



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: 28 DE NOVEMBRO 2015

OBSERVAÇÕES:

- Notas taquigráficas sem revisão
- Manifestação fora do microfone
- Exibição de imagens

São os membros da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente os Vereadores Aurélio Miguel, Dalton Silvano, Gilson Barreto - na presidência -, Juliana Cardoso, Nelo Rodolfo, aqui do meu lado esquerdo, Paulo Frange - que é o Relator, que nós convidamos que tome assento - e o Vereador Souza Santos.

Esta audiência vem sendo publicada no *Diário Oficial* diariamente desde o dia 25/11/2015, foi publicada no jornal *O Estado de S. Paulo* do dia 27/11/ 2015 e no jornal *Folha de S. Paulo* do dia 28/11/2015.

A presente audiência tem como objetivo o PL 272, que é a Lei do Zoneamento, que foi encaminhado pelo Executivo à Câmara Municipal e à Comissão de Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, que está realizando as audiências públicas e assumiu a responsabilidade de rever esse projeto.

Hoje vamos tratar da audiência pública do PL 272, que é a Lei do Zoneamento, e as pessoas também continuam dando sua contribuição através do *hotsite* www.camara.sp.gov.br/zoneamento, e as pessoas que quiserem falar podem se inscrever a partir de agora, na Secretaria que está instalada ali ao lado direito.

Vamos então, nos mesmos moldes das audiências públicas anteriores, cada um que quiser falar vai ter três minutos para se manifestar.

Convidamos várias autoridades. Quero registrar a presença da Penha Pacca, que é da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, a qual representa, Diretora de Monitoramento.

Bem, então vamos fazer algumas considerações a respeito. Na realidade, é uma prestação de contas de quantidade do que foi feito; em seguida, vamos passar para o Relator para fazer uma exposição a respeito do assunto.

Já realizamos 41 audiências públicas e, na revisão do Zoneamento, não há como pensar em uma cidade melhor sem submeter essas propostas à população.

Nesse período, ouvimos comentários, estimulamos as reivindicações, o aprimoramento e a democratização desse processo. Cerca de sete mil pessoas participaram

dessa primeira fase. Mil e trinta e quatro pessoas participaram com intervenções orais nas audiências públicas. Foram, ainda, 1675 comunicações protocoladas nesses encontros. Mil trezentas e treze intervenções foram encaminhadas à Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente pelo *hotsite* do projeto de lei. Cerca de 1200 comunicações foram recebidas pela Secretaria da Comissão, na sala 213-A. Foram distribuídos, nessas audiências, exemplares do projeto de lei do Executivo, material que também estava disponível da internet. Tudo foi amplamente documentado e organizado, garantindo a transparência necessária.

Todos participantes tiveram à sua disposição uma ferramenta, no *hotsite*, que permite a consulta do andamento de sua contribuição.

As audiências foram transcritas, com livre acesso a todas as contribuições, que foram organizadas em planilhas, catalogadas e analisadas pela Comissão. Esses cuidados são necessários à democracia. As audiências públicas não garantem que todas as visões de mundo, todas as queixas e todas as propostas, sejam atendidas de igual modo, porque estamos na cidade de São Paulo. Sabemos que é impossível contemplarmos todo esse universo. Muitas divergências são inconciliáveis, mas uma coisa é certa: todas tiveram e terão as mesmas oportunidades. O melhor acordo é aquele em que a coletividade sai ganhando. E essa meta tem sido perseguida, desde o início, por nossa Comissão.

Tenho certeza de algo: a Comissão de Política Urbana busca o que há de melhor para o cidadão, para a Cidade e para o futuro de São Paulo.

Agora, já estamos na fase das audiências devolutivas que apresentarão as modificações propostas nessas 41 audiências públicas. Essas devolutivas serão realizadas em cada região da Cidade – zonas Leste, Sul, Norte, Oeste, Central e também as comunidades indígenas.

Continuamos contando com a participação de todos os senhores, o que só tem sido possível, desde o início, graças ao nosso esforço de divulgação em vários meios, notadamente nos grandes veículos de comunicação. O resultado é este que estamos vendo: máxima transparência, debates de alto nível e a certeza de que estamos fazendo o melhor por nossa Cidade.

Colocamos à disposição esse pré-relatório exatamente para realizarmos essas audiências públicas. O Sr. Relator fará a exposição e também os comentários. No que houve consenso de 100%, já foi realizado nesse pré-relatório. Com a contribuição dessas audiências

públicas, o que não foi atendido, vamos rever, e nos temas em que existirem certas dúvidas ainda, a Comissão se reunirá e, após as audiências públicas, tomará um posicionamento a respeito, sempre em benefício da Cidade.

Aproveito para ressaltar o trabalho do Sr. Relator, nobre Vereador Paulo Frange e do Vice-Presidente, nobre Vereador Nelo Rodolfo, do entendimento que S.Exas. têm tido em função desse trabalho, até o presente momento.

Continuaremos ouvindo as pessoas. Estamos atendendo todos que nos procuram. O que queremos, realmente, é uma lei para a cidade de São Paulo.

O SR. NELO RODOLFO – Bom dia a todos.

Sr. Presidente, comunico a presença do Sr. Alex Nogueira, Chefe de Gabinete da Subprefeitura de Pirituba e do Sr. Ricardo, Engenheiro da Vila Maria, representando o nosso querido Prefeito, Sr. Gilberto Rossi.

Saúdo a nossa querida representante do Executivo.

Esta audiência é importante pelo seguinte: no ano passado, a Comissão de Política Urbana trabalhou arduamente para a elaboração do Plano Diretor. A Comissão recebeu um projeto do Governo e, nesta Casa, tivemos as transformações e conseguimos a votação do Plano Diretor, um fato que não ocorria há anos. No substitutivo da Comissão, elaborado pelos Srs. Vereadores integrantes da Comissão, além da aprovação, não tivemos, sequer, uma questão na Justiça.

No caso, agora, do zoneamento, da Lei de Uso e Ocupação do Solo, cumprimento publicamente o trabalho dos nobres Vereadores Paulo Frange e Gilson Barreto, que participaram praticamente de todas as audiências públicas realizadas na cidade de São Paulo e de todas as audiências feitas na Câmara Municipal de São Paulo.

Esta audiência devolutiva é importante para que ouçamos todos, porque o relatório está pronto – relatório provisório. Esse relatório está para ser votado pela Comissão e, depois, será levado para o Plenário. O entendimento da Comissão e de boa parte desta Casa é para conseguirmos fazer a votação desse relatório até o final do ano, para que seja transformado em lei já em janeiro do ano que vem.

Então, é importante a participação de todos. Talvez, o relatório, que esteja sendo feito pelo nobre Vereador Paulo Frange, não atenda em 100% as solicitações da população, mas ele caminha para perto disso. Daí a importância de termos uma primeira votação. Se faltar algo, acho que conseguiremos, na terceira ou na quarta semana de dezembro, fazer um novo

relatório.

Portanto, agradeço a presença de todos, especialmente dos moradores da zona Norte.

Nesta audiência, estamos muito mais no intuito de ouvirmos a população do que falarmos.

Obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Obrigado, nobre Vereador Nelo Rodolfo, Vice-Presidente da Comissão.

Registro a presença do nobre Vereador José Police Neto, Presidente da Comissão de Finanças e Orçamento.

Gostaria de passar para a mensagem da Sra. Penha.

A SRA. PENHA – Bom dia a todos, bom dia a todos os Vereadores. Estou aqui como representante do Executivo para acompanhar as demandas novas, ou poder ajudar depois na complementação que o relatório irá fazer.

Muito obrigada.

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Vamos ouvir a mensagem do nobre Vereador José Police Neto.

O SR. JOSÉ POLICE NETO – Bom dia a todos e todas, Agradecer a participação da sociedade que vem para esse que deve ser coroado como o último grande encontro da zona Norte. Depois de um esforço não pequeno da Comissão que percorreu todas as subprefeituras, teve o cuidado e cautela de maneira muita tranquila de escutar a todos, de uma maneira bem eficiente, é chegado o momento de decisões. Então me parece fundamental agora estarmos todos imbuídos dos melhores propósitos para a Cidade, esse é o momento que as decisões são tomadas e, portanto, a reflexão em cima delas é absolutamente necessária. A Cidade teve no ano passado um Plano Diretor aprovado, tem agora uma obrigação, quero aqui reconhecer a fala do nosso Vice-Presidente, não só como um desejo da Câmara aprovar, mas como uma obrigação. A Cidade já tem parte do seu território com índices e parâmetros já definidos, as áreas traduzidas nos eixos de transformação, mas a maior parte da Cidade onde

a população reside ainda não tem os seus parâmetros e seus índices a partir da nova orientação do plano. Portanto, é uma obrigação que a Câmara consiga dar uma resposta. É lógico que essa resposta tem que ser associada a uma vontade popular e um conhecimento técnico científico. Esse esforço eu quero, aqui como ouvinte, eu fui ouvinte durante todo esse processo, tentei participar do meio número de audiências públicas, a Câmara realizou, sob a presidência do Vereador Gilson Barreto, tendo como relator o competente e sempre atento Vereador Paulo Frange, e toda Comissão. Então agora é chegado o momento das decisões. Não dá para deixar usar aquele dito popular: deixar para amanhã o que a gente pode fazer hoje. É chegado o momento da decisão, a gente precisa sim adequar o desenho da nossa Lei de Zoneamento com o desenvolvimento que a Cidade precisa, garantindo emprego, garantindo sólida formação para as nossas indústrias, garantindo espaço adequado para a população de menor renda ter sua habitação própria sendo construída e, portanto, trazendo um pouco de justiça para a Cidade. Se a gente souber fazer isso, daqui a 13 anos, quando a gente se encontrar para fazer a revisão desse plano, a gente vai poder adotar uma lógica muito melhor, que é dizer o seguinte: que agora a gente pode, num esforço diferente daquele que era garantir justiça, garantir um desenvolvimento mais rápido, uma distribuição de renda a partir do emprego com mais eficiência, mas nesse momento a gente está trabalhando ainda com algumas coisas básicas, como garantir teto digno para uma população em São Paulo que não tem, garantir emprego para uma população em São Paulo que não teve oportunidade, garantir reserva de áreas para escolas que não foram construídas, garantir espaço para hospitais que não foram oportunizados à população de menor renda da periferia. Se a gente souber fazer isso nesse momento a gente avança, por isso vocês têm hoje aqui os três Vereadores que tem conduzido na região Norte todo esse debate. Eu me coloco como mais um para ajudar que a gente possa acertar de verdade, portanto, coroar a participação de vocês com a melhor lei que a Cidade pode ter.

Parabéns pela presença. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Vamos passar ao relator, Vereador Paulo Frange para mostrar o que foi mudado, o que não foi, como está e o que pode ser feito.

O SR. PAULO FRANGE – Obrigado, Presidente. Quero aproveitar a oportunidade para agradecer todos os que nos acompanharam ao longo desse tempo, nas audiências públicas, via web; cumprimento a Sra. Penha, na pessoa da qual saúdo a Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, que tem sido muito parceira no trabalho junto à Câmara; e os Srs. Vereadores Police Neto e Nelo Rodolfo, que têm estado conosco também nessa discussão e não têm faltado à responsabilidade como Vereadores nesse processo.

Hoje, quando alguém diz que a Lei de Zoneamento pode ficar para depois, não pode ser votada, é no mínimo uma atitude de absoluta irresponsabilidade, pois não temos uma lei atualmente para deixar as pessoas tranquilas na Cidade.

Há uma insegurança hoje, porque estão sabendo que já está acabando uma lei, que já se esgotou completamente em 2004, então as pessoas não sabem se compram, se alugam ou se vendem. A Cidade precisa ter uma lei. E como temos só um projeto publicado no site, e é uma proposta, um projeto provisório, e vamos votar na Comissão na semana que vem.

Imaginem terminar o ano e adentrar o ano de 2016, ano eleitoral, com crise econômica mais falta de marco legal na Cidade, então vamos realmente parar todo o mercado imobiliário na Cidade, que gera muito emprego. Por isso, temos a responsabilidade de trabalhar por isso.

Na verdade, a Lei de Zoneamento tem o perfil de aplicar o que o Plano Diretor deixou para que nós pudéssemos esmiuçar em cada uma das áreas da Cidade, de forma a simplificar muito a lei anterior, pois eram 32 cadernos e agora é uma única lei com mapa georreferenciado, uma lei articulada, para haver uma relação de facilidade de conhecimento da população em relação ao seu solo.

O que nos surpreendeu foi a grande contribuição da sociedade ao longo desse tempo todo, muito mais do que esperávamos, embora achássemos que a sociedade estava

realmente preparada para este debate, nos surpreendeu muito, pois não faltou em nenhuma das regiões a presença da sociedade de forma organizada, saudável, numa relação extremamente estreita com a Câmara e com um problema, que é discutir o uso do solo.

As pessoas se juntaram nos bairros, em torcidas, para que pudessem defender o seu território. Isso culminou em quase 7 mil pessoas participando desse processo; 1.034 falaram ao microfone; e 4.190 contribuições enviadas à Câmara, via internet, ou diretamente protocoladas nas audiências da Comissão, em maior número. É esse tipo de tratamento que as pessoas realmente precisam porque, por mais que a informática seja muito boa para nos aproximar, as pessoas demonstraram que querem entregar seus pedidos em mãos, olho no olho, querem ver o Vereador. Muitos desses casos foram despachados em todos os gabinetes da Câmara, o que é muito importante, porque houve mobilização da população e da própria Câmara.

Curiosamente, aqui embaixo, os senhores poderão ver mil contribuições que foram duplicadas. Alguns casos têm 12, 15, 16, 20 manifestações da mesma pessoa. O que é isso? É ansiedade. Isso, com certeza, revela o diagnóstico, de ansiedade. E quando nós fomos olhar o resultado disso, 34% das contribuições envolvem o conflito de ZER com as Zonas dos Corredores; e 20% envolvem alterações específicas do zoneamento.

Chama a atenção que 8% dos casos vieram na forma de contribuição que não tem nada a ver com o zoneamento. No primeiro momento, o diagnóstico foi: 8% das pessoas não entenderam a Lei de Zoneamento. Em seguida, passamos a ler melhor o que essas pessoas estavam fazendo.

A Câmara promoveu um trabalho que nunca tinha sido feito antes, que foi o Câmara no Seu Bairro, e por muitas vezes estávamos na mesma região em que acontecia o Câmara no Seu Bairro. Então, as pessoas, muitas vezes, fizeram reivindicação de Lei de Zoneamento nas audiências do Câmara no Seu Bairro; e na audiência da Lei de Zoneamento, fez manifestações sobre o Câmara no Seu Bairro, que se refere a problemas que acontecem

no seu bairro, com relação à ação do Executivo. Portanto, não era desconhecimento da população, mas a quantidade de informação que a sociedade trocou com a Câmara este ano, desde problemas da gestão, em que se discutiram problemas de creche a construções de viadutos, e problemas de zoneamento.

Movimentos de moradia se manifestaram em 3% apenas; e movimentos do verde, em 2%. Por que apenas 3% dos movimentos de moradia? Porque o Plano Diretor Estratégico tratou muito bem esse processo, e nenhuma cidade do mundo tem reservado 13% do seu território para área destinada para Habitação de Interesse Social. Então, esse movimento foi muito contemplado e, agora, resta-nos a responsabilidade de executar e construir essas HIS, pois o território está muito bem demarcado.

Qual é a mudança do projeto em relação a essa modificação que chega na forma de pré-relatório? Primeiro, a proteção dos bairros de baixa densidade. Vejam que a cidade de São Paulo, embora tenda à verticalização, tem 3% ou 4% do seu território ainda na forma de zona residencial, com muito verde, e isso tem de ser tratado com muito carinho e muita responsabilidade; e foi tratado dessa forma, mas ela está cercada por prédios, como os senhores estão vendo.

E uma das grandes contribuições que surgiu no processo parte de uma discussão sobre a Rua Estados Unidos, e uma das soluções para o problema que envolvia a construção de prédios em frente à zona residencial, ou a incomodidade dessa zona residencial com veículos adentrando, surgiu na forma do Artigo 10, em que conseguimos traduzir o interesse dessa comunidade, que se organizou muito bem. E quando falo de Zonas Residenciais que são lindeiras a outra zona que pode ser eixo, portanto, pode construir sem limite de gabarito. Do outro lado, em azul, estaria essa situação; e de cá, em amarelo, a zona residencial. O Artigo 10 possibilita a incidência de Zona Corredor dos dois lados, para que a gente possa empurrar os prédios para dentro do bairro, sem permitir que esses prédios sejam construídos nessa linha, sem confinar as zonas residenciais, sem sufocar essas áreas, tirando a figura de uma

transição entre ZER e Zonas Mistas e zonas de alta densidade, como é o caso das Zonas de Eixo.

Isso foi estendido para a Cidade toda. Em quase todos os locais onde havia esse tipo de perfil, foi redesenhado no mapa para que pudéssemos proteger as zonas residenciais. Aqui está um exemplo de uma zona de centralidade, onde há uma zona residencial, e foi demarcado aqui a zona corredor dos dois lados para que pudesse proteger essa zona das edificações de alta densidade.

Da mesma forma que uma zona de eixo que se tem uma zona corredor e agora o mapa fica dessa forma, protegendo dos dois lados, deixando os prédios para lá.

Na zona corredor nós podemos construir apenas 10 metros de altura, que é exatamente a altura da zona residencial. Portanto, 10 metros de um lado, 10 metros de outro e o prédio vem atrás. Como que ficava antes? Dez metros aqui e um prédio com 60-70-80 metros em frente da zona residencial. Isso ficou garantido, o artigo 10 trata desse assunto com muita segurança. E aí nós temos outros exemplos.

Descobrimos em seguida que esse pessoal levantou um problema muito grande. E se esse lote da zona corredor estivesse já fundido com o lote atrás dele, que está *linkado* com a zona residencial do lado de dentro. No mesmo artigo ficou proibido o acesso pela via paralela interna do lote que está fundido com o lote da zona corredor. Portanto, se esse lote é da zona corredor mesmo que fundido não pode ter a entrada pela zona residencial. Uma maneira que se encontra para impedir que se tenha entrada de caminhões, de depósito, de carga e descarga, ruído e todo tipo de incomodidade que pode trazer para a zona residencial.

Também no mesmo artigo 10 ficou proibido o remembramento e o desdobro do lote no sentido transversal. Esse lote que fica na esquina, ele dividido em dois ou três nós teríamos dois ou três comércios abertos para dentro do ambiente residencial. Portanto, dessa forma fica muito seguro e a gente garante a tranquilidade das zonas residenciais.

Isso, num primeiro momento, trouxe uma grande tranquilidade, pacificou bastante a

discussão da zona corredor com as zonas lindeiras, as zonas mistas e as zonas de mais densidade, no caso as zonas de eixo, e trouxe para o texto uma grande contribuição da sociedade que se organizou. Essa proposta não é para a Estados Unidos, ela acabou sendo transferida para a cidade toda, o que é muito importante. Ela foi exaustivamente estudada pela Secretaria, junto com a Relatoria, junto com todas as associações que trataram do assunto e foi contemplado no texto porque tem 100% de acordo neste tipo de situação.

Outra situação que foi tratada com medidas de adequação entre o ambiente de zona residencial e zona corredor está traduzida num quadro aqui embaixo, num texto onde a sociedade foi consultada pela relatoria no sentido de saber exatamente que tipo de uso que eles não gostariam de ter nessa zona e que seria considerado pela população como incômodo, dentro da tabela de uso.

Veja que eles se manifestaram em 100%, está no texto, é provisório. Tudo o que está aqui ainda pode ser transformado, mas num primeiro momento o nosso acordo foi introduzir no texto para que houvesse um debate, para que a gente pudesse tirar a incomodidade dessa relação.

De toda relação do que foi apresentado, no uso NR1-10, eles pediram para tirar a situação que envolve abrigo, albergue e dispensário. No uso NR1-12 os serviços de hospedagem, flats, apart-hotel, hotel, motéis, pensionatos e pensões.

Quando nós falamos em 10 metros de altura, vocês imaginam que um hotel ou flat com 10 metros de altura, numa região dessas, vai terminar virando um inferninho. Essa manifestação parte do grupo ligado principalmente à Vila Mariana, Avenida Indianópolis, pelo risco que a gente corre de permitir essas atividades e ter uma quantidade enorme de imóveis transformados em inferninhos nessas regiões. É um medo muito grande que a sociedade tem.

Nós, enquanto relatores da Comissão de Política Urbana que representa a Relatoria da própria Casa, tínhamos que ouvir a sociedade. Isso aqui está provisoriamente colocado para que a gente possa voltar às discussões com a sociedade.

Por enquanto já tem algumas situações que nós precisamos discutir melhor, mas essas aqui ninguém questionou mais.

Essa NR2-7 é uma atividade que nós hoje infelizmente temos chamado de incômoda, que são os cursinhos preparatórios, ensino supletivo e ensino à distância. Nós somos mais velhos do que muitos que estão aqui, nós somos de uma época onde tinha um cursinho, nós tínhamos do lado muitas livrarias, hoje onde tem um cursinho nós temos muitos botecos, as universidades da mesma forma. Mas vamos falar das zonas corredores que têm seu predinho de dez metros e que faz lá um curso preparatório para escolas, os cursos de vestibulares e também ensino à distância, as pessoas vêm de longe e acabam ficando por ali e o movimento nessas regiões acaba incomodando muito. Eles insistiram que essas atividades não tivessem por lá.

Quando começou o projeto, a discussão e o debate, nós nos assustamos com a repercussão que deu. A impressão que tinha é de que a Câmara, com certeza, queria acabar com os ambientes residenciais da Cidade, nós estaríamos destruindo essas residências. Não foi bem assim. Primeiro, estão aqui consolidados os artigos que protegem as zonas residenciais e, segundo, foi incluída situações em que nós aumentamos regiões que não eram residenciais. Aqui está Cidade Ademar que teve demarcada aqui uma área como Zona Mista e originalmente ela era Zona Residencial, foi feita a correção, para que a gente pudesse preservar aquele ambiente residencial da Cidade Ademar. Da mesma forma quando foi feito, imediatamente percebeu-se que do lado tem uma Zona de Eixo e, portanto, vamos proteger também. Então foi colocado aqui uma Zona Corredor, portanto, edificações comerciais de dez metros de altura, com as mesmas regras do outro, para que essa área não ficasse também confinada junto aos prédios sem limite de gabarito do lado.

Aqui está uma região conhecida da Cidade toda, chamada Superquadra do Morumbi. Essa região hoje está como Zona Mista e, na verdade, ela tem toda característica de Zona Residencial, ela foi criada dessa forma, não está como Zona Residencial Condominial,

mas ela tem a característica residencial e os moradores assinaram todas as documentações para que nós tivéssemos o convencimento de que atenderia a quase totalidade dos moradores, excetuando essa única quadra aqui que já tem instalado há mais de 30 anos um colégio muito grande, uma escola muito grande que ocupa tudo e que não tem característica nenhuma dessa situação, mais que residencial, mantido uma Zona Corredor, que é a área comercial que a região tinha. Portanto, isso atendeu a expectativa da população, foi uma manifestação que veio das audiências públicas para dentro do projeto.

Aqui tem mais uma situação da Nova Conceição onde esse proprietário acabou conseguindo fundir os seus lotes e cruzou a Zona Residencial e como esse desmembramento foi feito, não está ainda em fase definitiva, nós conseguimos, num trabalho em conjunto, identificamos que havia realmente um problema nessa situação, não devíamos deixar acontecer, e foi retirada a demarcação de Zona Corredor desse local.

Eu quero deixar bem claro que a Secretaria quando mandou o projeto para essa Casa ela não vai pintando lote como quer. Esse processo é todo eletrônico, faz parte de uma base de dados da Secretaria de Finanças e aqui havia realmente um desdobro só fiscal e aí não existe de fato essa situação. Era apenas um jeitinho para escapar do processo e aí foi pego antes de acontecer e nós, tratando dessa forma, estamos protegendo a região de Vila Conceição de eventualmente uma atividade que possa ser incômoda e gerar ruído em toda essa área em torno dessa parte amarelinho que é Zona Residencial.

Aqui tem uma área bastante conhecida de vocês, que é o Parque Itaguaçu, que era uma Zona Mista Ambiental e o pessoal se manifestou bastante, o Vereador Police Neto esteve várias vezes discutindo esse assunto não só na região, como também nas audiências públicas, e ela foi transformada em Zona Residencial Ambiental, o que protege bastante essa região, qualifica essa região e permite que ela tenha um futuro de qualidade na relação entre as pessoas com esse ambiente que hoje está muito bem constituído.

Aqui uma outra situação, aqui no Caxingui, onde o parque estava desenhado dessa

forma, com uma ZEIS 5 sobre uma área verde e esse lado todo aqui como Zona Mista, onde os prédios poderiam ser construídos com 28 metros, foi demarcado, permitindo que a Zona Residencial que estava ali instalada continuasse sendo Zona Residencial. E ao retirar essa ZEIS 5 recuperamos toda a imagem e a possibilidade do Parque Caxingui existir como parque, inclusive, com as nascentes que são todas nessa região, exatamente onde estava demarcada a ZEIS 5, e foi também estudada exaustivamente para que não cometêssemos injustiça nem com a Habitação, nem com os moradores de ZER e nem com aqueles que gostariam de morar em edifícios verticais aqui.

Ficou assim o retrato. É uma forma de vocês entenderem que também essas manifestações vieram das audiências públicas e estão aqui no mapa. Não há aqui até agora nada que tenha sido colocado sem que tenha sido provocado pelas audiências públicas.

Proteção dos bairros de baixa densidade, uma das situações que foram criadas foi quando alguns bairros receberam suas zonas eixos acabaram por receber prédios sem limite de gabarito, junto às estações de Metrô e em algumas áreas tínhamos situações onde havia declives importantes. Uma delas é a Vila Madalena e o artigo 59, também por manifestação da própria região, o trabalho feito foi no sentido de tentar minimizar esse impacto para a Cidade inteira, em todas as regiões. E assim um artigo só pode tratar a mesma situação. Ou seja, quando tivermos declive maior do que 30%, o limite de gabarito fica em 28 metros e não vai mais para sem limite. Isto é, térreo mais oito andares.

Portanto, ficamos com altura máxima de 28 metros, quando também as ruas têm largura menor do que 12 metros. Quando a rua tem menos de 12 metros, independente do gabarito que está determinado naquele espaço, nós passamos a voltar para o gabarito de 28 metros. Essa é uma forma também de proteger essas áreas onde as ruas são estreitas e menores do que 12 metros. Em São Paulo há várias e muitas delas estão em torno do Metrô e isso também reduz o impacto das edificações nessa situação.

Esse exemplo partiu da Vila Madalena e passa a valer para a Cidade toda. Ainda

está sendo estudado esse assunto, há avanços sendo construídos, mas nesse primeiro momento é uma forma de resolver essa situação.

Aqui está a Vila Madalena e as quadras de zona de eixo, que tocam até 400 metros, no máximo, chegando até 600 metros. Esse mapa é traçado eletronicamente, não é ninguém que desenha especificamente essa área, mas é um traçado feito de forma eletrônica. Quando é estudado e se procura encontrar aquilo que está com declividade acima de 25, 30%, encontramos essas manchas verdes mostrando que boa parte dessa área tem declives acima de 30%. Portanto, o mapa vai mudando principalmente quando isolamos as quadras que ao invés de serem zonas sem limite de gabarito passam a ter gabarito de 28 metros.

Em seguida, os lotes que ficam com restrição de 28 metros e quando colocamos as ruas com menos de 12 metros temos a configuração dessa forma, tocando só as ruas de 28 metros. Portanto, as ruas com menos de 12 metros com gabarito voltando para 28 metros.

Aí temos o traçado final, lotes com restrição de gabarito de 28 metros. Portanto, com declividade maior do que 30. E os lotes que estão também em vilas passaram a ter seu tratamento no mesmo artigo mostrando que nas situações de vila há um raio de proteção, no seu entorno, em que o gabarito desce para 28 metros, um raio de 20 metros. E se a região for outra que não esta, de 28 cai para 15.

E aqui está o artigo das vilas que deixa bem claro que essa situação, artigo 63, o gabarito máximo passa a ser 28 metros, nas áreas de eixo, e fora dela 15 metros para que possamos proteger as áreas de edificações do entorno. Isso traz uma nova modelagem na discussão das zonas de eixo. A cidade de São Paulo é bastante heterogênea e todos esses espaços vão ser tratados da mesma forma.

Fomos surpreendidos, em 15 de julho, com a portaria 957/2015 do COMAER – Comando da Aeronáutica. Em plena discussão da Lei de Zoneamento a portaria passava a valer 90 dias, portanto, a partir de 15 de outubro. A partir dessa data passa a valer essa portaria do COMAER, uma portaria federal que definiu regras diferentes com relação aos

gabaritos da cidade de São Paulo. O gabarito máximo deverá então respeitar as normas do COMAER em relação aos planos de segurança de cada aeroporto. Não lei não está citada a portaria, apenas foi dito que temos de respeitar os planos de segurança de cada aeroporto, e é como tem de ser.

A portaria que hoje dirige o assunto em São Paulo - até dia 15 de outubro último - era de 1987 – era a portaria 1141, que criou a figura do “cone de aproximação”. Essa portaria fala de área interna de eixo que atende uma discussão quanto à segurança internacional de voo, e vem na forma de portaria, de uma lei 1986 do Código Aeronáutico, portanto, anterior à Constituição Federal, Constituição que nos garantiu que uso de solo e parâmetros são de competência dos municípios. Portanto, essa portaria, a nosso ver, não tem segurança jurídica nenhuma. Estamos estudando na Comissão de Política Urbana a possibilidade de fazer uma manifestação judicial para que seja respeitado o sagrado direito constitucional dos municípios legislarem sobre o seu espaço, quanto ao Plano Diretor, quanto ao Zoneamento, que podemos estabelecer as regras e também atender segurança de voo, e não uma portaria. Não teve ninguém que participou de audiência pública, não houve discussão no País, mas vale para o País todo.

E prestem atenção no que acontece em São Paulo, o raio que colocam é de quatro quilômetros no entorno do Campo de Marte e no entorno de Congonhas. Em vermelho, aqui, significa gabarito de altura zero, o que pega toda a região do Tietê para cima, Santana, Freguesia do Ó, Cantareira, parte de Perus, com gabarito zero. Essa portaria traz problemas para a Cidade, pois o gabarito é de zero a 25 metros em todo esse entorno e em boa parte do Aeroporto de Congonhas. Essa mesma portaria diz que a sombra dos prédios já edificadas num raio de 150 metros, nós podemos então construir na altura do prédio já edificado. Vamos ver o que acontece com esta Cidade. Como vamos atender essa portaria em uma cidade em que já está consolidada dessa forma, e discutir o que tem numa sombra de 150 metros?

Estamos descomplicando a Lei de Zoneamento e vem de cima para baixo uma

portaria – repito, que não tem segurança jurídica – e vamos tratar de discutir agora o que há nos 150 metros? Além do mais, ela legisla sobre heliportos e muda também o gabarito dos prédios construídos no entorno. É como se a Cidade não tivesse mais o direito de tratar da sua Lei de Zoneamento e da legislação de Uso e Ocupação do Solo. Nós vamos tratar dessa situação, queremos muito que haja segurança nos voos, mas não queremos interferência via portaria. O Comando da Aeronáutica errou em tudo, principalmente quanto à transparência e no direito de nos manifestarmos enquanto municípios. Tirou de todos os municípios do País o direito de legislar sobre o seu solo, e isso está assegurado em nossa Constituição Federal. Não faz menção à lei de 1986 e ninguém sabe se o art. 4º dessa lei está ou não revogado. Há um grande questionamento. Nós entendemos que sim, até porque a Constituição traz outra leitura para esse assunto.

Foi dito em audiências anteriores que nas quadras já ocupadas por prédios em mais de 50%, o gabarito, a referência da altura é o prédio mais alto da quadra. Imaginem os senhores que nós estamos simplificando uma situação e vamos começar a medir na quadra para encontrar qual é o prédio mais alto e onde eu meço, como podemos fazer tudo isso? A Secretaria de Licenciamento tem uma forma de tratar o assunto. Imagina se questiono a Secretaria e vamos começar a medir com trena, e quem é que vai medir? E a discussão do projeto, do projeto anterior que foi feito numa altura, o prédio aprovado com uma planta, mas não está, na realidade, no tamanho que lá está? Imaginem a confusão que vamos arrumar com esse processo.

No decorrer da discussão houve entendimento da Secretaria de Planejamento Urbano junto com a relatoria e com outros Vereadores, de que deveríamos desconfigurar essa situação, vamos tratá-la de uma forma mais simples. Se a quadra tem mais de 50% de ocupação do solo, podemos deixar que o resto faça na altura que couber. E por quê? Em quaisquer dessas situações, no art. 59 – exceção do limite de gabarito, por exemplo, onde há mais de 50% com prédios feitos com 28 metros - a altura poderá ser de no máximo 28. Nessa

situação passamos a ter o que sobra. Por exemplo, um prédio com área de dois mil metros, constrói duas vezes, são quatro mil. Se a laje tiver 500 metros, vão construir oito pavimentos, e se for o dobro, com laje de 250 metros, esse prédio terá 16 andares. Se você observar o que está construído em Santana, não vai passar disso. Portanto, não havia razão para ficar discutindo, criando mais um problema difícil para aprovarmos, atrasando a aprovação e criando situações conflituosas entre a fiscalização e o serviço de licenciamento. Portanto, isso vem para simplificar.

“Incentivo de adensamento e qualificação dos espaços públicos”, ponto muito importante porque trata das zonas de centralidades. As zonas de centralidades e as zonas mistas eram muito parecidas, praticamente a mesma coisa quanto ao uso e com a mesma altura. E as zonas de centralidades são claras na configuração do Município, são as zonas comerciais, as avenidas comerciais dos nossos bairros, que já estão consolidadas de uma forma, e nós precisamos apenas aprimorar, incentivar o uso mais qualificado dessas áreas, afirmando à figura os eixos secundários às zonas de eixo da Cidade. Aí adotamos gabarito de 40 metros nas zonas de centralidade, e não mais 28 metros. Portanto, passa de 28 metros da zona mista para 40 metros na zona de centralidade. Quarenta metros é um prédio de 12 andares. Não estamos verticalizando a Cidade de forma irresponsável, um prédio de 12 andares é um prédio comum, não chama atenção pela sua altura. Na tabela de uso já está alterado de 28 para 40 metros. E a Parada Pinto é um exemplo. Nessa projeção nós vemos hoje o comércio de um jeito; e se for construído um prédio ao lado com 12 andares, com o tempo vamos levar para essas regiões hotéis, hospitais, prédios comerciais, prédios de uso misto, criando nas zonas de centralidades uma maior qualificação. Portanto, zona mista 28 metros, zona centralidades 40 metros e as zonas de eixo ficam na altura que hoje a portaria assegura o que é tranquilo para a segurança dos voos.

As zonas de centralidade estão espalhadas no Município desta forma.

Portanto, ela está espalhada por todo o Município; responde só por 8% do

Município e é exatamente o eixo de comércio de toda a região, de toda a Cidade.

- Orador refere-se a imagens na tela de projeção.

O SR. PAULO FRANGE – Aí, na zona Norte, temos: Parada Pinto, Santa Inês, Guacá, Ultramarino, Água Preta, Fuad Lutfalla, Petrônio Portela, Sezefredo Fagundes. Todos nós conhecemos esses nomes, são ruas consagradas de comércio. A lei de mercado já levou o pessoal para lá. Agora, permitir fazer mais um pouco mais alto do que na Zona Mista irá, com certeza, qualificar essas regiões.

Com relação à fruição pública, seu incentivo foi mantido e também a adoção da fachada ativa. Também foram manifestações das audiências públicas uma solicitação para que não fizéssemos vedação na fruição pública quando fechada no período noturno. Insistiram muito para que pudéssemos ter o controle da entrada, no período noturno, dessas áreas de fruição. Porém, não pode ser fechada por nada que tire a visão do outro lado. São treliças, grades e outras situações em que se possa ter o controle, mas não ter a vedação do espaço da fruição.

Aqui está uma área de um prédio comum. Se estivermos que transformar em fruição, vejam como o ambiente fica diferente: uma atividade comercial e uma área de fruição pequena, mostrando que é possível se ajustar e qualificar melhor esses espaços.

Essa é uma das primeiras galerias de São Paulo, mostrando que, na lei, incluímos a possibilidade de se utilizar a rampa para o primeiro ou a rampa para o subsolo como faixa de pedestres. Portanto, a área de fachada ativa passa a se estender para o primeiro andar e para o subsolo, o que qualifica muito edificações como o Conjunto Nacional, em que há rampas e, no andar superior, atividades comerciais, assim como pode haver no andar inferior. No Senac, por exemplo, quando se vai à livraria, pode-se ver, do lado de baixo também há essa fachada ativa estendida por rampa ou por escada. Isso é incentivo para construção; reduz o custo, porque tem incentivo para fachada ativa como tem incentivo para fruição.

As Zonas de Desenvolvimento Econômico tipo 2 estão assim distribuídas: na zona

Sul e na Norte, ao longo da Marginal Tietê e no eixo da Fernão Dias. E a Zona de Desenvolvimento Econômico 1, principalmente na Vila Maria, na Mooca e na Sé. Mas, para poder estabelecer uma relação de gabarito mais uniforme, as Zonas de Desenvolvimento Econômica 2 passaram de 20 metros pra 28 metros, entendendo-se que muitos dos espaços de logística podem ser aplicados aqui. A automação fica muito mais facilitada, e esses espaços com 28 metros certamente qualificam a atividade de desenvolvimento econômico. Refiro-me às empresas de alta tecnologia, e haverá possibilidade do convívio com atividade residencial. Portanto, seria injusto deixar apenas com 20 metros; mantivemos com 28 metros, como é a Zona Mista, até porque fica integrada no mapa da Cidade e dentro do perfil urbanístico da região.

Aí está o quadro, onde já entra a mudança.

Nas Zonas de Desenvolvimento Econômico 1, como Vila Maria, os lotes eram considerados até 500 metros. Fizemos um estudo em 3 mil lotes da Sé, 6 mil da Mooca e mais 1,1 mil na Vila Maria; vimos que o desvio padrão desses lotes era grande. Aí, passando para 1 mil metros quadrados, ficamos dentro de um desvio padrão bem menor, portanto esses mapas ficam mais próximos da São Paulo real. Também a atividade industrial nessas áreas acaba propiciando indústrias de melhor qualidade e maior tamanho com os lotes de 1 mil metros.

Com relação à ocupação do solo, já há no projeto inicial e foi mantida e até acrescida a situação de hospitais que utilizam regras de eixo quando ao lado das estações de trem e metrô. Não podemos esquecer que cada vez que o metrô anda ele custa 500 milhões por quilômetro. É um dinheiro público de altíssima qualidade quando empregado. Temos que produzir metrô com mais velocidade, e onde temos essas regiões com acesso ao metrô temos que facilitar a presença de hospitais e de escolas. Assim, acrescentamos a figura dos hotéis apenas nas Zonas de Eixo, o que deve dar muito vida a esses espaços. Tanto hotéis como hospitais e universidades tinham direito a fazer até seis vezes, pelas leis anteriores, na Cidade inteira. Agora, essa possibilidade ficou contemplada apenas nas Zonas de Eixo: hotéis nas

Zonas de Eixo, e universidades e hospitais, com 50% de gabarito acima do que já têm, passando de 1 para 1,5, de 2 para 3 e de 4 para 6. Foi mantido o que veio no projeto original, mas foi possível acrescentar a aplicação de regras de eixo para os metrô, para que a gente possa utilizar melhor esse dinheiro público que já foi gasto na construção dessas estações.

Temos a possibilidade de conexão – está prevista no artigo que veio do Governo – entre 2 lotes. Mudamos apenas a palavra “permissão” para “admissão” para a execução de passagem aérea ou subterrânea entre 2 lotes, se for o caso. Não tínhamos uma lei específica sobre isso, e cada vez que uma instituição está em uma situação dessa, é uma verdadeira peregrinação. Agora, com um decreto, o Município vai tratar especificamente sobre como pode ser feita a passagem, as interferências, a infraestrutura e o que pode ou não ser permitido. Esse decreto é muito importante, pois vai facilitar a vida da cidade de São Paulo.

Em 2003, essa foi a primeira passarela que São Paulo teve, ligando o prédio da Riachuelo, no Largo São Francisco. Imaginem que isso foi feito por decreto. A Prefeita Marta Suplicy, na época, publicou a medida por decreto porque não havia outra solução legal.

Aqui está outra situação, que é a do Hospital Albert Einstein. Essa é uma rua, onde foi realizada uma concessão para o Einstein em troca de outra área para utilização na forma de praça, e essa passarela foi aprovada para que pudesse interligar os prédios hospitalares passando por uma rua – isso, na figura de uma concessão.

Hoje há mais uma passarela, no Hospital HCor, depois da Paulista. O prédio do Professor Adib Jatene, em frente, é interligado com a passarela.

Cada passarela dessas demora de dois a quatro anos para ser aprovada. Agora, vamos ter uma regra para que se possa realizar essa interligação e facilitar a vida dos que precisam.

Também veio das audiências públicas a discussão sobre o sistema de parques e áreas verdes. Primeiro, a afirmação de que o zoneamento de parque como Zepam e não como uma área verde pública sem equipamento é um avanço para que possamos transformar os

nossos parques e realmente mantê-los dentro da figura de Zepam. Os clubes náuticos da cidade de São Paulo não foram lembrados até a atual lei. Conversando nas audiências públicas da zona Sul, nós descobrimos muitas zonas, muitas áreas que são clubes náuticos. Eles foram distinguidos, com as mesmas características de parâmetros de uso, dos clubes campestres.

Aí está o late Clube. Aqui está a demarcação dele, aqui está o clube. Aqui está a Marina Atlântica. Aqui está a demarcação do clube, que também não havia. Nós ouvimos muito, do pessoal que participou das discussões primeiro no Verde, que tínhamos que ter controle social para ocupação do sistema de parque e área verde para equipamento público social. Havia um medo muito grande de o Município sair usando área verde. Aí, passou a haver controle social sobre isso; e, daqui para frente, para que possamos utilizar, temos que ver a exceção. Ou seja, temos que demonstrar que não existe no entorno nenhuma outra área verde, nenhuma outra área livre para que a gente possa usar uma área do Sistema de Parques e Áreas Verdes – Sipav.

Mesmo assim, nós temos que passar, por exemplo, pelo Conselho Gestor. Por exemplo, o distrito de Santana, de Vila Matilde, para mostrar que um equipamento público pode ser instalado em caráter de exceção, quando não existe nenhuma outra área pública no distrito, quando nós temos uma análise da Secretaria do Verde e Meio Ambiente que permite, e que o Conselho Gestor de Parque ou Praça se manifeste; se não existir o Conselho Gestor, uma análise do Cades.

Portanto, há controle social dessas áreas, o que deixou a população mais tranquila, até porque não vão sair produzindo equipamentos sociais sobre áreas verdes.

Eu pulei o aumento de 20% dos parâmetros de uso para os clubes já existentes, desde que eles cumpram o dobro da cota ambiental.

Em relação ao parcelamento do solo, fica bem clara a necessidade de estudos para relacionar a capacidade da infraestrutura existente ao aumento do número de moradores para

o caso de parcelamento de solo.

Havia uma discussão muito grande, Vereador Police Neto, pois esse é um assunto da maior responsabilidade para que nós possamos relacionar a capacidade e suporte daquele espaço para aquilo que está sendo feito naquele local, uma definição de percentual destinada a áreas públicas que também mudou, e a destinação de viário, cuja tabela nós mudamos.

O resumo está aqui. Até 15 mil metros, ficou dessa forma: não há doação para quem for fazer parcelamento. De 15 a 40 mil, doação de 20% apenas, sendo que essa doação é sem afetação, e o Município utiliza essa área para aquilo que ele precisa naquela região. Acima de 40 mil metros quadrados, tem que cumprir 10% de área verde; 5% para área institucional; 15% para viário, privilegiando o pedestre, e 10% para área sem afetação, sendo que o Município a destina para o que for necessário. Hoje se pode entregar também 50% de área para uso institucional na forma de construção. Ficou escrito também no artigo, que é muito interessante, que se pode entregar pronto o equipamento social para o Município.

Zonas de Desenvolvimento Econômico. Tinha 500 metros e foi para mil, e o lote rural passou de 15 para 20mil metros, adotando, portanto, o mesmo alinhamento com módulo rural da cidade de São Paulo.

No caso de parcelamento de ZEIS, as que são menores de tamanho fizeram mudar a regra de coeficiente: onde era 2,5 em ZEIS 1 passou para 2; ZEIS 2, de 4 passou para 2, porque não se obriga, quando há tamanho menor do que aquele do conceito, a se produzir Habitação de Interesse Social. Então, também não se podem usar os parâmetros de ZEIS para essas áreas. Agora isso qualifica melhor esse terreno; nós temos um grande número terrenos na cidade de São Paulo demarcados como ZEIS e que não têm, por exemplo, no caso de ZEIS 3, o tamanho de 500 metros quadrados, mas 480 e não se pode usar as quatro vezes para fazer outra coisa; pode-se usar duas, não quatro. Esse tipo de alinhamento na forma conceitual faz justiça para que nós possamos demarcar essas áreas e utilizar os coeficientes de ZEIS apenas para produzir Habitação de Interesse Social.

Locais de cultos. Pela demanda, foram tratados de uma forma a considerar a situação de ZER e ZCOr com os locais de culto para que aqueles que estão existentes até o Plano Diretor Estratégico sejam passíveis de regularização e passíveis de ser reconhecidos pelo Município. Alguns chegaram bem antes do loteamento. Há igrejas católicas que estão há 80, 100 anos desses locais, e o condomínio veio tempos depois. Também foi criada uma subcategoria para culto até 100 lugares, uma nR1; de 100 a 500, uma nR2, e, acima de 500, uma nR3, e nós contemplamos galpões de logística, que até então não tinham sido contemplados com o uso não residencial. Também no caso de galpões de logística, eles ficaram fora como única exceção do desmembramento com doação, uma vez que os galpões precisam de 100, 150 mil metros, e não seria lógico que nós cobrássemos o parcelamento desse solo.

Nos parâmetros de incomodidade, de que trata esse parágrafo, a ideia é estabelecer na Cidade uma política municipal de redução de ruído. Foi tratado da seguinte forma: poderão ser definidos parâmetros de incomodidade por lei municipal específica, em especial parâmetros que busquem a redução do ruído nos usos do solo conforme as especificidades regionais de determinados usos de grandes equipamentos de infraestrutura geradora de ruído.

A ideia é tratar esse assunto com muito cuidado para que a nós possamos criar, na cidade de São Paulo, uma política municipal para redução de ruído, reduzindo-se, portanto, incomodidade.

O tombamento era uma discussão antiga nossa. Em 2004, quando foi aprovada a lei, o Conpresp se obrigou, em dois anos, a entregar todos os processos dos imóveis indicados para tombamento conclusos, mas até hoje isso não aconteceu. Passados 11 anos, a única forma de nós estabelecermos agora uma relação de justiça com os proprietários desses imóveis é colocar que, num prazo máximo de dois anos, os imóveis indicados para tombamento que não tenham seus estudos concluídos saiam fora da lista, porque nós não

podemos permanecer eternamente com esse pessoal apenas indicado para tombamento, com dano econômico enorme para o proprietário.

CNAE. Foi dado um prazo de 180 dias para que o Município possa regulamentar. Nós achamos esse prazo ainda bastante elástico, mas não é uma atividade fácil, e nós temos que fazer com que esse prazo seja o menor possível para que nós possamos ter não só sancionada a lei, mas a sua aplicação com seus usos o mais rápido possível para que a sociedade possa participar disso e as atividades não fiquem também estagnadas por aí.

O direito de protocolo foi garantido naquela situação de licenças de obras, atividades e projetos.

A cota ambiental não vai aceitar aquilo que foi previsto nos TACs como contabilidade na hora de contabilizar na cota ambiental, e a Cidade também ganhou mais Zepam, contribuição da sociedade, que veio discutir o Parque Caxingui, na zona Sul, juntamente a Embu Guaçu, uma área de 1 milhão de metros quadrados que estava como ZPDS e passou a ser Zepam.

Na região Norte, houve outra alteração. Quase chegando à Fernão Dias, uma Zona Residencial Ambiental, onde hoje há indústrias dentro, voltaram hoje para ser ZPI-2, como é o mapa da região, voltando à Itaguaçu. Correções de perímetros foram feitas na região e aqui está o mesmo lote do mesmo proprietário; uma parte estava como Zona de Desenvolvimento Econômico e outra estava como Zona de Eixo Previsto, mas já foi corrigido.

Na região de Pirituba, o maior clube municipal de Pirituba, o Geraldo José de Almeida, conhecido como Piritubão, foi demarcado como clube AC-1 – Área de Clube 1 para que o Município possa lembrar de que esse espaço é realmente a integração da região de Pirituba e para que nós possamos, também, corrigir o mapa.

Áreas onde hoje existe comércio instalado e que cruzam ZEIS receberam a possibilidade de ser Zona de Centralidade em ZEIS, que é o caso da Avenida João Paulo, por exemplo. Ali, bem próximo ao hospital, há todo um comércio existente e foi possível corrigir e

colocar Zona de Centralidade em ZEIS, assim como em outras regiões; nós estamos citando apenas alguns exemplos. Na região de Perus, por exemplo, dentro da Zona Industrial 2 tem áreas que foram demarcadas como ZEIS, até para que haja regularização fundiária; entre elas, algumas estão lá instaladas há quase 30 anos, completamente consolidadas.

Enfim, de todas essas manifestações que vocês viram aqui são raras aquelas que foram criadas sem que a sociedade tenha participado. A provocação dos temas partindo das audiências públicas gerou um avanço no sentido da legislação e no sentido da mudança de algumas situações dos mapas. Não há pegadinha, porque tem tudo isso disponibilizado para que a gente possa ter tudo em internet, inclusive as manifestações das pessoas e não estão todos atendidos. Esse é um pré-relatório, ainda vamos apresentar um relatório, ainda, semana que vem, das audiências públicas. Das falas de vocês aqui, com certeza algumas serão incorporadas como aconteceu na câmara, algumas serão incorporadas, para que possamos votar em primeira e ainda teremos até a votação em segunda, outras mudanças. Esse é um processo em construção. Não nada aqui encerrado. Porque fiz um e não fez a outra, uma questão que foi a priorização daquilo que estava dentro da possibilidade de se fazer e que não havia conflito. Conflito técnico, ou muitas vezes da própria situação que envolve uma atividade que têm dois ou três interesses. No mais muito obrigado. Espero que tenha ficado um pouco mais claras as mudanças que foram feitas e ficamos à disposição. Muito obrigado!

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Gostaria de registrar a presença de Marcos Correa, Assessor Parlamentar do gabinete do nobre Vereador Eliseu Gabriel; Leandro Gimenez, Chefe de gabinete do Vereador Claudinho de Souza, e Luiz Gabriel, Assessor Parlamentar, Dr. Estevis, Subprefeito de Santana.

Encerado as inscrições. Com a palavra o Sr. Aparecido Viana.

O SR. APARECIDO VIANA – Bom dia a todos. Sou do Jaçanã/Tremembé, estamos saindo do CPOP e se recandidatando novamente. Agradeço a mesa e aos Srs. Vereadores, dizer que durante dois anos vem com o Plano Diretor, Plano de Metas, esse novo

plano que eles estão tocando, isso é muito bacana, para tê-los dentro do nosso bairro, nas nossas periferias, nos ouvindo e ao mesmo tempo procurando acatar nossas demandas que com muita ansiedade colocamos aqui sempre, nobre Vereador Gilson Barreto, meus agradecimentos a todos. Temos sempre a preocupação do ar, da vida, da vida futura, não somente da vida de hoje, e a preocupação do nosso grupo Quinta Ambiental, Cards, tem um grupo muito empenhado em procurar preservar, não somente, a Serra da Cantareira, como outras partes dentro de São Paulo, onde está destinado alguns empreendimentos de alto nível e pelo que sei até acima dos que os senhores estão propondo para que aconteça dentro da Lei de Zoneamento, principalmente dentro da região Jaçanã/Tremembé, onde está para brotar dentro de praças casas sendo compradas, vários empreendimentos grandes como do Jaçanã que está pronto, e também tem vários para acontecer por meio de grandes empresas também. acredito que mereça um olhar diferente dentro dessa região da zona Norte que inclui a Serra da Cantareira. pedimos o máximo de atenção para os senhores, para o futuro, não somente do nossos netos, os netos dos senhores que estão aqui presentes também, que pode procurar daqui uns quinze anos ar para respirar, água para beber e não ter, pela contaminação e pelo tipo de empreendimento que estão propondo e referente a moradia, é bacana a luta pela moradia. Sempre participei disso. Queremos que o nosso povo tenha moradia, mas que tenha moradia digna, que tenha ao seu redor, não somente parques, como escolas, que tenham condições de crescer no lugar onde estão vivendo. Não somente com a indústria, com o trabalho, mas que tenham cultura também dentro de locais onde construirão moradias, para nosso povo, que não somente um caixote, coloca 50, 100, 200, 800 pessoas sem condições de subexistir pelo menos. Que dê condições onde houver moradia onde as crianças cresçam aprendendo, é saber e aprender na medida do possível a falar mais que um idioma, coisa que eu não tive oportunidade, lutamos para os filhos de vocês tenham no dia amanhã. Muito obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Convido o Sr. Alexandre Oratori,

Subprefeito da Freguesia do Ó, para fazer parte da mesa.

Com a palavra o Sr. Roberto Ribeiro Amova.

O SR. ROBERTO RIBEIRO AMOVA – Bom dia a todos. Represento a associação de moradores da Vila Amélia, a qual tem participado de todas as audiências públicas e estamos aí em luta contra a proposta que foi feita de transformar o nosso bairro, em uma área de parque estadual. O que não condiz com a realidade física, e nem documental da área. Nós pleiteamos a zona mista ambiental. Já foi oferecido a diversos vereadores toda a documentação do bairro, escrituras, habite-se, alvará de construção e nós não aceitaremos que nosso bairro seja transformado em área de parque, sendo que e não o é a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, creio que deveria ter chamado o pessoal do bairro para conversar, apresentar toda documentação e também o estado, para se pronunciar, inclusive em audiências públicas, referente a área. O que estão fazendo com a gente ali, é uma verdadeira injustiça. A partir do momento que transformado um bairro em uma área de ZERPAM, o bairro terá de ser submetido ao plano de manejo do parque e o plano de manejo do parque do Horto Florestal, não aceita residência dentro da área. Aqui não tem nada a ver. Nós temos os nossos títulos de propriedade e o Estado têm o deles, só que o título de propriedade do Estado, a escritura do Estado, é eivada de vícios, só que eles não vêm aqui, em audiência pública e não se manifesta perante a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, por meio de documentos para informar o que acontece com a área. O nosso bairro, é um bairro pequeno de seis alqueires, não cresce mais, não agride o meio ambiente, pelo contrário, entramos com um projeto junto a Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente, para formar um bairro ecológico. O bairro já tem cem anos. É um absurdo e não aceitaremos a essa Zep, para o nosso bairro. E sim zona Mista Ambiental. Era o que tinha a dizer.

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Com a palavra a Sra. Helena Maria de Campos.

A SRA. HELENA MARIA DE CAMPOS – Bom dia a todos. Representado uma

urbanizadora, que é a CIA City, temos um processo em desenvolvimento para uma área grande em Pirituba, e o que estamos procurando fazer é aplicar a nova legislação de zoneamento além do PDE que está aprovada, para a área. E estamos sentindo uma dificuldade, é uma questão muito específica e técnica que pleiteamos uma conversa com a Secretaria de Desenvolvimento Urbano, junto com a Comissão de Política Urbana, do Art. 43. Tem uma especificação, na verdade, que no limite da face da quadra, a cada 150 metros tem certas alternativas de viário e diante da condição da área, de muito declive, estamos pleiteando outro tratamento, respeitando os 150 metros e a relação do pedestre com as áreas privadas e viários, de forma que possamos discutir para se abrir para uma outra possibilidade de espaço livre, que não foram contemplados na legislação.

Então, na verdade, é uma questão técnica que estamos pleiteando, considerando o exercício de aplicação da lei dentro da área do loteamento.

Muito obrigada.

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

Tem a palavra o Sr. Paulo Rodrigues, em seguida, a Sra. Márcia Ananias de Araújo.

O SR. PAULO RODRIGUES – Bom dia a todos.

Eu queria aqui fazer uma alusão, acho que o Vereador Paulo Frange deve estar trabalhando nesse sentido, porque é um cardiologista e vai entender o que vou falar.

Quando ele foi designado o Relator, muitos estranharam, um médico? Mas dá para ver o conhecimento que ele tem da Cidade quando está propondo as coisas.

Eu acho que ele está levando em conta como é o corpo humano. O corpo humano precisa de tudo, que as coronárias estejam bem, artérias. Através do coração podemos ver como todas as vias são importantes. Se uma pequena entope, o que acontece?

Então, também temos que ver o plano diretor como um todo. O pulmão, o intestino, todos os órgãos, precisam estar bem. Qualquer um deles que dê problema, o que acontece?

Tudo tem que estar funcionando bem.

Portanto, temos que propor e tentar entender uma Cidade com zona industrial, com zona corredor, com emprego perto de casa. As pessoas estão querendo moradia, mas tem que pedir a moradia junto com emprego próximo de casa.

Não podemos ficar nos deslocando, deixando a nossa família, demorando duas ou três horas para chegar no emprego, depois, outras duas ou três horas para chegar em casa.

Quanto mais perto estivermos morando perto do emprego, mais atenção para a família, para os filhos. Poder chegar em casa mais cedo e poder falar para os filhos: eu te amo; estou aqui contigo, para te ajudar na lição escolar. Isso é muito importante.

Estou defendendo aqui as zonas industriais em Perus, com zona ambiental, depois de toda a zona industrial que estamos propondo lá, porque temos seis vezes menos emprego do que o restante da Cidade.

Se observarem, toda semana, o trem da linha 7 rubi é notícia: ou com assédio sexual contra as mulheres ou porque quebra.

Na última quinta-feira, fui até a Câmara de trem e demorei duas horas e vinte, sendo que antigamente a viagem demorava 30 minutos, Luz-Perus. Hoje, esse percurso não demora menos que 45 minutos. O normal é uma hora ou uma hora e vinte. Não podemos continuar assim.

Então, estamos aqui defendendo o emprego perto de casa, as ZEPAMs, as zonas rurais que existem em Perus, na divisa de Osasco com Santana do Parnaíba, zona rural grande contínua, também precisamos do alimento perto de casa. Precisamos de tudo ao mesmo tempo.

Acho que tenho que dar os parabéns à Câmara pelas audiências, porque nesse processo não podemos dizer que não houve participação. Pode ser um tema que não apaixona toda a Cidade, mas vimos diversas associações, coletivos, participando e levando propostas para a Câmara Municipal.

Eu mesmo estou participando de, praticamente, todas as audiências que posso. Vou nas audiências na Câmara; participei das audiências da fase do Executivo, das discussões. Então, não se pode dizer que esse plano não teve a participação popular. Quem fala isso não entende de participação popular.

Quero agradecer e colocar que os Vereadores estão de parabéns.

Tem que ser republicano, porque esse plano não é mais do Executivo, esse é o Plano da Cidade que nós estamos construindo juntos.

Muito obrigado. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Quero agradecer ao Professor Paulo Lemberg, nosso anfitrião, que nos cedeu graciosamente este espaço.

Quero, também, passar a presidência ao Vice-Presidente da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, nobre Vereador Nelo Rodolfo, para continuar os trabalhos, porque terei que ir a uma outra atividade ligada à Câmara e, em seguida, se der tempo, volto. Se não der, ficam meus cumprimentos a vocês.

Obrigado. (Palmas)

Tem a palavra a Sra. Márcia Ananias de Araújo.

- Assume a presidência o Sr. Nelo Rodolfo.

A SRA. MÁRCIA ANANIAS DE ARAÚJO – Bom dia a todos.

Quero dar os parabéns aos Vereadores pelas audiências, principalmente, por terem possibilitado a participação da população, pois foram feitas aos sábados e, quando no meio da semana, durante a noite. Então, respeitaram a população, dando possibilidade para que a população participasse.

Numa dessas audiências, eu participei em Perus e pude colocar as questões referentes à Vila Fanton, por isso, é de conhecimento de todos os Vereadores, mas vou

explicar o que acontece para quem não acompanhou.

A Vila Fanton, em Perus, no zoneamento atual é uma zona mista. A população que mora lá quer que continue como zona mista. É uma área regularizada, onde os lotes são planos – no topo, claro, da Vila Fanton – com lotes de 10x25.

E a população foi surpreendida com o PL 272 com alteração de zona mista para ZEIS.

Eu fiz um pedido na audiência de Perus, por escrito, oralmente, e, hoje, sai da minha casa para agradecer, mas cheguei aqui e tive uma surpresa, porque meu pedido não foi aceito.

Eu quero saber o que aconteceu com o meu pedido. Vim ratifica-lo, porque a população quer que a zona mista de Perus continue, também, na Vila Fanton. A população e os membros de Perus que estão acompanhando as audiências estão de acordo com isso.

Quero pedir aos Srs. Vereadores uma especial atenção para resolver esse problema, porque aconteceu em Perus, mas acompanhando as audiências, percebi que aconteceu em várias partes de São Paulo esse problema, essa imposição da Prefeitura de transformar zonas que não eram ZEIS em ZEIS, nessa mudança do zoneamento.

Tenho certeza que não lhes falta coragem. Acho que faltou um pouco de atenção com o meu pedido e espero que tenham atenção com o meu e com os outros que são na mesma linha, porque, pelo que parece, esse é um assunto geral.

Muito obrigada. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Nelo Rodolfo) – Quero registrar a presença da Sra. Alba, Presidente da Associação do Jardim São Paulo; Sr. Vanderlei Fernando de Souza, Presidente do Rotary São Paulo Nordeste, pessoas que estão abrilhantando a nossa reunião.

Tem a palavra a Sra. Irani Aparecida Pereira Dias.

A SRA. IRANI APARECIDA PEREIRA DIAS – Bom dia a todas e todos.

Sou Irani Dias, da Associação de Luta por Moradia Estrela da Manhã.

Na verdade, senti falta de uma devolutiva das ZEIS da zona Norte.

Acho que a apresentação foi perfeita. Pessoas que nunca tinham participado da audiência, do outro grupo de moradia, participaram, e acho que ficou muito bem explicado.

Porém, faltou uma especificação sobre a zona Norte. Sobre aquilo que a gente falou nas audiências anteriores – participei de todas e apresentei propostas em todas.

Porque da mesma maneira que a questão das ZEIS a surpreendeu por não ter sido atendida, surpreendeu-me também não estar indicada aí: essas são as ZEIS da zona Norte.

Vou dar uma explicação: a qualificação de ZEIS na zona Norte não é para dizer que vão construir casa para pobre no terreno da sua casa, é para permitir que a comunidade que ali está sem regularização fundiária, sem documento e sem nada possa ser requalificada e ter sua regularização fundiária. Então é uma permissão para que se faça o que tem de ser feito. Não é que vai chegar e tirar a casa de todo mundo e colocar um monte de predinho para pobre. Não é isso. Faltou também essa explicação, o que contempla e o que é a ZEIS.

Por isso hoje trago um pedido específico. Até onde acompanhei no mapa, as outras ZEISs estão contempladas, mas a gente tem uma questão crucial. E quero contar uma historinha sobre um terreno lá no Lauzane Paulista, na Avenida Dr. Francisco Ranieri, 681 com a Avenida Direitos Humanos. Esse terreno está destinado para habitação há 40 anos, entrou e saiu Governo e ninguém fez nada. O que ocorreu nesse tempo? O terreno hipervalorizou, porque o *Shopping* Santana foi construído lá em cima, um mercado cresceu lá embaixo, colocou-se classe média alta e classe média no entorno e isso valorizou o terreno. É bom para o dono. Mas e o direito à propriedade, o direito à função social da propriedade que já estava determinado anteriormente, dando direito para as famílias de HIS irem para lá? Elas serão expulsas? São essas famílias que trabalham no mercado, no *shopping*, na casa das madames do entorno.

Se a gente está falando de direito de emprego perto de casa, de direito à propriedade, do direito à moradia; a gente tem de respeitar essa lei, que está lá há 40 anos.

(Palmas) E hoje está determinada uma ZEIS 5 lá, que não contempla as famílias que lá estão. Quero chamar a atenção para o seguinte: as famílias precisam ser contempladas nesse direito. Colocar ZEIS 3 lá vai contemplar os dois lados, vai permitir o que a gente e o que eles querem e não esse cerceamento da ZEIS 5. Dessa forma não haverá um impacto tão grande na região, porque as famílias já moram lá. Elas já estão no posto de saúde, já pegam aquele ônibus e não vai ter impacto na região. Vai ser bom para todo o mundo.

Apenas isso. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Nelo Rodolfo) - Obrigado. Vamos procurar sempre respeitar o tempo para que todos falem. Com a palavra o Sr. Cristóvão dos Santos Vieira, da Colina dos Pinheiros.

O SR. CRISTÓVÃO DOS SANTOS VIEIRA – Bom dia a todos. Represento a Associação e Ocupação Colina dos Pinheiros, localizada no quilômetro 79 da Rodovia Fernão Dias.

O que está acontecendo lá é o seguinte: estamos nessa ocupação há um ano, um ano e pouquinho, e gostaríamos de aproveitar esta audiência pública da Lei de Zoneamento para pedirmos que aquela área seja também uma área de zoneamento urbano, porque por enquanto está sendo um zoneamento, acredito, rural. E se isso não acontecer, vamos perder muito, porque lá já temos casa, tem muita gente construindo, muita gente trabalha ali perto, tem muita indústria indo para aquela região, enfim, tem muita coisa acontecendo lá.

O que estamos pedindo e queremos que aconteça é isso: que aquela área entre na área de zoneamento urbano. Isso seria muito importante, porque senão o pessoal vai embora. Nós estamos numa luta muito grande, estamos a um bom tempo lutando e vai para um canto, vai para o outro. E aquela região ali é muito boa. Nós estamos fazendo as coisas direitinho, mas precisamos dessa força, da força da Câmara junto com a gente, entendeu? Senão não vamos conseguir. E, para a gente conseguir, para nós que estamos lá, todo mundo, para a gente conseguir, temos de mudar esse zoneamento ali, tirando de zoneamento rural para

zoneamento urbano ou misto, que seja, porque realmente lá tem muito gente, tem, no mínimo, umas 300 pessoas morando lá e, se não fizermos isso aí, muitas pessoas vão perder e vai ficar muito ruim para todos nós.

Não vou esticar mais meu tempo. Muito obrigado. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Nelo Rodolfo) – Vamos ouvir agora o Sr. Christian Rodrigues, que é do Movimento de Defesa de Cidadania da Zona Norte. (Palmas)

O SR. CHRISTIAN RODRIGUES – É isso aí, pessoal. Queria agradecer aqui, agradecer a esta bancada.

A gente tem um problema, na zona Norte, muito grande. Entendo esse trabalho que tem sido feito pelos nossos representantes, mas é a primeira audiência que vejo, na Zona Norte, que não falou da Zona Norte! Porque não vi nenhuma mudança significativa para nossa região.

Como a colega falou, a Zona Norte está abandonada: temos pessoas, que moram há mais de 20 anos, que não conseguem regularizar suas casas. (Palmas) Cadê o mapeamento da Zona Norte? Não houve. Quando os movimentos sociais foram convocados, com a população, para estar discutindo? Não fomos.

Trabalho há 12 anos na área da moradia. A gente entende que o trabalho de vocês é difícil, que é complicado, passa por um trabalho árduo, mas a gente se sente abandonado, porque precisamos que esse trabalho seja feito em conjunto com o povo. (Palmas) Porque é o povo que os elegeram, vocês nos representam, e confiamos a vocês essa tarefa. O cargo público existe para proteger e servir à população, e não o contrário.

- Manifestações na galeria.

O SR. CHRISTIAN RODRIGUES – Então a gente pede que seja feito o mapeamento.

Estamos com o pessoal no Jardim Corisco, Colina Altos dos Pinheiros (Palmas), estamos com o pessoal da Vila Zilda, e estamos pedindo aqui para vocês que seja incluído

para ZEIS 1 a Colina Altos dos Pinheiros (Palmas) e a Ocupação Corisco, que lá temos mais de mil famílias. Agora, vamos calcular: cada família tem de três a cinco integrantes. Quantas pessoas?

Temos um projeto, estamos brigando junto lá, estamos e negociação com o Dr. Paulo (Antônio?) Lajarin, que é representante da Presidência do CDHU, e a gente não consegue liberar um projeto, porque se trata só de área rural. Tenho áreas maravilhosas para entregar, temos compromisso do CDHU com essas famílias aqui, e não conseguimos aprovar, (Palmas) porque não conseguimos passar, trocar a ZEIS daquela área.

Então vou pedir para os colegas aqui, os nossos representantes, que marquem uma audiência com a população da Zona Norte, que seja incluído o mapeamento da Zona Norte com os movimentos sociais para que seja discutida uma forma ampla, que realmente atenda a população de baixa renda. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Nelo Rodolfo) – Obrigado.

O SR. CHRISTIAN RODRIGUES – Queria agradecer muito a oportunidade da fala, dar parabéns pelo trabalho de vocês. A gente sabe que é difícil, mas todo processo democrático é assim. Com o tempo a gente se alinha. Está bem?

Muito obrigado. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Nelo Rodolfo) – Obrigado, Christian.

Vamos ouvir agora o Marcos Galhego.

O SR. MARCOS GALHEGO – Bom dia a todos os Vereadores; bom dia a todos aqui da zona Norte, à população.

Meu nome é Marcos Galhego. Venho aqui representando o Vereador Eliseu Gabriel, que, infelizmente, não pôde vir hoje porque tinha outro compromisso anteriormente marcado, e, em nome dele, do Vereador Eliseu Gabriel, eu venho aqui primeiro elogiar a participação de todos vocês, ratificar a importância dos movimentos de moradia, da briga para que as áreas sejam regularizadas, e, ao mesmo tempo, propor mais uma vez essa reflexão da necessidade

da conciliação entre moradia e meio ambiente – moradia, transporte, meio ambiente e as atividades econômicas que geram emprego nesta cidade. Nesse sentido, o Vereador Eliseu Gabriel apoia e acha fundamental a gente aprovar essa nova lei de zoneamento, para poder regularizar e propiciar emprego para mais gente.

Ao mesmo tempo, na zona Norte, existe uma preocupação muito grande com a preservação da Cantareira, que, além de fornecer água para todos nós, é fundamental para a regulação do clima e a manutenção da qualidade do ar para todos nós. Quando o ar piora, a saúde de todo mundo piora. Portanto, fundamental também a manutenção das áreas verdes. E, nesse processo de planejamento da Cidade, é fundamental a busca dessa conciliação. Por isso que eu sempre repito: os movimentos de moradia são extremamente legítimos. Agora, a gente precisa ver como conciliar com as áreas verdes, porque elas prestam o serviço ambiental para as pessoas que reivindicam moradia, e isso é totalmente pertinente.

Exclusivamente quanto à região Norte, o Vereador Eliseu Gabriel gostaria de ratificar a importância desse pleito dos moradores da Vila Amélia. Está na hora de eles terem, de fato, uma resposta do Poder Público Municipal quanto à regularização, sim, dessas moradias. Mas, ao mesmo tempo, essa turma da Vila Amélia está há muito tempo. Eles não dormem mais. Acho que é fundamental nós, como Poder Público Municipal, entender que eles têm que se posicionar. E, ao se posicionar em favor dos moradores da Vila Amélia, a gente vai forçar o Governo do Estado a se posicionar e resolver, definitivamente, esse caso.

Para concluir, existe uma Zepam em Pirituba, na Av. Mutinga, que foi praticamente suprimida na proposta do PL, e precisamos retomar, porque hoje 90% da área é da Siemens, sendo 90% área verde, sendo que no PL ela está sendo colocada como zona mista, sobrando um restinho de área verde. Então o pleito do Vereador Eliseu Gabriel, mais uma vez, é a manutenção dessa área verde na Mutinga.

Obrigado a todos e um bom dia.

P – Tem a palavra o Sr. Eduardo Akira Yoki.

O SR. EDUARDO AKIRA YOKI – Bom dia a todos.

Agradeço à Mesa pela audiência pública.

Meu nome é Akira, represento a empresa onde eu trabalho, a Panco, localizada ali na região Norte, no Jardim Corisco, e na Estrada da Barrocada.

Nós temos cerca de 700 funcionários diretos, ou seja, 700 famílias que dependem

do emprego. A fábrica tem 60 anos, e, na zona Norte, mais de 30 anos, e nós buscamos hoje a regularização junto à Prefeitura, para a ampliação das nossas atividades. Ou seja, maior geração de empregos na região, que já depende muito, e é muito carente desses trabalhos.

Queria agradecer. Obrigado. (Palmas)

P – Tem a palavra o Sr. Cléber D'Ângelo, do Movimento de Defesa da Cidadania da zona Norte.

O SR. CLÉBER D'ÂNGELO – Pessoal, muito obrigado, bom dia a todos. Para quem não me conhece, sou o Cléber D'Ângelo, sou presidente do Movimento em Defesa da Cidadania da zona Norte.

Gostaria de agradecer ao meu amigo Christian, que compõe a nossa diretoria, pela excelente fala. E representamos todas essas ocupações. Também está representada o Estrela da Manhã, aqui representada pela Irani.

Dr. Paulo, essas famílias, somadas, ultrapassa cerca de 1200. A gente está sofrendo um processo de reintegração de posse nas duas ocupações, tanto do Colina dos Pinheiros, que já está ocupado há mais de um tempo, quanto o pessoal do Jardim Corisco.

Fizemos um protesto na porta do CDHU, e recebemos o representante da presidência, Sr. Antônio Lajarin, conforme o meu amigo Christian disse, que se comprometeu com a construção de 500 unidades nessas regiões. Agora, depende de nós a mudança desse zoneamento para ZEIS 1, de uma área hoje considerada como área rural, para a gente tentar uma negociação com o proprietário.

Gostaria muito de contar com o apoio dos Vereadores, para que façamos de fato essa mudança, porque o entorno daquela região já está considerada como não sendo mais área rural. A população dessa área necessita dessa alteração urgentemente, porque são cerca de 400 famílias.

Gostaria que os senhores visitassem o Cachoeira, na região do Barrocada, onde essas famílias residem. Há uma necessidade extrema de que se urbanize aquela região. É uma necessidade clara. Porque o Jardim Fontalis, onde eu nasci, onde eu morei por muitos anos, e moro até hoje, começou assim, da mesma forma, e hoje gera economia, gera emprego, pessoas residem e moram lá. Então é importante e interessante para a região, para a economia, para os trabalhadores, e, mais ainda, é mais interessante para essas famílias que precisam da atenção do Poder Público.

Muito obrigado, Srs. Vereadores. (Palmas)

P – Tem a palavra a Sra. Rita de Cássia Lopes.

A SRA. RITA DE CÁSSIA LOPES – Na verdade, eu vou gastar meu tempo para mostrar que teve um problema no mapa, que ainda tem coisas para serem corrigidas.

- Oradora passa a se referir a imagens em telão.

A SRA. RITA DE CÁSSIA LOPES – Tá vendo aqueles pontinhos marcados com um círculo? Na verdade, isso fica perto da Ponte da Freguesia do Ó. Aquele primeiro círculo, na verdade, está marcado uma ZEIS 1, que segue a comunidade, em cima da Calunga, e a Calunga está regular desde a anistia de 2004. Aquele comprido ali é o estacionamento do Giga Atacadista, que foi marcado nesse último a revisão do Plano, na segunda minuta, e nesse último mapa que foi corrigido agora. Na foto dá para vocês verem bem.

Na verdade, é um terreno pouco ocupado porque é uma área de estacionamento. Mas, na verdade, tem atividade, faz parte de um lote e faz parte de uma edificação aprovada.

Aquele outro terreno lá em cima foi comprado para ser doado para a Prefeitura em 98. Só que, na hora de lavrar a escritura, a Prefeitura pediu uma análise de solo. E, como o solo está numa região industrial, ele está contaminado. Isso eu já apresentei no PDE, já foi analisado. Tem laudo do IPT, tem laudo da Cetesb. Passou pela Secretaria da Habitação, pela Cohab, pela Secretaria de Meio Ambiente, no Departamento de Decont, e a permuta foi negada devido à contaminação que existe no terreno. Ele foi excluído do mapa das ZEIS. Eles estavam esperando, há sete anos, tirar de ZEIS 2, porque, como era para conjunto habitacional, foi gravado como ZEIS 2 no PL de 2002. Só que ele esperou todo esse tempo para poder voltar a ser a zona industrial, e, daí, poder descontaminar o terreno, fazer a fábrica dele, mas, agora, foi surpreendido – de novo – no zoneamento gravado como ZEIS 3, ou seja, terreno desocupado. Só que ele não ocupou porque ele não tinha a permissão. Ele tinha uma lei em cima que teve de ser cassada, revogada, para que pudesse ter utilidade. E, depois, esperou a mudança do zoneamento. Quer dizer, ele está, há 15 anos, esperando uma decisão da Prefeitura e agora foi surpreendido, novamente, com a gravação de ZEIS.

Eu não quero ter a minha casa num terreno contaminado. E acho que ninguém quer. Então isso não vai resolver. A Prefeitura não vai ter dinheiro para desapropriar a área e, ainda por cima, descontaminar o terreno, que, aliás, nem sabemos qual é a dimensão que tem isso, porque é o solo e o lençol freático.

Aliás, nem para a usina de asfalto, que já foi feita uma tentativa de permuta em

2008, ele foi aceita.

Portanto, são coisas pontuais mas que eu tenho visto muito, área verde que sumiu aí da Prefeitura – que também já marquei -; tem outras áreas de comunidades que não foram marcadas como áreas a regularizar, e também precisam ser regularizadas, elas estão em cima de área pública e não tem problema gravar como ZEIS. Era o que eu tinha para falar. Obrigada. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Nelo Rodolfo) – Obrigado, Rita. Vamos ouvir agora o Presidente da Comissão de Finanças da Câmara Municipal, nosso ex-Presidente e Vereador José Police Neto.

O SR. JOSÉ POLICE NETO – Primeiramente quero agradecer, mais uma vez, a participação da sociedade. Acho fundamental começarmos a expressar as nossas opiniões e, portanto, a orientação dos nossos votos.

Quero reconhecer o avanço que tivemos até agora, mas quero provocar um pouco o Relator a refletir em ações que, aqui, foram ditas e que temos de refletir. Primeiro, quero trabalhar com a fala histórica de onde vamos acomodar de fato a Habitação de Interesse Social. Uma coisa é pintar as ZEIS no mapa, outra coisa é ter a capacidade de tirá-la do papel. Porque, se não, fica muito a ‘vitória de Pirro’ de ter uma ZEIS pintada e não ter uma habitação construída. E temos de sair esse dilema: papel pintado para ZEIS e não tem casa projetada para aquelas unidades. Isso é fundamental.

Por isso, há dois caminhos objetivos que nós ainda não percorremos. Parte dos lotes pequenos da periferia – de 125, de 100, de 150 -, já tem uma ocupação superior à maior permitida na minuta apresentada. Quando vamos ao distrito Anhanguera, vamos reconhecer que os lotes de 100 ou 110, já tem construído em cima dele, 250 metros. Portanto, nenhum desses lotes conseguirão realçar a regularidade e, assim, não teremos a regularização de uma área fundamental para o desenvolvimento daquela região.

Então quando olhamos distritos inteiros que tiveram a sua urbanização e o seu

processo de desenvolvimento a partir do movimento associativo, como alguns que estão aqui, ainda não conseguiram alcançar, na lei, o reconhecimento daquilo que já está. Temos de fazer um trabalho, sim, e não é de pintar só as ZEIS, porque, se não, vamos pintar a periferia inteira que tem lotes de 125, 100, 95, e todas essas áreas terão de ser gravadas como ZEIS para poder ter mais do que o 2 Coeficiente de Aproveitamento, que é da ZM ou da ZC.

Em algumas áreas da Cidade ainda tem isso constringido pela Macrozona de Proteção Ambiental, que não conseguiu encontrar esses arranjos urbanos, já consolidados há muito tempo. Portanto, esse é um trabalho que teremos de fazer e, mais: ações como a que a Irani falou aqui, de mudança de zoneamento, dentro das ZEIS, acabam funcionando no efeito inverso, pois se tem uma população – não pequena – que vem batalhando há dez, 12, 15 ou 20 anos, protegendo áreas na Cidade e essas áreas foram protegidas por esses mesmos movimentos, porque, proprietário não queria empreender ou não tinha condições naquele momento, quem guardou essa área, protegeu essa área, foi a população organizada. Então é chegado o momento de ter todos os índices e padrões urbanísticos para essas áreas que possam consolidar a ocupação da população de menor renda, que já é trabalhadora no território. (Palmas)

Volto a dizer: é fundamental que acertemos agora o tipo de Zona Especial de Interesse Social a ser gravada, porque como criamos uma nova modalidade de ZIES, que são as ZEIS de bacana, de quem ganha dez salários mínimos, e quem ganha aqui dez salários mínimos? Quem ganha R\$ 7 mil. (Pausa) Mas há ZEIS para quem ganha R\$ 7 mil e, portanto, se não acertarmos aquela que é a Zona Especial para quem ganha R\$ 7 mil, teremos muitas ZEIS que não vai ter habitação para quem ganha três ou quatro salários mínimos.

Ou seja, nós erramos ao pegar áreas com estrutura, área que deve acolher a população trabalhadora do território, põe uma ZEIS 5 e expulsa a população que estava esperando essa oportunidade há mais de 20 anos. E daí vai para onde? Para depois do Rodoanel, vai parar em Caieiras, Cajamar, vamos exportando a nossa população para fora de

São Paulo.

E eu falo isso porque, do outro lado, temos de garantir as Zonas Industriais. Aliás, quero parabenizar a Panco, que veio aqui, afinal, muito se fala que a indústria não tem coragem de vir pedir. E não estamos falando de uma indústria pequena não. A Panco podia ter ido ao gabinete de qualquer um dos Vereadores e não ter vindo aqui fazer o que todo mundo faz. Portanto, algumas não têm coragem. Da mesma forma que o povo vem pedir o zoneamento que acha correto para sua área, o grande industrial vem aqui e fala o seguinte: “Eu estou interessado em ter o emprego que eu gero na periferia onde está o meu morador, onde está o meu povo”.

O que não é diferente dos paradões lá de Perus, quando, há muito tempo, e aí para contar para vocês: a Sala São Paulo é a sala que tem o melhor sistema de sonorização do planeta, não tem melhor sala de sonorização, o teto rebaixa automaticamente. Sabem onde foi feito? Em Perus, lá no distrito dos paradões, para mostrar que temos qualidade industrial que, muitas vezes, nem é reconhecida. Somos reconhecidos internacionalmente pela competência dos nossos trabalhadores, mas, aqui, somos obrigados a viver com meia porta aberta e meia porta fechada. A meia porta aberta é para o cliente, a meia porta fechada é para o fiscal. O fiscal está chegando, fecham: “Não tem atividade nenhuma”. Perus está sendo lembrada, como sempre vai ser.

Quero finalizar com dois outros pontos, Sr. Presidente, quero até pedir desculpas por avançar um pouco no tempo.

Eu, talvez, tenha visto o discurso mais preciso de um desastre que cometemos por falta de diálogo lá no Itatinga. É um dos bairros que, se me perguntasse onde eu gostaria de morar, eu diria que é lá. Construído a partir de um esforço de uma família que fez a ZER, uma Zona Exclusivamente Residencial, dentro da natureza, protegendo a natureza, do jeito que tem de ser. Infelizmente, a rota traçada pelo Rodoanel, literalmente destruiu um sonho construído por muita gente. E nós temos de ter a coragem de começar a reconhecer erros, às vezes, não

nossos, mas que o setor público cometeu e nós temos a responsabilidade, como setor público, de começar a arrumar. (Palmas).

Portanto, quero dizer que todo o entorno do Rodoanel tem de ter um tratamento que respeite as pessoas que estavam, os projetos lançados, as vidas construídas naquele território. Digo isso porque o Itatinga tem de receber a Zona Mista Ambiental para que se consolide, de fato, parte da recuperação daquele sonho. Não vai ser mais o que se sonhou. As pessoas não vão abrir a porta e escutar os passarinhos, vão abrir a porta e escutar o caminhão passar. Mas se nós não ajustarmos a legislação, nem isso vai sobrar. Então, ali, é obrigatório ajustar-se.

Quero ainda dizer, Sr. Presidente, que tem uma ação absolutamente importante que é corrigir alguns zoneamentos em Perus por uma questão objetiva. Perus desenvolveu uma estratégia de plano de bairro que investigou o território nos últimos dez anos. Lá, cada curso d'água foi apontado, cada família que mora em área de risco foi apontada e, portanto, o desenho do zoneamento pode refletir, de fato, os estudos realizados naquele território.

Tem ajustes para preservar áreas ambientais poderosas, que ainda não foram colocados e aproveito para, mais uma vez, pedir: aquela área onde dividimos São Paulo, de Caieiras, tem de ter um desenho mais preciso; a área da fábrica de cimento tem de ter um ajuste objetivo para não confundirmos área de proteção cultural, onde vai ter o maior Centro de Cultura do Trabalhador que é a fábrica de cimento e, no entorno dela, tem de ter proteção ambiental, então, temos de garantir isso também; temos ainda de garantir as áreas institucionais, porque, nessa semana que passou, o Secretário de Habitação foi à Câmara dizer que, para Perus, estão projetadas 8,8 mil unidades habitacionais de interesse social, mas elas não têm a reserva de área institucional para construir uma escola, uma creche, e nem o hospital que tanto Perus espera.

Se, de fato, vamos lançar para Perus 8 mil unidades habitacionais é obrigatório que esses empreendedores já deixem reservada a área do nosso futuro hospital; da ampliação do

Gavião Peixoto; das novas escolas que vão ser construídas. Ninguém está dizendo aqui que não quer mais habitação, queremos sim, mas queremos a reserva de área com direito de prebição para garantir que o novo empreendimento traga a população, sim, que tire a nossa população da área de risco, ao mesmo tempo que garanta escola, creche e posto de saúde. Se não, sabem o que acontece depois? Nós levamos a população, mas, daqui 30 anos, quando estamos terminando o nosso sonho, vamos passar para nossos netos o que deveria chegar - a escola, por exemplo - e ter servido aos nossos filhos.

Termino parabenizando essa comissão, vou fazer questão de participar dos últimos debates que ela realiza. E ainda quero pedir outra ação que temos de observar: o Brasil vem assistindo dois processos muito perigosos. Um, o que aconteceu em Mariana. A cidade de Mariana nos deixa um recado: nós tem de ter um olhar todo especial à nossa área de mineração, de extração mineral. Por duas vezes, eu apresentei regras de ocupação das nossas áreas mineradoras – e Perus tem mineração -, então, de como fazer a proteção da borda dessas áreas de mineração que são importantes para a Cidade. É que de quanto mais longe chegar a pedra da nossa construção, mais cara ficará nossa casa lá na frente.

Então, vejam, não estou dizendo aqui que temos de fechar as mineradoras, mas temos de ter a coragem de garantir a extração correta; temos de ter a coragem de garantir que aquela área de exploração tenha controle; e temos de dialogar com esse setor. E isso para que as catástrofes que aconteceram em Minas nunca aconteçam aqui. Lá, foi por conta de uma barragem, mas diversas coisas precisam ser controladas. Portanto, acho que temos de olhar muito melhor o setor mineral na cidade de São Paulo, especialmente as áreas de extração mineral.

Vou fechar, entregando ao nosso Relator – foi o que fiz há pouco – o que de muito se discutiu de ZER e ZCor, e quem acompanhou esse debate, pode ver que muito – muito – mais de 30% de demanda foi Zona Estritamente Residencial e Zona Corredor, onde a Cidade já aconteceu. Essa é uma disputa que não é da construção da minha primeira unidade

habitacional. É de alguém que tem um lote mil metros, 2 mil metros, tem uma casa que vale 2 ou 3 milhões, e que, muitas vezes, perdeu o valor por um fluxo intenso de carros ou de ônibus que nos transportam da zona mais periférica lá para o Centro. Esse fluxo desvalorizou esses imóveis e está se pensando, agora, como valorizá-los, como dar nova função para eles.

Passei ao Sr. Presidente, e também para o nosso Relator, uma tese construída com um grupo de moradores do Morumbi, onde muitos dos lotes de frente à avenida Morumbi, e de frente à Giovanni Gronchi, são lotes grandes, mil metros, 2 mil metros, e que, dificilmente, a atividade econômica vai estar instalada nele. A gente sabe que a nossa economia vai engatinhar pelos próximos anos. Não estou lançando isso para o bem ou para o mal. É a informação que vem para a gente. A gente tem que trabalhar com esse dado. Portanto, um uso residencial para a Zona Corredor, ou seja, havendo oportunidade de uma Zona Corredor, onde está claro que a atividade econômica, por fluxo e por ações, não recupera o valor da terra, podendo produzir, nessas Zonas Corredores desses ambientes absolutamente residenciais, uma taxa de ocupação mais intensa, junto a um coeficiente de aproveitamento também mais intenso, podendo nos permitir os predinhos de três andares, que foi uma solução, durante muito tempo, para bairros como Pinheiros, onde havia área estritamente residencial e os predinhos de três andares; para definitivamente o uso da terra não estar só vinculado à atividade econômica do comércio e do serviço, mas, muitas vezes, um uso um pouco mais intenso dessas áreas, que se degradaram, por conta do viário, respeitando um recuo de quatro, cinco ou seis metros. Essa pode ser uma alternativa absolutamente viável para um conflito que, em alguns momentos, chegou a ser quase esquizofrênico, de quem é morador da ZER não querer nem saber o que pode ser construído no seu vizinho. “Se houve degradação, é problema do vizinho que está de frente para a via que hoje há mais intensidade de fluxo. Não é problema meu”; e a Cidade não se constrói assim. Em cada metro quadrado desta Cidade que houve investimento público, tem que haver devolução para a sociedade, para cumprir aquilo que foi falado muito bem aqui: função social da propriedade urbana. Se tivermos esse conceito,

não vamos errar.

Agradeço o Sr. Presidente que conduz o trabalho na zona Norte, não só na reunião, mas durante todo período, o nosso relator, o nosso novo Subprefeito. Está clara para a gente que, se tivermos alguns ajustes nesse projeto, a tendência natural não é haver os 37 votos necessários. Aqui peço auxílio à equipe do Vereador Eliseu Gabriel, para levar a S.Exa. isso. Nós não queremos 37 votos para dizer: “Se votou na marca do cal(?), se o projeto atender à sociedade, que os 55 Vereadores reúnam-se, aprovando isso”. Se, de fato, esse projeto indica um desenvolvimento da Cidade e reconhece áreas, como há em Pirituba, que, até então, não havia uma utilização, e um forte projeto apresenta-se, como aqui foi falado pela companhia City, de uma ocupação organizada, que valoriza o transporte público coletivo - portanto, está projetada para a utilização do transporte público coletivo e não para o transporte individual - é um pouco disso que a gente está dizendo.

— Temos que aproveitar o transporte público e pressionar o Estado a dar qualidade a ele. Se fizermos isso, o bom não é votar com os 37 votos. Eu sei que o nobre Vereador Nelo Rodolfo já construiu para uma proposta de acordo, mas é para se votar com a majoritária presença e votos dos Vereadores, para se chegar aos 50 ou 55 votos, porque se é bom para a Cidade, é bom para todos. Aí não há oposição para isso, e se afastar definitivamente a suspensão do processo. Podem deixar os mapas transparentes. Que cada um faça a sua avaliação. Toda vez que é preciso se investigar algo, a gente vê lá, em Brasília, o que acontece. Quando se obriga a população a investigar o seu condutor, o seu político, o País já está no desastre.

Aqui a melhor forma de dar certo é deixar transparente tudo, para a população ajudar-nos a fazer o certo. Se começarem a esconder ou não contarem o que quer... Vou parabenizar, mais uma vez, a Panco, que veio aqui. A gente acerta. Para aqueles que não veem ao debate público e querem autorização para mudanças de coisas, a gente tem que dizer “não”. Quanto àqueles que vêm publicamente demandar o que quer e podem receber a crítica,

a gente tem que analisar e, muitas vezes, trazer o “sim” em público. Eu apoio a demanda da Panco e eu apoio a demanda da ZEIS, que tem que ser consolidada no território. Eu apoio a demanda do Paradois(?). É assim que a gente faz para a política pública. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Nelo Rodolfo) – Tem a palavra o nobre Vereador Paulo Frange, relator.

O SR. PAULO FRANGE – Primeiro eu quero aqui justificar para alguns que já esperavam haver algumas mudanças no mapa. Nós buscamos atender, ao máximo possível, daquilo que o tempo permitiu.

Existe uma série de situações que estão prontas para que possam ser incorporadas aos mapas, porque passa pela cartografia. A cartografia não fica na Câmara, está no Executivo. E cada um desses casos é tratado por discussão individualizada.

A Lei de 2004 era muito mais tranquila: mandava descrever o perímetro e publicar, sem precisar falar com ninguém. Essa é uma lei em que todo o trabalho é feito pelo relator, e cada um desses casos é tratado individualmente dentro da Diretoria de Uso. Quando se trata de habitação, é tratado com o pessoal da habitação, que faz a análise técnica. Quando é Zepam, também com o pessoal do Verde. Portanto, nada é introduzido no mapa por destinação de alguém que diz: “Põe lá para nós”. Isso não existe, tudo é avaliado. Temos situações, por exemplo, em que há áreas que foram pedidas, e aí temos a surpresa de descobrir que há uma reintegração de posse, e a área já não é mais de quem está pedindo. Aconteceram muitas vezes situações em que tivemos que parar o processo para compreendê-lo melhor. Uma vez inserido no mapa, está no mapa, é o que vai valer.

Portanto, o mapa, que será o Mapa 1, que vai constar da lei, ele é o zoneamento da Cidade, não tem descrição de perímetro. Daí a responsabilidade e o cuidado com cada uma dessas situações. É o caso por exemplo da Márcia, da Vila Fanton. Esse caso está conosco, Márcia, fique tranquila, não está esquecido, daremos continuidade a essa discussão. Cristian e o pessoal dos KM 83, 79 e os amigos que o Police comentou: vamos cuidar disso com todo o

cuidado.

Qual foi o maior número de casos que nos vieram com pedido de inclusão em ZEIS? Uma ocupação que aconteceu no ano passado, uma ocupação que ocorreu há dois anos não podemos incluir isso como ZEIS agora. O Estatuto da Cidade deixa muito claro que essa área...

- Manifestações no recinto.

O SR. PAULO FRANGE – Deixe-me só explicar. O Estatuto da Cidade diz que nós temos a responsabilidade e a obrigação de cuidar desde que haja uma ocupação pacífica e que tenha no mínimo 5 anos. O que aconteceu? Ao longo desse processo nós encontramos gente que estava sem a demarcação, e há 30 anos. É o caso da Maria Trindade, lá na região do extremo Noroeste de São Paulo, em uma área onde as pessoas que nasceram lá hoje já são casadas e têm filhos. Essa área não estava identificada. A área de vocês já passou dos 5 anos; portanto, ela tem absolutamente esse direito e essa segurança, e trataremos com responsabilidade. (Palmas)

Estou dizendo isso porque depois haverá muitas pessoas bravas a gente porque não marcamos suas áreas. Recentemente na Câmara Municipal recebi um grupo bastante organizado, que me disse: “Acabamos de invadir, ocupamos tudo lá e já estamos montando tudo. Tem como demarcar nossa área? Porque dizem que lá pode”. Mas não pode. Não podemos fazer isso. Aí, alguém diz: “Mas ninguém viu”. A Penha, que é da Secretaria, sabe como é feito isso: você coloca o mapa de hoje e vai puxando meses para trás; de repente, só aparece mata, não há ocupação. É como alguém que diz: “Meu galpão está construído lá há 30 anos”. Você pega dois anos atrás, era só mata, o galpão não estava lá. Então, não tem como mentir nesse processo.

Quando falamos em radicalizar na transparência, as ferramentas e toda a estrutura para transparência já existe. Temos isso via Google, temos todos os instrumentos para saber o que existe em cada uma dessas áreas. Portanto, fiquem tranquilos, vamos inclusive convidá-

los para ir até lá. É rápido, não é preciso levar todo o pessoal, vão somente 2 ou 3 para uma conversa só para discutir e visualizar muito bem o perímetro. Porque quando encaminhamos para o Executivo, há outro problema para a pessoa que recebe isso: até onde vai, onde termina. Isso para que possamos fazer bem o trabalho e para que vocês não sejam surpreendidos com algum pedaço que ficou sem ser marcado. (Palmas)

A Irani falou da situação dessas ZEIS 5, que vieram do Plano Diretor. Vamos rever essa situação. A orientação é nossa, da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, de fazer o máximo para cuidar daqueles que têm faixa salarial para HIS 1 e HIS 2, ou seja, até 3 e até 6 salários mínimos – principalmente para a faixa de até 3 salários mínimos. O bom disso é que quando chegamos ao Governo para conversar, no nosso primeiro dia de relatoria, a conversa foi exatamente a mesma: “Temos que privilegiar e cuidar bem das ZEIS que atendem HIS até 3 e até 6 salários mínimos. Portanto, esse assunto vai ser tratado com muito cuidado, e estamos tentando buscar todos esses espaços. Onde foi possível encontrar terreno vazio, onde tínhamos oportunidade de gravar a ZEIS 2, ela foi desenhada e já está no mapa. Inclusive, encontramos outras áreas. Na zona Sul, recebemos uma relação de um grupo organizado que nos informou de 13 terrenos, dos quais 4 já foram contemplados. Nem todos podem ser demarcados. Estamos evitando demarcar principalmente para não cair na situação que a Rita colocou muito bem aqui: às vezes, demarcamos uma situação que tem uma atividade econômica que está lá muito bem instalada, e não há razão de apenas demarcar simplesmente por demarcar. Ou seja, demarcar-se uma área que pode ser traduzida na produção dessas habitações, e não só uma demarcação.

Na situação de Vila Amélia e de Itatinga, temos uma preocupação grande com a velocidade com que o Estado trata das coisas: é muito devagar. Quando falo em muito devagar, lembremos que o metrô tem 78 Km. Significa que ele foi entregue em uma velocidade de 22 cm/hora. A lesma anda 40 vezes mais rápido: 8 m/hora. Portanto, nosso metrô só perde para os corais marinhos, que ficam parados no mar, sem andar para lado nenhuma. (Palmas) É

uma das situações mais lentas do planeta a entrega de metrô na cidade de São Paulo.

Ontem assisti ao Professor Eduardo, que foi à Câmara Municipal fazer uma palestra sobre a regulação do uso do solo, e ele lembrou muito bem: que pena, perdemos uma grande chance, há 40 anos, pois o metrô nasceu como um plano municipal, ele era do Município. Como o Município não tinha capacidade de produzir o metrô, passou para o Estado. Mas eu acho, Police – você que é da Comissão de Finanças -, que o Município hoje poderia, tendo em vista que já contribui com o metrô, fazer pelo menos as estações intermediárias, aqueles que ele sabe exatamente aonde vai poder chegar com mais eficiência o transporte dentro das áreas produzidas pelo Metrô.

Nós estamos entregando muito devagar, e, quando tratamos dessa discussão, tentamos achar um caminho, com o Estado, de como ele pode fazer para corrigir o perímetro desses parques. O parque demarcado, um parque como ZEP depende apenas de manejo. Nós temos uma dificuldade técnica enorme – e já conversamos muito sobre isso na Secretaria – para invadir essa área e demarcar com o zoneamento dentro do Estado. Nós não queremos fazer como a Aeronáutica fez conosco: colocou na nossa cabeça uma regra que eles não podem colocar agora. Estamos tentando achar um caminho, e um dos caminhos encontrados já está na lei: é um artigo que permite a revisão desse espaço tão logo haja a correção feita pelo Estado.

Estamos evoluindo ainda. Se me perguntarem: “Tem solução para isso?”. Não. Não estamos tratando isso com descaso. O Diretor de Uso não está aqui hoje, mas a Penha está. Não podemos falar então, porque ele não está aqui. O Daniel Montandon é muito, mas muito ligado a essa área. Ele busca uma solução para isso desde o início quando essa situação foi apresentada na audiência pública ainda com o Governo e depois conosco. Nós buscamos e achamos uma solução, mas, se o Estado fosse um pouco mais rápido e mais parceiro nessa hora, resolveria bastante, nos ajudaria muito.

A demarcação da Kalunga é realmente uma preocupação muito grande, porque

aconteceu com outras áreas. Na região, nós conseguimos fazer algumas correções, mas essas imprecisões acontecem mesmo.

Não quero discutir caso a caso, mas nenhum deles será esquecido e nós vamos tentar corrigir todos. Até o final desta semana, nós vamos apresentar uma primeira versão melhorada desse pré-relatório, porque essas audiências públicas corrigiram um pouco mais essas demandas que nós já temos, mas muita coisa ainda ficou parada na cartografia e não entrou. Ao ir para o Plenário, com os 55 Vereadores debatendo o processo, com certeza vão estar um pouco mais qualificadas.

Situações com a Panco, por exemplo, nós temos também em outros lugares da Cidade. Portanto, agora nós temos que ter a responsabilidade de buscar soluções para isso. O que nós não podemos fazer é tratar essa lei como de zoneamento e criar uma figura de anistia, ou seja, mesmo estando em uma área proibida, sair pintando o mapa com aquilo que já está instalado no Município, pois ficará parecendo uma catapora, todo cheio de pintinhas e deixará de ser uma lei de zoneamento e acabará se transformando numa lei de zoneamento com anistias pintadas no mapa.

Nós temos que buscar perímetros onde nós podemos criar esses polos com indústrias, e não é difícil, porque juntamente com uma indústria como essa, naturalmente existem outras pequenas que são satélites da atividade que é desempenhada. Nós já vimos isso inclusive na zona Leste; encontramos muito essas áreas onde tem indústrias grandes, e as indústrias satélites acabam compondo um desenho industrial como se fosse um polo. Assim fica mais fácil, dentro desse desenho urbano, atendermos quem está buscando encontrar com mais harmonia.

No mais, muito obrigado. Obrigado pela contribuição. Vereador Police, obrigado pela colaboração. O Vereador Nelo tem estado presente nesta discussão, principalmente quando se fala em zona Norte, que ele defende bravamente os espaços que conhece tão bem. Nós temos recebido muita colaboração também das subprefeituras; tem nos chegado muitas

demandas que muitas vezes são da própria subprefeitura, que conhece os problemas locais.

Agradeço à Penha e, em sua figura, a Secretaria de Planejamento, que tem acompanhado esse processo. Agradeço a presença ao Esteves, que começa agora com uma nova missão; com certeza não lhe falta competência para assumir o cargo que acaba de assumir.

Obrigado, Nelo, por estar mais uma vez conosco realizando este trabalho. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Nelo Rodolfo) – Obrigado ao Relator Paulo Frange, que fez um grande trabalho, inclusive aos sábados, domingos e feriados em busca de fazer uma Lei de Zoneamento mais próxima da realidade de hoje da cidade de São Paulo.

Aproveito a oportunidade para pedir ao Vereador Police, Presidente da Comissão de Finanças, para trazer mais dinheiro para a região Norte, já que ele é muito querido aqui e tem um trabalho maravilhoso. Na verdade, não existe Vereador de zona “x” ou “y”, mas Vereador da cidade de São Paulo, e como o Vereador Police tem se notabilizado na zona Norte, quero pedir a ele que melhore os orçamentos das subprefeituras da zona Norte, porque é vergonhoso, por exemplo, o orçamento da Subprefeitura da Casa Verde em relação à de Santo Amaro e a de outros bairros, como Santana. Peço, então, ao Vereador Police, nosso Vereador da zona Norte. Nós chegamos a ser até cobrados pela falta de representatividade, mas talvez nós não tenhamos tantos Vereadores na zona Norte como na zona Leste, na zona Sul e na zona Oeste. Então, também falta um compromisso da nossa sociedade de toda a zona Norte, ao qual o Vereador Paulo Frange também faz parte, de votar nos candidatos da zona Norte. Falta isso para nós termos mais força, mais representatividade. (Palmas)

Agora vou informar a todos a programação da Comissão de Político Urbana e a da Câmara Municipal nas próximas quatro semanas, porque praticamente na segunda-feira já estamos entrando no mês de dezembro.

Hoje nós vamos ter mais uma audiência devolutiva para apreciar o relatório provisório do Vereador Paulo Frange na zona Leste de São Paulo, das 14h às 17h, no CEU

Jambeiro, na Avenida José Pinheiro Borges, 60, em Guaianases.

No dia 1º, terça-feira, vamos ter mais uma audiência devolutiva em Santo Amaro, a 57ª, que vai acontecer no Centro Universitário Ítalo Brasileiro, às 19h.

A Comissão de Política Urbana tem uma reunião marcada para a próxima quarta-feira, mas esse relatório que está sendo finalizado pelo Vereador Paulo Frange deverá ser aprovado na Comissão até a próxima sexta-feira. A intenção da Câmara de São Paulo é fazer a primeira votação do substitutivo da Comissão de Política Urbana entre os dias 8 e 10 de dezembro e logo em seguida, na terceira semana de janeiro, entre os dias 15 e 18 de dezembro, mas é bem possível que nós avancemos para depois do Natal para tentarmos fazer a votação dessa lei, já que a última Lei de Zoneamento foi votada em 2004; lá se vão 11 anos para nós tentarmos atualizar a Cidade dentro da realidade de hoje.

Lembro também que, se Deus quiser, o Vereador Police voltará para a Comissão de Política Urbana no ano que vem, que é o lugar adequado para ele e onde faz muita falta para mim e para o Vereador Frange. Sou o Relator do Código de Obras, que diz respeito às posturas municipais da cidade de São Paulo, como por exemplo, a reforma de uma casa, quando nós temos que informar à subprefeitura. Nós deveremos fazer uma audiência nesta semana sobre o novo Código de Obra da Cidade.

Então, para fazer um balanço da Câmara, além de votarmos o zoneamento, nesta legislatura, nós votamos o novo Plano Diretor, que não é mais novo, já que foi votado no ano passado e promulgado no dia 31 de julho de 2014, estamos votando o zoneamento e também vamos fazer a elaboração do novo Código de Obras, de Posturas da cidade de São Paulo.

Agradeço à Sra. Penha, Diretora de Monitoramento da SMDU, e registro que, se por um lado fiquei triste pelo Candela – um grande subprefeito, morador do Jardim São Paulo, nascido e criado aqui, funcionário exemplar de carreira – que deixou o posto de subprefeito, fiquei também muito feliz pela indicação do Antonio Esteves, novo Subprefeito de Santana, também morador da nossa região, um catedrático dos engenheiros, um profundo conhecedor

do zoneamento da Cidade, especificamente da zona Norte. Estou muito feliz com sua indicação. (Palmas)

Agradeço novamente ao Professor Paulo Meinberg, que nos cedeu este que é o melhor teatro da zona Norte pela segunda vez, um teatro particular, a escola onde eu, minha família e meus filhos estudaram. Fico muito feliz pela atitude do Professor Paulo de ter oferecido e cedido as instalações deste teatro e por ter providenciado toda a estrutura para esta reunião. (Palmas)

Convidamos todos para as próximas audiências.

Nada mais havendo a tratar, dou por encerrada a 55ª audiência pública da Revisão do Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

Tenham todos uma boa tarde.
