



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: ANDREA MATARAZZO**

TIPO DA REUNIÃO: AUDIÊNCIA PÚBLICA

LOCAL: CEU-QUINTA DO SOL- AV:LUIZ IMPERATO- Nº 564-CANGAIBA

DATA: 17/11/2013

OBSERVAÇÕES:

- Notas taquigráficas sem revisão
- Qualidade de som incompatível com a transcrição
- Intervenção simultânea ininteligível/inaudível
- Manifestação fora do microfone
- Suspensão

**O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo)** – Eu, Presidente da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, declaro abertos os trabalhos da 17ª audiência pública ao PL 688/13, Plano Diretor Estratégico. Essa audiência vem sendo publicada no *Diário Oficial da Cidade* diariamente desde o dia 30 de outubro de 2013, e foi publicada no *Diário de S. Paulo* no dia 31 de outubro de 2013 e na *Folha de S. Paulo* no dia 1º de novembro de 2013.

Vamos suspender essa audiência até à chegada dos técnicos da Prefeitura.

- Suspensos, os trabalhos são reabertos sob a presidência do Sr. Andrea Matarazzo.

---

**O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo)** – Dando continuidade à audiência pública sobre o Plano Diretor, ele é, no fundo, o Estatuto da Cidade, a Constituição que rege um pouco a parte física da Cidade, é onde vamos definir o que se pode construir, onde se pode construir, o que falta de equipamentos públicos, como escolas, UBSs, enfim, o zoneamento. Tudo isso deriva do Plano Diretor da Cidade.

Agora foi apresentado pela Prefeitura um novo Plano Diretor, exatamente o que vamos apresentar para os senhores, numa primeira apresentação, do Plano Diretor como um todo. As próximas audiências já vão ser sobre o plano regional, específico sobre a região e depois os planos de bairro, de cada um dos bairros da Cidade.

Hoje está presente o Sr. Tomaz, que fará a apresentação do Plano Diretor. Depois vamos abrir o debate para perguntas, observações e críticas dos senhores. As inscrições podem ser feitas na mesa ao lado.

Tem a palavra o Sr. Tomaz.

**O SR. TOMAZ** – Muito obrigado, Sr. Presidente. Bom dia a todos. Sou da

Secretaria Municipal do Desenvolvimento Urbano e o objetivo da apresentação é repassar a estratégia geral. É evidente que o Plano Diretor tem uma série de conteúdos e detalhes. Vou estar à disposição para esclarecer dúvidas ou qualquer ponto do conteúdo do plano.

**O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo)** – Sr. Tomaz, o que o senhor vai explicar, no geral, vale para cada uma das regiões também.

**O SR. TOMAZ** – Exatamente. Vamos procurar abrir um recorte para o que está sendo previsto para a zona Leste e a subprefeitura da Penha. Como é composta a estrutura do plano? Ele tem cinco títulos. O primeiro traz os princípios e objetivos, e qual a é a Cidade desejada. O título 2 é bastante importante e trata da ordenação territorial, as regras de construção da Cidade, onde pode se construir e quanto se pode construir em cada uma das grandes da Cidade. Aqui há os parâmetros e as regras, para que tanto o setor público quanto a iniciativa privada possam operar a Cidade e fazer as transformações. Essas são as grandes regras do jogo do desenvolvimento da Cidade. O título 3 trata das ações prioritárias, quais são as ações mais importantes para que o funcionamento da Cidade dê-se de uma forma melhor, seja o sistema de mobilidade, seja o sistema de equipamentos públicos, seja o sistema ambiental, de áreas verdes, parques, sistema de drenagem etc. Então, ele vai apontar, dentro desses sistemas, quais são as prioridades para a Cidade funcione melhor. O título 4 é bastante importante, porque vai dar as regras do jogo para a gestão democrática da Cidade, dizendo quais são os conselhos e como eles funcionam em termos de política urbana. As disposições finais e transitórias vão tratar exatamente dessa transição de um Plano Diretor vigente, de 2002, para o próximo Plano Diretor, que está colocado no PL 688/13.

Quais são os grandes objetivos do Plano Diretor, para transformar São Paulo numa Cidade melhor para todos, mais igual, com mais mobilidade e onde todos tenham direito à habitação digna e acesso a equipamentos e serviços públicos? Como o Plano Diretor está propondo reorganizar a cidade de São Paulo? Primeiro, estabelecendo uma grande macroárea, uma grande área da Cidade, para que possamos distribuir melhor os empregos na Cidade.

Sabemos que hoje um dos grandes problemas da Cidade é que a taxa de desemprego caiu bastante na última década. Caiu, mais ou menos, pela metade, mas os empregos ainda estão muito longe das casas das pessoas, e temos de enfrentar um tempo enorme, um deslocamento enorme, perdendo um tempo precioso das nossas vidas para chegarmos ao emprego e depois chegarmos em casa e ainda estudar ao longo do dia. Esse é um desafio grande para superarmos. A macroárea de estruturação metropolitana tem exatamente esse objetivo, de distribuir melhor os empregos na Cidade. A segunda grande estratégia, para transformarmos a cidade de São Paulo, é a otimização do uso do solo ao longo dos eixos de transporte coletivo. Então, o Plano Diretor pretende que a maior parte das pessoas, ao longo dos próximos dez anos e depois, more, trabalhe e encontre serviços próximo das redes de transporte, próximo dos corredores de ônibus, próximos das estações das linhas de metrô, tanto as que existem hoje quanto as que estão sendo previstas para serem construídas. A terceira estratégia é exatamente priorizar os investimentos sociais e urbanos, nas áreas mais periféricas, juntamente com as ações de regularização fundiária, urbanização de favelas, ampliação dos programas sociais e também ampliação dos serviços e equipamentos públicos. Por meio desse conjunto de investimentos e ações públicas, o Plano Diretor está prevendo trabalhar na redução da desigualdade social, que ainda é muito grande na cidade de São Paulo. Diferente do que vem acontecendo no Brasil, a desigualdade, em São Paulo, não tem mudado muito na última década. Por meio desse conjunto de ações, pode-se reduzir a vulnerabilidade social das populações mais pobres.

Como se deve fazer isso? Definindo para cada parte da Cidade, para cada território, para cada bairro, quais são as áreas que queremos induzir os investimentos e quais são as áreas que queremos resguardar para proteção ambiental, definindo, nesse mapa da Cidade, o que queremos para cada porção dela. Aí vemos um recorte da zona Leste. Essa macroárea pega todo o pedaço da Jacu-Pêssego, próximo à Marginal Tietê. Depois há a Assis Ribeiro. Aí é exatamente a área onde o Plano Diretor aponta para intensificar o uso

habitacional e intensificar também a distribuição de empregos. Essa macroárea, em amarelo, é onde há vemos a redução da vulnerabilidade. Essa é a macroárea de estruturação metropolitana. Aí estão as ações relacionadas à questão habitacional, prioritária na Cidade. Um terço dos paulistanos hoje vive em assentamentos precários, em favelas ou loteamentos irregulares, e o Plano Diretor trabalha com um instrumento importante, as Zonas Especiais de Interesse Social, áreas da Cidade marcadas exatamente para regularização fundiária ou para produção de Habitação de Interesse Social. São áreas reservadas em relação ao mercado privado, para que possamos garantir que a Cidade resolva esse importante problema. Aqui conseguimos ver uma ampla demarcação dessas áreas na zona Leste. Para essas Zonas Especiais de Interesse Social, estabelecemos, para quem for empreender, seja o setor público, seja a iniciativa privada, percentuais mínimos da área construída, relacionado à Habitação de Interesse Social, de zero a três e de três a seis salários mínimos, incentivando, mas não obrigando outros usos dentro de um limite estabelecido, para que possamos ter aí um mix de uso, diversidade de uso, equipamentos perto da habitação, sejam equipamentos sociais, creches etc., para que possamos construir essa diversidade dentro das zonas de interesse social.

Há outro aspecto importante. O Plano Diretor pretende induzir, atrair cada vez mais que a Cidade cresça. Em vez de ela continuar crescendo para fora, como aconteceu historicamente, espalhando-se para uma mancha metropolitana de quase 200 quilômetros quadrados, que ela possa crescer para dentro, alinhado aos corredores de ônibus e as estações de metrô. Para isso, o plano cria uma figura, a rede de estruturação e transformação urbana. Ao longo dessas linhas de trem, metrô, monotrilho e corredor de ônibus, o plano está estabelecendo um parâmetro. Em vez de aplicar diversos instrumentos relacionados à função social da propriedade, como o IPTU Progressivo no tempo, que as terras vazias, as terras ociosas hoje possam receber novas atividades e possam ser construídas e desenvolvidas. Além disso, o Plano Diretor está propondo um índice de aproveitamento do solo maior,

permitindo que, a partir da aprovação do plano, possa-se construir até quatro vezes a área do terreno, para estimular que as novas construções deem-se próximas da rede de transporte, garantindo, por outro lado, que o miolo dos bairros, que o centro dos bairros, possa ser preservado das atividades imobiliárias, que causam eventualmente impactos positivos, mas também negativos. Então, conseguimos olhar o mapa desses corredores existentes e previstos. Os mapas detalham isso com maior precisão.

Além disso, estamos prevendo um instrumento para que as unidades habitacionais que sejam produzidas, ao longo desses corredores, não sejam excessivamente caras. Há um instrumento aí que chamamos de quota-parte, que limita e procura regular a densidade habitacional ao longo desses corredores.

Também estamos aperfeiçoando a regra da outorga onerosa do potencial construtivo aditivo, que é uma contrapartida que o empreendedor paga para a Cidade, para poder verticalizar mais o seu terreno, até o limite estabelecido pelo Plano Diretor. Depois há vários instrumentos e mecanismos para se promover o desenvolvimento urbano da Cidade. Então, por exemplo, a operação urbana consorciada já é existente no Plano Diretor vigente. Estamos propondo um aperfeiçoamento em termos do conteúdo desses projetos.

Nessa área de estruturação local, há vários investimentos no território. Muitas vezes, isso é feito de forma desarticulada, quanto a áreas de risco, habitação social e equipamentos. Então, está se prevendo, no Plano Diretor, um projeto que possa definir para algumas áreas de estruturação local, a integração desses investimentos públicos de vários setores da Cidade. O objetivo aqui é que as intervenções urbanas não sejam só de caráter social. Precisamos criar, dentro do planejamento urbano, uma abordagem integrada de todos os setores. Esses projetos estão prevendo essa abordagem.

Em relação às ações prioritárias, temos os sistemas urbanos e ambientais. Em cada um deles, definimos quais são os elementos. Então, por exemplo, o sistema ambiental é composto por um sistema municipal de áreas verdes e pelas áreas de preservação

permanente. Aí, dentro das ações prioritárias, para que a Cidade torne-mais verde, há o plano de arborização urbana e o de conservação e recuperação de áreas prestadoras de serviços ambientais. Nesse quadro se consegue ver o mapa das áreas verdes existentes e previstas.

O mesmo com a questão do saneamento ambiental. Temos todas as intervenções previstas.

- Manifestação fora do microfone.

**O SR. TOMAZ - É.** Esse é um detalhe das estações dos ecopontos a inaugurar e das estações de ecopontos e ecoparques previstos. Esse mapa diz respeito a essa legenda anterior: ecoponto em projeto, ecoponto a inaugurar, central de coleta seletiva e estações de transbordo.

Em relação ao sistema de mobilidade, a gente tem três sistemas a ser estruturados. O sistema viário. Embora a prioridade não seja essa, algumas melhorias no sistema viário são importantes. Na zona Leste, por exemplo, há uma série de melhorias necessárias para estruturar melhor a região. São essas regiões periféricas que estão sendo priorizadas.

Depois, o sistema de transporte coletivo. Nesse ponto, o plano prevê como deve ser feita a implantação desse sistema, quais são as regras, quais são os condicionantes de projeto. E o sistema cicloviário para conectar, principalmente, as redes de transporte coletivo com os bairros. Sabemos que esse é o principal motivo de origem das viagens no modo cicloviário.

O sistema hidroviário e o sistema de abastecimento logístico para que tudo chegue à Cidade com maior eficiência, evitando perdas e etc.

Aqui vemos as principais intervenções viárias na Cidade. Temos o viário estrutural a melhorar, aqueles que serão duplicados e melhorados. Há uma parte de viário estrutural a abrir, seja para o próprio viário ou para abrigar corredores de ônibus, etc. E um conjunto de intervenções pontuais para melhorar a fluidez do trânsito nas regiões.

Esse é um mapa com detalhe. A questão do transporte público e dos corredores de

ônibus aparecendo com bastante força na zona Leste, com bastante prioridade, algumas estações.

O sistema de equipamentos urbanos e sociais, priorizando a integração da rede CEU com os equipamentos do entorno. A prioridade é criar caminhos livres e uma gestão integrada desses equipamentos.

Com relação à Habitação, a elaboração do Plano Municipal de Habitação, que está previsto no Plano Diretor Estratégico, e também o Plano Municipal de Redução de Riscos para que se possa fortalecer uma abordagem preventiva nessa gestão de risco na Cidade. Vemos algumas áreas de risco já mapeadas.

Por fim, a questão do sistema da gestão democrática da Cidade. O Plano Diretor está retrabalhando o conselho municipal de política urbana, fortalecendo e aumentando a sua composição e aumentando também o número de participantes eleitos diretamente pela sociedade em relação ao Plano Diretor vigente.

Um ponto importante do Plano Diretor, uma novidade, é estabelecer a necessidade de o Poder Público publicar indicadores e dados sobre o andamento do Plano Diretor ao longo do tempo, para que possamos ter um instrumento para avaliar e monitorar se aqueles objetivos que eu coloquei, no começo, estão sendo, de fato, atingidos e que tipo de ações o Poder Público pode tomar para corrigir isso. Quer dizer, em vez de esperar dez anos para saber se ele deu certo ou não, poderíamos anualmente uma discussão pública baseado em indicadores e informações, para se fazer essa discussão e eventuais correções de rumo. Evidentemente, são muitos temas e questões. Vou estar aqui à disposição, para aprofundarmos mais.

Muito obrigado.

**O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo)** – Muitos podem achar que isso está um pouco distante do cotidiano de nós, mas é o plano básico da Cidade.

O Vereador Nabil Bonduki é urbanístico e professor de urbanismo. S.Exa. vai nos explicar com detalhe, com mais precisão, como o Plano Diretor interfere no dia a dia das

peessoas. O Plano Diretor tem um caráter geral, mas precisamos dessas audiências públicas, para ouvir as comunidades. Estamos fazendo 45 audiências públicas, 31 só nas subprefeituras, além de outras dez temáticas e quatro regionais. Quem conhece os problemas do lugar e suas prioridades é quem ou trabalha ali, porque, olhando pelo computador, é muito fácil darmos palpite. O duro é quando estamos lá, no dia a dia. Então, aí sabemos efetivamente onde se aperta o calo. Isso é mais objetivo.

É difícil levarmos todas as pessoas para o Centro. O que precisamos é criar novos centros na Cidade, perto de onde pessoas já moram hoje. Mais do que é construir - que é fundamental - eu começaria para regularização do que existe hoje. Na zona Leste, há um contingente de loteamentos clandestinos ou que foram clandestinos nas décadas de 30 e 40, e, até hoje, pessoas não têm escritura na mão, uma segurança. Elas não têm a posse definitiva documentada do seu imóvel. Na hora em que isso estiver regularizado, o Estado também tem como fazer a infraestrutura para o lugar. Também está prevista, no Plano Diretor, a regularização fundiária. Com as audiências públicas, o Poder Público pode ir regulando quais as prioridades de cada um dos lugares.

Temos o Plano Diretor, o plano regional e o plano de bairro, que interfere diretamente na vida das pessoas.

Tem a palavra o nobre Vereador Nabil Bonduki, que falará qual o impacto, qual a sequência do Plano Diretor e como é feita a sua implantação.

**O SR. NABIL BONDUKI** – Bom dia a todos.

De qualquer maneira queria dizer que domingo, no meio do feriado, a gente vem na Penha debater porque realmente consideramos que é muito importante. Para mim, como relator, embora já tenha participado do estudo do outro plano diretor da Cidade há muito tempo, essas audiências públicas regionais têm sido importantes porque ajuda-nos a olhar com um olhar mais particular e próximo dos problemas de cada Subprefeitura, de cada região da Cidade.

O Plano Diretor, como vocês viram pela apresentação do Tomás, é para a Cidade toda, portanto, ele tem de ter objetivos para o futuro considerando o conjunto da cidade. Sabemos que São Paulo é uma Cidade muito desigual do ponto de vista de equipamentos públicos e social e também muito desigual do ponto de vista da localização do emprego e da moradia.

Então, o objetivo estratégico do Plano Diretor é aproximar o emprego da moradia o que significa levar emprego onde temos bairros dormitórios ou Subprefeituras dormitórios e simular a produção de habitação em áreas que já têm emprego. Então, esse é um objetivo estratégico e outro objetivo estratégico é reduzir as desigualdades sociais, portanto, naquela macroárea de redução da vulnerabilidade priorizar os investimentos em equipamentos sociais, em áreas verdes, urbanização, regularização de assentamentos precários.

São dois objetivos estratégicos e para isso existem instrumentos e ações. Instrumentos significam normas urbanísticas que começam no Plano Diretor, mas se desdobram na lei de uso e ocupação do solo, os planos regionais e o plano de bairro, que é em uma escala menor do que a Subprefeitura. Provavelmente, alguns participaram da elaboração do plano regional de 2004 que foi associado à lei de uso e ocupação do solo. Planos de bairros é um instrumento ainda embrionário na Cidade, mas que dialoga com uma escala menor do que a Subprefeitura. As Subprefeituras em São Paulo ainda são muito grandes, muito populosas, são do tamanho de uma cidade média do Brasil, em outras cidades do mundo são cidades grandes. Há Subprefeituras em São Paulo com 600, 700 mil habitantes. O bairro está em uma escala menor.

O que queria falar para vocês e precisaríamos refletir nesta audiência pública é que lugar a Subprefeitura da Penha ocupa dentro dessa estratégia. É muito fácil a gente falar que a Jacu Pêssego deve ser uma nova centralidade, porque ela corta a zona Leste de uma ponta a outra, é uma avenida importante, tem hoje investimentos importantes sendo feitos, principalmente, por exemplo, na área do Itaquerao, mas também tem a universidade federal

sendo implantada ao longo da Jacu Pêssego.

Então, temos uma região que está a mais ou menos 28 km do Centro e ainda está a 12 km do final da Cidade. Ontem estávamos em Itaim Paulista, que está a quase 15 km da Avenida Jacu Pêssego. Então, ela pode desempenhar uma centralização se for pensar a ponta do Itaim até Itaquera, vamos ter mais de 15 km. A Jacu Pêssego servirá certamente como uma centralidade para o extremo Leste, mesmo assim, é fundamental que também se desenvolvam centralidades nos centros de bairros de Itaim, São Miguel, Guaianases, São Mateus, Cidade Tiradentes, que estão a Leste da Jacu Pêssego. Essa é uma estratégia importante de redução da distância entre emprego e moradia na zona Leste.

Agora, que papel tem a Penha dentro dessa lógica que é uma zona intermediária. Ela está distante do Centro - e aqui estamos quase no limite da Penha com Ermelino Matarazzo - e, ao mesmo tempo, não estamos em uma zona que é de extrema vulnerabilidade social, como é o extremo da zona Leste, mas também não estamos em uma zona consolidada, como são as regiões sudoeste da Cidade ou até mesmo a região do Tatuapé, que é uma região mais consolidada do que a Penha.

A Penha é uma centralidade antiga da Cidade. Historicamente, há uma ocupação principalmente da colina da Penha, temos bairros que foram periferias nas décadas de 40 – Vila Matilde, Vila Guilhermina, para não falar da Vila Gomes Cardim, que é um loteamento precoce, do final do século XIX, e que durante muito tempo ficou vazio. A Penha está em uma situação intermediária.

Por outro lado, outra estratégia do Plano Diretor é o adensamento ao longo dos eixos de transporte coletivo de massa que atravessam a Penha. A Penha é atravessada pela estrada de ferro que vai em direção à Itaquera; é atravessada pela estrada de ferro que vai a São Miguel, ao Norte; e está previsto um corredor de ônibus da Celso Garcia que vai ligar Amador Bueno, Avenida São Miguel e temos um estrangulamento viário importante na região da Penha nesse corredor.

Então, temos vários eixos de transporte coletivo de massa. Por outro lado, vamos ter cruzando a Penha no sentido Norte – Sul a continuação da linha verde do metrô, que passa por Anália Franco e vai em direção ao Aeroporto de Cumbica e, portanto, corta transversalmente a região da Penha.

É importante nesta audiência pública avaliarmos esse conjunto de elementos estruturadores que estão presentes na Penha, a própria centralidade da Penha, os corredores de ônibus, o metro e o trem. São elementos que poderão gerar alterações importantes na Subprefeitura e em que sentido isso vai se dar. A lógica que está na proposta é de um adensamento ao longo do sistema de transporte coletivo e uma maior preservação das áreas interiores a esse adensamento.

Quero chamar atenção de alguns pontos. A importância da preservação da colina histórica, que está sendo devastada por uma verticalização indesejada. Então, o visual da Igreja da Penha, que é importante, não pode, mas está sendo entre a Avenida Aricanduva e a Igreja estão sendo construídos prédios e esse entorno da colina histórica da Penha precisa ser preservado.

A Penha tem outro elemento importante que serviu inclusive de exemplo para nossa proposta do Plano Diretor, em 2002, que é o Plano de Recuperação do Fundo de Vales, que é o Parque Linear do Tiquatira, área de excepcional qualidade de vida e que é um exemplo. São dois elementos importantes da Penha que quero destacar e que precisam ser valorizados.

Muito obrigado.

**O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo)** – Obrigado, Vereador Nabil Bonduki.

Quero chamar agora os inscritos. Primeiro, Fábio Araujo Pereira, do CADES Penha.

**O SR. FÁBIO ARAÚJO PEREIRA** – Bom dia a todos. Parabenizo todos os que estão aqui porque vir a uma audiência pública, posteriormente a um feriado chuvoso, mas o importante é que estamos aqui para discutir uma cidade melhor para nós.

Vou falar a respeito de ZEIS, que são Zonas Especiais de Interesse Social. Elas são áreas de loteamento irregular, habitação em área de risco e favelas, basicamente. O que acontece? Isso acontece não somente na Penha, mas também em pelo menos outras 20 áreas na cidade de São Paulo. Foram colocadas, em grande mérito pelos movimentos sociais, áreas de ZEIS, à partir de 2001, só que muitas delas não tinham essa característica de loteamento irregular. Elas eram loteamentos irregulares, mas por estarem próximas a córregos que havia favelas e que, posteriormente, foram retiradas, o que acabou acontecendo? Elas deixaram a caracterização de ZEIS.

Por exemplo, na Penha tem a ZEIS PEL021. O que acontece? O loteamento é de 77. Houve uma lei de melhoramento viário para construir uma avenida que seria a Radial Leste e que virou a Avenida Calim Eid, que leva ao estádio do Corinthians. Essa lei de melhoramento viário sequer teve, até hoje, seus alinhamentos refeitos.

Quem está lá, construiu e comprou não consegue regularizar a sua habitação. Você tem o registro do terreno, mas a construção você não consegue colocar na matrícula imobiliária. Muita gente entrou com seus pedidos de regularização da construção em 94, na anistia do Maluf. Espertamente, a Prefeitura cobra sobre a área construída o IPTU e você não tem de volta a devida regularização para você levar ao cartório e falar que tem uma casa aqui e você fica preso. Isso acontece em pelo menos outras 20 áreas na cidade de São Paulo. É uma coisa complicada, e pior, causa uma instabilidade jurídica...

**O SR. NABIL BONDUKI** - Só uma pergunta. A ZEIS na verdade tem por objetivo apoiar e facilitar a regularização.

**O SR. FÁBIO ARAÚJO PEREIRA** – Pois é. Eu já fui diversas vezes à Secretaria de Habitação levar pessoas porque a própria lei determina que haja, por parte da Secretaria de Habitação, todo o arcabouço de ajuda para regularizar. Eles dizem que não é com eles, não tem nada a ver com eles.

Chamo atenção porque o Plano Diretor não tem uma instrumentação onde você

possa fazer regularmente revisões desses perímetros de ZEIS para incluir, para ver se efetivamente aquela área está cumprindo a situação social a que se destina, e talvez, trocar ou até receber esses questionamentos por parte das pessoas que moram lá. Garantir, principalmente, se essas áreas efetivamente ficarem com esse carimbo de ZEIS, que haja a garantia que as pessoas que estão morando lá hoje possam participar também dos conselhos de ZEIS e que tenham garantida a manutenção do seu local de moradia naquele empreendimento que, por ventura, venha a ser novamente ZEIS.

Outra questão é sobre os parques lineares. Na Penha não temos só o Tiquatira. Aliás, o Tiquatira, hoje, até por uma disposição legal do plano regional, ele não é só aquela parte que vai até a Avenida São Miguel, ele vem até Itaquera, até a estação Arthur Alvim, do Metrô, ao longo do córrego Franquinho. O Córrego Tiquatira é uma bacia do Córrego Franquinho com o Córrego Ponte Rasa, que dá a volta na Penha e chega lá.

---

Por disposição do Plano Regional ele vai até a estação Arthur Alvim, do Metrô, só que isso ficou abandonado. Essa é uma luta grande de vários movimentos populares, desde 2004, porque é uma disposição do Plano Regional e seria uma obrigação da Subprefeitura fazer um levantamento das áreas que foram invadidas. Isso não foi feito até hoje e está abandonado. Eu, como conselheiro do CADES, e outros conselheiros vimos lutando para conseguir, mas é muito difícil.

Outra questão é o Parque Linear Ponte Rasa. Li ontem no jornal *O Estado de S. Paulo*, que havia a possibilidade de serem criados 100 parques. O parque Ponte Rasa, lá na foz, nas nascentes do Ponte Rasa, ele é limpo.

Então, seria um parque que iria da Penha, passando por Ermelino Matarazzo e chegando até a Estrada do Imperador. Pelo que vi ontem, parece que o atual governo está querendo deixar de lado porque tem um decreto de utilidade pública – de 2011 ou 2010 - que vai terminar e disse que é muito dinheiro para comprar uma área do IPESP, que não vai ser usada para nada, mas que poderia viabilizar esse parque, até mesmo porque o estádio de

Itaquera só levou algumas compensações.

Esse parque junto com a extensão do Parque Tiquatira poderia servir para compensar os grandes impactos de trânsito que vamos ter com o estádio de Itaquera. Todo mundo vai ter de passar por dentro da Penha e observando os relatórios de impacto ambiental do estádio, nada veio à Penha. Por incrível que pareça uma das compensações ambientais que serão colocadas para o estádio de Itaquera vai ser plantar mais árvore onde já tem, no Parque do Carmo. Na Penha, nada.

Peço um pouco de atenção quanto ao adensamento dos corredores. Nós temos a Radial Leste, a Calim Eid, Dom Helder Câmara e Governador Carvalho Pinto que têm tendência a serem adensados. Com mais atenção à Radial Leste. Creio que adensar a Radial Leste onde já tem uma linha de Metrô onde a gente anda com 15 pessoas por metro quadrado, será complicado.

Temos de criar mecanismos que levem ou induzam esse adensamento desde que a gente tenha salvaguardas de segurar esse adensamento porque senão é um tiro no pé. Ao invés de estimular o uso de um transporte público, você vai acabar retirando toda a viabilidade dele.

Outra questão é sobre a participação popular. Gostaria que se levasse em consideração a possibilidade de se colocar prazos. Qualquer reclamação da Prefeitura, qualquer questionamento quanto à viabilidade de um empreendimento ou qualquer coisa, que houvesse a colocação de prazo, 30 dias, 60 dias no máximo. Hoje, nós, como contribuintes, recorremos ao serviço público e não temos guarida nenhuma. Poderíamos inovar no Plano Diretor para essencialmente criar uma possibilidade de mostrar que o servidor público muitas vezes não é Deus, é um cara que está ali para servir à população e não necessariamente dizer “eu vou governar do jeito que eu quero” ou “eu vou fazer o que eu quero” ou “vou fazer só o que a lei está dizendo”. Então, se ele só vai fazer o que a lei está dizendo, que a lei coloque prazo para ele responder.

Muito obrigado. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo)** – Muito bem, Fábio. Muito boas as colocações e bem precisas. Essa questão do adensamento eu concordo em gênero, número e grau e sei que o Nabil também. Estimular o adensamento em alguns pontos e em outros não, porque a gente sabe que é mais valorizado e onde o pessoal do mercado imobiliário vai querer, mas acho que isso também está previsto.

Agora, Sr. Anderson Stancov, da Associação Santa Zita.

**O SR. ANDERSON STANCOV** – Bom dia a todos. Sou Anderson e represento a Associação Santa Zita. Venho contribuir e reforçar a questão da situação de habitação popular. A entidade trabalha nessa luta para poder construir ou viabilizar para as famílias menos favorecidas. A grande luta é a questão de áreas com mais ZEIS para que se possibilite a condição de desenvolvermos esses projetos.

Na prática é que se consegue nas áreas mais periféricas, em regiões de APP, com menos infraestrutura e acessibilidade. A minha proposta é que possamos passar pelas dificuldades, como especulação imobiliária, e que possa ser feita na região da Penha, na Assis Ribeiro, há uma área que a gente pode fazer o projeto, mas que é inviabilizada por questões de zoneamento.

Nas novas propostas do Plano Diretor que possamos trazer essa população para uma condição mais próxima dos acessos de qualidade e não só nas áreas extremas e periféricas. Que eu possa estar apresentando hoje, aqui, a demarcação de mais uma área para o zoneamento de ZEIS 3. Então, encaminho ao Vereador Nabil para que possa nos ajudar ou tentar colocar nessa nova demarcação das áreas a inclusão dessa área proposta.

Já existe uma discussão com os proprietários da área que aceitam essa condição, mas que para a gente conseguir colocar em prática, o zoneamento não nos permite. Próximo à USP e também próximo do metrô.

**O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo)** – Muito obrigado. Sra. Fernanda Araújo.

**A SRA. FERNANDA ARAÚJO** - Bom dia a todos os presentes, a todos os heróis presentes. Bom dia também aos integrantes da Mesa, que resistiram ao passeio a Israel e tiveram a coragem de vir à zona Leste, num domingo chuvoso.

Com relação à fala do Vereador Nabil Bonduki, gostaria de pedir uma atenção especial ao Parque Tiquatira, que foi o primeiro parque linear da cidade de São Paulo, instituído e que deu certo, porque os demais estão, de certa forma, numa situação inferior.

**O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo)** – Quero fazer uma pergunta: a pista de skate que fizemos lá funciona? Está cuidada?

**A SRA. FERNANDA ARAÚJO** – Continua lá e está cuidada. (Risos) É complicado, enfim. Temos duas questões muito ruins em relação ao que consta no Plano Diretor e em relação ao parque. Uma é que a passagem do corredor de ônibus da Av. Celso Garcia, que cruza pela Penha, que entraria na Carvalho Pinto, em continuação com a Dom Hélder Câmara até a Amador e São Miguel. Corre-se o risco de parte do parque, no projeto existente, ser destruído para, justamente, as paradas dos ônibus ou então, para a construção da via direta da passagem dos ônibus. Não existe outra forma de se fazer isso, sem ter de retirar área do parque? Porque diariamente isso acontece. As pessoas se acham no direito de tomar conta de área pública, porque acham que não é de ninguém e podem fazer o que querem.

Outro ponto é justamente a continuação do parque linear que vai até a Estação Artur Alvim, vai até o Viaduto Milton Leão. Ele não para na Av. São Miguel. A dificuldade que se tem, até da própria Prefeitura e da Subprefeitura, é de enxergar a lei de 2004 e 2003, que prevê a continuação do parque com as áreas livres - as poucas que restaram. O que tem, está sendo invadido, ocupado e ninguém faz nada. Esse é um caminho que é a entrada da Copa, estão até chamando de Avenida da Copa, justamente, para abrirem comércios e ocuparem as áreas de parque por causa desse evento.

Peço que façam uma verificação melhor e até de reconhecimento real da área para novas investidas.

**O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo)** – Você está falando um assunto importante. É importante as Subprefeituras olharem bem essa questão, porque vão ocupar mesmo por causa da Copa e tudo mais.

**A SRA. FERNANDA ARAÚJO** – Já está sendo ocupado.

**O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo)** – Um dia, vamos conseguir convencer o Poder Público de que parque não é área disponível para fazer rua, alargar avenidas e etc. Fizeram no Parque do Povo também, agora, tomaram um pedaço.

**A SRA. FERNANDA ARAÚJO** – E não são pessoas de baixo poder aquisitivo, não são pessoas que precisam de moradia. Estão ocupando por questão de criar uma birosca ali para vender cerveja quando o estádio estiver funcionando. Simples assim, tá?

Obrigada.

**O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo)** – E se não parar agora, não para mais.

Obrigado Fernanda Araújo.

Com a palavra Raul Felix, do Cades Penha.

**O SR. RAUL FELIX** – Bom dia a todos. Quero cumprimentar os nobres Vereadores, que aqui estão dispondo de seu tempo para discutir problemas importantes da nossa Cidade. Vamos ver se esse Plano Diretor vai dar certo, né? Porque tudo se está discutindo.

Foi muito importante na fala do nosso amigo, a fiscalização anual para saber se está dando certo e satisfazendo os acertos. Isso é muito importante. Indo nessa linha de fiscalização, quero dizer aos nobres Vereadores que ainda não vi uma discussão a respeito dos terrenos baldios. Temos muitos terrenos baldios. Precisamos muito da construção de casas populares – como foi falado.

Nesse aumento de IPTU, não observei se foi feita alguma majoração no valor desse imposto, enquanto serve apenas de especulação. Os nobres Vereadores aprovam as leis, aprovaram o Orçamento que vai destinar recursos para a dengue, por exemplo. Esteve um agente em minha casa, revirou tudo e perguntei sobre o terreno baldio. Respondeu: “Só vou

anotar.” E a Prefeitura multa. Anota, multa e vai para onde? E isso vai para onde, se estão burlando até o próprio IPTU. Como vai ficar? Não faz nada. Precisamos fazer algo, porque senão a campanha da dengue se torna inviável. É dinheiro jogado fora.

Por isso, quero sugerir aos nobres Vereadores que tenham uma atenção voltada, exatamente, para esses terrenos baldios, que hoje só servem para entulho. Na nossa área, do Danfer e do Cangaíba, temos vários terrenos baldios. Sempre colocamos fotos, mas as Subprefeituras ficam amarradas, não podem resolver o problema. Reclamamos, mas elas ficam de mãos amarradas, sem poder fazer nada.

Queria que os nobres Vereadores se atentassem bem para esse assunto, pois seria muito valioso se resolvêssemos os problemas dos terrenos baldios.

Muito obrigado.

**O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo)** – Muito obrigado, Sr. Raul. Com a palavra Sr. Lourival Nonato, do Fórum Municipal dos Direitos das Crianças e Adolescentes.

**O SR. LOURIVAL NONATO** – Bom dia à Mesa e a todos os presentes. Vou iniciar falando de quando o Serra, então Governador do Estado, esteve aqui para discutir sobre o parque linear, ao lado da ferrovia. À época se falou também sobre o trem bala, inclusive, ele falou e o chamou de meia bala. A gente imagina que é em razão de não termos desenvolvido espaços reservados para a linha férrea, o leito, de forma reta. E existe o prejuízo da tangência, se a gente pretende alcançar velocidade alta de 200 ou 300 quilômetros por hora.

Também conversando com o Supervisor de Operações da CPTM, ele, há anos, falou que havia um terreno montanhoso, então, a linha não é reta apenas em razão das curvas, mas das montanhas que impedem que os trens, na ferrovia, desenvolvam alta velocidade.

Há muita contradição nas políticas infinitas da nossa Cidade. A gente, como motorista, é obrigado a usar cinto de segurança, no entanto, nos ônibus, não há equipamentos de segurança, nem cinto. Aí já se admite que todos andem como sardinha em lata.

Mas com relação às redes de ferrovias, tanto de metrô como de trens, é necessário

que haja um desenvolvimento coerente à condição de metrópole da cidade.

Se estamos planejando é preciso que se planeje também para muitos anos. É preciso que haja a conjugação das políticas. Se estamos planejando ferrovias e mobilidade urbana, não dá para isolar uma discussão de, por exemplo, estender as malhas ferroviárias e metroviárias como acontece nas cidades do Hemisfério Norte. Ela é compatível com o adensamento populacional e é compatível também com o seu crescimento.

Na Cidade do México nós tivemos, em 74, lá está com 200 quilômetros e nós aqui estamos com 74 agora. Não estamos falando com a preocupação desse emergente desenvolvimento dessas redes ferroviárias. Também não estamos cuidando de saber quem vai produzir os vagões de metrô ou de trens existentes. Disso nós precisamos.

Estou falando como representante até do Fórum Municipal da Criança. É preciso pensar no desenvolvimento dos trens e compatibilizar com o desenvolvimento da qualificação técnica dos adolescentes. Porque o desenvolvimento de metrôs e de ferrovias se dará ao longo de 10-12 anos, que se comece agora o processo.

É preciso também qualificar o que já existe e, se não existe, qualificar para existir escolas preparatórias para qualificar profissionais os nossos adolescentes, para não ficar tratando todo mundo como moradores de áreas de interesse especial – que eu também estou defendendo aqui.

Precisamos que a área à esquerda da ferrovia, toda ela seja área especial de interesse social. Porque ali não é compatível com o recurso das pessoas que vivem nessas ocupações, que são chamadas de favelas – que muitas vezes são incendiadas, acontecem os incêndios – e nós achamos que precisa ter maior segurança e controle. Aí sim controle social para proteger esse povo e não para que sejam vitimados por incêndios e coisas dessa natureza.

Eu estou entendendo que nós precisamos trabalhar sobremaneira linhas retas, subterrâneos para que tenha metrô tanto quanto nas cidades do Hemisfério Norte. Nova York

tem 304 quilômetros; Londres, 402; Cidade do México, 200. Nós aqui estamos com modestos e envergonhados 74 quilômetros. Precisamos ter metrô cruzando os espaços submersos de São Paulo, em paralelos e cruzados, para que alcance, pelo menos, 600 quilômetros nos próximos 20 anos, para ser compatível com o desenvolvimento da nossa cidade.

O transporte rodoviário é auxiliar, não é de massa. Transporte de massa é o metroviário e o ferroviário. É preciso que pensemos nesse desenvolvimento como, por exemplo, a China. Precisamos talvez fazer uma campanha para que eles aprendam a tomar café, porque eles só tomam chá. Nós não compreendemos por que as autoridades não desenvolvem certas aptidões de sua condição política.

É preciso fazer um trabalho de campanha dessa forma.

**O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo)** – É preciso deixar o tempo para os outros.

**O SR. LOURIVAL NONATO** – Tudo bem, é que vi que os outros falaram tanto tempo mais do que eu.

**O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo)** – Pode concluir.

**O SR. LOURIVAL NONATO** – Talvez eu tenha tocado em temas aqui que não agradem à Mesa, mas eu acho que a gente precisa mesmo.

**O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo)** – Todos os temas, a gente quer ouvir todos os temas. Todos agradam, porque as pessoas que têm falado, falam no interesse da Cidade. Acho que isso é importante ouvir.

**O SR. LOURIVAL NONATO** – Nesse caso, eu acho que inclusive a gente pode fazer um estudo político de quem enriqueceu durante o processo da ditadura. Assim como nós estamos mudando as ruas, de forma adequada e respeitosa, com histórico de nossos verdadeiros heróis, é preciso também que a gente tenha como critério verificar quem enriqueceu de forma ilícita naquele processo. Talvez a gente possa retomar como critério esses espaços para ocupação urbana.

Obrigado.

**O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo)** – Obrigado ao senhor. Marcão, da Sociedade Amigos do Jardim Popular.

**O SR. MARCÃO** – Bom dia a todos, à Mesa, eu gostaria de lembrar que fico nervoso quando começo falar no microfone.

- Orador pronunciou-se fora do microfone. Transcrição prejudicada.

**O SR. MARCÃO** – Vão construir mais um corredor na Celso Garcia, até no Itaim Paulista. Como já disse aqui, nesse projeto vai ter muita desapropriação. Estou sugerindo que no Parque D. Pedro, no Metrô, lá embaixo tem um ramal que vai para zona Norte. A minha sugestão é fazer um ramal subterrâneo que pegue a Rangel Pestana, a Celso Garcia toda, passa por baixo da Igreja da Penha, Amador Bueno da Veiga, Estrada de Mogi das Cruzes, Imperador, Itaquera e Itaqueruna, vai até na divisa de Itaquaquecetuba. Tudo subterrâneo, não agredindo nenhum morador da região.

No Tiquatira, temos um grande problema nesse córrego. Sempre quando no meio (Ininteligível) de chuva, é que dá mais enchentes. A minha proposta é fazer um piscinão, mas não aberto. Como vocês fizeram no córrego da Vila Matilde. Mas ali era para fazer fechado. Em cima ia sair o centro cultural. Na época a Prefeita Marta fez o projeto, em cima ia ser fechado, e ia ser o centro cultural. Como no estilo da Vergueiro. Resumindo: não fez nada, fez o piscinão numa área nobre.

Praticamente aquele espaço está se tornando (Ininteligível). Eu acho que em cima daquele piscinão deveria construir alguma coisa pública, para a nossa cidade de São Paulo.

A minha sugestão é para a Av. Amador Bueno da Veiga, na Curva da Morte, para nós fazermos um projeto que era do Prefeito Faria Lima, para duplicar essa avenida. Pelo menos duplicando da Curva da Morte até a Avenida Calim Eid. Canalizar o Córrego Ponte

Rasa, do Tiquatira até nesse parque linear.

Esse parque já está com o projeto tudo em ordem, mudaram a planta do projeto. Onde é o polo cultural eles querem fazer o batalhão e o corpo de bombeiros. Mas o Governador de São Paulo esteve domingo agora na Sabesp, do Cangaíba, e eu comuniquei a ele que a 800 metros tem a Fatec. Na época a Fatec ia ser um cadeião, fizemos um movimento popular, na época era o Prefeito Mario Covas, acabou fazendo ali hoje uma faculdade.

Do lado da Fatec tem o DP-64, eu estava comentando com o Governador: se fizer o projeto ali do batalhão, do Corpo de Bombeiros – não tem nada a ver, nós já temos o 2º Batalhão de Ouro, com Bombeiro. Na Imperador, próximo ali tem outro batalhão. A minha sugestão que eu dei é implantar ali uma casa de cultura enorme, ou então o centro de referência do idoso. Porque ali estamos dividindo quatro subprefeituras: Ermelino Matarazzo, São Miguel, Penha e Itaquera. Ali nós temos um terminal com mais de 100 linhas de ônibus.

Eu só vou frisar que sou casado e minha senhora há 10 anos teve quatro AVCs, e o nosso maior problema é que não temos local para fazer fisioterapia. Se fizer um centro de referência para o idoso, tenho certeza que vai atender milhares de pessoas da nossa população.

Para finalizar, dando continuidade à Avenida Imperador, no cruzamento com a Avenida Pires do Rio, tem a Avenida Dr. Pinotti, acho que tem dois quilômetros só, para fazer aquela desapropriação para nós dar mais alongamento da Imperador. Começa na Curva da Morte e vai até na Avenida (Ininteligível), mais ou menos dá uns 10 quilômetros.

Muito obrigado.

**O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo)** – Obrigado Marcão. O Josivaldo, o Valdo do Fórum Social dos Moradores da Vila Sílvia.

**O SR. JOSIVALDO** – Bom dia a todos, à Mesa, sou o Presidente do Fórum Social dos Moradores da Vila Sílvia, do Conjunto Habitacional do CDHU, onde eu vejo no Plano, em nenhum momento, as áreas do Governo do Estado são colocadas no Plano.

Temos 80 mil moradores habitantes, na Vila Sílvia, e precisamos ser incluídos no Plano do Distrito do Cangaíba, da Penha, porque somos moradores que viemos de várias regiões da Cidade. Hoje não temos área de lazer, falta infraestrutura principalmente nas áreas mais necessárias que são as de lazer.

Na questão das áreas verdes dentro do conjunto nós temos um projeto que é a criação de um parque que foi na gestão do Prefeito Kassab, que tem a criação do Parque Vila Sílvia. A área se encontra hoje ocupada por questão de moradias irregulares, os barracos.

Precisamos que a Vila Sílvia seja incluída no Plano para que, de fato, venha a regularização. Nós moradores temos só um documento que é a permissão de uso. De momento algum somos donos dos imóveis.

Foi construído em regime de mutirão, na gestão do saudoso Mario Covas, ao longo do tempo nós vimos dentro do Fórum de Moradores lutando pela inclusão da Vila Sílvia dentro de uma regularização fundiária.

Precisamos que o conjunto seja incluído no Plano para a questão da regularização, porque passa em processo as áreas da CDHU, joga para a Prefeitura sem um investimento da própria CDHU para que isso passe de fato para a Prefeitura.

A Prefeitura quer jogar, joga para a Prefeitura, a Prefeitura não recebe as áreas porque realmente estão irregulares. Portanto, nossos conjuntos têm ruas, foram construídos prédios em cima de ruas. Isso é um absurdo dentro de uma moradia, onde você vai lá não respeita a rua, constrói prédio em cima e deixa tudo para lá e está tudo certo.

Então, nós hoje lutamos muito pela questão da educação, temos creches – mas é luta da comunidade; temos creches, luta da comunidade; temos posto de saúde, luta da comunidade. Tudo o que queremos temos de fazer abaixo assinado, correr atrás e buscar, pelo fato de que somos um conjunto irregular.

Precisamos que seja incluído só isso no Plano.

Obrigado.

**O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo)** – Obrigado, Sr. Josivaldo, bem colocado.

Agora, a estrela do dia, o Sr. Laerte Brasil.

**O SR. LAERTE BRASIL** – Hoje nós vamos pautar na mobilidade urbana.

O companheiro falou do trem de alta velocidade.

Quando o Presidente Lula tomou posse na Presidência da República, a gente apresentou um plano de mobilidade de um trem de alta velocidade para o País, que previa a integração através do trem bala de todas as capitais do País, com a Capital da República, no Distrito Federal. Uma linha de alta velocidade do Rio de Janeiro, chegando até a cidade de São Paulo.

Isso quer dizer que a população de São Paulo poderá ir à praia do Leblon ou qualquer outra do Rio de Janeiro, gastar apenas 40 minutos, e se deslocar para o Distrito Federal, a Capital da República, gastando apenas uma hora e meia.

Defendemos, (Ininteligível) ele atinge 800 quilômetros de velocidade de metrô, cinco mil quilômetros de ciclovias, 500 quilômetros de DRTs, VLTs e VLPs e 300 quilômetros de moto faixa. Assim unindo os grandes bairros da cidade de São Paulo com a cidade Metropolitana.

E aqui, Nabil, vou fazer uma proposta para que a cidade de São Paulo saia na frente, na vanguarda, articulando com os prefeitos das cidades metropolitanas, para criar um plano diretor estratégico das cidades metropolitanas de São Paulo.

Há munícipes que moram nessas cidades e os de São Paulo que trabalham nas respectivas cidades da região metropolitana. É preciso traçar um plano estratégico metropolitano, para integrar as cidades metropolitanas na cidade de São Paulo.

Outra questão, eu sei que o Prefeito Haddad herdou uma Cidade totalmente destruída. Os passeios da cidade de São Paulo para andar neles é preciso ser super atletas. Encontramos passeios esburacados com a distância inadequada, fios de vergalhões

enterrados e postes. A cidade de São Paulo é a mais (Ininteligível) mais cheia de fios.

A minha proposta é que se inclua no Plano Diretor é que haja uma política pública de enterrar esses fios que têm aí. Assim, uma sugestão, fazendo uma audiência temática e convocando as operadoras da Eletropaulo, das telefonias, para debater com a Câmara, a Prefeitura e a sociedade a viabilidade, pelo menos, de começar enterrar 50-60% dos fios que tem na cidade de São Paulo, para dar mais visibilidade de uma cidade sustentável e do futuro.

Vou pautar, estamos pautando a regulamentação. A cidade de São Paulo, 80% da Cidade é irregular. Tantos os imóveis comerciais e residenciais não tem alvará. Andei descobrindo que até a sede da Subprefeitura de Santo Amaro, que é sede própria, não tem alvará.

Isso dificulta a geração de emprego, é uma burocracia, que a Prefeitura regulamente esses empreendimentos tanto comerciais, como residenciais. Até dando alvará provisoriamente para o cidadão abrir um empreendimento e daqui a 24 horas ele possa fazer funcionar o seu estabelecimento e a recuperação das calçadas, como um dever de Estado. Assim que o Estado construa as calçadas públicas e fica o dever dos munícipes de fazer a sua manutenção.

Obrigado pela palavra.

**O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo)** – Obrigado Sr. Laerte Brasil, presente em todas as nossas audiências públicas.

Não tendo mais nenhum inscrito. Passo a palavra ao Vereador Nabil Bonduki.

**O SR. NABIL BONDUKI** – Em primeiro lugar, como relator do projeto, agradeço as contribuições de vocês. Tudo o que foi falado está sendo gravado, registrado e será levado em consideração. É evidente que não necessariamente incorporado, mas todos vão ter resposta ao que se manifestaram.

Temos também um formulário e uma carta que vocês podem anotar propostas. Pode ser hoje, mas pode levar, como tem porte pago pode enviar para a Câmara e a partir daí

temos registro e resposta.

Além disso, as contribuições podem ser feitas pelo site da Câmara, [www.camara.sp.gov.br](http://www.camara.sp.gov.br).

Temos de separar e ter muito claro o que é planejamento e o que é gestão. Não é porque uma coisa foi planejada e não foi executada, que ela não deveria ter sido planejada. A não ser que ela não foi executada porque estava mal planejada, era inviável. Tem muita coisa que foi prevista no Plano Regional ou no Plano de 2002 e não foi implementada porque não houve interesse, ou condições por parte da Administração, nesse período, de implementar.

O caso, por exemplo, levantado aqui, da extensão do Córrego do parque linear do Tiquatira até Arthur Alvim. É necessário que haja uma pressão da sociedade, debate com o Conselho Participativo junto à Prefeitura, para reunir condições e viabilizar esse tipo de intervenção.

O mesmo ocorre em relação à regulamentação fundiária. Temos de ver se os instrumentos previstos no Plano Diretor são suficientes para garantir a regulamentação fundiária. O fato de serem necessários e suficientes enquanto instrumentos, não garante que a regulamentação seja feita, ela depende da gestão da Sehab ou da Subprefeitura. Temos então dois momentos específicos: primeiro, o planejamento, que é o Plano Diretor, que tem de prever condições para que aconteça o proposto; segundo, a execução.

Uma última contribuição, e acho que temos várias contribuições importantes, como parques lineares, corredores, até o Vereador Andrea Matarazzo falou da área do Parque Linear da Ponte Rasa, parece-me que é do IPESP, que é um instituto estadual. Quero esclarecer, pois ontem conversei com o Prefeito por conta da notícia aqui trazida. O Prefeito Kassab e o ex-Secretário Eduardo Jorge previram, enfim, o Secretário Eduardo fez o plano de cem parques para a Cidade. Declarou de utilidade pública grande quantidade de áreas, o número é impressionante, são 135 milhões de metros quadrados. Esses DUPs – Decretos de Utilidade Pública estão caducando, os prazos são cinco anos. Liguei para o Sr. Prefeito dizendo que

temos de ter instrumentos para poder viabilizar. Ele diz, então: tenho de fazer hospital, creches, etc, não tenho recursos para destinar 100 milhões a um parque, 70 milhões em outro. E quando somamos 135 milhões de metros quadrados, o número é muito expressivo.

Por outro lado, vamos ter de fazer estudo detalhado, até a aprovação do Plano Diretor, definindo quais são os parques que podem ser viabilizados. Se vocês analisarem os quadros do Plano Diretor, há uma listagem com previsão de mais de cem parques, é enorme. Não adianta estar anexa se, depois, não houver condições de viabilização, de desapropriação ou que haja algum instrumento de permuta. Por exemplo, em áreas que já são públicas, embora de outro nível de governo ou da Prefeitura, fica mais fácil. Temos de tomar cuidado e garantir sua preservação para não serem ocupadas. Não adianta ter previsão de que na área haja um parque, mas que esteja ocupada.

O Plano Diretor terá então de dizer: nessa área faz, nessas áreas não dá pra fazer, e como podemos distribuir na cidade. Por isso é que é um plano, é para reduzirmos as desigualdades territoriais quanto à utilização dos parques, ver os que têm menor custo-benefício, às vezes há um parque pequeno com custo alto; e um maior com custo menor. Em alguns casos, é possível haver transferência do direito de construir, que seria a transferência do direito de construir de uma área para outra região, dessa maneira barateando o preço do parque. Essa reflexão é importante para que haja planejamento. Depois de a cidade completar a sua ocupação não haverá como chorar. Aquela área é uma bela área verde, poderia ser um parque, mas não vai ser. Essa é uma preocupação e para tanto temos de construir instrumentos e fontes de recursos. E esse é outro problema. Não existem políticas federais de financiamento para investimentos em parques. Temos recursos para drenagem, saneamento, habitação, para a mobilidade, para creches, mas não temos um programa federal para áreas verdes urbanas. É uma lacuna que acaba fazendo com que a Prefeitura, que tem uma baixa capacidade de investimento, precise dar contrapartida.

Há situações completamente equivocadas. Todas as políticas nacionais exigem

contrapartida das Prefeituras. Para a Prefeitura implantar um corredor de ônibus, ela precisa dar contrapartida; para fazer o Minha Casa Minha Vida, ela precisa dar contrapartida do terreno; para fazer obra de drenagem, ela precisa dar contrapartida. Isso acaba esgotando a capacidade de investimento da Prefeitura. Ela dá 10%, 15%, mas recebe 85% para obras desse tipo. Acaba ficando uma situação dramática; e não tem investimento federal para parques.

Andrea, temos de estudar uma maneira, junto com o Governo do Estado de São Paulo, outras formas de financiamento, até privada ou com a participação da comunidade para que possamos viabilizar um plano de parques mais ambicioso, para que a cidade não perca, pois temos necessidade de áreas verdes para o lazer da população.

Destaco também o seguinte: você falou que viemos à zona Leste, e eu aviso que esta é a última reunião na zona Leste, mas nós as fizemos em todas as subprefeituras da zona Leste, e sempre esteve presente um Vereador da Comissão de Política Urbana. Embora a Câmara Municipal de São Paulo esteja parada, votando muito pouco, a CPU vai trabalhar a semana inteira. Teremos audiências na Sé, quinta-feira; na República, amanhã; audiências públicas no próximo fim de semana. Não tem tido feriado ou final de semana para o trabalho que estamos fazendo.

Esses eram os principais aspectos que eu queria falar.

Obrigado.

**O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo)** – É verdade, até porque temos acompanhado a população. O Plano Diretor, o plano de bairros, numa cidade como São Paulo, as pessoas têm urgência. São Paulo tem um passivo gigantesco. Antes de falarmos do futuro, temos de arrumar o que ficou para trás que dá um prejuízo grande para as pessoas.

Mas o Nabil falou sobre o planejamento quanto aos parques, o que é fundamental porque não pode ter falta de planejamento – e de uma gestão que até fiz parte, de certa forma. Quanto aos Decretos de Utilidade Pública de todas as áreas, e se agora vence precisamos de

dois anos para poder fazer novo. E é interessante a gente ver também junto ao Estado, pois o IPESP é do Estado, algumas áreas que o Estado tem interesse para compatibilizarmos os interesses da cidade com os do Estado pelo menos quanto às áreas públicas.

Aliás, a Sabesp tem uma belíssima área, aqui perto, é bem grande e bonita.

Quero, enfim, agradecer muito a presença de todos neste domingo, no meio de um feriado, com chuva. As pessoas estão aqui e com participação efetiva, e isso é o que importa para nós. Ninguém que falou não conhece do assunto. Foram afirmações importantes e objetivas.

Não tendo mais nada a tratar, quero formalmente encerrar a audiência, agradecendo a presença de todos. E, por favor, mandem sugestões para o site da Câmara Municipal de São Paulo [www.camara.sp.gov.br/planodiretor](http://www.camara.sp.gov.br/planodiretor).

Muito obrigado, até a próxima.

---