

# São Paulo à beira do colapso

---

**Candido Malta Campos Filho**

02 Setembro 2015 | 03h 00

Na cidade de São Paulo a locomoção é cara e difícil, o ar está poluído, o nível médio de ruído é altíssimo, falta água e as áreas verdes são escassas, muito abaixo do mínimo recomendado pela Organização Mundial de Saúde (OMS). Isso todo mundo sabe. Mas poucas pessoas já se deram conta de que em breve tudo isso poderá agravar-se a ponto de um colapso caso venha a ser aprovado o projeto de revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo, ou de Zoneamento.

O projeto é uma falsa solução do prefeito Fernando Haddad para os gravíssimos problemas reais da cidade. Muito longe de resolvê-los, a Prefeitura de São Paulo pretende aprovar até o final deste ano a Lei de Zoneamento, que detalha as diretrizes urbanísticas da cidade de São Paulo criadas pelo dito e, no entanto, falso Plano Diretor, na verdade, uma Política de Desenvolvimento Urbano, aprovado pela Câmara Municipal em 2014. Tudo está sendo feito de cima para baixo, por meio de um processo de consultas públicas falacioso e viciado, em que o tempo propiciado a cada um, de apenas três minutos, só permite breves intervenções, que impedem uma crítica mais aprofundada. E ainda por cima sem nenhum estudo ou cálculo de impacto de medidas tão drásticas.

Para agravar o cenário já catastrófico o projeto é apresentado pela Prefeitura como a solução para todos os males da cidade, a começar pela desigualdade de renda. Porém, se forem aprovadas, as mudanças poderão comprometer de modo drástico e irreversível a qualidade de vida, a mobilidade e até mesmo o abastecimento de água, pois a infraestrutura urbana não daria conta de tantas novas construções. É, portanto, um caminho sem volta.

Destaco a seguir alguns dos falsos fundamentos do dito Plano Diretor do Município (Lei 16.050/14) e do projeto de Lei de Zoneamento conexo (PL 272/15).

- 1) Falso dizer que é possível aproximar a casa do trabalho para a maioria da população da metrópole ou mesmo somente do Município. O rodízio de empregos dura em média três anos! Morar perto do emprego é uma utopia para a maioria de moradores, porque os empregos mudam ao longo da vida. Imaginem a coincidência necessária para todos de uma família morarem e trabalharem ao longo de toda uma vida no mesmo bairro! Isso talvez possa ser viável para 5% da população, no máximo. Mas o conceito está sendo propagado pela Prefeitura como sendo a solução para os problemas de congestionamento. Mobilidade resolve-se com transporte coletivo de qualidade, planejado no longo prazo (20 anos) em conjunto com o zoneamento.
- 2) Falso dizer que morar tranquilo é um desejo apenas dos paulistanos das classes média e alta. Não estamos defendendo apenas as zonas residenciais chamadas ZER. Defendemos o direito de morar tranquilo, uma preferência da maioria absoluta da população, segundo indicam várias pesquisas e o Plano de Bairro de Perus, que tramita na Câmara Municipal. Os bairros planejados, como os bairros-jardim, são exemplos a serem seguidos e ajudam a nivelar a qualidade ambiental por cima – e não por baixo, como faz o projeto.
- 3) Falso dizer que o novo Plano Diretor quer o bem da cidade se aumenta os custos de sua construção e operação, ao superadensar muito acima da capacidade de suporte do sistema de circulação, exigindo, assim, o modo mais caro de todos para atendê-la, que é o metrô subterrâneo, quando poderia dar prioridade ao adensamento no entorno das ferrovias, que propicia o modo mais barato de todos, os metrô de superfície, aperfeiçoando os trens da CPTM, com corredores metropolitanos. Isso, sim, levaria progresso à periferia.
- 4) Falso dizer que uma cidade compacta é mais eficiente quando essa compactidade, na verdade, produz um entupimento da estrutura e dos tecidos urbanos, gerando gigantescas deseconomias diárias decorrentes dos congestionamentos crescentes, perdas estimadas em

cerca de R\$ 33 bilhões por ano.

5) 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. Porém, mesmo que as experiências da Prefeitura deem certo, as ciclovias não deverão atender a mais do que 5% das viagens diárias municipais.

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, como o IPTU progressivo no tempo para imóveis subutilizados. Apenas um terço da cidade está sujeito a esses instrumentos.

7) Falso dizer que invadindo mananciais se resolveria o problema de moradia popular, com terrenos mais baratos e não tão periféricos, pois estarão sendo perdidos dois dos principais mananciais metropolitanos, o da Billings e o da Guarapiranga. E água é um bem mais escasso que a habitação. Não adianta oferecer habitação se não for possível também oferecer água.

8) 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 com equipamentos comunitários do tipo creches, escolas etc., e ao mesmo tempo reduzir a porcentagem de áreas doadas pelos futuros loteadores. O PL 272/15 dá à Prefeitura o poder de vender ou ceder gratuitamente áreas verdes, um cheque em branco para o prefeito negociar como bem entender esses bens públicos, sem nenhum controle do Legislativo. Precisamos, ao contrário, preservar o que resta de verde na cidade e fechar as portas da corrupção.

Isso, sim, beneficiaria toda a população.

**\*Candido Malta Campos Filho é arquiteto e urbanista, professor emérito da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Usp, foi secretário de Planejamento da Prefeitura de São Paulo. e-mail: candidomalta@uol.com.br**