



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: 17-09-15

OBSERVAÇÕES:

- Orador não identificado
- Manifestação fora do microfone

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 30ª 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 de Vila Prudente.

- Apresentação do projeto.

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

O SR. ARLINDO AMARO DOS SANTOS – Boa noite a todos.

Meu nome é Arlindo Amaro dos Santos. Sou morador da região do bairro do Ipiranga e tenho participado bastante dessas reuniões.

Temos dificuldade de acessibilidade em nossa região, não só em Vila Prudente, mas no Ipiranga também, e isso se dá pela grande circulação do sistema viário, que não está previsto no Plano Diretor.

Falamos muito sobre o Plano Diretor, mas nos esquecemos dos planos de bairros. Quando a Lei 13.399/02 criou as subprefeituras, em 2002, ela dispunha acerca das competências das subprefeituras, dos subprefeitos e da Coordenadoria de Planejamento Urbano. A respeito da competência dos subprefeitos, estes deveriam reunir toda a população, realizar uma audiência pública a fim de captar as informações para, depois, serem encaminhadas à Secretaria e, posteriormente, à Câmara Municipal de São Paulo. Infelizmente,

esse processo está ocorrendo de forma inversa.

Temos, hoje, na região de Vila Prudente, a Avenida Anhaia Mello, com o seu monotrilho. Essa Avenida tem 10 km de extensão, com grandes pontos críticos de enchente – o que é um absurdo -, e querem fazer prédios de alta potência nessa região. Acredito que primeiro teriam de solucionar os problemas seriíssimos de pontos de enchentes.

Temos outra Avenida, a Sapopemba, que é a terceira maior avenida do mundo e a maior do Brasil! Ela tem 45 km de extensão e passa por Vila Prudente, Mooca, Bairro de São Mateus e municípios vizinhos. Acredito que seria de competência da Subprefeitura o diálogo com os municípios vizinhos – São Caetano e São Bernardo -, bem como com as subprefeituras vizinhas, mas isso não vem acontecendo.

Portanto, gostaria que fosse colocado em pauta, até pelos moradores, esse pleito: que a Subprefeitura de Vila Prudente, com sua assessoria técnica de alto nível, fizesse um plano de organização de bairro para, aí então, podermos falar a respeito do Plano Diretor.

Outra questão. Para nos locomovermos do Ipiranga para cá temos apenas dois acessos: Viaduto Pacheco Chaves e Viaduto Grande São Paulo. Na Administração passada, este último Viaduto teve um problema com a construção do Fura-Fila, que dá acesso até o Parque D. Pedro. Pois bem. O Viaduto caiu e aquilo foi um transtorno para os que se dirigiam à Vila Prudente. Lembro a todos que Vila Prudente é um bairro de difícil acesso, com mobilidade urbana inexistente. Para os que precisam vir do Centro da Cidade para cá, há as opções do Viaduto São Carlos, Viaduto Pacheco Chaves ou o Viaduto Grande São Paulo. Para esta última opção, a pessoa tem de descer na Avenida Indianópolis, atravessar a Anhaia Mello para chegar ao Largo da Vila Prudente. Por esse motivo é que o nosso Secretário não veio. Mobilidade urbana em primeiro lugar!

Ainda, peço, por gentileza, que sejam convocados os grandes profissionais da Subprefeitura de Vila Prudente – Engenheiros e Arquitetos – conhecedores do assunto, para que se faça um plano de bairro.

Muito obrigado. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Muito obrigado, Arquiteto Arlindo.

Tem a palavra a nobre Vereadora Edir Sales.

A SRA. EDIR SALES – Boa noite a todos.

É sempre um prazer muito grande estarmos aqui, em nossa casa, em nosso bairro, em nossa região, e em nosso Círculo, o Círculo de Trabalhadores, palco das maiores realizações e decisões, não só da região de Vila Prudente, como também das regiões de São Lucas, Sapopemba e Mooca.

Na pessoa do Presidente do Círculo de Trabalhadores, Sr. Newton Zadra, cumprimento a todos, em especial o nosso querido Presidente da Comissão de Política Urbana, da Câmara Municipal de São Paulo, nobre Vereador Gilson Barreto, que também conhece muito a região e desenvolve aqui um belo trabalho. Devo dizer que essa Comissão está sendo muito bem presidida por V.Exa., nosso querido amigo, nobre Vereador Gilson Barreto. O que ele falou é verdade, estaremos colhendo todas as dúvidas, e também todas as informações que precisarem. Nosso escritório fica aqui no largo da Vila Prudente, há 16 anos apenas, desde meu primeiro mandato de Deputada Estadual, em 99, até agora, no mesmo lugar. Então estaremos recebendo todas as dúvidas e informações.

A Subprefeita Sandra Helena acabava de falar comigo, agora há pouco, ela vai falar com vocês, depois do Plano Diretor, ela estava esperando só a votação, justamente, do Plano Diretor, para que se colocar à disposição de todos para fazer reuniões.

Quero agradecer a presença do nosso Relator da Comissão de Política Urbana, que tem feito um trabalho belíssimo, maravilhoso, juntamente com toda a comissão, com todos os membros da Comissão de Política Urbana e equipe. Hoje mesmo falávamos sobre isso. E nosso Relator Vereador Paulo Frange me disse – e posso dizer, aqui, de público, pois aí tenho todos vocês como testemunhas – que vai preparar o material da Vila Prudente com todas as mudanças, alterações e o que for bom para o bairro e vai me passar para que eu possa passar

a vocês.

Obrigada, Vereador Paulo Frange. Obrigada, Vereador Gilson Barreto, por tudo que têm feito. São 40 audiências públicas. Vocês já fizeram 30 em toda a cidade de São Paulo. Cada bairro com suas características diferentes e identificações, com seus significados. V.Exas. têm feito um brilhante trabalho. Parabéns.

Quero cumprimentar ainda o representante de meu grande amigo Sidnei Romão que está hoje representando a OAB –Sapopemba, é nosso querido amigo Weviton Brandão. Muito obrigada. Transmita a ele meu abraço, pois ele me ligou para justificar que estaria muito bem representado, aqui, por você, pois estaria em outra atividade.

Cumprimento a Rosana Yamaguchi, arquiteta e que está aqui também para nos ajudar principalmente.

Saúdo a Subprefeita Sandra Helena que tem estado, há pouco tempo, à frente da Subprefeitura, e tem desenvolvido um brilhante trabalho, seja técnico, seja político, na verdade, é um trabalho mais técnico do que político, pois o Subprefeito acaba ficando mais próximo ao atendimento à comunidade e está ali para resolver os problemas e encaminhá-los, afinal, nem tudo pára na Subprefeitura.

A Subprefeitura, o órgão em si, não pode chamar para si toda a responsabilidade, por isso, estou sempre à disposição, Sandra, daquilo que precisar para que possamos caminhar juntas e consigamos levar todas as reivindicações das reuniões que forem feitas na Subprefeitura de Vila Prudente.

Quero ainda dizer, senhoras e senhores que, depois do Plano Diretor, tivemos alguns apontamentos já na reunião prévia que fizeram na terça-feira passada, quando não pude vir, mas encaminhei o Dr. Paulo que esteve aqui e que fez um esclarecimento com todos os mapas, sobre os quais estamos conversando com a Comissão de Política Urbana.

É importante a participação de todos vocês, afinal, o Plano Diretor traçou as diretrizes para a cidade de São Paulo. Já a Lei do Zoneamento que vai ser definida pela

Câmara Municipal de São Paulo – como bem disse nosso Presidente Gilson Barreto – será definida por 55 Srs. Vereadores. Portanto, nessa lei vai ser estudada cada rua, cada casa, cada esquina, cada quadra.

Sabemos, por exemplo, que na Anhaia Melo, é importante que não se tenha ZEIs. As ZEIs é importante que se tenha, mas não na Anhaia Melo. Teremos de ter ZEIs em várias regiões no entorno. E tudo isso está sendo estudado à exaustão.

E não estavam previstas no PDE do Plano Diretor algumas definições para a Vila Carioca, na Mooca. Nós inserimos, na região de Zona Predominantemente Industrial - onde há de mais de 10 mil empregos e mantém cerca de 30 mil pessoas - uma emenda para mantém a Zona Predominantemente Industrial em torno da Henry Ford e toda região. Isso é muito importante também.

O zoneamento define a finalidade de cada área como zonas industriais, residenciais, zonas mistas, ambientais, corredores, zonas de preservação e outras. É importante a participação de cada um de vocês, pois influenciará no futuro urbano da nossa região.

Hoje estamos aqui para estudar a Vila Prudente, que é muito grande, onde há mais de 300 mil habitantes. A Vila Prudente envolve a Vila Ema, Vila Guarani, Jardim Avelino, Vila Zelina, Vila Industrial, Parque São Lucas, Vila Bela, Vila Alpina, enfim, regiões abrangidas pela Vila Prudente.

O trecho que segue em paralelo à Avenida Anhaia Mello não receberá moradias populares, mas com certeza receberemos ZEIS em outras regiões.

Hoje é importante a participação. Estaremos aqui mais para ouvir do que para falar. Estamos para ouvir as reivindicações de vocês, são sugestões que reputo da maior importância que tenhamos aqui.

Quando falo Vila Zelina, encontro o presidente da Amoviza, o Victor Gers Júnior, de azul, ele é pequenininho, ninguém o conhece. Não é Victor? Ele está representando, na Vila

Zelina, a Amoviza hoje, juntamente com os engenheiros da região.

Quero, agora, deixar a palavra com vocês. Conto com todos para ajudar a nossa querida Vila Prudente.

O público que está aqui hoje, mas muito mais gente, é o mesmo público que lutou pelo metrô, pelo Hospital do Sapopemba e o da Vila Alpina, assim como por muitas melhorias para a região.

Então continuemos juntos por mais melhorias.

Obrigada Zadra, Renata, obrigada a todos vocês. Obrigada Gilson, meu querido Frange, Sandra. Continuemos juntos. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) - Obrigado, combativa Vereadora Edir Sales.

Está conosco também a Arquiteta Rosana Yamaguti, representando a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, inclusive ela é muito competente. Tem carinho de jovem, mas é muito competente.

Tem a palavra o Sr. Osmar Lemes dos Santos, do CADES Vila Prudente.

Os representantes das associações e entidades que estiverem presentes, por favor, entreguem o cartão para nós citarmos a presença de vocês. O nome ficará registrado, porque além de a audiência estar sendo gravada, as notas taquigráficas farão parte dos anais da Câmara Municipal referente a esse projeto de lei.

O SR. OSMAR LEMES DOS SANTOS – Boa noite senhoras e senhores, eu venho a esta audiência pública manifestar a minha indignação quanto a este projeto de uso e ocupação do solo.

Tendo em vista que sendo integrante do Conselho de Meio Ambiente da Subprefeitura da Vila Prudente, Conselheiro Participativo Municipal da Vila Prudente e Diretor de Meio Ambiente da OAB, sessão Vila Prudente, só posso dizer aos senhores que esse projeto é lamentável. Isso porque estamos preparando, para o futuro, um Frankstein.

Teremos problemas graves no nosso futuro com esse adensamento populacional.

Desde o primeiro dia em que fui eleito para o Conselho do Meio Ambiente, sempre estudamos nele e falamos contra o adensamento populacional.

Explico: não sou contra a moradia que tem que atender nossos irmãos que não têm os seus imóveis. Há uma diferença muito grande nisso.

Agora, trazer para a região da Vila Prudente um adensamento populacional, sendo que, não resolveram, até hoje uma enchente na Anhaia Melo? Hoje, temos o nosso metrô. Para quem o conhece às 7h30 ou no período noturno, ele não tem mais condição.

E existe uma dúvida nessa região que estava em tela e que margeia a Anhaia Melo e todos os eixos de ferrovias etc. Para nós da região, está sendo conhecida como a zona de Gaza, ou seja, quem está naquela faixa vermelha está sendo apelidado de faixa de Gaza.

Eu pediria uma revisão disso, desse adensamento populacional, apesar de já ter sido aprovado, porque faz parte do Plano Diretor, o qual não foi discutido conosco, da região. Tivemos uma ou outra reunião e, numa dessas, em que estive na Subprefeitura, sentaram comigo alunos da Faculdade São Judas, que não pertenciam nem conheciam a Vila Prudente.

Hoje, temos um Plano bonitinho, impresso, discutido, que pouco resta.

Para que os senhores tenham uma noção, vi um estudo de que o metro quadrado no Tatuapé, que está avaliado em torno de 7 ou 6 mil reais, cairá para 350 reais. É o mesmo caso da nossa região.

Então, peço a V.Exas. que sanem essas dúvidas para nós, porque, para mim, é fato notório.

Obrigado, gente. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Muito obrigado, Osmar.

Tem a palavra o Sr. Albertino Ferreira de Oliveira, do Conselho Participativo.

O SR. ALBERTINO FERREIRA DE OLIVEIRA – Boa noite a todos.

O que me preocupa, nobre Vereador, é que essas ZEIS, áreas contempladas como

ZEIS, principalmente, áreas particulares, que estão sendo garantidas no Plano Diretor, quais são as garantias de que o Prefeito comprará essas áreas? Quais as garantias de que o Governador entrará com a parcela mínima – que acho uma vergonha – de 22 mil, para construir um apartamento, que é o que ele dá? E ele também participa de todas essas áreas que estão sendo contempladas?

Companheiro, falando da questão do meio ambiente, primeiro, se faz a discriminação do entorno da Anhaia Melo. As grandes empreiteiras que visam a apenas o lucro e não a moradia de qualidade, que venha a trazer saúde mental e ecológica no nosso bairro.

Primeiro, elas sabem onde vai passar o trem, o monotrilho, enfim, sabem tudo o que vai acontecer anos antes, daí vai demarcando as áreas, depois, vem o Plano Diretor, depois de oito anos de ditadura. Daí, se faz como no Tatuapé.

Na verdade, pela lei do meio ambiente, deveria ter 13 metros quadrados de área verde para uma família. Acho que tem regiões que não chega a um ou dois metros de área verde por família.

O que é que se respira? Dióxido de carbono. E a saúde ambiental? Como vai ficar a nossa ecologia?

O Plano Diretor está aí, acho que é muito bom. Houve participação, sim. Eu participei, indiquei áreas e muita gente do meu grupo indicou áreas para habitação popular também.

É preciso que o povo pobre ou que ganha até três salários-mínimos possa morar junto com aquele que ganha seis, 10 ou 20, porque, se não, estaremos vivendo ainda a época de Hitler, com discriminação entre o grande e o pequeno, bem como pela cor da pele.

Encerro por aqui.

Muito obrigado, Sr. Vereador. (Palmas)

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

Eu gostaria de ouvir a mensagem do Dr. Wevithon Wagner Costa Brandão,

representando, neste ato, o Dr. Sidnei Romão, Presidente da OAB.

O SR. WEVITHON WAGNER COSTA BRANDÃO – Boa noite a todos.

É um prazer estar nesta 36ª audiência pública.

Em relação à manifestação da OAB da 13ª Subseção, que meu Presidente Dr. Sidnei Romão me passou, cuja posição é nossa também, é a seguinte: a OAB, como guardiã da Constituição Federal do Estado Democrático de Direito, vai defender a cidadania. Se o direito do cidadão for violado, com certeza, a OAB colocará seus técnicos para analisar esse projeto de lei.

Então, podem ficar tranquilos que a Ordem dos Advogados do Brasil vai acompanhar toda a tramitação do PL 272 também.

Muito obrigado. (Palmas)

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

Vamos ouvir, agora, a Sra. Elenice dos Santos, do MST Leste 1.

A SRA. ELENICE DOS SANTOS – Boa noite a todas e todos, bem como à Mesa.

Vimos aqui para apresentar e mostrar o Movimento Sem Terra Leste 1, para mostrar que estamos de olho, sim, nas áreas que estão vazias.

Aqui na Vila Prudente, algumas estão preenchidas com as comunidades, favelas, mas, no mapa, estão como se estivessem vazias. No entanto, elas não estão vazias, porque há pessoas que moram lá.

Então, o Movimento, em si, quer uma moradia digna, com estrutura, assim como o nosso companheiro falou, aquelas moradias em que se pode fazer um comércio embaixo, não só apenas com cinco andares, mas acima disso. Lá também serve para se fazer isso.

A única coisa que nós estamos questionando – e outro grupo também – é o por que não se poder fazer, na via da Anhaia Melo, moradia social.

É algo para se estudar, sim, porque é melhor do que ficar vazia ou apenas com comércio. Quem é que vai usufruir desses comércios ou algo parecido?

Fica a dúvida, e eu gostaria de uma resposta.

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Muito obrigado, Elenice.

Gostaria de ouvir uma mensagem da Sra. Subprefeita Sandra.

A SRA. SANDRA HELENA DOS SANTOS – Boa noite a todas e todos.

Quero agradecer a presença dos Vereadores Gilson Barreto, Paulo Frange, Edir Sales, que vem batalhando por nós na região, desde a implantação do metrô, do Plano Diretor e, agora, com várias outras demandas.

A importância dessa Lei de Zoneamento na nossa cidade de São Paulo é extrema. Como já foi falado aqui, ela define cada casa, lote ou quadra. Por isso a importância da participação de todos vocês.

Neste momento, vocês devem aproveitar essa oportunidade, apresentarem suas propostas, debaterem-nas é para isso que a Câmara está presente hoje aqui.

O nosso colega, o primeiro que falou, a Subprefeitura da Vila Prudente está de portas abertas para discutir os Planos de Bairros, principalmente, os problemas de drenagem e enchentes que temos na nossa região. Levantamos o que temos e o que podemos fazer. Assim que der, farei esse chamamento porque temos, sim, um ponto difícil na nossa região, que nunca vem à pauta. Cabe, sim, ao Plano de Bairro. Não podemos discutir isso aqui hoje porque a Lei de Zoneamento vem de uma discussão que já foi aprovada, que é o PDE.

Mas a Subprefeitura está aqui para isto: acolher, acatar sugestões e fazer melhorias para o nosso bairro no nível do governo local.

Então, agradeço a todos pela presença.

Obrigada a todos. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Muito obrigado, Sra. Subprefeita Sandra.

O próximo é o Sr. Geraldo Martins.

O SR. GERALDO MARTINS – Senhoras e senhores, boa noite.

Aproveito esta oportunidade para falar do Jardim Independência, uma região

conhecida pela quantidade de indústrias lá instaladas.

A geração de emprego que temos lá é bastante grande, são milhares de empregos. Só que há um problema, pois lá está classificada como ZPI, zona predominantemente industrial, porém há um problema de largura das ruas, que não permite instalar indústria na Rua Marcelo Muller.

Então, o questionamento que faço com relação a essa situação, no meu caso, em particular, porque tenho uma indústria com 49 anos de idade, que está instalada lá há 27 anos, na Rua Marcelo Muller, e não há como regularizar.

Então, há indústrias que já saíram para outros locais. É lógico, com isso, os empregos acabam se perdendo. Então, se estamos falando de problema social também, parece-me que essa parte de empregabilidade não deve ser deixada de lado.

Peço a gentileza que incluam nessas discussões aquelas ZPIs onde temos a possibilidade de talvez minorar o problema.

- Manifestação fora do microfone.

O SR. _____ - A minha indústria é de lustres, de iluminação, mas tem outros, tem variados tipos de indústrias. Há indústrias gráficas e até de reciclagem, tem muita indústria lá. Muito obrigado pela atenção. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Tem a palavra o Sr. Victor Gers Júnior, Associação dos Moradores Comerciantes de Vila Zelina.

O SR. VICTOR GERS JÚNIOR – Boa noite a todos. Cumprimento a Mesa.

Sabemos que a cidade de São Paulo é um caldeirão de diversidade cultural, como também a Vila Prudente que tem os bairros de Vila Zelina, Vila Alpina, Vila Bela. Temos grande influência da cultura italiana e na Vila Zelina, Vila Alpina, Vila Bela há também a influência lituana, russa, búlgara. Estamos falando só de adensamento, mobilidade. E a valorização desse aspecto cultural forte que tem essa região, o que vai ser feito a respeito?

Preservação de igrejas. Temos seis ou sete religiões diferentes com as

comunidades que vieram de fora e isso, de certa forma, poderia ser valorizado como existe hoje em outros bairros, por exemplo, na Liberdade. Em Campos do Jordão, você vai a Abernécia, um bairro suíço. Isso acaba alavancando todo o resto: a segurança, a inclusão social, a cultura, o turismo.

Será que essa revisão do Plano Diretor e da Lei de Zoneamento vai considerar isso? Isso é essencial, tem de haver o respeito e a valorização das culturas que chegaram aqui e ajudaram a erguer a Cidade.

Gostaria que fossem considerados projetos de revitalização e, se possível, até temático para poder alavancar todos esses aspectos que comentei e valorizar nossa região e não só pensar em mobilidade e na verticalização, que acaba sendo indiscriminada. Peço que seja reconsiderado e com total participação da comunidade através dos conselhos e associações. Muito obrigado. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Muito obrigado. Agora, nosso anfitrião Newton Zadra.

O SR. NEWTON ZADRA – Vila Prudente vai fazer 125 anos no dia 4 de outubro. Temos uma área verde de 0,75 metros quadrados por habitante. Se houver um adensamento, conforme está proposto, com as poucas vias de ligação que existem, o bairro vai padecer.

Não temos equipamentos culturais. Temos uma praça de 30 metros de lado, menos de 500 metros na Vila Zelina e, aqui, menos de mil metros. Como falaram, não é que a população está envelhecendo aqui, ela está envelhecendo no mundo inteiro. Hoje, com os avanços da medicina, o homem de 70 anos está aposentado e não tem lugar para ir. Aqui ele vai jogar dominó no Largo da Vila Prudente, não tem outro lugar.

O jornal que eu presido, que é uma caixa de ressonância da comunidade, e o círculo também que eu presido, vivem pleiteando as áreas verdes. Estamos pleiteando o Parque da Mooca. Não conseguimos, mas talvez a gente consiga 40% da área. Em Vila Prudente conseguimos o parque que tem o nome da mãe do Adriano Diogo. Foi uma luta

insana. Não temos nenhuma outra área verde. Quando se olha a planta da Vila Prudente, dá até medo.

Agora, como uma pessoa da terceira idade, acima de 70 anos, que não se desloca mais do que mil metros de casa, vai passar o resto da velhice? Hoje, tem de se ter um novo conceito sobre a terceira idade. Ele não é mais aquele velhinho de bengala não. Eu tenho 78 anos e corro três vezes por semana 10 km. Tenho 78 anos, presido um jornal, uma federação e o círculo.

Então, os Srs. Legisladores precisam ter uma nova ideia sobre a terceira idade. Precisamos de uma cidade que nos acolha, mas não como um favor, mas como um direito que temos. Quero deixar lavrado: temos uma das menores áreas verdes de São Paulo por habitante e isso só vocês podem mudar.

Muito obrigado. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Muito obrigado, Zadra.

Alguém mais quer se inscrever? Alguém mais quer falar? Pois não.

A SRA. MIRIAN – Eu sou Mirian e moro na Vila Prudente há 30 anos na Rua Virgílio. Quero saber, vão fazer tudo isso e as pessoas que moram faz tempo no mesmo local, pagam tudo para a Prefeitura, a casa sofre enchente e a Prefeitura nunca deu nada. O que vai acontecer com a gente?

Só isso que eu quero saber. Muito obrigada. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Se estamos aqui e marcamos 49 audiências públicas, é porque queremos uma lei que realmente venha atender a todos. Não estamos aqui para dizer amém ao que vem do Sr. Prefeito. Está aqui, mas se precisa mudar, vamos mudar. Acabou. Ou muda ou não se vota. É assim a regra do jogo.

Falo isso com tranquilidade, eu estou no 6º mandato. Quando falamos do verde, sou Diretor Institucional de uma das maiores ONGs do mundo que defende o meio ambiente: o Movimento Escoteiro. Trabalho com movimento social, com habitação popular também. Faço

parte da Associação Comercial Distrital Tatuapé. Sou rotariano. Sou também da OAB.

Estou dando esses exemplos para vocês verem o quanto os Vereadores têm um conhecimento ao longo dos anos. Então sabemos discernir as coisas. Agora, se não houver manifestação das pessoas para que seja passada à Comissão, vai ficar como está. Não adianta reunir nós com nós e ficar entre nós, e depois ficar reclamando. Não adianta. Acho que todos os engenheiros, arquitetos e fiscais deveriam estar presentes, porque essa aqui é a ferramenta de trabalho desses profissionais. Estou criticando, em todas as audiências públicas, aqueles que não vêm. Os que estão aqui, parabéns, porque vocês estão interessados.

Então essa é a oportunidade. Agora, se não recebermos nada, que não há mudanças, sendo assim vai ficar como está. Não adianta reclamar depois. Por isso estamos aqui, não temos pressa. Se precisar fazer 70, 80 audiências públicas serão feitas. Não há problema nenhum. Quanto mais pessoas para falar, para contribuir melhor, porque às vezes uma pessoa simples que vai ficar preocupada com o microfone dá uma contribuição que vocês nem imaginam. São contribuições importantes dentro do processo. Todas as contribuições são importantes.

Então quero deixar claro que não é porque o projeto veio assim que vai continuar. Se precisar será mudado. Agora, não posso mudar um projeto de lei se não há interesse da parte mais interessada. Quando falamos em habitação popular, que o Governo não está pondo o dinheiro. Não é assim. Temos conhecimento profundo sobre habitação popular, nós estudamos o assunto em cada caso. Por exemplo, o movimento popular, temos de um a três, de três a seis, de seis a dez, hoje, 76 mil vem do Programa Minha Casa Minha Vida; 20 mil da Prefeitura e 20 mil do Estado, que dá 116 mil.

Agora, está construindo? Não está porque 116 mil não adquire a terra, não dá para construir. As construtoras não estão querendo construir. Por isso fica patinando. Tem não sei quantas mil casas para fazer e não faz porque a conta não fecha. Ou muda isso, ou pega essas habitações populares e constrói com 28 metros, 12 ou 10 andares, ou mesmo sete

andares, pagando o elevador e o custo por 10 anos. Ou não haverá habitação popular. Fica nesse engodo, nessa enganação. Os movimentos brigando, lutando e nada se realiza.

Então a demanda habitacional é muito grande. Tem espaço para todo mundo. E não é porque está no plano diretor que não pode ser mudado. Pode. A lei do zoneamento pode mudar. O que não pode mudar é sua estrutura básica. Isso não vai mudar porque já está no plano diretor, mas o restante pode ser mudado e para isso precisamos da manifestação.

Vou passar a palavra para a Rosana, que vai fazer uma complementação do que o Relator falou.

A SRA. ROSANA – Boa noite a todos. Vou fazer uma complementação da fala do Vereador Paulo Frange focando no que tem importância aqui no território da Vila Prudente e sobre as questões apresentadas.

A questão principal do zoneamento é tentar balancear e ordenar essas questões todas da Cidade que muitas vezes parecem conflitantes: moradia, parte ambiental e produção econômica. Tentar ordenar isso no território é um grande desafio.

O plano diretor ao propor os eixos, que são essas zonas de adensamento ao longo do transporte público, não seria adensar simplesmente sem haver uma série de outros instrumentos que apoiassem isso ambientalmente e socialmente, porque a ideia dos eixos é trazer comércio, moradia e as pessoas para mais perto de onde há o transporte público, evitando assim um grande deslocamento das pessoas para chegarem ao Metrô ou aos corredores de ônibus, mas também temos um grande mecanismo nessa proposta que é a cota ambiental.

Então esse adensamento e a qualificação de todo o bairro, o miolo da Vila Prudente não vai acontecer sem que seja observada essa parte ambiental e a nossa proposta em relação a isso é a cota. Hoje na lei de zoneamento o único elemento, o único parâmetro ambiental no lote é a taxa de permeabilidade. E ela nem sempre tem essa eficiência de realmente garantir uma drenagem. Quem é morador da Vila Prudente, que está mais próximo

da Anhaia Melo ou próximo ao Tamandateí, sabe disso, que a questão da permeabilidade não é garantida. E só traz a permeabilidade como uma questão ambiental.

Nossa proposta da cota é que os lotes maiores que 500 metros quadrados, todos tenham de atender certa pontuação. E essa pontuação pode ser atendida com um rol, uma lista de opções, que vai desde arborização no lote, isso melhora muito a qualidade ambiental, a temperatura urbana e essas questões também de índice de vegetação por habitante. Pode ser atendida por uma cobertura verde, por um reservatório de água pluvial que muitas vezes é mais efetivo do que a própria taxa de permeabilidade.

Então, é dar ao empreendedor ou a quem vai construir um rol de possibilidades para atender essa cota. Que isso retorne para a Cidade em termos de ilhas de calor e redução de ilhas de calor; redução dessa questão da drenagem, ou seja, melhoria da questão da drenagem. Então, através dessa cota, que vai estar associada com adensamento, estamos propondo uma melhoria, tanto econômica, quanto social e ambiental.

Além disso, quanto às questões das ZEIS, foi mencionado quem compra esses lotes e tal. As ZEIS têm algumas distinções. Existem as ZEIS-1, isso veio do PDE – não é uma novidade – o que o PDE estabeleceu como princípio estamos seguindo e detalhando na Lei do Zoneamento. Então, a questão da ZEIS veio do PDE e a ideia principal é: a ZEIS-1 compreende as ocupações irregulares que o Poder Público intervém. A ZEIS que o Poder Público realmente faz um plano de urbanização são as ZEIS-1. As demais ZEIS são voltadas para o mercado, mas têm um regramento diferenciado, que solicita do empreendedor que parte dos imóveis produzidos, parte das habitações produzidas sejam Habitações de Interesse Social. Essa é a questão das ZEIS, então quem produz parte é o Poder Público, mas parte também é o mercado. É dividida essa questão.

Aqui em Vila Prudente há essa questão muito forte da ZPI. A parte da ZPI da Av. Dr. Francisco Mesquita foi ampliada e está em associação com essa questão da alteração urbana, que está em discussão, e também convido vocês a participarem. Está em debates pelo Executivo, mas tem essa questão da ZPI da Rua Suzana e da Marcelo Muller e tem outra ZPI próxima à divisa com Santo André, no finzinho da Costa Barros.

Essa questão da largura de via é ainda presente. Por que ela é presente? A largura de via é muito importante para os fluxos. O que acontece? Se a via é muito estreita, como um

caminhão consegue fazer uma manobra nessa via? É essa a questão que acaba mantendo a largura de via e não só na ZPI. As atividades industriais hoje, inclusive, pela 3825, nas ZMs, dependendo da indústria, nas ZCTs, só que em todas elas essa questão da largura de via é uma condicionante para manter essa questão do fluxo. Agora, todo mundo sabe o transtorno que, de repente, o bloqueio de uma via pode gerar. Então, por uma questão de fluxos, de incomodidades o não haver essa largura pode trazer.

Por fim, a questão cultural. Conheço a Vila Prudente e sei que existe uma série de comunidades, por exemplo, comunidades armênicas nessa região. Independente da demarcação dessas áreas na Lei do Zoneamento, todas as avaliações de tombamento que podem gerar esse patrimônio cultural são feitas pelo órgão de tombamento municipal competente, por exemplo, estadual. Então, independente dessa demarcação no Plano, sempre sugiro que qualquer pessoa pode abrir um processo no DPH de tombamento. É também uma iniciativa nossa como município, de identificar essas áreas e solicitar que sejam tombadas.

Por fim, acredito que seja isso o que foi comentado.

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

O Sr. Albertino Ferreira foi o último inscrito.

- Manifestação fora do microfone.

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Você já falou?

O SR. ALBERTINO FERREIRA – Eu só queria colocar a questão do transporte.

P – Desculpe, é que tem uma norma, e a gente tem que seguir.

R – Então fica no papel.

P – A próxima audiência será realizada na Sociedade Amigos de Vila Formosa, no dia 19 de setembro, sábado, das 9h30 às 12h30, na Praça Sampaio Vital, 77, e, à tarde, das 14h às 17h, no Colégio Nossa Senhora de Fátima, Vila Tolstói de Carvalho, na região de Sapopemba. No dia 21, no Sumaré; no dia 24, no Ipiranga; no dia 26, em Ermilino Matarazzo e na Penha; no dia 28, Lapa.

A SRA. EDIR SALES – Já aproveitando o gancho do nosso querido presidente da Comissão de Política Urbana, Vereador Gilson Barreto, lembro que no dia 17 de outubro nós iremos realizar a *Câmara no seu bairro*, no Colégio João 23, às 9h30. O evento fará parte dos festejos de aniversário da Vila Prudente, que é no dia 4 de outubro. A Subprefeitura, o Círculo dos Trabalhadores Cristão e algumas entidades, associações de amigos irão incluir o *Câmara no seu bairro* no calendário de eventos da Vila Prudente, para o mês todo.

Obrigada, Presidente.

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Eu não vou poder comparecer a este evento, porque estarei em outra atividade, mas preparem para falar sobre tudo, que é diferente desta reunião, na qual a gente está falando somente do zoneamento.

Tem a palavra o nobre Vereador Paulo Frange, Relator.

O SR. PAULO FRANGE – Das falas que forem feitas aqui, vamos abordar rapidamente algumas questões.

Arlindo fez um questionamento com relação às enchentes na região.

É um problema sério, histórico; e a primeira vez que isso foi tratado com responsabilidade foi em 1928. Na época, em 1914, o Prefeito Pires do Rio deixou escrito um projeto que, se tivéssemos cumprido, não teríamos enchente em São Paulo. Pelo projeto, todos os rios que cruzam a cidade o Governo se obrigaria a fazer retenções, barragens, e, dentro da cidade de São Paulo, seriam construídas lagoas, para que não ocorressem as enchentes na cidade de São Paulo. As lagoas depois levaram o nome de piscinão. Além de custarem uma fortuna, não trouxeram o resultado positivo que deveriam ter trazido.

O que nós temos de novidade é que, no bairro de Tamanduateí, na operação urbana, foram determinadas áreas para os chamados parques inundáveis. Quando vocês tiverem a oportunidade de assistir à audiência pública, vai entender que temos áreas que ficaram abertas, áreas renaturalizadas, que vão funcionar como esses espaços que estavam escritos desde o início do século passado.

Com relação ao assunto das enchentes, a longo prazo, a cota ambiental vai trazer um benefício muito grande – primeiro, na mudança nas ilhas de calor na cidade de São Paulo; segundo, com relação à drenagem do solo. Vai-se obrigar a um reservatório superficial dentro de uma cota ambiental. Haverá cálculo dessa área especificamente para todos os imóveis com mais de 500 metros, que serão utilizados para construção ou para reformar acima de 5% nesses imóveis. Isso vai trazer uma qualidade muito grande no que tange à drenagem, por causa de tetos verdes, e árvores terão que ser plantadas – não é mais mudinha. A cota ambiental agora obriga, quando você está cadastrando, quais são as árvores, e isso vai ser fiscalizado. Portanto, o assunto, ao longo do tempo, com a cota ambiental e essas mudanças no solo de São Paulo, deverá ter algum resultado positivo. No entanto, não é resultado para menos de 15 anos, não; esse assunto é exatamente o tempo de duração e de validade desta lei.

Albertino tocou num assunto muito parecido, já que ele insiste na discussão do verde. A cidade de São Paulo deixou demarcado no mapa 18% de Zepam; mais 10% em áreas de zona especial de preservação, as ZEPs. Temos zona especial de preservação municipal e estadual – o Parque do Carmo é municipal; o Parque do Imigrantes, lá onde está o zoológico, bem na Imigrantes, é um parque estadual. Portanto, essas áreas somadas têm 10 mais 18. E nós temos mais 1,53% do solo de São Paulo em praças com verde. Então, somando tudo, chegamos a quase 30% do solo de São Paulo demarcado como Zepam, como áreas dentro do sistema verde, contando, inclusive, os clubes campestres e clubes sociais. No entanto, o território de vocês realmente é um dos mais pobres em área verdes. Lamentavelmente, a estatística atende uma expectativa, mas é aquela história de quem comeu dois frangos hoje e eu não comi nenhum. Eu fiquei sem nada, e alguém comeu mais que média, quando deveria ter comido apenas $\frac{1}{4}$ do frango. Na verdade, essa região carece desse tipo de situação. Temos, ainda, por aqui, a passagem do Tamanduateí bem ao lado, que é um grande problema. E também, não década de 14 (?), lá atrás, no século passado, tinha-se ido, porque as barreiras deveriam estar bem em cima, para que a água não chegasse na velocidade e no volume que chega aqui.

- Manifestação fora do microfone.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – No Plano Diretor nós temos 42 parques previstos, entre eles está aqui o das Linhas Correntes. Esses parques estão previstos e alguns estão em implantação. Esses parques estão agregados nesse sistema. A Elenice falou da situação das ZEIs e o comércio. Todas as ZEIs podem ter atividades comerciais desde que garanta 60% de moradia para a população de baixa renda, menor do que três salários mínimos, os outros 40 ele pode usar até 20% para atividade comercial. O que significa isso? Temos áreas que são de interesse social, construímos um prédio, mas qual é a reclamação dessa população? Eu, quando morava no ambiente que não era um prédio, mudei para um lugar agora onde o que se compra na padaria custa três vezes mais caro do que onde eu comprava. Este comércio das ZEIs atende especificamente ao comércio de âmbito local, portanto, o preço é compatível com a renda das pessoas que estão nesse local. Quando o camarada sai e vai ao Carrefour em frente custa muito mais caro. O que você colocou é

exatamente o sonho que nós tínhamos da lei no Plano Diretor e foi discutido exaustivamente.

Temos situações lá do outro lado, no Real Parque, em que do outro lado um cafezinho custa oito reais. É uma pena. Tudo isso já foi corrigido, ou seja, já foi permitida a construção de comércio em âmbito local nessas áreas de ZEIs, justamente para corrigir essas distorções. As próprias pessoas podem trabalhar e terem seus comércios nesses espaços.

O Geraldo fez um comentário aqui com relação às indústrias e é realmente um problema, nós temos esse problema na Cidade toda e ainda não encontramos soluções. É um problema muito grande até porque a grande reclamação é exatamente essas manobras que foram faladas aqui. É uma coisa que preocupa.

As indústrias de maior porte e o centro de logística e até mesmo condomínios de logística não se encaixam aqui. Eles vão (palavra ininteligível) não NR3, que é uma classificação superior que precisa inclusive de autorização e de um estudo de CET. Muitas vezes essas indústrias não conseguem se instalar em algumas áreas pela largura da via e pela capilaridade para dentro do bairro.

A Mirian quer saber como as pessoas moram ali. Hoje as pessoas moram em áreas que são domicílios, casas, no sol, e apenas mora a família e não estão em áreas verticalizadas. Não tenho dúvida de que o terreno dessa região só vai valorizar com a chegada do sistema de transporte, não tenho dúvida de que vai verticalizar. Há uma qualificação do território, ou seja, a possibilidade de se construir 28 metros na altura dentro dos miolos dos bairros o que traz outro tipo de morador para cá. É importante também que venham pessoas novas para cá.

Como falei no início é uma preocupação muito grande, nós estamos crescendo 0,76% ao ano em São Paulo e aqui está crescendo 0,26%. A média é menor porque a população que mora aqui está envelhecendo mais do que a média dos vizinhos. São Mateus está crescendo 2.9; Guaianazes 2.8; 2.9; Perus 2.9. Por quê? Há muita população mais jovem puxando essa escala para cima e em algumas regiões de São Paulo, a Lapa, por exemplo, que é tida como um bairro antigo, está crescendo 1.12 e nós temos uma região lá que é a Vila

Leopoldina que estava com crescimento negativo, ou seja, o pessoal estava morrendo mais do que nascendo, agora verticalizaram em algumas áreas e o que aconteceu? Surgiu uma população jovem muito rapidamente lá e o bairro passou a crescer de novo, mudando, completamente, sua configuração. E, acredito que aqui também vai acontecer isso, com certeza.

Há uma situação interessante, colocada pelo Vitor, com relação à origem da região, a situação um leste, a situação de uma figura que contempla essa miscinegação que tem por aqui. É um assunto muito interessante para o plano de bairros. Nós, Vereadores, não vamos entrar nesse tipo de discussão, porque é de vocês, é um plano de bairro, uma discussão que envolve esse assunto, daí, tragam para nós que, com certeza, será bem vindo. Daqui para lá, não temos, na Lei de Zoneamento, como tratar desse assunto. Mas é importante que, nos planos de bairro, vocês tenham oportunidade. Os planos de bairro virão em seguida e, daí, vocês tratarão exatamente esquina por esquina aquilo que desejam tratar.

O Nilton que falou sobre os idosos, realmente, a medicina está mudando completamente a configuração da população mundial. E gostaria de deixar aqui, uma notícia para você: em 2030, vamos ter a mesma população com mais de 60 anos do que a população de zero a 15. A partir de 2035, vamos empatar em São Paulo. A Cidade vai deixar de crescer. Então acabou essa conversa de crescer. A partir de 2030 e 2035 – é a média que está se estabelecendo – é que São Paulo passe a ter um número de nascimento, somado àqueles que migram para cá, igual ao número de mortos somado àqueles que saem daqui. Portanto, vamos crescer só mais 15 ou 20 anos. Daí a importância dessa Lei de Zoneamento. É a partir dessa data que vamos estabilizar.

Temos de corrigir algumas injustiças, não é conosco, porque não é Lei de Zoneamento, mas São Paulo tem 29 mil leitos hospitalares, entre público e privado. E, aqui, tem exatamente 1% deles, 280, sendo um hospital estadual e um privado. Então, aqui tem um percentual de leitos muito menor do que a necessidade da região.

Se a população idosa está aumentando, temos de trabalhar agora para que possamos ter aqui, ou muito próximo daqui, Centro de Referência para Idoso e hospital que possa atender, especificamente, esse tipo de paciente. O que acontece, muitas vezes - Vereador Gilson Barreto e Vereadora Edir Sales que têm experiência disso -, é que se constroi hospital e se faz uma ala enorme de pediatria. Mas, se não está nascendo nenéns, por que estão fazendo pediatria e maternidade? Temos de ter atenção específica para novos leitos hospitalares em São Paulo para ter, no mínimo, de 30 a 40% de leitos para atendimento dos problemas dos idosos. Isso é uma questão de planejamento da Secretaria de Saúde, não é da nossa Lei de Zoneamento.

E isso é apenas um comentário, pois foi muito bem colocado, aqui, pelo nosso anfitrião, mas é uma preocupação nossa e queremos que isso mude completamente.

O importante é tratar tudo isso à luz do desenvolvimento econômico. E desenvolvimento econômico é exatamente gerar atividades aqui que possam gerar empregos, além de permitir que as pessoas morem perto.

Uma última situação é com relação aos eixos: verticalização. Não vai impactar a região como está se imaginando. A cidade de São Paulo inteira tem só 3% do seu solo para eixo. Só três. Portanto, a verticalização nessa região é para aproximar, exatamente, o morador do sistema de mobilidade e com permeabilidade, com fachada ativa, com calçada larga e quem disse, aqui, que tenho um terreno na zona-eixo, moro lá, o que faço com ele? O senhor ganhou na loto em termos de ganho econômico do terreno.

A cidade de São Paulo e seus empreendedores imobiliários estão de olho nessas áreas. São as áreas mais caras de São Paulo, cujos preços estão subindo por dia. E, na hora que aprovar essa lei, o preço estará muito mais alto do que a média de todo o território. Onde tem zona-eixo pode construir quatro vezes gabarito e o preço vai subir muito. E você não precisa vender, mas sabe que estará ganhando muitas vezes mais do que poupança, ouro, qualquer tipo de investimento. Nada rende mais em São Paulo, hoje, do que ter um terreno

numa ZEU, num eixo.

Aliás, vocês verão no mapa algo chamado ZEU P. P é de previsto, que são mais 3% so subsolo. Esses 3% é quando tiver licitado uma obra de metrô ou uma estação de trem com dinheiro empenhado e o início de obra assinado, ela deixa de ser Prevista e passa a ser real. E essa área poderá receber quatro vezes e verticalizar, ou seja, primeiro vai chegar o transporte e, depois, chegam as pessoas.

O que aconteceu na história de São Paulo. Vieram as pessoas e nós saímos procurando todo mundo para dar um jeito de trazer o ônibus e o metrô para cá. De agora em diante, inverte-se a lógica, esse terreno que estiver em ZEU-P, quem tem, não venda, pois vai valer ouro. Entre agora, até 2025, todas as ZEUs-P, praticamente, estarão transformadas em zonas eixo efetivamente, que é uma média que estamos calculando e é o período que já tem nos projetos, para essas regiões, os eixos futuros de implantação de metrô, trem e grandes terminais de ônibus.

Portanto, fica aqui um conselho econômico, um conselho familiar: quem tiver terreno em ZEU, guarda e cuidado com corretor malandro que está aparecendo. Estão aparecendo muitas pessoas dizendo que tem coisa que não vai dar, quem tem coisa que vai ser ruim, e pergunta se você quer comprar casa. Se tiver alguma dúvida, por favor, pergunte a qualquer um de nós. Eu estou aqui, o Vereador Gilson Barreto está aqui, estamos com celular aberto a vocês. Insista em saber: “Que zoneamento é meu? Isso é bom?”. Vejam: vocês nunca foram consultados por nada, por que toda semana tem alguém na sua porta perguntando se quer vender? É muito estranho.

Fiquem atentos, o estranho é que essas áreas passaram a ser a menina dos olhos do sistema, não do setor imobiliário – pois o setor imobiliário não fica comprando terreno para investir -, mas daqueles chamados “terrenistas”, ou seja, aquele camarada que ganha dinheiro comprando terreno barato e vendendo caro para a indústria da construção. A construtora gasta na construção, não fica guardando terreno para depois. Alguém guarda por eles e é aqui que

se ganha muito dinheiro.

É isso e, no mais, quero agradecer a oportunidade de estar aqui tão bem acompanhado. As discussões são sempre importantes e quero levar, daqui, contribuições para que possamos repensar a região da Vila Prudente. Muito obrigado. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Obrigado, Sr. Relator. Quero informar que será realizada, dia 21 de setembro, às 18h, aqui, no Círculo dos Trabalhadores, uma audiência pública de apresentação da minuta do projeto de lei de Operação Urbana Consorciada Bairros do Tamanduateí. A audiência será realizada pela São Paulo Urbanismo.

Aproveito para agradecer a presença de todos, bem como a presença da nossa Procuradora Maria Cecília, e ainda de toda nossa equipe e dos nossos técnicos. Também agradeço a TV Câmara, a Guarda Civil Metropolitana, Polícia Militar, enfim, todos aqueles que, direta ou indiretamente, contribuíram para essa audiência pública.

Muito obrigado a todos e que Deus os acompanhe até seus lares.

Nada mais havendo a tratar, encerramos essa reunião que é a 30ª audiência pública da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente.