

Plano Diretor....novos rumos para São Paulo?

seg, 07/07/14 por milton.jung

Por Regina Monteiro

Arquiteta, urbanista e cidadã

Acabamos de vivenciar momentos difíceis e polêmicos na Câmara Municipal de São Paulo. O Executivo Municipal mandou no ano passado projeto de Lei o PL 688/13, para a revisão do Plano Diretor que foi aprovado em 2002. Para quem não acompanhou faço questão de lembrar como foi o processo e o que resultou em forma de Lei em 2002 do tão esperado planejamento para a São Paulo dos nossos sonhos.

Começou com uma correria para que, em nome da participação popular, audiências públicas fossem feitas e nós cidadãos motivados pelo interesse público acreditamos e participamos. A prefeitura se gabava que mais de 10.000 pessoas participaram. Ridículo! Depois, a Prefeitura mandou para a Câmara Municipal um projeto de Lei que viria a mudar conceitos consolidados da cidade. Consagrou-se o solo criado, que eu resumo da seguinte forma – “não tem cálculo para ver se cabe mais gente empilhada, mas pagando pode”. Simples assim.

Foram definidos índices de ocupação e aproveitamento dos lotes de forma empírica sem que cálculos da capacidade da infra-estrutura de um bairro fossem feitos para receber o novo adensamento proposto. Os recursos da “outorga onerosa” resultantes da compra do potencial construtivo deveriam dar conta de requalificar o estrago feito pelo novo adensamento. Não vi nenhuma requalificação de áreas saturadas nos últimos 12 anos. Inventaram o zoneamento, que os urbanistas chamam de paramétrico. Coisas assim como se o cheiro não sair do lote um restaurante pode ser instalado em um determinado imóvel! Eram sete parâmetros que a prefeitura deveria regulamentar. Nunca foi feito.

Ah ...um conceito que nunca esqueço. A anistia! Leis para anistiar imóveis so poderiam ser feitas depois de 10 anos. Ou seja, faça o que quiser, mas “segure o seu fiscal” que depois de 2012 vai ter anistia! Mas acho que a vergonha maior não foi a anistia, até porque que ela não aconteceu de forma expressa. Muitos dos que estão lendo este artigo agora devem ter ouvido do seu subprefeito – “Não vou mandar fiscal para multar os imóveis irregulares porque pode ser que o zoneamento mude com o novo Plano Diretor”.

Esses são só alguns exemplos do que a Prefeitura deveria ter avaliado no que aconteceu nestes 10 anos, o que deu e o que não deu certo no Plano Diretor então vigente. Nenhuma avaliação foi feita – e se fizeram ninguém ficou sabendo – para não cometermos os mesmos erros e consolidarmos os acertos.

Então, mais uma vez, a nossa generosa cidade se torna um grande laboratório e a Prefeitura tira da cartola projetos surpreendentes para a salvação do território urbano e, em nome da MORADIA PERTO DO TRABALHO surge o arco do futuro e o adensamento auto aplicável ao longo dos eixos de transportes! O projeto de lei que chegou na Câmara no final do ano passado era tão ruim e tão desestruturado que o relator do PDE e a Comissão de Política Urbana tiveram que fazer um substitutivo totalmente diferente, mas com uma condição: não se podia alterar o que ficou conhecido como “núcleo duro” – o arco do futuro e o adensamento ao longo dos eixos de transportes.

Nunca foi dito, mas sabíamos que havia uma agenda política. O Plano deveria ser aprovado até abril, para que leis complementares, como o zoneamento, fossem aprovadas antes das eleições. Muitas audiências e reuniões com vereadores foram feitas, cada setor com sua demanda, muitas interessantes para a cidade, outras nem tanto. Mas na minha avaliação foi o processo mais democrático que se deu até agora com relação às discussões do Plano

Diretor. Não que os resultados foram necessariamente bons ou objetivos, mas ninguém pode dizer que alguns vereadores mais interessados não ouviram exaustivamente o que cada segmento da sociedade clamava.

Dentro dessa ótica, tudo estava correndo bem até que um dia um grupo de pessoas invade uma grande área de proteção dos mananciais com Decreto de Utilidade Pública para implantação de um Parque, com o objetivo de obter as suas moradias. Até aí podemos tentar compreender a proposta, uma vez que movimentos semelhantes se organizam em anos eleitorais, pois fica mais fácil evidentemente de negociar as suas demandas.

Em março deste ano, esse grupo e vários outros ligados a um movimento que luta por melhores condições de moradia vão em passeata até o gabinete do Prefeito fazer suas reivindicações. Após reunião com representantes da Prefeitura e com as lideranças do Movimento, o Prefeito sobe no caminhão de som pega o microfone e dispara: “Nós revogaremos o Decreto de Utilidade Pública da área tão logo a Câmara aprove o Plano Diretor e demarque a área como Zona Especial de Interesse Social.”

Eu não sei se foi de propósito essa solução, mas foi no mínimo equivocada. Por que o prefeito não teve a coragem pública de revogar um decreto que bastava uma canetada? E qual o problema de colorir de vermelhinho nos mapas mais uma área para HIS – Habitação de Interesse Social? É certo que numa área de proteção dos mananciais, com muitas nascentes, área importantíssima de produção de água para recarga das represas, precisaria de algo mais impactante.

Virou uma guerra. Informações desencontradas (ou não) levaram o Movimento a acampar em frente a Câmara, a apedrejar e botar fogo nos banheiros químicos que estavam por ali para lhes dar conforto e dignidade. Nós que estávamos na Câmara, justamente nas audiências que tratavam de tantos outros temas importantes para a cidade, ficamos ali, sitiados, olhando pelo janelão de vidro estupefatos pensando como de uma hora para a outra apareceram tantos pneus para serem queimados. A partir de então, as audiências tomaram outro rumo. Com o acompanhamento da imprensa, vereadores que nunca apareceram resolveram perambular por ali e discursar. E ao som dos “gritos de guerra” – “criar, criar, governo popular”, estava certa que o Plano seria aprovado rapidamente.



Chegou o dia da votação. Chegamos na Câmara às duas da tarde, estávamos em 12 pessoas e queríamos entrar no plenário para acompanhar a votação porque queríamos ter certeza que as nossas demandas que foram sinalizadas como aceitas seriam atendidas. Queríamos ouvir os argumentos dos vereadores na hora da votação quem votou contra e a favor. Não conseguimos entrar. O movimento que mantinha as pessoas acampadas na porta da Câmara estava muito organizado e em nome de 20 entidades distintas conseguiram lotar o plenário. Graças a uma policial que entendeu que o nosso movimento também tinha o direito de participar e a um vereador que também se esforçou muito, conseguimos entrar em quatro pessoas para ficar em pé no cantinho.

O PDE foi aprovado e comemorado com muito confete e serpentina que o pessoal da galeria jogava lá em baixo nos vereadores. De onde estávamos podíamos ouvir os rojões lá fora. Saímos todos juntos apertadinhos na multidão que gritava freneticamente algo assim – “Quem não pode com a formiga não cutuca o formigueiro.” Esperamos eles descerem e fomos até o janelão de vidro e atônitos vimos que as duas pistas de carro estavam lotadas de pessoas e o caminhão de som lá embaixo e alguns vereadores, um a um discursando.

Para nós a luta continua! Lembrei-me dos tempos que a gente fazia vigília na Faria Lima contra a Operação Urbana. Quem sabe!

O que a cidade ganhou com o Plano aprovado? Isso fica para uma outra vez