

INDICAÇÃO ao Senhor Prefeito Municipal, solicitando a implantação políticas públicas que visem atender às reivindicações dos moradores da Vila Alpina, conforme pauta apresentada. AUTOR: Vereador Ricardo Alvarez

Senhor Presidente,

CONSIDERANDO emails recebidos por esta Casa nos dias 27 e 28/04/22 direcionado aos 21 parlamentares, convidando-os para a 14ª AUDIÊNCIA CONTRIBUTIVA (MARCO REGULATÓRIO);

CONSIDERANDO a ausência de nosso mandato, devidamente justificada perante os moradores organizadores do evento, em virtude da prévia confirmação de nossa presença na Solenidade dos 30 anos dos SUS em Santo André, ocorrida no Sindicato dos Metalúrgicos de Santo André e Mauá, em mesmo dia e horário;

CONSIDERANDO que Santo André é uma cidade heterogênea com regiões de características distintas e, tendo em vista que cada território terá seu espaço;

CONSIDERANDO que a Vila Alpina é um bairro com baixa densidade demográfica e que segundo o SIGA, há apenas 1886 habitantes. Portanto, em tese, existe potencial de construção;

CONSIDERANDO que mais construção implica em mais congestionamento, mais criminalidade e menor qualidade de vida, principalmente porque nossa população é adulta e idosa, onde apenas 295 pessoas têm entre 0 a 19 anos e com mais de 60 anos são 596. Então, o bairro precisa ter estrutura para a população adulta e idosa mesmo porque, um bairro adequado aos cadeirantes, deficientes visuais, idosos é um bairro adequado a todo mundo;

CONSIDERANDO o que diz a Prefeitura de que o NOVO MARCO REGULATÓRIO:

1) FLEXIBILIZARÁ A LUOPS e O CÓDIGO DE OBRAS:

a) O município não deseja terrenos sem edificação para que a propriedade atenda à função social prevista na Constituição. Portanto, deverá se utilizar do PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO ou UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIA. Isso significa que, através de ferramentas como o IPTU progressivo, o Poder Público obrigar o proprietário a parcelar, edificar ou utilizar o imóvel que não tiver aproveitamento. Assim, ou o dono do terreno constrói, ou vai pagar caro. E se não conseguir pagar, ele vai ter que vender; Questionamos: o imóvel que terá o IPTU majorado atenderá à função social com a construção pelo Poder Público, por exemplo, de HIS (Habitação de Interesse Social), ou será uma ferramenta para entregar ao interesse de grandes incorporadoras?



b) O município deseja normatizar a TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR. Trata-se de um instrumento de política urbana onde os proprietários de edifícios tombados transferem para um outro imóvel o potencial direito de construir para que estes não sofram perdas financeiras decorrentes de eventual menor poder de ganho. Questionamos: como quantificar o direito de construir? Haverá limite ao direito transferido? A taxa de ocupação do imóvel que recebe a construção será respeitada?

c) O município quer se valer da OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR. Trata-se de uma concessão do Poder Público que permite que o proprietário construa acima do limite estabelecido no Plano Diretor mediante contrapartida financeira. Trata-se de uma forma de arrecadar dinheiro bastante polêmica, pois, se o Plano Diretor define critérios de altura para que haja bem estar da coletividade, quem tem dinheiro acaba tendo o direito de poder burlar esse plano. Ou seja, se esse instrumento não tiver critério rigoroso (por exemplo, permitida para construções populares) e se não for tratado como exceção, acabará deixando a cidade caótica. Aproveitamento máximo do potencial de construir normalmente traz consequências negativas quando a região já é populosa;

d) O município deve ser valer de estudos de IMPACTO DE VIZINHANÇA E NO ENTORNO. É um estudo para aferir os efeitos da construção na vizinhança que deve ser analisado com rigor visando sempre o bem estar e a qualidade de vida;

2) FACILITARÁ A REGULARIZAÇÃO DO QUE JÁ EXISTE, a Vila Alpina pondera, que FACILITAR A REGULARIZAÇÃO DO QUE JÁ EXISTE PODE SIGNIFICAR QUE A PREFEITURA PREMIARÁ QUEM CONSTRUIU BURLANDO A LEI; QUE REGULARIZAR O QUE JÁ EXISTE NÃO SIGNIFICA MELHORIAS. AO CONTRÁRIO. DEVESE COMBATER AS IRREGULARIDADES. REGULARIZAR O QUE JÁ EXISTE PODE SIGNIFICAR ISENTAR O CONTRAVENTOR DA SUA PENA. É PRECISO COMBATER A CONTRAVENÇÃO INCLUSIVE DOS QUE TEM DINHEIRO;

3) FACILITARÁ NOVOS INVESTIMENTOS ATRAINDO NOVOS INVESTIDORES, nós questionamos: POR QUE ATRAIR NOVOS INVESTIDORES SE PODEMOS FOMENTAR OS NOSSOS EMPREENDEDORES QUE JÁ ESTÃO RADICADOS NA CIDADE? FACILITAR A VINDA DE NOVOS NEGÓCIOS PODE SIGNIFICAR NEGLIGENCIAR NOSSOS PEQUENOS E MÉDIOS COMERCIANTES E EMPRESÁRIOS;

4) FARÁ DE SANTO ANDRÉ UMA CIDADE POLICÊNTRICA com o pretexto de melhorar o tráfego, ponderamos que TAL AFIRMAÇÃO É HIPOTÉTICA E FAZER DO BAIRRO ZONA MISTA PODERÁ TRAZER CONSEQUÊNCIAS NEGATIVAS COMO MAIS BARULHO, MAIS “ARVORICÍDIO” E NENHUM RESULTADO EM TERMOS DE QUALIDADE DE VIDA. Calcar o Novo Marco Regulatório na ideia de que A CIDADE NÃO PODE PARAR é um risco muito grande. A CIDADE PODE E DEVE PARAR. PARAR PRA RACIOCINAR ANTES DE FAZER ALGO CUJO PREJUÍZO CHEGUE A UM PONTO DE NÃO RETORNO. Assim, a Vila Alpina questiona a motivação do Novo Marco Regulatório posto que sequer foi discutida a VOCAÇÃO DA CIDADE. Já sabemos que Santo André, ao contrário de seu hino,



não é mais um viveiro industrial. Mas então, qual seria a nossa vocação enquanto cidade? É a partir dessa resposta que o Novo Marco deve se erguer. Se a vocação é ser prestadora de serviço, não há sentido facilitar novos empreendimentos imobiliários, afinal, não queremos que Santo André se transforme em cidade dormitório. A Vila Alpina quer em eventual alteração na legislação, que sejam consideradas as seguintes necessidades do bairro:

I) SEGURANÇA: Ações de acolhimento a moradores de rua, a volta ou um substituto do Programa Andrezinho Cidadão são imprescindíveis, pois a criança de rua de hoje é o infrator de amanhã; E Câmeras de monitoramento ligadas ao COI porque, segundo o SIGA, um total de zero câmeras estão instaladas sequer nas proximidades do bairro; **SE SE ALMEJA UMA CIDADE POLICÊNTRICA**, O COI (Centro de Operações Integradas), centralizado no Prédio do Executivo, segundo os moradores é um contrassenso, que sugerem a instalação de uma subsede do COI na Vila Alpina;

II) SOSSEGO: os dados indicam que a maioria é população economicamente ativa, e os moradores clamam pelo direito a um descanso reparador e, ainda que fossem todos aposentados, sossego implica em qualidade de vida. Sugerem uma legislação municipal mais efetiva para que o Executivo possa, através do SEMASA e GCM, coibir a perturbação do sossego com mais eficácia. Então, por óbvio, se precisamos de menos barulho, Zona Mista, na Vila Alpina, não é a saída mais plausível;

III) MOBILIDADE: A Vila Alpina conta com uma APAE para habilitação e reabilitação de pessoas com deficiência e, a *contrariu sensu*, com um trânsito caótico por conta de uma escola instalada no terreno dos Capuchinhos, escola essa que, segundo os moradores sequer paga IPTU. A população é majoritariamente adulta e idosa e não é rica e há um desconforto entre os moradores que alegam que essa empresa que presta serviços na área de educação, além de não atender às necessidades dos moradores do bairro, ainda causa transtorno no trânsito. Os moradores questionam se, de fato, este empresário, dono da escola, investiu aqui na cidade ainda, se ele atende a alguma necessidade dos moradores e qual o retorno dado à coletividade. Apontam que novos investidores/investimentos desse tipo, não são bem vindos. O que querem é estímulo, qualificação e aperfeiçoamento dos estabelecimentos da Rua Ester e adjacências que supram suas necessidades diárias e sua subsistência;

IV) ACESSIBILIDADE: O bairro possui moradores com dificuldade de locomoção e que necessitam de boas ruas e calçadas. Além disso, os moradores gostam de andar à pé, passear com seus pets, e muitos têm o costume de fazer caminhada e correr. Lamentavelmente o SIGA não traz dados referentes à acessibilidade, mas, basta perguntar aos cadeirantes se eles têm facilidade de se locomover. É importante que a Prefeitura disponibilize esses dados e que sejam de conhecimento de todos os moradores;

V) PROGRAMA DE PODA PREVENTIVA E FIM DA PODA DRÁSTICA: segundo dados contidos no SIGA, a Vila Alpina tem 99% de domicílios com arborização no seu entorno. Isso é um orgulho para o bairro e que almeja chegar aos 100%. A manutenção da arborização incentiva deixar o carro na garagem, pedalar, caminhar, além de descansar a vista, trazer o canto dos pássaros e melhorar a qualidade de vida;

VI) INTEGRAÇÃO DO IDOSO: a divulgação de programas e campanhas do Executivo precisam ir além da internet. O idoso, por vezes, é limitado no que diz



respeito ao acesso às redes sociais, portanto, os jornais deveriam ter sido distribuídos nas casas, dos bairros que, como o nosso, tem um bom número de idosos, ou, deveriam ter sido deixados nos comércios locais, ao invés de distribuí-los, segundo a Prefeitura, nas proximidades da estação de trem;

CONSIDERANDO a necessidade de políticas públicas voltadas às características da Vila Alpina visto tratar-se de um bairro adulto, com um bom número de idosos, cadeirantes e deficientes visuais e não há qualquer projeto voltado a essa população;

CONSIDERANDO que o Centro de Referência ao Idoso foi levado para o Centro da Cidade, no Tênis Clube que é um prédio com escadas, sem quaisquer acessibilidade e ainda fala-se em cidade policêntrica;

CONSIDERANDO que a única atividade esportiva está, segundo o SIGA, no “Ginásio Alpina” localizado na Rua João Fernandes que, ainda segundo a plataforma, disponibiliza, num bairro de maioria adulta, Ginástica Artística para crianças de 0 a 12 anos;

CONSIDERANDO a necessidade de FISCALIZAR a gestão porque é preciso TRANSPARÊNCIA, para que os moradores possam ter acesso aos dados;

CONSIDERANDO que não fosse a ação movida contra a PREFEITURA por conta da permuta do imóvel da UBS Vila Guiomar com o dono da Escola que causa transtorno no trânsito, os moradores não saberiam que esse imóvel – que pertence aos padres capuchinhos, mas, sobre ele não há atividade religiosa – não se paga IPTU, sendo que é justo e de interesse público questionar essa isenção;

CONSIDERANDO a necessidade de se questionar o porquê da instalação de uma árvore tecnológica no meio da calçada (via pública) que serve a um único edifício (privado);

CONSIDERANDO a necessidade de se questionar o porquê de a Prefeitura (Poder Público) fazer propagandas de escolas privadas ao mesmo tempo que deixa a Av. do Conhecimento (Av. Príncipe de Gales, 821), que serve ao Centro Universitário Fundação Santo André, esburacado, com a calçada coberta de mato e veículos estacionados de maneira irregular, em total abandono;

CONSIDERANDO que, segundo o SIGA, a Vila Alpina teve um total de 0 intervenções e 0 milhões investidos pelo Poder Público.

Diante do exposto,

INDICAMOS ao Senhor Prefeito Municipal, solicitando a implantação políticas públicas que visem atender às reivindicações dos moradores da Vila Alpina, conforme pauta apresentada.





Plenário “João Raposo Rezende Filho – Zinho”, 03 de maio de 2022.

RICARDO ALVAREZ
Vereador

