

Polêmica: é o zoneamento em discussão

CÉLIA ROMANO

Se o projeto do Executivo, alterando o zoneamento da cidade, for encaminhado à Câmara Municipal, a Curadoria do Meio Ambiente entrará com uma interpelação judicial ao prefeito: a proposta original conflita com a lei estadual que tombou a região dos Jardins Europa e Paulistano, assegura o presidente do Condephaat, Modesto Carvalhosa.

A esperança de Carvalhosa é que Jânio Quadros reveja o ponto mais polêmico do projeto, como prometeu: excluir a área tombada. A decisão é complicada. Há grupos a favor e outros contra, com forte poder de pressão. Os moradores da alameda Gabriel Monteiro da Silva, de um trecho de 250 metros entre a avenida Brasil e rua Estados Unidos, temem que o prefeito volte atrás. Eles reivindicam o que o Movimento Defesa a Cidade contesta: mudar o trecho da Gabriel de Z1 (estritamente residencial) para Z8-CR1 (corredor de uso especial).

A disputa será judicial, promete Carvalhosa. O tombamento não impede a mudança de uso, mas proíbe aumento da área construída. Pelo projeto do prefeito, isso será possível com a incorporação de terrenos vizinhos aos de frente para os corredores, avançando sobre a Z1. O presidente do Condephaat parece não ter dúvidas: "O objetivo é desmoralizar o tombamento". A simples criação de um corredor pode deteriorar todo

um quarteirão, argumenta o presidente do Condephaat.

A preocupação de Carvalhosa é a mesma de Bernardo Vaisman, do Defesa a Cidade — movimento que reúne 30 entidades de moradores das zonas Oeste e Sul da cidade. O projeto usa de uma técnica conhecida: "Cerca uma área com corredores comerciais, depois avança no miolo. Os moradores das Z1, rendidos, pedem a mudança". O motivo também não é novo: a saturação da malha viária, afirma Vaisman.

Para tentar impedir este e outros riscos, o Instituto dos Arquitetos do Brasil (IAB), está preparando um projeto para ser encaminhado à Comissão de Zoneamento como alternativa. José Carlos Ribeiro de Almeida, vice-presidente da entidade, explica a posição de IAB: "Antes de qualquer decisão, é preciso um planejamento sério, um estudo do sistema viário e da infra-estrutura urbana da região". É o caso da rua Alvarenga, que o projeto propõe transformar em corredor, lembra o arquiteto: "Se isso for feito agora será um desastre".

O mais grave, para o IAB, é deixar o zoneamento ao arbítrio do prefeito, afirma Ribeiro de Almeida. Não haverá mais a obrigatoriedade de publicação no Diário Oficial do Município das eventuais mudanças, necessárias pela própria dinâmica da cidade. E estas poderão ser feitas a qualquer momento (hoje, apenas uma vez por ano). O IAB propõe um

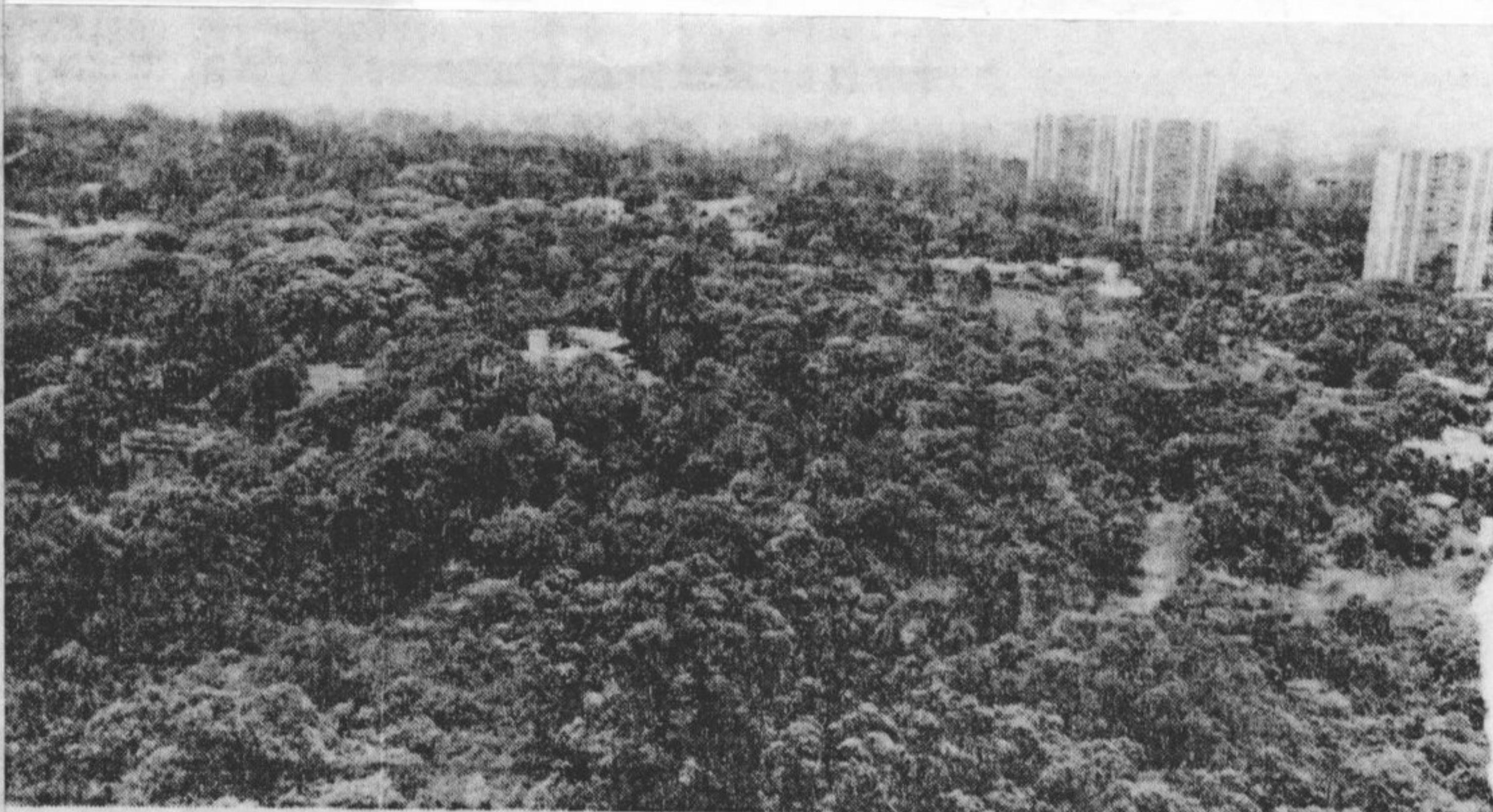
outro prazo, seis meses, que o vice-presidente considera "razoável".

AS FAVELAS

Não é apenas o projeto de zoneamento do Executivo que preocupa entidades e técnicos. O de desfavorecimento assusta ainda mais. Contra ele, uniram-se ricos e pobres. A maioria, incluindo vereadores do PMDB, apóia o princípio: usar a iniciativa privada para construir moradias econômicas. José Carlos Ribeiro de Almeida só não concorda com o "lado capcioso" do projeto: "Estão usando um motivo social justo para alterar o zoneamento".

A idéia é boa, segundo Roberto Saruê, da Sociedade Amigos dos Jardins Europa e Paulistano, com uma ressalva: "Não soluciona o problema das favelas". Nina Vaisman, do Defesa a Cidade, também pensa assim: "O que falta é uma política habitacional clara, nos três níveis de governo". Na forma como está o projeto, explica Nina, ele não resolve a situação das favelados e cria problemas à cidade. Saruê vai mais longe: "O projeto é uma burla ao zoneamento".

A proposta do prefeito precisa ser melhor definida e ter mecanismos de controle, segundo representantes das entidades. Ela permite o adensamento em qualquer ponto da cidade — "afrontando direitos adquiridos, conflitando com o zoneamento", explica o arquiteto Roberto Saruê. "O projeto está sujeito, também, a medidas judiciais."



Kenji Honda

Se aprovado, o projeto afetará a região tombada pelo Condephaat