

DEZESSETE falsos fundamentos do chamado Plano Diretor do município de São Paulo, Lei 16050/14 e do projeto de lei de zoneamento conexo (PL 272/15).

- 1- Falso dizer que morar tranquilo é um desejo apenas dos paulistanos de classe media e alta. Não estamos defendendo apenas as **ZER**. Defendemos o direito de morar tranquilo, uma preferência que é a da maioria absoluta da população, segundo indica pesquisas e o Plano de Bairro de Perus em votação local a favor quase unânime.
- 2- Falso dizer que é melhor viver em local agitado, que seria próprio de um viver metropolitano. Por exemplo, Colin Buchanan, importante urbanista inglês, orientou o desenvolvimento de Londres criando “ilhas de tranqüilidade” que denominou de “urbanprecincts”, através de um “White Paper”, uma Política de Estado suprapartidária definida pela Rainha da Inglaterra, denominado “Tráfego nas Cidades” (“Traffic in Towns”) como atestam, dentre muitos outros, os bairros de PIMLICO e CHELSEA, em seu centro expandido. Sobre a questão leia-se Donald Appleyard, Livable Streets, University of California Press, Berkeley, em recente segunda edição por seu filho.
- 3- Falso dizer que é possível aproximar casa do trabalho para a maioria da população da metrópole ou mesmo só do município. Existe cerca de 4,4 milhões de empregos do município de São Paulo. E até 2026, ano meta do dito **PDE**, apenas cerca de 220 mil empregos deverão ser criados. Os que já estão estabelecidos tendem a permanecer onde estão. Os cidadãos mudarem de moradia para se aproximar do emprego será exercido por muito poucos, pois uma família onde trabalham 2 ou 3 pessoas cada uma terá emprego em locais diferentes, na maioria dos casos onde o conseguiu, pouco tendo a ver onde moram. Assim essa lógica deverá prosseguir de modo a esse objetivo talvez possa ser atingido por cerca de 5% da população. E, esse conceito está sendo propagado como sendo a solução para os problemas de congestionamento.
- 4- Falso dizer que existe capacidade ociosa ou com capacidade de suporte suficiente planejada do sistema de circulação e ainda assim recusar um cálculo de capacidade. Que demonstraria sua existência. Revelando a verdade que é sua inexistência. E contrariando o que exige a **Lei 13.885/04** de zoneamento em vigor, que o **PL 272** quer substituir o que está nela exigido e inclusive dá orientação como deve ser feito em seu artigo 200. Um cálculo pioneiro de capacidade de suporte do sistema de circulação, como se calcula a estrutura de um prédio, para que não caia, calculando os potenciais construtivos por “bacia de tráfego” substituindo o feito pela citada lei por distrito, foi feito em 2009 pelo governo do Estado em convênio com a Prefeitura de São Paulo com um dispêndio de 2,5 milhões de reais. Foi considerado inútil pelo Prefeito Haddad no preâmbulo do **PL 272/15**. Fui seu coordenador técnico, como

professor da FAU USP especializado na questão e posso explicá-lo e justificá-lo em detalhes. Existe exemplar disponível na biblioteca da FAU USP.

- 5- Falso dizer que um Plano de Bairro pode ser reduzido a um simples Plano de Obras. Um Plano de Bairro tem por finalidade principal gerar ilhas de tranqüilidade, pois este é o desejo da maioria da população. Para isso deve ter o poder de definir o volume e o tipo de tráfego de veículos nas vias locais. Para tanto precisa também definir o zoneamento que garanta que as vias locais não se tornem poluídas e perigosas pelo excesso de veículos e que trafeguem em velocidade acima de 30 km por hora. Também deve poder localizar escolas e creches, e centros culturais e bibliotecas dentro das ilhas de modo a garantir acesso seguro especialmente para crianças, gestantes e idosos e deficientes na locomoção.
- 6- Falso dizer que é possível reduzir substancialmente o problema da Habitação Popular sem reduzir substancialmente o preço do solo urbano. É preciso aplicar a reforma urbana para isso com os instrumentos previstos na Constituição e no Estatuto da Cidade. Apenas 1/3 da cidade está sujeito a esses instrumentos.
- 7- Falso dizer que é possível a permanência dos habitantes de classe trabalhadora junto a moradores de classe média, como prevê as ZEIS, se a distância entre eles de renda familiar for muito grande. Haverá uma expulsão dos de menor renda produzida pelo mercado imobiliário, inviabilizando as ZEIS 5 como solução. Transformando-a em uma farsa.
- 8- Falso dizer que uma cidade pode ser planejada desconectando suas partes territoriais constitutivas como faz o chamado **PDE** (lei 16.050/14) aprovado. O dito **PDE** segmentou o zoneamento. Metade dele foi aprovado no dito PDE. A outra metade foi postergada indevidamente. Uma parte dela está agora sendo proposta. Mas para os chamados Arcos Tietê; Tamanduateí; Pinheiros e Jurubatuba está sendo proposto um zoneamento provisório a ser substituído por outro nos anos subseqüentes 2016; 2017 e 2018, um para cada arco constituintes do Arco do Futuro, aquela figura de marketing político usado pelo então candidato Haddad. Realmente o seu zoneamento definitivo ficou para o futuro.
- 9- Falso dizer que uma cidade pode cumprir função social, como exige a Constituição Federal e o Estatuto da Cidade se o planejamento mais social de todos que inclui lazer, cultura e principalmente saúde e educação é deixado de lado, como se nada tivesse a ver com o que a população prioriza, confinando o planejamento urbano a questão imobiliária.
- 10- Falso dizer que a separação entre os setores tanto infra-estruturais e dos serviços sociais entre si propicia um planejamento suficiente, ignorando a transversalidade dos problemas e necessariamente das suas soluções. O Papa em sua encíclica Laudato Si apóia a informação hoje defendida pela maioria das cientistas que só uma ecologia integral dará conta de salvar o planeta de uma hecatombe ambiental, derivada do excesso de consumo

dos bens naturais esgotáveis ou degradáveis, dentre eles a temperatura do ar que respiramos. As cidades são em nosso planeta Terra o ambiente natural mais radicalmente alterado. Mais as grandes que as pequenas. E especialmente as mega cidades como São Paulo. Portanto a solução do problema da sustentabilidade do planeta passa principalmente pela das cidades. Uma educação ambiental com esse objetivo deve ser ampliada para que todos possam, conscientemente, contribuir para a sua solução. Políticas Transversais que entrelacem entre si os problemas e soluções são o único método capaz de alcançar esse ambicioso, porém imprescindível objetivo, tendo em vista a nossa e as futuras gerações.

- 11-** Falso dizer que esse plano e lei de zoneamento conexa contribuem para a democratização do planejamento urbano como exige a Constituição Federal - CF e o Estatuto da Cidade, pois vai na direção oposta, recentralizando o que foi descentralizado pelo Plano Diretor de 2002 e sua lei complementar de zoneamento de 2004 , ainda em vigor, eliminando os Planos Regionais e os de Bairro com visão ampla intersetorial. Essa legislação gerada pela Administração de Marta Suplicy, criou os Planos Regionais por Subprefeitura, integrando os setores por subprefeitura e também os Planos de Bairro, ao integrar uso do solo, transporte, e o planejamento dos equipamentos públicos de educação, saúde, lazer, cultura e bem estar, garantindo a tranquilidade no miolo dos bairros, que chamo de Unidades Ambientais de Moradia. Se o conceito por detrás da descentralização do planejamento urbano é o de empoderar o cidadão comum, a recentralização visa seu oposto: reduzir seu poder decisório, de modo totalmente antidemocrático.
- 12-** Falso dizer que esse Plano Diretor quer o bem da cidade se aumenta os custos de sua construção e operação, ao super adensar acima da capacidade de suporte do sistema de circulação, exigindo, por conseguinte o modo mais caro de todos para atendê-la que é o metrô subterrâneo, quando poderia priorizar o adensamento no entorno das ferrovias que propicia o modo mais barato de todos que são os metrôs de superfície aperfeiçoando os trens da CPTM. E gerando os Corredores Metropolitanos, um partido urbanístico que integra a metrópole e leva para a periferia centralidades de qualidade metropolitana. Minha tese de doutorado, aprovada com louvor em 1972, pela FAU USP após mestrado obtido na Universidade da Califórnia, Berkeley em 1971.
- 13-** Falso dizer que uma cidade compacta é mais eficiente quando essa compacidade na verdade produz um entupimento da estrutura e dos tecidos urbanos, gerando deseconomias decorrentes dos congestionamentos que sentimos crescentes a cada semana que passa, na simples operação de nossas idas e vindas todos os dias na metrópole, que soma um expressivo valor da ordem de R\$ 33 bilhões de reais anuais segundo cálculo do Professor da FGV Fundação Getúlio Vargas Marcos Cintra.
- 14-** Falso dizer que as ciclovias, mal planejadas, são a solução para os congestionamentos urbanos. Elas contribuem para humanizar o tráfego de

veículos e pedestres nas vias, hoje muito violento. Devemos entender o que a Prefeitura está implantando como experiências em curso. Se derem certo, na experiência sendo feita, no entanto não deverão atender mais do que 5% das viagens diárias municipais.

15- Falso dizer que invadindo mananciais se está resolvendo o problema de moradia popular com terrenos mais baratos e não tão periféricos, pois se estará perdendo dois dos principais mananciais metropolitanos, o da Billings e do Guarapiranga. Justamente os situados na bacia do Alto Tietê, a que recebe mais chuvas por se situar junto a Serra do Mar. E água é um bem mais escasso que o da habitação. E não adianta oferecer habitação se não for possível também oferecer água. E a obtenção de água potável só pode ser realizada em poucas bacias que sejam preservadas para isso. A ocupação urbana através da poluição difusa, de impossível tratamento que a elimine, dessas bacias, incentivada pelas diretrizes aprovadas pelo dito **PDE** e especialmente por ZEIS, condena essas bacias do Alto Tietê a sua perda total como manancial de água para a metrópole paulistana. O correto é impedir essa ocupação urbana acima da capacidade de diluição da poluição difusa desses reservatórios, cuja definição depende da conjunção de dois fatores quais sejam o seu assoreamento pela abertura de loteamentos que reduz a capacidade de diluição dos poluentes e de outro o aumento da produção de poluentes difusos originada nos uso urbanos que nela se instalem. A atual legislação estadual não prevê essa conjunção de fatores e por isso é insuficiente para garantir a preservação dos citados mananciais, como quer fazer crer o dito **PDE**. Está na ocupação de imóveis ociosos e na edificação de novas moradias fora dos mananciais, a verdadeira solução para a habitação popular. Inclusive porque se situarão em regiões mais centrais.

16- Falso dizer que sobra área verde em São Paulo e por isso é possível ao mesmo tempo ocupar o pouco do que resta de áreas verdes para equipamentos comunitários tipo creches escolas etc. e ao mesmo tempo reduzir a porcentagem a ser doados pelos futuros loteadores. O **PL 272/15** propõe para loteamentos que cria tipo A, a redução de 40 para 30 por cento da área bruta a ser doada pelos loteadores, exigida pela lei em vigor 9.413/81 de minha autoria enquanto secretário de planejamento da Prefeitura de São Paulo. E para loteamentos por ela criado de tipo B propõe que $\frac{1}{4}$, ou seja, 25% dos 40%, que dizer 10%, o que seria área verde, tenha sua destinação arbitrada pela Prefeitura podendo vendê-la ou cede-la gratuitamente como quiser, até privatizando o que deveria permanecer como um bem público. Deixando de ser juridicamente um “bem de uso comum do povo”. Aliás, esse conceito está sendo posto de lado considerando todos esses bens públicos “dominicais” ao invés de “bens de uso comum do povo”. Esse escamoteamento conceitual, provavelmente ilegal, visa esconder que se está querendo dar destino diverso daquele que é apanágio de um bem de uso comum do povo, que como o sua denominação está afirmando não pode ser privatizado. Ao invés de se lutar contra a especulação imobiliária que levanta o preço dos imóveis acima da capacidade aquisitiva das famílias prefere-se endossar e dar-lhe roupagem jurídica para o caminho mais fácil da ocupação de bens

públicos, privatizando-os, buscando legalizá-la. Que explica a atual carência de terrenos públicos para os equipamentos comunitários tais como creches, escolas, postos de saúde, hospitais, etc. A redução das doações ou a redestinação privatizante do que seja doado por novos loteamentos obviamente só agravará ainda mais a escassez de áreas verdes e institucionais para os citados equipamentos e para áreas verdes. Mas esse absurdo urbanístico é coerente com ocupar sem limites as áreas verdes porventura sobrantas desse histórico de ocupações irregulares, que reduzem os bairros populares a um aglomerado asfíxiante de edificações em ruas estreitas sem verde e sem os equipamentos a que tem direito. E para culminar essa inversão total de diretrizes urbanísticas, quer eliminar o poder de Planos de Bairro de corrigir essa deletéria anomalia, como aprovado pela população de Perus por quase unanimidade, através da reserva de áreas para tais finalidades por um tipo específico de zona a ser criado.

- 17-** Falso dizer que esse plano é constitucional, pois afronta o artigo 182 da Constituição Federal CF assim como os dispositivos que regulamentaram a CF que são as leis federais denominadas de Estatuto da Cidade e da Mobilidade Urbana. O chamado PDE Plano Diretor Estratégico é um híbrido jurídico de Política de Desenvolvimento Urbano e de Plano Diretor que a CF exige que o segundo seja subordinado ao primeiro, em uma clara hierarquia. É mais política do que plano, pois 2/3 de seus artigos se referem a princípios, diretrizes e objetivos próprios de uma Política de Desenvolvimento Urbano PDU. E 1/3 dos mesmos artigos são próprios de um Plano Diretor por definirem zoneamento para os chamados Eixos de Estruturação Urbana através das ZEU -Zonas de Estruturação Urbana e para as ZEIS- Zonas Especiais de Interesse Social. No início da lei, fundem a política e o plano como se fossem idênticos. Ao final separam reconhecendo a subordinação constitucional. Uma contradição interna que torna impossível saber onde começa e termina a política e onde começa e termina o plano. E, mais, o zoneamento, um ingrediente fundamental de um plano diretor é definido pela metade e exigido o postergamento da definição do mesmo para os 4 sub-arcos do futuro, como já exposto. O esquiteamento do plano de uso do solo, a ausência de um plano de transporte, de um plano de saneamento básico, de um plano habitacional popular e finalmente a ausência das políticas estritamente sociais de educação, saúde, bem estar, cultura, esporte, lazer e segurança, impedem a esse híbrido legislativo, de cumprir sua função que é o de orientar o desenvolvimento urbano de modo a o município de São Paulo, e não apenas a cidade nele situada, cumprir função social. Ou seja, dar-lhe sustentabilidade socioambiental.

- A-** A Rede Nossa São Paulo propõe um referendo se for aprovada o projeto da lei de zoneamento 272/15, para confirmá-la ou negá-la. Reconhece assim o grande interesse do cidadão comum sobre o zoneamento. Entendo que esse referendo deveria incluir a lei do chamado Plano Diretor (16.050/14) que na verdade já definiu parcela importante do zoneamento, como citado, inclusive fatiando a cidade em pedaços com datas futuras dos 3 anos subsequentes, 2016, 2017 e 2018 para os sub-arcos do futuro, para terminar o zoneamento, e aprovando um adensamento sem cálculo de capacidade de suporte do sistema de circulação, o que constitui um contra-senso e por isso é uma irresponsabilidade social.
- B-** Como, porém realizar um referendo se a população é mantida na ignorância dos principais assuntos de seu direto interesse, dado o pouco ou nenhum interesse da mídia em colaborar com um debate público esclarecedor dos interesses envolvidos?
- C-** Assim nos parece que a solução mais possível de se dar será via judicialização da questão incluindo em uma ADIN o chamado Plano Diretor Estratégico - **PDE**, lei 16.050/14, que definiu a metade principal do zoneamento, através dos Eixos de Estruturação Urbana e respectivas ZEUS e das ZEIS Zonas Especiais de Interesse Social e postergou para depois da lei de zoneamento os segmentos do Arco do Futuro, que, mesmo com o **PL 272/15** aprovado será assim um remendo incompleto da legislação devida, na colcha de retalhos em foi dividido o planejamento de São Paulo.
- D-** Juntar os movimentos sociais de classe média e alta e populares em torno do direito de morar tranquilo parece ser o que pode nos unir. Nesse sentido convidei o vereador Adolfo Quintas do PSDB e o vereador Toninho Véspoli do PSOL para apoiar o Plano do Distrito de Perus em trâmite na Câmara Municipal que desenvolvemos para a Prefeitura Municipal na gestão do Prefeito José Serra. O vereador Quintas se mostra interessado juntamente com o Padre Ticão, da Paróquia de Ermelino Matarazzo um conhecido líder comunitário com uma escola da cidadania paroquial, em implementar um Plano de Bairro para esse distrito, de 103 mil habitantes, nos moldes do de Perus, com 140 mil. Se conseguirmos através do Defenda São Paulo, que tem expressado anseios por uma cidade melhor de uma classe média e alta e espero com a Ajuda da Comissão de Justiça e Paz da Arquidiocese de São Paulo, de que faço parte desde 1982, ir adiante nesses esforços de unir nossos movimentos com os deles, populares, geraremos uma força política, de grande poder de persuasão. Mas sempre enfrentaremos os interesses econômicos em jogo que historicamente não tem titubeado em usar a força do dinheiro para persuadir vereadores sensíveis a esse argumento.
- E-** A recente Encíclica Laudato Si do Papa Francisco ao comparar o planeta Terra a casa da humanidade em uma visão integradora da

história da vida tanto da flora como da fauna no planeta e da vida humana em especial e condicionando a permanência da vida na Terra a saudabilidade do planeta e fazendo depender essa saudabilidade de uma sociedade dos seres humanos mais justa e com um modo de vida de acordo com a capacidade de suporte ambiental, vem reforçar a necessidade dos espaços das cidades serem planejados visando esse objetivo, cumprindo assim importante função social, reforçando o que a Constituição Brasileira, em sua Política Urbana em seus artigos 182 e 183 exigem que legalmente se faça.

F- Ao invés disso o que vemos no desplanejamento em curso, que separa o que deveria estar integrado, que despreza o saber acumulado do Executivo e da própria Câmara Municipal, expresso na proposta de revogação no PL 272/15 de cerca de 60 dispositivos legais, é o de uma parcela de uma nova geração de planejadores que na verdade são desplanejadores, que na legislação urbanística da política de desenvolvimento urbano, no plano diretor neste caso através de um de seus elementos principais que é o zoneamento reduzindo diferenças nos tipos de zonas, e mesclando ao máximo seus usos, combatendo as ZER buscando reduzir sua extensão e fazendo que sejam invadidas por corredores de comércio e serviços e, se possível com prédios desqualificadores de seu ambiente tranquilo e eliminando o tipo zona mista local e no código de obras deixando de existir regras para o interior dos edifícios, em bom português quer permitir tudo em todo lugar, sem plano de transporte que garanta bairros tranquilos e uma mobilidade urbana que possibilite o usufruto da metrópole para todos, de saneamento básico que elimine enchentes, reduzindo áreas verdes atuais e futuras, amplifica desse modo o caos urbano. E acaba com as identidades locais com as especificidades que expressa a história dos centros da cidade e de cada um de seus bairros. Fazem isso impedindo os Planos de Bairro, de tratar desse assunto, transformando-os em meros Planos de Obras, que já consta do conteúdo dos Planos de Bairro, como o de Perus. Inclusive orçado em seu custo de investimento e custeio. E, ainda por cima, eliminando a proteção de, por exemplo, a igreja da Penha, no topo de um outeiro, um típico urbanismo de colina, ou extinguindo, ao desproteger por mudança permissiva do zoneamento o mirante da Rua dos Ingleses para o Bexiga ou o Mirante do Morumbi, preservados até hoje nos últimos 50 anos por todos que passaram anteriormente pelo planejamento de nossa cidade, impedindo prédios que tapem a vista a partir dos mesmos. Esse desrespeito por nossa história construída a duras penas na produção da cidade, tentando por ordem no caos urbano, não pode assim ser aceito por nós, cidadãos paulistanos. Mais ainda quando o resultado que se depreende da leitura crítica do desplanejamento em curso, é uma ampliação desse caos, já insuportável, detonador de movimentos sociais, cujo agravamento não poderá resultar em uma cidade mais agradável, eficiente e justa.

G- A quem interessa um aumento do caos urbano? Não eu, que publiquei livro em 1988 visando coibi-lo, "Cidades Brasileiras: seu controle ou o

caos” pela Editora Nobel e em segunda edição pela Studio Nobel. E quando da aprovação do então dito PDE pela lei 13.430 em 2002, em 2003 antes da aprovação de sua lei complementar contendo os Planos Regionais com o zoneamento que introduziu os Planos de Bairro, para buscar esclarecer os interesses em jogo, publiquei livro pela Editora 34 “Reinvente seu bairro”. Que quer explicar como tirar partido, dentro do caos, de uma certa lógica do mercado imobiliário para direcioná-la visando obter qualidade urbanística. Acredito teve um papel positivo, no reconhecimento pela Câmara Municipal de então, do papel positivo que podem ter os Planos de Bairro, introduzindo essa ferramenta local de planejamento urbano na Lei 13.885. Essa mesma lei é a que se quer agora seja substituída por outra, que o elimina em sua amplitude planejadora, reduzindo-o a um Plano de Obras apenas voltado para planejar infraestrutura urbana local e mobiliário urbano nas vias e em pequenas praças. O sucesso de vendas que está tendo para um livro técnico mostra que é um best seller, pois desde seu lançamento em 2003 não está mais deixando de ser comprado, em uma constância mensal, em uma propaganda boca a boca, revelando mais uma vez que a maioria dos cidadãos não satisfeitos com o bairro onde mora, nascido do pouco planejamento urbano sendo praticado, quer reinventá-lo. Mas os que nasceram planejados, como os bairros jardim, na verdade são exemplos a serem seguidos. Levantando o nível geral. Buscando nivelar a qualidade ambiental por cima. E não, ao contrário, serem perseguidos, na verdadeira guerra que a atual Prefeitura vem travando contra os mesmos, buscando miná-los em sua existência, o mais que consiga. Assim em nome de uma diversidade metropolitana na verdade, ao nivelar por baixo os padrões urbanísticos reduzindo as diferenças de tipos de bairro, a reduz. E ao estimular o caos urbano, especialmente pela ausência de um Plano de Transporte articulado ao do Uso do Solo (zoneamento), a inviabiliza social, econômica e ambientalmente. Voltamos à pergunta inicial: a quem interessa alcançar esses objetivos?

São Paulo, 30 de junho de 2015.

Candido Malta Campos Filho

Texto de orientação para a fala do Professor Candido Malta Campos Filho no evento promovido pelo Movimento Defenda São Paulo, no Instituto Biológico, Vila Clementino, São Paulo, em 30 de junho de 2015, visando unificar os movimentos sociais em busca de uma cidade mais agradável, mais eficiente e mais justa. (versão revista em 2 de julho de 2015).