



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: 28/11/2015

OBSERVAÇÕES:

- Notas taquigráficas sem revisão
- Qualidade de som incompatível com a transcrição
- Início da reunião não gravado
- Manifestação fora do microfone
- Exibição de imagens
- Suspensão

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** - (Gravação iniciada com atraso) ... que disciplina o parcelamento, uso e ocupação do solo do Município de São Paulo.

Faz parte da Comissão os Vereadores Aurélio Miguel, Dalton Silvano, Gilson Barreto - sou eu, na presidência -, Juliana Cardoso, Nelo Rodolfo, Paulo Frange - que é o Relator - e o Vereador Souza Santos.

Esta audiência vem sendo publicada nos meios de comunicação e do *Diário Oficial* desde o dia 27/11; foi publicada no jornal o *Estado de S. Paulo* do dia 27; e na *Folha de S. Paulo* do dia 28.

A audiência pública tem por objetivo a revisão da Lei de parcelamento, uso e ocupação do solo, Lei do Zoneamento, para definir as regras instaladas na cidade de São Paulo.

Esse projeto foi encaminhado pela Prefeitura à Câmara Municipal de São Paulo e nós estamos fazendo as audiências. Além das audiências, temos o *hotsite* [www.camara.sp.gov.br/zoneamento](http://www.camara.sp.gov.br/zoneamento) e vamos ter também inscrição para as pessoas que quiserem se manifestar, o que poderão fazer aqui do lado, na Secretaria.

Hoje nós vamos discutir o texto provisório de relatório, como proposta de substitutivo ao projeto de lei, ou seja, achamos melhor fazer um texto provisório, antes do fechamento, para ouvirmos. Numa devolutiva, vai ser explicado o que foi feito e para a gente rever o que pode ser feito, inclusive antes do relatório final, porque, aprovando o relatório final, aí vai para Plenário, que os Vereadores vão discutir, fazer modificações que precisar, e vota. Sendo aprovado em primeira, depois também há manifestação dos Vereadores, através de emendas, e essas emendas poderão mudar aquilo que foi aprovado em primeira.

Então queremos fazer um processo bem democrático, participativo, para que as coisas realmente sejam às claras. Cada um que se inscrever para falar terá três minutos para se manifestar e quem quiser ainda continuar entregando...

- Microfonia e problema no som.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** - Estamos com a presença da Arquiteta Marcella Carmona. Gostaria que ela participasse aqui da Mesa com a gente. A Marcela é Diretora de Divisão Técnica.

Senta aqui comigo, Marcella. Vou pôr para falar duas horas! Jovem não gosta de falar muito.

Foi com grande prazer que realizamos 41 audiências públicas para debater a revisão da lei de zoneamento, além de mais três devolutivas. Não há como pensar uma Cidade melhor sem submeter essas propostas à população.

Nesse período ouvimos comentários, estimulamos as reivindicações e a democratização desse processo. Cerca de sete mil pessoas participaram dessa primeira fase e mil e trinta e quatro participaram com intervenções orais nas audiências públicas. Foram ainda mil seiscentas e setenta e cinco comunicações protocoladas nesses encontros; mil trezentas e treze intervenções foram encaminhadas à Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente pelo site do próprio projeto de lei. E cerca de mil e duzentas comunicações foram recebidas pela Secretaria da Comissão. As pessoas foram até a Comissão e protocolaram essas preocupações.

Foram distribuídos nessas audiências exemplares de projeto de lei do Executivo, material que também estava disponível na internet. Tudo amplamente documentado e organizado, garantindo a transparência necessária, todos os participantes tiveram a sua disposição uma ferramenta no site que permite a consulta do andamento de sua contribuição.

As audiências foram transcritas, com livre acesso, todas as contribuições 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, queixas e propostas sejam atendidas de igual modo, porque estamos na cidade de São

Paulo que é muito grande. E sabemos que é impossível contemplar todo este universo. Muitas divergências são inconciliáveis, mas uma coisa é certa, todos 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 pela nossa Comissão. Tenho certeza de uma coisa, 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 de audiências devolutivas que apresentarão as modificações propostas nessas 41 audiências públicas. As devolutivas serão realizadas em cada região da Cidade. Hoje estamos fazendo na região Leste e Norte. Vamos ter na Sul, Oeste/Centro e também mais uma geral está prevista para o dia 11 de dezembro, antes da segunda votação.

Continuamos contando com a participação de todos vocês, o que só tem sido possível desde o início graças ao esforço de divulgação em vários meios, notadamente nos grandes veículos de comunicação e a presença maciça de todos. O resultado é o que estamos vendo, máxima transparência, debates de alto nível, e a certeza de que estamos fazendo o melhor para a cidade.

Quero agradecer a cessão do espaço pela direção do CEU Jambuí. Para nós é um prazer muito grande.

Estamos aguardando o Relator chegar, que ele está atrasado.

E temos uma relação das pessoas que vão falar.

Vocês querem já começar a falar ou querem esperar a exposição do Relator? SE alguém quiser, pode se manifestar. A reunião é gravada, filmada. A partir de segunda-feira, a gente vai assistir.

- Manifestação fora do microfone.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – É bom ter a apresentação, que é para vocês terem noção do que está sendo feito.

Ao menos de minha parte, não tenho pressa. É claro que a perspectiva é votar o projeto este ano. Estamos muito atentos. Temos a responsabilidade, e as questões da zona Leste têm de ser atendidas.

Esse pré-relatório foi uma inovação nossa, pois não existia. É exatamente para termos a oportunidade de consertar o que precisa.

- Suspensos, os trabalhos são reabertos sob a presidência do Sr. Gilson Barreto.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Agradeço ao Adenilson Delfino Pereira, gestor do CEU Jambeiro. Se estiver por aqui, convido para que venha participar da mesa conosco.

Tem a palavra o nobre Relator, Vereador Paulo Frange.

**O SR. PAULO FRANGE** – Obrigado. Quero cumprimentar e agradecer ao Presidente. Marcela, muito obrigado. Essa moça linda, que representa a Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, e aqui representa o Secretário, e que está aqui para falar sobre o trabalho técnico que desenvolveu, a Lei de Zoneamento, e que esteve sob responsabilidade única e exclusiva, que fez todas as audiências públicas que tinham de ser feitas pelo Executivo. Depois, na Câmara, acompanhamos o trabalho a quatro mãos, trabalhando juntos, de forma coordenada, harmônica, buscando recepcionar tudo aquilo que veio da sociedade, com vistas a aprimorar o projeto.

Passemos aos temas que mais chamaram a atenção nesse período todo.

São quase 180 dias de trabalho. Mas nos surpreendeu a contribuição da sociedade, a participação da sociedade em São Paulo, que participou, em todas as regiões, de

forma organizada, harmônica, educada, e contribuiu muito tecnicamente para o projeto. A sociedade conseguiu entender que esse projeto é para a cidade, que é onde vamos morar, que é onde nossos filhos vão continuar. Estamos planejando e organizando o solo para que ele possa ser utilizado da melhor forma daqui para a frente, com o mínimo de impacto e incomodidade.

Tudo isso culminou com 6.932 pessoas até a semana passada, 1034 falaram, com muito mais contribuições apresentadas fisicamente do que pelo Canal Web. Isso então mostra que as pessoas querem entregar pessoalmente o seu problema. Isso mostra que o parlamento está ficando cada vez mais perto da sociedade, ou seja, o parlamento tem a porta aberta, e as pessoas falam com ele, entregam pessoalmente, registram a sua presença, entregam na comissão da Câmara, e não somente pelo Canal Web. Se recebêssemos tudo pelo Canal Web, não teríamos essa participação tão importante, com a presença de vocês, explicando, caso a caso, para os membros da Comissão e para todos os Vereadores. Não teve um Vereador sem ser visitado, sem ser provocado, no sentido de buscar alguma contribuição.

São 4.190 contribuições. É um número muito grande, expressivo, dos quais 34% em conflito entre a zona residencial e a zona Corredor, a zona já consolidada da cidade.

As alterações gerais de zoneamento representam 20%, essas manifestações, com assuntos pontuais, discussão de zoneamento da sua rua, do seu bairro, discussão das zonas industriais, das zonas de desenvolvimento econômico. A discussão que envolve local de culto chama muito a atenção, e está parcialmente resolvida no texto que apresentamos.

É uma inovação a apresentação de um pré-relatório substitutivo. É um pacto que fizemos no início do trabalho com vocês, de que iríamos apresentar primeiro um pré-relatório, para aprovar o relatório ainda esta semana, na forma do relatório oficial. Aí, sim, com tudo publicado oficialmente, pode ir a plenário, para ser aprovado em primeira votação.

O movimento de moradia é uma expressão de apenas 3%, que mostra que o Plano Diretor recepcionou quase tudo o que os movimentos de moradia gostariam de ter

atendidos – 13,5% do território da cidade hoje está demarcado em perímetros de zonas especiais de interesse social 1, 2, 3, 4 e 5.

É uma demarcação que fazemos com muita tranquilidade. Exceto a ZEIS 5, todas as outras previstas, inclusive desde o Estatuto da Cidade, infelizmente nem todos os municípios têm os seus planos diretores, nem todos eles tiveram a oportunidade de fazer essas demarcações. Por isso que o movimento de moradia sempre tem questionamentos junto às prefeituras. Em São Paulo esse assunto está bem avançado.

A discussão sobre a regularização fundiária é um assunto muito interessante – surgiu em 2%. É muito importante. Tem problemas aqui na Leste que já foram resolvidos, alguns estão para serem resolvidos. É o caso do Jardim Eliane, que está bem próximo de resolver, de acertar a situação deles.

Dessas discussões todas, alguns temas foram recepcionados no texto. Um deles é buscar proteger os bairros de baixa densidade. Entre eles vocês veem isso, é um bairro residencial e aqui está a Cidade contornando essas áreas, quase sufocando as zonas residenciais, emparedando. O Art. 10 foi escrito pela sociedade civil, principalmente com a contribuição muito grande do grupo da Estados Unidos e de outras áreas da Cidade, mas principalmente pelo pessoal da Estados Unidos. Tudo que nós encontramos como solução junto com a Secretaria de Planejamento passou a valer para a Cidade toda.

Qual era o grande conflito? Primeiro: o que está em amarelo é zona residencial; o azul seria zona corredor. Ou seja, os dois têm gabarito de dez metros. Mas do outro lado da rua é uma zona de eixo, pode construir sem limite de gabarito, à vontade. Aí tem um enorme problema que seria a possibilidade de ter prédio aqui ao longo dessa linha toda, e nós estaríamos emparedando toda essa região dos Jardins junto à Estados Unidos, entre a Estados Unidos e a Brasil.

Essa discussão acabou com um artigo de lei dizendo que, quando é lindeiro às zonas de eixo ou zonas de centralidade, nós temos oportunidade de utilizar os dois lados da

via como zona corredor. Literalmente empurrando os bairros para dentro do bairro para que eles não formem uma parede aqui do lado, criando uma figura de zona de transição entre a zona residencial e a zona de maior densidade, que são as zonas de eixo e de centralidade.

Isso trouxe um conforto bastante interessante e foi aplicado na Cidade toda. Quem olhar os mapas daqui para frente vai encontrar na Cidade vários pontos desses como estão aqui. Em amarelo é zona residencial, aqui era uma zona corredor e aí de cá nós desenhamos de novo a zona corredor, de tal forma que ele fica dos dois lados e os prédios ficam para dentro da quadra. Outra situação, mesma coisa, zona residencial, zona corredor, do outro lado zona corredor, empurrando os prédios um pouco para dentro.

É muito importante lembrar que nós estamos trazendo esse assunto aqui para a zona Leste, porque a notícia vazou na Cidade inteira, quando chegou o Plano, de que nós tínhamos raiva da zona residencial. Ou seja, parecia que as pessoas estavam tratando a Lei de Zoneamento e própria Câmara... Queriam acabar com as zonas residenciais em São Paulo. E vocês sabem que boato quebra banco e quebra hospital. Se alguém disser que numa maternidade está tendo infecção ninguém mais interna paciente lá.

Mas o boato chegou de que nós íamos acabar com as zonas residenciais da Cidade, transformando tudo em comercial. Isso vaza, a imprensa multiplica numa velocidade enorme, porque vende muito jornal. Na verdade vocês vão ver que o grande ganhador desse processo foram as zonas residenciais. Aqui está uma situação perto da Heitor Penteado, totalmente residencial, aqui uma zona de eixo, e aí o corredor entra para proteger essa área de residências, para que as pessoas não fiquem enclausuradas ali no entorno.

Surgiu também outra situação, está no Artigo 10, que protege as áreas residenciais. Isso vale até 2030. Ou seja, quando nós temos um lote na zona corredor, aqui pintada em azul, e ele tem também o lote de trás, que é propriedade dele, fica proibida a entrada pela zona residencial, pelo lote profundo. Portanto a zona corredor fica protegida e protege também a zona residencial da invasão de uma atividade comercial com entrada de caminhões, carga e

descarga dentro da zona residencial. Proteção da incomodidade. Era uma responsabilidade nossa e achamos uma solução, vale para a Cidade inteira, não só para onde surgiu o debate. O lote que está na esquina ficou proibido de ser desdobrado transversalmente, porque esse mesmo lote aqui poderia ser dividido em dois e fazer duas áreas comerciais para dentro da zona residencial. Também não é permitido mais, vale para a Cidade toda, protege a zona residencial.

Foram criadas medidas de adequação da relação entre zona residencial e zona comercial. Está no quadro 4, com relação aos usos. O que está aqui é só o que tem 100% da sociedade; não é do Paulo, não é do Gilson, não é da Comissão. Do jeito que veio da sociedade nós colocamos tudo em tabela de Excel. Aquilo que tinha 100% de consenso entrou nesse primeiro momento. Mesmo assim tem situações aqui que já causam certo arrependimento, tem gente querendo modificar. E nós vamos atender. A ideia é atender à sociedade para que essa lei seja realmente da Cidade.

Nas atividades de NR1, as pessoas que estão nesse ambiente, ZER e ZCor, não gostariam de ter nessa região a figura de albergue, dispensário e abrigos; não gostariam de ter serviços de hospedagem na situação de *flat*, hotel, motel, pensionato e pensões. E não gostariam de ter ensino à distância e cursinhos preparatórios para vestibular. Vocês devem ser da minha época, quando ao lado desses locais de cursinhos e escolas havia bibliotecas. Hoje nós temos uma coleção enorme de botecos. É assim que os nossos jovens hoje estão estudando. Ao lado desses espaços de ensino tem uma quantidade multiplicada de botecos, botecos e mais botecos, em frente, ao lado, atrás, no fundo, de todo jeito.

Então eles não querem, e nós estamos aceitando. Por que nós não estamos aceitando, por exemplo, hotéis? Porque um hotel com dez metros de altura, pouco mais do que dois ou três andares, vai virar um inferninho. De onde surgiu isso? Da Vila Mariana, onde tem a Av. Indianópolis no meio e ali tem um problema enorme, com um corredor de prostituição muito grande. Com certeza os hotéis e os *flats* naquela região se transformariam em inferninhos.

Mesmo com essa proibição, mesmo com o assunto tratado dessa forma, já tem lá na Indianópolis *drive-in* instalado dentro de zona residencial, o que também ficou proibido aqui. Estacionamento com menos de 40 lugares, até 40 lugares, na classificação do Código Nacional de Atividade Econômica tem o mesmo código de *drive-in*.

A Cidade ganhou espaço na ZER. Cidade Ademar, por exemplo, está aqui. Tinha uma zona que foi colocada como mista, mas a configuração era característica de residencial, e a Secretaria, num trabalho feito junto com a relatoria, acabou encontrando uma formulação, um desenho que atende a expectativa da zona residencial que existe nessa área. E, da mesma forma, como era lindeira a uma zona de eixo, empurra os prédios para dentro - essa área ainda não foi ocupada por prédios -, cria uma zona corredor que protege essa zona residencial.

Na região do Morumbi tem um lugar chamado Superquadra Morumbi. É muito grande, muito bonito, toda característica residencial, flores bonitas, passarinhos, sabiás, saguis, tudo que a gente está acostumado a ouvir quando trata de assuntos de zona residencial. Aqui ele está como zona mista, então iria passar a receber prédios de 28m de altura. Eles não quiseram. Assinaram a documentação e levaram quase que integral o número de assinaturas de todos aqui. Nós conseguimos transformar em zona residencial, mantendo aqui uma zona corredor para o comércio que já está instalado, preservando apenas uma única quadra onde tem um colégio com mais de 40 anos, chamava Galileu Galilei, hoje é o colégio Anglo, e está lá instalado há três ou quatro décadas. Portanto essa área é uma residencial mais que a Cidade tem em função de um desejo da população.

Proteção de lotes que foram fundidos, como esse, numa situação equivocada. Unificaram o IPTU rapidamente, sabendo da lei, rapidamente. Nós temos espertos demais e tem gente demais que orienta os mais espertos. Aí nós pegamos no pulo, como diz a brincadeira do caipira, e tiramos a possibilidade de esse lote estar como corredor. Imaginem uma área dessa na Nova Conceição, essa pessoa aqui tendo uma atividade comercial aqui, com ruído, por exemplo, de motor de carro etc., num ambiente absolutamente comercial.

Olhem o tamanho desses lotezinhos aqui, tudo casa, com árvore, gente em silêncio no quarto, querendo dormir e alguém acelerando moto dentro de um lugar desses. Ia ser uma loja de motos.

Aqui está outro exemplo interessante, uma zona mista na zona ambiental, na zona Norte, Parque Itaguaçu, foi transformada em zona residencial ambiental. Mais uma vez, a Zona Residencial também ganhou. Aqui, outra área na região do Caxingui, onde nós tínhamos uma Zona Mista, ao lado de um parque; tiramos a ZEIs deixando o parque livre. Aqui tinham oito ou nove nascentes, e essa Zona Mista ao lado passa a ser Zona Residencial. Ganhou todo mundo, ganhou o residencial, ganhou o verde, e encontraremos outro lugar para a ZEIs 5, porque não podemos tirar simplesmente, descartar, e não encontrar lugar para eles. Mas isso foi solucionado na região.

Proteção para bairros de baixa densidade: uma das situações que preocupam é que algumas áreas receberam, junto ao eixo do metrô, um entorno que permite até 400 metros, trocando até 600 metros, a área de verticalização sem limite de gabarito. Mas algumas delas têm problema com a densidade muito alta numa topografia complicada. Então, encontramos no Artigo 59 uma solução, também de comum acordo junto como pessoal, que quando houver um declive maior do que 30% os prédios ficam livres para serem construídos sem limite de gabarito de altura, passando a ter um limite de 28 metros.

Outra situação também atendida no Artigo 59: quando a rua tem menos de 12 metros, nós também não permitiremos a edificação acima de 28 metros, portanto, é um fator moderador desses espaços que traz segurança para a população do entorno. Esse é um caso típico da Vila Madalena, que passou a ser aplicado para a Cidade toda, vai se aplicar para a Vila Mariana, Sacomã, em todas as estações de metrô onde há Zonas de Eixo.

Este é o eixo primário, onde estava a Vila Madalena; tudo o que está em vermelho são as quadras em ZEU, em eixo; e quando nós colocamos o mapa em cima de declives acima de 25 a 60% aparece esse verde-claro mostrando, aqui a Rua Girassol, conhecida de todos,

tudo isso aqui tem declividade acima de 30%. Em seguida, quando nós projetamos as quadras que são atendidas, para poder reduzir de sem limites para 28 metros. Vejam como coube um pedaço da Zona de Eixo, em seguida, as restrições com os lotes com até 28 metros.

As ruas com largura de até 12 metros são todas estas. É uma área com topografia difícil, portanto, ela foi tratada com todo o carinho, estudada quadra a quadra, e nós contornamos tudo. Vejam quantos lotes nós temos que tirar de ZEU, de eixo, para que possamos cumprir a regra dos 12 metros, diminuindo as quadras que estão sem limite de gabarito.

Somado tudo isso com mais lotes em vila, que também ficam protegidos com um raio de 20 metros, para não se construir nada com até 28 metros, então, temos a redução de todas as quadras, inclusive as que estão em amarelo. Cerca de 30%, 35% do território foi reduzido para edificações sem limite de gabarito.

Essa é uma forma de mostrarmos para a sociedade que não só entendemos essa discussão, como ainda temos que caminhar. A lei não está pronta, ainda está em construção, ela ainda tem um bom número de dias pela frente para construir. Provavelmente ainda receberemos mais contribuições, estamos esperando outras contribuições que deverão aprimorar mais ainda esse texto.

As vias ficaram protegidas, portanto, até 28 metros no caso de Zonas de Eixo, e quando estiver nas outras zonas da Cidade, num entorno de 20 metros, não pode construir mais do que 15 metros de altura para proteger mesmo essas vias.

Outra preocupação é que, no decorrer desse processo todo, fomos surpreendidos por uma portaria do Ministério da Aeronáutica, a Portaria nº 957/15, do Comaer, que define o gabarito na cidade de São Paulo. A última vez que aconteceu isso foi em 1987, e a Portaria que estava vigente é sobre cone de aproximação, a Portaria 1141/87; o Código Brasileiro da Aeronáutica é de 1986; e a Constituição é de 1988, que nos dá a garantia de que o uso e o parcelamento do solo e a discussão de gabarito é responsabilidade dos Municípios, a Lei de

Parcelamento Uso e Ocupação do Solo, a Lei de Zoneamento, uma lei que nasceu com a Constituição, portanto, essa Portaria não tem lastro legal para continuar valendo.

É um absurdo. Ninguém participou de audiência pública. Veio de cima para baixo, corrigindo uma situação que envolve um código internacional de segurança de voo em área interna de eixo, que não tem nada a ver com cone de aproximação. Eles querem resolver esse problema para poderem ficar de bem com a comunidade internacional, limitando o gabarito com relação aos planos de segurança de cada aeroporto, fazendo com que São Paulo fique com duas áreas de quatro quilômetros nos Aeroportos de Campo de Marte e de Congonhas. O que está em vermelho aqui significa construir zero. Ou seja, da Marginal Tietê para cima, pegando Santana, Freguesia do Ó, uma parte de Perus, toda a Cantareira, inclusive aquele extremo Leste, a região de São Mateus: zerado o eixo, zerado o gabarito.

Então, é um absurdo. Vamos buscar, judicialmente, suspender essa portaria para que isso possa ser tratado com responsabilidade, à luz de uma cidade como essa. Essa é a cidade que eles querem tratar na portaria, de cima para baixo, colocando um eixo, um gabarito de 25 metros, no máximo, em um raio de até quatro quilômetros, chegando até 60 metros. Ainda, disciplina que pode ser construído no entorno de 150 metros do raio, na sombra do prédio do lado, construir na altura do prédio do lado. Imaginem como fica a cabeça de um empreendedor! Estamos simplificando a nossa legislação, tornando-a eficaz, georreferenciada para que todos possam ser fiscais do Município e, aí, de repente, aparece uma portaria dessas, criando todos esses estorvos possíveis. E não mudará a situação de segurança de voo. Na verdade, estamos mudando o gabarito e não é bem segurança.

As quadras que estão, hoje, edificadas dentro de uma área acima de 50% ocupada, tinham de buscar o prédio do lado mais alto, para poderem estabelecer o limite. Tiramos isso também. Imaginem o fiscal medindo! Estamos simplificando. Então, o cidadão do lado faz tudo aquilo que quiser e do tamanho que puder, porque sobra somente 50% da quadra. Quando aplicamos essa regra, com o que sobra da quadra ao lado, vejam que em um lote de 2 mil

metros quadrados, se for feita uma laje de 500, serão somente oito andares; se for feita uma laje de 250, serão 16 andares. Os prédios construídos, na região das Perdizes, Vila Mariana, todos eles já têm mais de 16 andares. Então, temos de criar mais uma regra de entrave, em que teremos, no meio disso, um fiscal, dois fiscais, três fiscais, quatro fiscais, cinco fiscais e alguém medindo com uma trena que é maior que a outra. Aí, não chegaremos a lugar algum, nunca. A ideia é simplificarmos e deixarmos o mercado trabalhar sozinho com a regulação do Município.

Houve uma modificação importante aqui, para a região, que é o incentivo do adensamento com a qualificação dos espaços públicos. São as zonas de centralidade. No início, estavam misturadas com a zona mista – as duas com 28 metros. E a Zona de Centralidade foi tratada com mais cuidado, para que possamos ter, para a Zona de Centralidade, mais atividades comerciais - hotéis, escolas, hospitais, prédios mistos, escritórios -, para que sejam separadas, deixando o miolo do bairro, que é Zona Mista, mais residencial naturalmente, não impondo regra de como o mercado tem de se organizar. As Zonas de Centralidades respondem por 8% do Município e elas já são as áreas comerciais conhecidas de todos. Então, elas ficaram com 40 metros. Já houve a mudança na tabela. A Água de Haia, por exemplo, é uma. Ficamos com gabarito, então, de 28 e 40 e a outra limitada pela Aeronáutica e, aí, estão as Zonas de Centralidade distribuídas em toda a Cidade. Vamos qualificar o comércio nas Zonas de Centralidade. Onde, hoje, temos duas lojinhas embaixo, um escritório e um consultório odontológico em cima. Isso, naturalmente, virará um prédio depois, com escritórios comerciais, residências, fachada ativa. Tudo isso acontecerá ao longo desses anos em que a Lei de Zoneamento ficará valendo e, portanto, nós vamos qualificar essas áreas com certeza criando a figura do subeixo da cidade, que é regional, ao lado das zonas de eixo sem limite de gabarito, acompanhando o eixo de transporte e da mobilidade urbana. Aqui está o exemplo das avenidas, são avenidas geralmente largas, quase que todas têm transporte público, não são zonas corredores, mas são avenidas que têm transporte. São avenidas que

chamam a atenção e que merecem esse tipo de trabalho.

A fruição pública foi mantida, a fachada ativa também, só que foi mantido a situação de que nós não podemos fazer vedação na área de fruição pública. Foi um pedido que veio das audiências públicas para que a gente pudesse ter o controle à noite, para que a gente pudesse fechar a fruição, mas não vedar, ou seja, pode fechar com treliça, com um galho numa folha, com portão, mas com controle de entrada e saída e não vedado para que a Cidade não perca essa transparência.

Aqui um exemplo de uma área sem fruição, a mesma área transformada com fruição aqui do lado. Aqui está um dos exemplos mais conhecidos de vocês, que é a situação do Conjunto Nacional, onde temos uma fachada ativa na frente e aqui a inovação do projeto agora é transformar a rampa com acesso ao primeiro andar ou ao subsolo, como faixa de pedestres ou escada, portanto, ela pode se estender a fachada ativa para dentro do prédio do primeiro andar ou do subsolo e isso qualifica essa situação, reduz a matriz de custo porque esta área construída na forma de fachada ativa tem incentivo.

A zona de desenvolvimento econômico muito importante na cidade foi tratada também com cuidado mudando o gabarito de 20 para 28. Esses espaços são importantíssimos para logística. Nós temos de entender que isso é espaço que trata de indústria de alta tecnologia, que elas precisam de ter conforto nessa situação e o gabarito para gente de 20 para 28 não muda em nada e a zona de desenvolvimento econômico 1, que está aqui na região da Sé e da Mooca e lá na Vila Maria foi mudado o tamanho do lote de 500 para mil metros até para poder não ter um desvio padrão muito grande no tamanho desses lotes. São indústrias de pequeno porte, que podem ser construídos até agora mil metros quadrados o que permite a qualificação dessas indústrias.

Os incentivos foram mantidos para hospitais e escolas, foi incluído hotel só na zona de eixo e os outros hotéis e escolas passam usar a regra de eixo quando estiver a 600 metros da estação do metrô. Por que isso? Custa 500 milhões o quilômetro de metrô na cidade de São

Paulo. Não podemos deixar de utilizar isso bem, portanto, nós queremos adensar no entorno dessas regiões.

A conexão entre dois lotes continua valendo. O município vai tratar por decreto como é que vai regulamentar isso. Nós temos lá no centro da cidade, junto à Riachuelo, no Largo São Francisco, é interligada por uma passarela desde 2003 foi por decreto e aqui está o Einstein sobre uma rua e tem uma interligação com uma passarela. Não incomoda nada isso no município. Pelo contrário, facilita a conexão entre quadras já que o lote máximo permanece em 15 mil, portanto, fica fácil ter dos dois lados ter a mesma atividade quando tiver que expandir.

O sistema de parques e áreas verdes reafirma a posição de parques como ZEPAM e nós passamos também a colocar clube náutico que não existia na figura da lei anterior. Vejo o late Clube Paulista aqui e agora aparece no mapa desenhado como área de Clube Campestre com os mesmos parâmetros de Clubes Campestres. Aí está a Marina Atlântica do mesmo jeito da zona Sul e uma previsão maior do controle da ocupação dos equipamentos sociais com análise do conselho gestor de agora para frente e quando tiver que fazer a implantação de um equipamento social numa área como essa nós temos que utilizar a seguinte sequência: primeiro, temos que comprovar que não existe nenhuma outra área pública naquele distrito livre, depois temos de passar para a análise da Secretaria do Verde e Meio Ambiente, depois pela análise do Conselho Gestor, se não tiver Conselho Gestor de Parque ou da praça e vai para análise do CADES. Portanto, há o controle social dos usos das áreas públicas verdes para que possamos ter uma responsabilidade cada vez compartilhada com a sociedade no uso dessas áreas.

O parcelamento do solo mudou um pouco, vou mostrar a tabela para ficar mais fácil. Antes, com 15 mil m<sup>2</sup> nós tínhamos de doar 20%, agora ficou um desmembramento, não tem de fazer doação nenhuma. De 15 a 40, ficou apenas 20%, sem afetação, ou seja, o Município usa para o que quiser. E, quando for com mais de 15 e acima de 40 mil, aí, sim, doa

40%, só que daí, separadamente: 10% para verde; 5% para institucional; 15% para o viário; 10% sem afetação para que o Município possa escolher qual é a finalidade dessa doação.

Os locais de culto foram tratados com todo cuidado, foi criada uma subcategoria de para local de culto de até cem lugares NR1; até 500 NR2; e o NR3, específico para local de culto com mais de 500 lugares. Também foi atendida a forma de galpão de logística, que não existia na nossa classificação. Hoje, estão para todos os lados, principalmente, por causa da figura do Rodoanel, uma vez que no seu entorno, bem como no entorno dessas estradas, quando se chega à Cidade, quase todas essas áreas passam a receber galpões de logística e, portanto, além disso, ficaram incluídos naquela tabela de atividades como estádios, cemitérios, quartéis, aeroportos, que não têm de participar dos desmembramentos das áreas. Até pelo tamanho deles.

E, tombamento: colocamos uma situação para discutir com o pessoal que vem nos incomodando e cobrando muito, desde 2004, quando aprovou a lei, o Compresp se auto obrigou – em dois anos – a entregar os imóveis com seus processos conclusos, definidos, para que as pessoas saibam o que está e o que não está tombado e, há 11 anos, ainda não temos essa relação feita.

Agora, ficou o seguinte: em dois anos, o Compresp tem de apresentar tudo isso, e se não apresentar, aquilo que não estiver concluído, sai fora da tabela de tombamento e nós vamos libertar o pessoal dessa indicação de tombamento, e do imóvel ficando deteriorado, e as pessoas perdendo o valor do imóvel e sofrendo, porque não consegue nem sequer alugar. E tem ainda um prazo de 180 dias para que possamos ter regulamentado o CNAE, que acredito isso possa acontecer com menos tempo.

Ficou mantido o direito de protocolo. A Cidade ganhou mais áreas verdes, mais Zepam, como é o caso do Caxingui, como mostrei, ali, no extremo sul de São Paulo, junto à nascente do Embu-Guaçu, que hoje abastece o Guarapiranga, um milhão de metros quadrados demarcamos como Zepam, a pedido do Movimento dos Verdes, é uma zona

predominantemente de desenvolvimento sustentável, agora uma área protegida.

Tivemos ainda, na região Leste, um pedido de alteração de retirada das zonas ZEIS 5 que estão demarcadas como ZEIS 3, e também foram retiradas as ZEIS 5 e as ZEIS 3, transformando o espaço dessas ZEIS 5 com essas ZEIS 3 em zonas de eixo. É um pedido da comunidade, o nosso Presidente Gilson Barreto participou desse trabalho.

Aliás, o Vereador Gilson Barreto foi comigo, agora há pouco tempo, num prédio, pediram um documento, quando entrei, perguntaram: “O senhor está com quem?” e ele disse: “Com meu pai”. E ainda disseram: “Seu pai está conservado”. Viu, Vereador Gilson, já estão nos confundido, mas, brincadeiras à parte, foi um trabalho a partir da movimentação da sociedade. Queria, inclusive, deixar bem claro para vocês que não foi tirado irresponsavelmente, da forma como parece, precisamos tratar isso. Procuramos espaço adequado para que pudéssemos alocar essa população que depende de Habitação de Interesse Social do tipo 3, principalmente aquela com faixa salarial de até três salários mínimos, e também até seis salários mínimos. Encontramos outra área para que pudéssemos retirar essa ZEIS 3, fato que nos preocupa muito.

No caso da região do Tatuapé, foram retiradas as ZEIS 5 dessas quatro quadras, e permanecem essa ZEIS 3, por enquanto, porque não encontramos na região ainda um outro terreno.

É preciso que vocês nos deem também um voto de confiança, não podemos simplesmente sair tirando naturalmente, porque o movimento de moradia também está nos acompanhando e precisamos tratar disso com todo cuidado. Seguramente será solucionado, até porque existe um trabalho sendo feito na Casa, que está atenta a isso. O Sr. Presidente tem acompanhado todos os passos desse assunto, mas temos de respeitar também os movimentos de moradia e buscar com eles uma solução para isso. Vocês também compreenderam até agora essa nossa posição.

Algumas áreas que foram tratadas aqui na região Leste e estavam demarcadas

como ZEIS 2, dá para vocês verem o maciço arbóreo que existe nessa área, demarcamos como Zepam, é uma área importante. Qualquer pedaço verde a maior é muito importante para todos nós. Esse é um pedido também que saiu da região de Itaquera, onde há na Rua José Canavas uma ZEIS 1 e uma ZEIS 5, mas do lado, essa faixa de terreno, na verdade, é continuidade dessa ZEIS 1 e foi demarcada como tal para que possamos buscar regularização e urbanização nesse espaço bancada pelo Poder Público. É uma responsabilidade dele também estar no Estatuto da Cidade.

Essa é uma área desse tipo, para vocês verem como temos feito a configuração. Foi estudado e foi possível encontrar uma área plana, onde não tem maciço arbóreo, não tem árvore identificada pelo Instituto Florestal, enfim, ela pode compor o ambiente de produção de Habitação de Interesse Social. Era ZPDS, discutimos para que fosse mantida, mas que também essas outras áreas onde encontramos esse tipo de qualidade e solo, com esse tipo de vegetação, fosse preservada como Zepam. Então, ganha Zepam, não perde ZPDS e ganha um pedaço da habitação.

É assim que tem sido feito. Tem de se estudar caso a caso. A Secretaria tem trabalhado conosco, junto com a Relatoria, de forma incansável, no sentido de buscar essas composições. É discutido com Verde, com Habitação, com a Direção de Uso, com os membros da Comissão e aí vamos caminhando.

Aqui, no Sabbado D'Ângelo há uma área importante, vocês conhecem, está no Plano Diretor, o Parque Itaquera. Essa quadra toda do Sabbado D'Ângelo ficou demarcada como Zepam, porque será um parque municipal e está catalogado como tal.

Enfim, é uma forma muito rápida e breve de apresentar, sem entrar em tantos detalhes com tudo o que foi mexido. Há muita coisa que foi disponibilizada, mas estará na internet. Não está em KMSY ainda. Vamos apresentar o relatório oficial nesta semana e isso acontecendo, os mapas todos ficarão em KMSY. Está em PDF, às vezes é difícil de visualizar nesse formato, mas o mapa volta em KMSY após a apresentação definitiva e aprovação nesta

semana.

Muito obrigado. Obrigado, Vereador Gilson. Desculpe pelo atraso. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Muito obrigado. Parabéns pela exposição, Relator Paulo Frange.

As inscrições estão encerradas.

A primeira oradora inscrita é a Sra. Fernanda Araújo Pereira.

**A SRA. FERNANDA ARAÚJO PEREIRA** – Boa tarde a todos. Moro em Artur Alvim, no Jardim Nordeste, especificamente na Avenida Maraial. O quarteirão onde fica a minha casa foi demarcado primeiro como ZEIS 1 e agora, depois de um tempo, virou Zona Mista de Interesse Social.

Como o próprio Vereador Paulo Frange acabou de apresentar, os fundos da minha casa dá para a Avenida Calim Eid. Passando o Viaduto Milton Leão começa a Avenida José Pinheiro Borges, que vem até o CEU, essa avenida, a Calim Eid, é toda Zona Centralidade e só perde essa configuração quando chega ao meu quarteirão, que primeiro era ZEIS 1 e depois virou Zona Mista de Interesse Social.

Pelo nosso estudo particular pelo nosso estudo, particular, o quarteirão da minha poderia ser ZEU, porque estamos a 150 metros lineares do Corredor da Radial Leste. Poderia ser zona Centralidade, porque minha casa dá fundos para Av. Calim Eid e na configuração mais simples ela pode tornar uma zona Mista comum. O que acontece? Desde 2004, marcaram como ZEI-1, e estamos brigando e explicando, desde então a mesma história para verificação da troca, da demarcação irregular, da demarcação sem configuração e tudo mais. Gostaria que o nobre Vereador Paulo Frange, quando sair daqui, tem de passar por lá, porque para sair daqui tem de passar pela Penha e para sair pela Penha, o senhor, só passa, ou pela Radial ou pela Marginal, se o senhor passar pela Marginal, o senhor passa atrás de minha

casa, impossível o senhor não encontrar o lugar. Até convido o senhor para ir lá, se o senhor puder, conversei com a Karen semana toda e não consegui marcar nada com o senhor até agora.

Enfim, gostaria muito de que fosse a última vez que eu tenha de falar aqui, é chegar no ponto de empatia e se fosse a casa dos senhores? Como já perguntei para o Daniel, e ele ficou muito bravo comigo, e se fosse a casa dele demarcada com Zeis? E se fosse a casa dele regular e demarcada como zona mista de interesse social? E se fosse com ele, que viessem em todas as audiências públicas e repetisse, desde 2004 que a casa dele é regular, que ele paga imposto, que ele paga IPTU, que ele está dentro da lei, determinada pelo Estado e o Estado está marcando ele como irregular. O que o os senhores fariam? Estou a ponto de pedir pelo amor de Deus, já brinquei, já falei o pessoal da SMDU brinca de “por o rabo no burro”, na Secretaria para poder marcar Zeis, porque não tem critério. Chegamos a brincar, ironicamente, de várias formas. O que mais precisamos fazer? Na audiência pública já pedimos. Indicamos agora, por ultimo, 19 áreas, entre Penha e Mooca, que poderiam ser marcadas como Zeis-2 ou Zeis-3, mas terrenos vazios com qualidade para construção de habitação. Foi demarcada um na Salim Maluf, bem grande; foi demarcado na Radial Leste, um resíduo de área de alinhamento da construção da Radial Leste, foi mexido na Zeis da Vila Aricanduva, do Tatuapé, e o nosso nada. Estou, com pelo menos, quinze áreas demarcadas que correspondem duas vezes o território da minha casa. Gostaria de pedir providências. Por favor!

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Com a palavra a Sra. Débora Rodrigues.

**A SRA. DEBORA RODRIGUES** – Boa tarde a todos. estava comentando com amigos, dizendo que na próxima vez vou falar: “votem em mim...” de tanto que venho aqui. pela quarta vez, quinta, sexta vez estou falando de novo da Jacu Pêssego. Na proposta existe a Jacu Pêssego, como zona industrial. Não sou contra a zona industrial. Já existe na Jacu

Pêssego, comercio. Graças a Deus temos o McDonalds, Habib's. Gente, isso é difícil na zona Leste. Não vou falar, que não. Tempos Atacadão, Carrefour, tudo isso na Jacu Pêssego. Terminando a Jacu Pêssego temos o aquário. Quem não conhece zona Leste, não conhece esse aquário. Não sei por que eles adoram o aquário, adoram comer peixe. No aquário temos a Rua Agrimensor Sugaya. Nessa rua existem fazendas, mas as fazendas são como se fossem Holambras brasileiras. São indústrias de flores, então se você demarcar como zona industrial, você está perdendo o Aquário. Se você demarcar como qualquer coisa, você vai perder uma coisa que já existe. Estou aqui pedindo o quê? Existem muitas indústrias lá que me comprometi até com o assessor de V.Exa. de mostrar indústria por industria, só que elas não estão legalizadas. O poder público está perdendo um dinheirão porque não legaliza aquilo. Existem indústria, sim, na zona Leste. Existe indústria sim, na Jacu Pêssego. Mas vamos colocar outro termo. Se você coloca como zona Industrial, perco o comércio, e dá muito trabalho o comércio. Pode ser zona de desenvolvimento. É só mudar o termo. Isso existe na zona Leste. Ah, eu vou perder a indústria do Jacu Pêssego! Não! Ela existe. A colônia está cheia de indústria, só que elas não estão pagando. Isso aí é problema da Prefeitura... Se A Prefeitura não está fazendo vistoria, a culpa não é minha. Ela existe.

Outra coisa que vou pedir agora. Temos as Cohabs. Cohab é uma maravilha, só tem prédio e não tem comércio, não tem zona mista. Tem a Rua Virginia Ferni, e a Líder, que não tem nada. porque não coloca um comércio lá. Porque não pode colocar lá uma zona com comércio, indústria, mês...Muito obrigada!

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Com a palavra o Fábio Araújo Pereira.

**O SR. FÁBIO ARAUJO PEREIRA** – Boa tarde a todos. Trouxe algumas fotos para ilustrar minha apresentação, se pudesse colocar, por favor.

- Apresentação de slide.

**O SR. FÁBIO ARAUJO PEREIRA** - Moro no Jardim Nordeste, próximo estação Artur Alvim do Metrô, mais ou menos ali, aquela ali é área que minha irmã também falou, é isso aqui. Tudo foi colocado como zona Mista de interesse social e Zeis-3.

Próximo.

Proposta da Prefeitura aqui, zona mista de interesse social, Zeis-3. Vocês irão ver mais para frente, vou explicar com base na Lei: no Plano Diretor e na atual proposta de zoneamento. Veja: Zeis-3, a gente coloca o que diz na lei – vou passar mais para frente – essas duas aqui. Aqui é a Rua Luziania, aqui a Rua Crato, Av. Maraial, Rua João Perez e Rua Alvin. Temos essa área de Zeis 2, que é a única que está caracterizada corretamente.

A única zona que está corretamente colocada com base na Lei, no Plano Diretor, e na atual proposta de zoneamento é essa, a Zeis-2. As demais, os senhores verão que não tem o mínimo cabimento batendo a área com a lei.

Próximo.

Zoneamento vigente, que é de 2004, aquelas Zeis, foi caracterizada em 2004 como Zeis-1. Está aqui, e hoje na atual caracterização ela está bem aqui.

Próximo.

Aqui explicando mais ou menos, o que é Zeis no Plano Diretor, porque atual proposta do zoneamento ela reproduz o Plano Diretor. Zeis-1: favela, loteamento irregular, área que precisa de regularização.

Próximo:

Zeis-2, terrenos públicos ou privados vazios. Zeis-3, áreas onde há cortiços, imóveis degradados, esse tipo de coisa. Três e quatro vão seguindo mais ou menos na mesma trilha. Só para dar um panorama para vocês entenderem o que estou falando, desde o Plano Diretor.

Próximo, por favor.

E aí, apareceu agora, depois que a gente brigou, que a nossa área estava caracterizada como ZEIS 1 e não era ZEIS, colocaram Zona Mista de Interesse Social. O que diz na Zona Mista de Interesse Social? São porções de território caracterizado predominantemente pela existência de assentamentos habitacionais populares regularizados, conjugados ou não com uso residenciais regularizados ou não, destinados à produção de habitação de interesse de usos residenciais.

Próximo.

Isso aqui é o meu loteamento. Está regular na Prefeitura.

Próximo.

Supervisão de uso e loteamento e regularização. Desde 1977, aquela área toda que colocaram como Zona Mista de Interesse Social e ZEIS 1, em 2004, é regular na Prefeitura.

Próximo, por favor.

Cartório de Registro de Imóveis. Se você não tem o seu loteamento registrado dessa forma, não é regular.

Próximo, por favor.

Essas são algumas fotos que eu peguei hoje do *Google*. Tem favela aqui? Tem imóvel subutilizado? Tem vazio urbano? Tem característica de Zona Mista de Interesse Social, isto é, imóveis subutilizados e grandes áreas? Não.

Próximo, por favor.

Rua João Peres. Tem alguma característica do que está na lei do Plano Diretor ou não por tal zoneamento? Não.

Próximo, por favor.

Rua Crato. Tem? Não tem. Só de bater o olho não tem.

Próximo, por favor.

Rua Luziania. Tem alguma característica de ZEIS 3 aqui? Tem cortiço? Tem imóvel subutilizado? Não.

Mais um.

Avenida Maraial, que agora passou a ser Zona Mista de Interesse Social, isto é, zona de média e baixa densidade. Olhem aqui, há casas aqui que têm quatro famílias morando no mesmo terreno. Isso é baixa densidade? Não.

Próximo, por favor.

Aqui, senhores, o que a gente fez foi mandar para Secretaria de Desenvolvimento Urbano e também protocolar na Comissão, propostas de áreas que nós encontramos. Varei madrugada procurando, batendo a lei, batendo a proposta de zoneamento e os mapas da SMDU. Está aqui, área que está para ser colocada aqui, para trocar a nossa área que está incorretamente.

Próximo, por favor.

O Shopping Artur Alvim está devendo 200 milhões de IPTU, 28 mil metros de área, não colocaram. Colocaram outra zona que não.

Esse terreno tem uns 20 mil metros quadrados, do lado da Estação Artur Alvim, do Metrô, serve de estacionamento. Gente, estacionamento está cumprindo função social de propriedade?

- Manifestação da plateia.

**O SR. FABIO ARAÚJO PEREIRA** - Mais um, por favor.

Campos de futebol. Beleza. Em um quilômetro a gente tem três ou quatro campos em áreas municipais. Essas áreas não podem ser colocadas para habitação social?

- Manifestação da plateia.

**O SR. FABIO ARAÚJO PEREIRA** - Mais um, por favor.

Isso aqui é de chocar. Esse terreno está ao lado do Fórum do Tatuapé, deve ter uns 40 mil metros quadrados, colocaram como zona mista. Está servindo de estacionamento. Área qualificada, no centro, próxima ao corredor da Celso Garcia, colocaram como zona mista, não colocaram como ZEIS 2. Não dá para entender, não há critério.

Mais um, por favor.

Mais áreas. Área que sobrou colocaram como ZEU, área sobrando aqui estacionamento, também, rincão.

Mais, por favor.

Essa área aqui também pode ser utilizada. É uma área grande de estacionamento ao lado da Estação Vila Matilde, do Metrô, não utilizaram.

Mais um, por favor.

Mais um campo de futebol, não colocaram como possibilidade de utilização. Aqui também, há outro galpão vazio, não colocaram.

Mais um, por favor.

Aqui tem uma área de ZEIS e aqui tem um estacionamento largado. Não colocaram como uma área. Mas colocaram a minha área, que não tem nenhuma característica, como passível disso.

Esse é um exemplo do que acabaram de dizer. Colocaram zona centralidade onde tem possibilidade de colocação de área verde. Muito estranho isso. Mas tudo bem.

Próximo, por favor.

Outras áreas que nós descobrimos na Mooca. Agora aqui é a cereja do bolo. Essa área é o antigo Shopping Romão, na Marginal. Esse terreno foi indicado por nós, mas a Secretaria de Desenvolvimento Urbano utilizou esse terreno e indicou como ZEIS 2.

Subprefeitura da Mooca, mais exemplos. Essa é mais uma questão que falta

critério. Aqui, é o que diz no Plano Diretor sobre as áreas de ZEU: a 600 metros da estação do Metrô é área de ZEU, ou a 150 metros, chegando a 300 metros do corredor de ônibus.

Próximo à área onde moro vai passar o corredor Radial Leste. Projeto feito. Olha a área que está colocada como ZEIs 1, Zona Mista. Agora a gente calculou quanto vai da estação de Metrô para o futuro corredor de ônibus. Nós estamos a 216 metros, então é área de ZEU e colocaram área de ZEIs 3. E aqui, por incrível que pareça, colocaram uma área de ZEU a quase 600 metros, totalmente contrário ao que a lei diz. Então, não dá para entender qual foi o critério.

Srs. Vereadores, desculpa tomar mais do que três minutos, mas o pessoal do Jardins tomou um café e resolveu, e quero tomar um copo de água com os senhores. Está claro que está errado. Quero saber o que tenho que fazer?

Obrigado. (Palmas)

---

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Fábio, vocês fizeram um trabalho perfeito, dando áreas, inclusive o “shoppinho”, que nós já fizemos o projeto porque ali era uma área onde era o antigo shopping e está abandonada, então cabe uma ZEIs 3 mesmo, já fizemos o encaminhamento e já demos área de compensação, que já aproveitaram. Não houve tempo ainda de resolver o problema de vocês, mas tenho certeza do compromisso com vocês. O Vereador Paulo tem trabalhado em cima disso também, até brincou sobre o cafezinho naquele dia e você levou a sério, mas quero dizer que ele tem se empenhado muito, além do Police Neto e outros Vereadores que já vieram falar com a gente a respeito. E o caso de vocês é caso consumado, temos de resolver e acabou. Então, aguardem e vamos ver o que será feito, para não precisar da mesma coisa.

Tem a palavra o Sr. Pedro Luiz Soares.

**O SR. PEDRO LUIZ SOARES** – Boa tarde. Parabéns, Vila Aricanduva! Parabéns

Associação! Parabéns Vereadores Paulo Frange, Neto e Gilson Barreto! Acho que agora nós estamos entendendo melhor o que quer dizer democracia, principalmente eu, pois estamos nesse conceito de democracia, e temos de participar, porque vem do grego *demos+kratos*, que é o poder do povo. Ninguém conhece melhor o seu bairro do que o seu morador.

Sr. Fábio, conheço de passagem onde você mora, mas ninguém conhece melhor do que você, que vive lá.

Quero deixar registrado que a Vila Aricanduva sofreu. Vi gente ficar doente por causa das ZEIs. Estou falando alguma mentira? Foi muito ruim, mas no final foi muito bom, porque só nos fortaleceu, ficamos mais unidos. E nós vamos usar essa união para reivindicar as demais coisas que faltam fazer pelo bairro, e falta muita coisa.

Eu me indispus, e muito, com o Sr. Daniel, porque ele falava que tinha visto, e não tinha. A partir do momento que ele foi ao bairro e conheceu, ele viu que fizemos um mobralzinho, como fez o Fábio agora, de terrenos não utilizados. Então, tem que ir lá e olhar. Não adianta olhar pelo Google e definir “Aqui vai ser isso, ali vai ser isso”, ou por outros interesses que não queremos nem saber quais são, mas queremos fazer o certo.

Muito obrigado, Vereadores. Parabéns, Vila Aricanduva! (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Tem a palavra o Sr. José Neto Pinheiro.

**O SR. JOSÉ NETO PINHEIRO** – Boa noite a todos. Estou como Presidente da Associação de Indústria e Comércio Timão. Estamos localizados próximo do km 28 da Av. Sapopemba.

Venho a agradecer não só aos Vereadores Gilson Barreto, Paulo Frange e Police Neto, que vêm atendendo a nossa necessidade. É muito bom ouvir que os Vereadores estão em atenção com relação ao desenvolvimento da zona Leste, a trazer emprego e dignidade para a nossa população.

Em contrapartida, vim pedir auxílio com relação ao membro da nossa entidade, que está mudando para o km 27 da Sapopemba, onde fica o galpão. Gostaríamos que aquele trecho se tornasse ZPI.

Obrigado. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Muito bem. É justo, porque precisa desenvolver a indústria naquele pedaço.

Tem a palavra o Sr. José Leopoldino da Nóbrega.

**O SR. JOSÉ LEOPOLDINO DA NÓBREGA** – Boa tarde. Hoje venho de forma mais feliz, não tão agressivo, como das outras vezes. Como morador da região da Vila Aricanduva, Vila Matilde, estou muito orgulhoso dos meus vizinhos que, comigo, sofreram, e ainda sofrem, pois a lei não foi aprovada ainda, pelas causas da proposta da nova Lei de Zoneamento da cidade de São Paulo, que nos atingiram de forma dura.

Faço parte de um dos quarteirões que haviam sido escolhidos para atender a Zona Especial de Interesse Social, especificamente a ZEIs 3.

E hoje vemos mais do que uma luz no final do túnel com o que foi apresentado. Então, o que eu tenho de fazer é agradecer aos nossos representantes da Câmara que nos deram ouvidos. Muito eu briguei sobre isso. Em todas as reuniões eu fiquei abalado e também em vários pronunciamentos.

Senhores, tenham certeza de que muito aprendemos: socialmente, como o Pedro falou que não conhecia várias pessoas do bairro; politicamente, independente de eu ter formação, nunca me envolvi nisso, e achei muito interessante. Na nossa Associação, hoje, refletimos muito sobre o nosso bairro. As nossas reuniões hoje tem uma lucidez completamente diferente. Não é da última reunião, mas das outras reuniões temos trazidos novos problemas que pudessem atender.

Temos certeza de que os senhores conhecerão mais do nosso bairro, da nossa Vila Aricanduva e Vila Matilde e sem tirar o orgulho com o nosso trabalho. Contamos também, futuramente, com o apoio dos senhores para qualquer eventualidade que a gente queira investir em nosso bairro.

Obrigado. (Palmas)

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

Próximo, Décio.

**O SR. DÉCIO** – Boa tarde a todos. Moro na região de São Mateus há mais de 40 anos. Só que ando muito na zona Leste. Temos um trabalho grande por conta da profissão e das atividades que desenvolvemos.

Eu gostaria de fazer algumas observações. A primeira é sobre a Cidade A.E. Carvalho que tem uma área atrás do Assaí, que está proposta como ZEIS, mas que pode ser utilizada para comércio como farmácia, padaria, mas está grafado só como ZEIS. Então, seria interessante transformar em Zona Mista de Interesse Social ou uma zona comercial, mas pensar um pouco naquele espaço porque aquela comunidade precisa de um atendimento melhor, precisa de um desenvolvimento melhor naquele setor.

Outra região - que é extensão da colônia japonesa em Itaquera - e lembramos que tem, atrás do Cibebe, muitas indústrias. Seria interessante olhar para as indústrias, quais as atividades desenvolvidas lá e dar atenção a esse público que gera emprego naquela região. Conheço várias pessoas que trabalham ali. Seria interessante não tirar o emprego dali.

Outra área é a da Vovó Carolina, lá no palanque. Nós discutimos um pequeno trecho em ZPI, mas é interessante porque temos 76 indústrias funcionando só naquela região e algumas áreas estão grafadas como ZEPAM e até uma das áreas de ZPI precisaria ser ampliada. Por quê? Para garantir emprego. Temos 76 indústrias e mais de 2.500 famílias que

dependem financeiramente daquela região. Se não ampliarmos aquela zona industrial, correremos o risco de termos pessoas sendo demitidas. Em uma crise como andamos, demitir será o pior caminho.

Muito obrigado. (Palmas)

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

Tem a palavra o Sr. Sandro Richard.

**O SR. SANDRO RICHARD** – Boa tarde a todos. Sou morador e membro da Associação dos Amigos da Vila Aricanduva.

Sou grato à Mesa, que apresentou o nosso caso. Fomos ouvidos e atendidos e estamos aqui para apoiar a aprovação dessa lei.

Aos Srs. Vereadores, membros desta Comissão, que tanto se esforçaram, digo: podem contar conosco. Estamos sempre lá na Câmara, em todas as reuniões, e vamos continuar até que essa lei seja votada.

Acreditamos que na prévia do substitutivo, apresentado pela Câmara, serão confirmadas as mudanças dos textos e dos mapas. Todos, da Associação Amigos da Vila Aricanduva, compreendemos a decisão de trocar. Não foi retirado nada, foi feita uma troca. Assim como o Fábio ofereceu uma troca, também oferecemos uma troca. Disso, foram trocadas as ZEIS 3, 5. A ZEIS 1 foi trocada por ZEU, mas um terreno ficou. Esse terreno, realmente, é subutilizado e entendemos isso. Estamos agradecidos porque as nossas casas não estão sendo afetadas. (Palmas)

Queríamos firmar isso. Não sei se há algum representante dos movimentos, mas quero dizer que nunca fomos contra os movimentos. Somente queríamos ser compreendidos. Não é justo tirar uma casa para colocar outra casa.

Só isso. (Palmas)

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

Tem a palavra o Sr. Pedro Francisco.

**O SR. PEDRO FRANCISCO – Boa tarde a todos.**

Sou Arquiteto Urbanista da Prefeitura, desde 1978. Tenho duas colaborações: uma revisão no quadro 4-A, que trata de condições de instalação por subcategoria de uso. Grupos de atividades e usos específicos, na linha do NR-1/16, alterar, na coluna, a largura mínima da via; retirar a expressão “artigo 115”, que está incorreto, e atribuir o número 8 – 8 metros de largura de rua. Na linha NR-2/15, alterar, também na coluna, a largura da via; retirar a expressão “artigo 115”, que está incorreto, e atribuir o número 10 – 10 metros.

A outra proposta é a substituição de uma palavra no artigo 155, §1º, inciso II, alínea c, retirar a palavra “alteração”, trocando-a por “acréscimo”. Ficaria assim: “Acréscimo em mais de 5% na taxa de ocupação”. Motivo dessa mudança: no caso de o empreendedor querer diminuir a taxa de ocupação do projeto modificativo, o que é melhor para a Cidade, será indeferido, o que se configura um absurdo administrativo e urbanístico.

Muito obrigado. (Palmas)

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

Tem a palavra o Sr. Jurandir Vicente da Silva.

**O SR. JURANDIR VICENTE DA SILVA – Boa tarde a todos.**

Moro na Rua Vossoroca, continuação da Radial Leste. Há a previsão de uma obra no local. Inclusive, o Sr. Senival pegou a planta da obra e nos mostrou todas as casas que sairiam. Queria saber dos senhores se essa obra será feita, o que está acontecendo, porque ainda não começou nada! Estamos parados desde a época da Prefeita Marta.

Obrigado. (Palmas)

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

Tem a palavra o nobre Vereador José Police Neto.

**O SR. JOSÉ POLICE NETO –** Parabenizo a conquista, mais que merecida, da Vila Aricanduva. (Palmas)

Lembro-me como se fosse hoje, em uma das primeiras audiências públicas, o pessoal da Vila Aricanduva chegando com um papelzinho na mão, dizendo que havia sido jogado embaixo da porta de Parque das Casas: uma tentativa de iludir, ludibriar os proprietários a fim de comprar ou desvalorizar o imóvel de vocês. Um verdadeiro terrorismo urbano.

E, aí, temos de fazer um pedido para todos vocês: não nos abandonem, porque muitos outros ainda não conseguiram dar solução. Por isso, precisamos muito do apoio de todos vocês, porque me parece que cidade justa só o é quando é justa para todos. (Palmas)

Assistimos muito, durante esse processo, aquele que tem o seu problema resolvido fechar a porta de sua casa e pensar: “Que se lasquem os outros”. Acho que temos de dar uma demonstração diferente do que o mundo político tem dado à sociedade. Temos dito que nem a *Internet*, com a velocidade dela, consegue divulgar tanto escândalo que a nossa classe está dando para a sociedade. Portanto, esperamos muito o apoio de vocês para que, até o fim desse debate, tenhamos vocês do nosso lado para não cometermos erros.

Não cometermos erros, já é um bom avanço. Mas também há um desafio: de acertarmos coisas para melhorar. No caso aqui, estamos recuperando. Aricanduva é uma recuperação. Penha é uma recuperação. Ainda não falamos como vamos colocar a Cidade no rumo certo de seu desenvolvimento. Aqui, estamos recuperando coisas que interpretamos já como erradas. Mas há algo desafiador ainda para a nossa cidade, que é como vamos garantir

moradia digna para quase um milhão de famílias que ainda não têm a sua unidade habitacional própria – não tiveram a oportunidade. Então, cada vez que erramos ao interpretar uma ZEIS, erramos duas vezes, porque prejudicamos o atual proprietário e iludimos o futuro morador.  
(Palmas)

Por isso o trabalho que o Fábio nos fez, oferecendo-nos uma série de alternativas, como Aricanduva nos fez, é a prova real de que a Cidade tem solução quando dialogamos mais. Toda vez que dialogamos menos, acontece aquilo que o *Fantástico* e o *Jornal Nacional* vêm dando: o político se afasta do seu povo e o endereço mais próximo para ele são os espaços fechados lá de Curitiba. Tem sido assim.

Digo que acompanhei esse processo como ouvinte, porque não sou membro desta Comissão. Dificilmente, nas audiências não estive presente ou a minha equipe não esteve. Posso dizer a todos que estamos próximos da maturidade para votarmos. Ainda há coisas para ajustarmos, mas estamos chegando próximos da maturidade. Mas não votamos com três votos. Para aprovarmos um projeto como esse, precisamos, no mínimo, de 40 votos. Portanto, cada um daqui tem de valer, no mínimo, 15. E teremos de fazer um trabalho junto aos outros Vereadores, e eu vou contar a questão fundamental para quem está envolvido agora.

Parte da cidade já tem índices e parâmetros definidos. São áreas nas quais a gente quer realizar a transformação, que já receberam o coeficiente de aproveitamento igual a 4, maior que a cidade tem, já tem o seu gabarito não definido, de modo que pode se construir até onde se alcançar. Essa é a cidade daqueles que têm muito dinheiro. Essa é a cidade daqueles que já tiveram muito investimento, e a esses já foi entregue a possibilidade de continuar realizando a cidade, tendo direito a ela. Para a maior parte da cidade, que está envolvida nesta Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, estão os destinos do nosso povo, não o de quem tem dinheiro na cidade. Está o destino do nosso povo: onde vai estar o emprego da nossa população, como o emprego vai se aproximar da casa da nossa população, como eu vou encontrar áreas em que a retenção especulativa, mesmo na periferia, impediu algumas

famílias de saírem da beira do córrego. E, reincidentemente, essas famílias passavam um terreno sempre vazio para chegar até o ponto de ônibus. E quantas não foram as vezes que alguém que mora dentro de um córrego atravessa um terreno todinho vazio, que poderia ter a habitação dele ali, para chegar até a avenida e então ir para o trabalho. Às vezes, levando o sapato que vai usar na bolsa, num plástico, para esconder o sapato sujo de barro, numquinho, para quando voltar. Essa é a cidade que a gente tem que corrigir.

Por isso, quando somos orientados pelo nosso povo, e temos equipe técnica para juntar conhecimento técnico e científico com a vontade popular, a gente não erra. Por isso, vou terminar pedindo ajuda para vocês. Para a gente conseguir votar em primeira e em segunda ainda este ano, nós temos que fazer correções. E me comprometo com o Fábio... porque escutei isso do meu presidente e do meu relator, de que a gente vai produzir a correção. Portanto, não estamos falando mais “acho que pode”, “acho que não pode”, aqui é estabelecendo compromissos. Como aqui pode se mostrar o compromisso Aricanduva, a gente está dizendo o seguinte: a gente vai corrigir as imperfeições da Penha. (Palmas) Mas a gente precisa da ajuda de vocês. Está marcada a data para a primeira votação, e vamos pedir para que vocês estejam lá com a gente, para pedir para os outros Srs. Vereadores votarem “sim”.

Estou falando isso porque se a gente não estiver junto até o fim, pode ser que aqueles que trouxeram esse processo até agora não tenham a energia para, sozinhos, fazê-lo chegar ao fim. E a nossa população, que acompanhou o esforço para até aqui chegar, tem que nos ajudar a levar isso até o fim. Por isso, vamos precisar de vocês no processo final, para que a votação se dê a partir da transparência que a gente está mostrando para você, não por outras inovações que nunca fizeram parte desse debate. Essas a gente não pode aceitar. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** - Tem a palavra o Sr. Humberto Barbosa Nicoli.

**O SR. HUMBERTO BARBOSA NICOLI** – Boa tarde a todos. Eu sou morador da Vila São Geraldo, na Penha. Estou aqui com os moradores do quarteirão das ruas Lauro Vergueiro, Guarari, Tatuapé, com a Lourdes, que pela lei de zoneamento está como ZEIS 5, zona vazia ou subutilizada.

Vimos aqui, até entregamos um documento para vocês. Ele está “puxando” um requerimento, assinado pelos moradores, para trocar a classificação, de ZEIS 5 para ZM ou CEP, porque estão falando que lá estão vazio. Isso não faz sentido.

Tudo que está ao redor da minha casa, do meu quarteirão, está classificado como zona mista ou zona ZEUP. Até o quarteirão da frente está assim. Só o nosso. É basicamente um buraco de ZM, e só a gente é ZEIS 5? Como isso? A pessoa que foi fazer vistoria, olhou para um lado, olhou para outro, e viu uma casa? Tem, no mínimo, 50 casas lá. Como a pessoa não viu casa ali dentro? Bota no Google. Você põe lá o mapa. Se você entrar na rua, você vê casas. Não tem como dizer que é um terreno baldio ali.

Se vocês virem também no requerimento, a gente participou de uma audiência na Subprefeitura Penha, e eles falaram: “Vá lá na próxima audiência, mostre fotos locais”. A gente levou. Tem fotos aí que a gente tirou das casas que estão no quarteirão. Mostramos fotos também de locais que podem entrar como ZEIS. A menos de 1km do quarteirão tem um local vazio, totalmente vazio. E aquele lugar não está colocado como ZEIS, como um local ZEIS 5. Como um local cheio de casas, para colocar uma ZEIS 5, e um local abandonado, vazio, não pode ser colocado? Sinceramente, é inadmissível. Parece que não tem critério.

Se você olha, você não acredita. O pessoal fica nervoso, entra em pânico. A gente vai ser tirado ali do nada? Parece que a gente vai ser expulso dali. É uma coisa que dói, que deixa a gente nervoso. Eu tenho 21 anos. Eu quero que seja o mais rápido possível. Eu não quero ter 40 anos e não ter isso resolvido, porque eu vou sair dali, mas meus pais ainda vão morar lá. Eles vão ser expulsos de lá?

É isso. Obrigado. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – É a primeira vez que a gente ouve falar desse quarteirão. Quem cala consente, e você está se manifestando. Vamos verificar. (Palmas)

Tem a palavra o Sr. Valdir Moura dos Santos.

**O SR. VALDIR MOURA DOS SANTOS** – Boa tarde a todos, a todas.

Eu sou o Valdir, estou no terceiro mandato do Conselho do Cades – Conselho de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável de Cultura de Paz da Subprefeitura de Guaianases. Ao mesmo tempo, também sou do MST, Leste 2, da Pastoral da Moradia, e também sou presidente da Fundação Nacional da Cultura Negra e Miscigenação Brasileira.

Ainda não tive a oportunidade de acompanhar a Lei de Zoneamento, porque é uma luta que a gente criou há muito tempo. O plano de bairros, o plano de metas.

Hoje, na parte da manhã, estivemos no *Câmara no seu Bairro*, e, nessa correria toda, eu saí, perdi minha cabeça aqui, com os documentos dentro. Vim, voltei para pegar, e não achei não ada. E nem sabia que estava acontecendo o zoneamento, e fiz minha proposta.

A discussão é que Guaianases, o Lajeado, zona Leste, é um território de grileiros profissionais muito grande. É justamente o lugar onde as terras, as moradias, as construções e os loteamentos clandestinos são desordenados, e é difícil a regularização fundiária de muitas áreas aqui. Só que eu vejo o tempo todo, na Zepec, nas ZEIS, nas situações aqui que, no momento, eu vim correndo para cá, não trouxe nenhum documento para juntar, ou mesmo discutir especificamente os territórios que eu realmente eu estou defendendo.

O que eu defendo aqui é as áreas remanescentes de quilombolas urbanos e rurais. Nós tivemos a nossa área, o nosso sítio Paiolzinho, em Guaianases, há muito tempo, e fomos despejados pelo Ministério Público, porque diz que a área era de proteção ambiental, área rural. E não me deram o direito de eu ter a moradia da minha família. Foi uma luta muito grande

no Ministério Público, e derrubou a minha moradia, que não deu direito a eu morar na minha terra, na nossa terra. E aí, enquanto isso... Agora, o Código Florestal veio, mudou tudo e que agora eu posso morar numa área rural da qual sou proprietário e pago o ITR - Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, e tem essa questão também. E aí entra a Subprefeitura de Guaianases, que leva uma parte da área de Guaianases e discute separado, sem reconhecer a história e a memória do nosso quilombo aqui de Guaianases.

Isso é uma situação, como coloco a outra. Gostaria até que o Police Neto aqui, nosso companheiro que já conhece aqui Guaianases, há muito tempo já vem acompanhando, não vejo ninguém discutindo as terras de aldeamento indígena - que há há muito tempo os índios Guaianases aqui - e mesmo esse lado das comunidades remanescentes de quilombos urbanos e rurais. Estou na Avenida Nordeste, 6969, aqui em Guaianases.

---

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

**O SR. VALDIR MOURA DOS SANTOS - ...** E tem parte da área lá que é do Sítio Pau de Leite, a qual também eu busco hoje para realmente reconhecimento e território de comunidade de remanescente de quilombo; e aqui o Jardim Aurora, que também é o Conjunto Comunitário Habitacional Nossa Sra. Aparecida, feita pela Fundação Nacional de Cultura Negra, ...

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) - Muito obrigado. Deu o tempo.**

**O SR. VALDIR MOURA DOS SANTOS - ...** A qual também é outra área que também pertence ao Quilombo Guaianases, e gostaria até de aqui que conversássemos de novo...

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** - Está bem.

**O SR. VALDIR MOURA DOS SANTOS** - ... Para a gente incluir isso, porque estas áreas são ambientais.

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

**O SR.** - E não pode ser construída moradia nelas.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** - Esgotou seu tempo.

Está bem. Obrigado.

**O SR. VALDIR MOURA DOS SANTOS** - Então, até aí eu coloco a minha proposta.

\_\_\_\_\_ (Palmas) Foi difícil.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** - O quê?

**O SR. VALDIR MOURA DOS SANTOS** - Mas incluir essa questão das áreas remanescentes de quilombos urbanos e rurais, a partir desse momento agora, que serão indicadas, e elas já existem. Obrigado.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** - Registrado. (Palmas)

Valter Moita de Melo.

**O SR. VALTER MOITA DE MELO** - Boa tarde, pessoal, para todos.

Primeiro, parabenizar esse pessoal que teve essas conquistas - Aricanduva, Penha -. Significa que vocês estão bem Unidos, isso é bom, isso é o Estado Democrático de Direito,

exigir a participação de todos da sociedade. É preciso pressionar a Administração Pública, o seu Executivo e o Legislativo, para que tenha substância naquilo que a gente reivindica. E, portanto, vocês estão de parabéns.

No nosso caso, como sou morador de Guaianases, é bem diferente. Guaianases não está nada avançado. Inclusive está esquecido. O Plano Diretor: a gente vem lutando com o Plano Diretor desde o começo do mandato aí, e nada saiu do papel.

E a Lei 16.050 também das ZEIS - Zonas Especiais de Interesse Social: em Guaianases, estão invadidas pelos da elite, que estão fazendo prédio em beira de rio. Aqui em frente mesmo, vão fazer um monte de prédios dentro do rio - incrível! E a Subprefeitura dá alvará, a licença - não sei como... E a gente vai falar com a Subprefeitura... Passo a proposta também que os Vereadores que estão presentes possam falar para a Subprefeitura de Guaianases - que a gente não sabe quem é quem, muda de dia a dia - que possa atender nossas reivindicações para irmos lá, abrir um espaço, comunicar - não é? -, falar. O que eles mandam é fazer SAC, 0800 e tal. Já não dá mais. A gente quer falar pessoalmente lá: uma vez por mês, abrir um espaço com a gente, com a comunidade - não é? - para a gente poder reivindicar, e protestar, e levar uma sugestão também, não é? Não é só criticar, não.

Então, o seguinte: sou da moradia, Zona Especial de Interesse Social: acho que, no artigo 45 e no 12, também das ZEIS, da Lei 16.050, diz que está no Plano Diretor. Mas, Plano Diretor, puxa vida, a gente está aí... Está aí... O governo vai acabar, só tem seis meses para este governo acabar, que é até o meio do ano que vem, temos eleição. Não sei, não é? Tomara que o outro que venha aí possa dar seguimento para ajustar. Demorou muito. E não é falta de participação, não. Esse Governo foi o que mais a população participou: projetos e tantos mais aí, leis, e leis em cima de lei, mas entre aquele negócio, tudo é abstrato, papelzinho bonitinho... Tem de ir para o concreto. Cabe a nós reivindicar, ir para a rua, contestar, protestar para que isso saia do papel.

Acredito que os Vereadores que estão aqui estão de parabéns. São pessoas que a

gente sabe que têm um nome aí a zelar pela população.

O ano que vem, com certeza, vamos nos lembrar deles porque a gente participa, e audiência pública é interessante por isso.

Então queria que a proposta, que a minha sugestão, que fosse colocada alguma coisa na ZEI de moradia porque as moradias em Guaianases, as posses que a gente tem, a Justiça tá dando integração de posse para pessoa que não tem documentação. Essa documentação, registro em cartório de imóvel, aquisição de propriedade, tem que estar com o nome lá, estar registrada, não sei! O juiz vai dar reintegração de posse e os caras não têm esse documento e ganham, mas são indústrias, são empresários e a população fica a ver navios e não tem o poder público para ajudar.

A Subprefeitura exclui a comunicação da gente, e eu peço que abram espaço democrático, sim, para a população reivindicar. Vocês, como Vereadores, fiscais da lei, foram eleitos para isso. Essa é a minha proposta, a Subprefeitura tem que abrir a comunicação para a população ir lá.

Quanto à moradia, está deixando muito a desejar.

(Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Obrigado. As suas preocupações foram registradas, serão analisadas e tenho certeza de que serão proveitosas.

Tem a palavra o Sr. Laerte Brasil.

**O SR. LAERTE BRASIL** – Sou Presidente da Confederação Sustentabilidade, Trabalho e Empreendedorismo do Estado de São Paulo, e através do seu órgão oficial, a Federação dos Municípios Trabalhadores e Empreendedores do Distrito de Guaianases, nós cumprimos as autoridades da Mesa e a todos e a todas aqui presentes.

De 1988 até 2015, 49,6% das indústrias saíram da cidade de São Paulo; e 36,9%

das empresas comerciais, de prestação de serviço também deixaram a cidade de São Paulo, sendo que 18% das empresas comerciais prestadoras de serviços deixaram o centro da cidade e não foram para os bairros, saíram da cidade, muitas até para o exterior. Tudo isso devido à falta de políticas públicas, os governos não investiram nas instituições geradoras de empregos da cidade de São Paulo. Isso deu lugar, por exemplo, à construção de torres no lugar de empresas que geram emprego. E também cito que a indústria está decadente.

A cidade de São Paulo tem um PIB anula de 436 bilhões, que está despencando, está em queda livre, sendo que hoje, a cada hora, 20 trabalhadores e trabalhadoras perdem o emprego aqui na cidade de São Paulo.

Nós participamos das audiências públicas do Orçamento e não há uma rubrica de 1 milhão ou mesmo de 500 mil reais para investimento em pequenas e microempresas, que são as maiores geradoras de emprego e renda na cidade de São Paulo.

No Distrito de Guaianases, 63% da população mora em favelas, em cortiços, em área de risco, em conjuntos habitacionais e em terrenos irregulares. A nossa tese é que haja regularização fundiária, o que ajudaria as famílias que moram na região.

Para encerrar, nas audiências públicas já falamos do Plano de Metas do Governo Haddad, e a nossa tese é a isenção de tributos para que as empresas possam se instalar, tanto as empresas industriais e comerciais, aqui no bairro. Mas até agora não houve essa progressão.

Encerro e obrigado pela palavra.

(Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Obrigado. Vamos ouvir a geógrafa, a Diretora da Divisão Técnica, Dra. Marcela Carmona.

**A SRA. MARCELA CARMONA** – Boa tarde. Gostaria de parabenizá-los pela

participação. Acredito que a parte técnica só consegue funcionar quando a população mostra quais são as suas necessidades. Vocês que vivem no território sabem muito bem do que precisam, e nós temos de buscar o consenso na parte técnica para a melhoria do planejamento urbano para toda a cidade de São Paulo, para que todos nós consigamos alcançar o que realmente é necessário.

Estamos à disposição, juntamente com o pessoal da Câmara Municipal de São Paulo, trabalhando juntos para fazer o melhor na Lei de Zoneamento, e que seja implantada, de fato, e que consigamos todos os quesitos técnicos para efetivação da lei.

Agradeço e qualquer dúvida estaremos sempre à disposição para melhores esclarecimentos.

(Palmas)

---

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

O calendário das audiências devolutivas é o seguinte: 01/12, terça-feira, zona Sul, das 19h às 22h Centro Universitário Ítalo Brasileiro, Avenida João Dias, 2046; 02/12, quarta-feira, zona Oeste, das 19h às 22h, na Câmara Municipal de São Paulo, 8º andar, Viaduto Jacareí, 100. Dia 11/12, sexta-feira, haverá a devolutiva geral, é uma previsão, se for necessário mudaremos a data, e o local e horário serão confirmados. Dia 01/12, terça-feira, 10h30min, na Câmara Municipal de São Paulo, Salão Nobre 8º andar, haverá audiência sobre o PL 466/15 – Código de Obras, que é muito importante, afeta a vida das pessoas. Essa será a primeira audiência, mas nada impede que façamos mais 10, 20, 30 ou 50. Vai depender da primeira audiência, ela é que será o termômetro.

Como todos os Vereadores não querem mais usar da palavra, eu sei que hoje é sábado. (Pausa) Você se inscreveu? Não havia visto. Por favor, fale rapidamente.

**A SRA. ANGELA –** Eu moro na Penha. A maioria das pessoas falou o que eu

queria, mas sobre as ZEIs, o Sr. Gilson falou ao menino: quem cala consente. Em muitas ZEIs as pessoas não têm noção do que está acontecendo no local em que moram, mas não quer dizer que concordam. Nós, aqui da Penha, levantamos todas as ZEIs existentes. A ZEI daquele rapaz foi ventilada e tudo mais, mas eles não receberam aquele panfleto terrorista de que o Police estava falando. Aquilo lá foi até bom porque alertou a todos. Aquele menino que falou faz pouco tempo, é preciso batalha, como fizeram as pessoas do Aricanduva, para mudar a situação.

Quanto aos lotes que o pessoal indicou como estacionamento, etc, eu acho perigoso que tudo seja ZEI porque a cidade está precisando de área verde, sem pavimentação, área de terra. Todas essas áreas também têm de ser consideradas para que sejam transformadas em praças, jardins e tudo mais. O Police, que está muito ligado nisso, é batalhar com isso para que a coisa seja equilibrada, e não tudo ser indicado como ZEI, como aconteceu depois que indicaram as áreas, rapidamente o pessoal encampou como ZEI. Agora, a dificuldade para tirar de ZEI foi enorme, foram “n” reuniões e não se conseguiu, mas finalmente se conseguiu.

Quanto às vilas que são protegidas, as vilas antigas. eu suponho que seja porque são bucólicas, só que as vilas de hoje são feitas baseadas nas leis de vilas, só que são uma aberração urbana. Peço que os Srs. Vereadores atentem para isso, estudem uma nova lei para que as vilas não sejam totalmente pavimentadas como estão, não há área verde, não há nada, é uma aberração total. Então se elas têm que ser protegidas por causa da beleza, beleza não há, mas concordo que as vilas sejam protegidas.

Era isso.

Muito obrigado.

(Palmas)

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

Quero retirar a expressão “quem cala consente” porque nem sempre é assim, ela tem razão. Às vezes, a gente descobre as coisas, e na hora de colocar ninguém perguntou se podia ou não.

Reitero que estamos à disposição na Câmara Municipal de São Paulo.

Esse caso do quarteirão, não foi levado nem por Vereador nem por munícipe, mas vocês têm o Vereador Police Neto, o Vereador Paulo Frange, o Vereador Gilson Barreto, podem nos procurar nos gabinetes e também outros Vereadores para saberem e levarem à discussão na Comissão. Somos sete membros na Comissão, e podemos discutir na Comissão.

Nas audiências públicas que realizamos, um rapaz falou sobre os índios, dos indígenas, e nós vamos fazer outras. Fizemos em Perus, e temos discutimos também a questão indígena. Você que falou do Paiol, pra mim tinha que ser tudo Zepam, 600 mil metros, lá não tinha nada que ter construção. É um erro estratégico, e eu não sei se não vamos conseguir.

Há muito ainda por discutir, haverá muitas audiências, mas como nossos gabinetes estão sempre abertos, estamos juntos nessa jornada.

O pessoal do Tatuapé não veio porque tinha outra atividade, mas já foram atendidos três quarteirões, falta o último e nós vamos conseguir, não vai ficar! (Palmas) Não vai ficar porque há apoio de vocês e de outros Vereadores que compraram a causa. E a gente tem obrigação de conduzir o processo. Eu sou o Presidente, ele é o relator, temos a obrigação maior ainda do que os demais Vereadores, mas quem vai dar os 37 votos são os Vereadores.

Sei que todos da Mesa gostariam de dar uma mensagem, mas hoje vou ser autoritário. Nada mais havendo a tratar, encerro a presente audiência pública.

Muito obrigado a todos!

(Palmas)