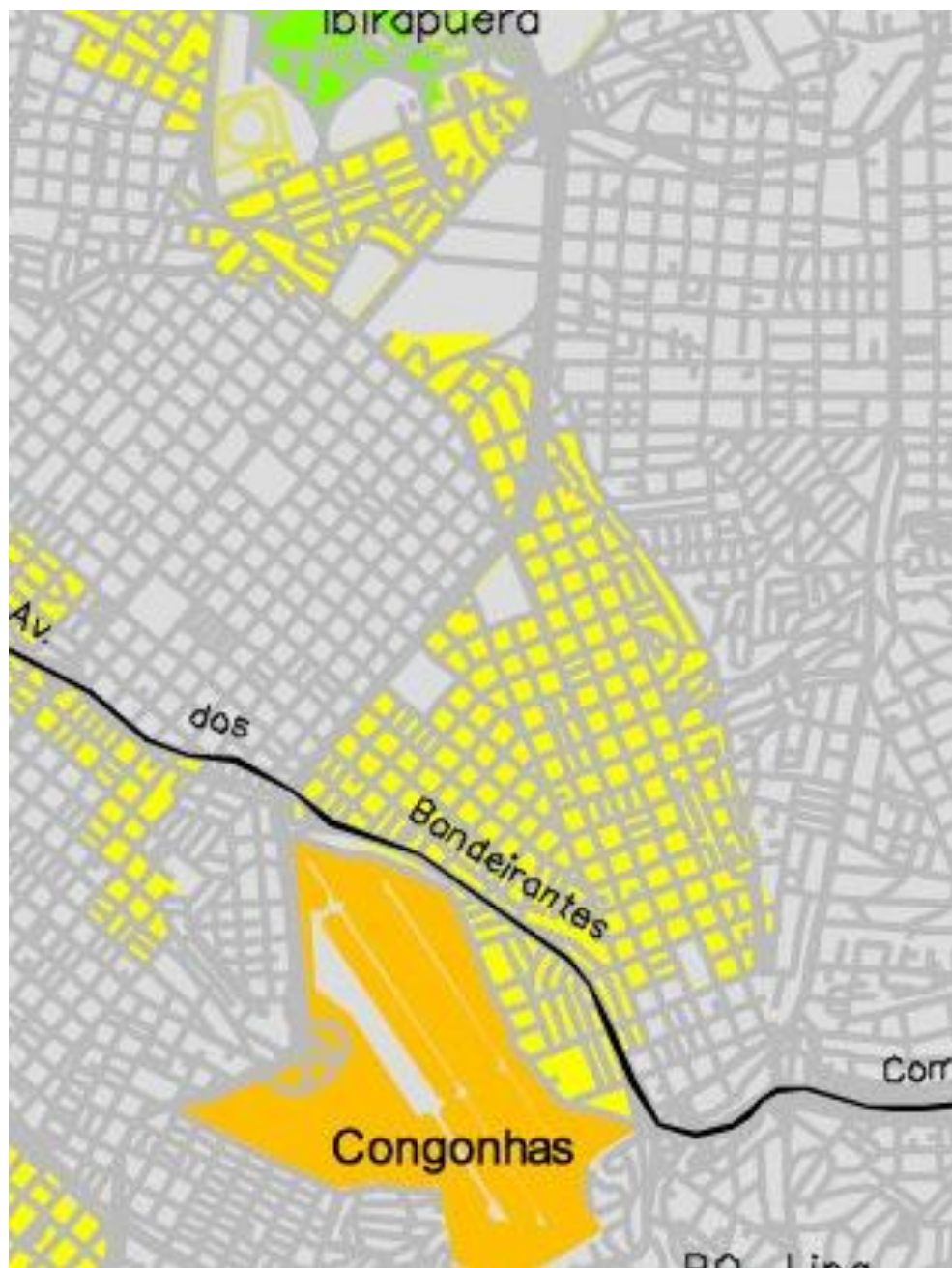
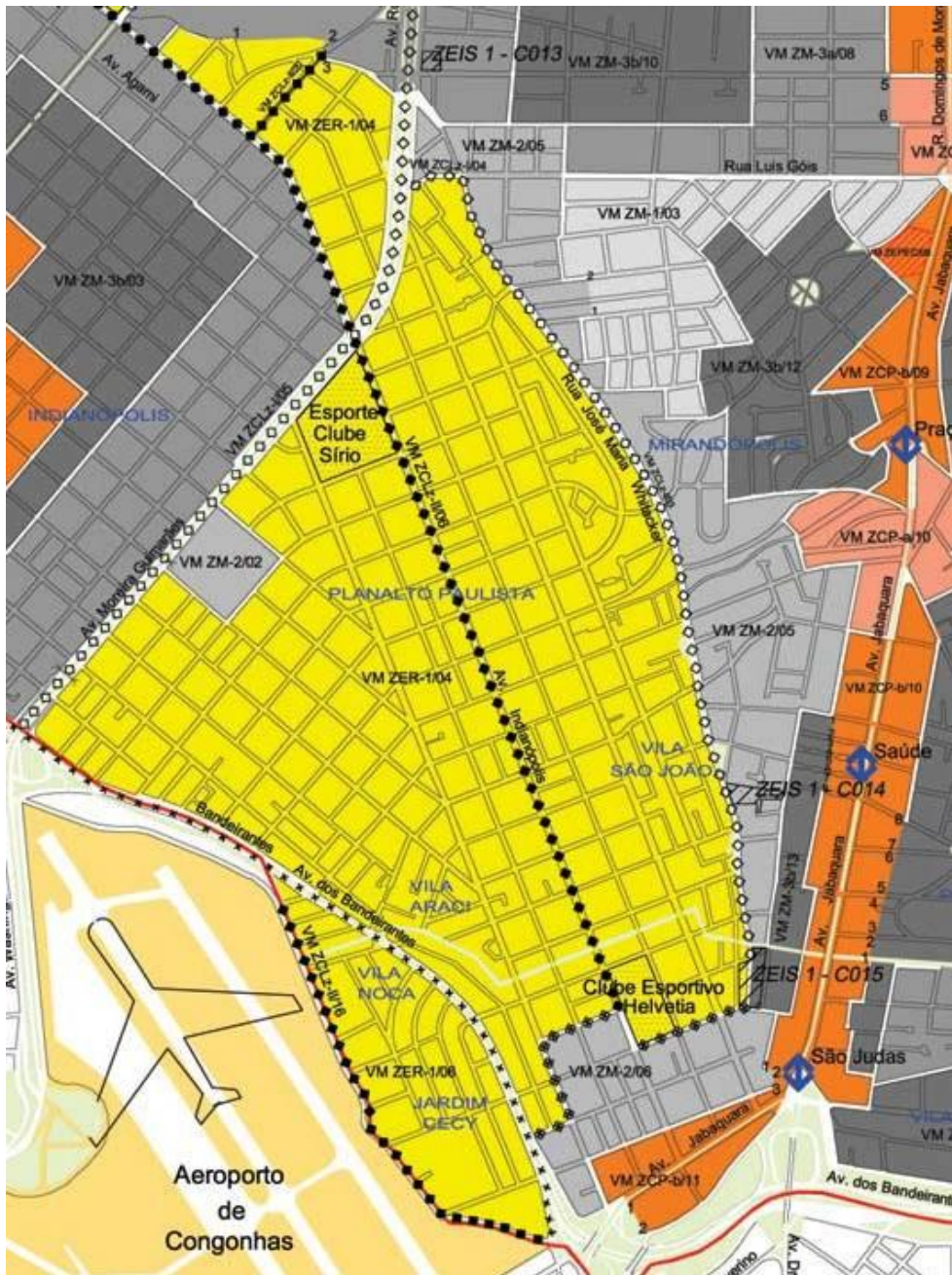


Moradores do Planalto Paulista, alertamos que a tranquilidade de nosso bairro está **ameaçada**. Ajude-nos a evitar que o Planalto Paulista deixe de ser um bairro exclusivamente residencial.

Desde que se instituiu a Lei do Zoneamento em São Paulo, na década de 1970, o Planalto Paulista, como alguma outra região da cidade vem sendo classificado como zona estritamente residencial. A lei proibia a instalação de escritórios e quaisquer outras atividades que atraíssem tráfego e agitação para a região, causando desconforto aos moradores, pelo ruído, pela poluição e pela movimentação excessiva de pessoas não residentes. A figura abaixo mostra em amarelo-claro as quadras do bairro que foram classificadas pela primeira Lei de Zoneamento como áreas estritamente residenciais.



Em 1984 foram confirmados os usos permitidos na Avenida Indianópolis, classificada como Zona de Centralidade Linear II, incluindo serviços profissionais, hospedagem e moradia, serviços de saúde e locais de exposição de produtos, sem atividade de venda. A próxima figura mostra como ficou o zoneamento do bairro com o detalhamento dos usos permitidos em algumas avenidas.



LEGENDA

- Limite do Município de São Paulo
- Limites das Subprefeituras
- Limite dos Municípios Vizinhos de São Paulo
- Limite de Área de Proteção Ambiental
- Limite de Macrozona de Proteção Ambiental
- Rodoanel
- Sistema Viário Estrutural
- Ferrovia
- Hidrografia
- Limite de Área de Proteção dos Mananciais

SISTEMA DE ÁREAS VERDES DO MUNICÍPIO

- Parques e Áreas Municipais
- Cemitério
- EI-08 Clube Esportivo Social
- EI-09 Clube de Campo

MACROZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL

- ZCP-p Zona de Centralidade Polar de Proteção Ambiental
- ZM-p Zona Mista de Proteção Ambiental
- ZPDS Zona de Proteção e Desenvolvimento Sustentável
- ZER-p Zona Exclusivamente Residencial de Proteção Ambiental
- ZLT Zona de Lazer e Turismo
- ZEP Zona Especial de Preservação

MACROZONA DE ESTRUTURAÇÃO E QUALIFICAÇÃO URBANA

- ZER-1 Zona Exclusivamente Residencial Baixa Densidade
- ZER-2 Zona Exclusivamente Residencial Média Densidade
- ZER-3 Zona Exclusivamente Residencial Alta Densidade
- ZPI Zona Predominantemente Industrial
- ZM-1 Zona Mista de Baixa Densidade
- ZM-2 Zona Mista de Média Densidade
- ZM-3a Zona Mista de Alta Densidade - a
- ZM-3b Zona Mista de Alta Densidade - b
- ZCP-a Zona de Centralidade Polar - a
- ZCP-b Zona de Centralidade Polar - b

ZONAS ESPECIAIS

- Zona Especial de Interesse Social - 1
- Zona Especial de Interesse Social - 2
- Zona Especial de Interesse Social - 3
- Zona Especial de Interesse Social - 4
- ZEPAM Zona Especial de Proteção Ambiental
- ZEPAG Zona Especial de Produção Agrícola e de Extração Mineral
- ZEPEC Zona Especial de Preservação Cultural
- ZOE Zona de Ocupação Especial

TRECHOS DE LOGRADOUROS PÚBLICOS ENQUADRADOS EM ZONAS DE CENTRALIDADES LINEARES

- Zona de Centralidade Linear - a (ZCL-a)
- Zona de Centralidade Linear - b (ZCL-b)
- Zona de Centralidade Linear - a (ZCL-a) e b (ZCL-b)
- Zona de Centralidade Linear I em ZER (ZCLz-I)
- ◆◆◆◆ Zona de Centralidade Linear II em ZER (ZCLz-II)
- ◆◆◆◆ Trechos de Logradouros Públicos Enquadrados em ZER-3
- ×××× Zona de Centralidade Linear de Proteção Ambiental (ZCLp)

PLANO REGIONAL ESTRATÉGICO

USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Mapa

04

Fonte

ZEIS - Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano SEHAB
Base digital : Mapa Oficial da Cidade - Geolog 2.1.2

escala 1:15.000
Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004 data 25/08/2004

Ao longo de todos esses anos a legislação vigente ajudou a preservar o caráter residencial do bairro, graças à proibição da construção de prédios e de instalação, na área residencial, de atividades comerciais como escritórios, consultórios, etc.

Mas agora, em consequência do novo Plano Diretor Estratégico do Município, que foi aprovado em agosto deste ano, a Lei do Zoneamento está sendo mais uma vez atualizada, e a proposta inicial da Prefeitura para o Planalto Paulista contém duas poderosas bombas de efeito imediato.

Primeira Bomba: Transformação do quadrilátero formado pela Av. Indianópolis, R. Botui (lateral do Banco GM), Av. Ceci e Al. dos Guaiases (lateral do Esporte Clube Sírio), de Zona Exclusivamente Residencial (ZER) em Zona Predominantemente Residencial (ZPR).

Esta mudança irá permitir a instalação, entre outros usos, de padarias, agências bancárias, creches, asilos e **escritórios** (o grifo intencional é nosso) em qualquer ponto daquele quadrilátero, hoje área exclusivamente residencial, o que começará a transformar o Planalto numa zona mista, aumentando o tráfego de automóveis e o movimento de pessoas estranhas ao bairro, e dando margem à derrubada clandestina de nossas tão preciosas árvores para dar lugar a mais guias rebaixadas. Quantas árvores centenárias serão implacavelmente postas abaixo, sob o olhar complacente de nossa subprefeitura, para se criarem uma ou duas insignificantes vagas para cada escritório que se instalasse no bairro? E à noite, encerrado o expediente, as prostitutas que já infestam algumas vias, encontrarão muitos imóveis fechados, espalhados por todo o bairro, diante dos quais irão fazer ponto, atraindo maior clientela, mais tráfego e mais risco para os moradores. A qualidade de vida no bairro começará a degenerar inapelável e definitivamente. E quanto tempo levará para a proposta ser estendida ao restante das ruas do Planalto?

Segunda Bomba: Transformação da Av.Indianópolis, Av.Ceci e Alameda dos Guatás em corredores comerciais.

A transformação pretendida irá ampliar as categorias de negócios que poderão se instalar na Av.Indianópolis. A abertura de comércio varejista na Avenida, um dos novos usos permitidos, fará aumentar ainda mais o tráfego numa via que, nos horários de pico, já é congestionada por um tráfego de passagem, que não tem o bairro como origem nem como destino. Além disso, aumentará o barulho e o incômodo às residências das transversais, sem que fique excluída a possibilidade de abertura (ilegal, porém provável) de acessos a estacionamentos das lojas pelas ruas paralelas, Avenida Irerê e Avenida Itacira, degradando irremediavelmente tais vias.

Na Avenida Ceci, embora esteja invadida por estabelecimentos comerciais ilegais, cuja existência tem sido insistentemente denunciada (28 tid's de 181 protocoladas), mas que a subprefeitura insiste em ignorar, a maioria dos imóveis tem uso residencial. Transformar essa via em corredor comercial significará premiar a ilegalidade e ao mesmo tempo atestar a incompetência da fiscalização e a incapacidade da subprefeitura em impedir tais atividades, para o que bastaria a simples aplicação da lei vigente.

Quanto à Alameda dos Guatás, trata-se de uma ladeira íngreme, por onde sobe o tráfego de conexão das avenidas Jabaquara e José Maria Whitaker à Av. Indianópolis. Com pouca largura e predominantemente residencial, foi recentemente dotada de uma ciclofaixa de duplo sentido, que veio reduzir ainda mais sua já limitada capacidade de tráfego. Além de perigoso precedente para a região, que tipo de comércio ali instalado poderia trazer ao bairro alguma vantagem?

Uma das piores consequências possíveis da “generosa” legislação proposta é o risco de proliferação dos nefastos drive-ins, estabelecimentos que acobertam e estimulam a prática da prostituição, promovendo aumento significativo do tráfego de drogas e da presença de marginais na região. Acreditamos que o forte empenho de transformar a Alameda dos Guatás em corredor comercial está diretamente relacionado ao Drive-in Bolinha, localizado na esquina da Guatás com Indianópolis, o qual se encontra de portas fechadas por determinação da Prefeitura, pela ausência de alvará, aparentemente apenas aguardando a nova definição de zoneamento para reabrir suas atividades. Inclusive, prevendo a possibilidade de não se aprovar o corredor comercial da Alameda dos Guatás, o proprietário já abriu, de forma irregular, um portão de entrada para a Avenida Indianópolis.

Finalizando, expressamos nossa estranheza diante do fato de que apesar de as Zonas Estritamente Residenciais (ZER's) representarem menos de 4% do território do município, tão incrível esforço venha sendo feito por algumas pessoas para que esses verdadeiros pulmões e concentrações de verde na cidade deixem de existir, como se fossem uma coisa indesejável e não um bem para todos.

Estas propostas partiram de pessoas ou grupos que têm interesse na transformação proposta. Provavelmente são as únicas propostas sobre o Planalto Paulista que foram levadas à equipe técnica que elabora a nova Lei do Zoneamento. Por isso a Prefeitura as incluiu no rascunho inicial da Lei. Se ninguém se manifestar contrariamente a elas, a Prefeitura vai acreditar que todos no bairro estão de acordo, e a aprovação das mudanças será inevitável. Por isso não fique calado(a).

Se você é contra as propostas, se você acha, como nós da SAPP, que são ideias infelizes que irão deteriorar para sempre a qualidade de vida e a segurança de nosso bairro, **MANIFESTE-SE.**

ESTA É NOSSA ÚNICA OPORTUNIDADE DE IMPEDIR QUE ESSAS MUDANÇAS ACONTEÇAM.

Como fazer?

- 1) Acesse o site www.sapp.org.br e manifeste sua repulsa às propostas de mudança.
- 2) Compareça à reunião de discussão das propostas de zoneamento para nossa região, que ocorrerá no Colégio Arquidiocesano (rua Domingos de Moraes 2565 - Estação Metrô Santa Cruz) no dia 29 de novembro, que é um sábado, começando às 8 horas da manhã, e diga

NÃO. ■