

Prefeitura desiste de legalizar loja no Sumaré

Lei vai para Câmara na terça; Haddad diz ter contemplado a maioria das queixas

Juliana Diógenes

A nova Lei de Zoneamento, fechada ontem pelo prefeito Fernando Haddad (PT), em reunião com secretários, após meses de discussão, será entregue na Câmara Municipal na terça-feira com a proposta de barrar a verticalização da Avenida Pacaembu, na zona oeste da capital. Além disso, desistiu-se de criar uma brecha comercial em um trecho da Avenida Doutor Arnaldo, também na zona oeste.

O novo texto mantém uma restrição já existente no Pacaembu para que as construções não ultrapassem 10 metros de altura. A proposta agradeceu à associação de moradores. Mas ainda há preocupações quanto ao uso que será permitido nas vias.

Após a aprovação das diretrizes estratégicas do Plano Diretor, no ano passado, caberá à nova legislação definir a ocupação e o uso do solo em cada área da capital paulista. As principais polêmicas levantadas até agora, que devem voltar a ser discutidas no Legislativo, referem-se a liberações comerciais. Pela primeira vez, bairros antigos e tradicionais, como Jardins, Alto da Lapa e Alto de Pinheiros, terão brechas legais que vão autorizar a instalação de comércio.

“Quanto à ocupação, que é o gabarito (*altura dos prédios*), estamos tranquilos. Agora, se eles retiraram as restrições do loteador, onde fala dos recuos

laterais, frente e fundo, continua sendo uma preocupação relativa à ocupação”, afirmou o presidente da Associação de Moradores do Pacaembu, Rodrigo Mauro.

Haddad voltou a defender ontem a implementação de comércio em áreas residenciais e explicou que será criada uma tipologia de corredores (ZCor), inédita. “Agora reconhecemos que há vários tipos possíveis de corredores, com a finalidade de não deixar degradar avenidas importantes da cidade. Tem ruas que passam por degradação em função de um pequeno detalhe que a legislação agora está alterando”, explicou.

Mas os moradores do Pacaembu ainda têm dúvidas sobre as mudanças. No trecho que trata da ocupação do solo, o texto prevê “dispensa de recuos de fundos e laterais para altura da edificação menor ou igual a dez metros”. Os recuos determinados pelas companhias loteadoras do bairro – de 1,5 metro nas laterais e 5 metros de frente e fundo – seriam dessa forma derrubados. “Vamos à Justiça”, afirmou Mauro.

Outra demanda é a não adoção de ZCor no bairro. Nos Jardins, a Prefeitura já desistiu de pontos da minuta anterior, liberando a Sampaio Vidal, por exemplo, como o Estado mostrou no dia 11. A intenção da Prefeitura, de acordo com Mauro, é criar zonas corredores na Rua Itaquera, na Rua Itapemirim e na Rua Itápolis, no Pacaembu.



Restrição. Proposta de Haddad mantém proibição de prédios com mais de 10 metros de altura na Avenida Pacaembu

Como se define o que é permitido construir

1 Plano Diretor

As linhas gerais estão no Plano Diretor, que foi aprovado no ano passado pela Câmara.

2 Lei de Zoneamento

O segundo passo é detalhar o uso e ocupação do solo, na Lei de Zoneamento.

3 Código de Obras

O Executivo ainda deve adaptar as regras de construção, com base nas diretrizes anteriores.

“Não tem sentido colocar grandes corredores nesses lugares. São ruas calmas e residenciais. A nossa maior preocupação é que o bairro mantenha as características de como foi tombado há 24 anos”, disse o presidente da associação de moradores.

Sumaré. Após reivindicação de moradores do Sumaré, Haddad agora desistiu de criar uma zona corredor (ZCor) na Doutor Arnaldo. Seria nos arredores da Igreja Nossa Senhora de Fátima, próximo da bifurcação com a Heitor Penteado.

Ana Maria Orsi, diretora da Associação de Moradores de Sumaré (Somasu), disse que a de-

cisão é fruto da luta do bairro, que chegou a organizar um abaixo-assinado com 400 assinaturas para entregar aos vereadores. “Estamos lutando. Tomara mesmo que tenham lucidez.”

Para Ana Maria, a mudança seria “muito trágica para os moradores”. “É um corredor totalmente permissivo. Ia poder ter comércio, pequeno prédio e até habitação de interesse social. Nosso bairro é tombado, temos restrições do loteamento bastante rígidas e não se pode mexer nisso”, defendeu a moradora de Sumaré.

Para o arquiteto e urbanista Alexandre Delijaicov, a manutenção das construções com até 10 metros de altura na Avenida Pacaembu não afeta a atração de novos comércio para a via. O especialista defende que a região ganhe bares e restaurantes para ter um caráter “menos de passagem e mais de ficar”.

E discorda dos moradores do Pacaembu e do Jardins, contrários à implementação de ZCors. “Sou a favor de as pessoas morarem e trabalharem perto, para fazer uma cidade (*com deslocamentos*) de 20 a 30 minutos. Tem de ser de uso misto. Tem de ter padaria em cada esquina. Você nota a qualidade da via urbana pela quantidade das padarias e lugares de encontro.”

A bancada petista na Câmara Municipal aguardava a chegada do projeto do novo zoneamento desde o dia 30. Segundo o prefeito, não houve atrasos. “Foi só alguns ajustes”, disse.

A Prefeitura recebeu 6.151 propostas de mudança desde março. Desse total, 3.258 (ou 52,9%) vieram de bairros das Subprefeituras de Lapa e Pinheiros, na zona oeste, notadamente os que concentram bairros estritamente residenciais. “Procuramos contemplar a maioria

das propostas recebidas. O texto foi bastante alterado”, disse Haddad, que afirmou estar otimista com a aprovação da lei.

Zonas mistas. Para o prefeito, além da discussão sobre zonas corredor, um dos pontos que também pode causar polêmica na Câmara é a criação de zonas mistas nas Zonas Especiais de Interesse Social (Zeis), que o prefeito defende como uma “inovação”. É o que se prevê especificamente para uma gleba na Cidade Tiradentes.

A medida vai garantir que a área ganhe um shopping no lote municipal que já está à venda pelo prefeito. O espaço, de 632 mil metros quadrados, deve ser vendido por um preço estimado atualmente em R\$ 73 milhões. A condição, entretanto, é que a empresa compradora erga ali um complexo comercial e de serviços.

PONTOS-CHAVE

A disputa em torno dos corredores

● **A meta da Prefeitura**
A Prefeitura quer aproveitar a nova Lei de Zoneamento para regularizar áreas comerciais, sobretudo em alguns pontos de bairros residenciais.



● **E os moradores?**
As associações de moradores das atuais zonas residenciais querem manter a situação atual, se não ampliar a condição de sanitários urbanos.



● **Qual a solução?**
Apesar de concessões da gestão Haddad, não deve haver acordo com as associações de moradores e caberá à Câmara definir a questão.

Haddad vai permitir trio pago na Parada Gay

Restrição ameaçava a realização do evento no dia 7; Prefeitura e organização ainda não fecharam contrato

Bruno Ribeiro

A Prefeitura de São Paulo desistiu de proibir a Associação da Parada do Orgulho LGBT de cobrar tarifas de trios elétricos que queiram desfilar no evento, marcado para o próximo dia 7. O veto à cobrança ameaçava a realização da Parada.

A restrição constava na minuta do Termo de Ajuste que Prefeitura e associação assinam todos os anos antes da Parada. O texto enviado neste ano incluiu um item determinando a proibição, o que não havia nos acordos dos anos anteriores.

O recuo é uma tentativa de gestão Fernando Haddad (PT) de vencer o impasse que dura mais de dois meses entre o corpo técnico da Secretaria Municipal de Direitos Humanos e a associação. A uma semana do evento, o contrato entre Prefeitura e grupo ainda não foi assinado – isso deve ocorrer no começo da semana. Sem ele, a Prefeitura é obrigada a impedir a Parada. É o que manda o Termo de Ajustamento de Conduta (TAC) firmado em 2007 pe-



2014. Última edição reuniu até 4 milhões, segundo organização, e 100 mil, conforme a PM

lo Município com o Ministério Público Estadual (MPE) de São Paulo.

Espaço público. A ideia de não autorizar a cobrança de taxas por parte da associação atendia a parecer da Procuradoria-Geral do Município, que via no ato uma forma de privatização do espaço público. O promotor de Justiça José Carlos de Freitas, da 1.ª Promotoria de Habitação e Urbanismo da capital, também via ilegalidade na ação. “O uso do espaço público não pode ser cobrado”, afirma.

Ocorre que a associação, até ontem, recusava-se a assinar o contrato. O motivo é que, segundo os organizadores, a cobrança é uma das principais receitas da entidade, que existe durante o ano inteiro. “Essa é uma das maiores fontes de arrecadação da associação”, diz o presidente da entidade, Fernando Quaresma de Azevedo.

“Com o que arrecadamos na Parada, além de investir no evento, mantemos nossa entidade. Só de aluguel, gastamos cerca de R\$ 50 mil por ano”, afirma Azevedo. A sede da associa-

ção da Parada fica na Praça da República, no centro.

Outra mudança que vinha desagrando à entidade alterava o valor das multas caso a associação descumprisse regras do acordo, como o respeito ao tempo máximo de interdição da Paulista por cinco horas. “Não podemos nos responsabilizar por tudo”, diz Azevedo.

Até o ano passado, a multa era de R\$ 30 mil por infração cometida. Agora, além desse valor, foi acrescida penalidade de mais R\$ 10 mil por infração reincidente.

A associação é uma organização não governamental criada em 1997, após a primeira Parada Gay de São Paulo, que ocorreu na Praça Roosevelt, no centro. Ela foi criada para que os ativistas tivessem uma pessoa jurídica que pudessem usar para firmar contratos com parceiros – incluindo a Prefeitura.

Impasse. Sem o contrato, a festa ameaçava transformar-se em uma manifestação política, sem a infraestrutura fornecida pela Prefeitura. É a administração municipal que oferece banheiros químicos, seguranças e atendimento médico para a festa.

Em 2007, as obrigações da Prefeitura aumentaram, por causa de um TAC acordado com o MPE. A promotoria de Habitação determinou que eventos públicos, que não eram protestos de rua, só seriam liberados após cumprirem uma série de regras. Caso a Prefeitura não cumprisse as normas, os gestores poderiam responder por improbidade administrativa.

A gestão Fernando Haddad informou que seria marcada uma reunião ontem mesmo para informar a associação da mudança, a fim de assinar o acordo. A reunião, segundo a associação, não aconteceu. Foi feito apenas um contato telefônico, marcando um novo encontro.

As negociações sobre as mudanças devem ser retomadas depois da Parada, com mais tempo, para entrar em vigor no evento do ano que vem.

PARA LEMBRAR

Evento teve corte de verba

A Prefeitura reduziu em 35% a previsão de recursos para a Parada Gay neste ano. O valor investido nesta edição será de R\$ 1,3 milhão, ante R\$ 2 milhões reservados para o evento no ano passado.

O Município não vai financiar a feira cultural LGBT, no Vale do Anhangabaú. A feira, que nas edições anteriores custou entre R\$ 300 mil e R\$ 400 mil, será bancada pelo governo do Estado.

O camarote VIP da Prefeitura, que saía por cerca de R\$ 500 mil, também foi cortado. Mas Secretaria Municipal de Direitos Humanos garantiu que o financiamento de toda a estrutura da Parada está garantida. Afirmou ainda que o evento movimentará o turismo e gera impostos. Por isso, disse a Prefeitura, também é responsabilidade das outras esferas de governo ajudar.

Segundo a Associação da Parada do Orgulho LGBT, também houve restrição de verbas de patrocinadores. A Petrobrás diminuiu a verba em 10% neste ano e outros patrocinadores não haviam confirmado repasses.