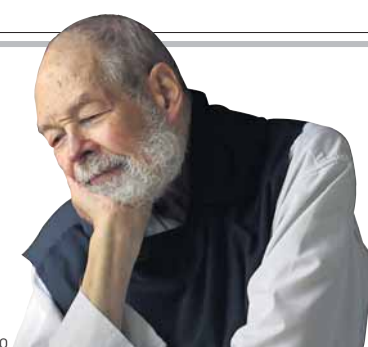


Metrópole



Religião
A rotina dos 'monges do silêncio' no Sul do País. Pág. A24

Urbanismo. Iniciativa serviria para pôr fim ao impasse relacionado às vilas fechadas com cancelas ou portões. São cerca de 500 com base em uma lei considerada inconstitucional. No início do mês, 289 delas já foram notificadas pela Prefeitura a liberar passagens

MP, Prefeitura e Câmara de São Paulo planejam privatizar as ruas sem saída

Adriana Ferraz
Marco Antônio de Carvalho

São Paulo planeja vender suas ruas sem saída. Em estudo pelo Ministério Público Estadual, Prefeitura e Câmara Municipal, a iniciativa serviria para pôr fim ao impasse relacionado às vilas fechadas com cancelas ou portões. São cerca de 500 oficializadas com base em uma lei considerada inconstitucional. No início do mês, 289 delas já foram notificadas pela Prefeitura a liberar a passagem de carros e pedestres.

A solução transformaria espaços públicos em privados e, por tanto, permitiria que os moradores "selecionassem" quem pode ou não entrar. Com o pagamento, o território funcionaria como uma espécie de área comum para os proprietários de imóveis da rua, como ocorre em um condomínio de prédios. A proposta, defendida pela Promotoria de Habitação e Urbanismo, será debatida durante a revisão do zoneamento da cidade, ainda neste ano.

Na semana passada, o prefeito Fernando Haddad (PT) afirmou que a nova Lei de Uso e Ocupação do Solo deve mesmo tratar desse assunto, mas não adiantou se a proposta será incorporada ao texto que o Executivo enviará à Câmara ou se caberá aos vereadores propor e definir as novas regras. A segunda opção é a que deve vingar, segundo o secretário municipal de Finanças, Marcos Cruz.

Ao **Estado**, ele afirmou que essa solução faz parte dos planos da Prefeitura de aumentar suas vendas de ativos. Em plena crise financeira, a privatização das vilas teria função dupla: elevar a receita e resolver o imbró-



Polêmica deve ter solução legislativa. Haddad afirmou que nova lei de uso e ocupação do solo deverá tratar do assunto

glio jurídico que envolve o fechamento de ruas na cidade.

De acordo com o promotor de Justiça José Carlos de Freitas, a alternativa é interessante para as ruas que realmente são sem saída e têm baixa movimentação. "Atualmente, há um vácuo legislativo em torno disso, já que a lei que foi considerada inconstitucional fala em ruas com características sem saída. Com isso, abre brecha para ruas em formato de ferradura, por exemplo, com dois acessos, serem fechadas por seus moradores", afirma.

É o caso das Ruas Leiria e São Giusto, ambas travessas da Avenida IV Centenário, que fica em uma das áreas mais valorizadas da capital, ao lado do Parque do Ibirapuera, na zona sul. Fechadas por cancelas e portões, e vi-



Mathey. 'Até valet vinha estacionar carros aqui', reclama

giadas dia e noite por seguranças particulares, ambas impedem a passagem de pedestres e carros sem autorização dos moradores.

O bloqueio, especialmente para pedestres, é considerado ilegal, mesmo pela lei derrubada pela Justiça. O princípio se-

gue a norma de que espaço público deve ter uso público. Diante disso, a solução, segundo o Ministério Público Estadual, é vender tais espaços a seus moradores ou vetar por definitivo seus fechamentos. Depois de notificados, moradores das duas ruas retiraram os portões

que impediam a passagem dos pedestres, mas seguranças perguntam antes onde os "estranhos" vão.

Privatização. Freitas explica que, para privatizar uma rua sem saída, a Prefeitura precisará de autorização dos vereadores. "Em primeiro lugar, o Município terá de desafetar (desincorporar da lista de bens municipais) a área para que a mesma deixe de ser de uso comum. Depois, terá de fazer uma avaliação do preço, com base nos valores praticados pelo mercado. Ai, sim, poderá vendê-la."

Os valores a serem cobrados, assim como a forma de pagamento, deverão ser debatidos durante a revisão do zoneamento, na Câmara Municipal. Para o vereador José Police Neto

(PSD), é possível pensar em dividir essa conta, para que os moradores tenham condições de pagá-la. Segundo o parlamentar, a Casa também pode condicionar a venda a algumas normas urbanísticas, como o aumento da permeabilidade da área comum das vilas.

O procedimento cogitado não é comum, mas já foi adotado tanto pela atual gestão, de Fernando Haddad (PT), como pela anterior, de Gilberto Kassab (PSD). Em julho do ano passado, por exemplo, a Câmara aprovou a venda de uma rua sem saída de 589 m² no Itaim-Bibi, zona sul da cidade. Polêmico, o projeto proposto por Kassab e defendido por Haddad definiu o valor da Rua Oswaldo Imperatrice: R\$ 5,8 milhões.

Se virar lei, a nova regra tornará oficial casos informais que se espalham pela cidade. A Rua Alberto Afonso Martins, por exemplo, já funciona como um condomínio fechado. Localizada na Chácara Klabin, zona sul, a via em formato de "I" tem dois prédios que somam 48 apartamentos e 16 casas. Segundo os moradores, que hoje são "protegidos" por três seguranças que se revezam 24 horas na guarita de entrada, um terreno remanescente de uma casa já foi comprado de maneira coletiva para alargar a rua.

'Céu.' O advogado Messias Mathey, de 79 anos, mora na rua há 50 e apoia a presença do portão. "Teve uma época que comecei a entrar malandro aqui e levar tudo o que tinha dentro dos carros. Até os valets vinham estacionar carro aqui. Foram dois anos de briga falando com a Prefeitura para ter a autorização para colocar o portão. Agora, isto aqui virou um céu."

PONTOS-CHAVE

Efeito maior em Vila Mariana, Mooca e Ipiranga

● **O que diz a lei**
A 15.002/2009 permite o fechamento de ruas com "característica sem saída", baixa circulação de veículos e pedestres e formadas por imóveis residenciais.

● **O que a Justiça decidiu**
A Justiça de São Paulo considerou a Lei 15.002 inconstitucional e determinou a abertura dos portões ao menos para pedestres. O MP acompanha as ações.



TIAGO QUEIROZ/ESTADÃO

● **Onde estão as vilas**
De acordo com a Prefeitura de São Paulo, as vilas fechadas da capital paulista concentram-se nas Subprefeituras de Vila Mariana, Mooca e Ipiranga.

● **A solução proposta**
Vereadores e representantes da Prefeitura e da Promotoria sugerem que o tema seja debatido durante a revisão da Lei de Zoneamento.

Moradores querem saber quanto pagarão e resistem à proposta

'Vila sem saída não é passagem, é destino. Não tem por que ninguém querer entrar', reclama publicitário

A privatização de ruas sem saída é vista com resistência pelos moradores que já vivem em vilas fechadas por portões. A preocupação está no valor que seria cobrado pela Prefeitura para que o uso da área pudesse ser restrito aos proprietários. "Acho que isso depende muito do valor que seria cobrado. Talvez seja inviável", disse o publicitário Eduardo Koch, de 35 anos, morador da Rua Aziz Jabur Maluf, na Vila Clementino, zona sul da cidade.

Lá, um portão de barras metálicas verdes isola a rua com 19 casas do movimento do bairro desde 1995. Segundo Koch, es-

se foi o ano em que ocorreu um assalto seguido de estupro que traumatizou moradores e motivou a instalação da estrutura. Atualmente, Koch se mobiliza pela manutenção do portão e até criou uma página do Facebook denominada "vilas com portões" para reunir interessados em debater o tema. "O governo não dá conta de ter essa segurança. Aqui, a gente está seguro. Vila sem saída não é passagem, é destino. Não tem por que ninguém querer entrar. Por que deixaria aberto?"

A proposta de venda das ruas enfrenta resistência também da Associação dos Moradores e Amigos de Vila Mariana, um dos bairros da cidade com a maior quantidade de ruas sem saída notificadas pela Prefeitura. O presidente da entidade, Oswaldo Luiz Baccan, diz que a ideia é absurda. "Vamos pagar exatamente para quê? Já paga-



Koch, morador da Rua Aziz Jabur Maluf. 'Talvez seja inviável (o pagamento)', afirma

mos por tanta coisa e ainda teríamos de pagar por algo que nos dá segurança?"

Remoção. Há cerca de um mês, moradores de 289 vilas fechadas foram intimados a retirar ou readequar os portões, permitindo ao menos a passagem de pedestres sem obstáculos. Os avisos, em alguns casos, foram acompanhados de aler-

tas de destruição dos gradeados, se não houvesse a retirada em cinco dias úteis.

Na Rua Lenine Severino, que fica na Vila São Francisco, zona oeste, os moradores afirmam que o acesso aos pedestres não é bloqueado, mas apenas durante o dia. Depois de notificados, os proprietários das 11 casas da rua temem que a Prefeitura derube o bloqueio, instalado em

2005. "Ameaçaram os vizinhos e disseram que viriam com o trator. Essa é uma decisão arbitrária", reclamou a pesquisadora Margarida Adamatti, de 34 anos. A Subprefeitura do Butantã, responsável pela região, confirmou que o fechamento foi realizado de forma irregular, "pois bloqueia também o passeio público". Os responsáveis devem regularizar a situação.

A dona de casa Teresinha Cicone Marin, de 72 anos, também demonstrou preocupação e se disse abalada com a possibilidade de retirada do portão que está instalado na sua vila há cerca de dez anos, no bairro do Carandiru, zona norte. "O portão sempre foi uma coisa boa para nós. Ficava gente escondida da polícia durante a madrugada aqui antes. Eles vão tirar e a gente não vai mais dormir sossegada", lamentou.

Gestão municipal. A Secretaria da Coordenação das Subprefeituras esclareceu que segue determinação judicial para fazer o levantamento dos endereços e é oferecido o prazo de cinco dias para adequações. "Caso o município não retire o portão, os agentes das subprefeituras são acionados para realizar a remoção", informou a pasta, que ainda não retirou nenhum bloqueio. /A.F. e M.A.C.



NA WEB
Portal. Valinhos segrega 11 áreas por 'segurança'

estadao.com.br/e/valisegu