PUBLICADO DOC 01/05/2013, pág. 88

JUSTIFICATIVA
PL 282/13

O Projeto Urbanístico Específico da Nova Luz propõe a requalificação de uma área localizada na região central do Município de São Paulo. Em 2009, foi aprovada a Lei 14.918/2009 autorizando o uso da Concessão Urbanística para a sua implementação. No segundo semestre do mesmo ano foi lançado um Edital para, por meio de uma concorrência pública, escolher a equipe melhor qualificada a desenvolver o projeto urbanístico da região da Luz, cujo ganhador foi o Consórcio Nova Luz.
O Projeto está inserido na região dos Campos Elíseos e abrange a ZEIS 3 C 016, conhecida como ZEIS da Luz, área de concentração de população de renda muito baixa, identificada pelo Plano Diretor Estratégico como área para a produção de habitação de interesse social.
O Projeto Nova Luz se insere no contexto de um projeto de revitalização do centro da cidade de São Paulo, elaborado pela Prefeitura em parceria com o Governo do Estado. Prevê ainda investimentos privados para requalificar o que chamam de "área degradada".
A área está delimitada pelas avenidas Casper Líbero, Ipiranga, São João, Duque de Caxias e Rua Mauá. Localiza-se no Distrito República na Subprefeitura Sé, abrange 45 quadras e 2 praças, formando um polígono de cerca de 500 mil m².
Até meados do século XIX, a área urbana de São Paulo se restringia territorialmente à chamada colina histórica, entre o Vale do Anhangabaú e o rio Tamanduateí. A ocupação do território delimitado pelo Projeto Nova Luz se deu a partir dos anos de 1860, em decorrência da instalação da estação ferroviária da Luz. A região sofreu nova transformação, já no final do século XIX, devido à construção dos Campos Elísios, bairro criado para a elite cafeeira residir.
A partir dos anos de 1950, houve uma migração da burguesia da região dos Campos Elíseos rumo à Av. Paulista e Jardins. Assim, o deslocamento dos moradores e das atividades financeiras do centro para o chamado quadrante sudoeste, ao longo das últimas décadas, proporcionou o esvaziamento dos Campos Elísios e a subsequente reocupação deste território por população de baixa renda, comércio popular e comércio especializado em alguns setores, que atraem consumidores de toda a cidade.
Este fenômeno foi encarado pela municipalidade como um processo de degradação do território, cuja justificativa de requalificação culminou na elaboração do Projeto Nova Luz.
A concepção de renovação urbana por trás do Projeto Nova Luz, que visa desapropriar e transformar 50% do território, é baseada no conceito de degradação urbana que não se reflete nas dinâmicas econômico-sociais observadas no perímetro. O desenho urbano dela resultante não considera as pré-existências e promove a gentrificação da região.
Contudo, o Projeto Nova Luz foi contestado por diferentes segmentos da sociedade civil, como os moradores locais e os comerciantes da região da Santa Ifigênia. Um do pontos questionados foi o Plano de Urbanização das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) incluídas dentro do Projeto da Nova Luz. As ZEIS são áreas delimitadas pelos Planos Regionais Estratégicos (Lei 13.885/04), que estabelecem que 80% do espaço deve ser ocupado por habitação de interesse social e mercado popular.
A urbanização das áreas de ZEIS segue um processo específico, definido pelo art. 175 do Plano Diretor Estratégico (Lei n 13.430/2002), e exige a elaboração de um Plano de Urbanização que deve ser acompanhado em todas as suas etapas por um Conselho

Gestor paritário, nos termos do art. 22 do Decreto 44.667/04, composto por membros do executivo e por moradores atuais e futuros da área.

A Defensoria Pública do Estado de São Paulo ajuizou uma Ação Civil Pública contestando a elaboração do Plano de Urbanização das ZEIS da Nova Luz por ter sido elaborado sem a devida participação popular, ignorando os usos pré-existentes, e sem garantir a manutenção da população e dos empregos no perímetro. Isto é, o Plano de Urbanização das ZEIS, assim como o Projeto da Nova Luz, não contempla as demandas sociais da região.

Além disso, a Prefeitura não realizou o cadastro dos moradores atuais da ZEIS, a fim de garantir o direito à moradia e à cidade para as famílias de baixa renda. Outro problema apontado é o desrespeito à paridade no Conselho Gestor e a falta de participação popular na elaboração do Plano Urbanístico, em desconformidade com os incisos I, II, VI, VII e IX do artigo 175 do Plano Diretor Estratégico.

Desta forma, a Ação Civil Pública foi julgada procedente pela juíza da 6 Vara da Fazenda Pública e determinou a anulação do procedimento administrativo de participação popular na elaboração do Plano de Urbanização da ZEIS-3 C 016 e condenou a Prefeitura a retomar o referido processo administrativo de participação popular garantindo-se paridade do Conselho e incluindo-se as propostas de revisões da minuta do Plano de Urbanização da ZEIS 3 C 016 formuladas pelos conselheiros da sociedade civil.

A falta de participação popular no processo de elaboração do Plano Urbanístico da ZEIS se repete na concepção do Projeto Nova Luz como um todo. As recorrentes críticas de déficit democrático, a não incorporação das demandas apresentadas pela sociedade nas audiências públicas e em outras manifestações caracterizam a inadequação da lei frente ao desenvolvimento urbano que se pretende para o centro da cidade.

Ainda, destaca-se que, o Prefeito Fernando Haddad manifestou publicamente que não dará continuidade ao Projeto Nova Luz.

Portanto, não há motivos para a continuidade da existência desta lei e portanto, cabe revogá-la.