



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: 19/09/2015

OBSERVAÇÕES:

- Notas taquigráficas sem revisão
- Exibição de imagens

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Bom dia 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 31ª 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 Aricanduva.

- Apresentação do projeto.

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Passemos ao debate. Tem a palavra o Prof. Sr. Luis Antonio Caetano, Diretor do Instituto de Educação de Santa Isabel, instituto que tem exercitado muito a responsabilidade social na região.

O SR. LUIS ANTONIO CAETANO – Bom dia a todos. Com relação ao que a Engenheira colocou, teremos a obrigatoriedade de colocar uma área verde em terrenos a partir de 500 m², a chamada cota ambiental, pelo menos foi o que entendi. Tínhamos a seguinte relação: em um terreno de 10x25 poderiam ser feitos dois sobrados. Hoje, estão fazendo quatro, cinco. Então, você tem aquelas “linguiças” dentro dos terrenos. Então, se eu somente vou plantar com 500 m², e os construtores hoje estão fazendo “linguiças”, eles burlarão novamente uma legislação e, cada vez mais, acabarão com a área verde necessária. A Rede Globo, há pouco, exibiu, no *Verdejando*, uma matéria muito interessante acerca da necessidade da arborização em nosso Município. Então, seria interessante pensarmos nessa obrigatoriedade de 500m² e pensarmos, sim, em um lote habitável, independente de seu tamanho, e que haja uma proporção, uma porcentagem para cada construção. Isso porque se

os construtores continuarem fazendo essas “linguiças”, colocando dois carros – um ao lado do outro – e só com uma porta abrindo, daqui a pouco não teremos mais verde em lugar algum. Esse foi só um adendo para a colocação, que achei interessante, por aquilo que estão fazendo nas construções do nosso entorno.

Quando cheguei, fiz minha inscrição e acreditava que aquele megaquarteirão da então fábrica do Guilherme Jorge fosse uma área industrial. Aí, os Srs. Vereadores me explicaram que não é mais uma área industrial, que eu não precisava mais me preocupar com isso e por quê? Quando, então, a fábrica funcionava: legal, excelente. A fábrica trazia empregos, trazia progresso para nossa região. A partir do momento em que ela foi desativada, hoje temos o quê? Um grande problema: uma área que está desabitada, que está sem nenhum tipo de uso, que é geradora de muitos problemas de saúde. Digo isso porque se temos lá área que ninguém mexe, imaginem o que deve ter de “bichinhos” prejudicando a nossa área!

Então, os Srs. Vereadores me explicaram que aquela área será subdividida. Então, por exemplo, a rua que sai de frente à Igreja de Vila Santa Isabel, que é a Rua Geraldo Correa, e que morre naquele paredão, ela vai cortar e passar até à Guilherme Jorge. Imaginem os senhores o Metrô ali, na Avenida Guilherme Jorge, e os moradores sendo obrigados a fazer, como acontece na Aricanduva, aquela volta gigante para chegarem até a linha do Metrô. Então, é importante que aquele quarteirão deixe de ser realmente industrial e que passe a ter logradouros públicos, que interliguem a Guilherme Jorge, a Vila Formosa, junto com o Bairro de Santa Isabel. Foi uma das colocações. Outra coisa que citei também seria a volta dos logradouros para a Vila Santa Isabel, e não Vila Fernandes e Vila Carrão, com a situação de que, infelizmente, as empresas que estão entrando na nossa região, estão fazendo o que? Estão simplesmente trocando o nome do bairro, inventando algo novo para ter uma valorização do seu imóvel.

Então eu pediria que, dentro dessa Lei de Zoneamento, a Prefeitura pensasse em algo que pudesse delimitar o que é um bairro, o que é uma vila. Porque, hoje, infelizmente, não

temos - pelo menos pelo estudo que fizemos – algo na lei que diga: “Olha, temos um distrito, quantos bairros existem nesse distrito? Qual é a área que determina esses bairros?”. Isso não existe. Se pegarmos a quantidade de ruas que tem na avenida Guilherme Jorge, ela é infinitamente menor do que a quantidade de ruas que era Vila Santa Isabel. E, que do dia para de noite deixou de existir. Santa Isabel, hoje, tem oito ruas. Como? Um bairro de mais de 80 anos tem 8 ruas hoje? Por que não temos uma lei?

Então, de repente, nessa Lei de Zoneamento vamos tentar delimitar o que é uma vila, de onde até onde ela vai? Daí não teremos bairros sumindo ou nascendo do dia para a noite por interesse, sabe-se que, de um político específico ou de uma empreiteira específica.

Seria isso. Obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Obrigado, professor. Próximo orador é o Sr. Rogério Marcelino de Moura, de Vila Santa Isabel.

O SR. ROGÉRIO MARCELINO DE MOURA – Sou nascido e criado na Vila Santa Isabel e venho corroborar com o que o professor Luis acabou de dizer. O que é um bairro? Soube que a Prefeitura não enxerga mais bairros. Ela olha para o mapa em geral e não enxerga mais bairros. Ela vê distritos. Mas, com esse jeito de se enxergar a cidade de São Paulo, criou-se um vácuo. E é um vácuo que está tornando a cidade de São Paulo... vejam, uma cidade é feita de bairros. E cada bairro é, em si, independente do nível social das pessoas, cada bairro é um patrimônio cultural da Cidade.

Então é preciso criar, na Lei de Zoneamento, mecanismos que definam o bairro e que protejam essas histórias, independente do que vá ser construído ou promovido nesses bairros.

A história de São Paulo não pode ser refém do mercado imobiliário, porque eles fizeram isso com a Vila Santa Isabel, um bairro com mais de 80 anos. Só sobraram 20% do território original. É isso. Obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Muito obrigado. Gostaria de ouvir a

mensagem da Silvia Inês Machado, nossa anfitriã, por favor.

A SRA. SILVIA INÊS MACHADO – Bom dia a todos. Quero agradecer a honrosa presença da Câmara Municipal e da população nessa Sociedade Amigos de Vila Formosa, entidade que sempre se preocupou com o cidadão e com a vida, aqui, dentro de São Paulo.

Duas coisas que estou preocupada nesse momento. Uma é com a compensação das áreas verdes, como isso se daria. Inclusive, com o metrô, como vão ficar aquelas áreas pequenas, sem ocupação. E, nessa compensação, minha preocupação é grande, aqui, na região, porque tivemos, por exemplo, a Cruzeiro do Sul, onde se cortaram uma série de árvores para fazerem a construção. Dizem que tinha que ser feita a compensação com 5 mil árvores.

Quando fomos atrás, a Subprefeitura nos informou que as 5 mil árvores foram repostas em Santo Amaro, mas nós moramos na zona Leste. Como é que fica a população da zona Leste, com as árvores repostas lá em Santo Amaro? Não sei se foram repostas, porque não consegui saber o local em que foram respostas.

Outra condição: quando o shopping foi construído, nos disseram que, em frente ao shopping, seria feita uma plantação de árvores, em termos de compensação. Plantaram umas peneirinhas, das quais morreu metade, e ninguém repõe. Como é que fica isso?

Outra compensação era a da Praça Ana Figueiredo. Se forem lá, depois de 15 anos, há 10 arvorezinhos lá. Cadê a compensação? Como cobrar isso? Acho que a população tem que ficar ativa, participante e cobrar. Outro assunto: como vamos trabalhar o impacto do metrô na região, com essas novas edificações, com essa pressão toda, o que vai acontecer? Está previsto isso dentro dessa nova lei?

Finalizando, é com referência ao Cemitério da Vila Formosa, que não é bem Vila Formosa, é do Carrão, mas a gente aceita. É uma área muito grande, e a técnica nos disse que é uma das áreas de ZEPAM – são duas aqui, a do Cereti e de Vila Formosa. Então, precisaríamos trabalhar, no sentido de deixar a legislação mais aberta com relação a esse Cemitério.

Se forem lá, verão que é uma grande área verde, que a população pode usar pouco. Como é que poderia ser colocada essa área à disposição da população?

Além disso, há os bichos que lá frequentam. É uma quantidade elevada de aves, inclusive, o pica-pau foi extinto porque o pessoal ia caçar dentro do Cemitério de Vila Formosa, agora, o essa ave está retornando por lá. Como podemos trabalhar isso na legislação?

Obrigada, Vereador.

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Obrigado.

Sra. Denise Diana de Carvalho, da Vila Santa Isabel.

A SRA. DENISE DIANA DE CARVALHO – Boa tarde a todos.

Muito obrigada.

Quero dizer a esta comissão que precisamos pensar no futuro, na expansão do mercado imobiliário, porém, precisamos preservar o presente, o que existe hoje.

O que vem acontecendo no nosso bairro de Vila Santa Isabel é que nossas ruas foram tiradas e transformadas em Vila Carrão ou Vila Formosa.

A culpa é do mercado imobiliário, sim, que tenta se expandir em nossa região. Porém, engana-se o mercado imobiliário que, achando que trocando o nome do nosso bairro irá valorizar o seu imóvel, porque Vila Santa Isabel, que pertence ao Subdistrito do Carrão, tem um dos metros quadrados mais valorizados da região, mais caros.

É uma comunidade com ótima qualidade de vida, um bairro que tem acesso fácil a outras regiões e locais mais badalados da nossa região. Ou seja, não precisamos trocar o nome do bairro.

Precisamos ter em vista que a Vila Santa Isabel é formada há mais de 80 anos, por moradores e famílias que ali se instalaram, criando suas raízes e seus filhos, netos e ajudaram em todo o progresso imobiliário da Vila Santa Isabel.

Além de tudo, há a história de família e sociedade que ali foram pintadas.

Então, pergunto: é justo quando um morador do bairro vai fazer um cadastro em

algum lugar, e a atendente do local diz a ele “o senhor pertence a Vila Fernandes, Vila Carrão”. E a sua história de comunidade? E a sua criação e fundação do bairro, onde ficam? Por que estão sendo apagadas?

Digamos que o mercado imobiliário é muito bem vindo na nossa região. Ele é necessário em todos os locais. Porém, precisa chegar respeitando as tradições e a qualidade de um bairro.

Então, acreditamos que a Lei de Zoneamento, com o mercado imobiliário, possa dar qualidade a Vila Santa Isabel, respeitando e devolvendo as ruas do bairro. Isso, hoje, é importante, para, depois, pensarmos no progresso imobiliário.

É isso o que vem da comunidade Vila Santa Isabel e, através dos abaixo-assinados, que hoje foram protocolados, por favor, respeitem nosso bairro e tragam para nós o mercado imobiliário, que é muito bem vindo.

Muito obrigada. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Muito bem. Tem o nosso apoio.

Gostaria de ouvir a nobre Vereadora, Membro da Comissão de Política Urbana e Metropolitana e Meio Ambiente, Juliana Cardoso.

A SRA. JULIANA CARDOSO – Bom dia.

Na região, dois itens que já foram falados aqui, pela comunidade: um, é a da Vila Santa Isabel. Inclusive, há três ou quatro semanas, se não me engano, foi feita uma reportagem no Jornal Agora, falando sobre essa situação. De certa forma, já tinha chegado aos meus ouvidos – até protocolado -, porque tem uma comissão que andou bastante pela Câmara no período que estava sendo discutido o Plano Diretor, para poder organizar essa questão de Vila Santa Isabel. Hoje, sabemos que há uma Igreja Católica, que penso ser um patrimônio da nossa região. Ela é historicamente organizada como um símbolo da região e do território.

Claro que precisamos visualizar, pelo pouco que estou ouvindo os Srs. Vereadores, vamos fazer um estudo de como isso é colocado e transformado dentro do zoneamento, mas

acho que é uma solicitação que vem no momento certo, quando estamos discutindo o território.

Já foi falado aqui, eu sempre tenho repetido muito que as pessoas precisam participar das audiências públicas, porque o Plano Diretor organizou a cidade de São Paulo, ou seja, quais as diretrizes da cidade de São Paulo.

As audiências públicas e esse projeto visualizam o território, a região, com lupa, quer dizer, pensa-se aqui em cada pedaço, rua, para que consigamos transformar naquilo que a sociedade espera, com base numa legislação, no papel, nesse projeto de lei que durará por volta de 16 anos.

Então, estou bastante feliz hoje porque estou vendo a casa cheia. Isso é muito importante. É uma das etapas que teremos até o final, até votarmos esse projeto de lei. Claro que há outros mecanismos virtuais, que precisam ser também divulgados. Então, as pessoas que estão aqui são sementinhas de divulgação para que a gente consiga ouvir e pegar todas as solicitações para esse plano. Outra coisa: trabalho um pouco aqui e, vira e mexe, estou tendo informações, também, sou moradora daqui de perto e passo pelo Cemitério de Vila Formosa.

Esse Cemitério é o maior da América Latina, um cemitério parque, porque tem muita área verde, onde muitas pessoas caminham pelas manhãs e acabam usando o espaço.

No Plano, há uma organização, por mais que tenham algumas pessoas contra, que acha que o Cemitério poderia trabalhar e organizar caminhadas entre outras coisas.

Recentemente, já foi feita uma trilha, porque, no Cemitério de Vila Formosa, ainda temos muitas espécies em extinção, desde pássaros até árvores.

Essa trilha foi organizada pela Secretaria de Serviços, eu vim também neste primeiro ponto, colocando-o para a comunidade, inclusive, com panfletos explicando quais as árvores que estão ali e que são muito antigas, bem como as espécies de pássaros que há ali, as quais não vemos e, por isso, não conhecemos.

Então, o que você fala aqui, vem ao encontro do projeto que a própria Prefeitura já

vem dialogando e conversando.

Estou aqui pela Comissão e estou bem atenta a tudo o que tem sido conversado, mas quero já me desculpar com vocês porque, na cidade de São Paulo, a Câmara está trabalhando e bastante. Estamos tendo a Câmara no Bairro, que, na Vila Formosa, ocorreu no CEU Vila Formosa, quando a comunidade também respondeu e houve muitas pessoas presentes.

Hoje, a Câmara no Bairro está em Itaquera, uma região em que tenho um trabalho muito intenso.

Então, peço licença ao Srs. Presidente, Relator e vocês, para sair daqui e ir acompanhar pelo menos um pouco daquela reunião em Itaquera.

Mas quero dizer a vocês que tudo o que está sendo falado aqui está sendo gravado, bem como tudo o que está sendo falado é transformado em documento, para que, depois, todos os Vereadores da Comissão se organizem em cima dele para fazerem um relatório final com o Relator Vereador Paulo Frange.

Então, não se preocupem com a minha ausência, porque tudo está sendo registrado e tenho acompanhado *pari passu*.

Muito obrigada, Sr. Presidente.

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Obrigado, Vereadora Juliana Cardoso.

Transmita ao Presidente Antonio Donato, que tem dado um apoio fabuloso às audiências públicas. Hoje, S.Exa. não está aqui porque está presidindo a Câmara no seu bairro. Por favor, transmita o nosso abraço do pessoal da Comissão.

Tem a palavra o Sr. Vanderlei de Castro.

O SR. VANDERLEI DE CASTRO – Muito bom dia.

É excelente a Lei de Zoneamento.

Só gostaria de fazer uma colocação: essa lei deve prever anistias para construções irregulares, e acredito que não deva demorar, porque, em São Paulo, acho que fui um dos

únicos moradores que foram autuados por falta de Habite-se de uma casa com mais de 50 anos, de uma pequena cobertura. Então, realmente, tem que sair essa anistia para as construções que já existem porque, se não, não adianta tanto Plano Diretor, tanta Lei de zoneamento, mantendo irregular o que já se tem, e com risco de ser autuado a qualquer momento. Ficamos com medo de fiscalização por qualquer telhado que, eventualmente, puxamos.

Só isso.

Obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Obrigado.

É pertinente a sua preocupação.

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

O SR. ALBERTINO FERREIRA DE OLIVEIRA – Bom dia a todos e a todas; bom dia à Mesa.

Quero agradecer por esse Plano Diretor estar acontecendo em São Paulo, pelas audiências públicas, uma coisa maravilhosa que está acontecendo em nossa cidade.

De todas as cidades que preparam o seu Plano Diretor, ela chega primeiro. Isso deveria ter acontecido antes na Cidade. Ela seria outra. Lembro-me que aconteceu um Plano Diretor na época da Prefeita Marta, um pouco precário ainda. E, de lá para cá, nunca mais houve organização nesta Cidade.

Então, é uma graça muito grande poder contar com isso, Mesa. É muito importante para a Modernidade. Dizem que a Europa está na Pós-Modernidade, e o Brasil está entrando na Modernidade agora.

Represento a Paróquia Nossa Senhora da Esperança. Sou Ministro nas sete comunidades com o nosso Pároco, Padre Ivanir.

Lá temos dois grupos de moradia, os quais ajudo a coordenar, com 300 famílias

cadastradas.

Eu gostaria de falar sobre o terreno da Rua Floriza, onde há um campo de futebol, para que fosse transformado em habitação popular, em ZEIS-2. Há, também, um terreno público, na Rua Professora Alzira de Oliveira, o qual também está nesse papel para que seja transformado em ZEIS-2. Isso é muito importante para o nosso bairro.

Queria dizer que, sobre o meio ambiente, poderíamos transformar os piscinões em áreas verdes, porque o paulistano não tem a cultura sobre o meio ambiente, a ecologia. O equilíbrio ecológico, social e emocional, todo equilíbrio do ser humano deve estar voltado para a ecologia.

Portanto, esses piscinões deveriam ser transformados em áreas verdes, porque há projetos mais fáceis e inovadores.

Se fizerem como fiz em minha casa, onde construí uma cisterna de 5 mil litros para aproveitar água da chuva; fiz uma caixa d'água separada, na qual bombeio água da chuva; e a outra caixa é separada com água para alimentação, cozinha, louça, escovar os dentes. A primeira caixa é usada para a descarga. Eu só jogo cloro na água. Para fazer isso, temos fazer um projeto para informar as pessoas para que se adequem a isso.

Não é preciso termos buracos sujos, dando despesa para a Prefeitura.

Quero que o Sr. Prefeito Haddad veja isso e saiba que é uma ignorância do século XXI esses piscinões que são horríveis, geram muita despesa para nossa cidade, e ocupa muito espaço desnecessário. Uma casa com 125 metros pode acumular, dois, três mil litros de água e é muito barato para se fazer isso. Alguns podem até dizer: “Ah, não quero usar essa água”. Então, depois que a chuva passar é só jogar a água captada na rua, porque o importante é tratar. Portanto, essa é a minha proposta para o meio ambiente. Ainda não a escrevi.

Temos de ter pessoas com a mente inovadora. Há políticos com a cabeça na Idade Média. Estão mais atrasados que a Antiga Grécia. Digo isso porque a democracia começou há 2.500 anos, na Faculdade de Filosofia de Platão.

Muito obrigado. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Obrigado.

Tem a palavra o Sr. Sandro Leandro Alves Hora, da Associação Comercial e Industrial do Parque São Rafael. (Pausa) Ausente.

Tem a palavra o Sr. Osvaldo Dias dos Santos.

O SR. OSVALDO DIAS DOS SANTOS – Bom dia a todos.

Meu nome é Osvaldo Dias dos Santos. Sou Conselheiro do Orçamento Participativo de nossa região Aricanduva/Formosa/Carrão e também represento o Movimento de Moradia, o LSM. Estou vendo, aqui, alguns companheiros da Leste também, como o companheiro Albertino.

O Plano Diretor Estratégico já vem sendo discutido desde o ano de 2002. Ficamos muito felizes por esta revisão do PDE. Entretanto, o mais importante é a participação de todos vocês. Também sabemos que para vocês participarem, vocês precisam entender do que se trata. Por isso, estão acontecendo essas audiências públicas regionais, que visam esclarecer a todos.

Vocês têm de apresentar propostas nestas audiências, porque esse é o objetivo do Plano Diretor. Com a aprovação da Lei de Zoneamento, a apresentação de propostas e o entendimento do que é o Plano Diretor se tornaram mais fáceis. As cartilhas, distribuídas aos municíipes, tratam sobre Transporte, Habitação, Verde e Meio Ambiente, bem como sobre a melhoria da qualidade de vida de todos. Então, é muito importante que todos nós possamos dar a nossa contribuição.

A reunião do Conselho Participativo ocorre toda primeira segunda-feira do mês, na Subprefeitura do Aricanduva, às 19h. Estão todos convidados a levarem demandas.

Quero reforçar a questão da ZEIS-1. Temos uma área de moradores que estão no local há mais de 30, 40 anos. Portanto, não são ocupantes, mas, sim, moradores. Uma parte do local se tornou área de risco. Estamos fazendo uma intervenção a fim de remover essas

famílias que estão na área de risco, fornecendo-lhes o auxílio aluguel e inserindo-as em algum projeto habitacional.

A outra parte daquela área é particular e, aí, pedimos a regularização fundiária para aqueles moradores, que merecem. Crianças que cresceram naquela área, hoje são pais e mães de família. Portanto, são cidadãos que devem ser incluídos.

Também temos uma área muito nobre, localizada na Vila Antonieta. Conheço aquela área desde que nasci. Estou com 48 anos e, até agora, não fizeram nada por aquela área. Portanto, queremos indicar essa área para ZEIS-2, para Habitação de Interesse Social.

Essa é a nossa contribuição para hoje.

Obrigado. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Obrigado.

Tem a palavra o Sr. José de Paiva, Superintendente da Associação Comercial de São Paulo.

O SR. JOSÉ DE PAIVA – Senhoras e senhores, bom dia.

Como todos podem ver, o sistema aqui é um pouco complexo. Realmente, é um trabalho que levará um tempo. Entretanto, esse tempo não é muito elástico e precisamos, de uma forma ou de outra, fazer com que essas reuniões realizem, o mais breve possível, todas as alterações que precisam ser feitas.

Nós, da Associação Comercial de São Paulo, estamos acompanhando. Inclusive, temos em nossa Distrital do Tatuapé, uma Comissão de Política Urbana, que acompanha, orienta e ajuda os Srs. Vereadores nesta campanha.

A nossa regional vai do Tatuapé a São Mateus. Então, se vocês precisarem de algo, tiverem alguma dúvida, podem nos procurar na Associação Comercial, onde tenho, inclusive, a satisfação de ter a Sra. Sílvia Machado como nossa diretora e o nobre Vereador Gilson Barreto como nosso Conselheiro.

Então, coloco a Associação à disposição de todos. Ainda, digo que todos precisam

frequentar a Associação, porque isso é de interesse geral.

Muito obrigado e vamos torcer para que tudo saia da melhor maneira possível.

Muito obrigado. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Obrigado.

Tem a palavra o Sr. Sandro Leandro Alves Hora, da Associação Comercial e Industrial Parque São Rafael.

O SR. SANDRO LEANDRO ALVES HORA – Bom dia.

Parabenizo a todos pela reunião.

Fugirei um pouco do tema Lei de Zoneamento, mas tratarei a respeito de outro que acho muito importante, e que é a drenagem.

Sou morador de Vila Carrão, em um trecho das Ruas Manilha e Padre Manuel Bernardes, Praça Garcia Rezende. Na Aricanduva, temos um grande problema de enchente. Sofremos há anos e anos. Sei que não tem nada a ver com o Plano Diretor, mas também precisamos ter essa visão de falar sobre os problemas da Cidade. O papel é muito bonito, aceita qualquer coisa, mas também precisamos ver as falhas e o que precisa ser corrigido.

A outra questão diz respeito à fiscalização na cidade de São Paulo. Sabemos que o quadro, hoje, de agentes vistores é muito pequeno. A lei precisará de fiscalização. Hoje, não vemos a fiscalização na rua. Então é isso que eu queria deixar para os Srs. Vereadores, cumprimentando a Mesa, na pessoa dos Vereadores Gilson Barreto e Paulo Frange, e integrantes da Secretaria e presidentes das entidades. Obrigado pela oportunidade.

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Encerramos as inscrições. Passaremos agora aos comentários a respeito do que foi colocado. Antes, porém, quero dizer que, além de alguns moradores, como Rodolfo Barbosa, o Prof. Luiz já tinha levado à Comissão essa questão de Vila Santa Isabel. Estamos atentos a isso, e vamos estudar para ver o que podemos fazer.

Um importante meio que pode contribuir com vocês é a Gazeta de Vila Formosa e a

Gazeta do Tatuapé. Vocês poderiam procurar esses dois meios de comunicação, além de outros, para colocar o mapa e dizer realmente aquilo que vocês estão transmitindo para a gente, que os jornais têm fé pública, e nós vamos, inclusive, aproveitar como documento.

Gente, o Vereador Paulo Frange já está no quinto mandato, eu já estou mais velhinho, no sexto mandato na Câmara Municipal, e nós estamos levando muito a sério essa lei do zoneamento, porque vai mexer com a vida das pessoas.

Temos, em Vila Formosa, 96 praças, e elas são respeitadas, como, aliás, sempre foram. E o que é preciso é preservá-las. Agora já são mais de 100 praças, então é uma região privilegiada em termos de praça. E não está sendo invadida – porque em algumas existe convivência com o próprio Poder Público para ocuparem. E isso depois é um transtorno, porque o próprio Poder Público aciona e despeja as pessoas.

Temos uma preocupação muito grande com o movimento de moradia, e demos os instrumentos ao Poder Executivo para resolver esses problemas das áreas onde as pessoas estão sedimentadas, morando. Então o instrumento legal a gente já deu. Que ele comece o que tem numa área que foi ocupada, hoje ele vai legalizar, porque é zona mista de interesse social. Então essa questão está sendo tratada com o maior carinho. Antes o Ministério Público açãoava o proprietário da terra, abria processo crime contra quem estava ocupando, inclusive contra a Prefeitura também. Hoje, com o instrumento dado pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbana e a Câmara Municipal, essa questão já pode ser legalizada. A terra é do fulano de tal, que tem o documento, então pode negociar e resolver o problema da terra, ou a Prefeitura chamar para si para resolver.

Nós não estamos tirando nenhum metro de habitação popular. Agora, o que não podemos aceitar são alguns enganos que houve, como pôr ZEIS num local onde as pessoas estão morando, totalmente já construído, com imóveis pequenos, e dizer que vai trazer o pessoal de baixa renda para morar. Isso é engano. Dentro do projeto do zoneamento houve muitos enganos, mas vamos consertar, vamos mexer. Não é porque veio do Executivo que

vamos dizer amém. Não existe amém para a gente. Temos uma comissão de sete vereadores, a responsabilidade é nossa, e esses sete Vereadores estão representando os 55 Vereadores. E nós não estamos para ficar brincando ou fazer de conta, vir fazer audiência pública apenas, principalmente na zona Leste, onde a responsabilidade é muito maior. Queremos garantir o meio ambiente, a questão da habitação e também o desenvolvimento econômico, porque, sem ele, não tem emprego, e precisamos preservar tudo isso, olhando caso a caso. Esses imóveis aqui citados serão analisados caso a caso. É pena que muita gente tem problemas e não compareceu. Olhamos no mapa e vemos que precisa mexer, mas é preciso alguém provocar. E se não provocarem, não vai acontecer nada mesmo.

Quero dizer a quem estiver representando a igreja, os movimentos religiosos, que vamos fazer uma audiência pública estritamente para os movimentos religiosos, porque, hoje, no plano, o tratamento dado a uma igreja, em termos de quantidade de pessoas, é o mesmo que aquele dado a uma boate, e houve uma manifestação, principalmente da Igreja Católica, para que analisemos essa questão.

Esta é a 31^a audiência pública de 49 programadas. Já fomos a Perus, Marsilac, Parelheiros, Itaim Paulista. As pessoas têm comparecido, têm se manifestado, e o que queremos é uma cidade para todos, porque essa lei vai valer para 16 anos, e é uma das leis mais importantes para a cidade, já que pode modificar inclusive o Plano Diretor. Então faremos tudo com muita cautela. Eu não tenho nada a ver com o Executivo, mas, na hora de trabalhar pela cidade, não é o Executivo lá e a Câmara aqui, ou vocês aqui e eles lá. Não, estamos todos no mesmo barco. Respeito muito o corpo técnico da Prefeitura, pelos profissionais que são. O Relator já fez algumas colocações, e temos todo tipo de elementos e informações. Às vezes alguém fala de um terreno – “Ah, lá não tem nascente” –, e nós sabemos quantas nascentes tem, quantas árvores tem, o que pode ser feito, o tempo da recuperação, enfim, estamos preparados para apresentar para a cidade, principalmente para a Câmara, um produto de primeira qualidade, que possa realmente atender a população de São Paulo.

Vou passar a palavra à Sra. Joice, para que faça alguns comentários a respeito de alguns assuntos colocados.

A SRA. JOICE – Obrigada, Vereador Gilson.

Gostaria de juntar alguns pontos colocados, e tentar esclarecer, tirar dúvidas, agregar algumas informações. Vou na ordem do que fui anotando da falta de todo mundo.

A respeito da questão colocada pelo Prof. Luiz, sobre a questão ambiental, e que apareceu também na fala do Sandro e da Sílvia.

A cota ambiental é um instrumento criado para os lotes contribuírem com a questão ambiental. Quando eu falei que vale para lotes acima de 500 m², ela vale para uma pontuação maior do que aquele lote vai ter que responder. Os lotes abaixo de 500 m² continuam com a exigência da taxa de permeabilidade, que já era o quanto o lote tem que deixar livre para a infiltração da água. Então, se vocês olharem na pág. 75 do caderninho, do jornalzinho distribuído para vocês, essa taxa de permeabilidade vale para os lotes abaixo de 500 m². Todo lote tem que deixar uma área permeável, sim. Então não estão é que não estamos regulando essa tipologia que ele comentou, que hoje em dia é muito comum – na zona Norte se vê muito essa tipologia que faz várias casinhas –, tem que atender essa tipologia, e os lotes acima de 500 m², no nosso entendimento, são os que conseguem promover outras soluções. E aí eu queria juntar a essas soluções a questão das palmeiras, etc. Sabemos que isso é também uma questão da tipologia arbórea – que tipo de árvore que é –, e a cota ambiental entra na pontuação conforme o tipo de vegetação, porque sabemos que uma palmeira é muito diferente de uma árvore, de uma paineira, um jacarandá, etc. Então, se você olhar o peso que tem uma palmeira, ele é muito inferior. Então criamos uma espécie de equação. Se o peso é menor, é preciso plantar muito mais, ou de repente investir numa outra tipologia de árvore. Então foi uma série de discussões para equacionar isso, e a tipologia arbórea foi uma maneira de colocar.

Pensando no que o Sandro falou, as edificações podem, sim, contribuir com a questão ambiental. A gente não resolve a questão da drenagem somente com essa regulação,

resolvemos somente com investimento público e regulação. O investimento público, com os piscinões, etc., não é passível de ser discutida aqui, agora, pois será discutida na etapa seguinte do Executivo nos planos regionais. E aí é importante a sua fala, que coloca que o modelo de piscinões, conforme era feito há dez anos, não é o modelo que desejamos – que é simplesmente abrir uma vala. E isso nós estamos tentando discutir com a integração entre as várias ações que o Poder Público pode fazer, seja por meio de parque linear, seja pela urbanização de favela, algo que vai acontecer naquele território. As pessoas vão ter que ser removidas, vai ter que ter um projeto habitacional. Enfim, os planos regionais vão discutir esses assuntos na próxima etapa.

Nisso tudo, amarraremos também a questão dos cemitérios nos planos regionais, porque o uso do cemitério não compete ao zoneamento nessa questão programática. É um programa pensar como as pessoas usam o cemitério. Não cabe ao zoneamento pensar esse programa, mas, de repente, na discussão dos planos regionais, colocar esse cemitério como esse tipo de espaço e pensar o que ele significa para aquela população e que investimentos poderiam ser feitos para pensar esses programas, de repente seria uma ocasião.

Então, na próxima atividade, que são as discussões dos planos regionais que vão discutir os investimentos públicos e a apropriação das pessoas por esses espaços públicos, é o momento. Talvez também seja o momento de continuar a discussão. Sabemos que são várias etapas. Tivemos o Plano Diretor e de Zoneamento agora, mas é o momento de nos posicionarmos porque as esferas estão abertas para ouvir e trocar o que o Poder Executivo está pensando, o que a população está pensando e o que a Câmara vai ter de votar em relação a isso. São essas as esferas.

Em relação ao lote máximo foi falado que a indústria será colocada em uma região de eixo. Ela vai precisar repensar sim o seu tamanho quando ela for modificada no seu uso. Essa questão é inovadora. Vocês conhecem aquela região da Mooca que começou a ter diversos condomínios tanto perto da orla ferroviário quanto da Subprefeitura? Na Lapa também

acontece. São áreas que antigamente eram industriais, glebas enormes, e com a mudança do zoneamento antigo permitiu a construção de condomínios só que sem repensar a estrutura urbana daquele lugar. O que aconteceu? Os condomínios usaram os lotes de 50 mil metros quadrados que tinham naquele lugar. Não permite criar área verde.

Por isso que criamos esse parâmetro de limite. A Cidade tem de ter um tamanho de lote máximo e se o terreno for maior do que isso, ele vai ter de previsão de abertura de viário, doação de área verde, doação de área institucional. Então, é um mecanismo que temos de pensar. A questão do porte é fundamental porque é interesse do mercado manter essas áreas grandes porque a doação de área interessa ao município. Precisamos ter uma defesa muito forte em relação ao porte para pensar a escala do cidadão. Se essa escala não estiver presente, vamos perder a oportunidade de discutir isso.

Vejam o tamanho desta fábrica em relação ao tamanho das quadras do lado. Pensar a abertura de viário, de novas praças, é fundamental. Esse é um exemplo do que estamos pautando.

Em relação à Vila Isabel. No zoneamento, não temos como entrar na questão da definição de bairros, ela elucida pela leitura do território, mas não está presente nas regras normativas que podemos ter no zoneamento.

A definição de bairros é cultural, histórica, tem interesses econômicos. Ela é uma definição muito difícil de acontecer. Precisamos da população próxima. A escala dos planos regionais também pode ser um meio de como trabalhar isso porque além dos planos regionais, temos a figura dos planos de bairro. Começou um movimento na sociedade que a gente precisa conseguir organizar. Então, essa discussão é cultural e histórica e do que as pessoas entendem é muito difícil. Se você perguntar haverá conflito na Cidade em relação a ela.

Entendo que ela se coloca em relação ao território aqui, mas não é o instrumento do zoneamento que conseguirá resolver essa questão. Acho fundamental que o grupo esteja organizado. Os planos regionais começarão a ser discutidos após a aprovação do zoneamento

e essa colocação nesse momento pode ser interessante enquanto apropriação da demarcação do que são esses territórios. Então, o movimento deve continuar se organizando, o conselho participativo também, conforme o representante falou, deve chamar essas pessoas para conseguir discutir isso. A questão da nomenclatura não compete ao zoneamento agora enquanto definição. Mas, eu entendo o que seja essa demanda e ela tem de ser colocada na sua esfera. O plano regional pode ajudar com isso e a definição do plano de bairro também.

Em relação à indicação das ZEIS, têm algumas ZEIS indicadas e precisaria ver por que ficou fora ZEIS-1, se é um assentamento colocado, onde há moradia já há muito tempo, conforme o Osvaldo disse. Precisaria checar e a ZEIS-2 também do terreno.

Acho que é isso, tentei colocar o máximo a questão. Há a questão da anistia, só para comentar. A tentativa de simplificação da lei tenta contribuir para que cada vez menos a gente precise de anistias, anistias, anistias. Porque você só precisa de uma anistia quando se coloca uma lei que não reflete a realidade local. A gente historicamente constrói leis que muitas vezes não refletem a realidade local. Simplificar a lei olhando que o lote pequeno não precisa ter tantas exigências faz com que você, no futuro, tenha menos anistias.

Então, essa diretriz colocada, de simplificar e olhando para o lote pequeno, que ele não tem de ter tantas exigências quantos lotes maiores ou a determinados usos, ela tenta enfrentar essa questão a médio e longo prazo. É que historicamente há leis que são construídas e depois se dificultam instalação, etc., principalmente do pequeno. A gente está falando aqui muito é do pequeno, o que a gente sabe, então, é só para retomar a questão que o senhor colocou.

Obrigada. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Obrigado, Joyce. Só para dizer que naquela área grande existe uma pressão muito grande, até manifestações, para ser transformada em ZEIS, inclusive. Existem já diversos documentos solicitando transformação em ZEIS daquela área.

Quero registrar os Srs.: Rogério Francelino da Silva, que representa o Leste 1 Movimentos dos Trabalhadores Sem Terra; Alberto Marangoni, presidente da Sociedade Amigos e a Silvia, representando o conselho.

Hoje à tarde, a partir das 14 horas, realizaremos a audiência pública de Sapopemba. Será no Colégio Nossa Senhora de Fátima, à Rua Tolstói de Carvalho, 250, Vila Tolstói. Depois haverá audiências em: Pinheiros; Ipiranga; Ermelino Matarazzo e Penha, no dia 26; e Lapa, dia 28.

Tem a palavra o Relator, Vereador Paulo Frange, para que faça suas considerações finais.

O SR. PAULO FRANGE – Bom, gente, está chegando ao fim. Agora fica mais fácil dialogarmos mais rapidamente. As questões mencionadas serão levadas em consideração, podem ficar seguros disso, mas temos de colocar alguns avanços.

Não há a menor dúvida de que essa região deverá terá uma grande transformação quando da chegada das estações de metrô nessa região – a linha verde, parando ali, no Carrão e Vila Formosa. Não há dúvida de que essa transformação acontecerá não só em função do transporte chegando, mas do fato de ser uma zona eixo prevista para quando for licitado o processo do Metrô com dinheiro empenhado e o início de obra assinado. Imediatamente é publicado um decreto e transformada aquela região em uma área de eixo existente. E aí pode construir quatro vezes o terreno e sem limite de gabarito, com alguns incentivos: fachada ativa, alargamento de calçada para cinco metros, a possibilidade também de serem prédios com uma única vaga de garagem, altos, porque aí a população que vai morar será exatamente a usuária do sistema de mobilidade urbana, no caso o Metrô.

E na Aricanduva onde passará o corredor que a Prefeitura irá fazer, também promoverá a mesma transformação nessa região. Portanto, temos três regiões importantíssimas de transformação com verticalização. Todos aqui sabem fazer contas simples, por exemplo, se estou construindo bem mais alto e apartamentos com uma vaga só de

garagem, ao lado da estação de Metrô, a construção será para uma população que precisa desse tipo de imóvel com custo mais barato, embora esse terreno hoje esteja muito valorizado. Vai custar mais barato do que outros imóveis do bairro. E é a população que precisa que vai estar por aqui.

Então vejam que interessante: só 5% da população de toda a subprefeitura tem renda acima de 20 salários, mas 78% tem renda até cinco, seis salários mínimos. Portanto, temos de atender essa população e com certeza serão imóveis com uma vaga de garagem, com dois dormitórios e prédios altos com custo muito menor de condomínio e valor de compra. Isso vai trazer também uma população jovem, que modifica a qualidade desse território agora. Essas áreas terão fachadas ativas e, portanto, comércio nos próprios prédios. Terá atividade comercial, uma fachada ativa traz iluminação para a rua, traz uma calçada mais larga, a possibilidade da rua ter vida, porque hoje dá impressão de que a vida só existe dentro dos shoppings. Isso está errado. Essa lógica vai deixar de existir daqui a pouco. As ruas precisam ter vida. E nós precisamos ter vida à noite com iluminação.

Por isso esse projeto tem esse tipo de posição de ordenar o solo, mas também qualificar o tipo de edificação que deve ser voltada àquele que vai precisar do imóvel naquele local, porque necessita do sistema de mobilidade urbana, no caso, o Metrô.

Duas garagens incentivadas estarão nesses perímetros. São garagens verticais com incentivo muito grande, 75% para a construção de garagens verticais para que as pessoas que vão ao Centro possam deixar seu carro com segurança e custo menor, ao invés de chegar ao Centro e usar o estacionamento lá. Hoje São Paulo já tem pedágio urbano, que é ir ao Centro, parar numa garagem e ficar lá uma horinha e depois ver o tamanho da conta que vão receber. É muito mais caro do que o pedágio urbano que já foi implantado em outras metrópoles do mundo. É inviável ir ao Centro hoje e parar o carro em um estacionamento. As pessoas vão deixar nessas garagens que estão delimitadas nos perímetros junto às estações de Metrô.

Essas edificações, com o verde na região que está bastante espalhado nas áreas de praças, terão a cota ambiental que traz um avanço muito grande, inclusive, com o telhado verde. E o telhado verde não é colocar uma mantinha verde ou pintar de verde. Tem de ter 40 cm, no mínimo, de espessura. Essa área reduz a temperatura média, ou seja, as ilhas de calor com certeza terão outra característica. A drenagem do solo é diferente.

E aquilo que fazíamos antes, por exemplo, vocês falaram sobre o TAC, Termo de Ajuda de Conduta, é uma vergonha e também não gosto. Quando agrido o meio ambiente tenho de dar o remédio para o meio ambiente no entorno dele. Agora, quando tenho um problema aqui e mando plantar mudinha em Santo Amaro, ninguém nunca viu uma mudinha dessas se transformar em árvore. Não é fiscalizado. Na cota ambiental não, há o tamanho da árvore e é pontuado por isso.

Por outro lado, foi falada uma situação muito interessante aqui: os imóveis construídos em terrenos de 10, 12 ou 15 metros, constroem quatro ou cinco, e ocupam 100% do solo. Falta de fiscalização. A lei é muito clara: a taxa de ocupação, em lotes menores do que 500 metros, não pode ultrapassar 85%, portanto, 15% não pode ser utilizado.

Agora, fica lá aberto na frente, com graminha, sai o habite-se, na hora que o fiscal passa, o morador cimenta tudo e põe os carros. A população vai ter de ajudar, se quiser colocar o carro pode usar um piso drenante. As pessoas têm a facilidade de agredir o meio ambiente e depois são agredidas pelas enchentes. E há a facilidade de jogar a culpa da enchente em alguém. Aqui temos o Rio Aricanduva, que é o quarto maior da Cidade. O primeiro é o Tietê, depois Pinheiros, Tamanduateí e depois o Aricanduva.

Portanto, é uma área com tendência a ter problema com enchentes mesmo. Se tivéssemos ouvido os prefeitos da década de 20 que diziam: esses rios que passam pela Cidade deveriam ter barreiras para que a água chegasse com menos força e volume à Cidade. E também houvesse lagoas para absorver essa água, com certeza não estaríamos vivendo essa situação hoje, mas foram todos canalizados e impermeabilizados ao longo da sua várzea

e hoje temos de administrar isso.

A cota ambiental, para encerrar, não é uma coisa a mais. É hoje uma esperança do Brasil todo e de outros países também. Essa discussão vem de fora, mas se aplicava a conceitos de solo homogêneo e São Paulo não tem esse solo. Na Capela do Socorro o solo é arenoso, o solo daqui é outro. Temos 13 perímetros com solos diferentes, são perímetros ambientais. E na hora de fazer o cálculo na cota ambiental do que terá de ser feito, tem de por o perímetro em que a construção está. É uma calculadora eletrônica. Não haverá dificuldade para preencher e saber o que precisa. E tem de ter uma pontuação mínima para estar dentro da lei. Quem ultrapassa a pontuação passa a receber bônus quando vai comprar a chamada outorga onerosa para construir mais do que pode do coeficiente básico, há um desconto que pode chegar até 7%. É interessante porque mexe no bolso das pessoas.

O imóvel que tem uma cota ambiental aprovada e com qualidade do verde, com drenagem, mesmo um prédio grande que tenha, inclusive, certificação pode chegar até 20% de desconto na outorga onerosa. Esse imóvel é muito atrativo na hora de vender e muito mais ainda na hora da revenda. Vamos falar aqui o conceito que vocês já sabem, por exemplo, a pessoa vai comprar tal marca de carro e há outro muito melhor e até mais bonito, mas na hora de vender não tem quem compre. Aqui não, quando o imóvel tiver o seu lote qualificado ambientalmente e certificado vai consumir 30% a menos de energia e água para o resto da vida. Isso é importante na hora da revenda. Portanto, tudo isso que estamos falando aqui terá aplicabilidade. Com relação à situação de Vila Isabel, vamos tentar olhar com muito carinho. Vamos ver o que mais podemos entender desse processo. Está muito bem defendido aqui, mas na lei de 2004, a Igreja foi indicada para tombamento e ainda não aconteceu esse processo pelo Conpresp. Vamos ter uma reunião com o Conpresp para que possamos acelerar algumas situações, preservar e ter efetivamente tombado, mas no mapa da Zepec do Município.

E o Cemitério da Vila Formosa está na linha do Cemitério Parque. No plano diretor

estratégico deixamos aprovado – e a discussão nasceu na audiência pública aqui da Vila Prudente – na figura do cemitério vertical. Vamos precisar ter em São Paulo cemitérios verticais ao longo do tempo, inclusive, com mais crematórios. E esse é um dos que seria indicado para esse tipo de situação. E o Município não tem de construir o cemitério vertical e não é especialista em construção de hospital. Isso pode ser feito pela iniciativa privada e ser pago naturalmente ao longo do tempo para que possamos utilizar mais o verde dessa região. As pessoas reclamam porque veem muita área verde e gostariam de andar por lá. Ele tem um espaço muito grande, mas tudo isso virá com o tempo. O Serviço Funerário tem feito estudos para isso, para melhorar e qualificar essas áreas, mas ainda é um processo que está caminhando. Não temos como adiantar e não é a lei do zoneamento que vai tratar. É apenas para dar uma satisfação a vocês.

No mais, quero agradecer mais uma vez a oportunidade de recebermos essas informações e não deixem de continuar insistindo em transferir informações para o site da Câmara, para que possamos atender mais anseios da sociedade.

Muito obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Tem a palavra a nobre Vereadora Sandra Tadeu.

A SRA. SANDRA TADEU – Bom dia a todos. Desculpem o atraso, mas estava na região de Itaquera, na Câmara no Seu Bairro, por isso estou chegando agora.

Tenho dito em todas as reuniões sobre o zoneamento. Esse é um dos mais importantes projetos que a Casa vai aprovar no final do ano. É o momento de pensarmos quais são as dúvidas sobre nossas casas, nossas ruas, qual é o zoneamento, enfim, qualquer dúvida procurem a Câmara, procurem os Vereadores, a Comissão de Política Urbana, Vereadores Paulo Frange, Gilson Barreto, ou qualquer outro Vereador, para que entendam, porque depois que aprovarmos e o Prefeito sancionar, só daqui a 16 anos.

Então avisem os vizinhos de vocês e se informem nesse sentido. Aqui, pelo que

tenho visto, parece que não há muita mudança em termos de lei de zoneamento, mas enfim, vale a observação, o estudo para que possamos ficar 16 anos tranquilos e num espaço melhor.

Muito obrigada.

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Registro a presença do Sr. Antonio Luiz Rodrigues, neste ato representando o Deputado Campos Machado.

Nada mais havendo dou por realizada a 31ª audiência pública.
