



Câmara Municipal de São Paulo
Gabinete do vereador Juscelino

PL 15/09

Justificativa

A presente propositura é resultado do Relatório Final da Comissão de Estudos sobre os Impactos Ambientais decorrentes da Implantação de Condomínios Horizontais no entorno do Parque Alberto Loeffgreen e Serra da Cantareira, apresentado pela Comissão de Estudos realizada em 2006, nesta Câmara Municipal de São Paulo.

A Lei 11.605/94 é fruto de ampla discussão de arquitetos e urbanistas, sociedade civil e mercado imobiliário durante os anos de 93 e 94. Neste período, inúmeros Projetos de Lei tramitação nesta Edilidade buscando alterar as regras e ocupação do solo nas Zona - 1, atualmente Zonas Exclusivamente Residenciais.

Na época, o Movimento Defesa São Paulo denunciou largamente os interesses do mercado imobiliário em adensar os bairros verdes da capital. Vários embates ocorreram no âmbito da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, sendo os caso mais emblemáticos, o terreno da "Parquetina", no Jardim Lusitânia, e as sucessivas alterações do uso do solo no Alto da Boavista.

Como forma de encontrar um instrumento legal, freando os ataques especulativos do mercado imobiliário, encontrou-se na ocasião, apresentado na forma de Projeto de Lei pelo então Vereador Maurício Faria, a solução de baixo gabarito para estas zonas.

O efeito prático foi dramático. Apesar de restringir as iniciativas lesivas aos bairros loteados pela Companhia City, as vilas passaram a ser as grandes vilãs, impermeabilizado o solo, suprimindo vegetação e até mesmo edificando em cima de cursos d'água, como aponta o mencionado Relatório Final da Comissão de Estudos. Apesar de baixo gabarito, as Vilas, não ofereceram um sustentável padrão de desenvolvimento, justamente onde o equilíbrio ambiental é mais regular, as Zonas Exclusivamente Residenciais. O bairro do Tremembé é o maior sintoma desta anomalia urbana, entendida no passado como contraponto à especulação imobiliária. Os bairros jardins na cidade de São Paulo, totalizam 67 sítios urbanos, e são reconhecidos cientificamente como eficazes instrumentos de regulação ambiental nesta árida urbe.



Câmara Municipal de São Paulo
Gabinete do vereador Juscelino

No caso da Cantareira e Parque Alberto Löefgreen, as Vilas suprimem conforme o Relatório Final, a transição entre a cidade e o último "Éden" paulistano: A Serra da Cantareira.

Desse modo, para fins de corrigir a tentativa de corrigir as distorções das proposituras que objetivavam adensar os bairros jardins, proponho aos nobres pares, a apreciação e aprovação da presente matéria.