



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: 24 DE AGOSTO DE 2015

OBSERVAÇÕES:

- Intervenção, expressão ou palavra ininteligível/inaudível

**O SR. PRESIDENTE(Gilson Barreto)** – Boa noite a todos. 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 21ª 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

- Apresentação do projeto.

**O SR. PRESIDENTE(Gilson Barreto)** – Passemos ao debate.

Tem a palavra Samuel Caro, da Nadir Figueiredo Indústria e Comércio S/A.

**O SR. SAMUEL CARO** – Meu nome é Samuel Caro e represento a empresa Nadir Figueiredo Indústria e Comércio S/A.

Boa noite a todos.

Excelentíssimo Sr. Presidente Gilson Barreto, Excelentíssimo Sr. Relator Vereador Paulo Frange, Excelentíssimos Srs. Vereadores, senhoras e senhores, represento a Nadir Figueiredo, proprietária de terrenos na região da Vila Maria/Vila Guilherme.

Nas últimas três décadas, verifica-se em São Paulo uma importante mudança em sua estrutura econômica com a transição do setor secundário para o setor terciário com forte alteração do eixo dinâmico da indústria, que pode ser constatada quando se observa a participação do setor industrial no Município de São Paulo.

Segundo dados da Fundação Seade, de 2002 a 2011, a participação da indústria de transformação no valor adicionado gerado na Cidade de São Paulo caiu de 16,4% para 12,9%. As grandes indústrias têm optado por novas localidades em busca de facilidades

logísticas e menores custos de operação.

Identifica-se um processo de substituição das antigas indústrias por unidades produtoras de um novo perfil, pois somente as atividades com maior valor agregado, com menor consumo de espaço físico e maior receita unitária conseguem arcar com os altos custos impostos por uma grande metrópole com elevado preço de terra, congestionamentos e logística cada vez mais complicada. Tendência essa confirmada pelos dados divulgados pela própria Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano para a Vila Guilherme, onde se verifica que, na composição de usos do distrito, há franca predominância do uso residencial, 42% da área construída; e de comércio e serviços, 23,4%, que juntos representam 65% do total de área construída; enquanto que o uso industrial representa 5% desse total. Isso mostra uma clara vocação para os setores de serviços, comércio e residencial nessa área.

Também os dados referentes à outorga onerosa confirmam que a demanda por potencial construtivo adicional é majoritariamente de uso residencial. Os 40 mil metros quadrados de área construída adicional disponibilizada ao mercado pela lei em 2004 foram todos consumidos até junho de 2010. Enquanto os 10 mil metros quadrados destinados ao uso não residencial permanecem ociosos na quase totalidade desde 2004.

Nos termos do Projeto de Lei 272/15 há uma ZPI, uma zona predominantemente industrial, onde poderão ser instalados vários tipos de uso não residenciais, mas poucos usos residenciais, só os de tipologia horizontal. O mais importante é que na ZPI podem ser instaladas indústrias com alto potencial de poluição do meio ambiente e grande potencial de insalubridade tanto pelas emanações odoríferas como pela qualidade dos efluentes e resíduos sólidos gerados, atividades essas que não são mais compatíveis com uma metrópole francamente terciária. Muito melhor seria para a população da região que os terrenos que os compõem estivessem inseridos em uma zona de uso onde a convivência do uso residencial com outros usos fosse permitida e recomendada, como é o caso da zona mista, que são, por definição, porções do território destinadas a promover usos residenciais e não residenciais com

densidade construtiva baixa e média.

Obrigado. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Obrigado. Tem a palavra o Sr. Mário Sequeira dos Santos, da Ciesp Distrital Norte.

**O SR. MARIO SEQUEIRA DOS SANTOS** – Boa noite, Srs. Vereadores e Secretário Fernando Mello Franco. Quero falar de alguns problemas para a manutenção da indústria na Cidade de São Paulo.

Primeiramente, temos muitas indústrias antigas em São Paulo, que, por negligência de seus proprietários e por outras razões, não estão regularizadas. Então, hoje, com as exigências ambientais, é difícil que elas permaneçam em atividade sem um estudo da regularização desse parque industrial existente – ou através de anistia ou imposição de alguma contrapartida para que essas indústrias passem a ser regulares.

Outro grande problema que a indústria vive aqui é a restrição da circulação de carretas e caminhões na Marginal Tietê e no viário do Município. A carreta foi identificada como a grande vilã que leva à dificuldade de mobilidade no Município, e a restrição à circulação vem aumentando. E com certeza, com a finalização do Rodoanel trecho norte, a restrição à circulação possivelmente vai se estender a toda a Cidade, muitas vezes, podendo inviabilizar a atividade industrial, porque o custo de trazer uma carreta, desová-la e entregar na indústria inviabiliza muitas vezes a atividade industrial.

Há uma boa notícia: com relação ao lote mínimo, a indústria não está restrita, porque 15 mil metros não são uma dimensão viável para a indústria se manter dentro do Município.

Outra questão são os incentivos que são fornecidos à região metropolitana. O Município sofre com a concorrência de outros municípios. Então, para ter emprego de qualidade, se alguma coisa puder ser feita para manter essa competitividade, seria importante para o Município.

Outro problema que temos aqui: no caso de fusão de uma indústria, que ela permaneça. Ou no caso de sua venda para um concorrente que vai manter a mesma atividade industrial, às vezes em uma zona que hoje não é permitida, pelo zoneamento que foi aprovado, ele tem o direito de permanecer, só que não consegue mudar esse alvará para uma nova razão social, mesmo que essa indústria seja do mesmo ramo de atividade. Minha sugestão é que se essa indústria vai manter o mesmo ramo de atividade da empresa que estava lá, sem alteração, que isso seja permitido, que a lei permita que ela permaneça produzindo sem causar esse inconveniente de ela não poder se manter.

Em caso de inviabilidade por causa de logística, que o trâmite não seja tão complexo numa revisão de Plano Diretor, mas que haja uma análise da nova situação do local para que esse terreno não fique inutilizado.

Obrigado e boa noite. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Obrigado. Tem a palavra o Sr. Paulo Rodrigues dos Santos, do *Jornal Cultural*.

**O SR. PAULO RODRIGUES DOS SANTOS** – Boa noite. O colega que me antecedeu falou de algumas questões que são fundamentais e que estão inviabilizando a indústria. Temos que entender que a arte da política e a arte do planejamento têm de ser a arte da inclusão, de buscar soluções. Então, convido-os aqui a buscarmos essas soluções. Temos de entender que é preciso incluir. As pessoas estão buscando empreender, buscando propiciar empregos na nossa Cidade. A gente faz de tudo, mas as leis estão inviabilizando a indústria. Então, temos de verificar essa questão.

Acho um falso dilema a questão: “É Zepam ou é indústria; ou isso ou aquilo”. São Paulo pode tudo: pode preservar, pode criar empregos. Basta ver que o que criou o grande Estado de São Paulo foi o café vindo lá do interior, a logística dos trens e do porto, a energia elétrica da Henry Borden e o cimento de Perus. Isso criou essa grandeza, essa coisa portentosa que é a Cidade de São Paulo. Foi o café do interior, precisando da logística, porque

antes se fazia o caminho de Lorena, descendo a mercadoria com a tropa de burros; aí, veio o trem; aí, veio a energia elétrica. A gente, agora, está desprezando tudo isso ao fazer o caminho inverso, que é o da desindustrialização. (Palmas)

São Paulo pode mais. Estou buscando para o meu bairro, Perus, mais indústrias, porque nós vivemos a decadência depois que fechou a fábrica de cimento e outras fábricas. A única coisa permitida, na última década, foi a instalação do cemitério. Se foi feito de algo social, foi o nosso último destino. Quero mais: quero empregos, quero São Paulo portentosa, quero uma São Paulo que volte a ser a locomotiva do Brasil. Não é à toa que a minha empresa se chama Editora Jornalística Locomotiva do Brasil, porque tem de ser. Eu me considero um cara ligado ao trem, ao desenvolvimento e quero esse desenvolvimento para a Cidade. Isso não é pedir demais.

Hoje foi um dia em que o trem não funcionou no meu bairro; então as pessoas não foram trabalhar, porque elas têm que ir num trem lotado para trabalhar todo santo dia. E as mulheres ainda sofrem o assédio sexual – são dois por dia relatados. É triste, mas isso ocorre ainda no século XXI na Cidade de São Paulo.

Então, eu quero mais emprego, eu quero proteção ambiental na minha região, eu quero cultura, eu quero preservação ambiental e cultural. Sou tarado por emprego. Chamo todos vocês a usarem seu *sex appeal* pelo emprego e pela Cidade de São Paulo. São Paulo pode mais e por isso nosso bairro quer continuar contribuindo com São Paulo e com o Brasil. Por isso, mais empregos, mais preservação ambiental e mais cultura. São Paulo pode mais! (Palmas)

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

**O SR. VAGNER LANDI** – Boa noite a todos. Foram muito bem feitas as considerações do Daniel. Deu para sentir que a Prefeitura está querendo retornar com essas indústrias novamente para São Paulo. Isso é excelente. O Paulinho também foi excelente na

sua fala.

Cinquenta e cinco por cento da riqueza de toda a Cidade vem das indústrias desde 1920. Hoje somente 17% da riqueza da Cidade vêm da mesma atividade. Mesmo assim, ainda somos o primeiro município no Brasil. Temos que recuperar nossa posição.

Eu trabalho com a aprovação de projetos na Prefeitura há 35 anos. Aprovar uma indústria em São Paulo hoje requer 12 atestados técnicos de: engenheiro civil, engenheiro elétrico, engenheiro mecânico, *etc.* São muito importantes esses atestados. Hoje para aprovar um projeto precisamos da Cetesb. A indústria hoje não é poluente, pois é bem fiscalizada. Não há problema em crescermos. Vamos retomar a atividade industrial. Temos lugares em Santo Amaro que podemos ampliar. Há indústrias em Santo Amaro que possuem 900 empregados, e eles querem crescer no próprio local. Então, podemos estudar essas quadras para serem transformadas em ZPI. Por que não, se é tudo galpão? Esse é outro fato importante não só em Santo Amaro, mas na região da Mooca e Vila Prudente.

Não podemos pensar em colocar as indústrias somente perto do Rodoanel. Hoje, para se fazer a mudança de uma indústria é muito oneroso, pois envolve maquinários, transportes. É tudo muito caro. Quem está instalado há 40 anos, 50 anos quer ficar no mesmo lugar. Por que não? Tem o direito de ficar.

Defendo muito a manutenção dessas indústrias na Cidade de São Paulo. O que está atrapalhando muito nessa revisão de uso e ocupação do solo é esse pessoal que quer ZEIS. Vamos pensar nas indústrias. Se a meta do Plano Diretor é a geração de empregos próximos das moradias, ou moradias próximas aos empregos, então não temos que pensar só em moradia, mas em manter as indústrias na Cidade de São Paulo. Isso é muito importante.

Ampliação de impostos. Hoje recolhemos altos impostos e não temos o retorno para a Administração Pública. Então, vamos manter as indústrias, ampliando áreas para elas na Cidade.

Obrigado. (Palmas)

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

**O SR. BRASIL LAERTE DE OLIVEIRA SANTOS** – Sou Presidente da Confederação São Paulo Trabalho e Empreendedorismo. São Paulo é a maior metrópole do hemisfério sul e a oitava mais rica do Planeta. Ela tem um PIB anual de 436 bilhões de reais, representa 37% do PIB paulista e 13% do PIB nacional, com uma renda *per capita* de 38% do seu PIB.

É uma cidade global, que sedia as maiores companhias do Planeta. Mas é uma cidade global injusta, insustentável. Só para termos uma ideia, de 2002 para cá, 53% das indústrias saíram da Cidade de São Paulo por falta de políticas públicas e por ter uma carga de tributos arbitrária. Só que no País, para fabricar uma caneta, 38% são tributos, e esses tributos não são transferidos para a sociedade. Para fabricar um carro no País, 49% são impostos, enquanto nos Estados Unidos são 7,6% de impostos. Isso é uma verdadeira barbaridade.

Para rever essa expulsão das indústrias da Cidade, os três quilômetros apresentados neste Plano não irão contemplar, não vão ajudar a Cidade a ter de volta as indústrias para garantir o progresso e a empregabilidade.

Defendemos 10% de zona construtiva, implantando-se 14 mil ZPI na Cidade. Nas audiências públicas do Plano de Metas do Governo Haddad, apresentamos a tese de redução de impostos para as empresas e a tese de as indústrias se instalarem nos bairros de São Paulo, e essa foi uma das teses mais votadas nas audiências públicas. Nas 80 audiências do PDE, apresentamos essa tese que está escrita no Plano Diretor.

Esta é a nossa defesa: instalação de mais de 12 mil ZPI para retornar o emprego e a industrialização da cidade de São Paulo, que está sendo sucateada e expulsa.

É o que eu tinha a dizer. Obrigado pela palavra.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Obrigado, Sr. Laerte Brasil.

Registro a presença do Sr. Fábio Ferreira Neto, representante do Vereador José

Police Neto e Lucas Mascarenhas, assessor de imprensa representante da Subprefeitura de Sapopemba.

Tem a palavra o Vereador Dalton Silvano.

**O SR. DALTON SILVANO** – Boa noite a todos. Como sempre em todas as audiências públicas, procuro falar muito rápido, pois estou aqui muito mais para ouvir. Eu nem ia falar, mas, após a fala do arquiteto Vagner, resolvi falar, porque ele disse algo interessante, que nós não queremos muito mais ZEIS e que temos de proteger os empregos. É uma verdade. Comentei com o Daniel que, então, temos que pôr todo mundo junto, quem está lutando para demarcar as ZEIS, quem está lutando para proteger os parques, ou seja, a questão ambiental e a questão industrial. Além disso, ainda vai ter a ZCOR. Então, seria uma grande plenária e, cada qual, legitimamente, defenderia o seu interesse em relação à ocupação do espaço urbano de São Paulo.

Até em função dessas falas sobre as Zonas Estritamente Residenciais e sobre a proteção ambiental, o ensinamento que nós temos, ao longo das audiências públicas, é, primeiramente, sobre as questões pontuais. Isso é importante porque certamente o Plano tem eventuais imperfeições e erros, e compete a nós, nesta grande oportunidade, corrigi-los. Do ponto de vista macro da Cidade, aprovamos o Plano Diretor, um plano histórico para 16 anos, e agora temos que fazer essa lei complementar. Mas a nossa grande missão é buscar o ponto de equilíbrio. A verdade é essa.

Quando se fala em ZEIS, o povo quer manter o que está no Plano Diretor e ampliar. Em relação à proteção ambiental, quer manter os parques, áreas de proteção ambiental, e ampliar. Por outro lado, temos que manter a Zona Estritamente Industrial e, se possível, ampliá-la, por conta, obviamente, dos empregos.

Então, só para registrar que a Comissão está ouvindo com bastante atenção as questões pontuais e, certamente, o Governo tem uma missão, juntamente com a Comissão, de encontrar o ponto de equilíbrio e a melhor Lei de Zoneamento para a Cidade de São Paulo.

Era só esse o comentário que eu queria fazer. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Obrigado, Vereador Dalton Silvano, membro da Comissão de Política Urbana.

Tem a palavra o Sr. Roberto Kirst, da Kirpos Indústria e Comércio Ltda.

**O SR. ROBERTO KIRST** – Boa noite. Meu nome é Roberto Kirst. Sou morador da Rua Ana Maria Franco Laranjeiras, conhecida em Perus como a rua dos galpões. Moro lá há 40 anos e comecei a empreender nesse local, nos anos 80, e estou aqui para expressar o meu desejo e o dos meus vizinhos que aqui estão, que também são empresários do local. Estamos solicitando que o Plano Diretor seja mantido da forma como foi apresentado pelo Executivo a esta Casa. De forma veemente, pedimos aos Srs. Vereadores que acolham essa propositura do Executivo. Queremos continuar empreendendo nesse mesmo local, sabendo que, com a anuência desta Casa, podemos nos fortalecer, aumentando a oferta de emprego na região.

Agradeço a todos. Obrigado à Mesa. Boa noite. (Palmas)

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

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

**A SRA. HELENA WERNECK** – Boa noite a todos. Eu gostaria de lembrar que a década de 80 criou uma falácia sobre a cidade de São Paulo, de que a predominância econômica seria do setor terciário e a finalidade industrial estava fadada efetivamente a desaparecer. Realmente a Cidade tem cicatrizes de toda essa história industrial, onde essas primeiras indústrias se localizaram e já não é mais aquela. Várias glebas, várias áreas foram deixadas de lado e estão sendo aproveitadas por shoppings e por outros grandes equipamentos que necessitam de áreas maiores.

Por outro lado, áreas permaneceram e remanescem como indústria e é importante que a Lei de Zoneamento reforce a presença dessas indústrias, porque essas remanescentes mudaram tecnologicamente e não necessitam de mais espaço, elas são menos incômodas, elas não têm os inconvenientes do ponto de vista ambiental que as indústrias que se

localizaram na Cidade efetivamente possuíam. No entanto, essas áreas têm de ser basicamente garimpadas dentro do território e têm de serem lembradas na época em que esta legislação for revista.

Na Lei 13.885/2004, o processo de identificação das áreas foi facilitado porque antes da Lei de Zoneamento foram feitos os planos das subprefeituras. Com isso, permitiu-se que as singularidades detectadas no território fossem mais facilmente admitidas na lei geral que foi feita posteriormente ao Plano Diretor das subprefeituras.

Como esse processo está sendo feito ao contrário do que foi feito na versão anterior, muita particularidade está ficando de fora dessas questões. É importante que as indústrias que permanecem já nesse formato tecnológico mais avançado permaneçam no território e sejam efetivamente resguardadas. As antigas ZUPI do Limão, por exemplo, que acompanhei durante muito tempo, estão sendo sistematicamente diminuídas por conta da disputa pelas glebas com a atividade residencial.

Hoje em dia, o maior problema da permanência das indústrias é uma dinâmica de conflito entre o emprego e a questão da moradia. A zona Sul, que também tinha uma área técnica de mecânica, perfeitamente colocada em proximidade inclusive com o ABC, tem dificuldade para se manter como indústria, dados os conflitos que a região está tendo em termos de disputa habitacional. É importante que se tenha uma nova visão a respeito das Zonas Mistas para que elas possam efetivamente comportar aquilo que deseja o Plano Diretor e que é importante: a permanência do emprego do lado da moradia.

Obrigada. (Palmas)

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

Tem a palavra o nobre Vereador Souza Santos.

**O SR. SOUZA SANTOS** – Cumprimento o Sr. Presidente, os Srs. Vereadores e os demais presentes. Quero dizer para o nobre Vereador Dalton Silvano que está tudo bem, que não fiquei nervoso na audiência passada, não. Quero dizer às pessoas que estão presentes –

e hoje sinto falta de muitos que estiveram aqui – que as questões sobre as quais falamos na audiência passada foram resolvidas. Não fiquei nervoso com ninguém, não, mas alertei, na audiência passada, sobre o fato de as pessoas estarem um pouco calmas demais. Só alertei as pessoas sobre “as cascas de banana” que estavam postas no zoneamento, para que elas ficassem mais atentas.

O emprego foi e tem ido embora. As empresas de São Paulo que geravam e geram emprego foram embora. Ao longo das décadas, percebemos que havia muitos empregos em São Paulo, mas hoje já não há mais devido à falta de incentivos fiscais que os outros estados deram, juntamente com terrenos. As empresas e os empregos foram para esses estados. Todos sabemos disso.

O Plano de Zoneamento traz, sim, uma melhoria, pois recupera muitas coisas na Cidade. Isso é muito importante, e é isso que nós queremos. A Comissão de Política Urbana tem a responsabilidade de trazer para a Cidade de São Paulo essa questão. Tenho falado em todas as audiências – e vou repetir – que o Plano não pode ser da Administração, do Sr. Prefeito. Isto vou continuar falando em todas as audiências: tem de ser um Plano para a Cidade de São Paulo. Por isso, é importante que vocês estejam neste microfone participando das audiências para falar, porque este é o momento de ouvi-los. Então, que vocês venham às audiências e falem para esta Casa, que é uma caixa de sentimentos, uma caixa de ressonância. Precisamos ouvi-los para que saibamos aquilo que vocês pensam. Por isso é importante que vocês falem no microfone.

Não podemos votar a Lei de Zoneamento ao nosso bel-prazer, temos que saber o que vocês pensam e o que querem. Os representantes do povo, os Vereadores, estão aqui para ouvir o que vocês querem e não para atrapalhar a vida de vocês. A Lei de Zoneamento não é para atrapalhar, não, mas para ajudar. O que, então, podemos fazer? Juntos vamos construir a Cidade de São Paulo. É isso que nós pretendemos e queremos fazer.

Muito obrigado a vocês pela presença.

Essa era a minha fala, Sr. Presidente. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Obrigado, nobre Vereador Souza Santos, membro da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente.

Tem a palavra a Sra. Rita de Cássia Lopes.

**A SRA. RITA DE CÁSSIA LOPES** – Boa noite. Já falei na audiência da Casa Verde e quem esteve lá sabe disso. Eu vou falar de novo desse nicho industrial do Bairro do Limão.

Na verdade, o que eu sinto é que existe uma grande diferença do que o Daniel falou, do que ele explicou sobre a necessidade de se incentivar a indústria, e o que realmente está sendo colocado no mapa.

Em 1975, essa zona industrial foi criada e ela abrangia acima da Nossa Senhora do Ó. Quem é do bairro conhece. Ela abrange parte da Rua da Balsa e vai até a Rua Ordem e Progresso. É um nicho perto da Marginal Tietê.

No Plano de 2003/2004, quando resolveram tirar todas as indústrias de São Paulo e transformá-la numa cidade de serviços, na calada da noite, houve uma mudança e o terreno da Klabin foi transformado numa zona onde se poderia construir prédios, e eles construíram vários conjuntos habitacionais naquela região. Nessa mudança de plano, muitas indústrias, como uma pessoa aqui falou, ficaram irregulares, porque, por ser um bairro familiar, eram indústrias familiares e não tinham toda a documentação necessária. Eram indústrias poluidoras, metalúrgicas pesadas que hoje se adequaram, até por questão de não poder mais ser insalubre, devido ao controle do Ministério, que fica em cima de quem polui. Só que elas ficaram num zoneamento que não permite a permanência dessas empresas. Elas podem até ter a parte de segurança adequada – e muitas das que conheço, tem – e adequadas em relação quesitos exigidos pela Cetesb, mas a legalização, a regularização do imóvel dentro do zoneamento, elas não têm.

O que vai acontecer agora com esse novo Plano? Participei de todas as oficinas dentro das subprefeituras e esse mapa foi ampliado até a Avenida Nossa Senhora do Ó, onde

havia realmente essas indústrias, como a Zaraplast, a Cazarini, dentre outras, como uma madeireira e um depósito de gás. As indústrias que tinham saído dali, até por logística e por falta de peça para consertar uma máquina de mão de obra, acabaram voltando para a região, que está revitalizada com galpões. A pessoa da Nadir Figueiredo falou agora há pouco que as indústrias são poluidoras, mas não são mais porque existem mecanismos de controle da poluição, tanto sonora como de odor de dispersantes; existem filtros.

Eu sei que vocês querem construir um shopping naquela região. Talvez para a região seja melhor, mas para o Bairro do Limão, não, porque sequer tem como atravessar a ponte para conseguir emprego, pois a Ponte do Limão e a da Casa Verde não andam. Então, manter aquela zona é importante.

Na primeira proposta, Daniel, estava desenhado tudo isso. Quando da revisão, não entendi, porque de acordo com tudo o que você explicou, foram diminuídas essas ZPIs, essas indústrias que estavam no local acabaram diminuindo. Então, uma coisa é o que está dito; outra é o que está representado. Isso me assusta de novo, porque, nessa mudança, o que está acontecendo na verdade é que serão instaladas ZEIS em alguns lugares ou diminuídas as ZPIs para baratear o terreno para favorecer a moradia. (Palmas)

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

Tem a palavra o Sr. Arlindo Amaro, arquiteto.

**O SR. ARLINDO AMARO** – Boa noite a todos. Meu nome é Arlindo Amaro e sou morador da região do Ipiranga.

O que tenho a dizer a todos é o seguinte: do Plano Diretor de 2002 até agora, 2015, pouco foi feito a respeito do planejamento urbano da Cidade. Fica a pergunta: o planejamento urbano é feito de dentro para fora ou de fora para dentro?

Estão falando em criação de indústria e de corredores. Hoje a cidade de São Paulo tem 130 mil ruas; 70 mil são vias estruturais. Sou morador do bairro do Ipiranga, um bairro industrial. A Vila Liviero, o Parque Bristol e a Vila Carioca são cortados pelo sistema ferroviário

que é muito bom; é um local que tem diversas indústrias. Na Avenida Presidente Wilson há diversos imóveis, galpões enormes, todos abandonados.

Hoje já se fala em fazer um polo industrial na Cidade de São Paulo, mas pouco se fala também no problema ambiental da nossa Cidade. Recentemente houve a questão do Parque dos Búfalos, onde fizeram a transferência de moradias para aquela região. Em vez de preservar a região como área ambiental, querem colocar moradores lá num local sem serviços, sem comércio e sem trabalho. A proposta do Governo atual é oferecer emprego próximo à moradia. Parece-me que isso é só uma demagogia. Tem de conhecer o planejamento urbano da cidade de São Paulo, tem que ir a campo e trazer a situação da Cidade para os planos. É conhecer São Paulo, conhecer o bairro. Precisam fazer os planos de bairros primeiramente, para se conhecer os problemas locais, para que se possa ter uma Cidade melhor para todos.

No bairro do Ipiranga, há o Rio Tamanduateí. A Cidade de São Paulo é cortada pelo Rio Tamanduateí e pelo Rio Tietê; e pouco se fala da despoluição desses rios e das questões ambientais.

Há problemas, hoje, como as restrições dos caminhões. Na Vila Carioca, no Ipiranga, os caminhões só podem chegar às transportadoras no período da noite. Então, é preciso ser revisto o Plano Diretor, observando a cidade de São Paulo, principalmente os planos de bairros. Primeiro, precisam fazer os planos de bairros para depois fazer um Plano Diretor Estratégico. O Plano Diretor da Cidade de São Paulo está previsto para ser revisto em 2021. Faltam 2.200 dias para chegarmos em 2021. Nós temos um Plano Diretor ainda em estudo. Vai acontecer o que aconteceu com o Plano Diretor anterior: pouco se fez na Cidade de São Paulo. Nesse plano, com certeza, em 2021, nós estaremos revendo o que não se fez.

Muito obrigado. (Palmas)

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

Tem a palavra o nobre Vereador Aurélio Miguel.

**O SR. AURÉLIO MIGUEL** – Boa noite a todos. É bom estar participando deste

momento importante de transformação da nossa Cidade. Como estão dizendo os nossos representantes da sociedade, acho que nós temos de realmente verificar o melhor para a Cidade.

O amigo falou das indústrias. A minha família tinha metalúrgica antes da Lei de Zoneamento. Então, ela se manteve lá depois da lei, mas se nós fôssemos incorporados ou comprados por outra empresa, o alvará não se transferiria. Como faríamos?

Sr. Relator, é bom verificarmos isso. É interessante. Em relação ao emprego, a Cidade de São Paulo é serviço, mas também é indústria; e nós temos que preservar isso em todas as regiões. Eu vi que há uma grande área na região industrial da Fernão Dias, na zona Leste, mas nós temos que atender a todas as regiões da Cidade para haver empregos. As indústrias estão colocadas aqui na nossa Cidade. Então, temos que preservar e manter.

Eu fico preocupado com relação a essa nova legislação que vai ser aprovada, porque, sem dúvida alguma, sempre alguma coisa vai faltar. Por isso, tem de haver a revalidação daqui a algum tempo. Demorou já essa; já era para ter acontecido em 2006, mas estamos fazendo em 2015. Isso é inadmissível, numa metrópole como a nossa, demorarem tanto tempo para se fazer a reavaliação. Espero que essa reavaliação que nós estamos fazendo agora atenda aos anseios do futuro da nossa Cidade, porque realmente precisa haver planejamento para crescer, o que não houve nos últimos tempos, e que possamos realmente, no futuro, melhorar as condições de vida para todos nós, porque senão, o que vai acontecer com São Paulo? Ela vai entrar em decadência. Várias cidades do mundo já entraram. Nós podemos também chegar nesse momento. Eu pergunto para a indústria daqui: com o IPTU, com o valor que nós temos, como é que a empresa consegue pagar um IPTU tão altíssimo numa área tão grande? O IPTU, hoje, assusta muito o cidadão paulistano, porque é muito caro, e não tem a contrapartida do pagamento dos IPTUs na Cidade.

Então temos de ter um pensamento em relação a melhorar as condições e minimizar o custo da grande metrópole, que realmente, às vezes, torna inviável que um

negócio se instale em nossa Cidade. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Tem a palavra o Sr. Willams Fernandes.

**O SR. WILLAMS FERNANDES** – Boa noite. Meu nome é Willams Fernandes, conhecido como Mad; sou conselheiro participativo; sou presidente da Associação Comercial do Distrito Anhanguera.

É muito bonito ouvir tudo que se fala aqui. Realmente existem as preocupações. Alguns não querem ZEIS, outros não querem que vire indústria, e assim por diante. Mas a discussão aqui é realmente sobre a ZPI. E Perus, mais uma vez, venho pedir aos nobres Vereadores que tenham um olhar mais gostoso para Perus, porque estamos há 25 km do Centro de São Paulo e fazendo fronteira com Cajamar. Aliás, Cajamar vai muito bem, obrigado. A indústria em Cajamar tem incentivo, cresce muito, tanto que as pessoas nem querem mais atravessar o pedágio, querem ficar por lá mesmo. E nós queremos que essas ZPIs se estendam no eixo de estruturação da Via Anhanguera, que possa se estender também até a Av. Raimundo Pereira de Magalhães, porque somos circundados pela Via Anhanguera, Bandeirantes e Rodoanel, além de uma das maiores avenidas do noroeste de São Paulo, a Raimundo Pereira de Magalhães. Então precisamos, sim, expandir; e algumas áreas que já são ZPIs precisam ser expandidas, porque realmente as indústrias cresceram.

Temos lá a (Ininteligível), por exemplo, numa área bem grande, que gera dois mil empregos, aproximadamente, mas infelizmente estão brecados porque está um pouquinho fora das ZPIs. Então pedimos que, no Anhanguera, seja mais bem vista a forma de zoneamento, incluindo algumas áreas obsoletas. Não tem mais mata, porque acabaram com a mata, mas há grandes glebas que poderiam ser transformadas em zonas mistas, porque aí enquadraria não somente a empresa como também a moradia.

Se a maior briga de São Paulo, hoje, é realmente como chegar ao emprego, nós pedimos que levem esse zoneamento a sério lá em Perus, porque o bairro precisa crescer, e não tem mais para aonde correr. Precisamos levar o emprego, até para evitar que um trabalhador saia três horas da manhã, como vejo muitos, para vir ao Centro, e voltar dez horas da noite. O cara passa mais tempo no intervalo do trabalho do que com a própria família. Rezamos por uma cidade diversificada, que realmente abrace, que receba as pessoas de braços abertos, fazendo com que o bairro cresça. Saibam que a prosperidade de Perus ainda não acabou, precisa acontecer. Discutimos isso, no dia 8, no Câmara no Seu Bairro. Perus

precisa acontecer. Precisamos que o zoneamento seja de fato revisto, mas com um olhar mais carinhoso, para que Perus possa oferecer não somente emprego, como também moradia.

Muito obrigado. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Tem a palavra a Sra. Meire Pizelli, Presidente da Comissão de Relações Institucionais da OAB de Barueri.

**A SRA. MEIRE PIZELLI** – Boa noite a todos. Presido a Comissão de Relações Institucionais da Ordem dos Advogados do Brasil – Barueri –, e atuo em todo projeto de impacto ambiental e social dentro do Estado de São Paulo, e, quando necessário, em outros estados também, dependendo do impacto que possa trazer para o Estado de São Paulo. Antes de mais nada, quero dizer a vocês que estou representando a OAB-Barueri, que é também Santana de Parnaíba e Pirapora do Bom Jesus. Apesar do sotaque, eu sou paulistana, e tenho muito amor pelo Município de São Paulo. E aqui vou fazer uma avaliação crítica de tudo que está acontecendo.

São Paulo deixou de ser atrativa para a indústria. Houve uma falta de cuidado: houve um adensamento descontrolado do Município de São Paulo, muitas áreas importantes foram segregadas.

Quando comecei a ouvir a exposição sobre as zonas que seriam alteradas, eu observei que há algumas propostas que entram nas áreas de proteção ambiental ou de preservação permanente. E eu gostaria que fosse feita a restrição.

Não podemos, doravante, ocupar áreas de proteção ambiental e de preservação permanente. São Paulo precisa ter consciência de que há a necessidade de se fazer uma revitalização. Tudo que acontece em São Paulo afeta os municípios do entorno também.

O senhor de Perus diz que há algumas áreas carecas. Se essas áreas estão carecas, e se elas afetarem a recarga de aquíferos para a Cantareira, há a necessidade de que seja feita uma nova arborização da área. Agora vamos ter que fazer o replante de arborização no entorno de todo o reservatório da Cantareira. Então é preciso ter essa consciência.

Há necessidades de ter uma visão estratégica e crítica. Querem mais indústrias? Vamos trabalhar a redução dos impostos, vamos criar incentivos para que as indústrias se estabeleçam aqui, porque outras cidades estão dando essa motivação, mesmo outros países – salvo engano, o Paraguai está isentando totalmente de impostos, de modo que muitas indústrias estão indo para lá.

Então seria a revitalização de áreas que foram segregadas, verticalizando essas

áreas, e, portanto, criando espaço físico que dê oportunidade de criar indústrias que não poluam. Além disso, infraestrutura, que São Paulo não tem. Bom, tudo isso é sabido pelos senhores. Falta infraestrutura, falta mobilidade. Agora, quando vocês trabalham com essa restrição de velocidade nas marginais, aí é que não incentiva mesmo, porque aumenta a carga do transporte. Tudo isso os senhores sabem, mas é bom destacar que essa redução de velocidade nas marginais também é um prejuízo para as indústrias.

Obrigada. Boa noite. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Tem a palavra o Sr. Lucas da Silva, do Jardim Sapopemba, da Associação Jardim Sapopemba.

**O SR. LUCAS DA SILVA** – Eu sou o Lucas da Silva; sou da Associação dos Moradores do Jardim Sapopemba.

Em São Paulo, existem dez terrenos de utilidade pública que podem ser usados para as ZEIS. São terrenos da antiga garagem de ônibus CMTC, e mais um, que eu vou destacar, que é da antiga fábrica de leite União. São terrenos que estão abandonados, com o mato correndo à solta.

Na região de Sapopemba tem muita área verde que está sendo desmatada. Lá tem um aterro sanitário irregular, um lixão a céu aberto, que já devia ter sido barrado, com policiamento, tudo certinho. Já foi barrado duas vezes, com policiamento, mas volta a acontecer. Isso é na Av. Sapopemba, passando a Terceira Divisão, no sentido Mauá, mas pertence ainda a São Paulo.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Lucas, onde é esse aterro irregular?

**O SR. LUCAS DA SILVA** – Passando um pouco da Av. Sapopemba, no sentido Terceira Divisão. Qualquer coisa, eu falo com a assessoria de V.Exa. para passar o endereço certinho.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Por favor, eu gostaria que você passasse.

Tem a palavra a Sra. Ângela Naria Calábria.

**A SRA. ÂNGELA NARIA CALÁBRIA** – Boa noite. Pelo que a maioria das pessoas falou, há muitos desmandos nesta Cidade e vemos que a Prefeitura não tem ferramentas, instrumentos, pessoas para tomar conta. Então o Plano Diretor não vai controlar a Cidade, haja vista que o Plano de 2003, que funciona até hoje, *male-male*, não atende aos anseios da população.

Falando do meu bairro, a Penha, esse problema da indústria é algo que já tivemos

anteriormente, porque temos muitas indústrias, e o Plano Diretor não as contemplou naquela época, e este daqui não está corrigindo esses erros. Então o que interessa é o emprego, o serviço depende da indústria, depende de banco, que é serviço também. Então quero saber de onde vai vir o dinheiro para girar nessa Cidade?

Esse Plano Diretor está muito prepotente. A Cidade e o Sr. Prefeito poderiam ter a humildade de fazer uma revisão no plano anterior, no que vigora hoje, que já é complicado o suficiente para que as pessoas possam acompanhar, tirar licença, aprovar, etc. Então poderiam fazer uma revisão do atual plano. Não foi feito no de 2006, 2010, que seja feito agora, porque agora está complicando mil vezes mais.

Aquela senhora do Conselho da Sé falou muito bem: que o plano anterior foi amplamente discutido nas subprefeituras; nas discussões, todos expressaram seus anseios, suas opiniões, seus desejos, ao passo que esse daqui já pecou na base, veio pronto. E em todas as discussões que estão havendo nas subprefeituras, em que as pessoas falam, reclamam, principalmente das ZEIS - agora um aparte -, essa equipe de discussão da Prefeitura não está levando em conta essas reclamações da população. Então quero pedir aos Vereadores, já que alguns falaram que querem ouvir a população, que realmente ouçam porque a verdade está aqui e não nesse papel, cujos mapas estão imprecisos e indefinidos. Não tem uma ampliação suficiente para que possamos saber o limite das zonas, o que é o que, e etc.

A Cidade não está com pressa de Plano Diretor. É o Sr. Prefeito que está com pressa e não sei o que tem nesse meio, não entendo. Precisamos estudar muito. A Cidade não tem pressa de Plano Diretor. Já temos uma confusão suficiente que é o plano de 2003.

Então sugiro que essas discussões sejam apenas discussões até exaurir e chegar a um consenso, sem a aprovação do Plano, por favor.

Muito obrigada.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Primeiro, quero dizer que a Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente tem sete membros, presentes aqui os Vereadores Aurélio Miguel; Souza Santos; Dalton Silvano; Paulo Frange, Relator da Comissão; eu sou o Gilson Barreto, Presidente. Compõem a Mesa também o Dr. Fernando de Mello Franco, Secretário de Desenvolvimento Urbano e o Dr. Daniel Montandon, do Departamento de

## Uso e Ocupação do Solo.

Às vezes, a senhora não está sabendo, o Dr. Fernando, representando a Prefeitura, mandou o projeto para a Câmara. O Projeto veio para a Casa, passou pela Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa e veio para a Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente. Para esse projeto a Câmara poderia fazer cinco, oito audiências públicas e colocar em discussão e aprovação, mas devido à importância da Lei de Zoneamento houve o consenso geral de ouvir toda a população de São Paulo, como instrumento para que todos pudessem se manifestar.

Então aprovamos 46 audiências públicas, uma em cada região de São Paulo, outras temáticas e algumas devolutivas. O Executivo mandou o projeto para esta Casa e queremos ouvir a população porque queremos uma lei que seja para a Cidade de São Paulo. O Plano Diretor Estratégico foi aprovado no ano passado, em 2014, está valendo, inclusive, houve mudanças também na Lei de Zoneamento e houve, vamos dizer, algum engano a respeito e vamos tentar consertar agora com a Lei do Zoneamento.

Não é que o projeto veio para cá e vai ser aprovado do jeito que está. Não. Se vocês, nas audiências públicas, acharem que tem de ser como está, tudo bem para nós. Não tem problema. Mas a responsabilidade hoje, representando 55 Vereadores, está com os Vereadores da Comissão, com o apoio do Presidente da Câmara, Vereador Antonio Donato, que tem dado toda a assessoria técnica necessária. Já houve mais de 100 mil intervenções, mais de mil manifestações por escrito, que estamos analisando caso a caso.

Outra coisa que quero deixar claro, não há nenhum constrangimento, sejam os movimentos populares de habitação, seja indústria, comércio, qualquer atividade que queira defender a sua parte, venham conversar conosco, com qualquer membro da Comissão. Aqui é jogo aberto. Recebemos todos que queiram trazer suas preocupações, não há problema nenhum, porque só vocês é que sabem o que precisa modificar ou não.

Vamos ter a audiência pública na Penha, não lembro o dia, mas vamos ter também.

Então estão à disposição os nossos gabinetes, nossas assessorias. O que queremos é uma lei para a Cidade de São Paulo. Não vamos fazer lei para grupos, não precisamos disso. Outra coisa: são 55 cabeças pensantes. Será que 55 pessoas ouvindo vocês vão errar tanto? É claro, às vezes, precisamos consertar incorreções e precisamos da ajuda de todos.

Por isso estamos conclamando a todos. Fizemos audiência com os movimentos populares e 13% das terras de São Paulo estão direcionadas aos movimentos populares. Demos instrumentos para regularização. Onde há loteamento irregular hoje, o Executivo pode legalizar essa área, porque já foi dado o instrumento – uma lei – que autoriza fazer isso.

Estamos preocupados com a moradia. Temos de defender o meio ambiente, às vezes, critico o Executivo, não a partir de agora, mas já venho criticando ao longo dos anos. O Executivo não cumpre o seu papel de fiscalizar principalmente as áreas municipais. Hoje a invasão está desordenada, o pessoal está invadindo tudo, áreas particulares, da Prefeitura, e não temos fiscalização, o que é um absurdo.

Então estamos conscientes, como o rapaz falou: já denunciou. E aí? O pessoal continua jogando entulho, fazendo aterro sanitário clandestino. O desafio é muito grande. Precisamos unir as forças para ter uma Cidade melhor amanhã. Precisamos de desenvolvimento econômico, capital e trabalho. Se tiver trabalho sem capital também não vai adiantar.

Por isso observamos que há hoje um sentimento e o Governo está totalmente aberto, inclusive, para essa discussão, onde houve erro no Plano Diretor Estratégico, o que pode consertar? Cabe-nos dizer: “Olha, isso aqui está errado, precisa ser modificado, isso aqui foi engano”. Como acho um grande engano alguns locais em que foi posto ZEIS e que foi um erro. Se não foi erro, foi um engano. As pessoas precisam de habitação popular, lotes de 150, 200 metros, vocês acham que vai vender para poder amanhã construir habitação popular? Nunca vão fazer isso. E as pessoas vão ficar na ilusão de que amanhã vão morar naquele bairro nobre porque foi definido na lei que vai ser habitação popular.

Então não vai porque a conta não fecha, a 116 mil reais hoje a habitação, 76 são pagos pelo Programa Minha Casa Minha Vida, 20 mil pela Prefeitura, 20 mil do Estado e, se a terra custar mais de 200, 300 reais o metro, não conseguem construir. São essas questões e outras que precisam ser reavaliadas dentro desse contexto. E os Vereadores estão cientes disso. Estão convictos que precisamos realmente agrupar tudo isso para fazer um plano para a Cidade de São Paulo.

Vou passar a palavra ao Relator, Dr. Paulo Frange, para fazer uma exposição do que foi dito.

**O SR. PAULO FRANGE** – Obrigado, Presidente, quero mais uma vez agradecer a presença e a facilidade com que apresentou, com qualidade, a discussão da ZPI, da ZDE, na Lei do Zoneamento. Muito obrigado, Daniel, pelo carinho com que tem tratado esta Casa, o respeito por cada um dos colegas. Grande parte dos Vereadores desta Casa não tem formação em urbanismo, arquitetura e engenharia. E este aprendizado é muito importante, principalmente quando trabalhamos junto com o Executivo, no sentido de buscar alguma solução para os problemas que são trazidos aqui.

Agradeço o Fernando de Mello Franco, que não tem medido esforços em atender a Câmara. E também produziu um trabalho de qualidade que vem sendo feito a cada vez. E o mais interessante, cada vez melhor, mais tem se empenhado para produzir melhor e está mais próximo da Câmara, onde vamos tratar esse assunto.

O retrato que temos até agora é um retrato de números que mostram com facilidade o que aconteceu. Hoje é a 21ª audiência pública. Até a 20ª – que já temos os números – já se mostrou que a sociedade quer participar, sim, e está participando muito, três mil e trezentas pessoas estiveram fisicamente nas audiências públicas. E já temos como sentir - como termômetro -, exatamente onde estão os problemas dessas primeiras 20.

Os números mostram. Dificilmente os números indicam errado o caminho de um diagnóstico. A audiência que mais teve movimento foi a que tratou das ZEIS. Aqui recebemos

públicas. Isso traduz que a moradia realmente é o que mais traz ansiedade à população de São Paulo, quando a discussão da Lei de Zoneamento trata exatamente do uso do solo e os movimentos de moradia não ficam distantes, ficam presentes.

Nas subprefeituras também temos sentido que os problemas acontecem da mesma forma. As pessoas vêm questionando e manifestando seus desejos em cada uma das regiões. Poucas foram as subprefeituras onde alguém não falou da geração de emprego vinculada à indústria. Na última, na semana passada, no Jaçanã, falou-se muito – e tinha muita gente – sobre a importância da Fernão Dias e o desenho que o Daniel mostrou aqui, da ZPI 2, que está ao longo daquele eixo, numa região onde o maior desafio é cumprir aquilo que está escrito na motivação da Lei de Zoneamento, que é aproximar o trabalhador do local de trabalho. O maior desafio é fazer com que tenha trabalho lá dentro do Jaçanã.

Nós vimos como é importante aquele eixo da Fernão Dias, o Polo de Desenvolvimento Econômico que acontece naquele espaço, mas, muitas vezes, o território não dá outras oportunidades e, aí, só fica espaço para atividades de serviço.

E as Subprefeituras também demonstraram seus interesses ou não. Na Freguesia do Ó, nós tivemos o maior número de pessoas nas audiências públicas dos bairros: 286 pessoas estiveram presentes lá.

Curiosamente, do outro lado da Cidade, em São Miguel Paulista, uma região extremamente politizada, com muita carência de muitas situações e com muita coisa por acontecer no seu território, só 23 estiveram presentes.

Não conseguimos identificar exatamente o que acontece, por vezes, com algumas regiões. Com certeza, falta às lideranças a motivação, muitas vezes, para buscar, no Parlamento – nas atividades de uma lei como essa –, melhorar o seu território.

Essa situação é apenas para vocês terem uma ideia do que está acontecendo fisicamente, mas também pelo site da Câmara. Até sexta-feira, nós já tínhamos 110 mil acessos no *site*. Ora, não é pouco para uma lei que está aqui há dois meses. Cento e dez mil

acessos não é qualquer *site* que é abordado dessa forma.

E, quem está buscando no site, agora, poderá verificar que está com mais de três acessos, a cada vez, por três páginas para cada acesso ao *site*. Ou seja, não está indo só olhar a lei, ele vai olhar a lei, o mapa e, depois, ele olha o quadro. No mínimo, três pesquisas para cada acesso. Isso mostra que está muito mais qualificado do que na primeira quinzena que era pouco mais do que 1,5 vez por acesso. Significa que estamos caminhando, sim, por um entendimento maior da Lei de Zoneamento. Estou passando esses números para vocês entenderem exatamente onde estamos.

A discussão da indústria, eu não tinha a menor dúvida de que teríamos, aqui, 500 pessoas. Até porque as indústrias de São Paulo estão tranquilas, com certeza, com relação à Lei de Zoneamento, pois a Lei de Zoneamento, dessa vez, traz para o papel, para o mapa georeferenciado, a Cidade que existe, a Cidade real. Hoje, nós temos informações.

As ferramentas que estão à nossa disposição, a tecnologia de informação, faz com que nós conheçamos – e as Secretarias, com o nível de inteligência que têm – onde estão as indústrias. Há informações até do Ministério do Trabalho. Nós sabemos onde estão as indústrias, nós sabemos onde estão os empregados.

Portanto, não estamos demarcando áreas onde não deveriam ser demarcadas. Em tese, esse processo informatizado trouxe a possibilidade de não criar, agora, o momento de comoção, nessa que é a nossa primeira atividade que nos tornou conhecido no mundo inteiro: a cidade industrial de São Paulo do século passado.

A partir daí, vocês veem que nós temos outra realidade que é encontrar, em algumas partes do Município, áreas que estão demarcadas como zona predominantemente industrial, mas, em algumas delas, a indústria não está funcionando, deixou de funcionar.

Então você diz: “O que será que está acontecendo com esse processo de abandono da indústria em algumas áreas?”. Algumas migram daqui para outro lugar por que o custo da Cidade é menor? Sem dúvida. Nós conhecemos essa realidade.

Mas não podemos deixar também de afirmar que, ao longo do tempo, historicamente, o Estado de São Paulo e o Município de São Paulo não tratou carinhosamente esses que aqui geraram essa riqueza enorme.

Tenho, Daniel, uma experiência mais próxima da indústria, na região Oeste. A Fiesp não está aqui, mas estão aqui dois representantes do Ciesp. O Mário, do Ciesp-Norte e a Laura, do Ciesp-Oeste e o Silvio não está aqui por problemas de saúde, ele que é do Ciesp-Oeste.

Fui com eles examinar uma área, onde temos 14 ou 15 indústrias, na Av. Alexandre Mackenzie, e que gera, ali, praticamente, 20 mil empregos. Estão trabalhando muito lá.

Você pergunta: “Está tudo bem”. Eles respondem: “Está”. Mesmo com toda essa crise que está aí. Mas do que eles sofrem então? Sofrem de um certo abandono: o problema do lixo acumulado, por exemplo. Eles mesmos têm de cuidar. As avenidas são largas demais, Daniel, e os caminhões ficam parados. Os cavalos saem, deixam as carretas. Entram os caminhões, que viram motéis nos períodos de dia e de noite. A Polícia não chega, não vai, não fiscaliza. Nós não temos policiamento nenhum. E eles trabalham em três turnos.

Daí, o que acontece, quando vão embora: têm de cruzar a Ponte do Jaguaré a pé, muitas vezes. E aí o cara precisa escolher em que ponto – de cada lado da ponte – ele “prefere” ser assaltado.

Vêm as reclamações. Sentamos com eles. Há o problema de fibra ótica. É um problema mesmo, eles dizem: “Não temos”. Quando tinham de pedir ramais telefônicos e não tinham ramais à disposição, ninguém fazia força para chegar rápido. Há a necessidade de mais carga de energia, o que é outro parto. E isso aconteceu nos últimos cinco a dez anos. Então, eu sinto essas situações e pergunto: “Por que esse pessoal teima em ficar em São Paulo?”.

Agora, com essa organização que foi criada no solo, fica mais fácil identificar esse espaço e tratar isso com muito mais cuidado.

Mas nós, ao longo tempo, acabamos, como Cidade e como Estado, não tendo a

oportunidade de oferecer para eles uma condição melhor para permanecerem aqui.

A guerra fiscal levou muitos, mas os que estão aqui, precisamos agora tratar com muito cuidado. E esse muito cuidado depende muito da ajuda do Estado.

Para encerrar, Srs. Vereadores, só lembrando aqui, o pessoal de Perus, e todos vocês que vieram, nós conhecemos um pouco dessa história e isso será tratado com muito carinho.

E, Dona Rita, que veio do Bairro do Limão, é a segunda vez que está conosco. Ela esteve na audiência pública do Bairro do Limão e voltou aqui, hoje. Vamos olhar isso também com muito carinho, pois é a segunda vez que ela reclama do mesmo assunto e vamos discutir isso com a Secretaria.

No mais, apenas uma reflexão sobre esse assunto. Nos preocupa muito o não entendimento de uma legislação que foi simplificada. Essa legislação foi feita para ser entendida e compreendida. Portanto, aquilo que puder ser tratado na lei que possa simplificar, com certeza, será feito, mas já foi muito simplificado.

Hoje nós temos como entender a Cidade em 156 artigos. Entendendo todos eles, não tem nada que esteja fora disso. A interpretação não vai ficar nos textos, não ficarão nos textos. A ideia é fazer com que tudo aquilo que está escrito seja possível de ser aplicado e não fique na interpretação como, ao longo do tempo, acabava ficando e, muitas vezes, na interpretação, nós acabávamos sendo vítimas das pessoas que fazem mau uso da lei, interpretada em mãos.

Muito obrigado e vamos torcer para que possamos produzir mais em cima disso. Não esqueci da Nadir Figueiredo. Está aqui e está anotadinho. (Palmas)

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

Vamos ouvir as considerações finais do Dr. Daniel Montandon.

**O SR. DANIEL MONTANDON** – Obrigado, Sr. Presidente Gilson Barreto, está gravado. Agradeço e queria aproveitar a fala do Paulo e também dizer que temos

acompanhado – a Secretaria tem acompanhado – todas as atividades.

Nós apresentamos a proposta e nosso papel é de explicar e tirar dúvidas nesse momento, para que possamos ter sempre o melhor debate e a compreensão no sentido de estar legível a proposta a todos.

E temos visto uma atividade extremamente grande do Paulo e do Gilson em todas as atividades. Eu vou fazer alguns esclarecimentos. Todas as questões que surgiram aqui, surgiram de forma sistemática nas oficinas e nas outras atividades ao longo do processo participativo. A gente teve, conseguimos avançar numa proposta que equilibra alguns conflitos que surgem. A primeira questão é a licença de funcionamento dos usos existentes.

Ao longo dos debates, nós encontramos situações em que você tem uma indústria isolada num determinado bairro, que você não tem uma atividade extensa, uma multiplicidade muito grande de estabelecimentos. A lei diz que essa indústria pode ficar lá, se está regular, e pode inclusive expandir em 50% a sua área sem alterar o uso e pode permanecer lá. Então, esse é um mecanismo muito importante porque a gente percebe que há alguns casos onde há uma atividade isolada e, se ela estiver regular, ela pode ficar, mas não dá para você trazer um zoneamento industrial por conta do varejo naquela atividade específica porque você vai distorcer o objetivo de organizar um polo industrial por outras questões de acesso, questões relacionadas à multiplicidade dos usos convivendo de forma conjunta.

Esse é um ponto muito importante porque desde o início a gente teve, na nossa primeira audiência aqui, o tema sobre licença de funcionamento e esclarecemos que não trabalhamos com lógica de anistia nessa proposta. Não reconhecemos, não fechamos os olhos para aquilo que está irregular daqui para trás e estamos mantendo exatamente um regramento e aquilo que for instalado vai obedecer ao que está na proposta.

Surgem dois conflitos aí que são as zonas industriais em territórios de preservação ambiental ou próximos, vizinhos, etc e o conflito com a questão da habitação. Foram basicamente esses tipos de conflitos que foram balizando a demarcação das zonas. O que

fizemos? Onde há área de preservação ambiental, primeiro, o Código Florestal deve ser obedecido integralmente, é uma lei federal e todas as APPs derivadas da rede hídrica do município onde incidem os regramentos do Código Florestal devem ser respeitadas. Em algumas áreas vizinhas a ZEPAM nós buscamos fazer a demarcação mais exata da ZEPAM e criamos essa possibilidade da ZPI mais ambiental, que possui uma taxa de ocupação bem menor e com a exigência da cota ambiental.

Isso faz com que esses territórios não sejam, não percam a qualidade ambiental, fora os outros mecanismos de controle que são estabelecidos nos órgãos ambientais.

No caso da habitação, por exemplo, um dos nossos critérios foi não acolher a solicitação de demarcação de novas ZEIS em ZPIs. Isso foi uma das questões que nos balizou para analisar a demanda de demarcação de ZEIS que surgiram ao longo do debate do zoneamento. Impedimos o uso residencial em ZPIs e realmente é um uso que não é compatível na sua essência. Segundo: de fato há distorção da atividade residencial. Quando ela ocupa esse território, pega uma área grande, com o valor da terra um pouco inferior e daí, de fato, acaba gerando uma incorporação imobiliária que não é o objetivo do território, que é a atividade produtiva. Por isso que a gente tomou o cuidado de fazer o controle e proibir o R2V desses lugares e alguns casos também o R2H.

Sobre a Rua da Balsa, ali, o que aconteceu: tinha um regramento da ZDE e no começo do debate era ZPI, depois ficou ZDE e, quando a gente lança o zoneamento ZEM – Zona de Estruturação Metropolitana – vem com o objetivo de implantar o Apoio Norte, que é, justamente, uma via de apoio à Marginal na parte Norte. Por conta dessa infraestrutura que será implementada, é que foi demarcada a ZEM. Então, temos uma perspectiva de transformação dessas atividades de implantação da infraestrutura e, aí, sim termos um zoneamento que dialogue melhor com esse melhoramento da infraestrutura. Por isso que foi demarcada a ZEM. Ou, no entendimento de que se existir alguma atividade industrial ali, que ela possa se manter por conta justamente do acolhimento da licença de funcionamento

existente.

Então, essa foi a lógica trazida: demarca como ZEM e o uso industrial que houver lá poderá ficar.

Acho que era isso. Há uma questão levantada sobre a razão social. Estamos permitindo a manutenção dos alvarás para os usos existentes. Não me lembro de termos algum dispositivo específico que impeça a mudança da razão social. A questão toda é se, de fato, tivermos de renovar uma licença de funcionamento, aí precisaremos ver se há algum regramento específico que impeça a renovação dessa licença. Não foi o nosso objetivo impedir. A nossa ideia era que, em havendo um uso regularmente existente, que ele pudesse se manter lá e não alterar. Foi esse o espírito que norteou o PL 272.

Agradeço as colaborações. Reitero a abertura da Secretaria para o diálogo. Temos tido um diálogo muito bom com a Câmara.

Agradeço a presença de todos.

Muito obrigado. (Palmas)

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

Tem a palavra o Sr. Secretário Fernando de Mello Franco.

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

Farei somente duas colocações bem breves.

Primeira questão. Mais ou menos, umas cinco pessoas falaram aqui como se ainda estivéssemos discutindo o Plano Diretor Estratégico. É bom nos lembrarmos de que o Plano Diretor Estratégico já foi aprovado nesta Casa e sancionado pelo Sr. Prefeito, estando vigente há mais de um ano.

O que estamos debatendo aqui é outra peça, outro projeto de lei, que é a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, que tem uma diferença substantiva em relação ao PDE e vice-versa. Então, é interessante termos em vista a precisão de nosso debate.

Segunda questão. De fato, as cidades podem evoluir e podem retroceder. Em alguns aspectos, São Paulo está em momentos de transição, em que não sabemos direito para aonde devemos ir. Uma dessas transições é o que se chama de “transição produtiva”. Os dados coletados pelo IBGE, entre outros, apontam que há uma tendência, no Brasil, para que a importância econômica relativa de São Paulo, em relação ao montante do País, possa vir eventualmente a cair. O grande vetor de desenvolvimento que se percebe hoje, a partir dos

dados censitários, é exatamente o crescimento das cidades médias. São as nossas cidades do Interior de São Paulo e de outras regiões do Brasil que relativamente, e não em termos absolutos, que mais crescem em relação às metrópoles – dentre elas, a de São Paulo.

Então, é necessário repensarmos um Projeto de Desenvolvimento Econômico, porque a Cidade é gigantesca, têm muitas pessoas vivendo aqui, dependendo dos empregos, e não podemos perder esses empregos de forma alguma.

Ao mesmo tempo, o processo industrial também está se alterando. Evidentemente que a grande planta de uma grande empresa automobilística não se instalará mais em uma cidade como São Paulo. Mas a indústria, a manufatura está mudando também e alguns setores, não só ficam cada vez mais compatíveis com as questões de comodidade de convivência em uma área urbana, como alguns setores como, por exemplo, curiosamente o químico, demandam a presença de grandes centros de inovação e o seu estabelecimento em áreas bastante urbanizadas, não só aqui como em todo mundo.

Curiosamente, a manufatura vem sendo repensada nos países mais desenvolvidos – na Europa, Estados Unidos. Por exemplo, Nova Iorque, na última gestão de Michael Bloomberg, aumentou as zonas industriais em relação aos zoneamentos anteriores. Então, lá estão ampliando as zonas industriais. E coisas como, por exemplo, todo desenvolvimento tecnológico, as *plotters* 3D, estão provocando uma verdadeira revolução, em que até no quintal de casa podemos produzir produtos, e isso será cada vez mais importante e a produção manufatureira também se estruturará, não apenas a partir de grandes centros produtores, mas centros difusos, que recebem e se acomodam nas cidades, entre outras coisas.

Então, a nossa defesa aqui é por espaços na Cidade que sejam protegidos do mercado imobiliário, porque não sabemos exatamente para onde vão essas atividades produtivas. Se todo o território da Cidade virar espaço para que o mercado imobiliário – sobretudo o residencial – se expanda, perderemos algumas condições de futuro desta cidade, que serão muito importantes.

Então, a nossa defesa, sim, é pela diversidade da Cidade e parte dessa diversidade é a possibilidade de esta cidade acolher territórios que recebam atividades – algumas incômodas, outras não tão incômodas – que garantam a capacidade de produção e de reinvenção da atividade econômica de uma grande metrópole como São Paulo.

Obrigado e boa noite. (Palmas)

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

Dia 29 de agosto, realizaremos audiência pública em Perus, na Rua Bernardo José Lorena, a partir das 9:30, e em Pirituba, na Rua Coronel José Venâncio Dias, 840, Jaraguá, a partir das 14h.

Dia 31 de agosto, teremos a audiência temática, em que trataremos a respeito das zonas exclusivamente residenciais Z-1, Z-2, Z-A, ZPR e de corredores.

Nada mais havendo a tratar, esta Presidência encerra esta audiência pública.

Agradeço a presença de todos.

Estão encerrados os nossos trabalhos.

---