

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO**
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO**ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA DE APRESENTAÇÃO DO PLANO DIRETOR 2023**
ZONA SUL

Aos doze dias do mês de setembro de dois mil e vinte e três, às dezenove horas, no auditório anexo ao CEU José Saramago (Avenida João de Andrade, 1355, Jardim Santo Antonio), 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) e a Senhora Gabriela Cardoso (Estagiária na Secretaria Executiva de Projetos e Cidade).

O Secretário Eder fez a abertura do evento agradecendo a presença de todos. Em cumprimento ao protocolo, realizou a leitura do Regimento Interno da Audiência Pública, que foi publicado no dia 1º de setembro na Imprensa Municipal (IOMO). Expressou felicidade em participar da audiência, uma vez que quem é apaixonado por Osasco e tem a nossa cidade no coração, sabe as dificuldades que vivemos hoje e imagina a cidade que queremos para daqui a 10 anos. A Prefeitura fez um trabalho muito longo, coordenado pela Secretaria de Planejamento e Gestão e que contou com a participação das demais Secretarias para apresentar uma resposta eficiente para a nossa cidade. Esse processo teve início antes da pandemia, e tivemos que revisitar esse processo, já que saímos da pandemia com outro olhar em relação ao direito à cidade, ao território, e então fizemos uma nova reflexão sobre o que seria apresentado nesse novo plano. A proposta de audiência foi pensada com o intuito de aprimorar a forma de participação social. Para isso, teremos duas audiências: uma na zona sul e outra na zona norte. Serão audiências de apresentação com as nossas considerações, com o estudo do poder público, do diagnóstico e toda a construção feita nas outras audiências públicas, aprimorando sem desconsiderar nada. Deixaremos a Minuta por 30 dias para consulta no "Participa Osasco" a partir do dia 14. Durante esse período, a população poderá fazer os apontamentos que julgar necessários e depois voltaremos com outras audiências públicas de devolução do Plano Diretor, também nas zonas norte e sul. Recebemos essa missão do Prefeito Rogério Lins, que tem amor carinho e preocupação com a nossa cidade, para garantirmos uma cidade justa, igualitária, que saiba fazer a transição dos modais, que vem se aprimorando. Agradeceu a todos da Secretaria Executiva e da Secretaria de Planejamento que participou da coordenação desse processo. Estamos aqui para pensar uma cidade para as pessoas, então nada mais justo do que essa participação social que possa imprimir o que desejamos e está em nossos corações. Em seguida, passou a palavra para o Secretário Executivo Juliano.

Juliano agradeceu a presença de todos. Reforçou que é muito importante a participação social nesse processo, pois a cidade se faz com pessoas. Disse que é motivo de grande orgulho participar desse processo. Ratificou a fala do Eder,

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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

considerando que a Secretaria de Planejamento e Gestão coordenou o processo do Plano Diretor, onde diversos grupos de trabalho foram formados contando com todas as Secretarias. Esse processo vem desde 2017 e é denso, mas está sendo feito com muito carinho. Como uma forma de deixarmos a apresentação didática para o bom entendimento de todos, fizemos uma analogia bem breve - se o planejamento da cidade fosse um jogo de tabuleiro, teríamos as seguintes peças: o tabuleiro, que seria a cidade, o espaço territorial, onde precisamos implantar as políticas urbanas e o desenvolvimento econômico e social; o objetivo seria atingir as metas do território por tema; e as cartas bônus seriam os instrumentos que precisamos implementar para que o objetivo seja alcançado. E como nenhum jogo funciona sem um livro de regras, o Plano Diretor seria o livro de regras para que pudéssemos cumprir o objetivo desse jogo, pois conta com as diretrizes para o desenvolvimento urbano da cidade para os próximos anos. Falando em como foi construído esse processo de revisão do Plano Diretor, começamos com a elaboração de um Diagnóstico da Cidade, passando pela avaliação do Plano vigente, que é de 2004, onde fizemos algumas pesquisas de problemas e potenciais problemas separados por temática, e fizemos algumas audiências públicas para trazer alguns desses problemas e como eles podem ser resolvidos. Depois veio a formulação das propostas, com a elaboração de estratégias de desenvolvimento de maneira sustentável, pois Osasco está dentro da Agenda 2030 dos objetivos de sustentabilidade, e também a elaboração de instrumentos para a viabilização estratégias. Agora estamos fazendo a consolidação das propostas, que passa também por uma consulta pública que será detalhada pela Carolina. Depois da contribuição da população e da sociedade civil organizada, iremos realizar estudos do que pode ou não ser acatado, bem como as razões para isso, e é por isso que teremos audiências de devolutiva. Após a finalização do texto da Minuta, ela será enviada para apreciação e votação na Câmara Municipal de Vereadores. Trazendo um pouco dos números, para chegarmos ao Diagnóstico em 2017, tivemos mais de 100 servidores participando de grupos de trabalho; mais de 500 munícipes nas 5 audiências públicas e 11 reuniões setoriais com diversos movimentos e entidades da sociedade civil. Com a criação desse Diagnóstico, fizemos o levantamento da “Cidade que temos”, e agora podemos falar da “Cidade que queremos”, trazendo a elaboração das propostas e consolidando em conjunto com a sociedade. É importante ressaltar que passamos por um período pandêmico, onde os processos passaram por um atraso. A partir de 2022 tivemos mais de 40 reuniões com as Secretarias e setores da sociedade civil; 16 reuniões técnicas com 15 Secretarias envolvidas nas discussões, inclusive Secretarias Executivas que tratam da transversalidade dos problemas que a cidade vem enfrentando, e agora estamos realizando as 4 audiências públicas, incluindo essa, para apresentar e colher a contribuição de todos. Sobre o Diagnóstico da Cidade, a “Cidade que Temos”, foi identificado que Osasco é um polo, uma potência como centro regional, desde o Hospital Regional até alguns polos comerciais, por termos preços mais atrativos. Temos grandes lotes bem conectados às rodovias, onde os principais eixos são a Castelo Branco, Anhanguera e Rodoanel, e temos conexão direta com a linha do trem entre Carapicuíba e São Paulo. O diagnóstico traz diversos pontos, alguns muito positivos, outros nem tanto. Temos a linha férrea atravessando a cidade, isso é muito bom para a mobilidade urbana e é um desafio para a transposição já que a cidade está dividida ao meio. Temos grandes barreiras físicas a serem superadas: no sentido Norte-Sul temos a Castelo Branco, a linha do trem e o Rio Tietê, e isso gera desafios para o desenvolvimento, sobretudo nas regiões mais longe do Centro. Na

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

ligação Leste-Oeste, temos a Rodovia Anhanguera e o Rodoanel como principais barreiras físicas, já que com as rodovias não conseguimos ter diversos cruzamentos. Identificamos também a presença de muitos lotes subutilizados espalhados pela malha urbana consolidada, então não existe hoje uma disponibilidade de grandes lotes para o desenvolvimento urbano em uma única região, pois os lotes estão espalhados pela cidade principalmente nos Bairros Bonfim, Centro e Bairros Industriais. Também, temos a pressão ao meio ambiente na área central, onde conseguimos identificar facilmente diversas ocupações, sobretudo em áreas de várzea, córregos e rios, e isso acaba prejudicando a macrodrenagem do Município, gerando alagamentos. Alguns desses alagamentos já foram superados pela Administração, outros precisam ser resolvidos em virtude da própria consolidação urbana que já vem de diversos anos. Identificamos também que o desenvolvimento econômico social é muito desigual entre as regiões, infelizmente as oportunidades que estão no centro ainda não estão nas periferias, então o objetivo do Plano Diretor é de também mitigar essa desigualdade para que possamos gerar oportunidades nas regiões em que os munícipes residem. É sabido que as regiões centrais produzem mais riqueza, porém a mão de obra utilizada para produzir essa riqueza não necessariamente está no centro. Outro resultado encontrado foi a pressão ao meio ambiente nos extremos da cidade, como na região Sul no Santa Maria, onde recentemente foi inaugurado o projeto do metrô, e isso desperta uma pressão grande no meio ambiente, principalmente nas áreas de preservação ambiental. Na região Norte o adensamento, a pressão no meio ambiente e a questão da mobilidade está espelhada no extremo Sul e no extremo Norte da cidade. A provisão habitacional não atende nem metade da demanda que temos hoje na cidade, então precisamos fomentar e despertar os empreendimentos de interesse social para sanar o problema de déficit habitacional que é um problema da região metropolitana como um todo, e o Plano Diretor trata um pouco disso. A desigual distribuição de equipamentos públicos se encontra principalmente nas áreas de cultura e de assistência social, onde precisamos descentralizar as ações e buscamos isso no Plano. Temos pouquíssimas conexões de ônibus entre os bairros, e esse é um problema de mobilidade urbana para o qual estamos trazendo novas propostas. A construção imobiliária não está atrelada à capacidade de infraestrutura existente, dessa forma o desenvolvimento se dá em alguns bairros, porém esses bairros não têm vias largas e linhas de ônibus disponíveis. Precisamos superar isso através de incentivos, para fomentar o desenvolvimento e direcionar para locais que já possuem infraestrutura, além de promover a infraestrutura nos locais onde não há para futuramente também promover esses incentivos. Sobre o transporte público precário nas periferias, onde uma parte do deslocamento muitas vezes precisa ser feito a pé, ou pegando mais de uma condução, a integração com corredor de ônibus e ciclo faixa visa sanar esses problemas de deslocamento, que refletem na cidade como um todo. Então a ideia é ter uma malha urbana mais conectada para que possamos diminuir o deslocamento e, conseqüentemente, diminuir o trânsito. Esses foram os principais pontos, lembrando que a Minuta do Plano Diretor e o Diagnóstico estarão disponíveis para consulta, e é importante que a população possa ter acesso a esses documentos, já que o Plano Diretor foi feito com base no Diagnóstico da Cidade. Para falar da “Cidade que Queremos”, o Secretário Juliano passou a palavra para a Marina.

Marina agradeceu a presença de todos e iniciou a apresentação das propostas, que tem como base toda a apresentação do Juliano. Reiterou que esse processo foi longo, considerando que visa atender a todas as demandas e potencializar a nossa

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

cidade. Entre os objetivos estratégicos, o primeiro é o de reduzir a fragmentação territorial, tanto Norte-Sul quanto Leste-Oeste, e com isso diminuir as nossas diferenças de conexão física e social da cidade. O segundo objetivo é promover o direito à cidade a todos os cidadãos, e isso significa acesso à educação, lazer, esporte, mobilidade, emprego e renda, por exemplo. O terceiro é desenvolver a cidade sem ferir o meio ambiente. Hoje temos uma várzea ocupada e extremos da cidade que já tem um verde significativo que sofre uma pressão muito grande, então precisamos combinar o desenvolvimento com a preservação e uso responsável dos nossos recursos. O quarto objetivo é garantir que o desenvolvimento econômico traga emprego e renda para a população. O nosso município está despontando em questões de desenvolvimento econômico com a vinda de novas empresas, assim precisamos garantir que a população de Osasco se beneficie e cresça junto com esses serviços e indústrias. Por fim, queremos garantir que a população faça parte da construção da nossa cidade. Sobre as propostas estratégicas, temos as políticas setoriais, que são as de habitação, mobilidade e de assistência social, por exemplo, que acontecem no território, e vamos reordenar o território para atingir todos os objetivos dos diversos setores da nossa cidade. A primeira proposta estratégica é referente ao Macrozoneamento. As variáveis analisadas foram os tipos de construção, as dinâmicas imobiliárias, a vulnerabilidade social, os assentamentos precários, as planícies e morros, as áreas de risco ambiental, a densidade demográfica, o saneamento ambiental, a estrutura do sistema viário, os equipamentos públicos e o patrimônio natural. Com base nessas variáveis foi feito o mapeamento das grandes regiões que têm características semelhantes, mas que são diversas entre elas. O grande objetivo é que possamos fazer políticas e investimentos com estratégias diferentes para diferentes locais. A primeira região é a Macrozona de Preservação Ambiental, que é onde ficam localizados os nossos parques estaduais que precisam ser preservados, mantendo a biodiversidade. A segunda é a Macrozona de Conservação Ambiental e Desenvolvimento Sustentável, que também fica nos extremos, em regiões que já tem algum tipo de desenvolvimento, mas que têm bastante vegetação e é onde estão as nossas nascentes que precisam ser preservadas. Nessas regiões precisamos de políticas que alinhem o desenvolvimento sustentável com a preservação e regeneração da mata que ainda está lá. A terceira é a Macrozona de Desenvolvimento Empresarial, que é voltada às rodovias, e são regiões que concentram uma grande parte das empresas e do PIB da cidade. É necessário tanto fomentar a ida de mais empresas para essas regiões, como também comércios. Na Macrozona de Desenvolvimento de Territórios Periféricos temos as nossas áreas mais densas, onde reside mais de 60% da população. Essas áreas também são as mais montanhosas, com menos infraestrutura, mais dificuldade de acesso, por isso precisamos dirigir mais propostas e orçamento para essas regiões. Por fim, temos a Macrozona de Dinamização Urbana, que é a região central, que está muito conectada com a região metropolitana e tem potencial para atrair população e empresas. A ideia é fazer um uso misto, menos adensado, e também de uso sustentável porque é uma região de várzea. Como o Juliano explicou, se imaginarmos o Plano Diretor como um livro de regras do nosso jogo, temos os instrumentos que são as cartas bônus que podemos utilizar para atingir o nosso objetivo. Esses instrumentos estão no Plano e são muitos, por isso não conseguiremos mostrar todos agora. A nossa segunda proposta estratégica são os Eixos de Mobilidade e Integração Urbana. Como mostramos no Diagnóstico, temos um desenvolvimento que não está atrelado à nossa infraestrutura. A nossa estrutura viária

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

é sinuosa, não tem vias tão largas e, além disso, as nossas linhas de ônibus não fazem caminhos expressos. Então gostaríamos de qualificar os corredores, planejar vias que tenham corredor de ônibus central, que tenham ciclovias, onde possamos desenvolver a mobilidade ativa, plantar mais árvores para que seja mais interessante e confortável esse caminhar pela cidade. Para encontrar as vias que tem esse potencial na nossa cidade, utilizamos as seguintes variáveis: largura da via, quantidade de linhas de ônibus que já passam nessa via, quantidade de passageiros que utilizam ônibus no horário de pico, presença de comércio na região, consolidação das construções, e a presença de equipamentos públicos. O nosso ideal é chegar em vias com 26 metros, em alguns locais essas vias terão 22 metros, e em outros terão 18 metros, que apesar de estreitas, contarão com uma via paralela para fazer um binário, onde uma rua vai e a outra rua volta. Além disso, esse eixo de mobilidade vem atrelado com o adensamento urbano, para que possamos continuar desenvolvendo a cidade, para que a população possa utilizar e nova estrutura que está sendo criada. Os objetivos desses eixos incluem fazer um adensamento populacional atrelado ao transporte sustentável, implantando corredores de ônibus, estimulando a mobilidade ativa, trazer mais comércios e serviços para essas regiões. Entre os instrumentos para chegar nos EMIU temos a demarcação de faixa não edificante para que, nos locais que possuem faixas mais estreitas, possamos conseguir demarcar uma faixa onde novas construções não possam construir. Essa é uma medida de baixo impacto, mas que a longo prazo conseguiremos ir aumentando a via. As pessoas que aderirem terão benefícios construtivos, sendo que essa medida não atingiria terrenos com menos de 125 metros, e em troca as pessoas teriam o potencial construtivo maior. O próximo instrumento é o zoneamento dinâmico, que tem o objetivo de fazer o adensamento de maneira responsável: hoje não temos corredor e nem infraestrutura robusta de ônibus, então não conseguimos liberar esse potencial, mas no momento da construção de outras estações de trem o potencial construtivo é alterado, podendo construir por mais metros e assim começaremos a adensar essa região com a segurança de que teremos mais transporte, ciclovias e calçadas boas para caminhar nessa região. Outro instrumento é a fachada ativa, que prevê que os prédios residenciais e de serviços tenham um andar térreo ativo, com comércio ou serviço voltado à calçada, evitando também os grandes muros, com segurança, atratividade e mais empregos. As centralidades são um complemento do EMIU, e os dois juntos formam o sistema de mobilidade. As centralidades são vias em que já existe um comércio em maior ou menor proporção, e queremos fomentar esses locais para que tenham um estímulo maior no comércio, trazendo uma Casa do Empreendedor itinerante para instruir e qualificar esse comércio, trazendo empregos para próximo às residências. Também é importante qualificar os espaços públicos nesses locais, com a regularização de calçadas e plantio de árvores. A última estratégia diz respeito às Áreas de Interesse Especial. Nas nossas discussões, percebemos que o macrozoneamento está abarcando muitas questões, mas algumas regiões da cidade carecem de uma atenção especial que precisam ser mencionadas no Plano Diretor ou por terem um potencial muito grande do ponto de vista econômico, estratégico ou de localização na cidade, ou porque possuem uma vulnerabilidade muito alta. Essas áreas são: Zona Tietê I e Zona Tietê II, que ficam no Centro; Área Industrial Centro; Área Industrial Presidente Altino; região em volta da Unifesp e Áreas Vulneráveis do Padroeira, Bonança, Morro do Socó e Jaguaribe. Cada uma dessas áreas tem objetivos específicos: para as áreas mais centrais, o objetivo é trazer empresas de grande e médio porte que queiram se beneficiar dessa localização

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

estratégica. Além disso, queremos fomentar a ocupação sustentável principalmente nas Zonas Tietê I e II, que são a várzea do rio, atrelando essa ocupação a um parque linear, combinando os fatores econômicos e ambientais. Na região da Unifesp, o objetivo é fazer um complemento das atividades da universidade com comércio e residência estudantil. Por fim, nas áreas vulneráveis o objetivo é trazer qualificação habitacional, segurança contra deslizamentos e melhoria ambiental nessas regiões. Um dos instrumentos são os projetos urbanos, que são projetos adicionais para o desenvolvimento dessa região, e que podem acontecer por meio de parcerias público-privadas para garantir esse desenvolvimento. As propostas setoriais incluem a política de Governo Aberto, que abre espaços para a participação popular, divulgando para que as pessoas possam entender o seu papel e a sua importância. A segunda proposta diz respeito às Políticas Sociais, que já está incluída nas políticas setoriais para que todos os setores da população sejam atendidos, fazendo a inclusão e respeitando a nossa diversidade. As políticas de ordenamento territorial são as regras e os critérios para ocupação do território de forma responsável, para que possamos garantir o desenvolvimento econômico e a proteção do meio ambiente. Na política habitacional temos um grande déficit no acesso à moradia, então a ideia é conseguir reduzir esse déficit e ter mais formas de criação de habitação de interesse social, trazendo essas habitações para regiões onde já existe infraestrutura, serviços e empregos. Além disso, precisamos trazer instrumentos para reduzir os impactos ambientais das habitações. Na política ambiental, precisamos proteger a Mata Atlântica e regenerar as várzeas e córregos. Para isso, temos os caminhos verdes como um dos instrumentos, que são as vias já identificadas com córregos e árvores ligadas tanto ao plano de arborização, quanto ao plano de regeneração de córregos, e a ideia é que essas vias sejam corredores ecológicos, fazendo a ligação entre as nossas áreas verdes e promovendo uma mobilidade mais sustentável. A política de mobilidade urbana está na base dos eixos, e a ideia é realmente implantar os EMIU, as Centralidades, fazer uma rede cicloviária, remanejar as linhas de ônibus para ter um corredor expresso, construção de edifícios-garagem, pontes para o cruzamento entre o norte e sul e a construção de novas vias. Na política de desenvolvimento econômico, temos a criação de novos mercados e qualificação da nossa mão de obra direcionando para as novas empresas e combatendo as desigualdades no mercado de trabalho. Por fim, o patrimônio histórico, onde precisamos fomentar e garantir que o nosso patrimônio material e imaterial seja mantido e reconhecido. Essas foram as propostas, apresentadas de forma resumida, mas que podem ser acessadas na íntegra no “Participa Osasco”. Em seguida, Marina passou a palavra para a Carolina.

Carolina cumprimentou todos os presentes. Explicou que o Departamento de Governo Aberto busca a transformação entre governo e sociedade. A proposta é que através da participação social, do uso da tecnologia, da prestação de contas e a transparência, a população possa contribuir na construção da cidade que queremos. Visando essa participação e a transparência do processo do Plano Diretor, estamos realizando essa audiência inicial na zona sul, e vamos realizar uma audiência na zona norte. Após essas audiências iniciais, iremos publicar a minuta do Plano Diretor para que todos possam consultar na íntegra do dia 14 de setembro até o dia 14 de outubro, e também uma consulta pública para ouvir o que a população tem a dizer sobre o que está sendo apresentado. Decidimos fazer essas audiências iniciais para falar sobre o Plano Diretor de uma maneira simples e acessível para que a população possa entender. Então a ideia do Governo Aberto é que todos tenham compreensão dessas

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

peças que são um pouco complexas. O QR Code entregue aos presentes direciona para o site “Participa Osasco”, onde esses documentos, assim como o Diagnóstico da Cidade, estarão disponíveis para consulta.

Eder complementou que o Governo Aberto é uma prática que foi trazida na Reforma Administrativa, e queremos trabalhar ainda mais para aprimorar e construir a cidade que queremos. O Secretário deu abertura ao Bloco 3, onde responderemos as perguntas por escrito e em seguida o microfone ficará aberto para mais perguntas e respostas.

Pergunta: Existe algum projeto para a região do Novo Osasco, mais específico na bifurcação entre as ruas Washington Pedro Lanzzelotti com a rua Pernambucana e a rua Augustinho Navarro?

Resposta: Aquela região passou por um adensamento demográfico muito grande com a construção de diversos empreendimentos, mas a prefeitura já tem trabalhado em alguns projetos na rua Veneza e em relação a transversal Sul, e estamos realizando algumas vistorias para desenvolvermos a melhor solução de engenharia para o local.

Pergunta: As placas de ruas, veículos abandonados em todas as travessas do bairro, buracos feitos pela SABESP que não são fechados de acordo como estavam, a PMO deveria fazer a SABESP fechar todos esses buracos.

Resposta: Realmente esse problema dos buracos para criação de ramais e manutenção de algumas ligações é de responsabilidade da SABESP tanto a abertura quanto o devido fechamento, mas já temos entrado em contato para desenvolver novas formas tecnológicas para atendermos o mais rápido possível essas demandas. Sobre os outros pontos, são questões que precisamos observar. O governo recentemente tem feito os mutirões “Amor por Osasco”, realizados em cada bairro visando sanar esses problemas. Também, contamos sempre com a colaboração da população, então é importante denunciar caso vejam alguém jogando lixo nas ruas ou se encontrarem algum carro abandonado, por exemplo, vocês podem abrir um protocolo no 156 e assim contribuir para fazer uma cidade melhor.

Pergunta: Por quê a construção do prédio localizado no centro de Osasco, no Jardim Bonfim, que deveria ser da Prefeitura e da Câmara, está parado?

Resposta: O local mencionado era uma região de lote particular e foi firmado um Termo entre a Prefeitura e o proprietário do lote, mas infelizmente houve um distrato e estamos em processo judicial sobre isso. Assim, a Prefeitura não deverá prosseguir a construção naquele local e o proprietário deverá destinar a construção para um outro uso.

Sugestão: Campanha para arrecadar óleo de comida usado.

Resposta: Essa é uma política que já vem acontecendo na cidade e que precisa ser difundida. Acreditamos que em alguns instrumentos que colocamos no Plano sobre políticas setoriais, principalmente no que diz respeito ao meio ambiente, a gente possa englobar algum instrumento que seja incentivador dessa política.

Sugestão: Colocar placas nas ruas com nomes de ruas e avenidas, pois está muito difícil de ler, a maioria está deteriorada. Recolher os carros abandonados, que tem muitos, principalmente na região do Jardim Veloso e Jardim Santo Antônio. Ônibus que vá direto da zona Sul para a zona Norte. Recolher os animais abandonados nas ruas.

Resposta: Dos pontos que foram colocados como sugestão, todos serão destinados às Secretarias responsáveis.

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

Pergunta: Como resolver o problema do lixo descartado irregularmente?

Resposta: Esse é um problema que vai além do poder público. A Prefeitura de Osasco recentemente inaugurou alguns Ecopontos, e temos mais cinco que estão sendo construídos. Porém, mesmo com a infraestrutura no local, as pessoas continuam descartando lixo de maneira irregular. Recentemente aplicamos algumas multas para pessoas que descartaram o lixo de maneira irregular e que foram flagradas através do monitoramento por câmeras. Então é através da educação, da fiscalização da própria população e da ajuda da tecnologia para que possamos aplicar as devidas penalidades que isso será resolvido.

Pergunta: Sobre a primeira ação estratégica apresentada, tendo área verde no Sul e no Norte, esse plano não corrompe o corredor ecológico necessário para migração de aves? Qual o tamanho das áreas verdes de apoio e suporte? Osasco é a segunda pior cidade de São Paulo em área verde. A arborização de calçadas não é o suficiente, poucas remanescentes arbóreas de Osasco, são misturadas matas que combinam árvores nativas com exóticas. Hoje o Plano Plurianual é a Lei 3995 de 2005. Proteger essas áreas. Essa proteção continuará?

Resposta: Não conseguimos mostrar todos os mapas, mas temos um mapa do sistema verde e azul que mostra que realmente protegemos essas áreas. Temos dez novos parques sendo propostos, tem o Parque Linear no Rio Tietê, tem a parte de conservação dos extremos dessas áreas verdes, e todas estão com um zoneamento especial de Zepam que não permite a construção habitacional e nem de edifícios nas regiões de várzea. Com relação às regiões dos extremos, elas têm um desenvolvimento de baixíssima densidade. Está previsto no Plano a manutenção das áreas de vegetação nativa. Além disso, tem as diretrizes para elaboração do plano arbóreo que também prevê o aumento de quantidade de árvores nas calçadas. Também há uma meta, que inclusive foi contribuição do Condema, de ter aproximadamente 6,3 m² de área verde por habitante.

Pergunta: Por que não está sendo prevista nenhuma proteção maior para essas áreas verdes, como tombamento e desapropriação?

Resposta: Como apresentamos no Plano, as áreas verdes existentes estão sendo preservadas.

Pergunta: Quando será divulgado o material que é parte integrante da audiência, projeto de lei e caderno de propostas?

Resposta: A partir do dia 14 de setembro será disponibilizada a Minuta completa e o Diagnóstico da Cidade, além da Consulta Pública com questões de múltipla escolha e um campo aberto para sugestões, críticas e questionamentos.

Pergunta: Como fica a proteção das florestas, bosques, áreas de várzeas e áreas verdes significativas nas zonas de áreas verdes?

Resposta: Para isso temos dois instrumentos: um é a ampliação dos parques, e o outro é a demarcação das ZEPAMs que hoje são zonas industriais. Adiantando outra pergunta referente ao Plano possuir algo sobre zoneamento, não estamos mexendo nessa parte.

Pergunta: Como fica a ocupação do solo e o quadro de ocupação? Como sugestão, fazer uma nova audiência pública após 30 dias.

Resposta: É importante ressaltar que possuímos três ferramentas que são importantíssimas para o desenvolvimento urbano da cidade. A principal delas é o Plano Diretor, que traz as diretrizes e instrumentos para o desenvolvimento sustentável e socioeconômico da cidade. Nós temos também a Lei de Zoneamento, que é uma

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

segunda etapa que iremos passar, e a revisão da Lei do Código de Obras. As duas últimas não estão previstas no Plano Diretor justamente porque estamos tratando dessas revisões. Sobre a nova audiência pública, nós iremos sim realizar daqui a 30 dias, e esse é o tempo que temos para fazer a compilação das perguntas, sugestões e críticas da participação popular e verificar o que é pertinente para a revisão do texto. Depois iremos realizar a devolutiva destas audiências, e as datas ainda serão divulgadas.

Pergunta: Aquela área verde da Avenida dos Autonomistas, próxima a rua Francisco de Paula Vicente de Azevedo, será preservada? Uma das poucas áreas verdes estratégicas do Município.

Resposta: Verificamos que aquela área é de bosque e não está delimitada em Osasco, pois pertence a São Paulo.

Pergunta: Resgatar a História de Osasco, revitalizando o museu e a biblioteca, centros culturais, novas regras para o uso das calçadas, existem muitos obstáculos.

Resposta: Realmente esse é um problema de todas as cidades que cresceram de forma desordenada, então concordamos que precisamos realizar o alargamento das calçadas. A revisão do plano diretor está trazendo alguns dispositivos para que seja exequível, como a faixa não edificante para novos empreendimentos. A revisão do plano não é uma virada de chave na cidade; ela irá nortear o desenvolvimento da cidade para os próximos anos, por isso criamos instrumentos para promover essas melhorias. Sobre o resgate da História de Osasco e a revitalização do museu, esse é um projeto antigo, que estamos trabalhando há algum tempo e que precisamos realmente promover. Existem alguns estudos que precisam ser feitos sobre restauros de edificações antigas, peças artísticas e acervo cultural histórico, já que tem uma tratativa um pouco diferente que estamos estudando para aprimorar da melhor forma possível.

Pergunta: O Plano prevê um programa municipal de coleta seletiva amplo e organizado?

Resposta: O Plano Diretor não traz ações nesse sentido, mas traz diretrizes que estão muito alinhadas. Existe o Plano Setorial de Resíduos Sólidos, que inclusive está sendo revisto. A Secretaria de Obras está à frente desse plano setorial e nos amparou bastante. Então existem as iniciativas de fazer uma grande ampliação dos pontos de coleta e também uma ampliação da regularização e da coordenação com as cooperativas para a coleta seletiva.

Pergunta: Existe alguma mudança de zoneamento?

Resposta: No Plano Diretor, não. No Plano a tratativa é referente ao macrozoneamento e como será feito o uso do solo nessas macrozonas. Após a aprovação da revisão do Plano passaremos por uma revisão de zoneamento da cidade toda.

Pergunta: O que é um bairro sustentável em termos de área objeto de cobertura vegetal? Os bairros de 1970, loteamentos residenciais, serão preservados como direito adquirido, como por exemplo, o Parque Continental? Como pode ser adensado?

Resposta: No bairro sustentável, a cobertura vegetal é mais relacionada aos recursos sustentáveis, como energia, coletas, mobilidade, entre outros fatores. Ele está na agenda da ONU, e dentro dos parâmetros não traz a quantidade da cobertura vegetal porque não é isso que identifica um bairro sustentável. Não temos mudança de zoneamento dentro do Plano. O Parque Continental é uma área de São Paulo. Serão



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

preservados os direitos adquiridos. Como ainda não estamos realizando mudanças no zoneamento, o adensamento não muda.

Pergunta: Quanto tempo precisarei pagar para ter direito ao “Minha Casa, Minha Vida”? Participando de alguns eventos teria o direito de escolher o local e posição do meu habitat? Melhorar calçadas nas ruas e iluminação. Baixar degraus dos ônibus.

Resposta: Referente ao “Minha Casa, Minha Vida”, existe uma regra específica da Caixa Econômica Federal e não deliberamos sobre isso. Podemos dizer que o Plano Diretor estará diretamente ligado à questão da habitação de endereço social, sobretudo na faixa 1, e estaremos totalmente alinhados às regras da Legislação Federal. A questão de escolher o local e posição do habitat é deliberada pela Secretaria de Habitação, e não pelo Plano Diretor. Uma dica é procurar o Conselho Municipal de Políticas Urbanas e Habitacionais. A revisão do Plano busca melhorar as calçadas e a iluminação. Sobre baixar os degraus dos ônibus, é válido, não sabemos tecnicamente porque são tão altos, tanto que foi implantada a plataforma elevatória, então podemos pesquisar sobre isso.

Pergunta: Qual é o programa para transporte acessível para pessoas cadeirantes?

Resposta: A ideia dos EMIU, que é ter um corredor central de ônibus, é que seja como um sistema de BRT, onde o acesso ao ônibus seja no mesmo nível, com plataformas elevadas que tenham acesso por rampas e aí as pessoas entram no ônibus no mesmo nível.

Pergunta: Além da regularização da CDHU do Jardim Padroeira, gostaria de saber se há alguma proposta para resolver o trânsito na avenida João de Andrade, principalmente em horários de pico.

Resposta: A questão da mobilidade é inerente a qualquer cidade grande e, conforme a revisão do Plano, os instrumentos que podem possibilitar isso são instrumentos que ao longo do tempo vão gerar o alargamento da calçada e consequentemente o alargamento da via. A Avenida Novo Osasco, por exemplo, tinha uma via para subir e outra via para descer. Com o passar do tempo, as pessoas construíram respeitando o recuo e conseguimos fazer o alargamento da via. Esse é o processo que adotamos como modelo e queremos implantar em vários outros locais da cidade, sobretudo nos eixos de mobilidade que apresentamos aqui.

Pergunta: O segundo plano de ação estratégica demonstra três metros de calçada, um metro e meio de ciclovia, e um metro e meio para árvores. Foi feito um estudo de entendimento de largura mínima de canteiro, pois um metro e meio gera risco de queda, e alta manutenção em qualquer espécie de árvore.

Resposta: Sim, foi feito um estudo. A ideia do EMIU é que ele tenha passado por um projeto específico, como se faz um projeto arquitetônico urbano, passando por um projeto preliminar, básico, para que realmente sejam estudadas as viabilidades e quais árvores são mais pertinentes. No canteiro central deixamos dois metros porque é o mais seguro para a baía de ônibus, e podemos intercalar isso com árvores. De fato 1,5 metros, de acordo com o nosso entendimento e com o que conversamos com os especialistas, é um tamanho mínimo. As vias têm um tamanho mínimo, podem ter um tamanho maior ou menor, então esse desenho mostrado aqui é o padrão. Existe uma diferença por região, então podem existir lugares onde não conseguiremos deixar 1,5 metros nos dois lados, mas podemos deixar 2 metros em um lado e 1 metro no outro, por exemplo, e isso depende do projeto específico para aquele trecho da via. No Plano colocamos o mínimo ideal, mas se tivermos condições, a largura será maior.

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

Pergunta: Osasco tem um número bem maior de contribuintes, mesmo assim o IPTU encontra-se bem caro.

Resposta: Historicamente o IPTU de Osasco tem um valor realmente um pouco maior, mas em comparação com os últimos governos nós praticamente congelamos o aumento do IPTU. Foi feito um sobrevoo em 2019 e foram identificados mais de 50 mil imóveis com uma área de construção muito maior do que a declarada. Então a prefeitura por meio de atualização dessas edificações, enviou um comunicado recentemente para todos os moradores nessa situação, informando que o acréscimo era devido ao aumento de área construída que o contribuinte tinha naquela região.

Pergunta: Programa de moradia no Jardim Padroeira, em especial para a favela da Torre, que passa por desapropriação.

Resposta: O problema de invasão precisa ser superado. A questão jurídica da desapropriação demanda um tempo, porque tem o direito adquirido da pessoa que invadiu, tem a questão jurídica do poder público em relação a essa desapropriação e como ele pode fazer de uma maneira que não prejudique o cidadão. Existem alguns processos de desapropriação em andamento na cidade, alguns já foram concluídos, passaram por urbanização e construção de moradias de interesse social, e outros ainda estão em andamento. Inclusive qualquer questão que não seja respondida aqui, ou que a pessoa não se sinta contemplada, temos o canal do 156 para que possam ser levados os comentários, sugestões e críticas para que possamos responder de maneira satisfatória.

Pergunta: O Plano prevê o mapa das ZEIS, que são as zonas especiais de interesse social? O Plano prevê a destinação de recursos da outorga onerosa?

Resposta: O plano prevê as ZEIS. A Minuta já está fechada e passou pela Procuradoria Geral do Município, e não conseguimos pesquisar se o mapa das ZEIS está no Plano, mas as ZEIS podem ser identificadas com a abertura de um protocolo na Secretaria de Licenciamento Urbano (SELVICUS). Lá é possível solicitar a certidão de uso do solo e se pode identificar se o lote é uma ZEIS ou não. Já referente a outorga onerosa, ela é uma lei específica que deverá passar por um processo de revisão após o fechamento da Minuta. O que a lei da outorga onerosa diz é que todo recurso despendido de outorga onerosa pelo empreendedor seja utilizado na região onde o empreendimento esteja acontecendo. Essa lei não está no Plano porque é uma lei acessória, que passará por uma revisão sobre como chegar no valor final da outorga.

Pergunta: Como garantir que a iniciativa privada não vá se beneficiar de estratégias como a outorga onerosa e delimitar espaços de acordo com o poder aquisitivo dos moradores, como por exemplo, gentrificar as áreas centrais destinadas às ZEIS.

Resposta: A outorga, por mais que não seja tratada no Plano Diretor, é um instrumento que qualifica dentro do espaço urbano o poder de potencial construtivo, então há ganho nesse potencial construtivo sendo um pagamento via outorga. 50% dessa outorga é destinada ao Fundo de Habitação, e os outros 50% devem ser destinados para melhorias na região em que o empreendimento causar impacto, e acreditamos que isso traga melhorias para quem estiver ao redor. Dentro das ZEIS não tem a outorga, mas tem o incentivo para habitação de interesse social, o que beneficia a política habitacional da cidade.

Pergunta: Como ficam as outorgas no novo Plano Diretor e qual o coeficiente viável para cada macrozona? Seguirá vigente a Lei 382?

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

Resposta: O coeficiente básico das macrozonas de potencial construtivo segue o mesmo. Na Minuta temos algumas alterações na área de centralidade e na área das operações urbanas Tietê I e II. Temos um aumento de potencial dessas áreas onde já existe uma infraestrutura consolidada, então temos o coeficiente de aproveitamento. A fórmula de outorga foi mantida até a revisão.

Pergunta: Programa de moradia popular, que contemple entidades que lutam por moradia popular, aluguel social, baixa renda, urbanização de favelas e regularização fundiária.

Resposta: Além da política habitacional dentro do nosso município, no Plano Diretor temos um capítulo bem descrito com os incentivos para conseguir minimizar o déficit que temos na cidade. Falamos sobre a política do aluguel e também a destinação de verbas dentro da área da outorga para o Fundo Habitacional. Temos políticas que incentivam a moradia popular, de acesso para a habitação de interesse social, habitação popular e a faixa de renda per capita familiar, seguindo o Governo Federal, trazendo maior acesso para que a população consiga ter a sua moradia.

Pergunta: Osasco precisa de escada rolante na estação Comandante Sampaio, no Km 18. Priorizar moradia popular. Até quando Osasco precisa de metrô pelo fato de grande fluxo de pessoas, precisamos esperar para a classe menos favorecida ter uma vida digna.

Resposta: Em relação à escada rolante, a estação é gerida pela CCR, que dentro do seu programa tem alguns itens que precisam ser cumpridos. Haverá uma reforma na estação Comandante Sampaio e está incluída a instalação da escada rolante. Referente a priorização da moradia popular, é possível verificar na minuta que priorizamos bastante a moradia popular para uma vida digna de toda a população.

Pergunta: Gostaria de saber se há alguma proposta para resolver o problema de escoamento de esgoto dos moradores da rua Olímpio Leonardo Rodrigues Filho, que utilizam águas pluviais do CDHU.

Resposta: Existe um problema em que o escoamento de esgoto está utilizando a galeria de águas pluviais do CDHU, mas a Prefeitura já tem um projeto previsto para solucionar esse problema.

Pergunta: Linhas de ônibus da época da pandemia foram tiradas, e não colocaram novamente, apenas uma linha que vai para Osasco. Tiraram as linhas 09 (Cidades das Flores) e 091 (Quitaúna). Postos de saúde sem remédios.

Resposta: A questão da linha de ônibus e todas as demandas que não conseguirmos responder aqui serão repassadas para a Secretaria responsável e vamos procurar dar um parecer. Por favor, nos procure no 156.

Pergunta: Grama sintética no campo do Padroeira que fique em área pública doada pela empresa Dersa.

Resposta: O governo passou por diversas reformas nos campos. A prática esportiva está bem disseminada no território, não sabemos informar agora se o campo do Padroeira já está contemplado com a grama sintética. Não sabemos como está a situação legal da doação do terreno da Dersa para a Prefeitura, que é uma questão que precisa ser vista para que possamos prosseguir com essa melhoria.

Pergunta: Queremos policiamento, urbanização como o conserto de calçadas e guia para transportes. A Rua Maria de Lourdes Garrão está cheia de carros velhos e novos encostados. Falta segurança nas escolas.

Resposta: No mutirão temos solucionado diversos problemas corriqueiros nos bairros, não cabe ao Plano Diretor resolver essas questões. Já sobre a segurança nas

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

escolas, nós temos uma central de monitoramento nas unidades escolares, onde temos câmeras em praticamente todas as unidades e uma central de inteligência em que conseguimos antever qualquer tipo de problema ou prender em flagrante qualquer indivíduo que queira furto ou estragar o patrimônio público.

Pergunta: Por que a pauta não foi divulgada antes? A falta de divulgação configura mesmo assim uma audiência pública?

Resposta: A pauta é o Plano Diretor, então no dia 1º de setembro foi feito o Regimento da Audiência. Sobre a divulgação, divulgamos em todos os canais da Prefeitura, colocamos faixas nas ruas, foram entregues folhetos das audiências públicas dentro das agendas das escolas municipais, cartazes dentro das UBS e também publicamos na Imprensa Oficial no dia 16 de agosto. Então tanto o nosso jurídico quanto a Procuradoria Geral do Município nos deu todo o respaldo para que fosse feita essa divulgação.

Pergunta: Como serão consideradas audiências públicas se a minuta do Plano Diretor só estará disponível a partir de 14/09/2023 e sem divulgação ampla para a sociedade que não substituiu o amplo debate e participação popular.

Resposta: Nós mostramos já nos primeiros slides que essa participação começou em 2017, onde fizemos as oficinas com mais de 500 munícipes e contamos com a participação das Secretarias. Essa minuta vem sendo escrita conforme o Diagnóstico que tem todo o levantamento da cidade e é um documento bastante denso. Então tivemos a participação pública nas audiências públicas, depois entramos em um período de pandemia e agora apresentamos a Minuta para todos. A divulgação vai acontecer a partir do dia 14 para que todos tenham acesso e ninguém se privilegie antes do acesso à Minuta, por isso ela será disponibilizada a todos de forma igual. Como havíamos esclarecido no início, poderíamos ter disponibilizado a Minuta e não ter feito audiência agora, mas como é um texto denso, para quem é leigo no assunto é complicado, então optamos por fazer essas reuniões iniciais que são de apresentação. A ideia de estarmos aqui hoje é para facilitar a linguagem para quem não tem esse acesso, mas o texto ficará disponível.

Encerradas as perguntas escritas, o Secretário Eder deu início à inscrição para participação no microfone.

Pergunta: Só para ressaltar, audiência prévia não é audiência devolutiva, então solicito mais uma audiência prévia em outubro. Em relação à proteção da Mata Atlântica, hoje em dia todas as legislações de Osasco protegem florestas e bosques. Hoje é impossível ter na área urbana uma Mata Atlântica, então o que temos são bosques e florestas com árvores exóticas e nativas, e espero ver toda a proteção que existe dentro do Plano Diretor, porque Osasco é a 2ª pior cidade em cobertura vegetal e o 2º maior PIB de SP, então precisamos estar na 2ª melhor, e não na 2ª pior. Se a gente permite que essas áreas deixem de existir, não vamos conseguir repor e nem atender aos 3,6 m² por habitante de área verde, que já é das piores estatísticas da grande São Paulo. Então é um pouco melhor do que tem hoje, é 50% a mais do que tem hoje, mas ainda assim é deficiente. A gente não pode permitir que essas áreas verdes sejam ocupadas.

Resposta: Sobre a audiência, essa é uma audiência de apresentação da Minuta do Plano, nós teremos uma 2ª audiência de apresentação na região norte de Osasco, que será no dia 14. O texto será publicado no dia 14 e ficará disponibilizado para consulta de todos para que possam fazer as contribuições, críticas, sugestões e novas perguntas. Após 30 dias, que é o que pede o Estatuto da Cidade, faremos uma nova

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

rodada de audiências públicas. Então teremos a devolutiva de todo o processo de participação da população desses 30 dias anteriores. O texto só irá subir para a Câmara para aprovação após a análise e compilação de todas as sugestões e críticas feitas sobre essa Minuta.

Pergunta: Na mesma linha da pergunta anterior, vocês julgam que 30 dias seja um prazo razoável para um assunto tão complexo como esse? Se vocês estão discutindo esse negócio desde 2017, é razoável 30 dias e que essa seja uma apresentação prévia para a população? Então depois de amanhã apresenta-se um projeto complexo dessa maneira, com um monte de coisas envolvidas, e a gente tem que fazer uma devolutiva para vocês analisarem. Me parece que é um sonho. No começo quando vocês falaram “ah, vamos recalcular rota”, “vamos melhorar”, tem que ser o Waze real. Não é um sonho, porque parte-se do princípio da boa-fé que nós temos tempo para ler, tempo para analisar, tempo para discutir e vocês também. Então essa questão do tempo é fundamental. Estabelecer um prazo rígido de 30 dias me parece uma coisa totalmente descabida. Com relação ao verde, que é o que está em pauta, pelo mapa que vocês mostraram, nós temos um cantinho verde em cima e um embaixo, mas no meio nós temos também outras áreas verdes, que não estão nesse mapa e que deveriam ser respeitadas e levadas em consideração tanto quanto ou mais as outras, ou por igual, porque elas foram simplesmente ignoradas no que foi apresentado. São áreas que, para quem conhece um pouco de ecologia, sabe que são áreas de passagem. Se pegar somente os extremos da cidade de Osasco essas áreas verdes, um passarinho morre no meio do caminho porque vai ter poste para ele descansar na jornada dele. Então eu gostaria que vocês revissem esse tipo de determinação de prazo, principalmente para que seja melhor discutido porque a cidade de Osasco do ponto de vista do verde, é horrível, nós sabemos, vivemos aqui, e sabemos que é uma cidade cinza.

Resposta: Sobre a questão do prazo, nos foi dado um parecer jurídico sobre o prazo mínimo necessário para que fosse feita a leitura do documento, com sugestões e críticas. A apresentação que nós faremos na quinta-feira é exatamente igual a essa, nós só faremos na zona norte para visar a distribuição da informação para a população de uma maneira isonômica. Com relação ao prazo, podemos discutir internamente sim, não vemos problema nenhum nisso, mas trouxemos o mínimo estabelecido no Estatuto. Sobre a questão do verde apresentado no mapa, essas são as zonas atuais consideradas zonas de preservação ambiental, e não colocamos no mapa todas as áreas verdes existentes na cidade, consideramos apenas aquelas que representam um grande adensamento arbóreo e de vegetação nativa. As áreas do mapa são as macrozonas e, além delas, tem as zonas especiais ambientais que incluem várias áreas verdes do centro, inclusive as áreas da várzea do Tietê. Os novos parques estão demarcados nas áreas públicas e o campo do golfe não é uma área pública, então ele não está demarcado como novo parque. Precisamos entender se o coletivo é uma representatividade de toda a cidade. Quando vamos tratar de uma desapropriação ou da compra de uma área particular, vários aspectos são colocados na pauta porque não dá para simplesmente comprar o terreno. De repente o proprietário tem uma oferta melhor, e ele tem direito de propriedade sobre aquela área, então não é tão simples quanto parece. Nós precisamos desmistificar isso porque não se considera apenas a vontade do poder público, deve existir também a vontade da outra parte, a não ser que seja uma decisão unilateral de desapropriação, que não é o caso da região. Estamos colocando como instrumento fazer a política de mudanças climáticas. Temos outros

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

incentivos como o IPTU Verde, que é uma diretriz para fomentar que a manutenção dessas regiões seja de interesse dos proprietários. Uma questão particular dessa região é que muitas vezes o intra-lote tem uma área muito baixa, então colocamos um dispositivo na lei proibindo o corte das árvores.

Pergunta: Eu li os documentos da Minuta que estavam disponíveis no site da Prefeitura e vim com uma ideia completamente diferente, achei até que a gente iria ver um pouco mais sobre esses assuntos, e agora sabendo que tem um Plano que será liberado no dia 14 eu fico um pouco mais tranquila porque ficaram muitas lacunas sobre alguns assuntos, justamente porque é um documento mais resumido. Como não tive acesso à essa parte de áreas verdes, eu sei que a Prefeitura tem um Plano de hortas urbanas, e não encontrei nenhum lugar que contemplasse esse projeto, inclusive tem pessoas que trabalham com isso e acho que elas se enquadrariam em algumas dessas ZEPAM. Outro ponto é que eu gostaria de reiterar o que os outros companheiros falaram sobre o tempo que é muito curto para debater com a população um assunto que é muito complexo. Aqui debatemos a importância do Plano, e ele é muito importante, e é necessário que a gente faça essa revisão porque a gente precisa de um norte. Mas por que a gente não debate, por exemplo, como serão as Parcerias Público Privadas? Até que ponto vamos tirar as coisas da Prefeitura e deixar na mão do poder privado, para que ele cuide, por exemplo, da zeladoria de calçadas, do serviço cultural, sabendo que temos verba e que a Prefeitura deveria destinar verba para isso? Baseado no texto que eu li, o Plano isso ficar prioritariamente na mão da Parceria Público Privada. Isso favorece algum tipo de acordo? Como podemos impedir que esse tipo de acordo possa acontecer e a cidade fique na mão de algumas empreiteiras? Algumas regiões foram listadas ali com dados retirados em 2017, e depois passamos por uma pandemia, Osasco hoje em dia tem quase 800 mil habitantes. Esses dados estão contemplados? Teremos a quantidade adequada de unidades de saúde para a quantidade de pessoas que tem, ou a quantidade que tem está boa e o Plano não vai contemplar nem a previsão dessas unidades? Estamos contemplando esses dados novos, e estamos contemplando planos que a Prefeitura já faz e não estão no Plano?

Resposta: O texto disponibilizado em 2020 passou por poucas alterações. A questão das hortas urbanas que já está muito difundida e consolidada na cidade e vamos manter. O Plano não trata como diretriz a Parceria Público Privada. Quando uma Parceria Público Privada é feita para algum serviço ou atendimento, é feito um estudo que identifica os principais problemas daquele serviço ou atendimento que está faltando ou não na cidade. Então a análise para implantar uma Parceria não passa pelo Plano, ela passa por uma análise específica do serviço. Novamente sobre as hortas urbanas, Osasco está na vanguarda desse trabalho, sobretudo nas periferias, e vamos procurar manter. O Plano traz alguns instrumentos para potencializar isso e esse tema está em pauta no CONDEMA, que é o Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente, e eles tem uma câmara técnica tratando disso especificamente. Convidamos a munícipe a participar das próximas reuniões, até para que possa acompanhar a devolutiva do que está sendo feito por essa câmara técnica.

Pergunta: Quem é morador do município lembra que no centro de Osasco tinha um banheiro público, aquele banheiro atendia os munícipes e era muito importante para os trabalhadores urbanos. Para quem circula na região e precisa ir ao banheiro, na estação precisa entrar e pagar, e principalmente para a população em situação de rua, que todos nós sabemos que Osasco tem um grande contingente populacional de

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

pessoas em situação de rua. Aqui no nosso território nós temos algo muito importante, que são dois banheiros químicos que ficam aqui para a população em um momento de necessidade, mas que atende principalmente esse contingente de pessoas em situação de rua que circulam aqui no nosso território. É uma política de governo, e não uma proposta de município, então mudando o prefeito, pode ser que o próximo prefeito não queira disponibilizar esse banheiro público aqui. Há uma possibilidade de colocar no Plano Diretor propostas para banheiro público para atender a população e pessoas em situação de rua como proposta do município e não como proposta do prefeito atual? Esse prefeito disponibilizou, mudando o prefeito nós não sabemos se esse serviço vai ficar disponível no território.

Resposta: O Plano fala sobre a parte de equipamentos públicos, e ele pode ser aprimorado nesse sentido. Já anotamos aqui a sua contribuição para poder verificar.

Pergunta: A falta da divulgação prévia do Plano Diretor com os seus cadernos e estudos prejudica a nossa análise e participação dessa audiência pública. O que eu posso dizer ao presidente é que eu espero que esse Plano Diretor melhore as conexões entre os bairros, e melhore também a parte de zoneamento e eixo estrutural. Também quero que esse Plano Diretor permita o necessário crescimento da nossa cidade, respeitando o nosso meio ambiente, que é algo muito importante. Não só precisamos, mas, desculpe o termo, exigimos que esse Plano Diretor contemple e respeite a Lei Municipal 1485/1978, nos seus artigos 121 e 130, a Lei Complementar 125/2004, nos seus artigos 8º e 12, e a Lei 3995/2005. Espero que a nossa cidade, que tem o 2º maior PIB do nosso Estado e está no ranking das 10 maiores do Brasil, tenha um projeto de Plano Diretor que preserve sua fauna e flora, e melhore os índices da nossa área verde.

Resposta: Utilizamos a mesma estratégia de quando promovemos show ou atividade cultural para atingir a nossa população: faixas por toda a cidade, material nas escolas municipais, material nas unidades de saúde, de educação, e ainda inovamos e publicamos em todas as redes sociais da Prefeitura. Não conseguimos fazer mais do que isso para dar ampla divulgação desse ato, algumas atividades interessam mais a população do que outras. Nós queríamos que essa plenária estivesse mais cheia hoje, mas estamos felizes com o resultado das pessoas que estão aqui, porque são pessoas que estão dispostas a discutir a cidade. Tem a sociedade civil organizada e outras entidades que com certeza representam a sociedade como um todo. Nessa questão de publicidade, fizemos tudo o que poderíamos fazer, e não deixamos o Plano ainda para consulta porque escolhemos primeiro apresentar na zona sul e na zona norte, e depois deixar ele à disposição. Vamos fazer uma reflexão interna, esse apontamento sobre o curto prazo de 30 dias e pode ser que a gente consiga dilatar, mas com muita responsabilidade para não perder a estratégia que temos que é de aumentar o nosso desenvolvimento não só econômico. O PIB não muda a nossa vida, muda a riqueza que nos coloca em um patamar, o que muda a nossa vida é o IDH, e Osasco tem uma estratégia para que a gente possa melhorar o nosso Índice de Desenvolvimento Humano. É muito importante consolidar a nossa economia, o nosso desenvolvimento econômico, mas mais importante ainda é que a gente possa atender a nossa população de maneira justa e igualitária, e o Plano Diretor vem com a estratégia para garantir isso não só no papel, mas sim no território em que a população vive.

Pergunta: Queria comentar que eu entendi uma redundância nas respostas sobre a divulgação, e a minha percepção sobre o que queremos dizer com “faltou divulgação” é a divulgação do teor que será divulgado no dia 14. Viemos aqui meio no

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

escuro, sem saber o que havia sido feito até agora, e como podemos fazer perguntas a respeito de algo que desconhecemos? Pessoalmente, achei a apresentação muito simples, não explica muita coisa, parece uma listinha, está simplificada demais. Todos os temas propostos são importantes, mas a questão do meio ambiente para a população é muito cara. Estamos no inverno e hoje fez 35 graus perto do Shopping Continental. Quando falamos de meio ambiente, não é só a Amazônia e Pantanal, é tudo, e as micro florestas são cada vez mais importantes. Acho que a gente tem que dar mais atenção para essa questão não só porque somos o 2º município menos arborizado no Estado, mas o 9º menos do Brasil, na proporção de pessoas x árvores. Isso é praticamente insalubre, existem já proteções e reiteramos que essas proteções precisam ser aprimoradas. Estamos em uma fase mundial de aquecimento global e plantar mudinha não é mais o suficiente, precisamos de proteções mais rigorosas para a nossa cidade realmente ter uma qualidade de vida. Daqui a 10 anos todo o resto não vai mais existir se a gente não prestar a atenção nessa parte agora.

Resposta: Foi uma estratégia nossa colocar a partir do dia 14 justamente para promover essa ampla divulgação. Poderíamos ter apenas lançado no dia 14, mas nos preocupamos muito. A ideia dessa audiência aqui é justamente fazer algo simples, com linguagem simples e neutra, para que todos possam entender. Estamos aqui para escutar e entender vocês, e queremos democratizar esse acesso. Durante muito tempo, o Plano Diretor foi discutido por engenheiros e arquitetos, que é quem coloca a mão na massa e pensa a cidade. Mas não são os arquitetos e engenheiros que pegam ônibus lotado na João de Andrade às 17 horas. Os problemas crônicos da cidade nós já sabemos: Osasco é uma cidade densa, com trânsito, que verticalizou em algumas regiões e em outras não. Por isso escolhemos trazer aqui hoje de uma forma simples e didática as mudanças que são superlativas, que vão realmente influenciar a população, que são mudanças estratégicas. Quando falamos de macrozoneamento, de fachada ativa, como o munícipe falou, realmente é o “mundo dos sonhos”. Na Faria Lima, por exemplo, fizeram a estratégia da fachada ativa e vejam como ela é hoje. Será que conseguiremos isso em 10 anos? Essa resposta nós vamos descobrir juntos, mas se não iniciarmos hoje com os mecanismos e estratégias que temos hoje, daqui a 10 anos nos perguntaremos “será que conseguimos isso daqui a 20 anos?”. Chegou a hora de Osasco ser ousada, de encontrar o nosso espaço com sabedoria para termos uma cidade mais justa e igualitária. A Vive é uma instituição que tem contribuído muito não só na questão do meio ambiente mas também na cidadania, e trouxemos para o Plano Diretor algo que falta muito na nossa cidade, que é a memória afetiva, a questão do patrimônio cultural. O único prédio tombado em Osasco, é apenas a fachada da Escola Marechal Bittencourt. Instalamos o CODEPA agora, pois Osasco não tinha. Estamos aqui para aprimorar e, se tivermos outro mecanismo de divulgação ou alguma outra estratégia para chegar na população, nós queremos e contamos muito com vocês. No QR Code para avaliar a audiência tem alguns campos para deixar contribuição. Quando divulgamos a audiência, falamos com a Associação dos Bairros da cidade, fizemos tudo o que pudemos e acreditamos em todo o trabalho que foi feito. Estamos aqui mais do que tudo para ouvir vocês.

Pergunta: Um assunto recorrente em Altino é a verticalização exagerada do bairro. Se fala muito que a ocupação habitacional é importante, que verticalizar é importante, mas ao longo do tempo tivemos muitos problemas com infraestrutura no bairro, pessoas que chegaram a ficar sem água na residência, porque começaram a surgir muitos prédios e não tinha a parte hídrica suficiente para todo mundo, e também

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

muito trânsito no bairro. O Plano Diretor prevê limites para as edificações em regiões que já estão sendo muito exploradas pelas construtoras?

Resposta: O Plano Diretor estabelece as diretrizes de desenvolvimento urbano nas macrozonas, e Presidente Altino está no macrozonamento de dinamização urbana, que é o principal eixo da cidade. No Plano nós vamos ter o quadro de potencial construtivo, de coeficiente de aproveitamento, mas é a Lei de Zoneamento que vai determinar realmente esses limites. A verticalização acaba sendo a saída de praticamente todas as cidades. Precisamos promover o desenvolvimento urbano, fazer com que as pessoas queiram morar em Osasco, então a verticalização é uma das ferramentas, mas não é a única. Vamos incluir a sua colocação na pauta para discussão e equalização essa demanda.

Pergunta: Tem previsão de criação de mais parques ou aumento e beneficiamento de parques? Porque, como ele disse, a cidade verticalizou bastante e acho que não houve, nesse período todo, um planejamento para recompor as áreas verdes, então acho que o momento seria esse.

Resposta: Sim, o plano prevê o aumento do número de parques na cidade. São 10 parques novos sendo criados, a ratificação de dois que já estão em plano, mas que não estão consolidados, e a ampliação de um parque, que é o do Glauco na Zona Norte.

Pergunta: Sendo muito pontual, perto do Golfe tem uns prédios já prontos em uma travessa da Martin Luther King. São prédios super altos, e o recuo da calçada é curto. Eu gostaria de saber se nesse programa de vocês tem estudo de vento, de sol e todos os impactos. Uma coisa é um prédio de 10, 15 andares. Outra coisa são aqueles prédios que eu acho que devem ter uns 40 andares pelo menos. Então junto do projeto da obra que venha também esse tipo de impacto, porque nada foi apresentado. E eu, como munícipe leigo, acho que isso não é previsto e deveria ser. Voltando à questão da natureza, um passarinho, se tem um prédio na frente, ele não vai saber desviar.

Resposta: Sim, a energia eólica mesmo está trazendo esse tipo de problema lá no Nordeste com diversas espécies. O Plano prevê a questão dos potenciais construtivos, dos índices construtivos, mas quem vai determinar as regras de construção é o Código de Obras, que é uma outra ferramenta, uma outra lei que está passando por uma revisão também. Assim que aprovado o Plano Diretor, vamos também enviar o Código de Obras para a Câmara para aprovação. Referente aos prédios existentes, eles passaram por um processo de aprovação na Prefeitura, então entende -se que as regras atuais de construção foram seguidas. O Plano não trata especificamente das regras de construção, essas regras são estabelecidas na Lei de Código de Obras, que vai ser revisado também.

Pergunta: Parabéns pela organização do evento. Eu queria perguntar se há a possibilidade de uma inserção, nem que seja pequena, sobre relações internacionais na pauta do Plano Diretor. Muito se falou sobre a Agenda 2030, desenvolvimento sustentável, a potência de Osasco como centro regional Osasco, de meio ambiente, tecnologia, inovação, desenvolvimento econômico e o porte do PIB de Osasco. O prefeito acabou de comemorar a vinda da empresa japonesa para cá. Antigamente nós tínhamos a Coordenadoria de Relações Internacionais, que depois desceu para Diretoria, depois desceu para uma Gerência submetida ao Gabinete do Secretário e agora desceu mais ainda e está submetida à pasta Desenvolvimento Econômico. Lembrando que temos muitos projetos de relações internacionais que também visam a captação de recursos financeiros e que estão parados nas gavetas. Há representantes

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 países através de seus consulados como Israel, China, Estados Unidos e Índia querendo entrar em contato. Quando a gente fala no sonho de Osasco como o futuro vale do silício regional, nacional, não tem como tocar na questão de meio ambiente, tecnologia, inovação e desenvolvimento econômico e humano sem tocar na questão das relações internacionais. O Brasil agora é presidente do G20, sócio fundador dos BRICS, e temos muito mais coisas pela frente que trarão com certeza consequência para os municípios. Então eu queria saber se Osasco poderia contar nem que fosse com uma linha voltada para relações internacionais e assim não deixar morrer essa área para o município.

Resposta: Podemos pensar nessa articulação. Fica aqui a sua contribuição que será levada para a Comissão para que a gente possa aprimorar ainda mais esse capítulo no Plano Diretor.

Pergunta: O Plano se inspira em diversos instrumentos do Plano de São Paulo. Um deles, bastante central, é o Eixo de Mobilidade e Integração Urbana, que tem a ideia de adensar a cidade ao longo dos eixos de transporte de alta e média capacidade. Em que medida vocês estão levando em conta os problemas que foram constatados em São Paulo também? São Paulo de fato conseguiu adensar ao longo dos eixos, mas o padrão de produção imobiliária que houve deixou a desejar em alguns aspectos, como por exemplo fazer uma cidade mais inclusiva, que consiga prover habitação acessível para a população de baixa renda ao longo desses eixos. Em São Paulo foram produzidos muitos imóveis de alto padrão e micro apartamentos para uso por plataformas de aluguel de curta estadia. Então como vocês estão pensando para fazer com que esse adensamento possa beneficiar também a população de baixa renda, trazendo moradores de menor poder aquisitivo para áreas centrais e estruturadas?

Resposta: Observamos de perto o Plano de São Paulo até por causa dos impactos que ele traz para Osasco. Tem um empreendimento no City Bussocaba que está na parte de São Paulo e que gera impacto em Osasco, mas só ficamos com os problemas sem solução. Ainda é muito cedo para termos um diagnóstico. No papel algumas coisas ficaram não tão determinantes, mas tem coisas novas que podem ajudar a pensar uma cidade do futuro. São Paulo é a maior metrópole da América Latina, então tudo o que São Paulo faz, outras cidades da região sofrem os impactos. Estamos em conversa com Barueri, Carapicuíba e outras cidades da região porque tudo o que estiver impresso no nosso Plano Diretor irá impactar em outras cidades também. Nesse sentido, o Plano de São Paulo não é um balizador, mas fez parte de um estudo para que pudéssemos tomar algumas decisões. Estudamos o Estatuto da cidade de Medellín, que é uma cidade que tem um novo conceito urbanístico de direito à cidade, e de outras cidades também. Em relação ao eixo para as pessoas de baixa renda, para que não ocorra o mesmo que aconteceu em São Paulo, dentro do eixo são delimitadas ZEIS, que são as Zonas de Interesse Social e, para atingir o potencial construtivo máximo temos a Lei de HIS e HMP que delimita as pessoas que podem adquirir a unidade habitacional, já que é necessária uma faixa de renda per capita e só quem pode adquirir é quem atingir o teto de renda familiar, não sendo aberto para todos. Assim o eixo pode ser ocupado de forma mais plural, com qualidade habitacional para toda a população. No HIS temos delimitação de medida do apartamento, com metragem menor, onde as pessoas possam sair de áreas irregulares e consigam ter a sua primeira unidade habitacional, tendo assim uma qualidade de vida melhor, com saneamento básico e transporte público mais próximo. Também, com o novo "Minha

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

Casa, Minha Vida”, Osasco terá novos empreendimentos e estamos muito animados para ter moradias a preços populares.

Pergunta: Estávamos falando sobre a limitação de andares em Presidente Altino, e eu entendo que isso vai ser discutido no zoneamento por causa da outorga. A gente sabe que a taxa de outorga pode ser ultrapassada e isso causa uma saturação. Ainda não consegui compreender por que a limitação de andares não será discutida no Plano Diretor e sim em outra ferramenta, dado que temos o risco de ter prédios muito altos, ultrapassando assim a outorga do zoneamento.

Resposta: A fórmula da outorga não é tratada no Plano Diretor, mas tratamos o coeficiente de aproveitamento determinado nas macrozonas. Hoje temos o limitador de coeficiente máximo dentro da cidade e temos o coeficiente básico, determinado conforme o nosso zoneamento e que vamos passar por uma revisão. Temos dentro do estabelecido na Lei de 1978, e mantivemos dentro da tabela os coeficientes básicos e máximos, aumentando em regiões em que buscamos o adensamento. São áreas como o Tietê I e II, a operação urbana Tietê, e nesses pontos estamos aumentando o coeficiente máximo de aproveitamento porque entendemos que são áreas que devem ser consolidadas e, conforme o nosso estudo de Diagnóstico, são áreas urbanizadas que não tem o risco de colapsar e causar algum dano para a cidade. A nossa outorga mantém a mesma fórmula, que é utilizada tanto no potencial construtivo para novas construções, quanto para a regularização, que são os alvarás de regularização, que também utilizam a fórmula de outorga e por isso ele não é tratado especificamente dentro do Plano Diretor.

Por fim, o Secretário Éder agradeceu a todos que ficaram até o final da audiência. Ressaltou que com a qualidade desse debate vamos aprimorar ainda mais essa peça do Plano Diretor. Convidou os presentes para comparecerem na audiência do dia 14 na zona norte, que podem estender o convite levando os amigos que tem mercadinho, que são ambulantes, que tem perua escolar. Solicitou que façamos com que o convite chegue a todos. Lembrou que alguns governos investiram bastante na zona sul e colhemos esses frutos hoje, e que o nosso desafio no governo Rogério Lins é desenvolver a zona norte, por isso temos feito obras de infraestrutura urbana, temos incentivado o desenvolvimento e é fundamental a participação da sociedade na zona norte, que é uma região muito populosa. Novamente agradeceu a todos e declarou encerrada a sessão.