Movimento pelo Direito a Moradia; Associação Amigos Jardim Vitória Régia; CADs Penha; Associação Vila Leopoldina; CADs Lapa; CADs Santo Amaro; AMAJAB – Jabaquara; Associação Comunitária, Beneficente do Jardim Santa Cecília; Associação Piratininga dos Bairros e Adjacências; Conselho Participativo Sé; Fórum Social de Vila Leopoldina; Conselho Participativo de Itaquera; Fórum de Lideranças da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada; Rede Nossa São Paulo; Casas M' Boi Mirim; Associação de Moradores da Vila Anhanguera; Ibope; MOAB; Parque dos Búfalos; Associação Sou Cidadão; Federação das Associações de Bairros e Clélia Aparecida Cordeiro Jardim, do Instituto de Ação Comunitária.

Aqui representamos a Câmara Municipal de São Paulo, com a Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente e, hoje, aqui somos árbitros. Vamos ouvi-los, acompanhar tudo aquilo que vocês trouxeram, posteriormente vamos analisar caso a caso. O Executivo enviou o projeto de lei. Se houver necessidade, não é porque veio o projeto que vai ficar como está, isso depois de uma análise dos Vereadores. Dos sete Vereadores da Comissão, depois dos 55 Srs. Vereadores é que iremos chegar a um bom termo.

A previsão era realizar 10 audiências públicas. Temos marcadas 46, não temos pressa, se precisar outras audiências públicas faremos também. Enquanto não houver o consenso bem próximo da realidade daquilo que queremos esse projeto não sairá da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente.

Com a palavra o nobre Vereador Relator Paulo Frange.

**O SR. PAULO FRANGE** – Obrigado, Sr. Presidente. Quero cumprimentá-lo pela forma democrática como tem conduzido esse trabalho. Cumprimentar a todos os membros do Executivo, em nome do Sr. Secretário Fernando Mello Franco - obrigado pela presença -, quero dizer para vocês que não só vocês que têm se mobilizado muito, Câmara Municipal de São Paulo toda tem se movimentado bastante. Hoje, durante todo o dia, os Srs. Vereadores passaram por aqui, estão acompanhando, olhando, trazendo sugestões e o resultado é muito rápido: 75 mil, 720 visualizações no site da Câmara Municipal de São Paulo, da Lei de Zoneamento, em 20 dias. Não é pouco. É um número bastante expressivo e nas oito primeiras audiências públicas, sem contar a de hoje, já participaram 1.026 pessoas que conseguimos ter os cadastros e as orientações que deixaram também. Dessas, 177 se inscreveram e falaram. Portanto, estamos caminhando para um número razoavelmente grande de participação. Espero que esse trabalho tenha a contribuição para que possamos aprimorar o projeto.

Obrigado, Sr. Presidente.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Com a palavra a Sra. Márcia Paularote.

**A SRA MÁRCIA VAIOLETTI** – Boa noite a todos. Represento a Frente de Entidades e Moradores do Butantã e a ONG Presença América Latina. Primeiramente vou citar o objetivo da nossa presença nessa audiência. A exclusão das ZEIS-5, prevista no perímetro do Parque Linear do Caxingui, mapa na página 57, Subprefeitura do Butantã, do PL 272/15. Essa solicitação está calcada em quê? Primeiro, nos trabalhos executados pela própria Subprefeitura do Butantã, que tem, inclusive, feito vistorias nos locais e que vem, desde a discussão do PDE, mostrando que houve um equívoco e um erro de classificação dessa área. Isso foi reforçado recentemente na audiência da Câmara no Seu Bairro. Eles entregaram um trabalho, e também o CADs do Butantã fez um exaustivo trabalho em cima da classificação dessa área que está errada.

O segundo ponto é o equívoco cometido pela própria Secretaria de Desenvolvimento Urbano em classificar essa ZEI dentro dessa área. O próprio conceito que o

Secretário colocou na primeira audiência pública aqui da Câmara Municipal de São Paulo, colocou assim: “Precisamos preservar as zonas de Meio Ambiente, paisagem e mananciais de preservação”. Dentro do contexto e dos conceitos que eles colocam, a nossa área é uma área de transformação e de preservação e ela é classificada pelas suas características como uma ZEPAM. Não estou inventando a classificação que foi proposta aqui. São os conceitos que a própria Secretaria fez. Portanto, o nosso pedido aqui é que seja excluída essa ZEIS-5, colocados ZEPAM neste primeiro momento. E essa é uma oportunidade que a Câmara Municipal de São Paulo tem de corrigir esse equívoco e sanar o erro cometido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano.

Quero fazer uma segunda colocação rapidamente, é com relação à ONG Presença América Latina, que colocamos na discussão do PDE que fosse feito um programa específico de moradia popular para os imigrantes. Isso sequer foi levado em consideração no Zoneamento das ZEIS, não está contemplado e é estranho uma cidade que tem todas as características de migração, não citaram esse problema, principalmente porque é do conhecimento de todos. Obrigada!

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Com a palavra a Sra. Isabel Marina Fay, da Associação Amigos Jardim Vitória Régia

**A SRA. ISABEL MARINA FAY** – Estou aqui representando a Associação de Amigos Vitória Régia. É uma associação com 23 anos e uma representatividade muito grande na região. Participamos ativamente do plano diretor de 2004, em que havia sido posta uma ZEIS lindeira ao Vitória Régia. E com muita negociação e participação fizemos um acordo com todos os vizinhos que resultou na criação da Av. Perimetral de Paraisópolis, hoje Av. Hebe Camargo, que está pronta e implantada há vários anos. Essa avenida não faz parte do mapa, não aparece nem no mapa do Plano Diretor, nem no mapa da Subprefeitura de Campo Limpo. E isso gerou uma classificação errada da mesma área como ZEIS.

O próprio Plano Diretor, em seu artigo 3º, diz o seguinte: “A Lei de Parcelamento,

Uso e Ocupação do Solo e os Planos Regionais regulamentarão as interfaces das zonas exclusivamente residenciais através de dispositivos que garantam a adequada transição e intensidade de uso, volumetrias, gabaritos e outros parâmetros com as demais zonas”. Embora isso apareça em vários pontos, no nosso caso não foi considerado. Contratamos um estudo – já protocolamos – que detalha isso e diz que essa zona não deveria ser ZEIS.

Por outro lado, estamos em contato e temos o apoio da União dos Moradores, do comércio de Paraisópolis, de todos os lindeiros e entendemos que essa área, por estar entre o Parque Paraisópolis e Av. Hebe Camargo, sendo que o Parque Paraisópolis não tem frente para a avenida e sua área destinada ao lazer é muito pequena, então estamos propondo que essa ZEIS seja transformada em ZEPAM. E podemos esclarecer melhor essa parte da ZEPAM na próxima audiência.

Muito obrigada.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Tem a palavra a Sra. Rosana Miotti.

**A SRA. ROSANA MIOTTI** – Meu nome é Rosana, sou também do Jardim Vitória Régia. Só reforçando o que a Isabel acabou de falar, a necessidade de ter um parque para Paraisópolis, porque atualmente a área destinada é extremamente pequena, porque o parque em si é formado por um terreno que é bastante irregular. Então é mais uma área de preservação ambiental.

Por isso, há a necessidade de ter um parque em Paraisópolis, porque tem muita gente. É quase uma cidade e não faz sentido ter um parque tão pequeno que não dá para fazer nada. Não dá para desenvolver atividades.

Muito obrigada.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Tem a palavra o Sr. Fábio Araújo Pereira.

**O SR. FÁBIO ARAÚJO PEREIRA** – Boa noite a todos, aos integrantes da Mesa, meu nome é Fábio Araújo Pereira, sou Conselheiro do Cades Penha, mas hoje estou aqui para falar um pouco sobre as questões das ZEIS. Inclusive, mostraram algumas áreas em que

houve algumas demandas no processo, mas isso não é de hoje, vem desde o Plano Diretor. E no Plano Diretor continuou errado, porque veio errado desde o primeiro Plano Diretor, o de 2004.

Há um problema sério na conceituação de ZEIS, quando se conceitua e quando se aplica. A Prefeitura diz: estamos procurando o mundo real. Só que se consultarmos um *google maps* e jogarmos a proposta da Prefeitura vamos ver que, por exemplo, eu moro em uma área que foi conceitualmente posta como ZEIS 1. É um loteamento regular desde 1977, todo mundo pagando IPTU. Só que era uma ZEIS 1 e não cabe na classificação de ZEIS 1.

Agora, com a explicação do Daniel fiquei mais perdido ainda, porque virou zona mista, só que zona mista é onde já tem um empreendimento social ou um conjunto habitacional. Eu não moro em um conjunto habitacional. As outras pessoas que estão no loteamento regularizado não eram de lá. Inclusive, levamos ao Presidente da Comissão, protocolamos isso e ele sabe, mais ou menos, o que estamos explicando. E isso está se reproduzindo na Cidade inteira.

Por exemplo, área de ZEIS 3, para cortiços e esse tipo de coisa, particularmente na Vila Aricanduva, há um lugar lá com moradores há 60 anos. E eles estão dizendo que há cortiço e terreno subutilizado. O único terreno subutilizado está no meio de um lote, é muito pequeno, mas ampliaram, pegaram mais de dois quarteirões. E colocaram como ZEIS 1.

E dentro do processo participativo, nós enviamos para a Secretaria algumas propostas de terreno. E estamos protocolando algumas coisas como área que tem característica de ZEIS 2, dá para produzir habitação já, é um terreno que está lá vazio e eles estão indicando área de ZEIS 2 onde tem gente morando há mais de 60 anos e pagando IPTU. É um negócio meio contraditório.

Para dar um exemplo, inclusive está no material que estou protocolando aqui, há uma área de perfil ZEIS 2. É um terreno enorme entre as ruas José Tavares Siqueira e São Filipe, no Tatuapé. São mais ou menos 10 mil metros quadrados que estão sendo usados

como estacionamento. E colocaram como zona mista e não como ZEIS 2. É isso que estou tentando entender até agora. E já fiz solicitações legais perguntando quais foram os critérios, os estudos e a Prefeitura não traz. Então peço aos Vereadores que verifiquem.

Muito obrigado.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Tem a palavra o Sr. César Pegoraro.

**O SR. CÉSAR PEGORARO** – Boa noite a todas e a todos. Aproveitando o momento em que estamos em revisão, defendendo algumas posições e falando sobre ZEIS, portanto, há um interesse bastante grande na questão da moradia. Vim para trazer alguns comentários, algumas questões, até para continuar participando e contribuindo para a melhoria consecutiva desse projeto.

As ZEIS trazem em seu título a própria questão do interesse social. Só que temos um desafio: olhar para outros interesses sociais, como viver com qualidade ambiental na cidade de São Paulo. Ou seja, os serviços que o meio ambiente nos presta, que as áreas verdes nos prestam também devem ter essa conotação de interesse social. Todos querem um ar limpo e úmido para respirar, água nos seus mananciais, parque perto de casa para as práticas esportivas. Todos querem ter um conforto visual e lazer, só que estamos perdendo consecutivas áreas verdes por causa desses processos vividos há bastante tempo na Cidade, e as ZEIS não incorporam em grande parte essa questão ambiental.

Então continuamos vendo alguns erros históricos como ZEIS na periferia. E cadê as ZEIS onde temos de fato infraestrutura que poderia abarcar grande parte da nossa população? Precisamos estar atentos a isso. Mananciais continuam sendo ocupados, ao invés de ter sua função ambiental preservada garantindo qualidade de vida a toda Cidade.

Quero dizer que em consonância inclusive com uma questão do próprio Plano Diretor, temos um instrumento inovador na cidade de São Paulo, chamado Plano Municipal da Mata Atlântica, instrumento feito participativamente em diversas oficinas, onde a própria população apontou áreas verdes que desejaria ter em seus bairros para manter todas essas

funções ambientais de interesse social. Contudo, são áreas que em muitos casos estão marcadas como ZEIS. Ou seja, queremos apenas casa ou queremos casa com qualidade ambiental nos bairros onde queremos essas casas? Essa discussão nós temos de fazer.

Para finalizar, nesse sentido temos algumas questões como o próprio manifesto feito pela Rede Nossa São Paulo, que apoiamos, em defesa das áreas verdes apontando algumas questões do próprio Plano Diretor. Temos algumas questões dos novos parques que estão sendo pensados para a Cidade, inclusive, o Parque dos Búfalos que apoiamos.

E é isso. Muito obrigado.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Tem a palavra a Sra. Nair Delatin, da Associação Comunitária e Beneficente do Jardim Santa Adélia.

**A SRA. NAIR DELATIN** – Boa noite a todos os presentes. Venho na luta pelos movimentos, através do HIS, e essa foi a demanda mais levantada durante anos e anos em associações, com associações e seus participantes. E hoje, neste momento, me surpreendo com algumas questões do Plano Diretor e de algumas áreas que se destinam a ZEIS, porque a nossa defesa é uma grande quantidade de terrenos e áreas para se transformarem em moradia popular.

Então sabemos que houve algum avanço na questão de ZEIS, mas não o suficiente. Os movimentos precisam de mais áreas, mas que de fato se faça construção de moradia. E há muitos terrenos que não estão atendendo, principalmente terrenos pequenos localizados nas regiões que dizem ser Centro – que não é bem propriamente dito -, são terrenos que têm vários proprietários, com documentação, residindo ali há muitos anos e não serão transformados em ZEIS, porque nem em quantidade e nem a produção será tão viável. Os moradores têm a documentação.

Então a minha luta é para que se faça moradia de fato. Há diversos terrenos que estão sendo transformados em ZEIS e precisamos avançar nessa questão de moradia social, de HIS, moradia popular, independente das zonas mistas ou não.

Parece faltar com a verdade pegar um terreno pequeno e transformar em ZEIS. Isso não vai acontecer porque haverá briga judicial, e muitos proprietários não vão transformar. Então há muitas áreas e também queremos mais garantia à produção de moradia social em várias regiões de São Paulo. Essa é nossa luta e estamos batalhando por isso.

Muito obrigada.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Tem a palavra o Sr. Carlos Alexandre, da Associação Viva Leopoldina.

**O SR. CARLOS ALEXANDRE** – Senhoras e senhores, boa noite; Srs. Vereadores; Daniel; Relator; Sr. Secretário, sou Carlos da Associação Viva Leopoldina e vim falar sobre alguns pontos rapidamente porque o tempo é curto. O primeiro é que nós – moradores da Vila Leopoldina – sentimos que não estamos participando do processo de fato, porque participamos do processo eletrônico, majoritariamente demos nossa opinião sobre o terreno da Garagem da CMTC, estivemos em várias audiências públicas e nada.

Não tivemos retorno de absolutamente nada. Para mim o processo parece muito simbólico. A Associação, hoje, legalmente constituída deve representar pelo menos 10 mil moradores. E aqui na tribuna pode vir outro morador que, às vezes, representa um grupo de 50 com os mesmos três minutos para falar.

Mas vamos lá, o primeiro ponto, os nossos vizinhos da Vila Jaguara são um exemplo de que não são ouvidos. Um terreno da Loga, está lá e o pessoal que quer ZEIS, moradia popular, e Associação Viva Leopoldina apoia essa causa. E lá está programado para ser uma estação de transbordo, um terreno que não tem nenhuma contaminação, que não consta do relatório de áreas contaminadas da Cetesb está programado para ser uma estação de transbordo com risco de contaminação. A população não está sendo ouvida, Sr. Relator.

Ao mesmo tempo, o terreno da CMTC que é contaminado e há o projeto de parque do Vereador Eliseu, nossos cumprimentos ao Vereador, muito obrigado. Sugerimos ali uma ZRA, sabemos que a contaminação é profunda. Tive a oportunidade de entregar o laudo nas

mãos do Sr. Secretário. Nada. Não tivemos ainda o retorno. Sei que é muita informação, mas desculpem, temos de cobrar.

É preciso fazer uma troca. São terrenos que estão ali nas proximidades, a quatro quilômetros um do outro. Então um fica ZRA, o outro ZEIS. Naquela ZRA, se possível, pode-se montar equipamento cultural que não tem na região.

Última coisa, precisamos de plano de bairro, porque agora temos a questão do CEAGESP. Não dá para discutir em três minutos o futuro de 40 mil habitantes, quiçá com CEAGESP o futuro de toda população de São Paulo, porque se isso não for bem feito vai faltar comida no prato das pessoas. É um entreposto muito importante, são caminhões, empregos e tudo mais.

Então precisamos ser ouvidos de verdade. Infelizmente, quando começamos a falar fomos combatidos, inclusive, com artigos mentirosos na imprensa, falando que é rico versus pobre. Quer dizer, se não concorda é taxado de terrorista. Então põe um chapéu de capitalista na cabeça e pronto. Está taxado. Não. A Associação Viva Leopoldina defende a moradia popular, mas defende também um plano de bairro e defende que as coisas sejam discutidas de maneira adequada e democrática, porque cada bairro tem suas situações específicas.

Muito obrigado.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Tem a palavra a Sra. Sigildes Bacelar.

**A SRA. SIGILDES BACELAR** – Boa noite a todos. Estou querendo economizar meu tempo porque a presença do nosso querido Fernando, a quem tenho um prazer muito grande de rever, me fez sofrer um pouquinho aquilo que já havia sofrido antes. E vou falar também sobre esse assunto.

Mas o que quero trazer aqui é o seguinte: pedi no protocolo que observassem, aqui quero agradecer ao Fernando e todo o pessoal da Habitação, porque finalmente somos ZEIS. Primeiro éramos ZEIS, aí virou ZEPAM, foi uma loucura e aí conseguimos transformar em ZEIS.

Mas é essa a área que nos preocupa. Reparem: lado de cá, tem construção; mas o outro lado, da Avenida Jafet é uma ZEPAM, onde já está havendo morte de construção, e o pessoal da área me pediu que levantasse essa bandeira aqui, a fim de que vocês observassem. Eles estão construindo e alugando essas áreas na Avenida Alexios Jafet, vizinho ao número 255.

Aqui estamos nós. Conseguimos, finalmente, ser ZEIS. Porém, Secretário, o nosso calvário não acabou. Nós achamos que assim que fosse transformado em ZEIS viveríamos o nosso paraíso, mas não foi isso que aconteceu. Estamos há mais de 10 anos sem água, sem água mesmo. O problema está gravíssimo, acarretando muitas doenças. Nossos lençóis e toalhas de banho estão marrons por falta de água. Então, estamos pedindo socorro para que liberem a Sabesp. A Sabesp já enviou dois ofícios para Sehab, mas ainda não conseguiu a autorização para entrar. Ela já tem o projeto para água e esgoto, mas a Sehab ainda não liberou.

Esse processo vem de longa data. Em 2003 fizemos o primeiro pedido, que foi arquivado; depois a Prefeitura foi com suas máquinas e derrubou nossas casinhas. Foi uma calamidade.

Eles disseram que éramos invasores clandestinos. Tudo bem. Eu entendo que invasão em ZEPAM é clandestina. Só que o pessoal não acha isso, porque todos pagaram pelo terreno que custou 1 milhão e 200 mil reais. Então, pagaram.

Depois que participamos de todo o processo, entramos, novamente, com o pedido aqui. E precisamos da água. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Tem a palavra a Sra. Alexandra Swerts., do Fórum Social de Vila Leopoldina.

**A SRA. ALEXANDRA SWERTS** – Boa tarde a todos e todas.

Sou Conselheira Participativa da Lapa e integrante do Fórum Social da Vila Leopoldina.

Vim reiterar um pedido que fiz durante todo o processo participativo do PDE que é manter a ZEIS 3 na área da Imperatriz Leopoldina, o terreno da CMTC. Esse pedido está relacionado ao futuro da região porque precisamos equalizar a Vila Leopoldina para que daqui a 20 anos haja mais justiça social. Temos mais de 1.500 famílias vulneráveis e em situação de risco. Também não conseguimos instalar na Vila Leopoldina nenhum equipamento de saúde, assistência social, educação e cultura.

O terreno de que falei fica numa avenida onde há uma faixa exclusiva de ônibus, em frente a um grande empreendimento com fachada ativa, onde será um grande Pão de Açúcar.

Ela traz para a região uma situação de justiça social que o Ceasa, desde 1964, quando foi instalado, começou a criar com moradias e trabalhos irregulares. Assim, precisamos fazer esse ajuste.

Esse terreno devolve 30 mil metros quadrados para a cidade, podendo ser terrenos ligados a lazer, equipamentos públicos e, também, moradia. Peço que seja construído com o apoio da comunidade, com conversas, para nos prepararmos para uma discussão futura sobre o Ceasa.

Queremos uma Vila Leopoldina mais justa, uma cidade sustentável, e esse terreno é vital para a reconstrução da Cidade.

Obrigada. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Tem a palavra o nobre Vereador Andrea Matarazzo.

**O SR. ANDREA MATARAZZO** – Quero falar rapidamente. Estava ouvindo a discussão sobre as ZEIS, a qualidade de vida, o verde e a sustentabilidade que, efetivamente, deveriam ser levados em consideração na própria definição das ZEIS.

Ao ouvir falarem sobre as ZEIS Mistas, nas ZEIS, vocês já definiram – não sei se isso faz parte, Fernando -, mas quando você vê todos os conjuntos habitacionais de São Paulo

e prédios que acabam ficando com puxadinhos para o comércio, garagens etc. Acho que já deveria prever a atividade de comércio dentro do próprio terreno. Acho isso essencial, já que se pretende que as pessoas transitem menos e que exista o comércio local. Esses são os lugares onde as pessoas querem o comércio local. Assim, acho que os conjuntos devem levar em conta o comércio local, a sustentabilidade, a questão de atividades de pequeno comércio próximo.

Mas, mais que tudo, define-se ZEIS – e estamos discutindo-as. No entanto, não adianta só discutirmos e colocarmos as ZEIS nos mapas. É preciso construí-las.

Temos, hoje, de uma meta de 50 mil habitações de interesse social até o final do ano que vem, até agora, foram feitas 5 mil e 500. O que me parece absolutamente insuficiente para uma cidade como São Paulo.

Então, definir ZEIS é importante, mas não adianta ficar fazendo média e não produzir habitação que é o que as pessoas querem.

Muito obrigado. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Tem a palavra o Sr. Carlos Dilardino, Cadis Lapa.

**O SR. CARLOS DILARDINO** – Boa noite a todos. A nossa finalidade é manter como ZEIS 3 a antiga garagem da Vila Leopoldina. Realmente, a área é carente. Possui muitos moradores de rua, muita gente necessitando moradia. Aquele terreno não está contaminado. Ele está sendo monitorado, e isso está sendo resolvido. Precisamos equalizar a distribuição social no distrito.

Gostaria de comentar a fala do Sr. Carlos Alexandre que contém um equívoco: a área de transbordo não contamina. Ela simplesmente recebe todo o resíduo sólido compactado e, aí sim, em veículos maiores, é levado para a usina de tratamento da Ponte Pequena. Então, é um equívoco dizer que a área proposta na Vila Jaguara vai contaminar o local. Hoje, todos os caminhões que fazem coleta de lixo circulam pela cidade inteira, pela Marginal, poluindo tudo.

A área de transbordo prevista na Vila Jaguara visa a evitar, exatamente, isso.

Voltando à questão das ZEIS, a área da antiga garagem da Leopoldina, na Avenida Leopoldina, 928, vai evitar o que acontece hoje: o transporte de todos os trabalhadores da região que têm que se deslocar muito - nas condições de transporte que conhecemos. Isso seria evitado, pois teria um polo, onde todo esse pessoal, os futuros moradores das ZEIS 3 trabalhariam ali mesmo no distrito, evitando todo esse deslocamento. Por isso, a nossa prioridade, defendida pelo Fórum de Vila Leopoldina, é manter isso para equalizar e distribuir a Cidade, fazendo com que todas as classes sejam contempladas, distribuindo de uma forma igualitária.

Era isso o que eu tinha para dizer.

Muito obrigado. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Tem a palavra a Sra. Fernanda Araújo.

**A SRA. FERNANDA ARAÚJO** – Boa noite a todos os presentes, aos componentes da Mesa. Sou moradora da Penha, Subdistrito de Artur Alvim. A minha casa, desde 2004, foi marcada como ZEIS 1. Só que somos pagadores de impostos e IPTU, como qualquer loteamento regular. Agora, na última modificação do mapeamento, virou ZMIS.

O primeiro agradecimento que eu gostaria de fazer é para o Sr. Fernando, Secretário, e para o Sr. Daniel, que esclareceram a respeito de algo muito importante, porque até as últimas audiências públicas a impressão que tínhamos era que a marcação de ZEIS, principalmente na Penha e no subdistrito de Artur Alvim, tinha ocorrido sob o critério da brincadeira do rabo do burro, no qual alguém vendado enfiava o alfinete e ali virava ZEIS. Agora, descobri que, por acaso, alguém ou algum desocupado, indicou a minha casa como ZEIS 1, o que nunca foi.

A primeira solicitação que quero fazer é que, realmente, seja revista a questão de ZEIS na cidade de São Paulo, porque está parecendo uma brincadeira de mau gosto, onde alguns cidadãos sofrerão *bulliyng* por conta do interesse imobiliário dentro de uma Cidade

como essa. (Palmas)

Eu pago imposto como qualquer outra pessoa, como quem mora no Morumbi ou nos Jardins. Meu dinheiro não é desmerecido em relação aos outros, muito menos ao de quem está precisando de moradia.

O que está acontecendo aqui hoje é que parece uma brincadeira de enganar: vamos marcar ZEIS em qualquer lugar, de qualquer forma, para enganar os movimentos que estão nos perturbando. (Palmas)

Só que estão marcando ZEIS sem a mínima qualidade de criação de habitação popular. Vão tirar pessoas que moram em terrenos de 6 por 30 para construir o que em cima? Vão trocar pobre por pobre?

Mais uma coisinha rápida: o rapaz fez uma observação a respeito de que as ZEIS não contemplam o ambiente. Contempla, sim. Na Penha, a nascente do córrego Ponte Rasa é ZEIS 2. Então, vão construir habitação em cima do córrego? Uma das últimas nascentes descobertas e não enterradas na cidade de São Paulo.

Onde moro, atrás de minha casa, onde marcaram ZEIS 1, e agora ZMIS, é a continuação do Parque Linear do Tiquatira. É um parque linear. Eu não tenho vizinho atrás da minha casa. E vão colocar uma ZMIS lá.

Então, só para esclarecer o amigo: eles contemplam sim. Eles colocam ZEIS em qualquer lugar.

Muito obrigada. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Tem a palavra a Sra. Silvia Leite.

**A SRA. SILVIA LEITE** – Boa noite, senhoras e senhores; Vereadores.

Primeiramente, um apoio ao rapaz muito esforçado em relação ao Parque dos Búfalos. (Palmas) Falou-se, por exemplo, naquele saudoso Simpósio de Ecologia Urbana que os jovens de nosso país não se interessam pelo meio ambiente. Está aqui o exemplo, Wesley Rosa, que luta, diariamente, pelo Parque dos Búfalos. Ele descobriu ali 16 nascentes.

Agora, venho falar em nome do meu distrito Campo Belo, que se localiza dentro da Subprefeitura de Santo Amaro, para esclarecer aqui grandes equívocos. Em primeiro lugar, fomos transformados radicalmente, frente a Avenida Roberto Marinho, em Zona Mista. Aqui não é uma Zona Mista. As Zonas Mistadas já consagradas lá na área da Jesuíno Maciel e outras têm lá seus comércios durante anos.

Nessa área de baixo, nós temos, na primeira parte, que fica no quadrante número 23, um parque que é mais bonito do que muitos que temos em São Paulo. Protocolei a foto. É uma área lindíssima.

Fora o parque, voltando ao tema ZEIS, estas também foram transformadas em Zonas Mistadas, sobrou de ZEIS apenas um quadrante. Eu me refiro àquela área rente à Washington Luiz. Lá há, pelo menos, três quadras de ZEIS, e estão marcadas aqui só como Zonas Mistadas. Essas pessoas também têm os seus comércios, como falou o Vereador Andrea, e, realmente, deveriam ser respeitadas.

Temos sempre o conflito do meio ambiente com as moradias. Em vez de criarmos conflitos, deveríamos ter um entendimento da seguinte maneira: sustentabilidade. Por que construir aqueles prédios de épocas remotas, feios, ao lado dos mananciais? Porque não fazemos pesquisas no exterior sobre moradias bonitas e sustentáveis, porque as pessoas são alocadas para prédios e fala-se: “Agora, a pessoa está melhor. Tem a sua água, esgoto tratado ou, pelo menos, recolhido”. Sim, em parte é verdade, mas a gente não está levando em conta o lado cultural do brasileiro. Como é que o brasileiro vai viver com o cachorro que tanto gosta? Com seus animais de estimação? Acho que deveríamos replanejar as moradias.

Muito obrigada. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Quero registrar a presença do Sr. Amauri, representando o Deputado Estadual Marcos Martins.

Tem a palavra o Sr. Amauri.

**O SR. AMAURI** – Cumprimento o Vereador Gilson Barreto, que foi nosso

Presidente no ComSabesp; Vereador Andrea Matarazzo, da Comissão de Administração Pública.

A Amojabe foi criada para defender a questão dos moradores, proprietários e comerciantes quanto ao Jabaquara e Operação Urbana Água Espriada.

O que está acontecendo lá? A lei é de 2001. Já foram desapropriadas várias áreas e existe 1 bilhão e 600 milhões de reais no fundo para moradia popular, mas os proprietários estão sendo aterrorizados, conforme foi dito por outra participante, no seguinte sentido: a Constituição garante a moradia; o Estatuto da Cidade não proíbe a expulsão das moradias da região.

O que está acontecendo na região da Água Espriada é que a Prefeitura está desapropriando, com valores que não chegam a 50% do valor de uma nova propriedade na mesma região. Essa população está sendo expulsa da região, sob a desculpa de que é para a construção de moradias populares, mas não é isso que está acontecendo. Em vez de criarem um parque linear, criaram um parque monstruoso na região.

Estão tirando, Vereador Gilson Barreto, **áreas consolidadas**, dizem que é para construir moradia popular, mas, na verdade, estão “construindo mato”. Quer dizer, criaram um parque desnecessário na região e estão tirando áreas consolidadas – não são áreas de favela e de cortiço, não. Têm áreas a 200 metros do córrego e que estão tirando. Por que estou falando isso? Porque também estão carimbando regiões de ZEIS - regiões que, na verdade, virarão parque e, aí, tentam colocar os moradores da favela e do cortiço contra os proprietários. Qual a nossa discussão? A nossa discussão é que já existem 50 áreas desapropriadas na região de Água Espriada e apenas duas ou três obras estão sendo feitas. Então, isso significa que não é culpa dos proprietários.

Outra questão diz respeito ao problema dos inquilinos. A Lei nº 13.260, da Operação Urbana Água Espriada, diz claramente que está garantida a moradia, inclusive para os inquilinos. Sugerimos que a Prefeitura cadastre esses moradores e garanta a moradia na

região.

Muito obrigado. (Palmas)

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

Tem a palavra o Sr. Laerte Brasil.

**O SR. LAERTE BRASIL –** A cidade de São Paulo tem um PIB anual de 446 bilhões. Representamos 36% do PIB paulista e 12,8 do PIB nacional. Mas é uma Cidade insustentável. Hoje, a cidade de São Paulo tem 2.627 favelas. São Paulo, apesar de ser a maior cidade do hemisfério sul, a mais rica da América Latina, tem essas famílias vivendo em favelas, em situações de risco, em terrenos irregulares. Um terço da sociedade paulistana reside em favelas, em loteamentos irregulares, cortiços e conjuntos irregulares.

A tese que apresento aqui é a regulamentação fundiária dessas favelas, dando títulos de propriedade às famílias. Instalando as ZEIS nas duas maiores favelas – Paraisópolis e Heliópolis – a possibilidade de manutenção de empregos e residências, abrindo condições para o desenvolvimento dessas duas favelas.

Para encerrar, sou também presidente da Uni Global São Paulo, da União Sindical Global Republicana dos Trabalhadores e Trabalhadoras da Cidade, que é a Global Cidade, e Chanceler Global de Diplomacia da Uni Cosmos Nações Sustentabilidade e Cidades. Então, as nossas organizações vêm defender as teses das demais lideranças e os interesses da sociedade paulistana.

Era o que tinha a dizer. Obrigado. (Palmas)

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

Tem a palavra a Sra. Helena Werneck, do Conselho Participativo da Sé.

**A SRA. HELENA WERNECK –** Boa noite.

Sou, também, Coordenadora do GT Desenvolvimento Urbano, da Subprefeitura da Sé.

Na verdade, o que precisava destacar é que os conceitos de ZEIS, colocados na

Lei de Zoneamento, do modo como estão colocados, eles dão uma uniformidade à Cidade, não deixando vir à tona as particularidades e as peculiaridades locais, conforme havia sido feito na metodologia anterior, que deu origem à Lei de Zoneamento.

Com certeza, a construção dos planos diretores regionais, que antecedeu o modelo de Lei de Zoneamento, abarcava cada uma das características das zonas, o que, seguramente, facilitou muito o andamento da aprovação do projeto, que se deu posteriormente.

Como temos invertido esse processo, acredito que todas as audiências públicas trarão muitos elementos de conflito, porque eles não estão resolvidos no âmbito local. No caso da Sé, onde o Conselho Participativo possui mais da metade de seus representantes oriundos dos movimentos de moradia, tenho certeza de que esse conceito não se aplica. Os imóveis que estão invadidos e que têm dívidas monstruosas de IPTU, não conseguem ser aplicados à questão de novas áreas de moradia porque não encontram abrigo nessas definições. Da mesma maneira que não existem áreas livres na área central da cidade de São Paulo. Então, não podemos pensar simplesmente em ofertar. Sabemos como a área da Sé é importante para todos os movimentos de moradia. Precisava haver uma flexibilização, ou, ainda, a criação de uma categoria que efetivamente pudesse incorporar essas questões.

Também a questão de áreas verdes e de equipamentos públicos tem esse mesmo problema, porque não conseguimos aplicar aos processos gerais da Prefeitura todas as características específicas da área central. Estou falando da área central, mas poderia falar de todas as áreas da Cidade em que essas características regionais não foram observadas.

Obrigada. (Palmas)

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

Tem a palavra o Sr. João Bosco da Costa.

**O SR. JOÃO BOSCO DA COSTA** – Boa noite a todos. A minha fala já foi contemplada pela companheira Nair. Mas há outro assunto que nos incomoda, e muito, que é a regularização fundiária.

Temos, hoje, para cada subprefeitura, aproximadamente de 3 a 4 mil processos parados para a regularização. Isso porque na anistia de 2004 várias pessoas que compraram imóveis, compraram terreno nas décadas de 60, 70 e 80 e não tinham condições de tirar a escritura. Aí, na anistia de 2004, essas pessoas foram induzidas a entrar com a regularização. Em seguida, a Prefeitura reconheceu a área construída, lançou o IPTU, elas estão pagando o IPTU, mas elas não conseguem ter essa regularização. E, aí, se criou uma dificuldade enorme. Virou o cachorro correndo atrás do rabo. A Prefeitura, para regularizar, quer a certidão de matrícula. O Cartório, para dar a certidão de matrícula, quer a regularização da Prefeitura e, aí, vivemos esse impasse. Isso é algo extremamente deslegante. É algo que as pessoas nos cobram todos os dias.

Outra questão. Em toda essa discussão, ainda não vi nada relacionado ao idoso. Recentemente, fiz alguns levantamentos pela Fundação Seade, pelo IBGE, e descobrimos que, dentro da cidade de São Paulo, a população idosa equivalente à população total de Recife. Então, essa população idosa precisa de uma atenção especial.

Por enquanto é só isso.

Obrigado. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Obrigado. Tem a palavra o Sr. Vagner Landi.

**O SR. VAGNER LANDI** – Boa noite a todos. Sou Vagner Landi, Engenheiro Urbanista. Parabéns ao Sr. Secretário, ao Sr. Daniel, pelo trabalho que têm feito.

Srs. Vereadores, discutimos muito o problema da ZEIS. Concordo que são 700 mil moradias que deveriam ser feitas até 2014. Acredito que não foi feito nem 10%. Então, sou a favor que habitação popular tem de merecer um projeto específico. Não é só construir um prédio, por exemplo, em um bairro nobre e jogar as pessoas menos favorecidas em um bairro nobre, lugar que tem um custo de vida alto. Cito o bairro de Campo Belo. A pessoa que compra cinco pãezinhos na padaria Santa Marcelina, paga 4,50 e vai fazer a sua compra de final de

mês no Pão de Açúcar. Acho que habitação popular tem de ser feita com creche no local, transporte no local, posto de saúde e não jogar apenas o edifício, onde a manutenção de zeladoria será três vezes maior.

Sou a favor da habitação popular? Sou a favor. Agora, ninguém está falando dos mananciais. Quem promoveu a invasão dos mananciais está em outro cargo, hoje, na Prefeitura. Então, acho que isso aí precisa ser revisto e é um fato muito importante para São Paulo.

Falo muito, também a respeito do bairro do Tatuapé. Colocaram ZEIS em quarteirões que já têm edifícios, casas residenciais, comércios. Como ficará tudo isso? São três quarteirões em área nobre, no bairro do Tatuapé. Também, no bairro da Penha, do Campo Belo. Então, acho que isso tem de ser revisto.

Muito obrigado. (Palmas)

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

Tem a palavra o Sr. Adauto José Durigan.

**O SR. ADAUTO JOSÉ DURIGAN –** Boa noite a todos e a todas. Sou coordenador do Fórum Social da Vila Leopoldina, que foi criado em 2013 para tratar a questão, especialmente, dos moradores de rua na região como uma questão social e de saúde pública, não como uma questão de polícia, como muitos tratam.

Então, o nosso papel é integrar e agregar a Cidade, não é segregar. Discordamos dessa coisa de que pobre tem de morar na periferia. Defendemos a ZEIS 3, que está constando no Plano Diretor Estratégico e na Lei de Zoneamento, no antigo terreno da CMTA. Foi falado anteriormente que o terreno tem problema de contaminação. Tem sim, só que a Prefeitura já contratou uma empresa e está em processo de descontaminação. A previsão é de que esse terreno estará descontaminado no segundo semestre deste ano.

Fui Subprefeito da Lapa na gestão da Marta. Coordenei o Plano Diretor anterior, de 2004. Durante aquele Plano Diretor, definimos ZEIS na região. Só que essa ZEIS, depois de

2005, desapareceram. Então, nesse sentido, não só defendemos a ZEIS 3 no terreno da CMTC, como também estamos discutindo no Fórum Social, e convidamos a Associação Viva Leopoldina para participar também, o modelo de prédio que queremos construir lá. Não queremos esses “Cingapuras” que têm por aí, não.

A ZEIS 3, para lembrar a todos, permite a construção de equipamentos sociais. Então, estamos discutindo com algumas pessoas e estamos, inclusive, analisando alguns projetos da Alemanha, que tratam a questão dos prédios. Há projetos de conjuntos de equipamentos sociais.

Além disso, a Avenida Imperatriz Leopoldina, como foi falado aqui, é uma avenida que tem corredor de ônibus, que tem uma estrutura. Quanto à discussão do CEAGESP, o CEAGESP não muda em menos de cinco anos. É muito dinheiro e envolve uma grande questão do meio ambiente, e assim por diante. O Sr. Fernando Henrique falava, em 2002, que mudaria de lá. Na época, eu era subprefeito e disse: “Não muda”. E não mudou até hoje. E não vai mudar fácil, não. O terreno é público. Não tem discussão privada. É um terreno que está sucateado e queremos que essa seja uma ZEIS 3 com equipamento social e moradia.

Apoiamos a transformação da área do lixão do Jaguará em ZEIS. Vamos trabalhar juntos para isso. (Palmas)

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

Tem a palavra o Sr. João das Virgens da Silva.

**O SR. JOÃO DAS VIRGENS DA SILVA –** Boa noite a todos e a todas. Sou presidente do Fórum da Operação Urbana Água Espreada, representante de favelas no Conselho Gestor e sou do Conselho Participativo da Subprefeitura do Jabaquara.

Vejo aqui que há muitas pessoas que não têm interesse de dar moradia para os pobres. Há pessoas aqui que pensam que os favelados não têm o direito de moradia. Acho o contrário. Essas pessoas têm de pensar o seguinte: a qualidade de vida para nós, que moramos na favela, é muito importante. Estamos aqui para brigarmos por moradia digna, o que

todos nós gostaríamos de ter. E a qualidade de vida para essas famílias que moram nas favelas, nos cortiços, é muito importante, mas tem gente que não quer ver essas famílias terem uma qualidade de vida e um futuro melhor, não vivendo perto de um córrego, morando no seu apartamento de qualidade. A melhor coisa são essas ZEIS, a construção de moradia popular para as favelas. As pessoas têm que entender que somos todos iguais – somos humanos, somos do mesmo jeito. Todos, quando morrerem, vão para o mesmo buraco. (Palmas) A terra que se joga na cara é a mesma que é jogada na cara do outro. Então aqui não tem que falar de bonitinho e de dinheiro; aqui não tem que ter dinheiro, aqui temos é que olhar para o próximo, dar a mão. Não interessa à empresa a quantidade de vida que ele tem, se ele tem muito, se ele tem menos. Tem que olhar o futuro do filho deles, para amanhã não ser um ladrão que dá tiro no farol. Tem que dar a oportunidade para a comunidade ter um estudo na faculdade. O que ele quer? Que crie mais um ladrão, para matar mais homem no farol, para roubar o que ele não tem? Quem cria isso daí são essas pessoas ignorantes que não têm conhecimento de que a favela também é humana, é gente que precisa de moradia. É isso que eu quero que vocês entendam.

Srs. Vereadores, eu quero que vocês entendam o seguinte: aqui não tem partido político – nós somos apartidários. Nós temos que apoiar quem apoia o direito nosso, que é a nossa moradia. Se foi PT, PSDB, nós não estamos aqui para discutir política, estamos aqui para discutir direito da comunidade e do povo. Aquele que trabalha é que tem que ter o nosso apoio. Aquele que faz pelo povo é que tem que ter apoio. Agora, aqueles que estão pensando em Brasília, que está essa corrupção, é que não têm que ter apoio. É isso que temos que pensar: ajudar a população e as favelas que precisam de moradia. Eu acho que os Vereadores têm que ter o pé no chão, entrar nas favelas e ver que lá tem não bandido, lá tem trabalhador, pessoas que estudam, só não têm condições de vida de pagar um apartamento de seis mil reais por mês.

Tem gente falando que não tem um salário para pagar um apartamento; tem, sim. A

habitação da operação urbana custa 400 reais, o máximo, por esse apartamento de qualidade. Eu faço parte do conselho gestor e estou lá para ver isso daí. Somos 8.500 famílias. Em 2006 foi criado esse fórum. Se nada daquilo que tivesse até hoje não estivesse acontecendo, nós estaríamos na rua.

Muito obrigado. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Tem a palavra a Sra. Sheila Mendes do Nascimento.

**A SRA. SHEILA MENDES DO NASCIMENTO** – Boa noite a todos os presentes. Componho, como o João das Virgens, o Fórum de Liderança da Operação Urbana Água Espreada. Graças a Deus, já sou uma das 8.500 famílias assentadas num projeto de qualidade. Quem quiser ir lá conhecer, sou síndica do Condomínio Curruíras. Pago 117 reais de prestação do apartamento, 81 reais de condomínio. O mesmo valor que sai o quilo de açúcar para mim, que moro a cinco minutos do metrô Jabaquara, é o mesmo valor que um empresário paga. Então, da mesma forma que eu pago os meus impostos, eu quero qualidade de vida, eu quero ter o direito de poder estar dentro do meu condomínio e não ser taxada por essa pessoas que simplesmente acham...

Nós temos terreno da operação urbana, sim, no Campo Limpo, e temos o direito adquirido, sim, de estar no Campo Belo. Infelizmente, isso não é para todos. Graças a Deus, eu e 8.500 famílias compomos esse cenário, e vamos estar na operação urbana, com certeza. Vamos ser assentados. Para isso que foi criado esse fórum, que a gente acompanha todas as decisões. Nada é feito sem o nosso prévio entendimento. A Secretaria de Habitação, sim, abre as portas. Quando tem alguma coisa que está errada, a gente senta, discute, porque lá existem famílias, não coisas para serem jogadas de um lado para o outro.

Então hoje em dia, com a questão das ZEIS, que seja visto que esse reassentamento se faz necessário, porque dentro das nossas comunidades têm muita área de vulnerabilidade. Temos muito córrego e esgoto a céu aberto. Então este é o momento de

mudar isso. E de que forma? Com esse acompanhamento nosso. A gente simplesmente podia estar na nossa casa, mas estamos aqui por conta de um panfleto que foi dado. Ah, está se falando da operação urbana. Está se falando o que da operação urbana que nós não estamos sabendo? Por isso que a gente veio aqui hoje, para dar o nosso depoimento. E eu, sinceramente, estou à disposição. Se alguém de vocês quiser conhecer o meu condomínio, estou de portas abertas para receber qualquer um dos senhores.

Faço das palavras do João as minhas também: dentro da comunidade existem trabalhadoras, mães de famílias. Não só tem bandido em comunidade. Isso é um mito que tem que ser apagado. Todo mundo que está lá paga. Tem imposto na condução, no quilo de açúcar. Pagamos tudo. Então no que somos diferentes dos outros por que estão no Campo Belo? Não tem diferença nenhuma. A única coisa é que o nosso terreno já está comprado e pago, graças a Deus. É a única diferença.

Agora só falta a boa vontade dos nobres Vereadores. Temos um aporte de oito milhões do Governo Federal, que a Presidenta Dilma veio aqui em 2013 e nos prometeu, na Secretaria de Habitação.

Por favor, força, empenho político.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Tem a palavra o Sr. Oded Grajew.

**O SR. ODED GRAJEV** – Boa noite a todos. Meu nome é Oded Grajew, sou da Rede Nossa São Paulo. Em primeiro lugar, queria render homenagem aos batalhadores, aos militantes que defendem o Parque dos Búfalos. Minhas homenagens e minha admiração por vocês. (Palmas)

A Organização Mundial da Saúde recomenda que em cada cidade se tenha no mínimo 12 m<sup>2</sup> de área verde por habitante. Em São Paulo, apenas 9 das 32 subprefeituras têm esse requisito. E por que a Organização Mundial da Saúde recomenda 12 m<sup>2</sup> por habitantes?

Porque área verde é fundamental para a saúde da população.

Em São Paulo, no ano passado, 9.696 pessoas morreram por causa de doenças respiratórias. Isso representa um aumento de 30% do que tivemos em São Paulo cinco, seis anos atrás.

A área verde preserva a Cidade de inundações, não impermeabiliza o terreno da Cidade, permite que se preservem os mananciais, a água, que é fundamental para a qualidade de vida de todos. Então a questão ambiental, área verde, é de grande interesse social. Nas cidades da Europa, nos Estados Unidos, em todos os lugares, a área verde é considerada área de interesse social porque impacta a saúde das pessoas.

Quando tem enchente na cidade de São Paulo, quando as pessoas têm doenças respiratórias, quando as pessoas morrem de doenças respiratórias, especialmente crianças e idosos, a gente tem que relacionar com a questão ambiental, com a questão das áreas verdes.

A Prefeitura de São Paulo enviou para a Câmara Municipal a legislação que permite à Prefeitura, em qualquer área verde da cidade de São Paulo, construir prédio público, diminuindo ainda mais as áreas verdes da cidade de São Paulo. Além disso, aumenta mortalidade por doenças respiratórias, aumenta a falta de água, aumenta o risco de enchentes.

O nosso apelo a vocês todos, aos Vereadores e à Prefeitura de São Paulo, é para que não deixem que isso aconteça, indo na contramão de tudo que se faz hoje no mundo.

Recomendo a todos a leitura da encíclica ambiental feita pelo Papa, relacionando o ambiente ao social. O mundo todo está caminhando para preservar as áreas verdes, o mundo todo está caminhando para a sustentabilidade. E nós, da cidade de São Paulo, a maior cidade do Brasil, da América Latina, iríamos na contramão de todo o desenvolvimento global, prejudicando a saúde de vocês, causando enchentes e falta de água, e não vamos permitir que isso aconteça. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Tem a palavra o Sr. José Paulo dos

Santos.

**O SR. JOSÉ PAULO DOS SANTOS** – Boa noite, senhores. Meu nome é José Paulo dos Santos; sou Conselheiro Participativo por Santo Amaro, sou também Diretor da Associação dos Moradores da Vila Anhanguera.

Devo dizer aos senhores, ao Presidente da Mesa, aos Vereadores, ao Secretário, ao Diretor de Uso e Ocupação de Solo, que temos uma missão muito grata: temos de associar o ideal com o possível. E o ideal com o possível está na mão de todos os senhores que estão aqui, e não apenas nas mãos dos Vereadores que aqui estão. Os senhores têm que demonstrar para eles as necessidades reais de cada área. Nós não vivemos num país imaginário, vivemos a realidade, e nossos filhos assim o vivem, e os nossos netos poderão viver, se cuidarmos de forma adequada.

Algumas coisas precisam ser feitas para resolver os problemas que temos – por exemplo, o da população sem moradia. Nós pagamos impostos, assim como os ricos e os classe média.

Não se pode querer colocar alguém numa dita ZEIS sem dar a essas pessoas a condição de que as mesmas tenham meios de viver nelas. A primeira premissa deve ser: os projetos têm que ser autossustentáveis. Temos um problema sério de falta de água, temos um problema seriíssimo de falta de luz. Estamos à beira de um novo apagão. Deixo claro para os senhores que nenhum projeto poderá ser aprovado por todos os senhores se não contemplar o aproveitamento da energia solar para reduzir o custo da manutenção da residência daqueles que vão viver nas ZERs. E todos os projetos que sejam feitos daqui para a frente terão também que reaproveitar as águas das chuvas, assim como as demais medidas importantes para a manutenção da qualidade de vida das pessoas. Não podemos fazer algo que tenha tempo no espaço. Temos que pensar que nada do que estamos fazendo aqui é somente para hoje.

Muito obrigado, senhores. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Tem a palavra o Sr. João Pedro.

**O SR. JOÃO PEDRO** – Boa noite a todos – aos Srs. Vereadores, ao Sr. Secretário Daniel, ao Relator Vereador Paulo Frange e ao Presidente Gilson Barreto. Eu sou Coordenador-Geral da União dos Moradores da Subprefeitura de Pinheiros, Distrito de Perdizes, Lapa e Vila Leopoldina, e o nosso objetivo é ter moradia digna e qualidade de vida.

Acho que vocês estão com dúvidas com relação às ZEIS, HIS. Quando se fala em HIS, temos duas faixas: até 1.600 reais, e até 4.800 reais, que são seis salários mínimos, sendo que para essa faixa mais alta, a pessoa vai até a Caixa Econômica e faz um financiamento como qualquer um e paga as suas prestações com juros de 4% ao ano.

Senhores, temos que ter em mente o seguinte: principalmente nós, Pinheiros, bairro nobre, nós estamos com mais de mil associados. E digo a vocês: todos os moradores ali de Pinheiro, lá da Bica de Pedra, pessoas que moram lá, que nasceram lá, que trabalham lá e têm filhos que estudam lá, que usam a UBS da região. Então não é gente que vem de fora, não, é o pessoal que está lá se lascando, pagando aluguel altíssimo, em cortiços, num quartinho “desse tamanho”, mil reais por mês de aluguel. É um absurdo, é uma exploração desgraçada desse maldito mercado imobiliário.

Quando nós defendemos a moradia perto do emprego, e emprego perto da moradia, é isso que o Plano Diretor está fazendo. Não é nenhuma novidade, gente. A proposta de você adensar os eixos de transporte é justamente para evitar esse vai e volta da zona Leste para o Centro, do Centro para a zona Leste, e outras coisas mais.

Na Vila Leopoldina são 30 mil m<sup>2</sup> públicos. E a nossa maior dificuldade é terreno público. Temos 30 mil m<sup>2</sup> lá. A contaminação já está sendo remediada, e há condições para se fazer um excelente projeto, que contempla moradia, equipamentos públicos, como parque, biblioteca, etc. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Tem a palavra o Sr. Antônio Pedro de Souza.

**O SR. ANTÔNIO PEDRO DE SOUZA** – Boa noite à Mesa, ao Secretário Fernando Mello, aos presentes, companheiros e companheiras.

Em primeiro lugar, o tema aqui é ZEIS. E evidentemente temos várias parcelas de público na nossa sociedade. Hoje existe um segmento muito interessado nisso, são sobretudo os movimentos de moradia e reforma urbana, que desde o primeiro Plano Diretor, em 2004, vêm batalhando para grifar nessa terra da cidade de São Paulo áreas para a habitação popular, coisa que até então não existia. Somos os mais atingidos, e participamos inclusive do processo de indicação da maioria das áreas contidas nesse Plano Diretor, no processo de 2004, no processo de 2013, no acompanhamento do Executivo, da Lei de Zoneamento, e agora aqui pelo Legislativo.

Achamos importante esse adendo, e também não somos aqui donos da verdade. Por exemplo, a questão de que foi inserida no Plano Diretor as zonas mistas. Isso é muito importante, porque gera emprego nas ZEIS-1, onde já existe moradia consolidada, permitindo inclusive que haja geração de emprego, de renda, por meio de serviços e comércio. Agora consideramos de que há uma tergiversação e argumentos que não se fundamentam tipo: é um público que se for morar em morar em uma ZEIS, que não seja ZEIS -1, não tem condições de manter ali por causa do seu padrão de vida. É um local que já existe uma população e, portanto, uma população com uma renda diferenciada também não é bem-vinda. São áreas que eram, até então, ociosas que de repente aparece proposta de se criar um parque da noite para o dia, não tem nada a ver com o meio ambiente. Achamos que tem de ter meio ambiente. Não só em parque, mas nas praças, principalmente na periferia, nas avenidas que deveriam ter todas as árvores. Há várias formas de arborizar a nossa cidade. Achamos que o pobre tem que

se localizar apenas na periferia. As ZEIS que vão além das ZEIS-1, ZEIS-2, 3, 4, ou 5, é porque achamos sim que o trabalhador merece morar em regiões com boa infraestrutura. O trabalhador não merece morar apenas em beira de córrego, em área de risco, como alguns defenderam na plenária que participamos aqui na Vergueiro: “Tudo bem, concordo que ZEIS, desde que seja na periferia”. A infraestrutura é colocada pelo Poder Público, e é pago com o imposto de todos. Moro na ZEIS-1, pago imposto, pago IPTU também, tanto quanto o outro. Tem sim, direito as ZEIS e nem uma ZEIS a menos no Plano Diretor e na Lei de Zoneamento.

Muito obrigado.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Tem a palavra o nobre Vereador Eliseu Gabriel.

**O SR. ELISEU GABRIEL** – São muitos assuntos relacionados à questão de ZEIS, questão de parques, temos de levar e conta, tem de ter equilíbrio, não dá para gente grafar tudo como ZEIS nem tudo como parque. Tem de ter um equilíbrio saber o que é possível e o que não é possível fazer. Mas gostaria de falar de um caso, particular de uma região que conheço bem, que essa questão – inclusive tem até algumas pessoas aqui – do lixão que estão querendo colocar na Vila Jaguará. É uma área privilegiada, área que não tem nada a ver colocar um lixão lá, uma vez que é uma área próxima de tudo, tem inclusive bairro no entorno, embora tenha uma zona industrial perto, e aquela região é uma região onde está se prevendo fazer um lixão, uma estação de transbordo. Essa é uma questão ambiental muito séria, porque lixão está fora de moda. O que tem de fazer é coleta seletiva. Uma série de outras coisas para evitar esses lixões, que acabam deteriorando gravemente as regiões.

Vemos uma coisa incrível aqui a Cidade de São Paulo, se os senhores prestarem atenção, muitas pessoas guardam o lixo seletivamente. Separa papelão, vidro, etc., e colocam na rua. Os senhores já viram como é que os caminhões fazem? Eles pegam, joga tudo dentro, e mistura tudo como se fosse lixo, e vai tudo para o aterro. É um absurdo o que está acontecendo na Cidade de São Paulo, e daí a razão de ter o lixão, para ficar mais barato para

as grandes empresas de lixo, a operação que eles estão fazendo. Isso é gravíssimo, o que está acontecendo na Cidade de São Paulo. Essa região com uma área de 30 metros em um terreno privilegiado, no início da Via Anhanguera e da Marginal Tietê, mais habitada, tem comércio, tem indústria, etc., que caberia muito bem ser ZEIS. Em vez de fazer lixão, vamos fazer ZEIS, é ali que precisa fazer uma ZEIS, não tem cabimento fazer um lixão ali. É ali que tem de ser ZEIS. São 30 mil metros quadrados para fazer zona mista, inclusive de interesse social, fazer comércio, fazer uma série de equipamentos sociais que são necessários. Ali as pessoas iam morar muito bem localizadas, morar com qualidade de vida e com acesso próximo a trabalho, próximo às atividades econômicas que as pessoas têm necessidades, não precisa ser lá no fim do mundo, inclusive foi essa maneira que a Cidade de São Paulo cresceu e progrediu. As pessoas ficaram no fim do mundo vindo trabalhar muito distante de suas residências.

Queria apenas pontuar essa questão do lixão que está sendo proposto na Vila Jaguará. Tornar a se grafar como ZEIS seria uma grande vitória para a Cidade de São Paulo.

Muito obrigado!

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Com a palavra o Sr. Sandro Richard de Oliveira.

**O SR. SANDRO RICHARD DE OLIVEIRA** – Boa noite a todos. Sou morador representante da Associação dos Amigos da Vila Aricanduva – zona Leste, um bairro pequeno, mas localizado próximo a Vila Matilde. Ouvi que muito foi falado dos dois lados, daqueles que acreditam que essa demarcação de ZEIS tem sido mal feita, e uma confusão por parte dos movimentos que já tivemos alguns entendimentos com eles, no sentido de que há rico, pobre. Na verdade é uma intolerância muito grande quando acredita que ambos não podem ser ouvidos porque você acredita que o correto é da maneira que você pensa. Acredito que temos de ter nosso ponto de vista, mas o que tem de ser levado em conta é tolerância sobre todos os seres humanos.

Quero falar de um assunto, que mais uma vez o Fábio levantou, a respeito da Penha, de que realmente não temos sido ouvidos pela Prefeitura, porque participamos de todas as audiências públicas, e elas serviram somente para que nós falássemos e eles fingiam que ouviam. Não fomos ouvidos porque não nos deram respostas de nada. Nunca nos chamaram – posso chamar de irmã, porque ela falou que é igual a mim. Sou igual a ela, então minha irmã, ela disse que tem portas abertas na Secretaria, que vai até lá, participa de tudo, e se tiver alguma coisa errada, ela coloca seu ponto de vista. Ao contrário da gente que não temos. O que estou falando aqui é que é uma coisa errada. Já falamos isso para o movimento. No bairro onde moro, as três ZEIS que foram demarcadas, duas ZEIS 5 e uma ZEIS-3, são todas ocupadas. Não consigo entender como pode tirar imóvel de um cidadão que também trabalhou, conquistou, como pode ser o caso de vocês amanhã, pode acontecer a mesma coisa. Uma lei impor essa situação.

---

No meu ponto de vista vi que na ZEIS-5, não sei por que, ela foi comentada em momento algum do Plano Diretor e somente quando vem para a Câmara Municipal de São Paulo, precisa ser aprovado, ela saiu. Pedi explicações técnicas ninguém me deu. Ninguém conseguiu explicar o que é uma ZEIS-5; 40%, é destinada nessa ZEIS para HIS 1, HIS 2; 20% HIS1, HIS 2 ou HMP, que é para quem ganha hoje 7.344 reais, eu não ganho isso. Será isso que estamos queremos? Estou falando de moradia popular para quem ganha tudo isso, 40% somente para HMP, se somo 40 mais 20, porque está dizendo “eu” HMP, já tem 60 contra 40. Sobra 40. Então naquele terreno que moro junto com meus vizinhos vão morar, então 40%? Muito obrigado!

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Com a palavra a Sra. Nilda Neves.

**A SRA. NILDA NEVES** – Boa noite a todos. Quero parabenizar a participação dos movimentos de moradia, de todas as lideranças de associações, comunidades presente. Essa é uma audiência importante porque a luta para demarcar as ZEIS no Plano Diretor, não começou hoje. Não podemos dormir, porque quando acordamos, vemos que aquela luta que

fizemos para demarcar as ZEIS na Cidade, e aí quando falamos ZEIS, não são apenas ZEIS na periferia, mas sim, nas áreas estruturadas da Cidade de São Paulo. E hoje o que vemos acontecendo é que só conseguimos aprovar ou mudar o zoneamento de área na periferia.

Nesse sentido, gostaria de que essas ZEIS que foram demarcadas, embora muita gente contrária a isso, que essas áreas que foram demarcadas como ZEIS nas áreas que têm infraestrutura na cidade, que elas de fato aconteçam. Sabemos que tem muitos imóveis no Centro que não pagam imposto, e essas áreas já foram declaradas como ZEIS, agora não sei por que a Prefeitura e os Srs. Vereadores não tomam as devidas providências de fazer com que realmente essa área seja desapropriada. Para que ela cumpra sua função, que é a função social da propriedade, que é a luta que fazemos.

Agora, quanto a essa questão de rico, de pobre, não deve ser o nosso debate. O nosso debate é Cidade para todos. Nós defendemos aqui que ricos e pobres têm de morar onde tem infraestrutura, independente do bairro, porque somos todos moradores da Cidade de São Paulo. E nós defendemos aqui que todos têm o direito de morar na Mooca, Vila Mariana, zona Sul, Santo Amaro. Então que gostaríamos de tratar é sobre essa questão das antigas áreas que antes eram empresas, principalmente indústria na Marginal, por exemplo. Temos muitas áreas que hoje não podem ser ZPI. Então estamos pedindo aqui que elas sejam demarcadas como ZPI e não empreendimento de alto padrão. Muito obrigada!

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Com a palavra o Sr. Decio José de Lima.

**O SR. DECIO JOSÉ DE LIMA** – Boa tarde a todos, Sras. e Srs. presentes. Tive a oportunidade de participar de duas audiências públicas na região Leste, moro em São Mateus, trabalho em Itaquera e desenvolvo algumas atividades na região Leste. Atuamos na área de meio ambiente, e analisando um pouco a questão das ZEIS e foi uma sugestão que encaminhamos por meio do Relator e do Presidente, algumas questões. No final da zona Leste, Guaianazes, Cidade Tiradentes, quase divisa com Ferraz de Vasconcelos, temos uma área que foi delimitada como Zona Mista Ambiental e ao lado dessa zona mista temos uma

ZEIS-2, e nenhuma infraestrutura. Hoje temos a oportunidade de discutir e fazer história. Sim, fazer história. Fico muito feliz em poder viver uma época em que podemos discutir livremente as necessidades da população de toda a Cidade de São Paulo. Gostaria de lembrar que a região onde moramos é o corredor de umidade da Serra do Mar. Se vocês saírem e entrarem na Av. Aricanduva, na metade de Aricanduva, depois do Shopping, muda o clima. Ou seja, o corredor de umidade, que vem da Serra do Mar. O que iremos fazer com toda aquelas áreas verdes? Eu batalhei durante mais de 10 anos com problema dos lixões em São Mateus, quatro lixões na mesma região. Mudei de bairro, para outra região, próxima à Av. Ragueb Chohfi, e uma das principais coisas que senti foi que passei a ter sinusite, rinite, problemas respiratórios porque os caminhões que levavam o lixo para o aterro sanitário, o lixão, despejava aquele chorume quando chovia no meio da via. Secava o pó, levado pelo vento ia para as casas. E com isso começamos a ter problemas com a população em relação à saúde. Então é bom lembrar que moradia sem infraestrutura e sem qualidade de vida é ruim.

Muito obrigado!

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Com a palavra o Sr. Amorim Dias Pereira.

**O SR. AMORIM DIAS PEREIRA** – Agradeço aos Srs. Vereadores e a todos os presentes. Sou morador de um distrito da Cidade de São Paulo, Vila Jaguará, distrito pequeno na divisa com Osasco. E fomos surpreendidos pela empresa Loga, não vou dizer Prefeitura do Município de São Paulo, porque a empresa comprou o terreno e ainda precisa do seu licenciamento, mas estamos em uma luta para que isso não aconteça e o licenciamento nem foi marcado ainda. Mas temos um problema sério lá, moro há quase 50 anos, nasci naquele distrito, como a maioria que está aqui, e temos um problema que nós, se formos perguntados: “Ah, vocês têm de contribuir com esse equipamento público e receber o lixo da cidade”, respondemos que já contribuimos. Aquela parte da cidade tinha uma usina de compostagem, quem mora lá sabe o que a Prefeitura do Município de São Paulo fazia, queimando o lixo e sempre o vento soprava para o lado mais pobre que era Vila Jaguará, e não para a Leopoldina

e para a Lapa. Tínhamos, também, a indústria Razzo que produzia sabão, queimava osso para produzir esse sabão e o cheiro e o odor, se direcionava **sempre para os mais pobres...**

Tínhamos também a indústria Razzo, que produzia sabão, queimava ossos para produzir esse sabão, e o cheiro e o odor se direcionavam sempre para os mais pobres, na Vila Jaguara, e nunca para a Vila Leopoldina. Tínhamos também uma indústria de pneus – um italiano chamado Ribetti tinha mania de queimar pneu lá. Então já fizemos a nossa contribuição.

Esse equipamento que se pretende instalar lá tem um problema desse porte – o odor –, mas também um problema de mobilidade, que a cidade tem que discutir. Já moramos numa região que, para sair para trabalhar, já se tem que levantar mais de uma hora mais cedo. Com esses 400-500 caminhões, vai ser um caminhão a cada quatro minutos, esses caminhões pequenos que coletam lixo na casa de vocês, e com as carretas que vão levar para Caieiras, o trânsito vai piorar.

Outra coisa é em relação ao modelo que a Loga apresenta. Queria dizer aos companheiros da Vila Leopoldina, ao senhor que me antecedeu, que o modelo é o do transbordo da Ponte Pequena. O transbordo da Ponte Pequena foi apresentado na CPI de Áreas Contaminadas da Câmara Municipal como uma área que está contaminada. Então vejam bem, o transbordo da Ponte Pequena, que é o modelo que querem fazer para nós, está contaminado. Existem duas creches vizinhas ao transbordo da Ponte Pequena. Há problemas com aquela população.

Somos gente pequena, uma população bem pequena, mas vocês não têm noção do barulho que vamos fazer. Fizemos e vamos fazer de novo. Pelo Plano Diretor geral não constou, e vamos tentar forçar a saída disso de vez.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Tem a palavra a Sra. Maria dos Anjos Pires, do Cades do M'Boi Mirim.

Quero registrar a presença do Vereador Ushitaro Kamia.

**O SR. MARIA DOS ANJOS PIRES** – Boa noite a todos. Meu nome é Maria dos Anjos; represento a região do M'Boi Mirim e faço parte do Cades, também do Conselho Participativo, do Conselho da Saúde e do Conselho da Educação e, além disso, do movimento Grupo de Amigos Fé e Luz Rede Juca.

Minha fala hoje é sobre as ZEIS e aquela região da Represa Guarapiranga, cuja preservação me preocupa.

Queremos habitação na nossa região, sim, mas com um olhar para as muitas nascentes da região, que precisam ser conservadas. Vemos que o nosso povo necessita de moradia, e uma população muito grande – 28 mil famílias – mora no Bairro Jardim Vera Cruz, trinta e poucos mil moram entre Capela e Horizonte Azul e outros bairros também somam um número muito grande de pessoas, e todas elas estão em área de mananciais. Vemos que precisam de moradia, mas também tem que ter esse olhar para a implantação dos parques, algo que já foi proposto no Cades, no passado, junto com o governo no passado. Mas não vemos mais falar na implantação desses parques.

Pedimos que sejam implantadas creches, escolas, áreas de cultura, as moradias naquelas áreas – que dá para fazer, como estava previsto no Plano Diretor. Aliás, foi a melhor coisa que São Paulo fez foi pensar num Plano Diretor para essas áreas de periferia, que estávamos esquecidos, morando lá de qualquer maneira, não por culpa nossa, mas porque não fomos fiscalizadas as moradias. Pedimos que essas moradias sejam vistas com bastante cuidado; que seja feita a regularização fundiária, como está previsto no Plano Diretor; e que haja um certo cuidado em preservar as nascentes que lá existem. Moram em cima de nascente, próximos a elas, e sabemos que está tendo cada vez mais invasão, sem fiscalização para impedir essas invasões próximas às áreas de mananciais e próximas à Represa Guarapiranga. Queremos uma fiscalização mais eficaz para que isso não cresça mais. Que

implantem as moradias, mas fiscalizem, para que não cresçam as moradias na região.

Estou na região, mesmo sabendo que é área de mananciais, mas ninguém sabia que não se poderia morar lá. Mas já que estamos lá, então deem essa direito e essa dignidade para todos nós.

Essa é a minha fala, como Cades e como moradora da região.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Tem a para o Sr. Adilson Eiji Kawahara.

**O SR. ADILSON EIJI KAWAHARA** – Boa noite a todos. Eu sou comerciante do Conjunto José Bonifácio e estou aqui porque essa discussão nos interessa muito. Agradeço a todos. Estou aprendendo bastante com a Mesa Diretora.

Sou um dos primeiros concessionários que existiu com relação à Cohab – Companhia Metropolitana de Habitação. Junto com o meu pai, chegamos em 1981. São, portanto, 34 anos. Permissionário dos equipamentos que existem. O conjunto habitacional tem residências e centros comerciais. E fomos convidados para participar desses centros comerciais através de licitação.

Hoje, a Cohab 2, o Conjunto José Bonifácio, pelo que estou vendo, vai receber o manto sobre o nome da Zona Mista de Interesse Social. Para nós é uma alegria, porém queria deixar o meu recado: nós, que estamos nesses equipamentos, estamos sem nenhum tipo de amparo. Trouxemos empregos, geramos tipos de personalidades nos esportes, porque pudemos patrocinar. E hoje, com essa transformação do Conjunto José Bonifácio em zona mista nós teremos, sim, um progresso, mais emprego, só que eu quero que haja o carinho de reconhecer que fomos os primeiros comerciantes, e atualmente não temos nenhum diálogo, nenhum amparo da parte da Companhia Metropolitana de Habitação.

Muito obrigado. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Tem a palavra o Sr. Manoel José Vaz Saraiva.

**O SR. MANOEL JOSÉ VAZ SARAIVA** – Boa noite à Mesa, boa noite a todos.

Também sou comerciante da Cohab José Bonifácio há 34 anos. Quando dizem que vão construir um conjunto habitacional no fim do mundo, nós chegamos lá há 34 anos e era assim. Não tinha condução, não tinha escola, não tinha nada. Meu pai abriu o comércio há 34 anos, e eu estou dando continuidade hoje. E cresceu muito lá. Hoje temos o estádio muito perto, temos o metrô, temos trem, temos hospital, posto de saúde. E estamos lutando todo dia para melhorar cada vez mais. Sempre vamos atrás de novas coisas para que ajude a nossa Cohab a crescer mais – tanto eu quanto o Adilson quanto as outras pessoas que estão acompanhando a gente.

Como comerciante eu gero emprego na região para as pessoas que moram ali. Eu atendo as pessoas na minha padaria com produtos que podem ser até melhores que os do Morumbi, na zona Sul. Eu estou ali trabalhando para fazer aquilo melhor. Só que a Cohab não pensa assim. Larga a gente, sem contrato, sem nada. O serviço está sendo feito aqui dentro, transformando essas áreas, e eu fico contente de hoje estar numa zona mista. Só que é capaz que amanhã eu não possa mais gerar emprego, fazer nada, nem melhorar a minha região porque a Cohab não quer isso, quer nos dispensar, nos mandar embora. Hoje eu gero quase 30 vagas diretas. Poderia até gerar muito mais se eu pudesse ampliar o meu comércio. O mesmo acontece com o Adilson e com outras pessoas que já estiveram lá. Então aquilo ali está uma guerra desigual. Não tem como sobreviver se amanhã eu vou estar lá de novo ou não. Hoje eu estou atendendo os netos das pessoas que lá chegaram há 34, e estou contente. Gostaria de atender os bisnetos. Já estou preparando o meu filho para trabalhar no meu comércio. Ele hoje tem 14 anos, e quem sabe se amanhã ele vai dar continuidade a isso?

Muito obrigado. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Tem a palavra a Sra. Ana Aragão.

**A SRA. ANA ARAGÃO** – Boa noite a todos. Faço das palavras do Oded Grajev e do César Pegoraro as minhas. Trago o meu lamento pela perda das áreas verdes, que são tão importantes numa metrópole tão carente de qualidade de vida como é São Paulo.

Na abertura dos nossos trabalhos, eu vi uma apresentação da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano afirmando que se evita a demarcação de ZEIS em área de preservação ambiental permanente. Trouxe aqui algo que eu gostaria de mostrar para os senhores.

Parque Linear Caxingui – um parque demarcado no Plano Diretor como linear, com cerca de 11 nascentes, com peixinhos, árvores da Mata Atlântica catalogadas. E como justificar, nesse caso, e aqui vou usar uma palavra forte, mandraqueada como indicação equivocada das ZEIS?

Eu também vi pela Secretaria de Planejamento Urbano que uma ZEIS precisaria de mil metros quadrados, e ali tem 34 mil e pouquinhos metros quadrados. Nesse caso, essa indicação infringe várias leis ambientais.

Podemos ver que já há uma área desmatada. Vejam que o parque linear está nessa área, toda a mata, e ele simplesmente partiu para que haja a construção de uma ZEIS 5. É impossível fazer essa construção nesse local. É uma área que algumas pessoas, algumas entidade organizadas lutam há pelo menos dez anos para que seja totalmente implementada. Já entrou no Plano Diretor como uma área de parque linear. Então isso é injustificável, até porque a Subprefeitura do Butantã indicou cinco outras áreas para construção de ZEIS. Tem uma muito próxima, inclusive, que não tem nenhuma árvore, nenhuma nascente. Temos aproximadamente 11 nascentes, com peixinhos. Existe uma lei do Plano Regional Estratégico, a Lei 1.885, que proíbe a construção em cima de nascentes. É uma lei que protege os rios,

mas existe uma série de outras leis.

Vim pedi a exclusão dessa área. Nas nossas imagens, tem duas áreas que mostram o pedido da subprefeitura. Por favor, são duas imagens.

Esse é o nosso pedido. Muito obrigada. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Tem a palavra o Sr. Wesley Rosa, do Parque dos Búfalos.

**O SR. WESLEY ROSA** – Boa noite a todos, boa noite à Mesa. Meu nome é Wesley Rosa, sou morador de Cidade Ademar.

O nosso pedido é muito simples: a preservação das áreas verdes restantes de São Paulo. Nosso caso é muito parecido com o que acabaram de mencionar agora: a construção de habitação às margens da Represa Billings, em cima de 18 nascentes. Em plena crise hídrica, a gestão Haddad está querendo acabar com todas as áreas verdes de São Paulo. Não precisaríamos estar aqui hoje para falar sobre isso, porque é obrigação da Secretaria do Verde proteger as áreas que ainda restam numa cidade monstruosa e cinza como esta.

Somos a favor de habitação – é importante que isso fique bem claro –, mas que seja construída próxima a corredores de ônibus. Tivemos todo o cuidado de antes de nos opor à habitação em cima de 18 nascentes de pesquisar outras áreas, saber a metragem, saber o que tem dentro do terreno, e apresentar essas áreas. E isso foi protocolado na Sehab, foi protocolado na Prefeitura. Nas áreas que pesquisamos na Cidade Ademar cabem 7.674 unidades. Ou seja, o dobro do que eles querem construir no fim do mundo, na Cidade Ademar divisa com Diadema, beirada de uma represa, na Estrada do Alvarenga, onde já não comporta a própria demanda dos moradores e a Prefeitura pretende trazer mais pessoas para lá. Ele querem transferir pessoas da Subprefeitura de M'Boi Mirim para outra região, que é a Cidade Ademar, que é super abarrotada, com 500 mil habitantes.

Devemos salientar que a questão ambiental é muito forte nesse caso: são 18 nascentes e o último resquício de Mata Atlântica de todo o distrito. Hoje, com essa área verde temos cerca de 1,87m de área verde, muito abaixo do que a OMS fala para se ter qualidade de vida. Somos 500 mil habitantes sem um espaço de cultura e lazer. Somos o cativo do então Prefeito Celso Daniel, para vocês entenderem um pouco a nossa vulnerabilidade social.

Portanto, somos a favor, sim, de habitação, desde que ela se compreenda ao eixo estrutural da Cidade. (Palmas)

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

Tem a palavra o Sr. João Cassiano de Oliveira.

**O SR. JOÃO CASSIANO DE OLIVEIRA – Boa noite a todos e a todos.**

Estou muito alegre pela maneira como está sendo conduzida esta audiência. Estamos usando este instrumento porque a Câmara, com democracia, se vem transformando em um fórum de discussão dos problemas da Cidade. Usamos este microfone porque acompanhamos todo esse processo e porque somos do movimento de desenvolvimento social. Sabemos que um Plano Diretor, nesse caso, é um plano estratégico, o que significa um plano de melhoramento. Todo plano de melhoramento tem metas, mas, às vezes, não consegue chegar à sua conclusão porque têm contradições internas.

Alegrou-me muito ao ver 19 mulheres fazendo uso da tribuna para reclamarem seu desejo e sonho e 19 homens também: até agora temos um empate. Um empate maravilhoso, porque, no fundo, todos queremos uma Cidade digna, uma Cidade honesta, que sirva às nossas crianças e aos nossos jovens.

Temos, atualmente, em São Paulo, 35 mil moradores em prédios e terrenos abandonados. São 35 mil pessoas que representam, aproximadamente, 25 mil famílias. Esses prédios abandonados são justamente aqueles que devem ser transformados pela Prefeitura. Por que a Prefeitura não segue o exemplo de Costa Rica, dos Estados Unidos, que transformaram prédios abandonados em moradia digna? Temos de rever essa situação de

nossa Cidade. Por que não pedimos auxílio às faculdades de arquitetura? Por que não pedimos aos estudantes, futuros arquitetos, para que façam seus projetos?

Por isso, os nossos Vereadores, hoje, estão “auscultando” critérios, recolhendo informações para, depois, o comitê técnico chegar a uma meta que sirva a toda a comunidade.

Por isso, estamos de parabéns esta noite. Agradeço a todos. Um abraço e felicidades. (Palmas)

- Assume a presidência o Sr. Paulo Frange.

**O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange)** – Obrigado.

Tem a palavra o Sr. Olavo Geraldo. (Pausa) Não está. Tem a palavra o Sr. Cláudio.

**O SR. CLÁUDIO** – Boa noite a todos. Sou Cláudio, da zona Sul de São Paulo.

Primeiro, sugiro que o Bairro Mata Virgem passe a ser ZEPAM.

Depois, esta audiência se refere às futuras leis. Essas leis municipais não podem se sobrepor às leis estaduais. No caso, a lei vigente está contra as leis de mananciais, as leis específicas da Billings e Guarapiranga.

Portanto, sugiro que os Srs. Vereadores tenham uma assessoria jurídica ambiental para a elaboração dessas leis, para não acontecer mais o que aconteceu no Parque dos Búfalos, que houve uma liminar que barrou construção de habitações para 20 mil pessoas. Uma das questões que fez o juiz barrar as obras foi justamente a lei específica da Billings.

Basicamente é isso. Obrigado. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange)** – Tem a palavra o Sr. Aurélio Prates.

**O SR. AURÉLIO PRATES** – Boa noite a todos. Saúdo a Mesa, em especial a Sra. Márcia, da Secretaria Municipal da Habitação. Sou Aurélio, defensor do Parque dos Búfalos, 100% verde em Cidade Ademar, com seus 422 mil habitantes.

Dia 13 de novembro a Sra. Márcia esteve conosco, na Assembleia Legislativa, em uma audiência em que discutimos o Parque dos Búfalos. A Sra. Márcia disse, na *Folha On Line*, que não havíamos indicado seis terrenos oficialmente à Secretaria de Habitação. E digo

pessoalmente: Márcia, acho que a Secretaria de Habitação não sabe ler documento e sabe por quê? Porque já mandamos documentos há muitos anos. Um deles, a Avenida Yervant, Miguel Yunes, São Canuto, Nossa Senhora de Sabará e Avenida João Aldo Rinaldi. Por que isso? Os Governos Municipal, Estadual e Federal querem construir nada mais, nada menos, que 193 prédios em cima de 18 nascentes, resquícios de Mata Atlântica, mata ciliar da Represa Billings. É uma área em que há captação de água das bacias da Represa Billings. Estamos em uma crise hídrica. Para você beber um gole de água, as nascentes do Parque dos Búfalos estão lá jorrando água. Há água em São Paulo. O que há é o verde, o meio ambiente e a habitação quando dizem: “Ah, vamos construir aqui.” Olhem que irônico: o Sr. Kassab, no final de seu mandato, publicou um decreto de utilidade pública para os 994 mil metros quadrados do Parque dos Búfalos. Aí, vem o Sr. Prefeito Haddad e Cidade Ademar, com os seus 422 mil habitantes, está no topo da vulnerabilidade social e o Verde e Meio Ambiente e Habitação querem construir em cima de área verde. E é isso. Estamos em uma grande esquizofrenia e, meus queridos, não há segredo algum: a Emccamp, que quer construir as 193 torres, diz para o Executivo: “Haddad, Prefeito gato, não assine aqui. O nosso interesse é aqui, em cima das 18 nascentes”. Então, a esquizofrenia é que o Executivo... A Emccamp é investigada no Rio de Janeiro por trabalho escravo, por questões ilícitas na campanha de Sérgio Cabral, a mesma construtora que dá 1,5 milhão para o PT e 450 mil para a Dilma e que soterrará as nossas nascentes.

Márcia, e se essas nascentes sofrerem, isso vai para a sua conta. Viu, Márcia.

Nossas 200 favelas precisam de um horizonte verde e nós, da periferia, sabemos ler documentos, viu, Márcia, da Habitação. (Palmas)

- Assume a presidência o Sr. Gilson Barreto.

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

**O SR. ANTONIO CARLOS GARCIA** – Boa noite. Represento o Conjunto José

Bonifácio. Também sou comerciante há mais de 20 anos no local. Hoje, somos permissionários e a Cohab parece que ignora os comerciantes já existentes. Então, gostaria que os senhores realmente olhassem um pouquinho mais para os comerciantes já existentes há 30 anos. Só estou aqui para reiterar isso.

Obrigado. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Tem a palavra o Sr. Sérgio Saraiva Martins.

**O SR. SÉRGIO SARAIVA MARTINS** – O mandato do nobre Vereador Gilberto Natalini, que represento, é um mandato que percorre toda a cidade de São Paulo. O problema de moradia nos faz militar em uma causa por dignidade, sobretudo, mas em uma causa por políticas muito mais consequentes que aquelas que, efetivamente, até o momento existem.

Uma das razões porque estamos aqui é também o Parque dos Búfalos, conforme foi manifestado por esses militantes, por esses verdadeiros guerreiros na região, que estão denunciando a ocupação de uma área que jamais deveria ser ocupada dessa maneira. Não deveria a Prefeitura de São Paulo fazer o que está disposta a fazer, por todos os motivos e mais alguns.

O meu modo de entender, que é o modo do mandato do nobre Vereador Gilberto Natalini, é que a vulnerabilidade não se resolve de maneira assim. Não vamos trazer, acompanhando como ele acompanha por toda a sua vida, desde formado médico e militando politicamente, essa comunidade, ele tem absoluta certeza que essa gente não vai se resgatar do que efetivamente lhes é imposto, da maneira como lhes é imposto, há pelo menos três gerações. A miséria, a falta de equipamento público, a falta de transporte, a falta de trabalho nas proximidades, tudo isso acontece nessa área. Como é que se quer levar toda essa infraestrutura, que é realmente significativa como disseram, mais de 190 prédios, 400 lotes comerciais para cima de uma área dessas em que não se consegue entrar e sair dali? Não se consegue ter qualquer dignidade humana ali.

Ora, acho que há outros modos de se fazer a cidade de São Paulo. “Urbanidade” - me dizia um professor - “é, antes de mais nada, compreender o que é humanidade”. Falta humanidade nessa questão da habitação. Falta humanidade na questão de se jogar para cima do verde o que está se jogando para cima do verde. Hoje, são praticamente 30 parques em São Paulo que estão ocupados por essa situação efetivamente de más políticas públicas de habitação. São 30. Áreas verdes, já são 60, todas ocupadas. Agora vem esse decreto que quer a revisão dos artigos 27 a 34 dessa lei. Por quê? Porque eles querem construir equipamento público dentro de parques, de praças. Nunca vi isso em nenhum lugar do mundo. Eu corri o mundo. Isso é inaceitável e não é a Cidade que merecemos.

Obrigado. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Tem a palavra a Sra. Dalila Camargo.

**A SRA. DALILA CAMARGO** – Boa noite a todos.

É um prazer, uma alegria imensa estar aqui hoje, porque vejo que a Cidade acordou. Acordou no sentido de que o cidadão, hoje, tem condições e visibilidade para se colocar, como estamos fazendo. E temos a grande esperança de que os nossos representantes tenham “olhos de ver e ouvidos de ouvir”, como diz a Bíblia. Que Deus lhes abra os olhos e os ouvidos e que os senhores possam fazer o vosso trabalho com excelência máxima.

A causa da minha presença aqui hoje é fazer minha a voz dos meus colegas ambientalistas presentes. Sou paulistana nata e aos nove anos comecei a ler jornais e então acabou a minha paz. Deixei de ser criança aos nove anos porque já passei a me preocupar com os problemas não só da minha terra como também com os do mundo, quando li de um cientista alemão que o equilíbrio ecológico já estava, naquela época, irremediavelmente abalado e infelizmente era verdade.

Então venho solicitar aos senhores que deem especial atenção aos nossos mananciais, especialmente às nossas nascentes subterrâneas construídas. Vivi 10 anos em

um condomínio, na Vila Mariana, feito sobre uma nascente. Então há água, não nos falta. Falta a administração consciente dela e nós cidadãos somos também os fiscais desse bem natural. Podemos denunciar irregularidades porque temos de dividir essa responsabilidade com o Poder Público. O poder político deve estar na nossa visão, cada um de nós deve ser um fiscal da nossa sociedade e da nossa Cidade.

Tenho a propor também que pudéssemos descentralizar o polo central de São Paulo. Nossa Cidade é muito grande. É a Nova Iorque da América Latina. Não há porque haver um só Centro em São Paulo. Temos várias zonas e podemos criar centros. Temos eventos e fomentos culturais, por que não disseminarmos nessas regiões também os atrativos. Assim vamos criar condições de vida satisfatória para todos. Não precisamos atravessar a Cidade para termos uma hora agradável. Acabamos de ver como é rica nossa Cidade, como temos natureza exuberante aqui. Diria que há em São Paulo um fomento a um turismo privilegiadíssimo. É só uma questão de consciência.

Muito obrigada.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Tem a palavra o Sr. Daniel Tomaz Firmino.

**O SR. DANIEL TOMAZ FIRMINO** – Boa noite a todos. Sou morador do Jardim Apurá há 38 anos, um bairro carente onde estão querendo construir o Condomínio Espanha, só que antes de construir esse condomínio estão roubando nossa área de lazer, a única que teve, porque a Prefeitura nunca fez nada pelo bairro. Isso é verdadeiramente dito. Creche para as crianças, fora escola que disseram que iam construir e não construíram.

Então estou aqui pedindo para vocês comparecerem lá para conhecer o local que vão destruir e ver a natureza que tem e as famílias que usam como área de lazer, que em São Paulo falta. Não é porque é periferia que pode chegar lá e jogar. E quem vai garantir para os moradores do Jardim Apurá que daqui a cinco anos vamos ter segurança no nosso bairro, o que já não tem, porque o Poder Público não entra muito lá. Quem vai dizer que esse

condomínio com 192 torres vai ter segurança, às margens da Represa Billings, numa área de manancial. Como muitos que já ouvi falar, feitos pela Prefeitura, que não têm segurança, que o crime comanda os condomínios que a Prefeitura fez e esse vai ser mais um dentro da cidade de São Paulo. E o que vão fazer?

Eu queria que o Sr. Prefeito fosse lá e caminhasse com o povo antes de fazer o que vai fazer. Conhecer a áreas com os moradores que cresceram e correram por lá descalços. Ia ser bom se ele fosse e olhasse um pouco por nós, porque ninguém olha para o bairro. Nunca olharam e será agora que vão olhar? Chegaram lá do nada e vão jogar 192 torres. Não perguntaram para os moradores o que precisam.

O pessoal do Parque dos Búfalos não é contra moradias, como estão dizendo por aí e ameaçando. Simplesmente queremos saber a vantagem para a nossa área de lazer, que é a única que temos e não foi a Prefeitura que nos deu. Foi Deus que colocou lá para a gente curtir.

Então é um convite ao Prefeito e Vereadores, para irem conhecer o parque com a população antes de destruir.

Muito obrigado.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Tem a palavra o Sr. Valdir Conceição.

**O SR. VALDIR CONCEIÇÃO** – Boa noite a todos. Meu nome é Valdir Conceição, sou do Conjunto José Bonifácio, moro lá há 34 anos, tenho um pequeno comércio há 30 anos e sou permissionário.

Agora, com a criação da zona mista fico preocupado, porque é necessário o pequeno comércio para atender a demanda do bairro que é muito grande. Acontece que os permissionários estão de um lado e os outros comerciantes criaram um comércio nas casas e prédios. Sou permissionário e fico preocupado porque eles têm escritura, podem tirar um documento mais fácil. Sendo permissionário não há garantia de nada. Amanhã podem ir lá, fazer uma licitação, me tirar e estou há 30 anos lá.

Fazemos um trabalho social, na área de esportes e procuramos desenvolver o Conjunto José Bonifácio que é carente, mas não somos coitados. Então queremos que a Cohab olhe para nós em relação a esse problema do permissionário. Isso nos tira o sono. Não posso investir no meu salão de cabeleireiro que presto serviço há 30 anos. Se estou há 30 anos no local é porque sirvo para o Conjunto José Bonifácio e não quero sair de lá. Portanto, peço que nessa conclusão da área mista seja observado esse tipo de problema, para que possamos investir e construir.

Outra coisa, ao lado do meu prédio há um prédio de salas comerciais abandonado. Não é possível que a Cohab não dê um jeito naquilo lá, porque eu e meus colegas pintamos o nosso prédio, cuidamos e fazemos jardim. E ao lado há um prédio abandonado frequentado por dependentes químicos e o Poder Público tem de olhar para isso também. E não alugam, não fazem nada e há tempo o pessoal está pedindo.

Então peço encarecidamente que nessa zona mista olhem com carinho o nome permissionário, que nos tira tanto o sono. Muito obrigado.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Tem a palavra o Sr. Arlindo Amaro dos Santos.

**O SR. ARLINDO AMARO DOS SANTOS** – Boa noite a todos. Meu nome é Arlindo Amaro, sou morador da região do Ipiranga, moro precisamente ao lado do Parque da Independência, que é um prédio abandonado.

Espero que isso não fique no “fala que eu te escuto”, que a lei fique ao Deus dará. Assim já dizia um ex-Presidente da República: “a lei, ora a lei”, faz o que mando e ponto final. Hoje, estamos vendo na cidade de São Paulo construções novas que chegam a quase 50 mil habitações novas postas no mercado para venda.

Por exemplo, na região do Ipiranga, 450 mil pessoas com mais de 200 prédios construídos, que ainda estão sem habitação desde 2000, que foi a participação do primeiro Plano Diretor e, além do mais, na região central em que vemos a quantidade de prédios

usados, abandonados, sem uso e com intervenções constantes da Polícia para retirar esses moradores.

Pergunto aos nobres Vereadores onde está a Lei 10.257, o Estatuto da Cidade, que diz sobre o IPTU progressivo. Está na Constituição Federal de 1988. Veio para o Estatuto da Cidade o uso social da propriedade, que até hoje não se sabe dizer em qual imóvel qualquer uma das subprefeituras fez a aplicação de IPTU progressivo.

E na sociedade, de modo geral, temos na cidade de São Paulo 1.800 favelas. O Centro da Cidade é uma região com toda a infraestrutura, escolas, hospitais, colégios e por que a Prefeitura não aplica IPTU progressivo? Fica aí uma pergunta aos Srs. Vereadores, que abram a gaveta e façam funcionar a lei nesta Cidade. Como já um disse um Vereador desta Casa, nós temos diversas e inúmeras leis. Precisam abrir a gaveta e fazer essas leis serem mandadas para frente e que o povo possa ter habitação digna.

Na região do Ipiranga, Vila Prudente e Vila Carioca fizeram edificações em áreas bastante contaminadas, e esse pessoal mora lá. O Shopping Norte construído em cima de um grande lixão, que não foi retirado porque teriam de retirar mais coisas como a Rodoviária Tietê e outras e outras.

A comunidade ou Favela do Heliópolis - que seria melhor dizer -, porque comunidade somos todos nós, gostaria de falar sobre essa situação, que os Vereadores verificassem a lei do IPTU progressivo e aplicassem na cidade de São Paulo.

Muito obrigado.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Tem a palavra o nobre Vereador Ricardo Nunes.

**O SR. RICARDO NUNES** – Obrigado, Presidente. Hoje foi bom, escutamos bastante e aprendemos muito. Só agradecer a paciência de todos. Daniel, nosso Secretário, há muitos desafios.

Acho que o Zé Paulo falou bem, realizar o ideal como possível. Muitas pessoas

precisam de ZEIS, mas é preciso preservar o meio ambiente. Essas questões precisam ser compatibilizadas. É um desafio grande e temos até o final do ano, com o trabalho fantástico de todos os Vereadores desta Casa. Esta Comissão, liderada pelo Presidente, Vereador Gilson Barreto, nosso Relator, Vereador Paulo Frange, tem o papel de conciliar esses interesses. Uns não querem a ZEIS, outros querem a ZEIS, outros querem ZEPAM. É um grande desafio.

Parabenizo todos pela participação. Só vocês participando e falando é que vamos poder chegar a um denominador comum. No demais, agradeço a presença de todos.

Muito obrigado.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Tem a palavra o Vereador José Police Neto, Presidente da Comissão de Finanças e Orçamento.

**O SR. JOSÉ POLICE NETO** – Presidente Gilson, Relator Frange, a representação maior e mais importante dessa Mesa, Márcia Terlizzi, não só por ser mulher, mas porque representa a questão da habitação; nosso colega de Comissão, Vereador Ricardo e nosso Secretário e Coordenador deste trabalho, Daniel Montandon, há uma questão fundamental no esforço que se faz no dia de hoje, é que a lei de parcelamento e uso tem de identificar um conjunto de ZEIS que de fato possa realizar a transformação da Cidade.

E o esforço que a Câmara pode fazer, que é uma consequência que o esforço do Executivo já fez, é reconhecer primeiro quais são as áreas de fato que ao não cumprir a sua função social são as primeiras a recepcionar esta obrigação. Estamos dizendo de ZEIS que já foram marcadas em 2002, que nos últimos 12 anos não conseguiram cumprir esta exigência que a lei já determinava, o que vai afastando e muito a necessidade de buscar áreas ambientalmente protegidas para isso.

Até porque todos nós sabemos que as áreas ambientalmente protegidas não têm a infraestrutura destas áreas que já estão marcadas desde 2002, 2004. Então já se sabe um conjunto de áreas reservadas, com interesse social para a Cidade e que ainda não saíram do papel.

Então o primeiro esforço que temos de fazer é definir que aprovado o plano, as ZEIS que de fato estão em áreas estruturadas tenham a notificação imediata por parte dos seus proprietários ao cumprimento da função. E, portanto, acelerando um processo de construção de unidades habitacionais onde até agora não conseguimos realizá-las.

Segundo critério que temos de apontar é qual a ocupação de algumas destas ZEIS desenhadas, que já temos população residente e, portanto, muitas vezes não faz sentido você obrigar uma parcela da população que construiu ao longo dos últimos 20, 30 anos a sua habitação nessas áreas, uma substituição pura e simples. Estamos aqui falando de habitações sociais que foram construídas ao longo desses 40, 50 anos.

Não é de hoje que recebemos nesta Comissão de Política Urbana, portanto, estou falando do período que fui dessa comissão, moradores de uma ZEIS na Penha que vem anunciando para nós que não faz sentido substituir lotes de cinco por 20 metros quadrados, onde as famílias ali construíram as suas unidades habitacionais de interesse social, sem ter à época este dispositivo, para substituição de outro. Portanto, outra habitação de interesse social que desaloja esse para ocupar apenas outro.

Portanto, essa Cidade que foi montada a partir do esforço da sociedade, não que ela deva ser preservada e só. Ela tem de ser reconhecida. A capacidade que muitas famílias sem nenhum amparo público construíram seus bairros com os próprios esforços.

Um terceiro, que acho tão importante como os dois primeiros, é resgatar uma relação de confiança daquele que ainda sonha com a habitação social em uma área de ZEIS com o Poder Público que está do lado de cá, se esforçando para acertar. E aqui estou falando dessa unidade entre o Executivo, Legislativo, funcionários de carreira que continuarão lá depois da minha passagem, da passagem do nosso Relator e continuarão no Executivo observando áreas que precisam de fato construir para o próximo período, no mínimo, essas 300, 400 mil unidades habitacionais tão desejadas.

O Prefeito anunciou 55 para um conjunto de quatro anos, portanto, estamos aqui

imaginando que se o período do nosso plano for remetido, a tese apresentada para quatro anos construirá no mínimo três vezes isso. Estamos falando que no prazo de quatro mandatos temos mais de 220 mil unidades habitacionais construídas. Aquelas com ação direta do Poder Público, lembrando que há uma parcela ponderável que deve ser atendida com esforço das entidades que realizam a seu próprio processo a escolha diária das suas parcerias e a iniciativa privada, que também deve ser entusiasmada a construir naquilo que é a cota de HIS, um conjunto não pequeno de unidades na cidade de São Paulo.

Era essa a contribuição que queríamos dar, Sr. Presidente. Muito obrigado.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Tem a palavra a Sra. Márcia Maria Terlizzi.

**A SRA. MÁRCIA MARIA TERLIZZI** – Boa noite a todos. Agradeço à Mesa o convite, a presença de todos e mais do que isso a iniciativa de mais esta audiência pública para buscar esclarecimento.

A ZEIS é um forte instrumento necessário para garantirmos justiça social nesta Cidade, do ponto de vista da produção habitacional. Ela demarca territórios importantes para a Cidade não só para a regularização fundiária, mas também para a produção habitacional.

Fico bastante feliz por ver o apoio de boa parte da população a esse instrumento e espero que esta audiência tenha esclarecido aqueles que ainda entendem a ZEIS como uma ameaça e não como uma oportunidade para esta Cidade ser mais igualitária.

Então agradeço a oportunidade e parabeno a Mesa pelo excelente trabalho e estamos na Sehab para qualquer outra questão.

Muito obrigada.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Tem a palavra o Sr. Daniel Montandon.

**O SR. DANIEL MONTANDON** – Obrigado, Vereador Gilson. Vou falar pouco porque começo a tossir e não sai. Acho que estamos continuando o debate que foi iniciado no Plano Diretor, continuado na revisão do zoneamento e agora há a etapa da Câmara.

É uma pena que ao final tenhamos um auditório muito mais vazio, até pessoas que trouxeram preocupações aqui não estão mais presentes, mas há uma questão que é importante ressaltar, hoje vimos muito o contraponto entre o direito ambiental e o direito à moradia. E não temos, na verdade, no Plano Diretor uma seletividade, ou o direito ambiental ou o direito à moradia. Temos ferramentas que dão respostas para essas duas dimensões.

Uma questão preocupante e que tem sido posta de forma recorrente nas audiências, é a questão do sistema de áreas verdes do Município. Essa proposta – o PL 272 – tem uma agenda ambiental muito forte, porque temos mais área preservada do que há na legislação vigente. Essa proposta amplia quantitativamente e qualitativamente áreas, zonas de ZEP, ZEPAM e ZPDS. Isso é muito significativo.

A segunda questão é que esse PL traz uma proposta inovadora que é melhorar a qualidade ambiental onde há produção imobiliária, onde há produção de área construída, que é a cota ambiental. Isso é extremamente importante, tangencia o tema da HIS e o tema de hoje, mas há um ponto extremamente relevante para a promoção da qualidade ambiental na Cidade. Por exemplo, hoje aqui foi dito a proporção de área verde por habitante para a melhoria da qualidade da saúde da Cidade. Isso é relevante.

Agora, lembremos que o elemento gerador de poluição na Cidade majoritário é o veículo. E há uma proposta de mobilidade urbana sustentável, há uma série de ferramentas que estão sendo utilizadas que buscam prevalecer os não motorizados, o transporte público coletivo pelo individual e essas coisas estão postas aqui na proposta que vamos ter a oportunidade de debater no tema específico.

Sobre a questão das ZEIS só queria, para finalizar lembrar que temos na Cidade. instituídos o instrumento das ZEIS em 2002, fortalecemos esse instrumento no Plano Diretor e agora a proposta que veio para o Legislativo é, basicamente, um aprimoramento do que veio no Plano Diretor.

Se tivermos alguma questão ou crítica sobre uma ou outra área, isso foi colocado.

Às vezes, num processo participativo, escutamos o seguinte: “O Executivo não ouviu a população porque não incorporou na proposta”. Então, a legitimidade do processo não vem da incorporação de tudo o que foi ouvido. Se uma proposta não foi contemplada, foi porque não atendeu os critérios. Fomos transparentes durante todo o processo. Não podemos deslegitimar o processo participativo nem as ZEIS. Não podemos, Fernanda, fazermos *bulliyng* com as ZEIS, porque, justamente, são instrumentos estratégicos.

Podemos discordar sobre um ou outro perímetro, mas não podemos discordar da concepção básica do instrumento. O objetivo principal do instrumento não pode ser questionado, mas, sim, fortalecido.

Então, acho que a Câmara tem a oportunidade de olhar para essas questões pontuais de discordância que estão sendo trazidas aqui, mas quero reiterar a relevância das ZEIS como um instrumento para reserva de áreas para construção de habitação.

Como o Vereador Police e outras pessoas falaram aqui, as ZEIS precisam ter uma ação programática da Prefeitura para promover moradia, mas, nesse momento, o que importa é garantirmos que essas ZEIS estejam asseguradas na consolidação do PL 272.

Queria deixar esse recado a vocês.

Agradeço e cumprimento pela presença de todos. Tivemos quase 40 contribuições de pessoas que falaram. Acho que foi bastante relevante.

Obrigado. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Tem a palavra o Sr. Secretário Fernando de Mello Franco.

**O SR. FERNANDO DE MELLO FRANCO** – Boa noite a todos e todas.

Antes de tudo, muito obrigado pelas contribuições de todos vocês. É fundamental esse debate porque só a partir dele vamos conseguir obter aquilo que, talvez, seja o objetivo principal de toda a revisão do marco regulatório, ou seja, de todas as leis que versam sobre a política urbana do Município, que é, antes de mais nada, constituirmos entre nós um pacto a

favor da Cidade, onde moramos de forma, querendo ou não, conectada.

Interessante ver que uma audiência pública, cujo tema colocado, por uma questão de metodologia dos trabalhos, focada na questão das ZEIS, ou seja, na questão da moradia popular, se desdobra em inúmeros outros assuntos, seja atividade econômica relacionada às ZEIS, seja sobre eventuais conflitos entre as áreas de proteção ambiental e as ZEIS e assim por diante.

O que mostra que é impossível pensarmos a Cidade a partir de fragmentos, sejam eles setoriais, só pela mobilidade, só pelo meio ambiente, só pela habitação, sejam fragmentos espaciais territoriais, seja somente a partir da área A, B ou C, só os centros, só as áreas de mananciais e assim por diante, porque os eventos que acontecem aqui reverberam ali e vice-versa. Vivemos num único ecossistema urbano, e é fundamental entendermos essa inter-relação entre todas as coisas para conseguirmos entender o que, de fato, está atrás das propostas que o Executivo vem fazendo em relação a essa revisão do marco regulatório.

A questão da habitação, por exemplo, a principal da noite de hoje, não se coloca como uma falsa dicotomia ou conflito entre produção habitacional e proteção do meio ambiente.

A Prefeitura não é contra isso ou aquilo. Pelo contrário, a Prefeitura tem que defender o equilíbrio de todas essas questões que são, obviamente, pertinentes para a Cidade como um todo, tanto o meio ambiente quanto a produção e atividade econômica, quanto a produção de moradia, preservação cultural, morfológica e paisagística da Cidade, entre tantos outros temas.

Especificamente, a questão da habitação está entre a necessidade de a gente de fato dar condições de moradia digna para todos – e não é apenas para as camadas menos favorecidas. Todas as camadas apresentam déficit porque a configuração das famílias está mudando, a população está vivendo mais e, ainda que a população tenda a estancar o seu crescimento até os anos 40, há uma demanda crescente por produção de espaços a serem

habitados, seja com moradia, seja com outros usos, e a Cidade precisa prever e prover todos nós dessas novas ofertas.

Para isso, ficamos no dilema: “Vamos adensar a cidade?” – que é a nossa proposta. Vamos adensar aqueles locais onde a infraestrutura está instalada ou, prioritariamente, onde a infraestrutura, sobretudo, de mobilidade pública coletiva seja ofertada?

Também aqui encontramos várias resistências de vários movimentos de bairro que dizem: “Não, aqui perto do meu bairro não queremos adensamento”. Então, temos outra opção: vamos continuar o espraiamento horizontal da Cidade? Mas isso trará impacto sobre o meio ambiente, porque a única área para a Cidade crescer está, exatamente, sobre as áreas ambientalmente sensíveis.

Então, reparem como é delicado esse equilíbrio. Mas nós não somos contra o meio ambiente nem contra os bairros. Não somos contra a moradia. Pelo contrário, estamos com a difícil tarefa de estabelecer um equilíbrio para essa Cidade.

Evidentemente, o estabelecimento desse equilíbrio vai trazer ganhos e perdas para todos os setores, inevitavelmente. Isso não necessariamente é negativo. Esse é o nosso desafio.

Para que a gente cumpra esse desafio, que não é apenas do Executivo, do Legislativo, mas de todos, porque enquanto sociedade somos nós que precisamos estabelecer esse pacto por uma outra forma possível e desejável de vivermos em São Paulo.

É disso que trata esse debate. O debate aqui no Legislativo está apenas começando, ainda não completamos a primeira dezena de muitas audiências públicas, e acho muito bom que tenham trazido outras questões para além da questão da habitação, justamente para fortalecermos essa compreensão de que temos que ter uma visão articuladora e holística de todas as questões que envolvem o viver nesta Cidade.

Muito obrigado. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Vamos ouvir o nosso Relator, Vereador

Paulo Frange.

**O SR. PAULO FRANGE** – Obrigado, Sr. Presidente.

Quase não sobra nada para eu abordar, uma vez que os temas já foram ditos aqui e as contribuições realmente foram importantes.

Partindo dessa situação da Cohab José Bonifácio, das pessoas que estão lá. Essas propriedades são da Cohab, propriedades comerciais. Aqui está um grande problema para o qual temos que encontrar a solução.

Não é Lei de Zoneamento, mas o zoneamento deu a elas a oportunidade de estarem não só regularizadas, já estavam numa área predeterminada para comércio, mas aqueles que estão lá dentro da Cohab também passaram a ser seus concorrentes legais. Eles, agora, compraram um espaço e construíram. Terão seus alvarás, e vocês vão ter dificuldades de buscar esses alvarás. Tentaremos tratar isso dentro da secretaria para resolvermos esse problema histórico que envolve os alvarás.

Falando de dinheiro: se fôssemos um banco, como é que resolveríamos o problema da habitação? Ora, vendem-se todos os imóveis, cria-se uma carteira. Esse dinheiro, naturalmente, chegando mês a mês, é investido na construção de outros imóveis.

Como é que funciona no Município? Pela primeira vez – nós não tínhamos recursos para isso -, o Governo Federal vem para cá e traz a oportunidade de, num programa chamado Minha Casa Minha Vida, construir em São Paulo. O que trouxe, com certeza, uma qualidade no atendimento desses mutuários.

Tem, também, uma situação que é uma parceria com o Estado. O Estado e o Município trabalham juntos porque esse assunto não tem partido, estamos falando em moradia, do direito sagrado de habitar e morar.

Particpei de uma reunião recente, na qual estavam os Secretários Fernando de Mello e Rodrigo Garcia, numa dinâmica extraordinária, pois temos, juntos, a oportunidade de fazer por São Paulo o que todos precisam fazer, contribuir.

Mas, temos, uma companhia de habitação, a Cohab, histórica e antiga. Os apartamentos vendidos geram uma receita que, com certeza, é muito pequena. O Município tem que colocar dinheiro do Tesouro. O que acontece com esse dinheiro? A cada ano que passa a população envelhece, a saúde custa mais caro, nunca vai parar de crescer o custo do atendimento médico e da saúde, nunca será reduzido nem estabilizado, estará sempre aumentando.

Temos a obrigação de gastar 15% do orçamento com saúde. Já estamos gastando 20% e estamos devendo muito. Temos que colocar muito mais. A educação também tem verba vinculada. A médio prazo vamos gastar cada vez mais com saúde e educação, e ficará menos dinheiro no Tesouro. Temos que começar a pensar nas alternativas e, por isso, temos que pensar juntos.

Aqui está uma solução: conta de solidariedade. Os grandes empreendimentos, construídos mais de 20 mil metros quadrados de área computável, vão doar 10% dessa área em habitação de interesse social na mesma área ou conseguir o recurso em dinheiro para o Fundurb. Temos outra fonte para produzirmos imóveis, habitações de interesse social.

O dinheiro vai para o Fundurb quando alguém quer construir a mais e paga a outorga onerosa, quando se constrói além do coeficiente mínimo e vai para o máximo. Praticamente, um terço desse dinheiro que cai no Fundurb vai para um fundo que destina recursos para comprar terrenos ou construir, preferencialmente, nas ZEIS 3. Bom, então, já temos uma outra solução que não é só o Tesouro. É outra oportunidade de conseguirmos mais recursos. Portanto, temos que trabalhar e pensar juntos porque a conta da habitação ficará, cada vez mais, apertada.

O Secretário Fernando de Mello disse nesse mesmo plenário que: “O índice de fecundidade está chegando em 1,6. Com esse índice, que vai acontecer a pouco mais de 20 anos, nós não vamos renovar mais a população. Ficaremos empatados. A Cidade não crescerá mais; ela só envelhece”. Menos crianças nascendo, menos gente no mercado de trabalho,

vamos gastar cada vez mais com menos gente trabalhando. Começaremos a entrar numa conta difícil de fechar, como já acontece com o Japão e com outros países.

Nós, hoje, estamos falando de uma população média de idosos de 10%. Estávamos em Santana, na semana passada, lá é de 14%; em Pinheiros, tem mais do que isso.

Então, temos que começar a pensar como é que fecharemos essa conta, o que não é fácil. O Vereador José Police Neto já fez as contas na Comissão de Finanças e percebe que, cada vez mais, os recursos da habitação têm que ser compartilhados pelas três esferas de governo, Federal, Estadual e Municipal, mais essas soluções que encontramos aqui, além das reservas de terreno.

A partir do momento em que reservamos esses terrenos – e, agora, temos a segurança de ter 13,5% do território de São Paulo demarcado em ZEIS, o que dá 200 quilômetros quadrados, é muita área -, com certeza, teremos uma redução do preço do metro quadrado dessas áreas, mais oferta, menor preço, é uma chance de termos redução do custo do terreno para aquela habitação mais barata, porque, como estava até há pouco tempo, no ano passado ou no aquecimento da economia, há dois anos, era impossível construir alguma coisa que a conta fechasse. Hoje, já começa a entrar no rumo de quase fechar essa conta.

Portanto, temos que agradecer a participação de vocês, mas não sem falar do que é real: estamos buscando uma Lei de Zoneamento real para São Paulo, mas colocamos as nossas realidades também para que vocês entendam: não é fácil fechar essa conta, e nós precisamos da participação de todos os entes federados – e isso está acontecendo. Portanto, temos uma chance muito grande de vencermos esse déficit habitacional, como disse o Vereador José Police Neto, em três ou quatro mandatos, legislaturas daqui para frente.

Mais uma vez, muito obrigado.

Agradeço Presidente, Vereador Gilson Barreto, pela oportunidade de ter os trabalhos dirigidos por V.Exa. que conduz muito bem, com muito carinho e muita dedicação esse trabalho. Muito obrigado. (Palmas)

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

Quero agradecer a todos os Srs. Vereadores, aos amigos que fizeram parte da Mesa, a vocês que vieram aqui nos ajudar nesse processo.

Tenham certeza de uma coisa: tem espaço para todo mundo. A Cidade é grande, e dá para acomodarmos todos. Fizemos um levantamento sobre as áreas degradadas, onde não há uma árvore sequer, e chegamos a mais de 1 milhão de metros quadrados para se colocar como ZEIS.

Essa questão das áreas adensadas realmente é algo que ficará para inglês ver, porque ninguém iria vender seu lote de 150, 200 ou 300 metros para fazer habitação. É uma coisa que temos que analisar com carinho.

Outra coisa é o meio ambiente, porque acho e já citei – não posso ficar fazendo comentários - hoje, se não fiscalizarmos as áreas municipais que estão espalhadas na nossa Cidade e o Poder Público for omissivo, haverá as invasões, como estão ocorrendo, na zona Leste é uma invasão por dia – não teremos áreas para preservação do meio ambiente. A situação está complexa.

É preciso da ajuda das subprefeituras, da GCM, da Polícia Militar para inibirmos as invasões, pois se não, ao concluirmos essas discussões e o projeto de lei não teremos mais áreas verdes na cidade de São Paulo.

Neste momento, nada mais havendo a tratar, encerro a presente audiência pública, agradecendo a todos, principalmente, pela paciência de acompanhar os trabalhos até o final. Muito obrigado.

Estão encerrados os nossos trabalhos. (Palmas)