



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: 06/08/2015

OBSERVAÇÕES:

- Notas taquigráficas sem revisão
- Intervenção, expressão ou palavra ininteligível/inaudível

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Boa noite a todos e a todas. Sou o Vereador Gilson Barreto, Presidente da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente da Câmara Municipal de São Paulo. Convido o Relator do Projeto de Lei de Zoneamento, Vereador Paulo Frange.

Presidindo a 15ª audiência pública da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, declaro abertos os trabalhos da 10ª audiência pública ao PL 272/2015, que disciplina o Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de São Paulo. Essa audiência vem sendo publicada no *Diário Oficial da Cidade* diariamente desde o dia 04 de agosto de 2015, foi publicada no *Diário de S.Paulo* no dia 03/08/2015 e no jornal *Folha de S.Paulo* no dia 04/08/2015. A presente audiência pública tem como objetivo o Projeto de Lei 272/2015 que trata da revisão da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, também chamada de Lei de Zoneamento. Ele reúne um conjunto de obras que vão definir as atividades que podem ser instaladas nos diferentes locais da Cidade.

Esclareço que esse projeto foi encaminhado pelo Sr. Prefeito da Cidade de São Paulo em cumprimento ao artigo 368 do Plano Diretor Estratégico, Lei 16.050, encontrando-se em tramitação na Câmara Municipal, ou seja, a lei obriga que o Sr. Prefeito encaminhe projeto de lei da Lei de Zoneamento e ele assim o fez, encaminhando à Câmara para análise e debate, razão primordial desta audiência pública, haja vista a possibilidade da contribuição de todos os senhores tendente a melhorar a formatação da norma que será votada.

Além das audiências públicas, qualquer cidadão poderá acompanhar através da TV Câmara São Paulo, canal 61.4 tevê digital, e 13 NET, nos auditórios *on-line* ou apresentar contribuições por escrito na Câmara Municipal ou no [hotsite www.camara.sp.gov.br/zoneamento](http://www.camara.sp.gov.br/zoneamento).

Durante a audiência pública os interessados em se manifestar ou apresentar sugestões escritas deverão se cadastrar através dos computadores disponibilizados, que assim os senhores já devem ter feito ao entrarem. A secretaria dos trabalhos recebeu os respectivos

protocolos quando os senhores estiveram ali na frente, no primeiro contato.

Na presente audiência será discutida especificamente a região da Subprefeitura do Jabaquara. Informo que a presente audiência terá a duração de, no máximo, três horas, dividida com uma parte para o representante do Executivo, que foi quem elaborou o projeto, para fazer uma exposição a respeito do projeto de lei para termos uma noção melhor; a segunda parte nós vamos passar para os Vereadores que comparecerem, a quem também vamos dar a palavra; depois um tempo para ouvirmos as pessoas que desejarem se manifestar sobre o tema em debate, dispondo de até três minutos, por analogia ao artigo 86, § 5º do Regimento Interno da Câmara Municipal de São Paulo. Nós temos também as palavras do Relator. Caso alguém, coisa que não vai acontecer, mas se alguém fugir do assunto, cabe a este Presidente ser chato e pedir para retornar ao assunto.

Como já mencionei, eventuais manifestações escritas ou documentos poderão ser protocolados digitalmente através do nosso *site*, o qual pode ser acessado através do próprio *site* da Câmara Municipal de São Paulo, sem prejuízo da possibilidade de entregar documentos em papel na própria Câmara de São Paulo, na Secretaria da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, sala 213-A.

Todos que quiserem falar precisam se inscrever e não pode um passar para outro. Temos aqui a secretaria e vou pedir para quem quiser falar, fazer a inscrição aqui ao lado, por favor. Isso não quer dizer que vai seguir a sequência de quem se inscreveu primeiro ou não.

Quero agradecer a gestora Marineusa Medeiros, do CEU Caminho do Mar, pela cessão do espaço à Câmara Municipal e trazer um abraço do Presidente Antonio Donato, de todos os Srs. Vereadores e principalmente os da Comissão de Política Urbana.

Eu vou passar a palavra, para começar a fazer uma pequena exposição, ao Relator, nobre Vereador Paulo Frange.

O SR. PAULO FRANGE – Quero saudar a todos os senhores que estão

prestigiando esta audiência pública hoje, sobre um projeto de lei da maior importância para a Cidade de São Paulo, a Lei de Zoneamento, e em específico para a região do Jabaquara. O representante da Secretaria está chegando, ele vai fazer uma exposição técnica do assunto para que possamos dar início aos debates, mas é importante que a gente fale rapidamente sobre a nossa expectativa sobre a Lei de Zoneamento e o Jabaquara.

O Jabaquara, muitas vezes as pessoas que estão aqui não se atentam para a importância dessa região para a Cidade de São Paulo e como ela está inserida hoje na nossa Cidade, como ela está inserida no Índice de Desenvolvimento Humano. Ela está acima da média, é tida como IDH elevado. Portanto, a qualidade do desenvolvimento humano dessa região é acima da média da Cidade de São Paulo. É uma região que tem uma infraestrutura bem instalada. Temos aqui na região um dos orgulhos da saúde pública do Município de São Paulo, que é o Hospital José Soares Hungria. Dentre os hospitais do Município de São Paulo ele é o melhor. Nós sempre temos queixas de hospitais, mas aqui está o hospital que nós mais utilizamos na rede pública de São Paulo. Às vezes vocês não acreditam no que vou dizer... Mas agora vou dizer como médico: muitos pacientes saem do extremo Noroeste de São Paulo buscando aqui atendimento de qualidade no Hospital Arthur Saboya.

O Hospital Arthur Saboya é um hospital tido como sendo o melhor da rede pública direta. Esta região também ganhou outro hospital público que foi a compra do Hospital Santa Marina e a transformação dele em um hospital 100% SUS, administrado pelo Einstein. Ele está em fase inicial de implantação – hospital a gente implanta devagar, não é tão rápido, implanta os leitos gradativamente para não correr riscos – e terá trezentos leitos.

Portanto, esta região tem apenas 14 km² quando comparada com outras Subprefeituras e é tida como uma Subprefeitura de pequeno espaço físico. Pirituba, por exemplo, tem 54 km².

Então, esta região tem uma infraestrutura interessante. Aqui temos alegrias e também tristezas. Quando houve a discussão da Operação Urbana Água Espreada, o

perímetro do Jabaquara foi incluído nela, portanto, entre a Avenida Cupecê e o eixo mais a Norte acompanhando a linha Sul – como uma paralela à Cupecê – temos um desenho da Operação Urbana Água Espriada que era uma expectativa grande de trazer para cá empreendimentos imobiliários que pudessem verticalizar e trazer mais empregos e qualificação nesta região.

Ao longo do tempo, a Operação Urbana Água Espriada foi vendendo os seus certificados e não conseguiu CEPACs para a região do Jabaquara. Ou seja, o mercado não investiu nesta região comprando potencial construtivo para verticalizar esta região. Hoje, temos quinhentos mil desses certificados disponíveis e não têm perspectiva de comprador. Provavelmente, esses certificados serão transferidos para o restante da Operação Urbana Água Espriada porque não temos mais certificados nas outras áreas da Operação. Isso nos deixa triste em um primeiro momento.

Porém, a Lei de Zoneamento traz uma mudança interessante para esta região: o eixo que acompanha a linha do Metrô vai ser transformado em uma Zona Especial de Transformação Urbana permitindo a edificação de até quatro vezes o tamanho do lote.

Portanto, vamos ter um eixo de adensamento construtivo com prédios altos, com fachada mais larga e com uma vaga de garagem por unidade para que as pessoas possam morar mais próximas do transporte público sem necessidade de comprar espaços mais caros porque estarão bem ao lado do eixo de mobilidade urbana, aliás, o primeiro da Cidade que foi a ligação de Jabaquara com Santana.

Além disso, a Avenida Cupecê, no desenho do Plano Diretor, foi tratada pelo Sr. Prefeito como sendo um grande eixo e que deveria ter a oportunidade de se transformar em uma grande avenida com adensamento construtivo nesta região e assim foi. Esta região foi contemplada com a situação de uma zona eixo e no mapa do Plano Diretor Estratégico leva o nome de Polo Sul da Cidade de São Paulo. Isso é importante para a região porque traz a oportunidade de verticalização planejada.

Temos também, ao longo das Águas Espraiadas passando pela região do Jabaquara, Zona Eixo de Transformação Urbana prevista. Quando o monotrilho estiver com a licitação pronta, dinheiro empenhado e o início da obra autorizado, essa avenida poderá também se utilizar do coeficiente quatro e, portanto, ser verticalizada como as outras avenidas de São Paulo que recebem a mesma condição de Zonas de Eixo de Transformação Urbana.

O que significa isso? Primeiro, vai chegar a mobilidade urbana e depois virão os prédios. Isso já é um momento diferente do planejamento urbano. Essa Lei de Zoneamento tem uma das características a mobilidade. Nesse caso estamos contemplando uma mobilidade que vai primeiro chegar para depois virem os prédios ao longo desta avenida.

Por isso que olhando no mapa vocês verão uma área hachurada em vermelho que significa que esse eixo é previsto.

Embora esta região seja de somente 14 km² tem a oportunidade de um planejamento mais organizado. Grande parte do território é de zona mista, o que permite edificações de até 28 metros, portanto, prédios de até nove andares, ou seja, não vamos ter espigões no meio do bairro. Vamos ter prédios altos ao longo desses eixos.

Fica mais uma situação que é um fato: a Avenida Santa Catarina, que está no mapa em marrom, que é uma Zona de Centralidade. A Zona de Centralidade é a consolidação daquilo que já tem de fato, que é área destinada ao comércio. Essa Zona de Centralidade permite, portanto, a construção de até 28 metros com coeficiente de aproveitamento de duas vezes, o que dá para ter aqui um comércio bem qualificado tanto na zona de eixo como na Zona de Centralidade.

Olhando no mapa temos duas situações que envolvem os movimentos de moradia. Primeiro, era uma das razões da inclusão do Jabaquara nas Águas Espraiadas para que o recurso da Operação Urbana Água Espraiada pudesse ser utilizado para construir e requalificar as situações das ZEIS.

Ao Sul do Jabaquara, vocês podem ver no mapa um amarelo ocre, onde temos as

ZEIS 1, que são áreas tidas como favelas ou que não tem regularização fundiária. Essas áreas são importantíssimas para o governo porque o governo tem de dar prioridade à regularização fundiária dessas áreas e edificar os prédios para que possa ter uma requalificação dos espaços. Isso é importante para fazer justiça para aqueles de baixa renda.

Esparramada pelo território vocês verão uma cor laranja que são as ZEIS 3, onde há balcões abandonados e armazéns que deixaram de ser utilizados. Essas áreas também serão motivo de utilização para fim de Habitação de Interesse Social. Tanto numa como noutra, principalmente na ZEIS 3, há um financiamento disso. Esse dinheiro vem de um fundo chamado Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano. Quando alguém compra o potencial construtivo para construir algo maior, um prédio, paga outorga onerosa. Esse dinheiro cai dentro do fundo, e 30% desse dinheiro tem que financiar preferencialmente essas habitações. A quem nós vamos atender? A sessenta por cento daquelas pessoas de baixa renda, que ganham até três salários-mínimos e 40% para pessoas que ganham até seis salários-mínimos. Portanto, faz-se justiça no mapa do Jabaquara para a população de baixa renda, em especial à população que ganha até seis salários-mínimos. Portanto, nós temos um território misto.

Quem olhar o mapa lá fora vai ver que o território parece que fica devendo verde. Sim, está devendo verde. A Cidade de São Paulo, na lei de zoneamento, teve mais aumento da área verde, em relação à lei anterior, de 10%. Aqui, no território do Jabaquara, nós não temos tanto verde, mas ela não deixa de ser vizinha do maior parque estadual que nós temos na região da zona Sul, o Jardim Botânico e o Zoológico, que está exatamente no limite do Jabaquara, que é a Avenida Imigrantes. Portanto, há um conforto ambiental. A ambiência é de melhor qualidade, porque nós estamos bem próximos de uma área verde muito importante.

Nós vamos ouvir a apresentação do Sr. Daniel Montano, que está aqui não só como representante da Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, como diretor também da parte de uso do município de São Paulo. Ele teve uma enorme contribuição na elaboração dessa Lei de Zoneamento. Nós estamos ouvindo os senhores.

Precisamos muito das informações dos senhores, para que nós possamos aprimorar esse projeto e fazer mais justiça com a população de São Paulo.

Até agora, nós temos, em 45 dias, 577 propostas limpinhas, que são sugestões muito bem vindas e muito bem elaboradas, que partiram das audiências públicas ou daqueles que acessaram o *site*. Portanto, isso traz um resultado muito positivo, porque tudo será acompanhado. Quem fizer a inscrição, quem falar ou quem entrar no *site* da Câmara, vai receber um protocolo eletrônico e, por ele, vai ter informações de tudo.

Fiquei muito feliz aqui quando vi o engenheiro Paulo já receber hoje o seu e-mail, de que já está acompanhado o caso que nos trouxe numa das audiências públicas na região de Campo Limpo. Então, isso nos deixa muito tranquilos, porque, nessas audiências públicas, não vai acontecer aquela situação de que parece que nós falamos para ninguém, ninguém nos ouviu e depois sumiram com o meu pedido. Nós vamos acompanhar bem de perto, para que isso não aconteça.

O Presidente Gilson Barreto tem acompanhado esse assunto com muito cuidado, para que a gente possa não deixar nenhuma das propostas sem resposta.

Muito obrigado, Sr. Presidente e Sr. Daniel. Em seu nome, cumprimento todos os demais funcionários da secretaria e dos gabinetes que estão aqui conosco hoje.

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Muito obrigado. Convido a participar da mesa o Sr. Daniel Montano, diretor da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e o Sr. Elder Vieira, Subprefeito de Jabaquara.

A Lei de Zoneamento, na realidade, vai mexer com a vida da gente, com a nossa casa, nosso quarteirão e nosso bairro. Nós, Vereadores, principalmente temos uma vivência muito grande de comunidade e a gente sabe das questões e conhecemos a Cidade de São Paulo. Então, nós marcamos para a comissão sete membros, inclusive com a anuência dos outros Vereadores também, de marcar, no mínimo, 46 audiências públicas na Cidade de São

Paulo, correspondente uma em cada região de cada subprefeitura, além de temáticas, discutindo.

Não temos problema algum. Além das inscrições dos senhores, a qualquer momento, se precisarmos conversar com qualquer membro da comissão, estamos à disposição. Aqui eu sempre cito que não há prato feito. Há um projeto de lei apresentado pelo Executivo. Se precisar mexer, vai ser mexido. Se não precisar, tudo bem. Por isso, nós fazemos audiência pública. Jabaquara, é isso que querem? Se for, então, ficará. Se não é isso que querem, se querem mudar, então, vamos discutir, para ver o que é possível ou não e o que é mais importante, não individualmente, mas para todos do Jabaquara e para a Cidade de São Paulo.

Tem a palavra o Sr. Daniel Montano, para fazer uma pequena exposição.

O SR. DANIEL MONTANO – Boa noite. Com a presença dos Vereadores Gilson Barreto e Paulo Frange, saúdo todo o Legislativo. Cumprimento esse momento das audiências, a retomada das audiências após o recesso. Cumprimento o Sr. Elder, Subprefeito de Jabaquara. Em seu nome, cumprimento todo o Executivo aqui representado. Principalmente saúdo a presença dos senhores, que estão reservando um tempo para estarem aqui continuando a debater a proposta de revisão do zoneamento.

Vou fazer uma apresentação. Vou destacar algumas coisas que eu acho mais importantes. Depois as pessoas terão esse *power point* disponível no site da CMDU, para acompanharem, olharem e verem como está sendo feita a apresentação padrão sobre o projeto de lei em todas as audiências.

Há uma questão bastante importante, que é entender qual é a grande questão que está sendo trazida aqui para a revisão do zoneamento. Há um primeiro ponto, que é justamente a compreensão estratégica do território. Os senhores vão ver que nós estamos lançando um olhar para a Cidade. Ele estabelece territórios que serão transformados. Outros

territórios serão preservados e outros serão qualificados. Fizemos um processo de ampla participação popular. Isso significa que temos uma proposta pactuada, Lançamos uma proposta para o debate público. Essa proposta foi editada, em função das contribuições da sociedade, que resultou no PL 272, projeto que está na Câmara.

Como o Vereador Gilson Barreto colocou, a Câmara agora, por meio agora de uma nova rodada de debates públicos, vai poder aprimorar esse pacto que foi construído. Nós temos uma questão norteadora muito forte, que é simplificar a aplicação da lei. Isso significa uma série de medidas também que eu vou comentar na sequência.

Território de transformação nada mais é do que fazer com que as áreas ao redor das estações de Metrô e corredor de ônibus sejam as áreas que possamos adensar mais, construir mais, com mais gente morando nessas áreas. Aí estão os territórios de transformação. Dando uma ampliada aqui no nosso território da subprefeitura, a gente percebe claramente, ao redor dos metrôs Conceição e Jabaquara, as quadras que mais podem ser adensadas. Também aqui, no eixo da Cupecê, há um trecho da subprefeitura aqui que também é receptor de maior adensamento. Essa é uma das questões do território de transformação.

O território de qualificação organiza, soma uma série de zonas que estão relacionadas à qualificação. Então, a gente vê que boa parte da área da subprefeitura tem incidência desse tipo de zona. A gente vai ver isso mais adiante. Quanto ao território de preservação, a gente percebe que, por exemplo, aqui, da parte do território da subprefeitura, há uma zona exclusivamente residencial, e o Parque do Estado é vizinho a nossa subprefeitura. Aqui então há o mapa geral da Cidade, com o zoneamento completo e uma ampliada para a área da subprefeitura.

Acho importante a gente destacar aqui, quando olhamos a área da subprefeitura de Jabaquara, não estipulamos um zoneamento por subprefeitura. Essa é uma forma de olhar o zoneamento de acordo com o território da subprefeitura, mas a gente verifica que há uma presença considerável de zonas especiais de interesse social nas modalidades 1, 3, 5 e 2 na

subprefeitura. Isso significa que existem territórios vulneráveis, que precisam ter uma urbanização, uma ação do Poder Público para trazer moradia digna. Há também áreas que foram reservadas para produção de Habitação de Interesse Social, alguns outros tipos de ZEIS.

Mais adiante, eu vou comentar sobre a Avenida Santa Catarina, essa mudança de corredor que aconteceu nessa ZER e algumas outras mudanças que foram feitas de zoneamento, fruto do processo participativo.

Tivemos uma grande participação, em três etapas. Na etapa anterior, nós fizemos reuniões nas subprefeituras. Depois nós consolidamos uma primeira proposta, que foi para a audiência pública, com três grandes audiências públicas, com ferramentas de participação na internet, para que as pessoas pudessem trazer contribuições via internet, via formulários nos eventos e também diretamente na secretaria. Depois consolidamos mais uma proposta, com base em diálogos macrorregionais, que era uma devolutiva. Depois fechamos o projeto de lei. Aqui estão alguns dos dados: Mais de oito mil participantes e mais de 7.600 propostas. Quantitativamente isso é relevante e qualitativamente mais ainda.

Quanto à simplificação da lei, nós estamos aqui fazendo uma consolidação de leis relacionadas ao desenvolvimento urbano da Cidade, como a Lei de Zoneamento vigente, planos regionais, a lei de hospitais, a lei de escolas e a lei de parcelamento do solo. Nós estamos revogando essas leis e trazendo o que é essencial delas numa nova versão para esse projeto de lei, que tem 156 artigos. Então, há um considerável exercício de simplificação. Isso tem sido muito importante aqui nesse contexto de revisão do marco regulatório da Cidade.

Esses são objetivos relacionados da proposta. Vou destacar algumas coisas importantes. A primeira questão é quanto às Zonas Especiais de Interesse Social. Há cinco tipos. O Vereador Paulo Frange já comentou isso antes da minha fala, ampliando para a Subprefeitura de Jabaquara. É considerável e respeitável a quantidade de Zonas Especiais de Interesse Social aqui dentro. Vale a pena a gente prestar atenção pelo fato de boa parte

dessas ZEIS estarem dentro do perímetro da Operação Urbana Água Espreada. Se essa área não é geradora de recurso, pode ser receptora de recurso. Então, não é toda área da operação urbana que sofre transformação de gerar recursos com novos empreendimentos imobiliários, mas principalmente pode ser receptora de recursos, para projetos de Habitação de Interesse Social. Temos algumas questões colocadas, que estão relacionadas à melhoria da mobilidade urbana sustentável na Cidade. Então, há uma série de medidas que contribuem para isso.

É muito importante a gente entender que a partir do momento em que se fomenta o transporte público coletivo, o principal modo de transporte é a sola do sapato. Quem anda de transporte público coletivo anda na calçada, sobe e desce ladeira, entra em praça e passa por parque. Então, há uma série de medidas, como, por exemplo, prever o alargamento da calçada em alguns empreendimentos. Nós estamos exigindo um número mínimo de vagas de bicicleta para o uso não residencial para o residencial também. Só que quando houver empreendimento novo, haverá a exigência do vestiário para usuário de bicicleta também.

Estamos reduzindo a exigência de vagas de automóveis. Por exemplo, não exigimos número mínimo de vagas para o uso residencial, só para o não residencial; e estamos incentivando a instalação de edifícios/garagens em algumas áreas, por exemplo, próximo do Jabaquara ou próximo da Vila Sônia. Pessoas podem vir de carro de outro município ou da região mais periférica da Cidade, parar o carro no edifício/garagem e depois circularem na Cidade, por meio da rede de Metrô e de ônibus. Esse é o mapa dos edifícios/garagens. Esses pontos vermelhos são as áreas de incentivo. Aqui, na nossa subprefeitura, há um que é bastante relevante, que é ao redor do Metrô Jabaquara. Então, é relevante fomentar os edifícios/garagens aqui, para que realmente haja a questão de intermodalidade, ou seja, eu estou no modo carro e passo para o modo trem, o modo ônibus.

Quanto a se qualificar a vida urbana nos bairros, há aí algumas questões relacionadas ao lote máximo. A gente está colocando, na verdade, o lote máximo como uma medida de exigir que se abra o sistema viário e se reservem áreas verdes e áreas

institucionais, a partir de lotes com 15 mil metros quadrados. Há a questão de se promover o desenvolvimento econômico da Cidade. Não sei até que ponto, nessa subprefeitura, houve uma limitação, por conta da geração de atividades econômicas, mas a gente teve um relato, em muitas áreas da Cidade, que a lei anterior dificultava a instalação de usos não residenciais, principalmente nas zonas mistas. Então, a nossa proposta está facilitando muito a instalação das atividades não residenciais. Por exemplo, há emissão de licença de funcionamento para atividades consideradas como de baixo risco, coisa que a gente vai conceituar em decreto, com critério da lei. Não vai ser mais preciso a regularidade da edificação, ou seja, quem quer alugar uma edificação para fazer uma atividade econômica pode. A pessoa vai ter que atender a alguns requisitos, por exemplo, de Bombeiros, condição de instalação com o número de vagas, quando for o caso etc., mas o responsável por deixar regular a edificação, habite-se etc. é o proprietário. Então, isso vai facilitar muito a instalação de usos não residenciais na Cidade, principalmente naquelas regiões mais periféricas e mais carentes de emprego. Então isso foi uma medida relevante, discutida com a sociedade, com a representação, por exemplo, da associação comercial.

Aqui está a demarcação das zonas industriais, não entrei muito em detalhe porque aqui na nossa subprefeitura não tem Z-10, ZPI demarcada. A questão da cota ambiental é um instrumento bastante estratégico. Depois vocês podem consultar esse assunto com mais cuidado... Quem tiver interessado, nós convidamos para participar da audiência temática de segunda-feira na Câmara, que será sobre o tema ambiental. Onde vamos poder aprofundar um pouco mais as coisas, os conceitos, as propostas, que estão sendo trazidas aqui pelo projeto de lei.

A questão das Zonas Especiais de Preservação Cultural, aqui não é tão relevante no território da subprefeitura, temos pequenos perímetros, de ZEPC demarcados e novos a serem estudados como áreas a serem tombadas e por fim, aqui o mapa síntese.

Alguns exemplos de como tratamos o processo participativo. Na lei vigente nesse

mapa da esquerda temos a Av. Santa Catarina. A proposta está qual na lei vigente, que ela tem trechos que estão como zona mista 1, zona mista 2, zona mista 3-A, ZEIS, e Zona de Centralidade delineada. Olha quanta zona demarcada na Av. Santa Catarina. Quando iniciamos o debate, colocamos uma Zona de Centralidade ao longo da Av. Santa Catarina, justamente por fomentar a instalação das atividades não residenciais, e ela foi permanecendo nas propostas até o fim, na consolidação do PL. Temos essa mancha mais escura, a Zona de Centralidade e essas amarelas, são as Zonas Especiais de Interesse Social e o cinza, Zonas Mistas.

Podem perceber que essas Zonas de Centralidades vão estar muito demarcadas ao longo de avenidas que são importantes vias de conexão, e também algumas áreas que tem alguns equipamentos de caráter regional.

Outro exemplo, é o bairro Cidade Vargas, na lei vigente é uma ZER, nesse trecho, no nosso caderno de propostas começamos debatendo como ZER e ao longo do processo participativo percebemos que inserimos aqui nesse trecho uma Zona Corredor, que de fato é uma via com um fluxo mais intenso e cabe um uso não residencial. É assim que ficou no projeto de lei, isso veio de demanda do processo participativo.

A Rua Jurupari, hoje, é uma Zona de Centralidade Polar, se manteve como Zona de Centralidade, o que acho que vale a pena, destacar aqui, é que teve algumas vias na Cidade que elas ficaram como Zona de Centralidade só para os lotes de frente para a via. E outros casos ficaram toda a quadra como Zona de Centralidade. São todas as quadras que fazem frente para a via e aqui são os lotes. O que é mais importante é exigir a regra do alargamento da calçada para os lotes que fazem frente para aquela via. Quando é o caso das vias laterais e transversais terem essa regra, aí foi demarcada a Zona de Centralidade.

No site gestão urbana os mapas, o projeto de lei, a exposição de motivos, todos os quadros, os arquivos em formato passivo de ser visto do Google. Tem ali perguntas e respostas, enfim, estamos organizando um vídeo explicativo dos principais conceitos da lei, das

principais propostas, para facilitar o entendimento por parte da sociedade. Coloco-me a disposição para o debate e agradeço esse momento para debater, em nome do regional nossa proposta, e estou à disposição para maiores esclarecimentos. Muito obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Com a palavra o Sr. Mauro Alves da Silva.

O SR. MAURO ALVES DA SILVA – Sou Presidente da Associação de Moradores Comerciantes e Proprietários do Jabaquara e Água Espraiada. Criamos essa associação justamente por conta dessa Operação Urbana Água Espraiada, que está desconsiderando os proprietários e comerciantes nesse modelo, onde vão expulsando os moradores e não está garantindo a moradia. Foi apresentada a proposta de ZEIS, moradia de baixa renda de zero a três salários mínimos, e de três a seis. Só que esse de três a seis, não estamos vendo ser construído. Qual é o problema? Há quase quatrocentas moradias que serão desapropriadas, tanto proprietário como inquilino, e a Lei 13.260, de 2001, garante que haja moradia para todas as pessoas que forem afetadas, inclusive os inquilinos. Cobramos da Prefeitura do Município de São Paulo, da subprefeitura do Jabaquara e Santo Amaro, que faça o cadastramento desses moradores e apresente a demanda junto ao conselho gestor da Operação Urbana.

Outra coisa que não vi no mapa, a área da operação urbana Água Espraiada, no final, ali próximo do Jabaquara, até Americanópolis, tem um parque que foi proposto de quase 600m², depois reduziu um pouco, e toda aquela área de ZEIS que está dentro da operação urbana, se for ver a lei aprovada para essa operação, aquilo lá tornou-se parque. Você vai construir a moradia dentro do parque? Então é preciso ver como está essa situação. Temos cadastradas 8.100 famílias de favelas e comunidades. E até agora, parece que estão entregando, em fase de licitação, quase setecentas. Das quatro mil que foram contratadas estão paralisadas a operação urbana. Não precisa do CEPAC. Temos no fundo da operação urbana um bilhão e 600 milhões. E está paralisado. Inclusive, a demanda da nossa Associação

é a seguinte: que a Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, constitua uma subcomissão, para acompanhar a execução desse projeto, ou talvez junte com mais duas comissões da Casa, de Finanças ou Administração Pública para fazer uma comissão especial para ver o que está acontecendo. Dinheiro tem, e não está sendo executado. E mesmo as áreas que estão sendo demarcadas como ZEIS estão no meio do parque. Isso tem de ser resolvido para tranquilizar a população.

Muito obrigado.

O SR. PAULO FRANGE – Mauro, uma dúvida. O parque que você se refere é o Parque Chuvisco, ou o Parque Linear?

O SR. MAURO ALVES DA SILVA – É o Parque Linear que cerca toda a via parque, e lá no mapa, da maneira que vemos, há várias ZEIS no meio do parque e não sei como será resolvido isso.

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Com a palavra a Sra. Sheila Mendes do Nascimento, do Fórum Águas Espriadas.

A SRA. SHEILA MENDES DO NASCIMENTO – Boa noite a todos. Trouxe uma proposta para que seja pensada, dentro da Lei do Zoneamento, a condição dos comércios na operação urbana. Há comércios sem atendimentos. Qual atendimento que há hoje para o comércio? Em Nova Minas, a minha comunidade, eles estão recebendo 400 reais de auxílio ao comércio, só que com a promessa de que vai ser cortado. Então, a proposta é que os empreendimentos sejam construídos de forma mista e que possa haver trabalho dentro dos empreendimentos.

Em relação à Operação Urbana, a condição das famílias de um a três salários

mínimos, elas tem que ser sim priorizadas porque das 8.500 famílias, a grande maioria tem essa renda.

Quanto aos particulares, creio tenha de ser tratado de forma diferenciada na operação urbana porque estão recebendo indenização, embora pequena, mas estão recebendo. A comunidade não, na comunidade não é assim, a comunidade depende pura e exclusivamente de construção de HISs. Não há condição de pegar o dinheiro da construção das HISs e transferir para o particular. Creio que não dá para misturar situações distintas, diferentes.

Outra questão é de a operação urbana estar paralisada. Não, está andando, há 44 terrenos emitidos em posse, há duas construtoras em fase de projeto e execução. Algumas pessoas não sabem, porque não acompanham. A gente que é do Fórum de Lideranças, o meu presidente, eu, nós acompanhamos. E tanto o Conselho Gestor da Operação Água Espreada, todo o segmento, tudo que acontece na Operação, como eu já falei na outra audiência, temos contato com tudo da operação, tudo que acontece não passa despercebido. E uma das coisas que precisamos hoje na operação é potencializar o comércio, é regularizar. Nós não conseguimos regulamentar porque a Habitação cuida da habitação, a questão do trabalho é com a Secretaria do Trabalho. Então não há como pedir o que eles não podem fazer.

Outra questão é que hoje nas comunidades há entidades que fazem trabalho para a população, como: trabalho manual, reforço escolar etc. Já há entendidas que podem ser levadas para os empreendimentos porque não posso ir para um empreendimento e perder o que tenho no anterior, a qualidade do anterior. E isso está acontecendo porque não estão destinando áreas para as entidades devidamente regulamentadas.

Muito obrigada.

(Aplausos)

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Tem a palavra João das Vigas da Silva,

do Fórum Água Espraiada.

O SR. JOÃO DAS VIGES DA SILVA – Boa noite, Srs. Vereadores, Subprefeito.

Vim falar sobre zoneamento porque é muito importante para as comunidades carentes que precisam de moradia. Muitas pessoas vêm nas audiências públicas e falam coisas sem conhecer nada. Eu sou representante das favelas no Conselho Gestor, sou Presidente do Fórum de Liderança da Operação Urbana e sou Conselheiro Participativo do Jabaquara. As pessoas para falarem da Operação Urbana têm de saber do que estão falando.

O problema da moradia é muito importante para essas famílias. A qualidade de vida é muito importante. Temos que olhar a qualidade de vida das famílias que moram em barraco, que precisam de moradia digna, são seres humanos iguais a outro qualquer! Não é porque você tem poder aquisitivo melhor que não tem que pensar nessas famílias. Hoje eu represento, como Presidente do Fórum, 8.500 famílias da operação urbana e todas gostariam de estar morando em apartamento, gostariam de criar seus filhos com qualidade de vida melhor, um estudo melhor, um médico que os atenda melhor.

A Lei de Zoneamento tem que ser aprovada para que essas famílias tenham direito igual à outra qualquer porque as pessoas acham que na favela são todos bandidos, e a palavra não é essa, não é verdade. Todos são seres humanos, precisam de moradia digna e todos votam. Todos têm direitos iguais, não é porque é favela que deve ser excluído. Não tem direito a moradia? Por que não tem direito à moradia? A felicidade de cada família que eu conheço dessa operação urbana, gente, é uma felicidade tão grande de ter uma moradia digna, falar: hoje eu vou morar no meu apartamento, ter endereço fixo.

Essa lei tem que ser aprovada, são 8.500 famílias angustiadas sem saber o destino da sua família. Querem moradia digna.

Quanto aos particulares, esse não é um problema da gente, é do Governo, não é nosso. A nossa briga é por moradia digna para cada família, que não digam que lá tem ladrão,

é mentira. Para o nosso País melhorar é preciso que tenha moradia digna para todos.

A qualidade de vida que vai ter no bairro Vila Santa Catarina é outra.

Hoje fiquei sabendo desta audiência pública pela Globo. Fizeram uma entrevista na comunidade Vietnã falando da operação urbana e da Lei do Zoneamento. Eu dei entrevista no Globo falando que tem que construir essas moradias, e será muito importante principalmente para o comércio. Hoje a pessoa vai ver a Operação Urbana Água Espreada, na Avenida Santa Catarina, acabou a favela! A qualidade de vida é outra, vai ter mais investimento, vão investir no progresso. E nós da comunidade não temos nem progresso nem projeto.

Peço a vocês que façam felizes essas 8.500 famílias, que possam criar seus filhos com dignidade, muita paz e amor.

Muito obrigado!

(Aplausos)

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Amém. Tem a palavra Lyndon Johnson Barros Araújo, da Associação Americanópolis.

O SR. LYNDON JOHNSON BARROS ARAÚJO – Boa noite a todos. Vereador Paulo Frange, Subprefeito Elder. Senhores, aqui há necessidade de moradia e há o problema da Lei de Zoneamento.

Fiquei contemplado com a fala do João das Vigas, uma liderança comunitária; com a fala da Sheila, mas vejo que além da moradia, há a questão do zoneamento da Santa Catarina, e em outras importantes como a Avenida Engenheiro Armando de Arruda Pereira, Avenida George Courbisier; a Diederichen; Ricardo Jafet; Vargas Filho, em Cidade Vargas. Acontece que nessas áreas, como na Avenida Santa Catarina, aonde foi comércio, há comércio nessa região e o que é preciso? Nesses locais que seja permitido uso dos estabelecimentos porque todos estão irregulares, mas já estão instalados, os comércios estão

instalados, mas não podem ser legalizados porque a lei, em determinados lugares, não permite. Algumas atividades econômicas não são permitidas. É importante olhar para esse lado, e não só para a questão da Avenida Santa Catarina, mas para essa outra parte do Jabaquara em que há grande comércio, e que necessita que seja olhada essa questão do zoneamento.

Muito obrigado.

(Aplausos)

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Tem a palavra a Sra. Maria Lourdes Bispo, Comunidade da Divisa.

A SRA. MARIA LOURDES BISPO – Boa noite a todos. Vou fazer uma pergunta para as autoridades presentes. Eu moro continuando nessa avenida, mais na frente, na Comunidade Divisa e quando a gente mora na Divisa é meio esquecido de tudo. Moro vizinho a Cidade Ademar e Jabaquara. Moro ai há doze ou treze anos e sempre que começamos a falar de mudanças nas avenidas vem à questão da Água Espraiada. Já estive em outra reunião e falaram de uma passarela que será construída, de algumas mudanças necessárias. Mas eu sempre procurei saber na Prefeitura porque falam que vão nos tirar, que vai haver alargamento até chegar a Diadema, na Avenida Assembleia; que vai haver mudança, mas não dão resposta. A gente não sabe se realmente é verdade, se vai haver mudança.

A minha casa, por exemplo, e de outros vizinhos, estamos na frente da Cansada, e se for verdade, tenho certeza de que vou ter que sair, tenho que estar me planejando para não ser pega de surpresa. O moço estava falando, a gente com muita dificuldade adquire um lugarzinho para morar, ali a gente monta o nosso sonho, o nosso futuro e, de repente, precisa, com o crescimento, com o progresso, ser tirado desse lugar. E fica a dúvida: vamos ficar? Não vamos ficar? Ninguém dá resposta, ninguém diz nada. Procurei várias vezes e ninguém me dá

uma resposta. Essa é a minha pergunta: tem como vocês me responderem se haverá alguma mudança nesse trajeto, que é dali até a Avenida Assembleia?

Muito obrigada.

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Tem a palavra Paulo César Pereira.

O SR. PAULO CÉSAR PEREIRA – Boa noite a todos, ao representante da Câmara, ao Subprefeito, ao pessoal presente.

A minha sugestão é em relação aos locais de culto. Hoje a categoria local de culto está em atividade incluída em local de reunião. Locais de reunião, para todos saberem, são locais que, lógico, reúnem muitas pessoas, auditórios, cinemas, boates, danceterias, pancadões – hoje famosos –, e os locais de culto de todas as religiões estão enquadrados nessa mesma categoria.

Neste momento nos quadros de restrições de ocupação das igrejas, dos locais de culto em geral, quando se cria a tabela de restrições, logicamente se preocupa com as restrições dos locais mais prejudiciais à vizinhança. Hoje os locais de culto, como também parceiros da Prefeitura, Estado, com creches em seus anexos, asilos, cursos profissionalizantes, e até em função de horário de funcionamento diferenciado, por questão de segurança trabalham com as portas abertas, não há preocupação com catraca na porta, são muitas definições que diferem totalmente dos locais de reunião em geral.

Solicitamos que os locais de culto sejam destacados da atividade “local de reunião”, que sejam tratados diferentemente nessa Lei de Zoneamento que está sendo agora discutida.

Muito obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Tem a palavra o Sr. Édson Bueno.

O SR. ÉDSON BUENO – Sou da assessoria do Vereador Gilberto Natalini.

Início saudando a Mesa, na pessoa do Vereador Gilson Barreto; o Executivo Municipal, na pessoa do Subprefeito Elder; o Legislativo, na pessoa do Vereador Paulo Frange; e a todos em nome do Paulo, que representa a Cúria.

Quando iniciamos as discussões do Plano Diretor, eles já se integraram, viram que era importante participar, houve uma reunião na Cúria de Santo Amaro; houve uma reunião mais ampliada na Cúria de Campo Limpo e depois na Arquidiocese de São Paulo, com todas as cúrias da Cidade, para resolver problema específico, mas que incomoda: a questão das igrejas. O Padre Leomar está aqui presente também porque tem esse tipo de problema e sabe dessas coisas. Então, estão conseguindo avançar e resolver. Isso mostra que quem está engajado no movimento consegue trilhar seus caminhos e ter respostas mais satisfatórias. Por que estou dizendo isso?

Porque quero chegar justamente na parte que nos toca na audiência pública do zoneamento hoje aqui em que a apresentação do Daniel, mas, por exemplo, não foi dada a devida importância à Operação Urbana Água Espreada que o Mauro falou aqui. A grande questão aqui do Jabaquara é a Operação Água Espreada. O chefe de gabinete Wander sabe disso, o subprefeito sabe disso, é o que realmente hoje no Jabaquara é o tema principal. Então, depois precisava tentar esclarecer melhor essa questão da Água Espreada que não ficou muito claro.

Percebemos que no Câmara no Seu Bairro as grandes demandas têm sido Saúde, vaga em creche e Habitação. Cai de novo no zoneamento da habitação, a questão da Água Espreada e no caso da Habitação venho falar também uma questão que é do Parque dos Búfalos, que é vizinha da Cidade Ademar, é uma área a beira da represa Billings e está sendo destinada para a construção de moradia. A moradia é importante, sim, e temos de resolver esse problema, inclusive, na campanha o Prefeito prometeu fazer moradias, mas, no decorrer do mandato, a primeira vez que foram apertar o Prefeito lá na Prefeitura ele subiu no caminhão

e falou para o povo para virem na Câmara Municipal e falarem com os Vereadores.

Aí o povo foi para a Câmara Municipal, teve aquele quebra-quebra, vocês lembram bem disso e agora o pepino está na mão dos Vereadores para resolver um problema, uma promessa do Prefeito, eles vão ter de resolver. Para encerrar só digo que a questão da Habitação é importante, mas lá no Parque dos Búfalos nós defendemos a ZEPAM e não a Habitação lá. Agora essa questão da Água Espriada tem de ser melhor colocada.

Muito obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Tem a palavra o Sr. Renato Noronha.

O SR. RENATO NORONHA – Boa noite a todos os presentes, aos cidadãos de Jabaquara, aos representantes do Executivo, aos ilustres Vereadores que aqui estão. Eu sou agente vistor da Subprefeitura de Jabaquara, sou fiscal, representante do Sindicato também dos agentes vistores, conselheiro, trabalho no Jabaquara há mais de sete anos e faço questão de estar aqui e acompanhar a discussão, acho muito importante as audiências, mas o que é extremamente importante para a Cidade de São Paulo, além do que estamos discutindo para o zoneamento, é a fiscalização da Legislação. Não adianta você ter esse trabalho enorme, esse esforço hercúleo que está tendo por parte dos cidadãos, por parte do Executivo, do Legislativo e amanhã você ter uma fiscalização. Eu não vou culpar o governo atual, porque todos os governos são culpados porque hoje a fiscalização de São Paulo é de extrema importância porque sem ela não adianta fazer uma lei boa, que você pretenda que seja eficiente e amanhã você não tem fiscal para fiscalizar, para botar ordem nesta Cidade. E aí teremos todos os problemas que sempre tivemos e daqui dez anos teremos que mudar novamente a legislação.

A fiscalização hoje aqui em São Paulo – para quem não sabe nas 32 subprefeituras não chegamos a 380 fiscais. Nós temos uma demanda enorme, uma estrutura infelizmente precária, muito longe do ideal. Somos um fiscal para cada trezentas quadras, são muitos

problemas para resolver, então, estou aqui para sensibilizar como todos os vistoros estão fazendo em todas as audiências públicas, em todas as subprefeituras ao Poder Executivo, aos Vereadores do Legislativo e pensem a respeito. Não adianta uma lei ser bem feita, todo esse trabalho, se você não tem fiscalização.

Muito obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Tem a palavra o Sr. Carlos Alberto Paranhos, da Paróquia Cristo Rei.

O SR. CARLOS ALBERTO PARANHOS – Boa noite aos senhores e aos membros da Mesa. Acho que vou repetir o que o nosso amigo falou a respeito dos locais de reuniões e local de culto. No projeto de lei, fala-se em local de reunião, eu participo do meu time de várzea e nós temos uma sede e é o meu local de reunião. Eu também participo da minha paróquia e nós temos um templo e é local de reunião. Só que é um local de reunião diferenciado, é um local de reunião onde a própria Constituição me dá o direito de ali estar e professar a minha fé, não só a minha fé, não só a minha fé na paróquia, como também as igrejas evangélicas, os centros espíritas, os centros das religiões afro-brasileiras. Senhores, não é possível designarmos o local de professar nossa fé como simples local de reunião. Entendo que se essa é a ideia do projeto e na qual o relator é o Vereador Paulo Frange e colocar o local de reunião com o intuito talvez de, no futuro, veja que estou me jogando à frente, estar tachando uma tributação nesses locais que hoje é isenta pela Constituição e que tem grande discussão.

Várias vezes tentam tachar as igrejas e elas são isentas da tributação e isentas de IPTU e de uma série de coisas, não só o templo em si como o seu entorno e isso já está definido pela nossa legislação federal. Então eu peço aos senhores que seja revisto o projeto nesse sentido, seja colocado o local de reunião e sejam colocados também templos, porque templo significa tudo: católico, evangélicos, umbandistas, templo é tudo, então, que seja modificado nesse sentido porque, se não, nós vamos ter um conflito muito sério com a nossa

Constituição Federal que nos dá o direito de professar a nossa religião e que deixa claro os direitos da própria igreja.

Não vamos voltar evidentemente ao tempo do Império, que a Constituição dava direitos só à Igreja Católica, não é isso não, mas vamos deixar em aberto todas as religiões.

Obrigado aos senhores.

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Tem a palavra o Sr. Laerte Brasil.

O SR. LAERTE BRASIL – Sou Presidente da Unidistrital Jabaquara do Trabalho e Empreendedorismo e saúdo a presença das autoridades da Mesa e de todos reunidos para debater o futuro das políticas públicas do Jabaquara. Oitenta e cinco por cento dos empreendimentos comerciais e empresariais de Jabaquara estão todos irregulares, não possuem alvará. Acho que esse plano deve contemplar essas ações e regulamentar esses empreendimentos, pequenos, médios e micro empregos, o que hoje gera 65% da mão de obra de emprego no País e é responsável por 50% do PIB Nacional – em micros, pequenas e médias empresas. Ao longo desses anos esses empreendimentos sofreram grande violência através de máfias que foram montadas na Cidade de São Paulo para pegar propinas, extorquir empresários e comerciantes. Muitos até perderam a vida. Quando não se pagava propina, muitos eram assaltados e mortos. Então, esse plano não dá para regulamentar.

Outra questão é a regulamentação fundiária na região. Nós defendemos a tese da regulamentação fundiária. E, voltando à questão do Parque dos Búfalos, em Londres há 420 parques, é uma das cidades mais equilibradas ecologicamente no Planeta e os parques lá são voltados para a prática de esportes, lazer e para a habitação. O Parque dos Búfalos são quase 800 mil metros quadrados e defendemos ali 500 ou 600 metros para construir um parque voltado para o futuro da região porque cerca de mil pessoas que moram ali na região disputam uma vaga de emprego. Então, eu acho que através da criação de um parque ali e destinado

35% do parque à construção de Habitação de Interesse Social vai desenvolver a região economicamente e, também, pode trazer empresas de turismo para a região para a prática de esportes.

Com relação a espaço para cultos, eu acho que esse Plano deve estabelecer nessa lei o espaço de culto para as igrejas católicas e até para os eventos esportivos e culturais aqui na região. Eu estava em Santana e fiquei constrangido com uma fala do Vereador Nelo Rodolfo... Se Hitler estivesse vivo, ficaria com inveja dele. O Vereador disse que ia pegar assinatura para banir todos os eventos religiosos lá da região de Santana, além do evento do dia primeiro de maio e os eventos esportivos. O Vereador ia comprar uma grande briga tanto com os empreendedores, como também com o sindicato, com as igrejas católicas, acho que Hitler ficaria com inveja do Vereador.

Muito obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Eu não estou aqui para defender ninguém, tampouco Vereador, mas eu acho que sua interpretação não foi a contento, ele falou do questionamento da aglomeração que estava havendo e que precisava ter uma saída para isso, não foi bem o que o senhor colocou. Depois eu vou pegar a fita e ouvir para ver o que houve realmente.

Tem a palavra o Sr. Marcos Correa Galego.

O SR. MARCOS CORREA GALEGO – Boa noite a todos moradores da região, Srs. Vereadores, venho aqui representando o Vereador Eliseu Gabriel e, como conhecedor da região, venho colocar basicamente dois pontos.

Primeiro, ratificar aquilo que o nosso nobre colega mencionou com relação ao Parque dos Búfalos, porque na verdade não é nem o tema exatamente dessa região. Porém é fundamental mencionarmos que ali temos mais de treze nascentes, é uma região à beira da

Billings e a Alvarenga não comporta mais trânsito hoje. E trazer mais vinte mil pessoas é um absurdo.

Então a ideia é construir esse zoneamento para que a Cidade fique mais sustentável. Agora, está difícil ser mais sustentável se estamos perdendo áreas verdes ou vislumbrando a perda de áreas verdes. E se, no plano, não estamos considerando estratégias para a manutenção de áreas verdes, considerando, inclusive, o imenso número de invasões que estão acontecendo. E a fiscalização infelizmente foi sucateada nesses últimos anos, principalmente a ambiental.

No caso do Jabaquara especificamente, uma das obras previstas e que provavelmente seria a obra mais importante do ponto de vista ambiental para a Cidade, em que de fato iríamos ter um rio sendo valorizado e despoluído em detrimento do carro. O carro iria para o túnel. Essa obra não aconteceu nesta gestão. É uma obra fundamental do ponto de vista da qualidade de vida, da oportunidade da remoção de dez mil famílias, quarenta mil pessoas. Esse programa foi parado, nem sei como está essa questão dos reassentamentos.

Pode ser que tenha sido perdido um investimento importante, mas do ponto de vista do zoneamento, que é o nosso foco ele não foi grafado. Ali está como Zona Mista, com algumas ZEIS. O entorno do córrego tem de ser grafado como área verde, como ZEPAM, no mínimo como Área de Preservação Permanente, para que possamos garantir as margens desse córrego limpas, permeáveis para que não acumule água, evite enchentes e de fato possamos melhorar a qualidade de vida na região.

Muito obrigado.

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

O SR. BERNARDINO CONCEIÇÃO – Boa noite a todos, sou Conselheiro

Participativo Municipal e também sou Coordenador da Associação Pró-Moradia Tributino Baltazar. Gostaria de recomendar aos Vereadores presentes – e aqueles que não estão –, que todos se preocupassem com a parte periférica de São Paulo, principalmente a que pertence ao Jabaquara, porque são pessoas muito carentes e precisam de muita atenção.

Gostaria que vocês não se preocupassem somente na hora dos votos. Não se preocupassem só com a parte bilionária, que tem recurso especial para que possa se manter, totalmente diferente da parte periférica, onde há pessoas de baixa renda que precisam de mais atenção.

Também precisamos que se preocupem com a segurança das UBSs, que todos os dias estão sofrendo roubos. Estão levando os equipamentos das UBSs, que já não têm equipamentos adequados e os que têm, algumas pessoas que não pensam no bem estar da população roubam as UBSs levando os equipamentos. Gostaria muito que todos os Vereadores e órgãos públicos se preocupassem com a segurança das UBSs e dos pontos que necessitam.

Além de tudo, também gostaria de apresentar uma proposta que propus na audiência do final do mês passado, mas não ficou protocolada e queria reforçar. É a construção da sede própria da Subprefeitura do Jabaquara, porque o dinheiro do aluguel é um dinheiro em vão. É um capital que se somarmos mensalmente dá para financiar um prédio ou projetar a Subprefeitura do Jabaquara para que seja uma coisa fixa. E não um dinheiro que vai em vão, sendo que esse dinheiro possa ser destinado ao benefício da população de baixa renda, para a segurança. As ruas estão cheias de carcaças de carros e não há uma providência adequada.

Também a construção das UBSs do Jardim Lourdes e da Vila Clara, que são alugadas. Seria bom que todos os políticos se preocupassem em conseguir um espaço público adequado para construir esses equipamentos. Seria de grande importância para a população.

Muito obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Tem a palavra a Sra. Lúcia Fátima Farias Batista, do Conselho Participativo.

A SRA. LÚCIA FÁTIMA FARIAS BATISTA – Boa noite a todos. Sou do Conselho Participativo e também faço parte do Conseg Jabaquara. Sobre o local de reuniões o pessoal aqui falou muito bem. Vamos ter de tomar muito cuidado e sempre falo que temos de ter fiscalização. Essa é a maior reclamação do Jabaquara.

É um bairro de idosos também, o pessoal está se esquecendo disso. Estou entre a Av. Cupecê e Av. Santa Catarina e sinto-me feliz com o que pode acontecer. E o que mais peço é que haja condições de acrescentarmos a fiscalização para não ir abaixo todo esse trabalho. Isso porque nas regiões onde há mais idosos há mais comércios ilegais e não temos como tirar. Então vamos ter de trabalhar bem nas avenidas principais.

Outros falaram em divertimento. Realmente temos de ter no Jabaquara casas de eventos adequadas, onde todos participem. Falo do famoso pancadão, que todos conhecem, que tenha um lugar adequado e que eles paguem os impostos como outro comércio qualquer. Sei que esse não é o tema, mas temos um grande problema aqui no Jabaquara.

Com relação à Água Espraiada, eu acompanho com o pessoal que está bem integrado. E outros assuntos, por exemplo, da área de Saúde, também estamos bem integrados. Então a minha fala maior é quanto à fiscalização e os locais de reunião. Esses estão sendo os maiores problemas.

Muito obrigada.

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Tem a palavra o Sr. Elder Vieira, Subprefeito do Jabaquara.

O SR. ELDER VIEIRA – Boa noite a todos, Presidente, Relator, Daniel, esse tipo de atividade tem sua importância porque é o momento em que todos podem ouvir a opinião dos munícipes, dos moradores. É sempre um bom momento travar o debate, porque é dessa participação que a própria Subprefeitura do Jabaquara vive. É característica da Subprefeitura do Jabaquara a participação comunitária e é dessa participação que vem a força do Jabaquara e a própria força da Subprefeitura.

Então aplaudimos essa iniciativa da Câmara, porque é um momento importante, os Vereadores vêm falar no Bairro, vêm discutir algo que é muito importante para a vida dos moradores: como vamos usar o solo e desenvolver a Cidade e o Bairro do Jabaquara? Isso é muito importante e valorizamos a participação de todos aqui.

Quando vimos para um debate algumas coisas precisam estar claras. Algumas informações importantes, não há nada parado no Governo. É uma ilusão dizer que o Governo tem coisas paradas. As pessoas estão trabalhando muito e há muita coisa sendo desenvolvida.

A operação urbana não se resume a edificar coisas. Para edificar coisas é necessário preparar antes. É necessário emitir a posse do terreno, que se faça todo um processo de desapropriação. Já há emissão de posse. As coisas estão andando. Essa cantilena de que a operação urbana está parada precisa ser abolida porque não está parada.

O Brasil inteiro passa por dificuldades e, no entanto, o Governo continua trabalhando, porque há movimentos que precisam ser feitos anteriormente para que as edificações sejam erguidas.

A despeito disso, já há unidades habitacionais para serem entregues. A Prefeitura entregará unidades habitacionais. Há outras que já estão com as fundações em andamento, porque o Prefeito priorizou a moradia.

Então é um movimento, um conceito novo em que as pessoas devem morar. Isso é mais importante do que os carros transitarem. Há todo um debate conceitual que, inclusive, foi feito. Há um fórum de lideranças que veio aqui para dizer isso. A operação está andando. São

os moradores, aqueles que serão beneficiados.

Há um movimento. A Prefeitura não está paralisada. Está em movimento. Essa proposta da Lei de Zoneamento também é a demonstração disso. É um Poder Executivo que busca ressignificar a Cidade. Busca fazer com que a Cidade seja um local para todos, que se desenvolva e vá adiante.

O papel da Câmara é dizer o seguinte: como ajustar isso? Como melhorar, medir as contradições que existem entre os vários setores da Cidade para que a lei aconteça, e a Cidade possa se organizar da forma mais harmoniosa possível. Daí então esta audiência pública, que é uma grande iniciativa da Câmara.

Portanto, a Cidade está em movimento, os moradores participam da condução da Cidade. O Executivo está em trabalho e a Câmara está cumprindo seu papel que é acompanhar, fiscalizar, legislar, melhorar e aperfeiçoar o procedimento. Este é o produto de um esforço coletivo dos cidadãos de São Paulo. E é nesse sentido que estamos trabalhando já há algum tempo. Por isso a importância desta audiência.

Quero deixar, da parte da Subprefeitura, este aplauso à iniciativa da Câmara, o agradecimento aos munícipes do Jabaquara que sempre que chamados a participar, participam.

Há coisas que foram ditas aqui que não dizem respeito à Subprefeitura do Jabaquara, por exemplo, o Parque dos Búfalos, o problema da ampliação no sentido da assembleia, não são temas que sejam pertinentes a esta Subprefeitura. Sugiro a esses que busquem os canais competentes, as subprefeituras adequadas, para tratar desses temas que são pertinentes a essas subprefeituras ou a outros locais.

De nossa parte, a percepção é de que temos avançado muito. Dificuldades existem. Estamos enfrentando essas dificuldades com o brio característico dos paulistas. Acho que estamos indo bem. Dificuldades existem porque não somos uma Cidade isolada do mundo. O mundo passa por dificuldades, mas apesar delas a Cidade tem andado. E juntos, sempre

dialogando, é capaz de avançar ainda um pouco mais.

Agradeço a oportunidade ao Presidente e agradeço a todos por terem de ouvido.

Um abraço. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Obrigado, Subprefeito. Justifico as ausências dos nobres Vereadores Dalton Silvano, que mandou por escrito uma nota dizendo que está com problemas de saúde e do Vereador Andrea Matarazzo, que foi em outra reunião. Muitos outros Srs. Vereadores também pediram para justificar a ausência nesta reunião de hoje.

Quero dizer aos amigos que se manifestaram que nós também somos de comunidade, a grande maioria dos vereadores da Câmara Municipal. Não só somos da comunidade, como convivemos e sabemos dos seus problemas. Estou no sexto mandato na Câmara Municipal de São Paulo, sou originário de comunidade, sou do Movimento dos Escoteiros, sou rotariano.

Além de vereador, tenho outras atividades, coordeno a campanha de cirurgia de catarata – não sou eu que coordeno, mas ajudo – e 25 mil pessoas já foram beneficiadas graciosamente. Isso só foi possível graças a um trabalho com a participação da comunidade e o apoio de aproximadamente oitocentos voluntários. Outros vereadores também têm trabalhos em outros segmentos.

Vou passar a palavra ao Dr. Daniel, para suas considerações e, em seguida, ao Relator, Vereador Paulo Frange, para falar principalmente sobre a questão dos locais de reunião. Estamos muito atentos aos locais e daremos uma atenção especial. Temos um sentimento em relação a isso.

Quanto à questão de moradia, já temos alguns instrumentos que aprovamos na Câmara Municipal de São Paulo, inclusive garantindo direitos. Uma das questões no Plano Diretor foi dar instrumentos regularizando aqueles assentamentos como ZEIS-1 para garantir a

regularização. A regularização já é uma questão junto ao Poder Público, aos proprietários da terra. Há também as questões em que as pessoas adquiriram a área na oportunidade e dividiram em lotes para vender etc. Cada local é uma situação e isso precisa ser também definido.

Já criamos na Câmara alguns desses instrumentos. O IPTU de isenção foi um projeto da Câmara Municipal de São Paulo para que os templos religiosos fossem isentos. Foi um projeto da Câmara, apesar de ser previsto na Constituição, mas a Prefeitura cobrava e se não se fizesse uma requisição antecipadamente sobre a isenção, mandavam o carnê. Com a lei municipal isso não se cobra mais.

Tem a palavra o Dr. Daniel, para seus esclarecimentos.

O SR. DANIEL – Ok, Gilson, obrigado, agradeço as contribuições que vieram, algumas delas inclusive nos motivam para esclarecer um pouco mais a proposta. Queria tratar de três aspectos principais: habitação, ZEIS, a Operação Urbana Água Espreada e a questão dos locais de reunião e eventos e locais de culto.

Vou começar falando da questão da habitação. Houve uma preocupação trazida por representantes das comunidades. Temos muita consciência de que evidentemente São Paulo tem um déficit, um passivo habitacional de muitas famílias na faixa mais baixa de renda, que estão precisando de moradia. Essas famílias não tiveram acesso a uma forma viável no mercado para ter acesso à moradia e temos esse problema de as famílias ocuparem justamente as áreas que não podem ter valor de mercado ou não são áreas de mercado, justamente por serem áreas que ficaram vazias por não serem possíveis de serem ocupadas.

Então, isso acontece em massa na Cidade. É um problema enorme que temos de resolver e sabemos que uma boa política de habitação é aquela que traz a moradia, não só a unidade habitacional, mas é aquela política que faz o bairro para as pessoas. As pessoas moram perto de serviços públicos: escola, posto de saúde, perto de emprego. Não adianta

darmos somente uma unidade habitacional, temos de dar a Cidade às pessoas. Esse é o grande desafio que está colocado. E aí entra de fato o Estado como um tutelador do direito à moradia. É o Estado que vai implementar programas habitacionais, políticas públicas, para viabilizar o acesso a essa moradia.

Tem um lado que é uma dimensão toda de alocação de recursos públicos; de investimentos públicos; o programa *Minha Casa, Minha Vida* do Governo Federal; ação do Município para viabilizar a Habitação de Interesse Social – 25% dos recursos do Fundurb para Habitação de Interesse Social; pelo menos 30% dos recursos das futuras operações urbanas para Habitação de Interesse Social; e os recursos já da Operação Água Espreada para Habitação de Interesse Social também.

Então, têm formas, não só de os recursos federais ajudarem, mas dos municipais também e isso que o Plano Diretor construiu, trazendo essa exigência do percentual dos recursos desses fundos para prover a Habitação. E para prover a Habitação, a gente precisa de terra e para obtermos terra, um instrumento muito forte para isso é a ZEIS, porque a ZEIS fala, assim como uma área só pode ter uso industrial, a ZEIS fala que aqui é o lugar de darmos uma solução habitacional definitiva para as famílias que estão lá morando. Se as famílias estão em área de risco, talvez tenhamos que fazer um remanejamento de algumas famílias, mas sempre de forma pactuada com a comunidade e não fazer remoção. Alguém comentou sobre fazer a remoção de quarenta mil pessoas, mas esse não é o objetivo.

O objetivo é construir uma solução habitacional definitiva. Se tiver que fazer um readensamento para área de risco, há soluções para cada caso. Estou comentando isso porque as ZEISs são uma oportunidade de fazer com que onde haja uma ocupação, onde têm famílias morando, achemos uma solução para aquele caso de urbanização de favela, titulação das famílias, se vai construir uma edificação, em que local, etc. Isso faz parte das ZEISs, principalmente da ZEIS-1. As outras ZEISs são tipos de ZEISs que reservam áreas para produção de moradias para combatermos o déficit. Então, a ZEIS-2, a ZEIS-5 e a ZEIS-4 são

áreas que vão receber investimento privado, podem receber investimento público, mas principalmente investimento privado via programas federais para viabilizar a construção de moradia.

Então, de fato, no território da Subprefeitura, tem uma parte dessa ZEIS que ajudarão na execução dos recursos da Operação Urbana Água Espreada, porque estão reservando essas áreas para as famílias não serem removidas e elas terem de fato a solução habitacional definitiva.

Queria fazer esse esclarecimento sobre as ZEISs. Sei que a Sheila trouxe uma preocupação do comércio, a ZEIS prevê um percentual mínimo obrigatório de produção de Habitação de Interesse Social e tem um restante que é para uso não residencial. Têm incentivos, inclusive para quem fizer um não residencial. O incentivo é de ter mais área considerada não computável justamente para fazer mais mescla de usos. Acho que sua colocação foi muito feliz de buscar esse mix entre comércio, serviços e habitação. É isso mesmo o que a gente tem que construir.

Então, essa era a primeira ponderação que eu quis fazer sobre a ZEIS que tem uma presença significativa no território da nossa Subprefeitura.

O segundo ponto: Operação Urbana Água Espreada. A Operação Urbana é um instrumento, o zoneamento é outro instrumento. A Operação Urbana Água Espreada tem um plano de obras previsto na lei, prevê a possibilidade de emissão de CEPAC, os recursos do CEPAC entram para o Fundo da Operação Urbana, são geridos em um Conselho Gestor que vocês inclusive participam e ali, então, tem uma lógica de operacionalização desse instrumento.

Qual é a interface entre zoneamento e Operação Urbana? É, por exemplo, no caso das ZEIS, ajudar a reservar áreas para a construção das moradias. Há outras coisas como implantação de obras que estão previstas na Operação Urbana que não são assuntos de zoneamento e, portanto, não são assuntos para serem debatidos neste fórum que estamos

discutindo revisão de zoneamento. A implantação do sistema viário na Cidade é outra discussão que não tem a ver com zoneamento.

O terceiro ponto é a questão dos templos e locais de reunião. O primeiro ponto é o seguinte: quando desenvolvemos a proposta, consideramos dois elementos balizadores da classificação dos usos. Então, qual é a lógica? A gente classifica o uso para dizer se é mais incômodo ou menos incômodo e, de acordo com essa incomodidade, ele vai ser mais permitido em um local e menos permitido em outro. Utilizamos dois conceitos: porte e lotação. Por quê? Porque o porte – o tamanho do empreendimento – vai significar um maior incômodo ou não.

Na lei vigente há um tratamento para restaurante que é como NR2, mais incômodo. E tem restaurante que é pequeno e que não tem a incomodidade de um restaurante maior. Então, qual é a nossa proposta? Escalonamos. Tem restaurante pequeno, até 100 lugares; tem restaurante médio, de cem a quinhentos lugares; e tem o maior, que é considerado mais incômodo. A mesma lógica existiu para supermercado e local de reunião.

O que é o local de reunião para a gente regradar na lei? É aquele que tem uma concentração de pessoas em determinado horário em que essa concentração pode gerar ruído, vai requerer mais vagas de estacionamento. Então, é um uso que pela concentração pode gerar um grande incômodo.

O local de culto é classificado de forma associada ao local de reunião justamente por essa característica. Não estamos avaliando na proposta no local de reunião se é pela celebração, se é pela festividade, se é pelo culto. Para o regramento do zoneamento, o simples fato de ter uma concentração de pessoas em determinado horário. Daí, a sua associação, analogia e classificação junto com local de reunião.

Lembrando que locais de culto receberam incentivos. Local de culto e reunião de até cem lugares é um NR1. Ele tem uma permissão de instalação na Cidade bastante considerável. Local de culto e reunião entre cem e quinhentas pessoas é considerado NR2 e tem outro tipo de permissão na Cidade. Local de culto que tem acima de quinhentos lugares é

considerado NR3 e tem de ter um controle especial e uma permissão mais restrita. Essa é a lógica.

Os locais de culto são praticamente as únicas atividades que junto com as de baixa incomodidade, à luz da Lei Federal, estão isentas de atender à largura mínima da via. Esse é um incentivo que foi trazido justamente dos locais de culto. A gente sabe que aqueles menores, principalmente nas regiões periféricas da Cidade, não há a largura da via suficiente para a realização daquela atividade e, por ser pequena, colocamos os locais de culto para os de baixo risco, que estão isentos da largura de via. Esse é um incentivo que a lei trouxe.

Tem outro incentivo que a lei trouxe para lotes menores do que 250 m², não residenciais – comércio, serviço, incluindo local de culto – não precisam atender o número mínimo de vagas de estacionamento. Outro incentivo que está sendo trazido.

Então, estamos abertos a fazer a discussão – se tem de fazer o enquadramento ou não –, mas a minha questão é que não adianta isolar a classificação de local de reunião e local de culto e ter um tratamento de permissividade mais ampliado. Temos de fazer a análise justamente desse aspecto.

O fato de local de culto ser classificado sob o ponto de vista do zoneamento junto com o local de reunião não significa que ele estaria isento de qualquer isenção tributária. O reconhecimento da atividade é feito sob o Código Nacional da Atividade Econômica e a gente vai discriminar isso no decreto de usos. Então, o fato de estarem no mesmo grupo de atividade – local de culto e local de reunião – não é um problema ou impeditivo para que haja concessão do incentivo tributário.

Podemos sentar, conversar e aprimorar esta proposta, mas temos de ver o conceito, o tratamento que foi dado é por semelhança justamente por haver concentração de pessoas em um horário que tem a missa ou outra designação disso que traz a concentração de pessoas em um determinado local. Esse é o conceito.

Se há outra questão que cabe trazer o tratamento disso para outra classificação,

vamos fazer a discussão. Ninguém aqui está dizendo que estamos colocando reza e celebração na mesma classificação, não é esse o ponto, mas o fato de existir concentração de pessoas em um mesmo momento.

A Maria de Lourdes perguntou se haverá desapropriação. Eu não tenho elementos até para avaliar. Eu não sei qual é a via que está sendo tratada por ela. Peço que ela me procure no final da atividade para anotar e levar isso para a área competente da Prefeitura ou então a coordenação do evento registrar essa questão e depois trazermos um esclarecimento para ela não ficar sem resposta.

Já que o Marcos falou da Subprefeitura vizinha sobre áreas verdes, é muito importante a gente reforçar o seguinte: a proposta de revisão do zoneamento traz o incremento do conjunto das zonas ambientais de 16% em áreas na Cidade. Se somarmos as áreas de ZPDS, ZEP, ZEPAM, ZLT e ZPAG na lei vigente e as áreas de ZEP, ZEPAM e ZPDS na proposta, há um aumento de 16% em área. Tem uma razão para isso: a inclusão de parques naturais como ZEPAM. A inclusão dos parques existentes e propostos como ZEPAM fez com que tivesse esse incremento das áreas de preservação sob a ótica do zoneamento.

É importante esclarecer que o Código Florestal, que é uma Lei Federal, dever ser sempre respeitado todo o regramento que ele coloca sobre margem, nascente. Não estamos isentos de atender o Código Florestal. É uma lei superior, de uma instância federal. Todos nós temos de obedecer. O zoneamento traz um regramento complementar à questão das APPs que estão colocadas no Código Florestal.

Quero ressaltar que esta proposta traz a cota ambiental. Vocês viram na minha apresentação que não entrei a fundo nisso, mas a cota ambiental é uma contribuição que cada lote vai dar na Cidade para melhorar a questão de drenagem e redução de ilhas de calor. O que significa isso?

Quando a gente tem lotes, por exemplo, com mais do que quinhentos metros quadrados, eles vão ter que cumprir uma pontuação mínima – não vou explicar aqui

tecnicamente, mas a lógica é, mais ou menos, esta: há área na Cidade com um tipo de solo que aguenta a infiltração de água. Quando isso acontece, ele não vai para o sistema de drenagem, não o sobrecarregando e não gerando o alagamento, por exemplo, que ocorre, por exemplo, na Vicente Rao. Isso porque cada lote estará segurando, por conta do tipo do solo, a infiltração da água.

Há lugares que não dá para se fazer essa infiltração da água porque o solo não permite. Então, têm que ser criadas soluções que, justamente, tragam a retenção dessa água em casos de chuvas mais intensas e, por isso, há os reservatórios.

E têm lugares na Cidade em que se plantarmos uma árvore, com infiltração, tem efeito muito positivo para a drenagem e em outros lugares não tem muito efeito para a infiltração, mas a árvore plantada traz o sombreamento e gera a redução das ilhas de calor.

Se consultarem o Atlas Ambiental do Município verão que os bairros que têm arborização em São Paulo, como as áreas exclusivamente residenciais, por exemplo, a temperatura média da superfície chega a uma redução de cinco a dez graus, se não me engano, por conta de essas áreas possuírem árvores.

Então, a proposta da cota ambiental visa a exatamente exigir que os lotes tenham uma contribuição para a questão da drenagem e redução de ilhas de calor.

Isso significa, Marcos, que é onde tem produção imobiliária nova, terá que ter qualidade ambiental também associada a ela. É essa a proposta da cota ambiental.

Então, ampliamos a demarcação de áreas de preservação ambiental, instituimos um instrumento que obriga a qualificação ambiental quando há mais área construída e mantivemos todo o sistema de áreas verdes, tal como está regrado pela lei, o sistema dos parques. Não pode haver ocupação em parque natural. A ocupação em parques só por equipamento público e social. E, quando há uma necessidade de ocupação do sistema de áreas verdes, se dará pela carência e em caráter bastante excepcional, mas vamos debater isso na segunda-feira melhor, na nossa audiência sobre as zonas ambientais.

Desculpe-me, Presidente Gilson, eu ter me estendido, mas é importante esclarecer as pessoas, se não o assunto pode ser compreendido de forma equivocada.

Agradeço a sua atenção e a de todos.

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Passo a palavra ao Sr. Vereador Relator Paulo Frange, para que possa fazer uma complementação.

Quero iniciar cumprimentando o Subprefeito Helder, obrigado pela sua presença e participação, aliás, competência não lhe falta. Na sua pessoa, quero cumprimentar todos os seus companheiros de trabalho na Subprefeitura de Jabaquara.

Com relação ao que foi dito, acho que o Daniel esclareceu muito, mas fica aqui a preocupação que foi muito bem exposta pelo Renato, sobre a fiscalização.

O Governo reconhece e sabe que temos uma fiscalização com um número de agentes menor do que deveríamos ter. Com certeza, estamos a caminho de um concurso público que, naturalmente, vai preencher espaços. A fiscalização tem que deixar de ser só física, como vem sendo tratada ao longo dos anos. Teremos a poderosíssima arma da tecnologia da informação nas mãos e acabar com a fiscalização só por denúncias, só porque alguém acha que tem que fiscalizar. Hoje, em alguns países esse processo é totalmente eletrônico, quando alguém chega na repartição já sabe quem ele tem que fiscalizar. Essa prancheta eletrônica, em mãos, a cada vez que faz uma pergunta preenche aquele campo, passa para o campo seguinte. Encerrada a fiscalização, quando ele dá um *enter* para encerrar, naturalmente, a pessoa que foi entrevistada, o proprietário ou o responsável já recebe no seu e-mail as infrações que ele cometeu e, depois, disso vêm as autuações. Enfim, isso tudo faz parte de um processo no qual estamos a caminho e não tem como deixar de ser assim.

A nossa preocupação é porque esse projeto é extremamente importante para a Cidade de São Paulo, mas pode se perder se não fiscalizarmos depois.

Hoje, quando chegamos aqui, alguém perguntou se o trabalho que temos de 46

audiências públicas até o final do ano é um tempo pequeno para tanta importância. Temos certeza e segurança em afirmar que não. Esse processo não começou há um ou dois anos. Aqueles que elaboraram esse processo têm vinte, trinta ou quarenta anos de trabalho só com isso.

Outro dia, conversando, existem pessoas que participaram desse processo e que fizeram parte da lei do Jânio Quadros, que tratou do zoneamento e foi aprovada por decurso de prazo sem nenhuma participação popular. Fez parte da discussão na década de 80. A pessoa está lá trabalhando e tem toda uma história junto.

Portanto, quando nos chega um projeto desses, ele traz um trabalho de três ou quatro décadas para chegar a esse ponto.

Só que, agora, é importante que saibam disso e possam explicar isso aos demais. É a primeira vez que estamos trabalhando com um processo georreferenciado. Não estamos tratando como foi em 2004, descrevendo perímetros, com jeitinho de passar para um lado ou para o outro, não. Aqui é tudo georreferenciado, quadra a quadra. Não tem jeitinho no plano.

Portanto, ele tem, sim, manifestação de forças da sociedade, das audiências públicas que, eventualmente, não quer uma determinada zona ali, não quer que adense em determinado local, não quer que verticalize. Aí, sim, vamos discutir. Mas não há como mexer nesse compasso eletrônico que muda eixo para um lado ou para o outro.

Alguns pedidos nos vieram até agora nessa discussão das primeiras nove audiências públicas, dizendo porque não se pode ter um eixo para construir quatro vezes onde eu moro, onde a rua é grande e larga.

Não há como o eixo ir lá. Ele só vai a partir do ponto que sai a boca do Metrô ou a estação do trem. Não existe o jeitinho. Isso é muito importante explicar para que possam informar seus companheiros. Muitas vezes, as pessoas imaginam que pode ser colocada uma ou outra coisa a mais, ou que alguém pode mexer nesse mapa. O mapa georreferenciado nos dá muita tranquilidade.

E o Município sabe tudo o que tem ali, porque temos um código nacional de atividade econômica, e o Município de São Paulo tem um código tributário municipal. O Município sabe tudo da vida da gente. Todas as atividades que estão, hoje, instaladas regularmente, recolhendo algum tipo de imposto e onde elas estão. Portanto, é possível cruzar todas essas informações e saber tudo de cada um desses espaços.

Portanto, essa fiscalização, Renato, com certeza, com o tempo será um dos modelos a ser seguido, se conseguirmos caminhar nesse sentido. E é o desejo do Sr. Prefeito Haddad.

Tem sido feito um trabalho muito grande pela Prefeitura, em especial, pelo Sr. Prefeito Haddad, no sentido de coibir abusos de maus fiscais. Nós vemos isso com muita tristeza porque, na verdade, muitas vezes, a gente se lembra da fiscalização quando algum agente cometeu um erro. Eu não tenho inveja de vocês. Eu sou médico. Na verdade, as pessoas se lembram do médico na hora da urgência ou quando o Fantástico mostra, aos domingos, um erro de um médico. Daí, todo mundo se lembra dos médicos. Então, nós estamos acostumados com isso. Mas, na verdade, hoje, temos um corpo técnico de fiscalização na Prefeitura, com vinte ou trinta anos de trabalho, que é muito bom e conhecedor da legislação vigente ainda a de 2004. A nova ainda será votada.

Para acrescentar mais uma vantagem desse processo, além das que o Daniel já falou, ele simplifica, manda embora da nossa legislação 129 artigos. Nós ficamos com um processo consolidado, com um número de artigos suficientes, com capítulos bem claros e com uma linguagem mais fácil.

Vocês viram a Avenida Santa Catarina, que é um belíssimo de um exemplo, numa mesma avenida quatro zonas diferentes. Hoje, na Cidade de São Paulo, temos essa Lei de Zoneamento, dezoito zonas, que valem para a Cidade toda. Portanto, aquilo que vale para o Jabaquara, vale para Pinheiros.

Aquela situação da zona residencial que está ali, aquele ZCOR1, está ali na Cidade

Ademar, tudo que vale ali vale na Avenida Brasil, nos Jardins, ZCOR1 que está ali vale também para os Jardins. Não tem diferença entre os paulistanos, nós somos iguais perante a lei e essa é a primeira vez que temos um conceito igual para a Cidade toda.

O que nós tínhamos antes? Nós tínhamos um caderno para o zoneamento e 31 cadernos, um para cada subprefeitura, a ponto de – eu sempre cito esse exemplo – a palavra *showroom* só existir em Pinheiros por causa da Gabriel Monteiro da Silva, como se não pudesse ter *showroom* em outros lugares da Cidade. É que lá brigaram muito e acabaram colocando lá. Portanto, hoje temos uma situação totalmente diferente, nós não vamos andar com 32 cadernos debaixo do braço. Nós vamos ter uma lei enxuta e um sistema georreferenciado que todos têm acesso pela internet e é muito fácil.

Eu quero encerrar a minha fala insistindo com vocês: entrem no *site* da Câmara, no *hotsite* Lei do Zoneamento, vocês podem acessar e colocar ainda à vontade, quantas vezes quiser, as suas manifestações, o seu desejo. Passem essa informação para os seus amigos. Vocês podem entrar no texto da lei, podem entrar nos mapas e pode entrar também nos quadros. Nos quadros é onde está o grande segredo de como conduzir tudo isso, não é só mapa. Por quê? Porque é o quadro que vai dizer quantas vezes eu posso construir, o quanto eu posso usar do meu terreno. Foi colocada a situação de áreas mais frágeis do município, as zonas de preservação, a taxa de ocupação, a projeção do prédio ou da casa no solo não é de 70%, como é em grande parte da Cidade, é de 50%, até para priorizar a permeabilização desse solo. Portanto, lá diz altura de cada um desses zoneamentos, o gabarito, em zona mista quanto pode ser construído, em zona mista ambiental quanto pode ser construído, em zona industrial, qual é altura, quantas vezes se construir. Por isso os mapas são muito importantes.

É só isso que queria dizer, não temos muito mais a acrescentar, a não ser mesmo agradecimento que a gente faz a todos os companheiros que estão nos acompanhando nesse trabalho que é tão importante, que é a Lei de Zoneamento. Não tenham dúvida que uma vez sancionada essa lei nós vamos ter uma alegria muito grande de ter a grande maioria desses

artigos autoaplicáveis, ou seja, passam a valer a partir da sanção do Prefeito. Não vai ser, como já foi, a regulamentação de cada um dos artigos, a grande maioria dos artigos. Vejam, hoje o Brasil vive de PEC, de emenda na Constituição. A nossa Constituição é de 88, mas a maior parte dos artigos não foi regulamentada até hoje. Aqui nós estamos criando a nossa constituição na Cidade, como vamos usar o solo e esse uso do solo racional, equilibrado, harmônico, ele vai valer praticamente, na grande maioria das vezes, os textos e os mapas já passam a valer automaticamente de forma autoaplicável. Ficam para ser regulamentadas algumas situações importantíssimas, como é o caso da cota ambiental, que seguramente terá uma regulamentação toda clara, mas são poucos os temas que vão depender de uma regulamentação a posteriori. Muitas vezes a gente fica frustrado, a lei está valendo e dizem: “Quando eu posso ir lá?” e a gente tem que responder: “Não pode ainda porque não regulamentou”. Mas a grande parte das situações já está contemplada.

Só para encerrar, alguém vai estar numa zona em que hoje está escrito que a zona é mista, ele tem um comércio, antes não podia, ele vai poder naturalmente buscar na subprefeitura o seu desejo de tantos anos de regularizar uma atividade comercial que não podia antes. Se no mapa diz que pode, agora pode. Não vai precisar de nada mais, a não ser mesmo todo processo de regularização daquele imóvel, como se fosse uma situação nova.

Mais uma vez, boa noite e muito obrigado a todos os senhores.

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto – PSDB) – Após a exposição do nosso Relator, quero dizer que dia 08, sábado, teremos audiência pública na Freguesia do Ó, vai das 9h30 às 12h30, na Casa de Cultura Ligabue; Casa Verde das 14h às 17h, no Centro da Juventude Ruth Cardoso.

Na segunda-feira, será na Câmara Municipal, com a temática de zonas relacionadas às questões ambientais, de preservação cultural e ocupação especial, zona de preservação e desenvolvimento.

Eu quero dizer que estamos mais como árbitro nesse momento. Esse projeto nós podíamos ter definido quatro ou cinco audiências públicas, uma em cada região de São Paulo, mas a preocupação dos Vereadores é discutir. Por isso marcamos 46 e se precisar de 50, 55, 60 faremos, não tem problema nenhum. Nós estamos nos predispondo, os Vereadores também, a atender alguém que queria conversar, demonstrar, defender seu ponto de vista. Não tem problema nenhum, estamos prontos, porque o que queremos é que todos aqueles que tenham suas questões e questionamentos, primeira coisa, cadastrem, registrem e peguem o seu protocolo. Vamos fazer tudo às claras, não estamos com pressa, nós queremos uma lei para a comunidade, para a Cidade de São Paulo. Não podem dizer que o Governo mandou um “prato feito”; não tem nada disso. O que precisar mudar será mudado. Além de apresentarmos no final um relatório, isso ainda vai ser discutido pelos 55 Srs. Vereadores e nós vamos precisar, na votação, da maioria dos Vereadores. Então estamos atentos a isso e com todo apoio da Câmara Municipal, do Presidente Antonio Donato, enfim, com apoio de toda Assessoria da Câmara. Estamos tendo apoio total, isso que nos anima. Mas o mais importante é a participação de vocês.

Às vezes eu critico a fiscalização da subprefeitura, onde são feitas as audiências públicas. Os arquitetos, os engenheiros, deviam estar todos aqui para acompanhar. Não é dizer: “Que vai lá? Vai um”. Não. Desculpe não é seu caso, você veio para estar aqui colocando. E nós já propomos, depois, a fazer, caso seja necessário, uma audiência pública com os fiscais, com os engenheiros, com os arquitetos, mas é obrigação. Amanhã vai um engenheiro na subprefeitura e vão dizer: “Eu não sei direito o que é...” quando vocês forem procurados. Viu, Sr. Subprefeito, isso é um absurdo, acho que deveriam estar todos aqui: engenheiros, arquitetos, agrônomos e fiscais, todos aqui, sendo inclusive convidados com obrigação de estar presentes para poder acompanhar, porque o instrumento de trabalho deles amanhã vai ser a Lei de Zoneamento. Estou falando aqui e vou falar em todas as audiências públicas, eu vou criticar porque eu vejo, como funcionário público, uma obrigação de

acompanhar de perto a Lei de Zoneamento.

Então, meus amigos, nós já falamos que, se precisar de outras audiências públicas eu não tenho nenhuma objeção de voltarmos aqui.

Nada mais havendo a ser tratado dou por encerrada essa audiência pública da Lei de Revisão do Uso e Ocupação do Solo. Convidamos a todos para as próximas audiências públicas. Muito obrigado pela presença de vocês. (Palmas)