



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

### SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

#### ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA DE APRESENTAÇÃO DO PLANO DIRETOR 2023

Aos catorze dias do mês de setembro de dois mil e vinte e três, às dezenove horas, no auditório anexo ao CEU Zilda Arns Neumann (Rua Thêda Figueiredo Rega, nº 155, Jardim Elvira), teve início a audiência pública. Estavam presentes na audiência o Senhor Éder Alberto Ramos Máximo (Secretário Secretaria de Planejamento e Gestão), o Senhor Juliano Duarte Vieira (Secretário Executivo de Projetos e Cidade da Secretaria de Planejamento e Gestão), a Senhora Carolina Pereira Matias da Silva (Diretora do Departamento de Governo Aberto e Fortalecimento da Cidadania da Secretaria de Planejamento e Gestão), o Senhor André Teixeira Piovan (Diretor do Departamento de Urbanismo da Secretaria Executiva de Projetos e Cidade), a Senhora Marina Vasarini Lopes (Gerente de Engenharia Predial da Secretaria Executiva de Projetos e Cidade), o Senhor Fábio Passos Padula (Analista de Negócios da Secretaria Executiva de Projetos e Cidade), a Senhora Gabriela Cardoso (Estagiária na Secretaria Executiva de Projetos e Cidade) e o Senhor Daniel Calió Sanches (Secretário Executivo da Secretaria Executiva de Licenciamento e Cadastro Imobiliário e Controle do Uso do Solo).

O Secretário Eder fez a abertura do evento agradecendo a presença de todos e realizando a leitura do Regimento Interno da Audiência Pública. Destacou que o direito à cidade é muito mais do que urbanismo: é pertencimento, resgate histórico, patrimônio cultural e Osasco precisa muito evoluir nesses quesitos. Em sua fala, explicou que decidimos utilizar a metodologia de dividir a cidade para que as pessoas pudessem ter a oportunidade de comparecer na apresentação da Minuta do Plano Diretor em duas audiências públicas: uma foi no dia 12, na zona sul, e hoje, dia 14, na zona norte. Usamos uma linguagem simples para que todos possam entender o que é o Plano Diretor. A minuta já está disponível no Participa Osasco e todos poderão ter acesso à parte mais técnica com o número da lei. Estamos apresentando o que e como queremos fazer para que possamos ter uma cidade mais justa, com equidade. Não somos mais uma cidade dormitório, e quando falamos sobre desenvolvimento social no Plano Diretor, falamos sobre manter a mão de obra dessas empresas que estão vindo, com qualidade e capacidade técnica para atuar. Quando falamos de cultura, falamos de patrimônio histórico; quando falamos de políticas sociais, falamos para garantir não só a participação popular, mas também os direitos estabelecidos. Nunca é demais falar sobre o que temos de direito, e precisamos saber sobre todos os direitos que a gente tem.

Em seguida, chamou a Carolina Matias para falar sobre Governo Aberto, que é um departamento novo que tem como foco a participação social e foi criado na reforma administrativa da Seplag.

Carolina falou sobre a ideia do departamento de Governo Aberto, que é a de transformar a relação do governo com a sociedade. A proposta é que a participação social, a inovação, a tecnologia e a prestação de contas aproximem as pessoas do poder público, tornando-as responsáveis nas decisões das políticas públicas para construir a cidade que queremos. Ressaltou que essas são as audiências iniciais, porque nós entendemos que é importante passar uma apresentação da minuta do Plano Diretor em uma linguagem simples e acessível, além de disponibilizar no site [“Participa Osasco”, que é o site que visa a participação da população. Nesse site já](#)

Av. Lázaro de Mello Brandão, 300 - Vl. Bussocaba - CEP: 06023-901 Tel.: (11)2182-1386



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

### SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

está disponível a Minuta do Plano Diretor, junto com o Diagnóstico da Cidade e também uma Consulta Pública que tem como objetivo ouvir a opinião da população. Essa consulta pública ficará disponível a partir de hoje até o dia 14 de outubro. A ideia é analisar todas as opiniões e depois de 30 dias, nas próximas audiências, a gente traga para esse espaço.

Eder passou a palavra para o Juliano, Marina e André para dar início à apresentação do Plano Diretor.

Juliano iniciou agradecendo a presença de todos. Falou que é um privilégio poder participar de um processo tão importante para a cidade. O Plano Diretor estabelece as principais diretrizes de desenvolvimento urbano e da organização da cidade como um todo, onde o objetivo é sempre melhorar a vida das pessoas. Trouxemos uma forma simples e objetiva, fazendo algumas analogias sobre como funciona a peça do Plano Diretor para que se possa atingir o maior número possível de pessoas para o entendimento das políticas e o trabalho que vem sendo feito. O processo começou em 2017 e não foi construído apenas pela SEPLAG; a construção foi feita com o envolvimento da sociedade civil, dos conselhos e das Secretarias que tem a competência de fazer a gestão da cidade e desenvolver novos projetos. Esse é um trabalho denso, longo e a pandemia foi um desafio para o mundo todo. Passamos por um processo difícil com a perda de amigos e familiares. Além disso, houve o impacto em alguns processos públicos, e um deles foi o trabalho de revisão do Plano Diretor que se estendeu por mais um tempo. Para que a população possa entender o Plano, foi feita uma analogia: pode-se imaginar que o desenvolvimento da cidade é um jogo de tabuleiro, e todo jogo tem as peças, o manual e algumas cartas coringa. Então foi tratado o território da cidade, o seu espaço físico, como um tabuleiro. O objetivo do jogo é o atingimento das metas em suas diversas áreas, e as cartas coringa são os instrumentos para que se possa aplicar as políticas públicas e melhorar a vida das pessoas. O Plano Diretor, por sua vez, é o livro de regras desse jogo: é o manual que fala como o tabuleiro precisa ser montado, como se deve distribuir as peças, que são os equipamentos públicos, e como atingir os objetivos do jogo utilizando as cartas bônus. Para detalhar um pouco o processo, a elaboração do Diagnóstico da Cidade em 2017 contou com a avaliação do Plano Diretor vigente. O texto começou a ser construído em 2004 - foram feitas pesquisas separadas por temáticas sobre potenciais problemas (meio ambiente, saúde, educação), e foram executadas cinco audiências públicas para tratar esses problemas buscando as soluções. A partir daí foi feita a formulação das propostas, em reunião com as Secretarias e com a sociedade civil, pensando no crescimento econômico e também no desenvolvimento sustentável para proporcionar qualidade de vida e um ambiente saudável. E como não adianta ter estratégia sem os instrumentos para atingir os objetivos, estamos nessa fase de consolidação das propostas, que serão apresentadas hoje para termos o maior número de contribuições com sugestões e críticas, para assim contemplar a cidade como um todo. A missão é construir o Plano Diretor de Osasco com a participação das pessoas que vivem aqui.

Marina explicou que esse é um processo cíclico, que acontece a cada dez anos, conforme previsto no Estatuto da Cidade, e daqui a 10 anos terá uma revisão do plano que discutiremos hoje.

André informou que a Minuta apresentada na data de hoje vem de um longo processo, com várias audiências e oficinas, com o envolvimento de mais de 100 técnicos de diversas Secretarias.

Av. Lázaro de Mello Brandão, 300 - Vl. Bussocaba - CEP: 06023-901 Tel.: (11)2182-1386



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

### SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

Dando início à leitura da Minuta, Juliano explicou que essas oficinas contaram com a participação da sociedade civil e mais de 500 munícipes contribuíram com perguntas, sugestões e críticas, que são importantes para saber se estamos no caminho certo. Foram realizadas 11 reuniões setoriais com diversas entidades e organizações da cidade, e 5 audiências públicas que trataram sobre o desenvolvimento da cidade na época. Em 2022 foi feita a separação em 2 grupos, pois o Diagnóstico nos trouxe a “Cidade que Temos” e a “Cidade que Queremos”. Foram realizadas mais de 40 reuniões de discussão sobre a Minuta do Plano Diretor, e também 16 reuniões técnicas com as diversas Secretarias, tratando as políticas públicas de maneira transversal. Foram 15 secretarias envolvidas no processo e agora estamos nessa fase de audiências públicas para apresentar as propostas. A partir de consulta ao site do “Participa” a população poderá acessar o Diagnóstico da Cidade, a Minuta do Plano Diretor e uma Consulta Pública com um questionário, que conta também com um campo em aberto para que possam ser feitas contribuições. A Minuta ficará disponibilizada por 30 dias para consulta, leitura e contribuição e depois teremos mais duas audiências públicas de devolutiva nos mesmos locais, com datas e horários que serão confirmados e divulgados. Osasco é a 4ª cidade do Brasil com maior adensamento populacional: nossa cidade tem uma média de 11.500 habitantes por quilômetro quadrado. O adensamento é alto e o crescimento também: a nossa taxa de crescimento anual é de 11,5%, ou seja, 6.307 pessoas novas chegam a Osasco, o que representa uma média de 40 edifícios de 10 andares por ano, então é um desafio enorme poder desenvolver uma cidade de forma sustentável e equilibrada com esse crescimento. Osasco é uma potência, somos o 2º maior polo comercial da América Latina, só perdemos para a 25 de março, e isso é um grande motivo de orgulho para nós. Temos grandes desafios, algumas barreiras para superar. Existe uma pressão no meio ambiente, sobretudo na área central, tendo em vista que essa é uma região de várzea, e não temos a quantidade necessária de verde para conseguir fazer uma captação da água de chuva para superar as enchentes. Alguns problemas de enchentes já foram superados, outros precisam ser resolvidos, e essa é uma melhoria em que precisamos trabalhar constantemente. O desenvolvimento econômico é muito diferente nas várias regiões, e se dá muito mais no centro. É importante ressaltar que, quanto mais periférica é a região, maior é a vulnerabilidade social das pessoas que ali vivem, ao passo que quanto mais vulnerável, mais adensada essa região é. Os extremos desenvolvem menos atividades econômicas e consequentemente a população tem uma renda menor. A pressão ao meio ambiente também é grande: temos diversas ocupações em áreas de preservação, como por exemplo na Fazenda Paiva Ramos. Nessas áreas há um maior adensamento arbóreo, com um maior número de vegetação nativa, e precisamos trabalhar na sua preservação. A provisão habitacional não atende nem a metade das famílias, e esse é um problema não só de Osasco, mas nacional, sobretudo aqui na região sudeste, onde temos oferta de habitação de interesse social muito menor, ou seja, as pessoas que mais precisam são as que menos têm oferta de habitação. Sobre a desigual distribuição dos equipamentos públicos, queremos aumentar também os equipamentos de lazer e cultura nas regiões mais periféricas, e no Plano buscamos equalizar isso.

André mostrou o mapa da região norte, com as dificuldades enfrentadas na região. O urbanismo de Osasco vem desde a estrada sorocabana e depois os seus extremos, onde temos maior adensamento e diminuição da valorização dos lotes.



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

### SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

Juliano complementou que temos nessa região a falta de mobilidade, pois apesar de contar com ciclo faixas, não gera conexão e continuidade entre os bairros. Então existe um trabalho, e a ideia é integrar as regiões leste e oeste entre os bairros, diminuindo a pressão sobre a região central. Essa é uma parte do Diagnóstico, que é muito mais completo, traz diversos estudos que foram feitos. Em seguida, passou a palavra para a Marina e o André.

Marina reiterou que estamos fazendo esse comparativo da cidade com o jogo de tabuleiro e, para ganhar o jogo, temos grandes objetivos que, quando atingirmos, teremos uma cidade melhor. Os 5 principais objetivos estratégicos abarcam todos os temas de políticas específicas e setoriais, e vieram de todo o diagnóstico mencionado pelo Juliano que está no site "Participa". O primeiro deles é a redução da fragmentação territorial tanto do transporte público como das nossas vias. Temos uma dificuldade na conexão de um bairro para o outro, e precisamos conectar esses bairros, proporcionando essa diversidade para a cidade e uniformizando o nosso transporte. O segundo deles é promover o direito à cidade, que vai além da moradia: é poder se deslocar, ter qualidade nos locais de lazer, cultura, educação, e tudo isso junto garante o que chamamos de direito à cidade. O terceiro ponto é conseguir desenvolver a cidade sem ferir o meio ambiente, porque como já visto no Diagnóstico, temos uma cidade muito densa, com regiões de várzea, regiões montanhosas, com nascentes degradadas, nascentes pujantes com áreas verdes em volta, e precisamos além de não ferir o meio ambiente, regenerar as regiões degradadas. O quarto ponto é garantir que esse desenvolvimento econômico traga as melhorias para a população. Osasco está trazendo novas empresas e aumentando o nosso PIB, e a população precisa cada vez mais se beneficiar disso, se especializando e ocupando mais vagas de trabalho. Por fim, precisamos que a população participe de todo esse processo de desenvolvimento e melhoria da cidade. Precisamos garantir que tenhamos cada vez mais pessoas aqui, colaborando com a construção da cidade que a gente quer.

André falou sobre o nosso primeiro Plano Diretor, que já trazia uma posição de que o osasquense precisa criar identidade. Por mais que Osasco seja uma cidade nova, precisamos ter opções de atividades culturais e de restaurantes, por exemplo, pois não somos mais uma cidade dormitório, a nossa cidade hoje busca a autossuficiência. Por mais que estejamos ao lado de São Paulo, temos a nossa identidade e esses objetivos apresentados trazem isso.

Marina explicou que em todo esse processo, organizamos esses objetivos entre propostas estratégicas e setoriais; primeiro falaremos sobre as propostas estratégicas. A setoriais são mais fáceis de entender, como saúde e transporte. O nosso desafio é resolver todas essas questões nos territórios. Então temos 4 propostas de como reorganizar o território pensando nos objetivos setoriais. O primeiro deles é o macrozoneamento. Com base no levantamento do Diagnóstico, verificamos que todos os desafios e oportunidades tem semelhanças entre algumas regiões e diferenças entre outras, e daí surgiu o macrozoneamento. Precisamos direcionar as políticas públicas para os locais em que serão mais úteis. Além das políticas públicas, conseguimos direcionar o orçamento: onde está mais carente, precisa de mais investimento. Além disso, a gente pode pensar em estratégias diferentes para necessidades diferentes. O nosso município, apesar de não ser como São Paulo, é muito grande e a nossa população está em 700 mil habitantes. Ao total são 6 macrozoneamentos. A primeira Macrozona é a de Preservação Ambiental, que é onde ficam localizados os nossos parques estaduais. Temos o compromisso de mantê-los,

Av. Lázaro de Mello Brandão, 300 - VI. Bussocaba - CEP: 06023-901 Tel.: (11)2182-1386



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

### SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

mas não apenas isso. Queremos que eles sejam acessíveis, utilizados como forma de lazer e que se conectem com outras áreas verdes da cidade. A segunda é a Macrozona de Conservação Ambiental e Desenvolvimento Sustentável. Nela ficam as regiões onde temos a nossa mata significativa, as nascentes preservadas, e precisamos garantir essa conservação com um desenvolvimento de forma sustentável, como turismo ecológico, que é um desenvolvimento de baixo impacto. A terceira é a Macrozona de Desenvolvimento Empresarial, que é a região próxima à Anhanguera, ao SBT e uma grande quantidade de empresas. É uma das regiões que tem mais empregos na cidade, e o objetivo é continuar fomentando a chegada dessas empresas e, além disso, qualificar essa região dando suporte para quem está trabalhando ali, melhorando a iluminação e o transporte, por exemplo. A quarta é a Macrozona de Desenvolvimento de Territórios Periféricos, que são as regiões mais densas e vulneráveis, com menor quantidade de empregos. A ideia é garantir um maior investimento, mais equipamentos públicos e garantir empregos nesse local, conectando essa região com regiões vizinhas. A penúltima é a Macrozona de Urbanização Consolidada, que é a região que está mais desenvolvida, onde há um balanço maior de emprego e moradia, população com maior poder econômico, grande quantidade de empresas instaladas, e é uma região que cresce e verticaliza bastante. O objetivo é um desenvolvimento ordenado para as grandes avenidas. Por fim temos a Macrozona de Dinamização Urbana, que é a nossa região central, entre o trilho do trem, o Rio Tietê e a Castelo Branco. Essa região tem uma grande diversidade, com muitos terrenos subutilizados, com região industrial que está passando por uma transformação e tem potencial porque está conectada com a região metropolitana, com as rodovias, com o portal para zona oeste e ainda faz a conexão das estações de trem com o transporte público de ônibus.

Juliano expôs o que foi analisado para a criação das macrozonas. As variáveis analisadas foram os tipos de construção, as dinâmicas imobiliárias, a vulnerabilidade social, os assentamentos precários sobretudo nas regiões mais periféricas da cidade, a geografia, que nas áreas periféricas tem uma topografia mais acidentada, as áreas de risco, a densidade demográfica, o saneamento ambiental, a estrutura do sistema viário, sobretudo nas regiões periféricas onde temos uma menor oferta de transporte público, os equipamentos públicos e o patrimônio natural. Temos o desafio de superar a questão topográfica, por isso subdividimos as macrozonas fazendo a análise principalmente desses pontos para trazer as políticas públicas para o desenvolvimento e aprimoramento de cada macrozoneamento.

Marina destacou que um plano diretor traz os objetivos estratégicos, a estratégia e os instrumentos para viabilizar o que estamos querendo. Os instrumentos são as cartas bônus que podemos usar para viabilizar o que estamos querendo. Uma delas é o zoneamento ambiental, e essa é uma novidade do Plano: fazer uma conexão das áreas ambientais, criando o que chamamos de sistema de áreas ambientais. Com o zoneamento conseguimos aumentar a nossa zona de Zepam, as zonas que tem uma conservação maior, zonas que hoje são industriais estamos propondo essa mudança para zonas ambientais. A nossa segunda proposta estratégica diz respeito aos Eixos de Mobilidade e Integração Urbana (EMIU). A ideia dos eixos é utilizar as vias que tem mais condições e potencializá-las fazendo corredor de ônibus central, ciclovias, aumentando as calçadas e fazendo o plantio de árvores para ter um maior conforto ambiental, melhor caminhada e para que os nossos animais consigam viver na cidade também. Para definir quais são essas vias, analisamos a largura das vias, a quantidade

Av. Lázaro de Mello Brandão, 300 - Vl. Bussocaba - CEP: 06023-901 Tel.: (11)2182-1386



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

### SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

de linhas de ônibus que hoje já transitam, a quantidade de passageiros, a presença ou não de comércio, a consolidação das construções ao lado e a presença de equipamentos públicos. O Plano traz as estratégias e as diretrizes, mas depende de projetos específicos por trecho. As vias ideais para essa estratégia devem contar com 26 metros, mas quando contar com 22 metros já conseguimos avaliar a viabilidade também, e em alguns trechos conseguimos fazer o binário, onde uma via vai e outra via vem.

Juliano falou sobre as vias binárias, onde a intenção é transformar avenidas para que tenham o sentido de mão única, e uma rua paralela que possa ser transformada para o sentido contrário. Então conseguimos estabelecer um canteiro, uma caixa ideal contemplando a calçada, ciclo faixa, canteiro de árvore, faixa para carro, faixa para ônibus e canteiro central, onde na outra via faremos a mesma coisa, porém no sentido contrário.

Marina discorreu sobre o motivo de chamar de Eixo de Mobilidade e Integração Urbana. A ideia é conseguirmos fazer o adensamento populacional, ou seja, ter mais pessoas e serviços alocados nessa faixa, dado que teremos transporte e capacidade maior de levar pessoas de um lugar a outro. Essa é uma forma mais sustentável de desenvolvimento. As estações de trem e futuramente de metrô podem também usufruir desse mesmo mecanismo, pois essas vias terão um raio de 400 metros das estações. A pretensão é fazer o adensamento populacional atrelado ao transporte público, e para isso teremos a implantação de corredores de ônibus. Também, precisamos de uma reorganização das linhas e dos trajetos de ônibus, estímulo à mobilidade ativa com caminhada qualificada e faixas de ciclovia, uso misto e fachada ativa, onde o prédio construído para moradia ou serviços tenha o seu piso térreo com comércio virado para a rua, gerando assim uma interação entre os bairros.

Juliano explicou que precisamos sair do extremo sul ou norte para o sentido leste e oeste também. Quando falamos de integração urbana, é sobre não precisar ir para o centro, para do centro ir para outro bairro, e sim conseguirmos fazer esse traslado de maneira direta, gerando economia de tempo para o passageiro, o que reflete no trânsito também, desafogando a região central.

André relatou que a fachada ativa funciona muito bem para a cidade que nós temos, onde o urbanismo já está consolidado. Com a fachada ganhamos um passeio público, que são as nossas calçadas, onde podemos transitar e acessar os comércios. Os prédios que serão construídos já terão essa diretriz, e com isso as pessoas conseguirão andar dentro do lote, com menor distância para acessar comércios e serviços, o que também aumenta a oportunidade de empregos. Além disso, as fachadas aumentadas geram mais segurança nas calçadas, pois não haverá grandes lotes com muros fechados. Dessa forma, o passeio público passa a realmente ser ocupado pelo cidadão. A respeito da fruição pública, com os lotes já consolidados e alguns muito longos, ao percorrer a quadra teremos mais facilidade, iluminação e vegetação.

Juliano complementou que a fruição pública gera mais postos de trabalho e qualidade de vida, entre outros benefícios.

Marina falou sobre outro instrumento importante para a viabilização do EMIU, que são as faixas não edificantes. Nas vias estreitas estamos propondo a demarcação dos lotes com faixas que variam de 1 metro a 1 metro e meio na frente do terreno, em novas construções ou naquelas que irão aumentar a sua área, e a longo prazo isso gera o aumento das nossas vias para que assim possamos fazer o corredor de

Av. Lázaro de Mello Brandão, 300 - Vl. Bussocaba - CEP: 06023-901 Tel.: (11)2182-1386



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

### SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

mobilidade. O benefício para os proprietários dos terrenos é o potencial construtivo, calculado a partir da área original que não será afetada, ou seja, não gera o pagamento de outorga onerosa. Além disso, o recuo frontal pode considerar a área original. Outro instrumento importante é o zoneamento dinâmico. Queremos fazer o adensamento de forma responsável. Como hoje não temos calçadas tão confortáveis para caminhar, a ideia é fazer a mudança automática, sem esperar os 10 anos do Plano para fazer isso. A terceira estratégia trata das Centralidades, que junto ao EMIU forma o sistema de mobilidade. Dessa forma, as Centralidades são um complemento do nosso sistema viário e, além disso, são o local do bairro onde temos comércio, serviços de dia a dia e a ideia é potencializar esse comércio com mais residências e empregos. Os objetivos são descentralizar as ofertas de emprego no Município e promover a formalização e qualificação dos comércios nessas regiões. Os EMIU's têm uma estratégia bastante completa e complexa para melhorar a qualidade de vida de uma forma geral.

André explicou que a Casa do Empreendedor é um exemplo de incubadora pública de empreendimentos populares, que diminui a distância entre a prestação de serviços públicos do empreendedor, mostrando a ele quais são as formas de crescimento, bem como opções de crédito, potencializando a área e promovendo a centralidade.

Marina destacou que a ampliação dos passeios públicos para 3 metros é um instrumento necessário, o que traz também benefícios aos proprietários dos lotes, como o não pagamento da outorga onerosa da área doada e a construção que permanece com o terreno original - lotes grandes, com mais de 25 metros de fachada, podem usufruir desse benefício. Já o incentivo às baias de ônibus, que faz parte do sistema de mobilidade, se precisarmos implantar parada de ônibus em algum local, a Prefeitura pode, dadas as condições do terreno e de fachada que contar com largura suficiente, essa parte do terreno pode ser doada para esse fim. E a nossa última parte da estratégia é referente às áreas de interesse especial. Em todas as nossas discussões concluímos que diversas regiões da cidade são peculiares e únicas, com potencial econômico especial, e o Plano Diretor deve trazer estratégias específicas. As áreas foram demarcadas porque possuem um potencial econômico singular, ou tem uma alta vulnerabilidade social ou ambiental, ou por estarem em uma posição estratégica no Município. São 9 zonas: na região central é a Zona Tietê I e II, que são as regiões próximas às estações de trem; também na área central temos a Área Industrial Centro e Área Industrial Presidente Altino; também tem a região em volta da Unifesp e as áreas vulneráveis no Padroeira, Bonança, Morro do Socó e no Jaguaribe. Cada região tem o seu objetivo específico, que está demarcado no Plano. Nas regiões com potencial econômico singular, a ideia é trazer empresas de médio e grande porte que possam se beneficiar da localização estratégica, e fomentar a ocupação sustentável em regiões de várzea. Na região próxima a Unifesp precisamos de planos para o comércio e residências estudantis que beneficiem os estudantes. Nas regiões mais vulneráveis, realizar a urbanização atrelando a melhoria na qualidade habitacional com a melhoria ambiental.

Juliano fez a abertura da fase de perguntas escritas para posterior leitura.

Sobre o Instrumento dos Projetos Urbanos, André explicou que As Zonas Tietê I e II são áreas que possuem grandes lotes e é possível fazer a organização do espaço, criar diretrizes urbanísticas, desenvolver a ocupação sustentável, trazer os problemas sociais e desenvolver a área economicamente. É possível pensar nessa organização para atingir os objetivos da ocupação regular.

Av. Lázaro de Mello Brandão, 300 - Vl. Bussocaba - CEP: 06023-901 Tel.: (11)2182-1386



## **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO**

### **SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO**

Marina iniciou a abordagem sobre as políticas setoriais, que dizem respeito a assuntos específicos. A primeira foi a política de Governo Aberto, que é um departamento novo na nossa Prefeitura e que está focado em tornar realidade o aumento das áreas com participação popular, e inclusive é ele que está dando suporte para as audiências públicas do Plano Diretor. A intenção é ter canais contínuos de participação, como o site “Participa”, e continuar qualificando as nossas consultas públicas, os Conselhos Municipais e os Conselhos gestores. Em políticas setoriais, abarcamos toda a população e as diversidades existentes dentro do Município, para assim diminuir as desigualdades, entendendo a pluralidade e as nossas diferenças para igualar os direitos e proporcionar o acesso da cidade a todos. Sobre o instrumento do Parque Cidadão, pensando que temos um estoque pequeno de terrenos públicos e na diversificação do uso dos espaços, a ideia é levar equipamentos públicos para atendimento da população, pois assim o parque terá uso e segurança em horários diferentes. Esclareceu que as políticas de ordenamento territorial trazem os critérios de uso e ocupação do solo. Na política habitacional, conforme foi mostrado no Diagnóstico, temos um déficit habitacional e um crescimento populacional, então é preciso garantir provimento de habitação para todos. Os objetivos são diminuir esse déficit, aumentar e qualificar a provisão de habitação de interesse social, garantir o atendimento emergencial em casos de desastre, promover a redução do impacto dos assentamentos nas áreas de proteção ambiental e promover políticas alternativas habitacionais, como a autogestão, assistência técnica e cooperativas. Sobre a política ambiental, os objetivos são de: preservar e conservar essas regiões, além de melhorar as que já estão degradadas; proteger os remanescentes da Mata Atlântica, sua fauna e flora; promover o acesso ao saneamento básico; incentivar tecnologias e práticas mais sustentáveis nas construções; prevenir os processos de erosão e mitigar os efeitos das mudanças climáticas. Já os Caminhos Verdes são um complemento ao sistema de mobilidade e também fazem parte do sistema de áreas verdes e azuis. A ideia dos Caminhos é que são vias que servem de corredores ecológicos, onde são analisados o porte de árvores, se possuem córregos ou não e se fazem a conexão entre parques ou áreas verdes. Com esses corredores, a população e a nossa fauna podem usufruir dos seus benefícios, por isso é necessário potencializá-los e cada vez mais qualificar a nossa área verde. Temos a previsão de criação de 10 novos parques e o compromisso de melhorar dois e a ampliar mais um, uma medida muito necessária prevista no Plano. Na política de mobilidade urbana, o projeto é fazer uma reorganização no modo de usar o transporte, priorizando o transporte público e a mobilidade ativa tendo em vista que 1/3 das pessoas de Osasco se locomovem de carro e 40% se locomovem a pé. No desenvolvimento econômico, temos um grande potencial que vem crescendo e sendo explorado em Osasco, mas temos o objetivo de criar novos mercados, novos processos produtivos, trazendo novos produtos e serviços e com isso otimizar e diversificar as atividades econômicas pensando na vocação do município, trazendo empresas de tecnologia, combatendo as desigualdades no mercado de trabalho qualificando a nossa mão de obra, garantindo o acesso a esses novos empregos que estão sendo gerados pelas novas empresas trazidas, com oferta de emprego igualitária para mulheres, negros e pessoas com deficiência. Por fim, temos a Política do Patrimônio Histórico e Cultural, e precisamos refletir o nosso orgulho de ser osasquenses preservando o nosso patrimônio material e imaterial, utilizando instrumentos como o tombamento histórico. Marina agradeceu a todos e encerrou a sua apresentação.

Av. Lazaro de Mello Brandão, 300 - Vl. Bussocaba - CEP: 06023-901 Tel.: (11)2182-1386



## **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO**

### **SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO**

Juliano reiterou que o texto completo do Plano Diretor está no site “Participa Osasco” para consulta pública, juntamente com um questionário de questões de múltipla escolha e um campo para críticas, elogios e sugestões. Lembrou que precisamos da apreciação desse material pela sociedade como um todo para fecharmos o texto, fazer o encaminhamento para a PGM analisar a legalidade e posteriormente direcionar para a Câmara dos Vereadores do Município para apreciação e votação. Agradeceu a presença de todos e passou a palavra para o Eder.

Eder explicou que a minuta do Plano possui mais de 500 artigos e foi escolhida uma linguagem simples para a apresentação dos pontos mais relevantes. Em seguida, informou que faria uma pausa para juntar as perguntas escritas que fossem parecidas e em seguida iniciaria a fase de respostas.

Pergunta: Moradia, lazer cultura, escola, transporte público, posto de saúde, lazer, moradia, cultura, precisa ser bem organizado.

Resposta: Realmente todos são itens que estão no Plano para a melhoria da qualidade de vida das pessoas. A cidade avançou muito em diversos aspectos, e o Plano Diretor vem com o objetivo de trazer novas ferramentas que garantam melhorar ainda mais a vida das pessoas.

Pergunta: Como garantir que pessoas em áreas de risco e ocupações irregulares não serão despejadas e realocadas para áreas longe da moradia atual? Como o instrumento da outorga onerosa vai funcionar no direito de construir? A qualificação do espaço público será responsabilidade do poder público ou via PPP's? Como garantir que o interesse privado não vai sobrepor a demanda real do Município?

Resposta: Temos 3 peças fundamentais para o desenvolvimento da cidade: o Plano Diretor é a primeira peça e está passando por uma revisão, além de duas legislações acessórias para a aplicação do Plano, que é a Lei do Zoneamento e a Lei do Código de Obras. A outorga onerosa, segundo previsão em Lei, estabelece que os benefícios do pagamento da outorga onerosa pelos empreendimentos sejam promovidos na região onde o empreendimento foi concebido, pois onerou em algum aspecto a infraestrutura daquela região específica, então o recurso dispendido no pagamento da outorga deve ser investido naquela região. 50% desse pagamento é destinado ao Fundo Municipal de Habitação, que prevê a construção de novas unidades. E as novas políticas trazidas no Plano demonstram que as pessoas que passam pelo processo de desapropriação, devem ser reintegradas em uma habitação na região onde moram para que não percam o seu vínculo social, o seu círculo de amigos e a sua rotina naquele espaço. Sobre a questão dos espaços públicos, as Parcerias Público Privadas (PPP's) são políticas legítimas. Entendemos que não devemos terceirizar todo o trabalho feito pela Prefeitura, porém os serviços que não são possíveis de atender por causa da demanda apresentada, se apresentado um estudo de viabilidade para o fechamento de uma PPP, onde não contamos com a mão de obra necessária para executar, o fechamento de uma parceria público privada é importante porque também gera empregos, melhora a qualidade de vida das pessoas. Então esse não é o único caminho, mas é uma ferramenta importante em alguns aspectos, que está disponível e prevista na legislação.

Pergunta: Em qual parte do Plano Diretor inclui os centros de atendimento como CAPS e PS para adequar o atendimento ao número de habitantes? Como será feito a preservação (conservação) dos aparelhos de cultura? Existe a possibilidade de que seja feito através de PPP's? Por que o tempo de contrato com PPP's é maior que a vigência do Plano (35 anos)?

Av. Lazaro de Mello Brandão, 300 - Vl. Bussocaba - CEP: 06023-901 Tel.: (11)2182-1386



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

### SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

Resposta: Em relação aos CAP's e Pronto Socorros, quando se fala em políticas sociais, políticas setoriais, temos a legislação específica de cada uma delas, como saúde, educação. Então já consta nas diretrizes e princípios do SUS como esse ordenamento deve ser feito no território, e o Plano Diretor cita que será seguido o que está disposto na Constituição e na legislação vigente dessas políticas setoriais.

Pergunta: O interessado terá direito de protocolar sobre os processos que estarão em andamento na data de publicação do novo Plano?

Resposta: Vai existir um período de transição. Toda lei nova que mexe bruscamente com a rotina ou com atividades de qualquer setor, tem um período transitório e está sim previsto na minuta. O prazo previsto é de dois anos, que será o período de transição entre a regra anterior e a nova regra que será aplicada.

Pergunta: Com a publicação do novo Plano, como será a tramitação dos processos que já estão protocolados? Será como aconteceu em São Paulo, o interessado poderá optar por análise do processo com base no antigo ou no novo Plano?

Resposta: Como já informado, tem esse período de transição. Os processos abertos são tratados na legislação antiga; os novos são tratados na legislação nova. Caso o interessado queira mudar o seu processo, ele pode solicitar a anulação do que está em andamento para poder abrir um novo processo, que começará do zero e aí sim contará com a aplicação das novas regras.

Pergunta: Considerando os processos em análise na data de publicação da nova lei, haverá algum critério estabelecendo no novo Plano para a alteração do projeto?

Resposta: Essa pergunta é bastante parecida com a anterior. Então existe esse período transitório e a aplicação da lei antiga será feita nos processos em andamento, e nos processos novos será aplicada a nova lei.

Pergunta: O pagamento da outorga estará vinculado a qual etapa de aprovação, alvará de construção ou o Habite-se? Será possível o parcelamento como é feito atualmente? No caso de pagamento estar vinculado ao alvará de construção, necessariamente ele deverá ser à vista, visto que não temos o artifício do alvará de aprovação (como em São Paulo) para incorporar?

Resposta: O pagamento de outorga fica estabelecido no Código de Obras. Hoje ele pode ser parcelado em até 24x contanto que esteja quitado até o momento do Habite-se.

Pergunta: Nas áreas de centralidade teremos incentivos de criação de comércios para a geração de empregos? Quais serão esses incentivos? Qual a estratégia de qualificação dessas empresas para não afetar serviços precários?

Resposta: Existem alguns incentivos, e a Casa do Empreendedor tem as iniciativas específicas para a região, para entrar nas centralidades e ir até lá para desenvolver esses comércios. Tem indicativos, que dependem da revisão de outras leis, como a Lei de Ocupação do Solo, para que tenham incentivos também para a construção de locais mistos, com benefícios de outorga, e também com aumento de potencial construtivo específicos. Quanto à estratégia de qualificação das empresas, também tem muito a ver com a casa do empreendedor itinerante de ir até esses locais, assim como a criação de fundos para incentivar as empresas a terem crédito. Um dos instrumentos é a Incubadora Pública de Empreendimentos Populares, que consta no texto integral do Plano Diretor.

Pergunta: A Lei de Zoneamento pode favorecer o comércio local nos bairros dentro da periferia e longe das principais avenidas? Como?

Av. Lazaro de Mello Brandão, 300 - Vl. Bussocaba - CEP: 06023-901 Tel.: (11)2182-1386



## **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO**

### **SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO**

Resposta: A Lei de Zoneamento é uma lei acessória ao Plano Diretor. Após a aprovação do Plano Diretor, passamos a revisar também a Lei de Zoneamento para adequar à realidade do novo Plano. Então ela deverá ser revisada e iremos considerar os aspectos já consolidados na região.

Pergunta: Teremos limitação de vagas de garagem para os edifícios, como São Paulo?

Resposta: Sim. Nesses eixos do EMIU tem a limitação de uma vaga de garagem que não conta no potencial construtivo, e a partir daí começará a contar.

Pergunta: Enquanto não tivermos a atualização da Lei de Zoneamento e Código de Obras, a análise dos novos protocolos se baseará na Lei de Zoneamento atual com o novo Plano?

Resposta: Sim, serão baseadas na lei atual, mas é um compromisso do Governo com a Secretaria Executiva de Licenciamento e Uso do Solo (Selcicus) passar essa revisão com o Plano Diretor. Nós não deveremos ter um espaço de tempo grande entre a aprovação do Plano e a aprovação da nova Lei de Zoneamento, inclusive já estamos trabalhando nessa revisão. O zoneamento vigente permanece e nas zonas especiais prevalece os coeficientes e usos que estão nas tabelas.

Pergunta: Reforçar o que nós moradores da Ocupação Esperança já reivindicamos. Moramos na área há 10 anos e queremos que o novo Plano Diretor torne a área da Ocupação como zoneamento de Zeis, que atualmente está como área industrial.

Resposta: Levaremos essa questão para a Lei de Zoneamento. É importante ressaltar que todas as perguntas feitas serão levadas e juntadas ao processo de revisão do Plano Diretor, então tudo está sendo levado em consideração e cada pergunta e contribuição serão levadas para a nova etapa, que é a revisão da Lei de Zoneamento.

Pergunta: Nós moradores da ocupação Esperança já reivindicamos e estamos neste local (área livre) Ocupação Esperança há 10 anos. Gostaríamos que o novo Plano Diretor torne nossa área como zoneamento de Zeis, que neste momento se encontra como uso industrial.

Resposta: É uma pergunta bem parecida com a anterior. Essa questão será levada em consideração na revisão da Lei de Zoneamento.

Pergunta: Tem algum plano de disponibilizar zonas de terras a ser alugada para fins de pequena agropecuária?

Resposta: Osasco não possui mais área rural, mas hoje temos agricultura urbana. Como esse já é um instrumento vigente, pode ser praticado na cidade inteira. A locação ou compra da área para exercer essa atividade é uma discussão entre as partes. Também, tem um instrumento que está sendo colocado no Plano Diretor que é sobre Eco Vilas, com áreas para agricultura. Lembrando que caso a pessoa que fez o questionamento não se sentir contemplada na resposta, porque às vezes existe uma questão de entendimento, por gentileza abra um protocolo pelo 156, pois o canal já está orientado a nos enviar essas questões para que possamos trabalhar nas respostas e levar para as audiências de devolutiva.

Pergunta: Sugerimos incluir a área da Ocupação Esperança como área de Zeis, pois mesmo completados 10 anos sendo um território ocupado por moradias com mais de 500 famílias, ainda consta como área industrial. Mesmo já sendo uma comunidade estruturada com moradias de alvenaria, rede de esgoto e energia elétrica construída pelos moradores.

Av. Lazaro de Mello Brandão, 300 - VI. Bussocaba - CEP: 06023-901Tel.: (11)2182-1386



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

### SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

Resposta: Nos aguardem, pois devemos fazer uma visita no local quando estivermos empenhados na finalização da revisão de Lei de Zoneamento.

Pergunta: Sugestão é que nas próximas apresentações do Plano Diretor seja impresso material/apostila para ser entregue aos participantes/municípios. A pergunta é por que a política de moradias/habitação é tão lenta? O que a Seplag está fazendo para resolver essa demanda?

Resposta: Agradecemos a sugestão. Sobre a política de habitação, em Osasco e em qualquer cidade, ela passa por processo de desapropriação, então é um tripé entre o poder público, o poder judiciário e a comunidade. Tudo o que envolve o judiciário infelizmente demanda bastante tempo e por conta disso tem essa demanda tão grande, com esse déficit habitacional. Está previsto em lei que a questão do desenvolvimento habitacional da cidade não é atribuição da Secretaria de Planejamento, a Seplag apenas colabora com esse processo e a Secretaria de Habitação trata disso. Também, temos conhecimento de diversos projetos de moradia popular que estão sendo desenvolvidos para que possamos diminuir cada vez mais esse problema.

Pergunta: Sobre política de mobilidade urbana, o que a Seplag está fazendo sobre acessibilidade urbana e garantir mais construções com rampas para cadeirantes?

Resposta: Acessibilidade é um problema da cidade como um todo, assim como em outras cidades. O que temos dentro da Seplag hoje é uma Secretaria Executiva de Projetos que já busca contemplar nos seus novos projetos a acessibilidade completa dos equipamentos públicos. Junto com a Secretaria Executiva da Pessoa com Deficiência nós temos também trabalhado em alguns projetos de acessibilidade urbana, não só dos equipamentos. Além disso, temos aplicado a Norma Regulamentadora 9050 que trata da acessibilidade em edificações.

Pergunta: Como resolver o problema das superlotações nos transportes públicos? A Seplag tem alguma proposta sobre aumentar a frota de transporte público no município?

Resposta: Dentro dessa proposta de reorganização das linhas de ônibus, que também foi muito discutida com a Secretaria de Trânsito (Setran) e com a CMTO, existe o compromisso que vem juntamente com o Plano e faz parte da estratégia, de reorganização das linhas a partir do estudo completo da demanda, dos locais e das necessidades de idas e vindas. Assim, o aumento da frota vai depender desse estudo.

Pergunta: Sabemos que a cidade cresce de forma muito rápida e quem regula a forma como cresce é o próprio Plano Diretor participativo. O que a Seplag está fazendo com relação aos bairros que ainda não possuem, por exemplo, um pronto socorro?

Resposta: A Seplag nunca trabalha sozinha, o trabalho sempre é feito em conjunto com as outras Secretarias inerentes a cada assunto. Sobre a distribuição de equipamentos públicos, como o Pronto Socorro, o Diagnóstico da Cidade trouxe alguns pontos vulneráveis com relação a essa distribuição. O que fazemos junto com a Secretaria de Saúde, por exemplo, é identificar através de uma Normativa Técnica do Ministério da Saúde se estamos atendendo o raio mínimo que é estabelecido nessa Normativa. Não recorro o raio mínimo e o número de pessoas que são atendidas no Pronto Socorro, mas quando isso é identificado, a gente faz o desenvolvimento de um novo projeto e incluímos na Lei de Orçamento Anual (LOA). Temos trabalhado entendendo essas demandas para conseguir fazer o estudo de viabilidade desses projetos. No que cabe ao Plano Diretor, na macrozona de territórios periféricos existe o

Av. Lazaro de Mello Brandão, 300 - Vl. Bussocaba - CEP: 06023-901 Tel.: (11)2182-1386



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

### SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

indicativo da priorização na colocação de equipamentos e no maior investimento do orçamento municipal. O Plano Diretor é um Plano de diretrizes, e é nele que a Secretaria se baseia para criar as suas políticas internas nos projetos setoriais.

Pergunta: Os eixos de mobilidade mostraram as principais avenidas da cidade. Por que não criar novos eixos de mobilidade dentro da cidade?

Resposta: Pelo ponto de vista prático, é realmente difícil criar eixos em áreas que já estão consolidadas. Nós não mostramos, mas existe um mapa no Plano sobre as novas vias e as novas conexões viárias, inclusive com novas pontes. Os EMIU's vêm de um conceito bem maior, que se chama Desenvolvimento Orientado ao Transporte Sustentável, que é usado em toda a América e na Ásia, e nada impede que as novas vias previstas no Plano se desenvolvam e também se tornem esses corredores. As avenidas que foram mostradas na apresentação atendiam à variável da faixa mínima necessária para que se possa fazer a aplicação do eixo. Não teria como uma avenida com 15 ou 12 metros de largura, por exemplo, ser um eixo de mobilidade porque isso iria travar a avenida e a cidade. Não há como implantar uma faixa de automóvel, uma faixa de ônibus, ciclo faixa, passeio com o espaçamento ideal e o canteiro arbóreo em uma avenida com essa largura. Então as avenidas elencadas no Plano são as mais propícias para a aplicação da execução do eixo em curto, médio e longo prazo.

Pergunta: Como o Plano Diretor vai tratar da regularização das casas construídas em áreas livres na zona norte?

Resposta: O Plano não trata de regularização de área específica. Hoje já existe o Plhis, que é o plano para regularização. Em linhas gerais, o Plano Diretor então traz algumas diretrizes para reformulação do Plhis.

Pergunta: Moradia, lazer, cultura, escola, transporte público, posto de saúde, transporte para a região. Lazer, garantir moradia, escola, precisa ser bem organizado, saúde e tudo mais.

Resposta: Esse é o nosso objetivo com o novo Plano, melhorar a qualidade de vida das pessoas trazendo dignidade, direito de ir e vir e sobretudo garantir o direito de ocupação da cidade por todos e todas.

Sugestão: Por favor, olhar para a habitação, necessitamos de moradia, saúde, lazer e cultura.

Sugestão: Estamos juntos sobre moradia popular para todos.

Sugestão: Por favor, colocar placas de sinalização em toda a cidade de Osasco.

Sugestão: Melhorar o trânsito na Getúlio Vargas.

**Sugestão: Construções de moradias urgente pois os alugueis estão muito caros. Por que não construir moradias para quem paga aluguel e cobra prestação com uma porcentagem a menos do aluguel que as pessoas pagam tudo através das instituições? Moradias com qualidade de vida.**

Fabio agradeceu as sugestões e informou que todas serão levadas em consideração para posterior devolutiva do Plano Diretor.

Como o encerramento da Audiência Pública deve acontecer às 22h, visto que aconteceu em um equipamento público e tem trabalhadores que encerram nesse horário, o Secretário Eder consultou o plenário sobre a possibilidade de responder as perguntas que faltaram via telefone e e-mail, e assim abrir o microfone, já que essa é uma ferramenta importante para a população utilizar. Ninguém se opôs. Foram encerradas as perguntas por escrito e a audiência seguiu com perguntas no microfone.



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

### SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

Pergunta 1: Parabenizou a organização através do Secretário, do corpo diretor e dos técnicos da Seplag. Disse que houve uma fala relacionada às questões do PCD e à Norma NBR 950. Informou que através dessa Secretaria ele destinou uma verba de 200 mil reais para a concessão de uma rampa de acessibilidade no CEU das Artes, inclusive hoje isso foi tema na Câmara. Informou também que isso foi em 2021, faz dois anos e oito meses que essa rampa ainda não foi concluída. Com isso, as pessoas PCD's, cadeirantes, pessoas com dificuldade de locomoção não conseguem usufruir do equipamento público, que é tão importante igual ao do CEU das Artes, que não foi sequer começado porque não foi executado e o dinheiro está lá. Então ele questionou qual é a previsão para execução dessa obra.

Resposta: Como o município já sabe, inclusive os vereadores aprovaram no final de 2022, na última sessão, as emendas impositivas, que são aquelas em que a obrigatoriedade em executar são do Poder Executivo. Todas as outras de 2016, 2017, 2018, 2019, 2020 e 2021, os vereadores têm a prerrogativa de fazer indicação. A indicação ao legislativo é uma atribuição que a gente respeita e pode ser feita à vontade. Então pode ser feita a indicação de algo que às vezes é muito legítimo, mas que não tem exercício orçamentário. Dessa forma, foi feita uma indicação parlamentar, não uma indicação de emenda, que são objetos diferentes, e essa indicação, assim como diversas outras (hoje existe uma contribuição de mais de mil indicações na Câmara dos Vereadores), passa por análise. Se conseguirmos ter orçamento, colocamos. Tem outros vereadores que irão indicar emenda impositiva em 2024 para esse objeto colocado pelo município, então a população estará recebendo esse que não é um benefício, e sim uma obrigação do Poder Público.

Pergunta 2: Perguntou sobre a macrozona de dinamização do plano Centro, que tem um crescimento populacional muito grande, com muitos condomínios crescendo. Qual é o plano que será incluído para a implantação de UBS, Creche e EMEI porque falta no Centro. Tem muita gente morando, mas também falta muita estrutura pública para poder utilizar. Tem estrutura de acesso e mobilidade, mas faltam essas outras. Os vereadores fizeram uma indicação recentemente de implantação de ciclovia com emenda impositiva e ela não era própria para aquele espaço, então foi retirada e colocada para uma escola. Onde estão essas áreas indicadas também para mudar a característica pensando em uma cidade sustentável e nas questões climáticas, pois já estamos sofrendo com isso. Também, quais são as estratégias para as áreas de alagamento que ainda existem. No centro temos um problema muito grande com saneamento básico porque o crescimento populacional aumentou muito. Quais são as estratégias para isso? Aonde cabe a política pública de hortas urbanas? São Paulo contempla e aqui sentimos falta. Na zona norte, por exemplo, tem um cinturão verde muito importante e precisa ser implantado lá. E para finalizar, precisamos pensar em estratégias para atingir a população para que possa participar, pois ficamos nos questionando sobre a validade de uma audiência pública do executivo com pouca participação popular.

Resposta: Sobre a distribuição de equipamentos públicos, o Diagnóstico trouxe a necessidade de implantação. Agora, estamos mapeando as áreas públicas disponíveis para que possamos iniciar os estudos de viabilidade de implantação. O Diagnóstico mostrou a falta de equipamentos públicos principalmente nas regiões mais periféricas, mas entendemos que, com o adensamento na região central, acabamos tendo a falta de equipamentos para atender a demanda na maneira como ela vem crescendo. Sobre as ciclovias, consta um mapa no Plano com o sistema ciclo viário, que poderá ser

Av. Lázaro de Mello Brandão, 300 - Vl. Bussocaba - CEP: 06023-901 Tel.: (11)2182-1386



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

### SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

acessado na íntegra para verificação. Com relação às áreas de alagamento, o Plano traz algumas diretrizes para a criação de novos programas, como o de “Vitalização de Córregos”, que foi uma contribuição bem extensa que a Semarh (Secretaria de Meio Ambiente) enviou. Sobre os nossos problemas com enchente, tem vários instrumentos no sentido de combinar as áreas verdes com o projeto para as enchentes que existem no município. Sobre a horta urbana, tem uma câmara técnica específica com esse assunto no Condema que está trabalhando esse tema. O Plano Diretor não trata desse assunto especificamente. Quanto à participação, utilizamos a estratégia das nossas atividades. No último evento realizado utilizamos até menos faixas do que nas audiências do Plano Diretor. Então é algo que temos que nos esforçar em conjunto com a sociedade de procurar mecanismos de engajar a nossa população. Divulgamos a audiência com a colocação de faixas, inserimos nas páginas oficiais da Prefeitura, todas as crianças receberam na sua agenda escolar, nas associações de bairro, nas comunidades, foram colocados cartazes nos ônibus, nos Cras, nas UBS's, nos comércios e todos os equipamentos públicos receberam essa informação. Fica esse desafio para a sociedade, de nos engajarmos mais nessas pautas que transformam a vida da nossa cidade.

Pergunta: Sugeriu que já tivemos o orçamento participativo na cidade em outras gestões, então aproveitar a estrutura que foi montada na época, que permitiu a maior participação da população. Foi colocado nos slides que 500 pessoas participaram antes e acredito que com esse número de pessoas que estavam aqui, não chegamos a 1% da população da cidade, e realmente há a necessidade de que a população participe, até porque isso vai dar o aspecto democrático dentro do Plano Diretor. O Plano está tecnicamente muito bem feito, a dúvida é em relação à aplicabilidade, se há um prazo para isso. Outra questão é a respeito dos planos ambientais, ou seja, plano climático para a cidade. Depois de Cubatão, Osasco é a cidade mais poluída da região metropolitana, isso é muito importante porque afeta a saúde, e afeta vários aspectos da nossa vida, inclusive dentro de casa. Gostaria de saber como será feita a parte do arcabouço jurídico ambiental, se vai ser através do Governo Aberto e através de consultas públicas também.

Resposta: Todas as secretarias que passaram pelo processo do Plano tentaram ser bastante ambiciosas com as estratégias e com os instrumentos para conseguir fazer a aplicabilidade. Talvez algumas políticas não sejam alcançadas em 10 anos, mas na próxima revisão é possível corrigir a rota. Então esse é o desafio, mas tentamos alcançar o objetivo. O Plano é extenso, demorou para ser escrito e chegamos a um texto parcial, porque a participação da população é a fase final para se chegar a um texto definitivo. Com relação a participação social, realmente 500 pessoas não representam a cidade como um todo, e conseguir cada vez mais o engajamento da população é um desafio nosso. Fizemos a maior divulgação possível desse processo, as audiências foram publicadas no Diário Oficial no dia 16 de agosto, ou seja, ficamos 30 dias divulgando nos comércios, conversando com as pessoas, distribuindo panfletos e contávamos com muito mais participação, inclusive marcamos às 19h por entender que esse seria um horário em que conseguiríamos trazer mais pessoas. Então para as próximas audiências pensaremos em novas estratégias para disseminar cada vez mais.

Pergunta: Informou que foi vereador entre 2017 e 2020, momento em que foi construída na Câmara uma comissão especial de revisão do Plano Diretor. Nessa revisão foram feitas 5 ou 6 audiências públicas, principalmente na zona norte, sendo 3

Av. Lázaro de Mello Brandão, 300 - Vl. Bussocaba - CEP: 06023-901 Tel.: (11)2182-1386



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

### SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

na região do Ayrosa e Vila dos Remédios, pois ali há um problema grande de enchente, que foi resolvido com o terreno da Sabesp; o problema de habitação foi resolvido com o terreno que tem atrás da Fatec e da Rua Orlando Gilardi, naquele pedacinho que só jogam lixo. Então foi feito um projeto de desafetação nesse terreno com 14 mil metros quadrados, que resolve o problema de habitação, para mais de 600 mil habitações. Então a sugestão foi feita nessas audiências públicas, onde foi pontuado e protocolado em Finanças e no Gabinete do Prefeito todo o encerramento dessa comissão com essa sugestão. O terreno da Sabesp que já está desapropriado tem espaço para arborização, o terreno é contaminado. Então ali cabe um piscinão, área de lazer. Tem o terreno que não terá mais a aprovação da Fatec, já tem essa informação, e esse terreno consta com uma Zeis especial para aproveitar e resolver os problemas daquela região de habitação, enchente e grande área de lazer. Essa é a sugestão, disse que não precisa de uma resposta, mas pediu para que prestem a atenção, pegar as atas que foram encerradas e se precisar, pode entrar em contato com ele por telefone.

Resposta: Deixando claro que todo o acúmulo de 2017 dessa comissão, consta nesse Plano atual. Todas as atas estão no processo, ao total são quase 10 caixas de processo administrativo. O sonho de consumo é aquele terreno, pois estamos cada vez mais carentes de área pública na cidade. Porém, é uma área da Sabesp que estamos em tratativa para solucionar esse problema.

Pergunta: Informou que é ex-presidente de escola de samba e que o carnaval está parado. Gostaria que o show de carnaval fosse restabelecido em Osasco. Também, gostaria que aos domingos fosse reduzido o valor do transporte público de ônibus. A respeito da cultura, estamos sem atividades culturais na cidade, os jovens precisam de atividades aos domingos e feriados. Peço que a Secretaria de Meio ambiente comece a olhar a cidade, para que possamos andar e ver uma cidade bonita, com plantas e árvores. Além disso, solicito o restabelecimento da Avenida Cruzeiro do Sul com a majestosa ponte que chega na João Batista com a Marechal Rondon. A zona norte está isolada, então precisamos ligar com o centro de Osasco.

Resposta: Foi agradecida a contribuição, que será levada em consideração.

Pergunta: Participa das audiências públicas desde 2016 e na última, que ocorreu antes da pandemia, se falava da outorga onerosa. Solicitou a revisão, pois hoje é muito pequena, porque para quem é do movimento habitacional social, a população de baixa renda sonha bastante. Muitos prédios estão sendo construídos, mas e a outorga onerosa, onde fica? Solicito o retorno dos mutirões. As ocupações voltaram e para ter direito, é preciso ir para uma área de risco, porém quem paga aluguel está tirando da boca das suas famílias. Peço uma união do governo municipal com o estadual e o federal em prol da habitação social. Estou em uma divisa de município e esquecida na habitação, saúde, educação, transporte e solicito um olhar carinhoso para essa região. A zona norte é muito grande e a chuva dificultou um pouco a participação das pessoas, então peço uma divisão da audiência e como sugestão, que seja feita aos sábados.

Resposta: A praça logo começará a ser reformada e não vai contemplar tudo o que a Vila dos Remédios merece, mas já é um começo. Estamos felizes que logo terá um espaço para a família lá.

Pergunta: Fui candidato em 2020 e na época estive na cidade de São Caetano, que tem o melhor IDH do Brasil. Lá identifiquei algumas coisas que achei interessante, e uma delas foi a revitalização da Avenida Presidente Kennedy, que era uma área degradada, com ribeirão, como encontramos ainda aqui na cidade. Então eles fizeram

Av. Lazaro de Mello Brandão, 300 - Vl. Bussocaba - CEP: 06023-901 Tel.: (11)2182-1386



## **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO**

### **SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO**

um boulevard em toda a extensão da avenida e aquilo potencializou e revitalizou toda a região com bares, restaurantes e áreas de lazer.

Resposta: Todas as sugestões estão sendo levadas em consideração. O tamponamento de córregos não está mais previsto em lei, a Cetesb proíbe a criação desses boulevard porque acaba obstruindo a passagem, sobretudo nas grandes chuvas. Então os eixos de mobilidade visam justamente a reestruturação e ocupação dessas áreas.

Por fim, às 22hs o Secretário Eder agradeceu a presença de todos declarou encerrada a 2ª audiência de apresentação do Plano Diretor.