



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: CEU PQ. VEREDAS – ITAIM PAULISTA  
DATA: 15 DE AGOSTO DE 2015

OBSERVAÇÕES:

- Notas taquigráficas sem revisão

**O SR. PRESIDENTE(Gilson Barreto)** – Boa tarde. Sou o Vereador Gilson Barreto, Presidente da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente da Câmara Municipal de São Paulo.

Declaro abertos os trabalhos da 16ª audiência pública ao PL 272/2015, que disciplina o Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de São Paulo, também chamada de Lei do Zoneamento, que vai 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

Esta audiência tratará da região Itaim Paulista.

- Apresentação do projeto.

**O SR. PRESIDENTE(Gilson Barreto)** – Passemos ao debate. Tem a palavra o Sr. Amarildo Jesus de Almeida, assessor da nobre Vereadora Edir Sales.

**O SR. AMARILDO JESUS DE ALMEIDA** – Boa tarde, senhores, Vereadores componentes da Mesa e do evento. Em nome da nobre Vereadora, quero parabenizar todo o bairro do Itaim por este evento. Estaremos empenhados em todas as demandas.

As portas do gabinete estarão abertas e mais uma vez parabéns a todos.

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

**O SR. CLOVIS SILVA DO NASCIMENTO** - Boa tarde a todos. É um prazer enorme estar fazendo parte dessa reunião e também estou representando aqui a Associação dos Amigos do Bairro do Tijuco Preto, que fica ali no Camargo Novo. Também estou querendo saber como vamos ser atendidos nessa forma da lei. Espero que possa levar boas novas e trago algumas perguntas pertinentes.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Tem a palavra Nair Delatin.

**A SRA. NAIR DELATIN** - Boa tarde a todos e a todas. Neste ato estou representando a Associação Jardim Santa Adélia. Tenho aqui meu espaço, quero cumprimentar a Mesa e a Comissão de Política Urbana, também o Subprefeito Miguel Gianetti, para nós é uma honra.

Acho que é importante nessa trajetória que estamos caminhando e transformando. Defendo muito a moradia popular por estar sempre ligada dentro desse Movimento. É uma bandeira que temos, nessa luta há muitos anos e a gente se recorda da região que o Plano Diretor avançou bastante, mas há a questão do zoneamento que temos muita dificuldade de termos uma quantidade maior de moradia popular. Eu representando a Associação quero dizer que estamos construindo em parceria com o governo Federal e Estadual no Lajeado e percebemos que se transformou bastante. E terrenos que no passado não podíamos ocupar no sentido do zoneamento, hoje está tendo essa melhora. Mas, o que eu gostaria mesmo de registrar é que é muito pouco ainda. Temos a gleba do Carmo, do Pêssego, na região do Itaim, muitos lotes que não foram ainda transformados porque estamos encontrando dificuldades com essa questão da lei do zoneamento.

Meu registro é no sentido de se pegarmos a gleba do Pêssego, de um lado temos uma construção, que é da Caixa Econômica Federal, na frente temos uma construção do CDHU, no terreno ao lado não há zoneamento permitido para HIS e acaba sendo...lógico que temos de defender o meio ambiente, nunca esquecendo disso, mas acabamos tendo uma ZEPAM, ou um lote que não vai ajudar a desenvolver aquela região.

O olhar é da gente pelo menos dar continuidade ao crescimento do bairro também porque não é só você colocar o morador à distância e você não ter aquele bairro desenvolvido. Gostaria de registrar que o olhar ficasse para esses lotes que tem condições de construir HIS, avançar nesse processo, condição de poder atender mais famílias que moram nessa região e que não puderam sair das áreas de risco ou de aluguel, o que traz um ônus excessivo para a família. Muito obrigada e que Deus abençoe esse trabalho e tenhamos sucesso na região.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Tem a palavra a Sra. Samira, gestora do CEU. Registro a presença do nobre Vereador Police Neto.

**A SRA. SAMIRA SALEH** – Boa tarde a todos e a todas. Eu quero parabenizar a iniciativa dos Srs. Vereadores e vou puxar a sardinha para o meu lado, como educadora, eu vou destoar um pouco de algumas vertentes que estão sendo discutidas na lei de zoneamento.

Quero destacar, para subsidiar algumas reflexões aqui, para que possamos ocupar a nossa Cidade de forma mais saudável, mais humanitária, com mais equidade. A grosso modo o que estamos discutindo na lei de zoneamento? Porque existe um conceito de propriedade e vários autores definem isso, mas esse conceito de propriedade quando a gente está numa perspectiva enquanto cidadão, enquanto educador, enquanto aquela pessoa que usufrui o que a cidade trás para nós a gente também tem de ter alguns vieses de equidade na ocupação do solo.

Não podemos ocupar a Cidade que a gente mora de qualquer maneira porque a Cidade é um bem comum e aquilo que é um bem comum a gente tem na perspectiva de que a Cidade é nossa e ela tem de ser bem ocupada por todos. E que todos nós vivamos em harmonia. Harmonia nas relações, na questão da mobilidade urbana, que implica na inclusão de pessoas portadoras de necessidades e que isso tudo tem a ver com o nosso bem estar, com o nosso viver melhor.

Penso que a ocupação e utilização do solo traz em si um viés que é para a gente deixar para os nossos filhos e netos como devemos cuidar da nossa Cidade. Então, eu queria trazer um pouco essa reflexão nesse início de discussão para que a gente não fique com essas belas informações que os técnicos estão trazendo de como foi construída essa lei, a importância dessa lei, mas que não percamos de vista que a cidade de São Paulo é a 5ª maior do mundo, uma das mais complexas e que foi, ao longo da sua história, sendo ocupada de acordo com aquele determinado momento político, social e histórico.

Então, que não percamos de vista a ideia de que todos nós podemos viver melhor.

Um bom debate, parabéns a todos pela iniciativa e muito obrigada.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Tem a palavra o Sr. Sílvio Pereira de Castro.

**O SR. SILVIO PEREIRA DE CASTRO** – Boa tarde a todos os presentes. O que nós enquanto igreja estamos pleiteando é a desvinculação de local de culto do local de reunião. Enquanto local de culto, temos algumas coisas distintas de outros locais de reuniões. Por exemplo, a questão de estacionamento. Se a gente fica enquadrado dentro de local de reunião, eu tenho de cumprir tudo aquilo que a lei determinar para um restaurante, uma casa de show, para qualquer local de evento. Muitas das nossas paróquias não necessitam de estacionamento porque o público é local, vai a pé, está na própria comunidade.

No Plano Diretor anterior essa questão de estacionamento me parece que era uma vaga para cada 100 metros quadrados. Agora parece que passa para 75 metros.

Naquilo que diz respeito à segurança do local, aí não, nós enquadrados como local de reunião quanto aos equipamentos de segurança, saídas de emergência, extintores, os templos se adéquam. Devido a algumas especificidades dos templos, é necessário se criar uma nova atividade.

Nós, enquanto Igreja Católica, para terem uma ideia, só aqui na porção Leste da cidade de São Paulo – Diocese de São Miguel Paulista – há mais de 150 templos entre paróquias, pequenas capelas e comunidades, tenham então ideia da dificuldade. A Igreja desempenha um trabalho importante na cidade e a gente tem se organizado, e não falo em meu nome pessoal, falo em nome da Igreja.

Desde o ano passado, as dioceses da cidade, estamos fazendo reuniões nos departamentos jurídicos, técnicos em conjunto com os Vereadores. Estamos debatendo essas questões porque é algo que nos afeta frontalmente.

Por isso estamos pleiteando, já protocolei. Tenho aqui um documento que fala das NR – não residencial, locais de uso não residencial. Há NR-1, NR-2, NR-3 e em cada uma

delas, das denominações há templos menores, médios e maiores. Por exemplo, art. 89 - título V – Uso do Solo – sessão dois – usos não residenciais: “NR-13 – Local de eventos de pequeno porte localizados na zona urbana, com lotação de até 100 pessoas, incluindo local de culto”. No Plano Diretor passado nem isso, não havia “incluindo local de culto”. Nós estamos pedindo que se crie o “NR-15 – local de culto de pequeno porte, localizado em zona urbana...”.

Isso é o que temos pleiteado, e é na cidade toda, são quatro dioceses: São Miguel, Campo Limpo, Santo Amaro, Osasco e a própria Diocese da região mais central.

O atual Plano Diretor terá duração de 15 anos. Tudo que não for agregado agora, a gente não pode mais alterar, não é isso?

Eu agradeço pela atenção e pelo espaço.

Muito obrigado.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Tem a palavra Paulo Rogério Britto Guedes da Entidade Mitra Diocesana de São Miguel Paulista.

**O SR. PAULO ROGÉRIO BRITTO GUEDES** – Boa tarde à mesa, boa tarde a todos.

O assunto que vou falar é mais ou menos o do Padre Silvio. Vou incluir algumas considerações que eu acho bom comentar para haver uma base jurídica.

“Considerando que a Constituição Federal de 1988 consagra como fundamental a liberdade de religião, em seu art. 5º, inciso VI, capítulo 1 – Dos Direitos Individuais e Coletivos; e título 2 – Dos Direitos e Garantias Fundamentais, pois cita que é inviolável a liberdade de consciência e de crença, sendo assegurado o livre exercício dos cultos religiosos e garantida, na forma da lei, a proteção aos locais de culto e a suas liturgias, é imprescindível que a atividade seja “local de culto” e retirada “local de reunião” do projeto de lei em análise. O dispositivo transcrito compõe-se em duas partes, assegura a liberdade do exercício dos cultos religiosos, sem condicionamentos e protege os locais de culto e suas liturgias na forma da lei. É tamanha a importância dada à liberdade religiosa pelo legislador constituinte que tal direito foi

erigido a cláusula pétrea, ou seja, trata-se de dispositivo que não pode ser abolido, sendo que somente com o advento de uma nova Constituição poderá modificar tal condição.

Assim a liberdade religiosa foi expressamente assegurada uma vez que essa liberdade faz parte do rol dos direitos fundamentais, regulando assim as relações entre Estado e diferentes crenças em consonância com o direito fundamental dos indivíduos e dos grupos para sustentar, propagar e defender suas crenças religiosas.

O zoneamento reconhece as diversas atividades econômicas nos espaços urbanos, e visa assegurar seu desenvolvimento, mas não contempla especificamente o local de culto, conforme estabelece o art. 369 do Plano Diretor, que prevê elaboração de uma lei específica que trate dos parâmetros de ocupação e condições especiais para instalação de locais de culto”.

No novo projeto de Uso e Ocupação do Solo diria que em relação ao anterior, há algumas perdas. Havia alguns direitos anteriores e não os temos mais. Por exemplo, a lei 9.995 agora vai ser revogada. E a inclusão dela para a gente criar um local de culto específico, sugeria a gente ter um local mais apropriado, diferente de local de reunião.

Era só isso.

Obrigado.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Tem a palavra o Subprefeito do Itaim Paulista, Miguel Gianetti.

**O SR. MIGUEL GIANETTI** – Boa tarde a todos. Pra mim, hoje, é um dia muito especial. É uma dessas coincidências da vida, o Presidente da Comissão de Política Urbana, Vereador Gilson Barreto, eu o conheço há mais de 30 anos, e também o Vereador Paulo Frange, relator, são pessoas comprometidas com os extremos da periferia da cidade de São Paulo.

O Vereador Gilson Barreto, eu tive a honra de trabalhar com ele na Subprefeitura de Itaquera, aliás, na época, era Administração Regional. Depois de alguns anos, trabalhamos

nos movimentos de moradia, que ele liderava, para trazer moradia para nossa população do Itaim Paulista. Para terem uma ideia, quando Mario Covas era Governador, com o empenho do Vereador Gilson Barreto, nós construímos na Fazenda Itajuíbe, na Rua Manuel Rodrigues Santiago, mais de 1.500 unidades habitacionais, unidades do CDHU, através de um programa de mutirão e autogestão do Governo do Estado de São Paulo, à época.

Então é importante o debate. A Câmara Municipal de São Paulo faz ferver a cidadania novamente na cidade de São Paulo, o papel importante da Câmara é trazer esta audiência pública para nossa comunidade e que assim possamos discutir nosso Zoneamento.

Na verdade, o Zoneamento é uma extensão do Plano Diretor Estratégico.

No Itaim Paulista, como disse o técnico, há problema em área ocupada por comércio e está como ZEI. Então acredito que vamos resolver.

E um dos pontos importantes da extensão do Plano Diretor é a mobilidade urbana e de pensarmos nas Zonas de Interesse Social para Habitação de Interesse Social. Nisso vamos ter que pensar, garantir que essas áreas possam estar à disposição principalmente da população de baixa renda, e assim tenham uma moradia.

Cheguei atrasado nesta audiência porque estávamos no Estádio do Corinthians entregando cerca de 10 mil títulos de regularização fundiária à população, inclusive em quatro áreas do Itaim Paulista.

Parabéns à Câmara Municipal de São Paulo, parabéns Vereador Gilson Barreto, Vereador Paulo Frange pela iniciativa de trazer, mais uma vez, a Câmara para junto da comunidade.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Vamos ouvir a mensagem da nobre Vereadora Juliana Cardoso.

**A SRA. JULIANA CARDOSO (PT)** – Obrigada, Presidente.

Boa tarde a todos que vieram para a reunião desta audiência pública. Acho que a Comissão de Política Urbana tem tentado fazer essas audiências públicas, vão ser mais de 40,

para poder ir ao território. Porque primeiro foi feita uma discussão um pouco mais ampliada das diretrizes do plano. E agora, principalmente para as regiões que precisam ter a regularização fundiária, da ocupação de solo que vem nessa lei do zoneamento, é extremamente importante que as pessoas consigam ter o acesso e o entendimento dele.

Quando falo entendimento é que neste momento é uma discussão, e muitas vezes as comunidades, os movimentos de moradia discutem para a regularização. E esse é um ponto que conseguimos visualizar dentro do território, agora, cada espaço, cada bairro e isso tem de ser traduzido dentro dessa lei. Como foi falado aqui é uma lei que valerá para os próximos 15 anos. E essa é uma informação bem importante porque ajuda, inclusive, a mobilizar outras comunidades que ainda não tem acesso ao entendimento do plano.

Hoje viemos mais para poder escutar vocês. Depois dessas audiências públicas o projeto vai ao plenário para votação dos 55 Vereadores, mas temos tentado fazer um trabalho através do Presidente e dos sete representantes que estão nessa Mesa para poder traduzir da melhor forma possível para os 55 Vereadores.

Agradeço a todos, principalmente a Samira, que é gestora aqui do CEU e nos recebe com muito carinho. E todos vocês, dos movimentos sociais, de moradia, entidades e sociedade civil.

Muito obrigada.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Tem a palavra o nobre Vereador José Police Neto.

**O SR. JOSÉ POLICE NETO** – Cumprimento a todos; Presidente, Vereador Gilson Barreto; Samira, Educadora, que nos trouxe uma reflexão importante; Vereadora Juliana Cardoso, que também nos trouxe uma reflexão importante, vou abordar as reflexões da Samira e da Vereadora Juliana juntas.

A Samira pede para que a Cidade seja observada mais pela perspectiva do que vamos produzir. E não é uma construção, mas sim qual o tamanho desse recheio que vamos

deixar para os nossos filhos e netos.

A Vereadora Juliana trabalha com um conceito muito objetivo: precisamos dar tranquilidade e permanência para um conjunto da sociedade que ainda não teve oportunizado a primeira unidade habitacional própria. Na realidade a Cidade tem um déficit próximo de 800 mil unidades habitacionais. É o que o IBGE trata como habitação subnormal. As famílias não têm mais de quatro metros quadrados por habitante e não se tem oferta regular de um dos três elementos fundamentais para casa, água, esgotamento sanitário e energia.

Então imaginem 3,5 milhões de pessoas, dessas 800 unidades, que vivem em habitações que não têm mais de quatro, cinco metros quadrados por integrante e não tem um dos serviços básicos. Um dos desafios que o plano impõe é produzir este equilíbrio da Cidade a partir de uma pressão na retenção especulativa.

Quando se fala: conseguiu encontrar um terreno para ZEIS; conseguiu modular uma área ambiental como ZEIS, está se dizendo que uma parte da Cidade que ainda não foi ocupada, se for ocupada tem de definitivamente garantir metros quadrados de casa digna, teto descente, para uma população que nunca teve o acesso.

Uma parte da Cidade já foi assim construída, mas não foi assim reconhecida. Aí a Vereadora Juliana fala de algo fundamental, que é a regularização fundiária de interesse social. Eu falo isso porque eu sou autor da lei que hoje permite uma aceleração do processo de regularização fundiária, porque a iniciativa da regularização não precisa mais partir do ator público. Hoje as associações que formaram os bairros podem provocar e realizar quase 80% do processo de regularização. Então, uma carta que ficava, com os engenheiros, como Miguel, mudou. Antes só os engenheiros da Prefeitura tinham o comando desse processo. Esse comando passou para a população organizadamente. A gente acredita que isso vai acelerar, em muito, a obtenção de regularização fundiária.

Sr. Presidente e Sr. Relator, quanto ao território de Itaim, muito do que se discute é como essa imensidão de ZEIS 1 passará a ter contornos de cidade. Qual estrutura vai ser

oferecida? Aqui não estou dizendo para transportar as pessoas para a região Central, mas para as pessoas poderem circularem aqui. Aqui estamos falando um pouco de qual é a fórmula que está sendo imaginada, para haver vida de cidade, que, muitas vezes, em bairros, a infraestrutura mínima ainda chegou. Não chegou a praça com qualidade, para que aquela população tenha o mínimo de lazer e não chegou a oportunidade de se instalar uma atividade econômica, para haver uma oferta de emprego mais próxima da casa do cidadão.

Então, aqui vem aquele grande desafio, de a gente olhar os bairros. Aqui estamos falando de dois grandes distritos e dos mais de 400 mil habitantes que se dividem em Itaim Paulista e Vila Curuçá. Está muito claro que é um bairro que se espalhou. Dificilmente vão encontrar sobras de terra em grande volume, mas ainda há áreas passíveis de uma ocupação mais organizada e geradora de outras oportunidades.

Aí eu coloco o nosso mandato e a Comissão de Finanças e Orçamento à disposição, como já falei na última reunião que realizamos em Santana. A possibilidade de a gente ter o Fundurb, como o fundo garantidor desse processo de desenvolvimento dos bairros mais distantes do Centro, parece-me fundamental. A gente foi lá e conseguiu cravar um volume não pequeno de recursos para Habitação. A gente foi lá e conseguiu, de fato, que o Fundurb garanta, no mínimo, 25% para Habitação. Também conseguimos cravar que 30% vá para transporte de mobilidade. Ocorre que há algo que vai além da Casa e de como somos transportados para o nosso trabalho.

Aí quero fixar que, para esses 45% restantes, tem que haver um trabalho muito forte, para que a gente tenha qualidade de vida nos bairros, para que as famílias tenham orgulho do bairro que ajudaram a construir e isso dê uma identidade para aquelas famílias. Portanto, falo de uma identidade do carinho que elas têm com o solo e que ajudaram a construir a Cidade. Por isso, há o recheio. O que a gente vai preencher? Aí estamos falando da responsabilidade pública, porque o cidadão vai construir a sua casa e vai fazer o seu pequeno negócio. Aqui estou falando qual é o recheio público que nós vamos passar a decidir, para

completar essa qualidade ainda escassa, dando essa qualidade que ainda não temos para a engenharia dos nossos bairros, porque a regularização fundiária vai acontecer, porque os recursos do Minha Casa Minha Vida, por mais que demore um pouquinho aqui, um pouquinho ali, vão acontecer, e são eles que vão tirar o País desse atoleiro de não haver economia forte. Vai ser a Habitação de Interesse Social que vai carregar o Brasil para os próximos três ou quatro anos.

Portanto, a gente vai precisar entender o quanto vai poder bem investir nos bairros. Aí sim haverá bairros bons não só na região Central. Aqui eles continuam bons desde o seu nascedouro, como são; mas que a gente garanta bairros com qualidade, com escolas que possam aparecer, no futuro, como as melhores do Brasil, não só na região Central da Cidade, mas também na periferia, para que possam promover a sua igualdade a partir da Educação nesse recheio tão importante que a gente sabe que tem que dar. (Palmas)

---

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Por último, está inscrito o arquiteto Constantino, Coordenador de Planejamento e Desenvolvimento Urbano da Subprefeitura Itaim Paulista.

**O SR. CONSTANTINO** – Boa tarde a todos.

Vim trazer uma proposta em nome da Subprefeitura, para revisão de algumas quadras do zoneamento indicado. São duas quadras próximas do Viaduto da China que foram classificadas, pela proposta, inicialmente, como ZEIS, e, hoje, na minuta, constam como ZC ZEIS.

O nosso pedido é que elas sejam tratadas como ZEUP, por conta de estarem, as duas, entre duas áreas de ZEU, que são as estações, e todo o entorno dessas áreas, hoje, serão tratadas como ZEUP.

Então, a nossa proposta é que sejam tratadas igualmente todas as áreas.

São as áreas entre a Marechal Tito e a linha da CPTM, bem próximas do Viaduto

da China.

Isso traria para toda a região da Marechal Tito a mesma unidade de tratamento, assim como a mesma unidade nas possibilidades de construção após a implantação do eixo viário.

Hoje são ZM3A, ZM3B, uma parte foi classificada como ZC, outra quadra foi classificada como ZEIs-1. Do outro lado da linha, existe uma ZEIs muito grande que faz parte do mesmo título, mas a linha do trem é um impeditivo. Ela faz a separação.

Era isso. (Palmas)

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

Antes de passar ao Sr. Relator para as considerações finais, quero dizer que o projeto foi encaminhado pelo Executivo para a Câmara Municipal de São Paulo. Esta poderia fazer de cinco a oito audiências públicas e colocar em discussão e votação, mas não foi esse o sentimento dos Vereadores, principalmente, os da Comissão.

O sentimento por fazermos audiências públicas em todas as regiões correspondentes às Subprefeituras, para que haja uma discussão efetiva do projeto.

Claro que, às vezes, os que não participaram ainda não têm a noção do dimensionamento desse projeto de lei e, às vezes, não sabem nem como se expressarem. Quero dizer que nós estamos à disposição. Esta Comissão está à disposição de todos, quer sejam movimentos populares, quer sejam as pessoas que têm interesses no desenvolvimento econômico, em mudanças.

O projeto foi encaminhado pelo Executivo, mas não é por isso que seremos obrigados a mantê-lo como está.

O que precisar ser mudado e que for de interesse da coletividade será mudado, sem dúvida alguma.

Quando eu cheguei, conversei com algumas entidades. Não sei quem me disse:

“Vereador, nós temos, na divisa de Ferraz, uma área sem vegetação, de 800 mil metros quadrados que está como Zepam. E, lá, se não tomarem providências, se não derem um direcionamento para habitação popular, será invadido”. Está na cara que será mesmo.

Então, é claro que nós temos interesse em ampliar esses 200 quilômetros – nós já temos 13% – para a moradia popular. Temos que fazer uma análise, temos que cuidar da preservação do verde e do meio ambiente, enfim.

Estamos à disposição e, em outras audiências públicas, vocês podem ir fazer complementação da área do Itaim Paulista. Não tem problema algum.

De qualquer forma, temos as reuniões temáticas na Câmara. E na próxima segunda-feira, das 7h às 10h, vamos tratar mais das atividades econômicas, de ZCP, de zonas de centralidades, enfim, essas áreas onde haverá maior desenvolvimento na cidade de São Paulo. E Itaim está inserido nesse processo, pois tem a sua área para ter essas atividades desenvolvidas. Claro, existem algumas questões da cidade que precisam ser corrigidas, e serão. Isso, claro, não é o Presidente que vai fazer, nem apenas o Relator, pois temos uma comissão de sete Vereadores, que têm a responsabilidade maior, e, além disso, mais 37 Vereadores para votar projeto de lei. E todos os Vereadores têm ido às audiências públicas porque estão muito preocupados com a lei do zoneamento. Então não temos constrangimento nenhum qualquer pessoa que queira colocar suas preocupações a respeito das diversas regiões da cidade de São Paulo.

Quero parabenizá-lo, Miguel, porque você inclusive trouxe o seu supervisor de desenvolvimento urbano. E isso que eu vou dizer eu falo em todas as audiências públicas: arquitetos e fiscais não podem deixar de acompanhar as audiências públicas, sejam onde for, porque será ferramenta de trabalho – e não estão participando da maioria das audiências públicas. Hoje, quando alguém chega à subprefeitura perguntando, “Ah, eu não sei, é um projeto que está lá na Câmara; eu não sei de nada”. É um absurdo ouvir isso. Esse profissionais devem participar de todas as audiências públicas, sem exceção, em qualquer lugar, para ouvir a população, para saber como se conduzir como profissionais depois. Eu acho que isso é uma coisa muito séria, e para isso marcamos essas 46 audiências públicas. Se precisar fazer mais, vamos fazer; não temos pressa. O sentimento dos Vereadores é delinear uma lei que sirva para a cidade de São Paulo, não para os Vereadores ou qualquer outra

peessoa. Não queremos a cidade engessada, não queremos acabar com o verde e o meio ambiente, não queremos deixar o pessoal sem habitação, não queremos engessar o desenvolvimento econômico da cidade. Enfim, nós estamos predispostos a ter uma cidade feita para todos os munícipes.

Segunda-feira, às 19h, teremos audiência pública no 8º andar. Todos estão convidados.

Neste momento, passo a palavra, para suas considerações finais, ao Sr. Relator, Vereador Paulo Frange.

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

O Paulo Rogério e o Silvio fizeram as suas manifestações com relação à discussão dos locais de culto – assunto que está sendo tratado com cuidado pela Comissão de Política Urbana. Para quem não estava na outra audiência pública, nós já tratamos disso. É um assunto importantíssimo, e nos vamos tentar resolver essa situação do ponto de vista político do uso específico para a atividade (Ininteligível), mas do ponto de vista técnico, é importante que fique claro para todo mundo, o termo não está errado, porque os técnicos que fizeram entendem que são locais de reunião. Temos um respeito muito grande pelas atividades religiosas. O Plano Diretor Estratégico anterior deixou clara a figura, a palavra religião surgiu, pela primeira vez, na Lei de Zoneamento em São Paulo, no Plano Diretor que aprovamos no ano passado, em função de uma movimentação da própria Igreja nesse sentido. É muito importante que a gente trate esse assunto, também, de forma qualificada.

Há uma situação que a Nair colocou aqui de demarcação de ZEIS. É muito importante, e nós estamos trabalhando com muito cuidado. Nós não vamos tirar ZEIS para reduzir os territórios de ZEIS. Nós vamos, muitas vezes, retificar ou corrigir algumas situações de ZEIS. Porque é impossível imaginar que uma Cidade que demarcou 13% de seu território, quase 200 quilômetros quadrados de ZEIS, com toda a informação que se tem hoje, a tecnologia da informação que têm os Técnicos da Secretaria, que tenha acertado quadra a quadra tudo.

Nós não vimos, ainda, produção equivocada de conceitos, mas, muitas vezes, politicamente, não é interessante manter dessa forma.

De onde tirarmos alguma coisa, vamos encontrar, no mesmo lugar, uma outra coisa para substituir.

Nós não podemos tirar a reserva de terra que nós deixamos para a habitação, porque, hoje, estamos trabalhando em três níveis: temos a produção através de recursos do Município pela Cohab; através do Estado com o CDHU; e o Minha Casa, Minha Vida, que está fazendo o seu papel, também, aqui.

O Sr. Prefeito, hoje, está entregando casas no Corinthians. Quantas unidades? (Pausa) São 2.500 títulos para regularização.

Em cima disso, é muito importante, porque é, exatamente, a outra pergunta sobre a região do Tijuco Preto – não identifiquei aqui, mas, muitas áreas de São Paulo, que eram demarcadas como ZEIS na lei anterior, inclusive, no Plano Diretor, agora, receberam um nome: Zona Mista de Interesse Social ou Zona Mista de Interesse Social Ambiental, quando a área era de preservação.

Dez por cento de toda essa área que era utilizada, desenhada, reservada como Zona Especial de Interesse Social, chamadas ZEIS-1, acabou por ter a sua regularidade fundiária.

Então, onde? Vamos lembrá-los: todo o José Bonifácio passou a ser uma Zona Mista de Interesse Social, portanto, não só as habitações estão regulares, regularizadas, tem regularização fundiária, como o comércio está lá, no local, que convive com o ambiente residencial porque é permitido, como também passa a ser regular; a Cidade Tiradentes, uma grande parte de seu território, ficou como Zona Mista de Interesse Social Ambiental. Foi a nossa primeira audiência pública, não é Lisandro?

Portanto, muito se contemplou. Quanto? Nós tínhamos um pouco mais de 140 quilômetros quadrados de ZEIS-1. Dez por cento de tudo isso passou a ser Zona Mista de Interesse Social ou Social Ambiental.

Isso é muito importante porque as pessoas passaram a ter os seus títulos. Hoje,

estão entregando mais 2.500.

É de responsabilidade do Governo fazer esse papel. Isso custa muito caro. Não é fácil. Temos que regularizar isso com o tempo.

É isso que está acontecendo agora, e nós precisamos ter um pouco de paciência, agora. Nós temos muitas ZEIS ainda que estão desenhadas, reservadas, como áreas de ZEIS-1 e que temos junto áreas de risco. Nesta região mesmo há, assim como em Itaim e em outros territórios da Cidade.

Portanto, nós temos que atender primeiro essas áreas, cuidar dessas pessoas, e ir regularizando aquilo que é possível regularizar.

Tinha um grande problema que foi resolvido nesta Lei. Era área toda de ZEIS, mas as pessoas tinham comércio instalado lá e funcionando há um grande tempo sem incomodar ninguém. É extremamente importante aquilo e, por isso, foi criada a Zona de Centralidade em ZEIS dentro desses territórios.

Isso significa que aquele comércio que está lá, agora, tem a possibilidade de ser regular. Ele pode ser regularizado. Já está marcado no mapa. Seguramente, andando - como andam os 55 Vereadores na Cidade mais os seus Assessores -, vamos encontrar outras áreas. Eventualmente, vamos procurar a Secretaria para fazermos um trabalho em conjunto para que possamos colocar.

Nós não vamos fazer nada da nossa cabeça. Vamos tentar encontrar todas as soluções que sejam tecnicamente viáveis para que o Plano Diretor, com a sua Lei de Zoneamento, tenha a sua sanção pelo Sr. Prefeito - se Deus quiser, ainda neste ano -, para que possamos estar seguros de que não teremos veto nem buracos negros, como ficamos com o de 2004.

Para encerrar, muito cuidado gente. Já aconteceu isso no Plano Diretor e Lei de Zoneamento de 2004. O Miguel é testemunha disso, com certeza. Agora aparecem uns espertos dizendo o seguinte: “Vão protocolando tudo e depois a gente dá um jeito lá na frente”.

Nós não estamos prevendo anistia agora. O ano que vem é de eleição e não se pode fazer lei de anistia em ano de eleição municipal. Nós podemos anistiar até imposto do Estado, mas atividade do Município nós não podemos fazer. Isso é para o ano que vem, 2016. Para 2017, montar uma coisa dessas, também não. Então, não caiam nessa, porque está escrito no artigo 150 da lei bem claramente que quem protocolar e se depois houver uma mudança do uso ou da subcategoria do uso, não vale o protocolo e quem fizer mudança de mais de 5% do tamanho daquilo que protocolou, não vale; vai valer a lei que vem depois desta que estamos aprovando. Então, muitas vezes as pessoas são enganadas, nem digo por má-fé, mas por falta de conhecimento, e a Janete conhece bem isso. Às vezes, não leu todo o Plano; começam a ler o número 1, 2, 3 e, quando chega ao 150, já estão doidos para acabar, pois são 156 artigos. Assim, as pessoas deixam passar batido isso e depois são enganadas e terão que esperar que um dia apareça a anistia.

Essa lei é autoaplicável, ou seja, quando o Prefeito sanciona isso, grande parte do que está aqui fica valendo; algumas coisas vão ser tratadas em regulamentação, mas grande parte do que está aqui já fica regulamentado. Por exemplo, os usos. Tudo que está demarcado como uso novo é georreferenciado e está bem claro e, estando bem claro, esse uso já estará valendo a partir da sanção do Prefeito.

No mais, quero agradecer a oportunidade. Não deixem de entrar no site da Câmara; acessem a Lei de Zoneamento e deixem lá o que vocês entenderem o que é importante. Vocês vão receber um número de protocolo eletrônico, que estamos acompanhando e vamos responder para que possamos continuar mantendo essa relação com vocês. Quem não puder entrar na internet ou não gosta da internet da Câmara, protocolo na sala 203, 2º andar, ou então em qualquer das audiências públicas, apareça e faça sua manifestação, ou aqui ou lá, com os nossos técnicos ao apresentarem suas propostas, que não serão esquecidas.

Muito obrigado. Tenham um bom final de semana. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Na segunda-feira, aqui na Câmara Municipal, das 19h às 22h, teremos uma audiência pública temática, que vai tratar de eixos de estruturação, transformação de ZEU, ZEUa, ZEUp, ZEUPa, ZEM, ZEMP, Zona de Centralidade, Zonas Mistas, etc.

Dia 20, estaremos no Jaçanã, das 19h às 22h. Dia 22, na Capela do Socorro e em Parelheiros. As demais, nós comunicaremos depois.

Complementando o que o Sr. Relator falou, antes do Plano Diretor Estratégico, quem protocolasse, valia o projeto. Por exemplo, se as pessoas hoje estão construindo espigões em qualquer local, é porque a lei garantiu. Agora, na Lei do Zoneamento, não vale. Se for protocolado hoje, depois da lei aprovada, não valerá mais. A realidade é essa.

Agradeço ao Vereador José Police Neto, à nobre Vereadora Juliana Cardoso, ao Vereador Alessandro Guedes, ao Relator Paulo Frange, à Larissa e à Samira, por ter cedido o espaço. Agradeço também ao Miguel Gianetti e a todos vocês pela presença.

Nada mais havendo a ser tratado, encerramos os nossos trabalhos.

Obrigado a todos. Uma boa tarde. Que Deus ilumine e os acompanhe até seus lares.