



FL. Nº  
Anexo – notas taquigráficas  
Proc. nº  
CMSP – NOME DA CPI  
Nome - RF

**CÂMARA MUNICIPAL DE  
SÃO PAULO**

**SECRETARIA GERAL PARLAMENTAR**  
Secretaria de Registro Parlamentar e Revisão

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO  
AMBIENTE

**PRESIDENTE: GILSON BARRETO**

TIPO DA REUNIÃO: AUDIÊNCIA PÚBLICA  
LOCAL: CEU TIQUATIRA - PENHA  
DATA: 26 DE SETEMBRO DE 2015

OBSERVAÇÕES:

- Notas taquigráficas sem revisão
- Manifestação fora do microfone
- 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 36ª 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 da Penha

- Apresentação do projeto.

**O SR. PRESIDENTE(Gilson Barreto)** – Passemos ao debate. Tem a palavra o Sr. Antonio.

**O SR. ANTONIO** – Boa tarde, pessoal. Moro na Vila Matilde, no quarteirão da Avenida Marcondes de Brito, 422, entre Avenida Melcher e Rua Edgar Garcia Vieira, sendo que naquele quarteirão existem duas indústrias, um comércio e o resto um lote de mais ou menos 700 meros quadrados, o resto tudo lote com menos de 500 metros quadrados. Então, a posição que a gente quer saber é o que vai acontecer conosco. Eu moro lá desde 1952, quando muita gente não tinha nem nascido. Quando eu fui morar lá, eu era pequeno, tinha três anos e meio, mas nós nunca procuramos metrô, nunca procuramos estação indústrias e tudo veio com o tempo até nós, sem a gente pedir. Agora, não é justo que depois de 63 anos a gente vai ter que sair de lá para dar melhoria para quem nunca fez nada na vida. É tudo de graça. (Palmas) E será que esse povo que vai ganhar as coisas têm condições de manter as coisas do jeito que a gente mantém, cumpridores dos deveres? Pagar os impostos direitinho? E depois que nos tiraram de lá onde vou morar? Tenho uma filha especial, cadeirante, com 36

anos, tenho uma casa adaptada todo para ela, para o movimento dela. Quem me daria essas condições de vida? Eu vou morar na casa de um dos Vereadores, porque eles devem ter, todos, mansão.

Tem maia uma coisa. O Prefeito quer fazer um monte de coisa, um monte de coisa, ele está fazendo um monte de ciclovia onde eu nunca vi passar uma bicicleta. (Palmas) Como vai fazer uma via de ônibus na Avenida Itaquera, interrompida há seis meses, que ele não consegue continuar porque não tem dinheiro. Como vai fazer isso aí? A gente não dorme à noite porque não sabe o que vai acontecer no dia de amanhã.

Então eu pergunto para os Vereadores, para o moço do zoneamento, que diz que manja muito (Palmas), porque falam, mas não manjam nada. (Palmas) Fizeram uma faixa de ônibus que não cabe ônibus. Eu, quando ando eu tenho que atropelar o outro carro ou eu vou bater no ônibus.

Obrigado. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Quero agradecer a Carmem Lucia Rodrigues Alves, gestora do CEU, que nos cedeu o espaço, aqui representando o Wilson Padula. Quero registrar a presença de Ivo Carlos, do Conselho Municipal do Verde e Meio Ambiente.

Tem a palavra o Sr. Fábio Araújo Pereira.

**O SR. FÁBIO ARAÚDO PEREIRA** – Boa tarde a todos. Antes que meu tempo comece a correr, é uma questão de ordem, gostaria de chamar a atenção do Presidente da Mesa que houve uma audiência no dia 06/07, onde foi especificamente tratada a questão de ZEIS, mas ela não está presente no *site* da Prefeitura, no acompanhamento das audiências já realizadas. Eu gostaria de chamar a atenção para isso porque tivemos lá no Plano Diretor, tão propalado aqui, que foi aprovado, uma audiência pública que foi marcada para ouvir a macroleste, inclusive no Senai da Bresser, que houve naquela oportunidade a colocação de dois Vereadores da então composição da Comissão que disseram que iria novamente ser

marcada e ela não foi. Então creio eu que o Plano pode ser anulado. É uma questão que pode ser ventilada.

**O SR. PAULO FRANGE** – Deixe eu explicar. Não existe nenhuma audiência pública. Todas as audiências públicas que nós marcamos está protocolada no Ministério Público que está acompanhando tudo. Além das 36, que é esta, em nenhuma delas nós começamos sequer atrasados mais que 15 minutos, nunca faltamos.

Segundo, a Câmara não marcou nenhuma audiência pública que não aconteceu. Pode ser audiência pública feita por subprefeitura. A Câmara tem 55 Vereadores, terça-feira teve audiência do Vereador Ricardo Nunes, em Santo Amaro, que ele está fazendo sozinho porque ele quer, é importante; na quarta tem uma na zona Norte também, é dele, ele está tratando do assunto pessoalmente. Agora, das audiências nossas, tudo que está sendo feito aqui é protocolado no Ministério Público, não existe essa de anular nada, porque está tudo acompanhado pelo Ministério Público, que estamos até mandando para a Taquigrafia. Não existe isso de anular. Então, eu não sei de qual você está falando, mas, com certeza, não é nossa.

**O SR. FÁBIO ARAÚDO PEREIRA** – Vereador, é do Plano Diretor. Eu só disse isso quanto ao Plano Diretor.

**O SR. PAULO FRANGE** – Mas nós estamos falando de zoneamento.

**O SR. FÁBIO ARAÚDO PEREIRA** – Estamos indo para o zoneamento agora. Estou alertando esse caso aqui porque o material foi do Plano Diretor.

**O SR. PAULO FRANGE** – Cuidado. Deixe eu explicar uma coisa.

Deixe dizer o seguinte, a verdade não pega. O boato pega com uma velocidade enorme. Daqui a dois minutos sai uma notícia no jornal que é a seguinte: “vão anular a Lei de Zoneamento”, mas estamos falando de Plano Diretor.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Se anular vocês continuam como ZEIS.

**O SR. PAULO FRANGE** – Como existe uma lei que trata de desapropriação. Nós

estamos discutindo ZEIS e ZEIS não é desapropriação, não estamos discutindo o mérito de vocês, mas é que houve um boato, e nós já sabemos de onde surgiu, de que havia possibilidade de haver desapropriações e pedido para tirar pessoas aqui da região. Não existe isso. Se alguém souber quem está fazendo – nós já detectamos quem é – mas é um boato, não existe essa conversa. Então precisa tomar cuidado porque estamos tratando isso com uma responsabilidade muito grande e nada do que estamos fazendo estamos deixando de tratar com toda transparência. Tanto é que tudo está sendo gravado, tudo está sendo taquigrafado para não correr risco. Mas o boato é um perigo, porque quando chega a gente não tem mais como segurar.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Vou marcar os seus três minutos.

**O SR. FÁBIO ARAÚDO PEREIRA** – Feito esse esclarecimento, só pedir para que conste no *site*, a gente precisa dizer algumas coisas. Veja só, esse negócio de que não tem desapropriação em ZEIS é uma meia verdade. Pode acontecer desapropriações em áreas de ZEIS 1, 2 e 3. Um pelo IPTU progressivo, outro pela concessão urbanística, pode acontecer. Aí vão me chamar de maluco.

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

**O SR. FÁBIO ARAÚDO PEREIRA** – Se eles estão errando aqui, se a Prefeitura está errando aqui, indicando área que tem característica na lei e quando você vai na área não tem aquela característica das ZEIS, o que vai acontecer com o IPTU progressivo e com uma possível aplicável concessão urbanística. Então há sim a possibilidade. Não está no texto dessa lei, desse projeto, mas em outras leis, que se forem...

**O SR. PAULO FRANGE** – Deixe eu complementar. Em nenhum lugar de nenhuma lei nossa existe concessão urbanística proposta para nenhuma área para ser aprovada na Câmara. Então cuidado com as afirmações, pelo amor de Deus. Eu sou médico, preciso tomar muito cuidado para não contar mentira para o meu doente e não esconder dele a doença, não podemos mentir para as pessoas. Não existe a palavra concessão urbanística em nenhum

lugar dos textos nossos. Nossos eu digo da Prefeitura. Precisa tomar cuidado porque existe toda uma situação que preocupa quando a gente afirma.

**O SR. FÁBIO ARAÚDO PEREIRA** – Sim, Vereador. Eu estou dizendo que pode vir a acontecer. A lei está lá para ser utilizada.

**O SR. PAULO FRANGE** – Também pode cair raio. Não é assim.

**O SR. FÁBIO ARAÚDO PEREIRA** – A Prefeitura pode efetivamente errar, como errou. Então vamos prosseguir. Pode acontecer? Pode. Está em outras leis? Estão. Há possibilidade? Há. Por erro da Prefeitura, como está acontecendo agora. E olha, o erro das indicações de ZEIS estão vindo desde o primeiro Plano Diretor. Eu estou desde 2004 naquela área que o nosso querido amigo da Secretaria indicou, eles só vieram mudar agora e colocaram zona mista. O nobre Relator colocou no *site* da própria Câmara inclusive as explicações. Se o senhor pegar aquilo e pegar as fotos que eu trouxe da área o senhor vai ver que não tem área ali que tenha característica de ZEIS 1. Inclusive a gente trouxe muitas coisas aqui que são o seguinte, um grande exemplo de coisa maluca que a Prefeitura fez e que está seguindo há um tempão. Tem um terreno do lado do Fórum de Tatuapé, área livre, ela está servindo hoje de estacionamento; colocaram como zona mista, tem característica de ZEIS 2. E aí o que acontece? E outra, vamos colocar bem claro. “É futuro, é futuro”. Lógico, só que é assim, o meu lote tem sete por vinte e cinco. Uma coisa é você grifar o meu lote dentro de uma área dizendo que ele tem característica de ZEIS e outra coisa é você grifar o terreno do cara que está do lado do Tatuapé, servindo de estacionamento e para especulação imobiliária. É bem diferente isso. Aqui ninguém é Contra ZEIS, ninguém é contra se misturar com pessoas que venham de outras áreas, mas o que a gente quer é que haja justiça social. O que está acontecendo nessa questão não é justiça social. Eles não estão querendo desapropriar quem ter milhares de imóveis, dentre eles um com 40 mil metros quadrados dentro de uma área consolidada. Eles querem pegar quem? Quem comprou o seu lote, paga IPTU, está em loteamento regularizado e muitas vezes perdeu sua vida fazendo construção de final de

semana, batendo laje, enchendo tudo lá, como eu, meu pai, minha mãe e minha irmã fizemos. (Palmas) Eu só estou querendo isso, estou querendo justiça. E olha, vou mandar felicitações para o Daniel, porque ele não ouviu isso, eu falei isso para ele. E está aqui, ele reconhece, está aqui uma reportagem da *Folha de S. Paulo*, do dia 25/04, em que ele mesmo diz que: "Zonas de ZEIS 1 pode haver desapropriação". Então há possibilidade sim. E é assim, o que a gente está sentindo é que essa proposta legal está levando a gente para uma lógica evidentemente de mercado, estão marcando áreas que hoje já são valorizadas, querem que essas caiam de preço, de pessoas pequenos proprietários, para que seja jogado no mercado imobiliário para a Prefeitura ganhar quatro vezes, porque ela vai ganhar na concessão, no IPTU que vai aumentar, na venda, no ITBI e outras coisas.

Muito obrigado.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Tem a palavra o Sr. José Leopoldino da Nóbrega Filho.

**O SR. JOSÉ LEOPOLDINO NÓBREGA FILHO** – Eu sou proprietário e morador, com orgulho, em casa localizada na Vila Aricanduva. Adquiri esse imóvel com sacrifício meu e de minha esposa, alcançado após anos de trabalho de segunda a segunda Somos de berço de família humilde e nossas conquistas não são muito valorizadas. Estou hoje presente nessa audiência por conta da nova Lei de Zoneamento da cidade de São Paulo, porque SMDU incluiu meu quarteirão como ZEIS 3 e ZEIS 5 para outros dois adjacentes da Vila Aricanduva. Faço parte da AVA e não concordamos com inclusão do nosso bairro nessa proposta de zoneamento. Participo intensamente desse projeto após meu conhecimento, que se deu no final do ano passado, através das plenárias da SMDU e na Câmara dos Vereadores, mas sempre verifiquei e verifico a falta de interesse em dar ouvidos às nossas sugestões. (Palmas)

Enfatizo que nosso bairro não possui áreas degradadas, com imóveis ociosos, subutilizados, não utilizados, encortiçados e deteriorados, como vem sendo apregoado pela SMDU. Hoje pagamos muitos impostos, IPTU, IPVA, temos medo das contas altas de luz,

água, gás, dos preços da alimentação básica, combustíveis, transporte, escolas, remédios, de nossas aposentadorias e que nossos filhos pegam seus empregos e de sermos pegos na rua por bandidos. Sou velho e aposentado e se não pagar meu convênio médico, de minha esposa e da sogra portadora de Alzheimer, estaríamos à mercê de quem? Onde irei morar? Hoje vejo que esse projeto foi elaborado unilateralmente com a participação de grupos fechados, onde a população democraticamente não foi ouvida e só depois de concluída e entregue para a aprovação dos Srs. Vereadores é que começou a ser amplamente divulgada pela imprensa escrita, falada e televisiva. Como se não bastasse, foi divulgada cartilha de procedimentos para que os proprietários e moradores saibam o que irá acontecer nos próximos anos. (Palmas) É projeto aprovado.

Em outras cidades pelo mundo os estudo para confecção desse planejamento demoraram até anos com debates entre a população. Falar que a Vila Aricanduva não procurou participar do projeto é mentira. Todos os presentes na Mesa estão sempre a nos ver e somos fortes e continuaremos a batalhar pelos nossos interesses. Que Deus nos ajude. E dia 23 ou 24 não tenho de cabeça certo, vai ter Câmara no nosso bairro e nós temos que ir novamente e participar.

Obrigado.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Tem a palavra o Sr. Olímpio Kazuo Inomura, da Associação Amigos do Aricanduva.

Eu vou dar uma saidinha, mas vou estar ouvindo.

- Assume a presidência o Sr. Paulo Frange.

**O SR. OLÍPIO KAZUO INOMURA** - Boa tarde. Srs. Vereadores, eu venho aqui indignado, pois a minha residência está localizada numa área designada como ZEIS 3, na Rua Dr. Edgar Garcia Vieira, no bairro de Vila Aricanduva. Casa modesta, bem conservada, assim como dos vizinhos. Não se classifica na definição de ZEIS 3. Só vejo um motivo dessa classificação, porque é uma região dotada de serviços, de equipamentos e de ótima

infraestrutura urbana e boa oferta de emprego, razão pela qual escolhi para morar. Diante disso solicito mudança de ZEIS para ZEU. Eu sou aposentado, meu projeto de vida é minha residência, conquistada com muito trabalho.

Quero deixar bem claro que não sou contra as ZEIs, pois todo cidadão tem o direito a uma moradia digna, mas não a minha.

Muito obrigado. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange)** – Obrigado, Sr. Olímpio. Tem a palavra o Sr. Maurício Rogério Franchini.

**O SR. MAURÍCIO ROGÉRIO FRANCHINI** – Boa tarde. Srs. Vereadores, quando estive na audiência temática sobre ZEIs e, ao ver a propaganda na televisão pedindo para participar das mudanças da Cidade, me deu a impressão de que tudo é muito simples. Confesso que fiquei bastante surpreso, pois percebi que cada bairro, cada cidadão, pensa apenas no seu próprio umbigo.

Quem não quer sua casa próxima de linhas de ônibus, metrô, comércio, escola ou hospitais, se esqueceu de mencionar que, em alguns casos, esse benefício pode depender da desapropriação de outros, que compraram, se sacrificaram para ter o direito à moradia tão sonhada. E a minha pergunta é por que esse mesmo cidadão não consegue ter o mesmo apoio que o governo dá para a moradia popular, com juros baixos, facilidades? Pelo contrário, estão querendo tirar a moradia, e sabe-se lá qual valor pagarão por ela.

Eu me pergunto com que dinheiro a Prefeitura que alega, a todo o momento, que vai pagar por essas desapropriações? Ou será uma construtora que fará isso? A que preço? Ou melhor, por qual propina? Desculpe, mas estamos desacreditados. Sabemos que todo Prefeito, partido, quer ter um feito. E o grande feito do Haddad será esse? Pois promete em campanhas, a fim de votos, e se inicia todo esse processo para, depois, ser novamente engavetado pelo próximo governo, causando todo um transtorno na vida das pessoas. Preocupações, desvalorizações. Seriam propositais?

A rua onde moro foi demarcada como ZEIs-5, sendo que todas as casas têm moradores. Adquiri minha casa em 2001, em valor de mercado, onde construí minha família, e tenho duas crianças ainda dependentes. Se acontecer de ser desapropriado, fico pensando onde conseguirei outra moradia similar, pois imagino que tenha esse direito, já que os todos querem morar bem, eu também quero.

Moradores que hoje estão aposentados e compraram suas casas poderão comprar outras? Onde? Longe de tudo? Não ouvi de ninguém esse tipo de preocupação. Existem muitos lugares que não estão sendo utilizados nas proximidades e que poderão se tornar moradias. Então, pergunto: Com que propósito vai se desapropriar famílias para colocar outras? Pois não somos elite.

Por isso, peço a V.Exas. muita coerência nas decisões, já que estamos tendo a possibilidade de planejar, debater. Peço que levem em consideração essas palavras, para que erros não sejam cometidos apenas por feitos, dinheiro, mas que prevaleça algo maior para que todos – e reitero, todos, conforme na Constituição – possam morar com dignidade.

Obrigado. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange)** – Parabéns! Obrigado. Tem a palavra a Sra. Fernanda Araújo Pereira.

**A SRA. FERNANDA ARAÚJO PEREIRA** – Boa tarde a todos. Acho que já é a oitava vez este ano que somos obrigados a falar da mesma coisa.

Eu acho que o que a gente está passando neste momento, com essa situação de bagunça de ZEIs, primeiro, quero deixar claro o seguinte: aqui, ninguém é contra a ZEIS, como vem um monte de gente... Acho ruim que o Daniel não tenha vindo, porque hoje o *bullying* era para ele, pesquisei o bairro dele, também. Quero dizer que ninguém é contra ZEIS, somos contra falácia.

A diferença de ferramenta para arma é: se você pegar uma faca ela vira ferramenta para cortar uma fruta, mas vira arma para matar outro ser humano. A diferença do uso é que

torna letal. ZEIS é uma ferramenta legítima para viabilidade de habitação popular. Porém, dependendo da forma como for utilizada, ela deixa de cumprir a sua função inicial e vai servir a outra questão.

Disse de uma Cidade mais humana, que é a propaganda que passa na televisão a toda hora. Só que falta, neste Plano Diretor – o Vereador Paulo Frange está no quinto mandato, eu e meu irmão estamos desde 2004, repetindo a mesma coisa: lá está errado, lá não tem perfil de ZEIS e tudo mais.

O que faltou para a execução desse projeto de lei, é algo que todo mundo tem pedido, sai na rua, bate panela, e tudo mais – vai bater panela por conta de Brasília – só que está comendo aqui no nosso calcanhar a falta de ética. Na falta de ética - o filósofo que fica fazendo doutorado, pós-doc, e tudo mais, sobre ética -, é o simples da ética: o que eu não quero para mim, não quero para o outro.

A minha casa está marcada como ZEIS, o trabalho que a gente têm, o tempo que eu e meu irmão estamos perdendo, é para levantar as áreas que podem ser ZEIS, que tem qualidade para isso e podem servir de moradia para a população.

O terreno da minha casa, de 170 metros quadrados, vai tirar uma família para por outra. Acho que isso não é justiça social. Estão tirando de quem tem menos para dar para quem não tem. (Palmas)

Aí eu questiono quem tem muito. Quem tem muito vai ganhar mais, porque ZEIS5 foi criada como pirulito do boneco de *mashmallow* para o mercado imobiliário. Quem vai ganhar com isso tudo é o mercado imobiliário, não a população.

Peço a gentileza de que seja revisto isso. Eu acho lamentável que esse processo não tenha sido feito de forma contrária, ou seja, terem ouvido primeiro a população em todas as questões, em todos os perfis, em todas as suas necessidades, para depois gerar uma lei. (Palmas)

O certo é esse, não vir de cima para baixo como está sendo feito. A gente está

repetindo, falando e dizendo e, no fim, vai acabar...

Meus vizinhos praticamente não vêm porque a maioria é idoso. Metade já enfartou com esse assunto, a outra metade não quer acreditar porque vai enfartar também.

O que está acontecendo? Isso é humanidade? Será que vai ser humanidade se o processo for fazer as coisas à revelia do que as pessoas dizem...

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

**A SRA. FERNANDA ARAÚJO PEREIRA** – ...a gente vai criar uma ZEIS da Penha. Vamos criar a ZEIP Zona Especial de Interesse Penhense, para ocupar os lugares. (Palmas)

Obrigada.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Eu só não entendi também, é do Aricanduva ela?

---

- Manifestação fora do microfone.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Eu estou tomando conhecimento agora.

- Manifestação fora do microfone.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Ótimo. Então é mais um local. Isso é muito bom. Eu não sabia. Eu não sabia.

Tem a palavra o Sr. Sandro Richard de Oliveira. (Palmas)

**O SR. SANDRO RICHARD DE OLIVEIRA** – Boa tarde a todos. Meu nome é Sandro Richard, sou morador do bairro da Vila Aricanduva, Vila Matilde, onde temos três quarteirões, como foi dito pelo Vereador Gilson, porque ele conhece, demarcados como ZEIS5 e ZEIS3, porque nenhum deles contempla a necessidade de ZEIS, porque não há imóveis subutilizados, encortiçados, muito menos vazios.

Temos somente um lote, em particular, que é um terreno que está totalmente utilizado, abrigando empresas como uma marmoraria com mais de 100 funcionários. Há estacionamentos de carros e caminhões, assim como moradores do bairro, galpões, lava-rápidos, oficinas mecânicas, também há residências nesse lote. Então ele não é subutilizado.

Há a nossa associação também marcada como ZEIS, a associação que está organizando tem um imóvel, tem um local, que também está sendo marcado como ZEIS5. Há um posto de saúde marcado como ZEIS5, há padarias, comércio. O Habib's, da Radial Leste, da Conde de Frontin, está marcado como ZEIS5.

Além das nossas casas, há empresas nessa região. São pequenas empresas. O Vereador falou onde estão essas pequenas indústrias. Está aqui um empresário que tem uma indústria na região. Nesses quarteirões que estão marcados como ZEIS, fiz um cálculo, há mais de mil pessoas trabalhando.

É uma mentira acreditar, como o técnico apresentou, dizendo que foi bem determinado e investigado, mas não foi. Porque lá não contempla essa necessidade de ZEIS.

Ao contrário, há vários lugares que contemplam e nós estamos indicando, o Dr. Pedro, o advogado, está entregando para vocês, outros terrenos vazios na região, que podem contemplar como ZEIS. Ok?

Todo nosso bairro foi mudado de zona mista para ZEU, menos esses três quarteirões. Nós, que estamos nesses quarteirões que têm que ser ZEIS, sendo que nenhum lote contempla necessidade para inclusão em ZEIS.

Já indicamos no passado outros lotes vazios, como acabei de falar, e conto com vocês, Vereadores Paulo Frange e Gilson Barreto para, definitivamente, nos dar uma resposta hoje, para que a gente possa dormir sossegado. Há muitos idosos e trabalhadores naquele lugar que não têm dormido.

Sei que ZEIS não afirma que vai haver desapropriação, mas há no mínimo especulação. No mínimo, a gente já sofre *bullying* com o vizinho da frente que está sendo

contemplado como ZEU, onde é zona mista, e a gente como ZEIS. Isso já é *bullying*. Na dúvida, a gente quer continuar como estava, queremos, pelo menos, ficar como ZEU, para que hoje seja dada a oportunidade de justiça para todos nós. (Palmas)

Obrigado.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Tem a palavra o Sr. Pedro Luiz Soares, da Associação Amigos de Vila Aricanduva.

**O SR. PEDRO LUIZ SOARES** – Em primeiro lugar quero entregar em mãos, para todo mundo ver, porque para a SMDU foram entregues oito vias, até agora não tivemos respostas.

Espero que agora, com a atenção do Gilson e do Frange, agora com a Câmara, a Comissão, nós tenhamos no mínimo, a atenção que deve ser dada.

Porque falou que houve isso, houve aquilo, houve debate, falaram também que foram sete mil opiniões, sete mil sugestões, quero saber quantas foram acatadas das mais de sete mil? (Palmas) Quantas?

Quero entregar aqui. Primeiro é um protocolo. Há uma via para o senhor, uma via para ele, podem ficar com o resto. Quero o protocolo.

Vamos lá. Então turma, primeiro eu estava com uma questão muito complicada. Fiquei olhando para ela: ser ou não ser, porque não podemos ser bananas. Não podemos aceitar tudo o que se fala como verdade. Porque existe isso, existe aquilo, desculpe, sou morador, trabalho, tenho escritório na zona Leste e conheço essa região muito bem. Atuo do Tatuapé até a Cidade Tiradentes. Agora, falar que há a possibilidade, que o INSS e o ISS lá são reduzidos|. Desculpe, as informações estão erradas. Para cada pessoa física que há lá, essas pessoas têm pelo menos quatro pessoas jurídicas que abriram e encerraram, simplesmente abandonaram.

Tenho a felicidade também de ser Contador. Sei muito bem que esses números são todos errados, porque todo mundo omite. Ninguém consegue pagar a carga tributária que tem

de pagar neste país. Quem consegue trabalhar 100% na formalidade? Quem consegue dar o número exato para o Governo? Ninguém consegue, senão não sobrevive.

Tinha um milhão de coisas para falar, um milhão de absurdos que escutei. Não vou conseguir e vou ter de me ater ao nosso bairro, nossa querida Vila Aricanduva. Júlio, por favor, pode passar as fotos.

- O Sr. Pedro Luiz Soares passa a referir-se às imagens na tela de projeção.

**O SR. PEDRO LUIZ SOARES** – Primeiro, quero parabenizar os Vereadores Gilson e Frange, vocês estão dando a cara a tapa, porque o Daniel já sumiu - vários outros já sumiram – porque ele mora em Higienópolis. Eu não, sou ZL, trabalho. Eu trabalhava no Cenesp, Centro Empresarial.

Este quarteirão conheço bem, Frei Mont'Alverne com Suzano Brandão. Fala um lote vazio subutilizado? Próxima, quero saber na Antônio Lindoro da Silva, onde há um lote vazio subutilizado? Não tem.

Próxima, Suzano Brandão, onde tem um lote subutilizado? Quero saber o seguinte: onde há uma casa mal cuidada nesse quarteirão? Não tem. Próxima, Antônio Lindoro da Silva, nossa Associação está ali no meio, onde há um lote vazio aí, uma casa abandonada, um cortiço? Não tem.

Próxima, a nossa Associação está bem naquele cantinho ali, atrás daquela árvore. Preciso perguntar de novo? Há lote vazio, subutilizado, cortiço, favela? Próxima, aqui na Edgard de Souza e Frei Mont'Alverne, há terreno subutilizado, alguma casa para alugar?

Próxima, Edgard de Souza, está aqui uma pequena indústria que tem 20 empregados, só nesse sobrado que estamos vendo. Há algum terreno? Alguma casa para alugar, subutilizado? Não tem.

Desculpa, uma coisa é Alice no País das Maravilhas, Walt Disney com a Disneylândia e outra coisa é a realidade. Vamos voltar para a terra. Próxima, Edgar de Souza, um terreno que é alvo de tanta... Um estacionamento. É esse o terreno subutilizado. Não dá

nem para ver o terreno.

Próxima, alguma subutilizada, algum terreno? Próxima, alguma subutilizada, algum terreno? Olha o nível das casas. Desculpa. Não tem nem casa para pintar. Desculpa. A Prefeitura deveria cuidar das ruas como a gente cuida da nossa casa lá.

Próxima, a padaria. Próxima, algum terreno, alguma casa? Próxima, estamos chegando aonde quero, aqui é um terreno que nossa, vai mudar o mundo. Esse terreno vai mudar o mundo. Ali tem uma fábrica com 100 empregados.

Chegou aonde eu queria, esse é o imóvel de interesse social, sabe por quê? Têm 52 metros quadrados esses apartamentos, vocês sabiam disso? E tem o grande, que é de 56. O preço é muito popular: 360 mil reais. Está de brincadeira ou não. Quer me enganar. Dá um doce. Agora acabei virando o pirulito do lanche do *marshmallow*.

Muito obrigado.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Tem a palavra o Sr. Rui Pires Garcia.

**O SR. RUI PIRES GARCIA** – Boa tarde. Não sou da Vila Aricanduva, acho que sou o único representante da Vila Beatriz, na Penha, e venho aqui para pedir aos Vereadores que incluam nessa lei algum mecanismo para podermos rever toda essa classificação de ZEIS que foi feita. Acho um absurdo, porque dessa forma, também na minha quadra não há nenhum imóvel acortçado, subutilizado, nenhum terreno vazio e não sei por que cargas d'água foram classificar ali como ZEIS 3.

Outra coisa que acho absurda, do lado da quadra em que moro, não tem essa classificação de ZEIS 3 ou 5. E não consigo entender por que essas outras quadras não foram classificadas. Para evitar esses equívocos, esses erros, vocês devem incluir algum mecanismo para rever isso tudo, inclusive, se acaso alguma quadra realmente tem de ser caracterizada como ZEIS, deve ter um consentimento por escrito de cada morador. Acho um absurdo vir uma coisa de cima para baixo.

Também quero dizer que neste país infelizmente não temos Saúde, Educação,

Segurança e a única coisa que conquistamos com muito trabalho é a moradia. E a Prefeitura agora está querendo tirar de certa maneira. Acho isso uma injustiça. Era isso.

Muito obrigado.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Tem a palavra o Sr. Brasil Laerte, da Confederação São Paulo Trabalhadores e Empreendedorismo.

**O SR. BRASIL LAERTE** – Brasil Laerte, sou Superintendente de Projetos Avançados da FAM, Distrital Penha Trabalho e Empreendedorismo, Presidente Mundial da Uni Global Trabalho e Cidades e também Chanceler Global da União Cosmo em Ação e Sustentabilidade do Trabalho e Empreendedorismo nas Cidades, que é a Uni Cosmos Nações, a cidade de São Paulo tem um PIB anual de 436 bilhões, é responsável por 38% do PIB paulista e 36% do PIB paulistano, mas é uma metrópole injusta e desigual, 1,2 a 1,4 milhão de famílias hoje estão vivendo em área precária, um número de 4,320 milhões pessoas morando em favelas, cortiços, área de risco e ocupações precárias. E é a Cidade mais rica da América Latina e sétima mais rica do planeta.

Tenho participado de todas as audiências públicas, inclusive, das oficinas de constituição dessa lei e das teses avançadas que apresentamos, uma foi a das cotas ambientais e a dos prédios garagens. Sendo que 95% dos empreendimentos industriais, comerciais e de prestação de serviço são irregulares e 97% deles estão na região da Penha, estamos defendendo a não expulsão do emprego, a regulamentação desses empreendimentos, os alvarás. Também uma reforma urbana avançada, a regulamentação viária e a outorga de propriedade para essas famílias que estão vivendo desumanamente na cidade de São Paulo.

Outra tese é a seguinte: hoje o plano elaborado pela Prefeitura defende só 200 quilômetros de habitação de interesse social. Estamos defendendo 300 quilômetros e 10% aqui para o território da Penha.

Muito obrigado.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Registro e agradeço a presença das Sras. Renata Carvalho Novaes, Coordenadora do CPDU, da Subprefeitura da Penha; Viviane Palma, Supervisora de Uso do Solo e Licenciamento e dos Srs. José Rogério Coimbra, Assessor Parlamentar do Vereador Gilberto Natalini; Américo Kikuta, Presidente do Instituto São Paulo de Ação Voluntária e Luiz Fernando Gomes, do Rotary Vila Matilde.

Tem a palavra o Sr. José Correia Neves.

**O SR. JOSÉ CORREIA NEVES** – Boa tarde, minha fala já foi superada pelo depoimento do pessoal. A Vila Aricanduva realmente representa um marco na história da luta pela revisão da lei de zoneamento.

Fiquei vendo essa história de casa. Não sabia sobre o que tratava, mas bateram na minha porta e falaram que as pessoas estavam se mobilizando, elas sabem do que trata o tema. Então passei a acompanhar as reuniões da Associação.

Certo dia, na Associação, peguei o mapa de zoneamento e sai pelo bairro verificando a região, o que era a ZEIS, como funcionava e vi que nada se enquadrava lá na Vila Matilde e por onde andei. Comecei a pensar como é que vai ficar essa situação.

Aí ouço falar em adensamento populacional porque vai ser aqui em volta do Metrô, porque temos transporte, porque será feito o corredor de ônibus e comecei a pensar, realmente acho que todos têm de ter moradia digna, mas o que não pode é estragar a dignidade de quem já mora.

Outra coisa, o adensamento populacional da forma que vejo, no entorno da Radial Leste, não vai levar a nada. Por exemplo, eu deixo meu carro em casa e ando de Metrô e durante quatro horas por dia, nos horários de pico, é impossível entrar naquele negócio. Você tem de esperar, esperar e esperar.

Aí vem uma proposta de que será feito um corredor de ônibus na Radial Leste. Só que há um problema, nos locais onde tem corredor de ônibus não tem ônibus. O corredor fica vazio, os carros do lado se apinhando e os ônibus não passam.

Outra coisa, não vou deixar e ninguém vai fazer isso, porque fui na estação e perguntei: se houver um corredor de ônibus aqui tão desconfortável quanto o Metrô, você vai tentar entrar no Metrô ou entrar no ônibus? A resposta é o Metrô. Claro, porque gasta-se muito mais tempo para fazer o mesmo percurso no ônibus do que no Metrô.

Então quer dizer, o Metrô que já não cabe ninguém, com esse adensamento populacional não vai caber mais ninguém. Peço que todo esse plano de lei de zoneamento, plano diretor, sejam revistos de forma que sejam adequados realmente às necessidades da Cidade. Que sejam feitas as radiais que a Cidade precisa, que sejam descentralizados os polos econômicos, os polos de serviços, para que as pessoas possam escolher onde morar com verdadeira qualidade de vida, porque o adensamento populacional não implica em qualidade de vida de forma alguma.

Muito obrigado.

---

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Registro a presença do Sr. Gláucio França, representando o Vereador Andrea Matarazzo.

Tem a palavra a Sra. Ângela Maria Calabria, cidadã de São Paulo.

**A SRA. ÂNGELA MARIA CALABRIA** – Boa tarde, pertenço a algumas associações, mas não vou falar em nome delas. Quero falar o que penso realmente.

Escrevi lá que esse zoneamento seja discutido pela população e não seja imposto como vem acontecendo. Isso é um desrespeito. O Governo diz que ouve a população e isso não é verdade.

Então Srs. Vereadores, aqui só há três e são 55. Os outros não devem saber o que está acontecendo na cidade de São Paulo, porque uma grande maioria dos Vereadores tem um grande interesse em permanecer no cargo e vendem a opinião deles em troca de subprefeituras, isso é conhecido, então posso falar isso. É uma troca de voto por cargos em subprefeituras. Isso é uma vergonha para uma Cidade desse tamanho, a terceira maior do mundo, sei lá.

Bom, Sr. Frange, São Paulo é a Cidade onde caem mais raios no Brasil. E o Brasil é o país – entre todos do planeta – onde caem mais raios. Então o senhor falou em raio, que será difícil acontecer, aquela história da ZEIS. Pode cair esse raio na nossa cabeça. A Prefeitura já é um raio.

Então o zoneamento é uma prepotência sem fim. Esse zoneamento poderia ter sido uma revisão do plano de 2004 e não o foi, por quê? Porque o Prefeito Haddad quer deixar a Muralha da China instituída na cidade de São Paulo. S.Exa. quer ser lembrado, mas vai ser como o pior de todos os Prefeitos.

- Manifestação da plateia.

**A SRA. ÂNGELA MARIA CALÁBRIA** – Sou contra a aprovação de afogadilho desse plano. Isso é uma vergonha. Ele não foi discutido de baixo para cima e sim de cima para baixo e a Cidade não tem pressa disso. Não estamos pedindo. A Cidade não está precisando de nada disso. Já está nesse pé, já está um caos, então, vamos estudar devagar, não do jeito que S.Exa. está ditatorialmente impondo.

O Sr. Prefeito vai à Paris, vê tudo bonito por lá, copia e depois quer impor aqui. A ciclovia é um exemplo disso. Foi dito que aqui o pessoal está exercendo a cidadania em vez de estar assistindo televisão, poderia mesmo. Só que tem de ficar brigando toda a hora, porque desde a primeira discussão do Plano Diretor o pessoal está aqui querendo mudar a ZEIS e essa Prefeitura, essa SMDU, bate o pé. Alguma coisa por trás disso tem. Deve ser dinheiro.

- Manifestação da plateia.

**A SRA. ÂNGELA MARIA CALÁBRIA** – Então, esse zoneamento é ideológico e de quem mora em Higienópolis e no Campo Belo, que é o caso do Sr. Prefeito, e de interesse particular. Assim como a ciclovia que na frente da casa dos parentes do Sr. Jilmar Tatto não passou, ela desviou. Quer dizer, para os inimigos, a lei e para os amigos, a melhor coisa.

Esse zoneamento tem de ser discutido, porque não foi discutido pela população. Ela quer participar. Não aprovem o zoneamento. A Penha não concorda com esse

zoneamento. Se ele for colocado em votação, a Penha vai dizer: “Não concordamos”.

Obrigada. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Muito obrigado. Com a palavra a Sra. Mirian Alves Aguiar, usuária de políticas públicas da Penha.

**A SRA. MIRIAN ALVES AGUIAR** – Boa tarde. Na verdade eu peguei o barco andando. Chegou a informação dessa lei de zoneamento e ficou uma dúvida na cabeça da população com quem trabalho. Faço um trabalho social e as demandas sociais nos chegam à Subprefeitura. Existe um grupo que trabalha com as demandas da saúde pública.

Gostaria de saber qual seria o nosso papel nessa discussão, porque o interesse que a gente defende não é apenas individual, mas coletivo. Certo? A pergunta que a população nos faz e que a gente quer saber é o que a gente vai ganhar com as ZEISs na organização da Cidade. Uma dúvida que a população tem é por que essa discussão não pode ser ampliada, porque o CEU Tiquatira ficou na contramão para a gente. Gostaria que essa audiência fosse levada aos bairros, para as paróquias e que essa discussão fosse ampliada para que a população se socializasse com o tema. Porque tem um lado do capital privado, o velho dilema da humanidade: privado versus público. Isso vem desde a organização do Estado. (Palmas)

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

Tem a palavra o Sr. Valter Delfino.

**O SR. VALTER DELFINO** – Primeiramente quero parabenizar a Mesa pelo evento e o pessoal pela organização; está todo mundo de camiseta, na luta. Sou o Valter Delfino e meu apelido é Valtinho no Cangaíba. Sou um líder comunitário e há 25 anos eu e outras pessoas ocupamos aquela área da caixa d'água no Cangaíba e estamos lá até hoje, só que a gente está numa situação irregular. A gente tem visto que o Vereador Adolfo Quintas tem feito muito trabalho na nossa região, inclusive quero parabenizá-lo pela ida do Parque Sabesp do Cangaíba lá para a nossa comunidade. Muito obrigado, Vereador.

Quero pedir ao Vereador Adolfo Quintas entrar nessa luta com a gente para

podermos obter o título de posse da nossa comunidade, já que faz 25 anos que a gente está lá. Várias comunidades vizinhas já têm o título de posse, e a nossa não tem. Então, em nome da comunidade, eu peço para o senhor nos ajudar a conseguir o título de posse.

Quero falar também que sinto um pouco da ausência dos moradores do Cangaíba. Só vejo aqui o Gláucio, o Coimbra e o Guedes. O Cangaíba foi muito citado nas ZEIS, mas falta mobilização das pessoas.

A gente luta mesmo pelo título de posse. Era isto que eu queria falar para o senhor, Vereador, para o senhor abrir um espaço para a gente lutar pelo título de posse da nossa comunidade.

Muito obrigado a todos. Parabéns, pessoal. (Palmas)

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

Tem a palavra o Sr. Gláucio Lima França, do Instituto de Pesquisa Popular.

**O SR. GLÁUCIO LIMA FRANÇA** – Boa tarde a todos. Primeiramente quero parabenizar o Vereador Gilson Barreto, Presidente desta audiência; o Vereador Adolfo Quintas; o Vereador Paulo Frange.

Quem esteve na discussão do Plano Diretor não viu esse processo democrático no qual a gente está podendo se expressar aqui. Muitas das pessoas que estavam aqui com as mesmas reivindicações tiveram que deixar o plenário porque o Sr. Daniel não deu sequer a oportunidade de elas se manifestarem. Na verdade, não foi uma reunião democrática, mas ditatorial. (Palmas)

Então, eu gostaria de agradecer os Vereadores pelo formato dessa reunião e pedir a eles que nos ajudem no encaminhamento, porque a maioria das pessoas que estão aqui já se conhece de outras audiências públicas, por se manifestarem pelas mesmas coisas. Isso aconteceu na reunião do Zoneamento, na reunião do Plano Diretor, na Câmara no seu bairro, mas a gente não consegue sentir depois o retorno disso, haja vista as ações que são feitas.

Citamos a questão da Tiquatira. O Prefeito colocou um ciclofaixa na Tiquatira, num

Parque Linear, o primeiro da Cidade, de 12 metros. O próprio Plano Diretor, aprovado na Câmara Municipal, diz que os parques lineares têm que receber uma ciclovía dentro do parque e não no meio da rua, do jeito como foi feita. No plano dele, a ciclovía serve para a Avenida Paulista, mas para a Tiquatira, para o Cangaíba e para a Penha tem que ser a ciclofaixa onde o ciclista tem que dividir o seu trajeto com carros, ônibus, motos e carroças. Esse é o critério utilizado por esta Prefeitura.

Quero fazer esse agradecimento e dizer que a gente gostaria que todos os Vereadores que estão aqui ajudassem a encaminhar essas reivindicações e que tivesse uma devolutiva, porque a gente já aprendeu a se conhecer de tanto que a gente se encontra nessas audiências.

Separei três coisas que eu acho que a gente tem discutido em todas as audiências públicas. A primeira delas é que a Tiquatira, agora, está sendo encaminhada como uma Zona de Estruturação Urbana. A gente tem um parque cujo potencial construtivo vai ser aumentado em quatro vezes, ou seja, onde tem um parque de lazer vai ter prédios de ponta a ponta, alterando todo o ambiente que hoje é um parque, que, sem dúvida nenhuma, é um dos mais bonitos da zona Leste e o primeiro da região.

A segunda é sobre o centro da Penha, que foi colocado neste Plano Diretor como ZEIS. É uma área no Largo do Rosário, onde está o cemitério, tombada pelo Condephaat e pelo Conpresp. (Palmas)

A terceira e última questão é que nós não temos na região da Penha e do Cangaíba nenhuma ZPI - Zona Predominantemente Industrial. O Vereador Adolfo Quintas, que é da região de Ermelino e do Cangaíba, um dos mais votados dali, conhece muito bem a região de Engenheiro Goulart, onde tem a área da Cisper, onde tem aquelas fábricas que não podem ser regularizadas porque estão colocando uma ZEIS onde tem pequenas indústrias. Noventa por cento das indústrias que estão instaladas na Penha estão irregulares. A exemplo disso, a gente pode citar também a área da Panco, divisa com a Ermelino Matarazzo, que o Vereador Adolfo

Quintas e o Vereador Gilson também conhecem muito bem. Lá está como ZEIS, mas é uma indústria que está lá há mais de 30 anos.

Então, tem na região inúmeros exemplos que foram colocados como ZEIS. Transformaram o Cangaíba e a Penha numa enorme ZEIS. Vão expulsar as poucas indústrias que tem lá, que não vão poder se regularizar.

Muito obrigado. (Palmas)

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

Tem a palavra a Sra. Tatyana Porto de Assis.

**A SRA. TATYANA PORTO DE ASSIS** – Boa tarde, Vereadores. Eu queria aqui fazer uma correção na fala do nosso amigo Lizandro, porque ele fez um erro grotesco ao dizer que a região da subprefeitura da Penha não necessita de ter alguma ZPI.

Eu sou técnica da subprefeitura da Penha e uma das que analisam as licenças de funcionamento. Toda terça e quinta, a gente recebe a população para tirar dúvidas e pelo menos uma a duas ou três pessoas que vão todas as terças e quintas, eu sou obrigada a falar para a pessoa que ela não tem direito de instalar a atividade dela no local porque é uma indústria.

O que está acontecendo na região? Nós temos inúmeros imóveis os quais não são passíveis de regularização hoje pela nossa lei e isso dificulta as indústrias de tirarem sua licença de funcionamento, porque a maior delas está classificada como IND-2. São metalúrgicas cujas áreas são pequenas, mas elas são IND-2 pela classificação da atividade. Com isso, elas não podem estar instaladas no local. Nós já perdemos inúmeras indústrias na região por conta disso e estamos perdendo postos de trabalho; os trabalhadores estão tendo que se locomover para mais longe para poder continuar nessas empresas. Então, eu gostaria realmente que tivesse um empenho por parte da SMDU em relação à revisão e instalasse uma parte de ZPIs, já que todo corpo técnico da subprefeitura da Penha já indicou áreas próximas da Panco, na Vila Ré, na Assis Ribeiro, do Aricanduva. Hoje tem indústrias no local que estão

lá há mais de 30 anos, e elas não estão com o imóvel regularizado e hoje elas não podem ter licença de funcionamento no local.

- Manifestação fora do microfone.

**A SRA. TATYANA PORTO DE ASSIS** – Nunca foram regulares.

- Manifestações no recinto.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Muito obrigado. Tatiana, eu vou te pedir...

Primeiro, quero parabenizar a Subprefeitura por vocês terem vindo, porque não é costumeiro os arquitetos e engenheiros virem às audiências públicas. Não fazendo isso, estão perdendo uma grande oportunidade de ver o sentimento das pessoas e de trazer suas contribuições. Peço que depois você mantenha contato comigo e com o relator para ver o que vocês têm para trazer para nós. Porque, agora, o comando é nosso, é da Câmara Municipal. A Secretaria já cumpriu seu papel, agora é conosco, e o que precisar mudar será mudado, não aceitaremos prato feito. Vamos mudar o que tiver que ser mudado. (Palmas) O que precisar, vamos mexer. Então, eu gostaria que você trouxesse para nós essa contribuição. Claro, você vai mandar para a Secretaria; mas que mande também para nós.

- Manifestações no recinto.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Eu sei, mas agora é a Lei do Zoneamento.

- Manifestações no recinto.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Traga pessoalmente.

Pessoal, quero falar do nosso trabalho. Primeiro, eu tenho 6 mandatos; o Paulo tem 5; o Adolfo tem 3. A gente vem de movimentos populares, temos vivência nessa área. Quando chegou o projeto, nós poderíamos ter aceitado 5 audiências públicas, como geralmente o pessoal acha que tem que ser, mas marcamos 49 audiências públicas porque queremos ouvir todo mundo. Tudo isso é divulgado pela imprensa, embora, claro, não chegue a todos. A Subprefeitura tem também feito o trabalho de divulgar. A gente sente a falta de muita gente, mas um vai a uma audiência pública, outro vai a outra audiência pública, e assim vamos

fazendo. Nesse projeto, está prevista a questão da quantidade de pessoas, não importando se for em uma igreja ou uma boate, pois o tratamento será o mesmo dentro da lei. Vamos mudar, por isso vamos fazer com os movimentos religiosos. Nós gostaríamos inclusive até de marcar outra audiência pública com engenheiros, arquitetos, agrônomos e fiscais da Prefeitura, todo o corpo técnico para contribuir conosco, porque no projeto questões de multas, de fiscalização *etc.* Se você não nos ajudarem nisso, vai ficar como foi feito por SMDU, como consta no projeto, apesar de que ele será revisto.

Não pensem que eu, Paulo e Adolfo não passamos por esses locais onde estão ocorrendo esses problemas. Fomos, sim. Eu já fui ao Parque Caxingui, do outro lado da Cidade para ver o que as pessoas pedem. A gente fiscaliza. Não mandamos alguém, vamos pessoalmente. Além da audiência pública, o que tiver de ser visto, será; iremos *in loco*. Estamos aqui para fazer uma lei para a cidade de São Paulo. Não temos nenhum constrangimento diante de qualquer pessoa da Prefeitura, técnico, ou mesmo um simples funcionário que queira falar conosco, ou qualquer segmento, seja da indústria, do comércio, de movimentos populares ou mesmo de vocês. Estaremos sempre abertos para conversar. Analisaremos tudo o que for proposto.

Estou me lembrando de que no Jardim Nordeste houve um contato muito rápido no início, depois o pessoal desapareceu. Lá existe o problema do “shoppinho”, que está parado, e é área que pode ser ZEIS. Mas, de lá para cá, o pessoal sumiu, ninguém mais se manifestou. Você tem ido às reuniões sozinha e parece que o pessoal não está participando. Seria bom chamar todo mundo, como estamos fazendo aqui, pois, se ninguém se manifesta, vamos salvar a sua e deixar o resto para lá. É assim que funciona. Cada um tem que defender o seu pedaço.

Queremos fazer uma Cidade para todo mundo. Eu falei de brincadeira, retiro o que disse, que cada um defenda o seu e deixe os outros; mas todos têm que participar. Os movimentos populares têm que se unir, o que vale é a força, eles têm que demonstrar o que querem. E eles estão certos. (Palmas) Perderam o sábado para vir aqui, deixaram de lado seus

afazerem, muitos empresários deixaram de lado seus pequenos comércios.

- Manifestações no recinto.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Obrigado. (Palmas) A realidade é uma só: há pessoas que têm seus imóveis, que são seu fundo de garantia, sua garantia de sobrevivência na aposentadoria, sua vida, a vida de seus filhos. Amanhã vem, transformam tudo em ZEIS, tiram as pessoas de um local, e elas têm que entrar na fila para reivindicarem habitação nas ZEIS.

Tudo isso a gente entende. Hoje existe sensibilidade por parte de todos os Vereadores, não só os desta Comissão, para uma revisão geral. Quando se fala: “Tomara que essa lei não seja aprovada”, se quiserem podemos jogar para daqui a dois, a três anos, tudo bem, mas o problema já foi criado. Se a gente não mexer nesta lei, não aprovarmos, deixarmos para lá, eles já estão com a bucha na mão: já foi aprovado, hoje é ZEIS. Por causa do Plano Diretor, carimbou ZEIS, carimbou miséria, carimbou depressão. Infelizmente, hoje as coisas estão mal colocadas. Há muita crítica em relação às inúmeras siglas. Estamos vendo o que estão passando as subprefeituras, que não têm infraestrutura. Há mais de 4 mil, 5 mil projetos para análise. Há os projetos de regularização de 2003, a maioria parada, e ninguém dá nenhuma orientação. A subprefeitura só recebe orientação para indeferir e jogar no arquivo, depois o cara se vira. Infelizmente, o que acontece é isso. Tudo está precisando de reciclagem. (Palmas) Se a gente se acomodar, aí vão dizer que o Brasil é assim, mas o Brasil não é isso, não. Isso é pouca vergonha de quem não quer administrar direito. (Palmas)

Passo a palavra ao relator para que ele faça um apanhado geral do que vocês falaram. Em seguida, ele me devolve a palavra, e encerramos. (Palmas)

- Manifestações no recinto.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Olha que vou por, e você vai perder. (Pausa) Vocês são contra a se dar continuidade à Lei do zoneamento?

- Manifestações no recinto.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Vocês são contra? Não querem analisar o projeto? (Pausa)

- Manifestações no recinto.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** - Tá bom, entendi. Meu relator, por favor.

- Manifestações no recinto.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Meu relator, por favor.

**O SR. PAULO FRANGE** – São basicamente três temas: votar ou não votar a Lei de Zoneamento, a indústria e as ZEIS.

— Não votar é o seguinte, vou explicar para vocês do ponto de vista técnico, sem nenhuma emoção. Sou cardiologista há 40 anos, então eu trabalho com o coração bem quente e com a cabeça bem fria. Vou explicar para vocês o que nós estamos vivendo hoje: estamos vivendo com a lei de 2004. A lei de 2004 estabeleceu estoques para cada região da cidade de São Paulo. Quando se vai construir, tem que comprar o estoque do potencial construtivo de cada uma das áreas.

Em grande parte da Cidade o estoque está esgotado já há algum tempo, então quem quiser construir um hotel, um hospital, um prédio em algumas áreas não tem como comprar estoque. Não pode comprar ali, aí sai procurando em outros lugares. De repente ele protocola o projeto no dia seguinte ao que o *shopping* protocolou o dele para compra de estoque que tinha, que era total, e ele fica com o projeto na mão, com o terreno comprado. O *shopping* aspirou todo o estoque daquela região, que é muito grande, aí para tudo por ali. A falta de estoque em São Paulo criou um clima tremendo, a Cidade não desenvolve, não anda e grande parte dos distritos da Cidade ficou parada.

No período de 2007 a 2013 – não sou eu que estou falando, a pesquisa foi feita pelo Datafolha e publicada há pouco tempo – São Paulo demoliu oito mil imóveis para a construção de prédios. Ou seja, qual é a capacidade que o projeto de 2004 tem de dar continuidade às atividades em São Paulo. Hoje é demolir casinha e fazer prédio, demolir

casinha e fazer prédio, sem nenhum planejamento, E onde? Onde pode comprar estoque. Aí destrói aqui e vai. Só o Distrito de Pinheiros demoliu 1.600 casas, 20% da Cidade. Lapa, Vila Mariana e Santo Amaro, cada um deles, 10% desses oito mil, cerca de 600 a 800 imóveis.

Então chega um momento em que, se não tiver um novo planejamento, a Cidade perde totalmente a oportunidade de continuar se desenvolvendo. Para desenvolver, os eixos de estruturação respondem, no projeto como um todo, somente a 3% do território de São Paulo. É onde tem o eixo de estruturação de desenvolvimento, ou seja, todo esse eixo ao longo das linhas de metrô e de trem. Só aí vai haver verticalização sem limite de gabarito, permitindo a construção de quatro vezes o terreno.

O que significa para quem tem terreno em ZEU hoje? Ele ganhou muito. Em grande parte desses eixos que já estão aí demarcados é autoaplicável, já está valendo desde a lei do Plano Diretor, então, nessas áreas, o valor do terreno no mínimo dobrou ou triplicou. Quem tem terreno em ZEU é só esperar um pouco mais para ver o quanto ele vai valer, porque a Cidade vai ter que caminhar com esse tipo de edificação ao longo desses eixos.

Serão construídos prédios sem gabarito, mas com fachada ativa, com recuo de cinco metros da calçada para dar fluidez à atividade do pedestre, que foi privilegiada no Plano Diretor que nós aprovamos, a prioridade também para o pedestre, porque a Cidade parece que só foi feita para carro, então tem que pensar também no espaço do pedestre. Foi criado muito claramente o que é fruição pública. Boa parte das obras que serão feitas terá que ter espaços para que tenha fruição pública.

Todos aqui conhecem o prédio do Conjunto Nacional. Aquele prédio de 40 anos atrás é o modelo do que estamos sonhando e que vai haver daqui para frente. Você entra por baixo do prédio, sai na rua de trás, sai do lado. Isso é fruição pública. Ele é citado internacionalmente. Quando alguém se lembra de São Paulo lá fora, primeiro lembra-se do Conjunto Nacional. É o que se está propondo ter daqui para frente, prédios daquele tipo: loja - fachada ativa; recuo - passeio largo, que é o da Av. Paulista; e fruição pública. Esse tipo de

edificação qualifica e valoriza muito as áreas.

Não temos como ficar sem tratar essa lei e agora, na Câmara, com vocês, nós temos que aprimorar a lei para atender a todos e dar um destino para São Paulo. A lei de agora para frente tem uma vantagem: ela não tem mais a figura do estoque, então não vai ficar travando a Cidade, primeiro. Segundo, a lei de 2004 tinha 31 cadernos, um para cada subprefeitura, cada subprefeitura tinha uma cara e uma lei própria. Quem estava numa zona mista, uma ZM1-A no Butantã, pega o caderno, fica folheando até achar o que pode nessa zona. Agora, na Cidade, zona mista pode estar em qualquer lugar, constrói duas vezes 28 metros e não tem mais a história do... Então a simplificação da lei facilitou a relação com a população, por isso que nos acessos ao *site* está impressionante como as pessoas vem entendendo a cada dia e vai diminuindo o número de dúvidas que havia no início da discussão.

De uma forma ou de outra nós temos que dar um destino para São Paulo. Aprovado o Plano Diretor, temos que tratar da Lei de Zoneamento para corrigir uma série de injustiças e dar oportunidade de desenvolvimento a uma grande parte da Cidade. Algumas subprefeituras, com a nova Lei de Zoneamento, vão dar verdadeiros saltos de qualidade. Outras, por falta de sistema de transporte, ainda não, porque ficou um eixo chamado “eixo previsto”, só vai quando o corredor passar ou quando a linha de metrô chegar. Tem tudo programado em termos de transporte até 2025. Nós temos os mapas e vamos clicando e procurando onde é que vai acontecer. Esses outros eixos somam mais 3,2% só, e ponto, não tem mais, então a gente não vê outra oportunidade a não ser aprovar uma lei de zoneamento tratada com vocês.

A situação da indústria eu falei logo no início. São Paulo tem 12% das pessoas empregadas na indústria. A Penha tem 16%. Ermelino Tem 27%, mas as indústrias estão lá, aquelas baitas indústrias, que estão desenhadas no mapa, pintadas em azul, ZPI-1. Aqui nós não temos os mapas das indústrias, mas tem indústrias na região. A quase totalidade delas é do tipo IND-A, IND-1A e 1B. Vou dar exemplos: confecção de artigos de vestuário, confecção

de acessórios, fabricação de artefatos de papel, fabricação de equipamentos de comunicação, fabricação de máquinas para escritório, fabricação de equipamentos e instrumentos médico-hospitalares, fabricação de produtos alimentícios, fabricação de bebidas artesanais, fabricação de produtos alimentícios e bebidas com estabelecimento (ininteligível) produto até que não leva impacto ambiental, fabricação de produtos de plástico, fabricação de peças e acessórios de veículos, fabricação de móveis. Essas podem ser colocadas na zona mista, na zona de centralidade, em tudo que está aqui, até mesmo numa ZEIS 2 lá na pontinha do bairro de vocês, da subprefeitura, porque na ZEIS se permite 20% de atividade comercial.

Aí temos seguramente outras indústrias e eu pediria à Tatiana, que já protocolou, que vá à Câmara para a gente ver que tipo de indústria está fora, para que a gente possa colocar. Porque existe um tipo de indústria que não é bom para vocês. São indústrias mais complexas, indústrias que envolvem metalurgia, mais para frente aqui, alguns IND de dois para frente, alguns deles que têm complexidade, têm comodidade grande, têm uma situação (ininteligível); e o IND-3, que envolve inclusive processamento de borracha, curtume, que envolve cheiro etc., que foi proibido no território de São Paulo, para que não tenha incomodidade numa cidade tão acotovelada como está a nossa. Então IND-3 não existe no mapa mais, acabou. Só se uma parte dessa indústria que quiser se instalar aqui tiver autorização do Município, com baixa incomodidade. Mas graças a Deus tiramos aquilo que poderia incomodar muito, indústrias muito complexas. Então pode procurar a gente, vamos procurar quais indústrias estão...

Nós temos aqui uma coisa muito interessante que são os usos, o Código Nacional de Atividade Econômica – CNAE. Nós estamos cruzando tudo isso, ontem praticamente terminou uma boa parte disso e até quarta-feira a gente vai estar com tudo cruzado: quais os usos estão nessa lei, quais estão no CNAE e quais estão no nosso decreto de uso. Vamos acompanhar tudo isso e ver quais dessas atividades podem ser incômodas e tirar daqui. Porque nós queremos desenvolvimento econômico aqui, indústria, mas não queremos

atividade industrial que gere contaminação e incomodidade para vocês, inclusive com ruído ou cheiro.

Isso é tratado com muita responsabilidade, por isso é muito importante quando alguém com formação técnica de dentro da subprefeitura nos ajuda. Vocês têm um banco de informações, assim como vocês que estão aqui têm informação do seu bairro melhor do que a nossa, e da sua quadra, do seu pedaço, do seu quadrado, e nós gostaríamos muito de receber item por item, mesma que tenha protocolado. Vamos discutir caso a caso olhando dessa tabela. E nos ajude a discutir o CNAE também.

É um trabalho grande que começou há alguns dias, com um grupo técnico muito bom. Nós estamos fazendo pela relatoria junto com a Comissão de Política Urbana, e vai ficar pronto nesta semana para que a gente discuta. E a Secretaria, a SMDU, está fazendo o deles também, para a gente cruzar e não ter nenhum risco de ficar algo para trás.

Com relação às demarcações, a lei não está pronta, ela está tramitando. São 49 audiências públicas, estamos na 36ª hoje, vamos continuar. Estamos dividindo. Alguém disse que o Daniel não está aqui hoje. Nós estamos dividindo o trabalho. Sábado próximo é Butantã e Santo Amaro, o Daniel que vai fazer o plantão do sábado. Hoje é o plantão do Lisandro. Semana passada foi daquela mocinha japonesinha que nos acompanhou. Nós temos audiência pública segunda-feira à noite, quinta-feira à noite, sábado de manhã, sábado à tarde. No resto da semana tem tido... A sociedade está se manifestando muito. Nesta semana a USP fez congresso nesta semana, teve congresso da Associação Brasileira dos Escritórios de Arquitetura de São Paulo. Toda semana está tendo eventos grandes sobre construção verde, sustentabilidade das construções; a cota ambiental foi motivo de um congresso que tratou quase que só disso. Portanto nós temos tido uma contribuição muito grande da população.

A situação das ZEIS de vocês nós vamos olhar com muito cuidado, com certeza. Não vai ficar sem ser vista com todo carinho. Todos os casos para nós têm o mesmo peso. O peso é 100%. Significa que, se errarmos um caso, estaremos tendo 100% de perda. Nós não

podemos correr esse risco. Mesmo que seja um em mil, para vocês isso representa 100% de perda, então nós vamos tratar isso com muito cuidado, com muito carinho. Essa lei, quando a gente coloca ou tira alguma coisa, não tem como o Prefeito vetar e não tem como a gente colocar na marra. Nós temos que trabalhar, conversar, passar pela Comissão de Política Urbana, tratar disso junto com o Governo, porque esse mapa é georreferenciado e tem que rodar cada vez que a gente coloca alguma coisa a mais.

Imaginem o peso de um processo desses todo, com quase 3,8 milhões de domicílios, passar para incluir numa quadra fiscal ou num lote aquilo que nós estamos mexendo. Então tudo isso é feito com muito cuidado, porque nós não podemos demarcar quadra errada, não podemos cometer erro aqui, porque não tem o Prefeito não tem direito de vetar. O Prefeito pode vetar alguma coisa do texto, mas não pode vetar mapa, por isso que a gente tem que tratar disso com muito carinho e muito cuidado.

---

O Vereador Gilson Barreto, os demais Vereadores da Comissão de Política urbana e os Vereadores que estão aqui junto com vocês, o Vereador Quintas está aqui há muito tempo... Eu posso garantir para vocês que nós estamos trabalhando com o máximo de cautela e com o máximo de responsabilidade, para não cometer erros. Nós não queremos errar. Nós estamos colocando toda a nossa história num trabalho que, posso dizer, não é todo mundo que quer, não. A partir do momento que nós recebemos essa missão, eu fui para minha casa, ele foi para casa dele, os demais vereadores foram para suas casas e com certeza a conversa que nós tivemos em casa foi que não tem mais fim de semana até o final deste ano, porque nós precisamos avançar o máximo possível. Terminando aqui, nós temos que processar tudo que ouvimos aqui hoje.

Alguém disse assim: O que já foi atendido até agora? Do que nós recebemos de vocês, de tudo, até ontem, deve ficar pronto na terça-feira, nós temos tudo já sistematizado por cada item. Um capítulo de ZEIS que tem problema de ZEIS da Cidade inteira, ficou tudo assim, porque, quando a gente vai tratar ZEIS, a gente já trata de um assunto só.

Nós temos uma briga muito grande para tirar ZPI. Olhem que interessante. No Ipiranga teve 347 pessoas, quinta-feira à noite. A maior discussão é tirar de ZPI, porque as zonas industriais que estavam no eixo da Anchieta, que estão demarcadas como zonas industriais, não estão mais lá. Boa parte das indústrias que estavam lá foi embora, mas a área está demarcada, até porque aquele solo tem contaminação. Os proprietários querem que tire de ZPI porque querem dar outro destino para os terrenos.

Nós temos que estudar caso a caso. Nós chegamos até a ir ver, eu fui num domingo olhar. Realmente a indústria está fechada, aqui está fechada, a outra não, ali tem uma funcionando, para lá, para lá. Mas encontramos um número grande de áreas que estão fechadas. Então nós temos que estudar caso a caso, temos que fazer visitas também. Podem ficar tranquilos que a gente vai cuidar para ter o melhor resultado, para atender aos anseios de vocês.

Muito obrigado. Vou passar a palavra para Vereador Gilson Barreto, nosso Presidente, que é especialista em pontualidade e, quando ele está com o Adolfo Quintas, fica duplamente forte. Obrigado. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Obrigado, Relator, mas o Adolfo Quintas foi o primeiro a falar, então vai ser o último.

**O SR. ADOLFO QUINTAS** – Eu só queria cumprimentar todos vocês mais uma vez pela participação, que é fundamental. As intervenções foram providenciais, positivas. A senhora fez uma intervenção, o Valtinho, a questão da regulamentação da área, o Gláucio Franca, mas principalmente vocês conseguiram fazer uma diferença.

Só vou colocar uma coisa. Na Águia de Haia o saudoso Mário Covas queriam fazer um cadeião, mas ele era socialdemocrata. Já tinham começado as obras, o povo foi para cima e mudou a história. Hoje o representante do Governo que está aqui percebeu claramente o recado de vocês da Associação dos Amigos da Vila Aricanduva. Sem dúvida vocês mostraram que realmente não tem espaço para isso.

Então parabéns a vocês, parabéns a todos que participaram, que isso é fundamental. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Quero agradecer a todo o pessoal, à assessoria técnica, à TV Câmara São Paulo que está registrando tudo, a vocês pela presença, e dizer que estamos juntos nessa. Se errar, vamos errar juntos.

Nada mais havendo a tratar, encerro a presente audiência pública. Que Deus os acompanhe até seus lares. Muito obrigado. Estão encerrados os nossos trabalhos. (Palmas)