

PROPOSTA REUNIÃO PDE

SESC PINHEIROS 30/11/2013

Folha nº 1067

Anexo 2 - Vol. 06 PL 688/13

02 IMORTAL
Mônica Regina A. Paiva

RF: 10.799

O PLANO PROPOSTO NÃO CONSIDERA A
DE VIZINHANÇA CUSANDO PELO USO NA 500.

RUIDO GERADO POR BARES RESTAURANTES E LOJAS NOTURNAS
NÃO É CONSIDERADO NA HORA DE CONCEDER
ALVÉR DE FUNCIONAMENTO.

TODAS AS NOSSAS PROPOSTAS FORAM IGNORADAS
NA CONSULTA ANTERIOR, SEJA PELS OFICINAS OU
NA SITE COLABORATIVA.

QUALIDADE DE VIDA DA POPULAÇÃO NÃO
SER GARANTIDA ANTES DE RETORNO ECONÔMICO.

O USO CULTURAL DO ESPAÇO PÚBLICO NÃO
DEVE DESCONSIDERAR O DIREITO DE SOSSEGO
DA POPULAÇÃO.

THOMAS JASON GREEN, RUE V312633-9
CONSELHEIRO CAMES - PI
DIRETOR CONSEG PINHEIROS
(11) 3814 3799

SISTEMA SOLAR VOL.COM.BR

Recebido na Comissão de Política Urbana
Metropolitana e Meio Ambiente.
São Paulo, 20/11/12

Vera Nica Rodrigues Ribeiro
Assistente Parlamentar
RF.

O novo Plano Diretor vai reorganizar São Paulo com a sua ajuda.

Anexo 2 – Vol. 06 PL 688/13

Monica Regina A. Paiva
RF: 10.799

A revisão do Plano Diretor Estratégico – PDE (PL 688/2013) está na Câmara para ser debatida com a população, votada pelos vereadores e transformada em lei.

A sua participação é muito importante para garantir que as melhores propostas façam parte deste documento, que vai dar as diretrizes para a São Paulo nos próximos 10 anos.

Para enviar sua proposta basta preencher este formulário, dobrá-lo e colocá-lo em uma caixa de correio, gratuitamente, até o dia 10 de dezembro de 2013.

Você também pode mandar suas propostas pelo site www.camara.sp.gov.br/planodiretor



CÂMARA MUNICIPAL DE

SÃO PAULO

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA,
METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE

dobra

Proposta para o Plano Diretor: *Cidade boa é cidade com calçadas planas e uniformes. Proponho que a Prefeitura faça as calçadas calcadas (como em Seattle - EUA). Para facilitar o caminhar do pedestre, fluindo para a criação de espaço e preservando suas articulações: joelhos e tornozelos. Haverá economia no setor / Saúde (menos traumas ortopédicos, fisioterapia etc), Transporte, meio ambiente e Bem Estar. Como Fisioterapeuta observe prejuízo para meus clientes que andam a pé!. Moro nos jardins, as calçadas são feitas inclinadas para "carros" e não para os pedestres. Calçadas querdem 60 anos e permitem a chuva.*

Esta proposta refere-se a algum artigo do PL 688/13? Qual?

Nome: Monica Custódius

Tel.: 11-30837237

E-mail: Monica.custodius@uol.com.br

Entidade: cidadã, moradora, contribuinte, Fisioterapeuta

Recebido na Comissão de Política Urbana
Metropolitana e Meio Ambiente
São Paulo, 2013

Monica Custodius
Fisioterapeuta
R.F.
Ativista Parlamentar



CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

PL 688/2013

Plano Diretor Estratégico do M

Monica Regina A. Paiva
BE: 10.799

Nome: Rita de Cássia Leône Iquillace

Entidade..... CEP.....

e-mail: virgulacc@yahoo.com.br telefone 3729.4960

Sua proposta se refere ao

Artigo nº

 Modifica

Acrescenta

() Exclui

Falando especificamente do transporte público, tenho
esperado junto com todas as pessoas que diariamente reclamam
diariamente a tarifa certa que se aplica a todos
os bairros, dividida a motivos quanto:

1. se estiverem as linhas de ônibus não modificadas nem NENHUM AVISO, como se isso não bastasse, continuam contando no único canal informativo; os totens da lista de ônibus que param nesse ponto. Esses totens são todos errados porque as viagens não param de mudar! E pra pior! E sem nenhum aviso! O exemplo mais recente que tenho é da viagem 477A-10, antiga SACOMÃ-CÉASA e que, do dia pra noite, viu SACOMÃ-PINTHEIROS. Heróis! A viagem foi diminuída, mas ~~os ônibus que~~ ~~que~~ ~~os~~ ônibus não aumentaram os ônibus que vieram até o CÉASA.

Deixa, ansejámos ônibus de 5 em 5 min
e hoje temos ônibus ap/ a CÓPASA e regulação de Política Urbana
40 min. Dado que temos 3 carros

O novo Plano Diretor vai reorganizar São Paulo com a sua ajuda.

Anexo 2 – Vol. 06 PL 688/13

Monica Regina A. Paiva
RF: 10.799

A revisão do Plano Diretor Estratégico – PDE (PL 688/2013) está na Câmara para ser debatida com a população, votada pelos vereadores e transformada em lei.

A sua participação é muito importante para garantir que as melhores propostas façam parte deste documento, que vai dar as diretrizes para a São Paulo nos próximos 10 anos.

Para enviar sua proposta basta preencher este formulário, dobrá-lo e colocá-lo em uma caixa de correio, gratuitamente, até o dia 10 de dezembro de 2013.

Você também pode mandar suas propostas pelo site www.camara.sp.gov.br/planodiretor



CÂMARA MUNICIPAL DE
SAO PAULO

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA,
METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE

Proposta para o Plano Diretor:

Apostaria de solicitar que a limpeza pública faça olhada com + atenção! Olho no Jacareí, em frente a uma área da Prefeitura que é uma inundação! Jai reclarrei na Subprefeitura da Fazenda Rio das Pedras e com o Secretário Celso Botelho, uma vez que na área funciona escolinha de futebol. O condomínio onde moro tem que deslocar os jacareiros para limpar a calçada do outro lado, que é la área da Prefeitura. O apelido da área é "privadas"...

Ecola de Futebol MULCAJATE.

Esta proposta refere-se a algum artigo do PL 688/13? Qual?

Nome: Eleonora Torres e Silva

Tel: (11) 9.9191.6610

E-mail: nora5255@verizonmail.com

Entidade: cidadã paulistana que paga IPTU

Recebido na Comissão de Política Urbana,
Metropolitana e Meio Ambiente.
Data: 20/11/13

Assinatura: Rodrígues Ribeiro
Assistente Parlamentar

ADENSAMENTO URBANO E DESEMPENHO AMBIENTAL NO CENTRO DA CIDADE DE SÃO PAULO

**Joana C. S. Gonçalves (1); Roberta K. Mulfarth (2); Leonardo M. Monteiro (3);
Norberto C. Moura (4); Alessandra R. Prata (5); Anna C. Mianna (6), Rodrigo
Cavalcante (7)**

(1) Professora Dra., Laboratório de Conforto Ambiental e Eficiência Energética; Professora Orientadora do Programa de Pós-Graduação Environment and Energy, Architectural Association Graduate School, Londres, *jocarch@usp.br*; (2) Professora Dra., Laboratório de Conforto Ambiental e Eficiência Energética, *rkronka@usp.br*; (3) Arquiteto Pós-doc, Laboratório de Conforto Ambiental e Eficiência Energética, *leo4mm@gmail.com*; (4) Professor Dr., Departamento de Tecnologia da Arquitetura, *bemoura@usp.br*; (5) Arquiteta Pós-doc, Laboratório de Conforto Ambiental e Eficiência Energética, *arprata@terra.com.br*; (6) Arquiteta Dra., Laboratório de Conforto Ambiental e Eficiência Energética, *annamiana@uol.com.br*; (7) Arquiteto Mestre, Laboratório de Conforto Ambiental e Eficiência Energética, *rodrigo_cdc@yahoo.com.br*

Universidade de São Paulo, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Departamento de Tecnologia da Arquitetura, Laboratório de Conforto Ambiental e Eficiência Energética, Rua do Lago, 876, Cidade Universitária, São Paulo, 05508-080, Tel.: (11) 3091-4538

RESUMO

Este trabalho trata do adensamento urbano, sob a perspectiva do desempenho ambiental da forma urbana. Uma área de aproximadamente 27 hectares na região da Luz, no centro da cidade de São Paulo é tomada como base para a formulação de duas propostas hipotéticas de ocupação, com o objetivo de responder para a meta de 2.500 pessoas por hectare. Uma das propostas traz quadras urbanas fechadas por edifícios novos justapostos ao existentes, ao redor do perímetro, enquanto a outra é definida por quadras mais abertas, com edifícios altos descolados uns dos outros e afastados do limite das calçadas. Avaliações de desempenho ambiental incluiram questões de qualidade do ar considerando o efeito da ventilação urbana na dispersão de poluentes, ruído urbano, conforto do pedestre e geração de energia limpa por meio de captação da radiação solar. Em geral, as análises técnicas provaram a compatibilidade das duas propostas de ocupação e forma urbana com os critérios de desempenho ambiental, no contexto climático de São Paulo, com a necessidade de medidas corretivas em casos específicos. Em suma, esse artigo apresenta as etapas de formulação e avaliação de um projeto piloto de aplicação de métodos de desempenho ambiental para propostas de ocupação urbana, visando o adensamento e a qualidade ambiental do ambiente construído.

Palavras-chave: adensamento, forma-urbana, desempenho-ambiental.

ABSTRACT

This paper approaches the topic of densification and environmental performance of the urban space, with reference to the city centre of São Paulo. Two hypothetical design proposals were developed for an area of 27 hectares in the Luz neighborhood, aiming to respond to the same density target of 2,500 people per hectare. One proposal was defined by perimeter blocks with new bigger buildings attached to existing ones, and another one of more open blocks with new taller buildings detached from each other and distanced from the perimeter of the block. Technical assessments of environmental performance included the topics of air quality (pollution dispersion through air flow around buildings), urban noise, thermal comfort of the pedestrians and potential of energy generation. The assessments proved the compatibility of the proposals for urban density with environmental criteria within the urban and climatic context of São Paulo, with the need of corrective measures in specific situations. In summary, this article presents the phases of a pilot project aiming to apply methods of environmental assessment in

proposals of urban occupation for urban density and environmental environment.

Keywords: density, urban form, environmental performance.

I. INTRODUÇÃO

A cidade de São Paulo vive um paradoxo entre a densidade construída nos bairros centrais, onde se encontra a melhor oferta de infraestrutura, e a densidade populacional, que há décadas vem se expandindo para o setor sudoeste (BONDUKI 2003). Segundo dados do IBGE (2000), na década de 1940 o Centro abrigava 33,4% da população da cidade, número este que caiu para 3,96% em 2000, refletindo em cerca de 40.000 edifícios abandonados em toda a região central (CUSINATO, 2004). Segundo Bonduke (2003). Apesar entre 1991 e 1996, o bairro do Paraisópolis perdeu aproximadamente 25% da sua população, enquanto o Bom Retiro 20%, o bairro da Sé 18% e o do Brás 17%. Paradoxalmente, a cidade de São Paulo sofre o maior déficit habitacional desde a década de 80, sendo 50% das habitações construídas nos últimos 20 anos do tipo informal ou ilegal¹.

A desvalorização dos bairros centrais e esvaziamento da população está fortemente ligado ao espalhamento da malha urbana e ao inchaço da periferia mal servida de infraestrutura, com graves impactos sociais e ambientais. Um dos mais notórios reflexos do desequilíbrio da distribuição da densidade populacional de São Paulo são os problemas associados à mobilidade urbana, incluindo viagens longas da moradia ao trabalho (podendo durar três horas ou mais) congestionamentos e poluição do ar.

Como área de interesse, foi selecionado um conjunto de 25 quadras da região da Luz, no bairro de Santa Ifigênia (com aproximadamente 300 mil metros quadrados), anteriormente conhecido como "Perímetro de Reabilitação Integrada do Habitat da Luz" (PRIH-LUZ), que faz parte do programa de recuperação urbana Nova Luz, implantado em 2005, e coincide com o atual Perímetro de Incentivo Fiscal (com a exceção de duas quadras que não aparecem na segunda classificação), (PMSP, 2010). Atualmente, segundo a legislação urbanística vigente, o conjunto de quadras encontra-se no perímetro de Área de Intervenção Urbana (AIU), denominada AIU 03 Santa Ifigênia- Requalificação Urbana. Um dos objetivos da AIU 03 é a reurbanização, com preservação e reabilitação de alguns imóveis, além de ampliar o uso residencial e estimular a diversidade funcional (PMSP, 2004).

Os temas de desempenho ambiental a serem abordados foram selecionados e priorizados com base nos problemas e realidade do contexto. Assim, qualidade do ar e conforto acústico, tanto no que se refere aos espaços abertos como a exposição dos edifícios ao ruído urbano, foram encenados como temas centrais, seguidos pelo conforto térmico nos espaços abertos e o potencial de aproveitamento de radiação solar para geração de energia nos edifícios.

Esse trabalho foi desenvolvido para a conferência internacional Urban Age 2008, em São Paulo, que teve como objetivo o debate sobre a relação entre forma urbana e questões críticas do universo sócio-econômico das cidades, tomando São Paulo como referência. Na condição de um projeto de pesquisa piloto, esse trabalho vem contribuir para o tema do adensamento urbano com qualidade ambiental e suas questões metodológicas, incluindo a formulação de hipóteses de forma urbana com a consideração de questões ambientais, cujo desempenho é verificado por meio de procedimentos analíticos e avaliado qualitativamente, de uma maneira mais ampla, no contexto do ambiente urbano. Paralelamente, apresenta-se como resultado respostas específicas para a área específica de estudo, no centro da cidade de São Paulo.

2. OBJETIVO

¹ Em 1991 a população que morava em favela era de 891.679 cerca de 9,24% da população total (9.646.185) e em 2000 esta população cresceu para 1.160.590 cerca de 11,12% da população total (10.434.252) (PMSP, 2008).

Esse trabalho aborda o tema do desempenho ambiental da forma urbana, contemplando as possibilidades de adensamento populacional e construído nos bairros centrais da cidade de São Paulo, com o objetivo de contribuir para a oferta de habitação (social e de mercado) na área central da cidade com qualidade ambiental, inserindo-se na discussão de questões ambientais urbanas. O enfoque no desempenho ambiental levou a consideração de um conjunto de variáveis ambientais, sendo essas: qualidade do ar, acústica urbana, conforto térmico do pedestre e geração de energia limpa. Dada a natureza propositiva do trabalho, o desempenho do conjunto de variáveis tem uma importância maior do que o desempenho individual de cada tópico.

Metodologicamente, o peso real de cada variável só é estabelecido quando confrontado aos resultados de cada uma das variáveis ambientais, vistos em conjunto, uma vez que um desempenho quantitativo ligeiramente superior de uma ou mais variáveis não leva necessariamente a um melhor desempenho ambiental de uma referente tipologia de forma urbana. O contrário também é válido, ou seja, se o conjunto de variáveis ambientais apresenta um desempenho geral semelhante para duas ou mais diferentes tipologias de forma urbana, o fato de uma ou mais variáveis apresentarem resultados quantitativos superiores em um dos casos não garante melhor desempenho para este, uma vez que a outra tipologia pode apresentar resultado satisfatório do ponto de vista qualitativo, ainda que numericamente inferior. Por isso, o peso de cada uma das variáveis acaba por se estabelecer em cada caso particular, sendo o seu peso final verdadeiramente identificado com o reconhecimento do desempenho ambiental geral das diferentes tipologias, consequentemente, a melhor solução do ponto de vista ambiental é aquela que apresenta o melhor resultado qualitativo geral.

3. CONTEXTO

3.1. Clima e ambiente

A cidade de São Paulo está localizada na latitude 23°24'sul, sob condições de clima tropical de altitude de característica amena por aproximadamente 70% do ano (ASHRAE, 2009). O clima oferece dias ensolarados no inverno, quando a radiação solar direta é fundamental para o conforto térmico nos espaços abertos, e dias de céu parcialmente nublado no verão, quando a estratégia principal para o conforto térmico é a proteção contra a radiação, combinada com o aproveitamento dos ventos. Com isso, conforto térmico nos ambientes externos pode ser explorado praticamente por todo ano, criando possibilidades para espaços abertos, públicos e privados, de qualidade ambiental. Por outro lado, a cidade apresenta uma grande variedade de microclimas urbanos marcados por problemas de qualidade do ar, aquecimento do ambiente construído, ventilação urbana insuficiente e ruído urbano (PMSP, 2002), que afetam tanto a qualidade do ambiente urbano como as condições ambientais nos edifícios. Problemas esses que estão diretamente associados aos aspectos da forma urbana, concentração das atividades antropogênicas e a falta de vegetação.

3.2. Área de interesse

A área de interesse, com 25 quadras de tamanho e formas variados, totalizando aproximadamente 27 hectares de área líquida, apresenta uma forma urbana de edifícios de uma notória variação de tamanhos e alturas, seguindo o padrão de grande parte dos bairros centrais da cidade de São Paulo (atualmente, muitos desses edifícios são encontrados em estado de degradação física, ao lado de lotes vazios, muitos resultantes de demolições recentes e galpões destinados a estacionamentos). Como resultado, identifica-se uma forma urbana compacta, em que a taxa de ocupação é de aproximadamente 80% e o verde é praticamente inexistente, implicando em um solo urbano impermeável às águas de chuva (ver figuras 1 e 2).



Figura 1 – Mapa de ocupação do solo, PRH-LUZ. Fonte:
Autor, com base no mapa da EMURB (2008).

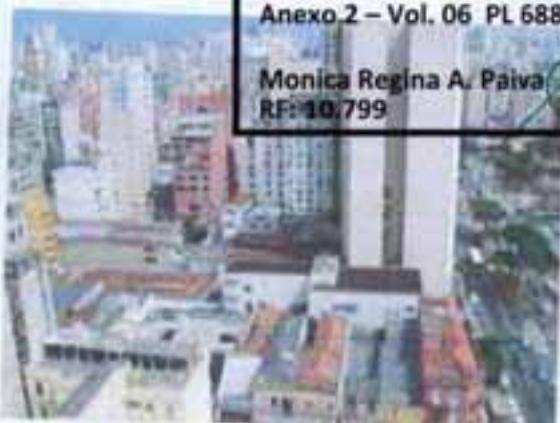


Figura 2 - Vista aérea do interior de uma das quadras da área, mostrando a escassez de espaços abertos e áreas verdes.

Com respeito ao acesso ao sol, a orientação nordeste-sudoeste das malha quadricular de quadras urbanas oferece condições favoráveis de acesso ao sol ao longo do ano, nas quatro fachadas da quadra, para as unidades residenciais. Ainda em termos ambientais, teoricamente, a forma urbana compacta do conjunto de quadras prejudica a ventilação urbana e concentra o calor proveniente da radiação solar (somado aquele gerado pelas atividades urbanas) que, associada à falta de vegetação, cria um microclima urbano mais quente e desconfortável do que o natural da região. O impacto negativo da forma construída na ventilação urbana, prejudica também a dispersão de poluentes e, consequentemente, compromete a qualidade do ar, tanto no nível do pedestres, como nas alturas dos pavimentos dos edifícios altos. Soma-se a essas condições ambientais o ruído urbano gerado pelo tráfego de veículos e o comércio da região no período diurno, sendo a área classificada como mista, incluindo os usos comercial e residencial. De acordo com a Lei 13.885 (PMSP, 2004), o nível máximo de ruído permitido para o período diurno é de 65 dB(A) e 55 dB(A) para o período noturno.

3.3. Proposta de ocupação e forma urbana

A densidade de 2.500 pessoas por hectare supera em mais de 13 vezes os 180 habitantes por hectare existentes no bairro da Santa Ifigênia (IBGE, 2004). Partindo-se de metas do poder público, nesse cenário hipotético, 40% da nova população faz parte do programa de financiamento HIS (Habitação de Interesse Social), para o qual foi estabelecida, nesse trabalho, a unidade residencial padrão de 50 m² para famílias de quatro integrantes, enquanto os 60% remanescentes fazem parte do programa HMP (Habitação de Médio Padrão), para o qual foi estabelecido tamanho padrão de 70 m² para famílias de quatro integrantes.

O alcance da meta de densidade veio a requerer a inserção de edifícios maiores do que os existentes, o que levou a uma proposta criteriosa de demolição de parte do estoque existente. A abertura de espaço livre teve o propósito de criar espaço para os novos edifícios e também para a ampliação do espaço público, tendo em vista a elevada taxa de ocupação da área. Arquitetonicamente, as propostas de ocupação foram formuladas com a inserção de edifícios tipo-lâmina e edifícios altos tipo torres, compondo duas propostas distintas de ocupação urbana. A primeira delas é composta de quadras perimetrais, com pátios internos, em que os edifícios novos são justapostos aos existentes, enquanto na segunda proposta, as quadras são abertas para o espaço das calçadas e ruas, com edifícios recuados dos limites da quadra e distanciados dos existentes. Ambos os arranjos urbanos consideram e estabelecem relações de gabarito com os edifícios existentes de alturas variadas. Na opção de quadras perimetrais os novos edifícios variam de 3 a 30 pavimentos, enquanto na opção das quadras abertas, os novos edifícios variam de 12 a 45 pavimentos (ver figuras 3, 4 e 5, 6).



Figura 3 – Proposta 1, quadras perimetrais – projeção horizontal dos novos edifícios junto aos existentes.



Figura 4 – Proposta 1, quadras perimetrais – perspectiva da área com os novos edifícios junto aos existentes.



Figura 5 – Proposta 2, quadras abertas com edifícios mais altos - projeção horizontal dos novos edifícios afastados dos existentes e do limite das calçadas.



Figura 6 – Proposta 2, quadras abertas com edifícios mais altos - perspectiva com novos edifícios afastados dos existentes e do limite das calçadas.

A forma urbana híbrida, com edifícios de diferentes alturas, característica da paisagem urbana dos bairros centrais de São Paulo foi mantida com a permanência de edifícios existentes em todas as quadras e a diferença de altura entre os edifícios novos, e desses com os existentes. Os edifícios mais altos foram concentrados ao norte da área de interesse, onde já estão localizados os edifícios existentes mais altos da área, e o conjunto de quadras é interrompido pela avenida Duque de Caxias. Apesar do aumento da densidade construída, com a inserção de edifícios significativamente mais altos do que os existentes, nas duas propostas a área livre é maior do que na situação existente, tendo em vista as menores taxas de ocupação, chegando a 40% na primeira proposta (meta da taxa de ocupação existente) e 48% na segunda.

4. DESEMPENHO AMBIENTAL.

4.1. Qualidade do ar

A análise da qualidade do ar foi feita tomando uma quadra urbana de referência, sendo essa a mesma nas duas propostas de ocupação, olhando os resultados no ambiente das ruas e calçadas e também no interior da quadra (ver figura 7). Essa avaliação exige a simulação dos fluxos de ar no meio urbano, tomando o conjunto de quadras como um todo. No entanto, nesse contexto cada quadra é distinta, logo não é possível extrapolar os resultados. Três variáveis foram consideradas para a avaliação da qualidade do ar: o agente poluente, sendo esse a quantidade de veículos por hora, a largura da via e a velocidade do vento, com base no método proposto por Road World Association (SILVA 2001, PIARC 2001). O método considera um caudal de emissão de poluentes (fluxo de ar poluído) e propõe um caudal de ar fresco de diluição, que faça com que o nível de poluente se encontre abaixo de um dado valor. O indicador adotado de nível de toxicidade foi o monóxido de carbono (CO), pois embora existam outras fontes tóxicas nas

emissões dos veículos, o CO atinge valores proibitivos em menor tempo. O critério de CO admissível foi extraído dos Padrões Nacionais de Qualidade do Ar (CETESB, 2008), que define 3 padrões de qualidade do ar: Padrão, Atenção e Alerta. O caudal da renovação para cada veículo, é calculado por:

$$Q_v [m^3/s] = \frac{q_{CO} * f_{vel} * f_{num} * f_{alt}}{3600} * \frac{1 \times 10^6}{CO_{lim} [ppm]} \quad (\text{eq.01})$$

CO_{lim} - nível de CO admissível (CETESB, 2008)

A velocidade do vento no nível do usuário é obtida pelo cálculo do caudal multiplicado pelo número de veículos (2 ou 4), sobre a área da seção da rua (A) considerando a altura da seção de 1,50m e larguras variadas dada pela tipologia em análise. Assim, a verificação da vazão de diluição dos poluentes foi calculada com o auxílio de simulações computacionais de ventilação ao redor dos edifícios, a rigor, sendo necessária a análise para todos os regimes de vento identificados ao longo do ano típico, dada a variação da intensidade dos fluxos de ar. Contudo, neste trabalho a dispersão de poluentes é ilustrada com estudos para os regimes de verão e inverno, que são os mais característicos e mais frequentes do clima local.

Para os dias mais quentes do ano, considerou-se a direção de vento quando as temperaturas estão acima de 25°C (quando a ventilação é importante para o conforto térmico). Para os dias mais frios do ano, considerou-se a direção de vento quando as temperaturas ficam abaixo de 20°C (quando aumentam os riscos de ocorrência do fenômeno de inversão térmica, que concentra a poluição no nível do pedestre). Para tanto, foram adotadas duas direções para a simulação: NNW (vento em períodos quentes) e SSE (vento em períodos frios) e, sendo a velocidade média para estas direções, a altura de 10 metros, de 3,5 m/s.



Figura 7 - simulações de ventilação urbana ao redor e no interior da quadra de referência, dia a situação de verão, no nível do pedestre (1,5 metros), nas duas opções de ocupação: quadra perimetral (à esquerda) e quadra aberta (à direita).

A figura 8 mostra o padrão da qualidade do ar nos dois cenários de ocupação, com base nas exigências e resultados das simulações de ventilação. A hibridade da morfologia urbana local, com edifícios vizinhos de alturas variadas, é certamente favorável a ventilação urbana. No entanto, a proximidade entre os edifícios e o aumento do tamanho dos mesmos mostrou deficiências significativas na ventilação urbana, principalmente no nível da rua. Essa situação é mais grave no caso da formação de quadras perimetrais, ou seja, com edifícios fechando as quatro orientações da quadra, do que na opção de quadras abertas, em que os edifícios novos estão distanciados dos existentes. Como regra geral, os blocos perimetrais tiveram um desempenho mais desfavorável de inicio, do que o visto no caso das quadras abertas, com edifícios altos tipo "torre" e lámina. No entanto, a permeabilidade dos primeiros pavimentos, com as aberturas para passagens de pedestres e mesmo o afastamento entre edifícios (no caso

das quadras abertas) apresentou um efeito determinante no padrão da ventilação nesse nível, alcançando resultados corretivos.



Figura 8 - desempenho da qualidade do ar na quadra de referência, no nível do pedestre (1,5 metros), nas duas opções de ocupação: quadra perimetral (a esquerda) e quadra aberta (a direita).

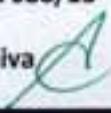
4.2. Conforto acústico

A avaliação de desempenho acústico consistiu na análise da propagação sonora ao ar livre. Os critérios de avaliação foram os níveis de intensidade sonora nos centros das quadras e próximo às vias, em função do nível de potência sonora de fonte. Para estimativa dos níveis de ruído, adotou-se o modelo de transmissão de sons aéreos para fontes pontuais (BISTAFA, 2006).

$$L_p(r, \theta) = L_w - 20 \log_{10} r + DI_\theta - 10 \log_{10} \frac{\Pi}{4\Pi} - A - 11 \text{ dB} \quad (\text{eq.02})$$

Para estimativa do nível de potência sonora da fonte (L_w), adotou-se nível de pressão sonora de 71dB(A) para veículo de passageiro a 7 metros do eixo do mesmo e a 1,2 m de altura, com velocidade moderada (entre 40 e 50 km/h) (JOSSE *apud* STEPHENSON, VULKAN, 1967). Considerou-se via com uma única faixa com fluxo de 500 veículos por hora por faixa (valor limite para boas condições acústicas aceitáveis). Pela primeira equação, o nível de potência sonora da fonte é de aproximadamente 96dB(A). Omite-se DI_θ devido às reflexões provocadas por obstáculos próximos, à turbulência atmosférica e ao fato de haver múltiplas fontes, e adota-se 2Π para ângulo sólido (campo livre). Uma vez que a fonte sonora, no caso a rua, comporta-se como várias fontes sonoras pontuais, os valores obtidos foram corrigidos para o modelo de fontes lineares, com ondas sonoras cilíndricas progressivas.

Para composição da atenuação sonora entre a fonte e o receptor (A), utilizou-se a



contribuição da difração sonora provocada pelos edifícios, que funcionam como barreiras acústicas, considerando a transmissão pelos flancos e a amplificação sonora das reflexões entre os mesmos. Com relação às duas propostas de ocupação populacional, a verificação das condições de ruído urbano considerou tanto o impacto nos espaços abertos, como a exposição das fachadas dos edifícios ao mesmo (ver figuras 9 e 10). Vale lembrar que uma importante premissa de projeto foi o não aumento do número de veículos na área foco de intervenção.

Com resultado, no modelo de quadras perimetrais, a propagação de som das vias adjacentes ao conjunto mais ruidosas foi atenuada pela forma urbana. Somado a isso, o fato dos edifícios das laterais das quadras apresentarem alturas diferentes e o terreno ser, em boa parte do conjunto, recuado do alinhamento dos edifícios acima, contribui para a diminuição das múltiplas reflexões entre os edifícios, o que poderia elevar o nível sonoro em até 4 dB(A), como verificado em estudos paramétricos preliminares, de formas simplificadas. Quanto à proposta de quadras abertas com edifícios tipo laminas e torres, tem-se a vantagem dos últimos pavimentos estarem menos expostos ao ruído das ruas. O problema de múltiplas reflexões entre as formas arquitetônicas (considerando como referência o centro da quadra), foi resolvido com maiores distâncias entre os edifícios e a ausência do efeito de barreira dos mesmos, sendo esse efeito mitigado com a consideração de superfícies absorventes no terreno e a presença de vegetação arbórea para difusão sonora.

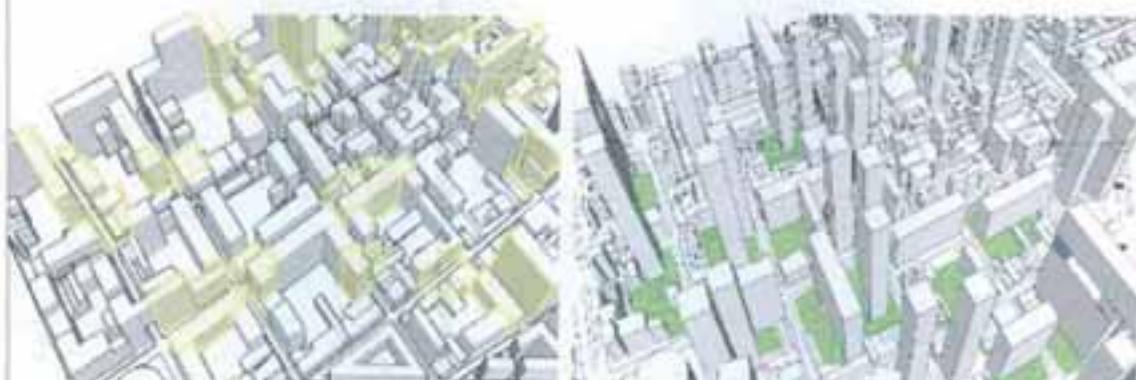


Figura 9 – Na solução de quadras perimetrais as áreas de fachada expostas a condições de ruído desfavoráveis ao conforto acústico nos edifícios.

Figura 10 – Na solução de quadras abertas, as áreas livres expostas a condições de ruído desfavoráveis ao conforto acústico.

4.3. Conforto térmico do pedestre

A avaliação das condições térmicas nos espaços abertos das duas propostas de ocupação foi feita com base no índice de Monteiro (2008), reunindo variáveis climáticas, incluindo: temperatura do ar (tar) e umidade relativa (ur) (do banco climático), velocidade do ar (v) (corrigida conforme os resultados das simulações de dinâmica de fluidos), radiação solar incidente (Ig) (corrigida conforme as simulações de insolação, fator de visão de céu e proporção do verde), temperatura média mensal (tm) (do mês de janeiro, sendo esse o mais quente do ano do banco de dados), atividades previstas para o uso dos espaços (M) (taxa metabólica) e o padrão de vestimenta das pessoas (ICL) (resistência térmica das roupas, verificado por meio dos levantamentos empíricos):

$$TEP = -29,877 + 0,4828 \cdot TAR + 0,5172 \cdot TRM + 0,0802 \cdot UR - 2,322 \cdot VAR - 0,1742 \cdot TM + 5,118 \cdot M + 38,023 \cdot ICL \quad (\text{eq.03})$$

Para efeito de cálculo, foi considerada uma malha de pontos em cada uma das duas soluções de ocupação, destacando três configurações urbanas características do espaço aberto local: calçadas, centros das quadras e das esquinas, com atenção para os caminhos criados para os pedestres. Para a determinação dos fatores de visão de céu dos pontos avaliados, foi considerada ainda a vegetação proposta para cada uma dos locais. O mapeamento das condições de conforto para as duas opções de ocupação mostra as áreas em que se encontram as zonas de

neutralidade, pouco calor, calor e muito calor. Ainda que cada uma apresentado resultados ligeiramente mais significativos em um tipo de uso de permanência para a tipologia das quadras perimetrais e em áreas de tipologia das quadras abertas com torres e lâminas), pode-se considerar que satisfatórias, tendo em vista as condições impostas pelo clima local e o ambiente construído (ver figuras 11 e 12).



Figura 11 – Desempenho do conforto térmico nos espaços abertos da solução de quadras perimetrais.

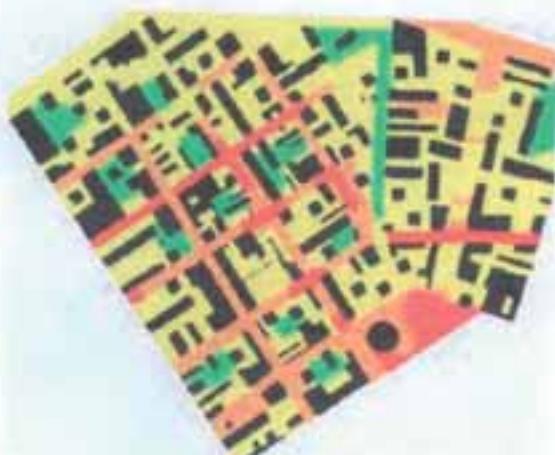


Figura 12 – Desempenho do conforto térmico nos espaços abertos da solução de quadras abertas.

Por um lado, a situação perimetro apresenta maiores sombreamentos (devido tanto a forma quanto a proposição de áreas verdes), mas condições de ventilação mais prejudicada. Por outro lado, a situação de quadras abertas, com edifícios distanciados, apresenta menos áreas sombreadas, porém com ventilação mais significativa. Ambas soluções apresentam situações de calor ou muito calor para as áreas de passagem (devido principalmente ao fato das pessoas estarem em maior atividade física) e situações de neutralidade ou pouco calor para as áreas de permanência (devido principalmente à proposição de áreas verdes para sombreamento). Ressalta-se que a situação de cânion urbano, avaliada anteriormente de forma empírica, apresentava situação de calor no período da tarde e que a avaliação das tipologias se realizou para as 15h. Portanto, ambas intervenções proporcionam ambientes com resultados mais significativos do que os verificados empiricamente. Concluindo, pode-se afirmar, ainda, que adensamento construtivo, bem dimensionado, pode levar a condições de conforto térmico próximas a de situações densamente sombreadas, como no parque, mais adequadas do que em situações a céu aberto.

4.4. Geração de energia

O foco da redução do consumo de energia elétrica das unidades residenciais foi estimado com base nas possibilidades de captação da energia solar para dois propósitos, sendo o primeiro, e mais importante, o aquecimento de água (visando a substituição dos chuveiros elétricos), por meio de painéis de aquecimento solar, e o segundo, o fornecimento de energia elétrica para a iluminação artificial, por meio de células fotovoltaicas. Com respeito aos painéis de aquecimento solar, a avaliação de desempenho seguiu as diretrizes de cálculo do Decreto Municipal 49.148 de São Paulo (PMSP, 2008), que parte do cálculo da demanda mensal de energia para o aquecimento da água, seguida pelo cálculo da área de coletores solares. Para estimar a demanda de energia mensal e a área de coletores, consideraram-se 100 litros de água quente a 42° por pessoa, para banho diário. Cálculo da área de coletores:

$$AC = \frac{F_{cd} \times CS \times E}{PMME_{(SP)}} \quad [m^2] \quad (\text{eq.04})$$

AC	Área de coletores solares
F_{cd}	Fator de correção para desvio do Norte Verdadeiro (ver tabela 3)
CS	Contribuição Solar (Fração Solar) - OBS: deve ser maior que 40%
E	Demandas de energia mensal
PMME	Produção Média Mensal de Energia por metro quadrado para o Município de São Paulo

O Decreto estabelece que áreas sombreadas por mais de 60%, no dia 6 de abril às 9h, 12h e 15h, não são favoráveis adoção do sistema de aquecimento solar (ver figuras 14 e 15). Uma vez que o decreto não estipula um fator de sombreamento no cálculo, adotou-se a média nesses horários. A inclinação das placas adotada foi de 33,5°, correspondente à Latitude + 10°, para favorecer o desempenho no período de inverno. A inviabilidade econômica do sistema é admitida quando não se atinge 40% da demanda anual ou quando o sombreamento for maior que 60% da área disponível às 9:00, 12:00 e 15:00h do dia 6 de abril.



Figura 14 – Efeito do sombreamento da forma urbana no plano das coberturas, na opção de quadras perimetrais.



Figura 15 – Efeito do sombreamento da forma urbana no plano das coberturas, na opção de quadras abertas (com edifícios mais altos).

O procedimento de verificação da eficiência das células fotovoltaicas foi similar ao referente aos painéis de aquecimento solar. A estimativa do consumo diário de energia elétrica baseou-se no Plano Nacional de Energia 2030 (MME, 2007), adotando-se como base o consumo residencial per capita de 1,26 kWh/dia/habitante, de 2005. Quando projetado para 2030, o consumo de 2005 pode chegar a 3,30 kWh/habitante, sendo esse ainda um valor bastante inferior aos parâmetros internacionais (MME, 2007).

Como esperado, a ocupação urbana da tipologia de quadras perimetrais teve um desempenho superior ao da solução de quadras abertas, com edifícios altos, do tipo "torre" e laminas. No entanto, em ambos os casos o sistema de aquecimento solar provou ser viável economicamente, segundo os critérios estabelecidos no Decreto 49.148. O pior caso, de quadras abertas com os edifícios mais altos, mostrou responder para aproximadamente 70% da demanda por água quente. Já no caso dos painéis fotovoltaicos, a pior opção chega a pouco mais de 12% da demanda, contra pouco mais de 20% comparada a solução de perímetro, sendo esses valores baixos para justificar o sistema economicamente (ver tabela 1).

Tabela 1: Potencial de aquecimento de água por meio de painéis solares e geração de energia elétrica por meio de células fotovoltaicas, expresso em número de habitantes servidos.

Opcões de ocupação/ total hab = 65.000	Aquecimento de Água	Energia Elétrica (células fotovoltaicas)/ demanda = 1,26 kWh/dia/hab	Energia Elétrica (células fotovoltaicas)/ demanda = 3,30 kWh/dia/hab
--	---------------------	--	--

	No.hab atendidos	%hab atendidos	No.hab atendidos	%hab atendidos	No.hab atendido
Quadradas Perimetrais	65.483	100	34.479	53,04	13.165
Quadradas Abertas	65.350	100	21.579	33,20	8.239

O aproveitamento da energia solar no aquecimento de água para banho, supriu a demanda em ambas as tipologias de ocupação urbana analisadas, indo ao encontro das ações propostas no Plano Decenal de Expansão de Energia Elétrica (MME, 2006), que prioriza as iniciativas de substituição dos chuveiros elétricos, tendo em vista o seu impacto no consumo de energia do setor residencial, que chega a 26% na região Sudeste (Guisi, Gosch, Lamberts 2007).

4.5. Avaliação geral

A tabela 2 traz a avaliação qualitativa do desempenho ambiental das duas soluções de ocupação urbana para o adensamento da área de intervenção, com quadras perimetrais e quadras abertas.

Tabela 2 - Avaliação qualitativa do desempenho ambiental das soluções de ocupação urbana.

Soluções de ocupação urbana	Critérios de desempenho ambiental			
	Qual. ar	ruido urbano	Conforto térmico	geração de energia
Quadras perimetrais	✓	✓✓	✓	✓✓✓
Quadras abertas	✓✓	✓	✓✓	✓✓

✓ - resultado não satisfatório (ou satisfatório em áreas restritas da proposta), porém com potencial de melhoria a ser explorado e expectativas de conformidade com o critério em grande parte da área de projeto.

✓✓ - resultado satisfatório, porém com potencial de melhoria de forma a responder aproximadamente 100% para o critério de desempenho em toda a área de projeto.

✓✓✓ - resultado praticamente 100% satisfatório, sem a necessidade de corrupções ou alterações na proposta de ocupação.

5. CONSIDERAÇÕES FINAIS

A avaliação de desempenho ambiental das propostas de ocupação e forma urbana na área da Luz, no centro da cidade de São Paulo, demonstrou que formas urbanas associadas a altas densidades populacionais (tomando o limite de 2.500 pessoas por hectare como referência) não implicam necessariamente em baixa qualidade ambiental do espaço urbano. Entretanto, as vantagens e desvantagens ambientais das duas abordagens de ocupação urbana, uma de quadras urbanas conformadas por edifícios justapostos nas quatro orientações e outra de quadras mais abertas, com edifícios mais altos e distanciados dos existentes e dos limites das calçadas, são distintas e marcadas por qualidades urbanas também diferenciadas. Urbanisticamente, a proposta de quadras urbanas com fechamento perimetral tem o potencial de acomodar altas densidades com a oferta de espaços abertos mais protegidos do ambiente da rua.

A avaliação geral mostrou que a proposta de quadras abertas tem um desempenho inicial superior ao da proposta de quadras fechadas de forma perimetral, no contexto ambiental do centro de São Paulo. A quadra aberta superou a quadra perimetral nos itens de ventilação urbana, dissipação de poluentes e conforto do pedestre, enquanto a quadra perimetral foi melhor no que tange ao ruído urbano e a geração de energia.

É importante destacar que o desempenho da forma urbana, caracterizado pelo sombreamento e a ventilação urbana, provocados pelas alturas e proximidades entre os edifícios e as irregularidades da forma, é compatível e desejável para as condições particulares do clima tropical de altitude da cidade de São Paulo. Dessa maneira, o clima tem um papel fundamental no potencial da forma urbana para qualidade ambiental do espaço. Paralelamente, a verificação do desempenho da forma urbana ainda nas etapas de projeto do desenho urbano permite que

características como afastamentos e gabaritos dos edifícios, aberturas no pavimento terreo e ate a escolha das tipologias arquitetônicas, possam ser ajustadas com medidas compensadoras para melhor responder as exigências de desempenho. Tais medidas são identificadas, por exemplo, no caso da ventilação da quadra perimetral, em que mais aberturas nessa quadra perimetral e em diferentes alturas da forma urbana guardam o potencial de incrementar a vazão de ar e a consequente dissipaçao dos poluentes.

Em 2009 a Prefeitura de São Paulo oficializou as intenções públicas de requalificação da área da Luz com a abertura de uma concorrência pública para escolha da equipe que assumiria a tarefa de elaboração do projeto de requalificação. O edital do projeto contemplou questões urbanas, socio-econômicas e ambientais, em que o escopo ambiental incluiu as variáveis contempladas nesse trabalho, no nível de requisito, ainda sem a definição de critérios. Em suma, a introdução de critérios de desempenho ambiental não restringe soluções de desenho urbano, nem tampouco aponta uma solução ideal para as questões ambientais, mas sim valoriza o processo de projeto por agregar mecanismos de verificação da qualidade do ambiente urbano.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- ABNT - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. NBR 10.151/87. Avaliação do ruído em áreas habitadas visando o conforto da comunidade - Procedimento. ABNT, 2000.
- ASHRAE - AMERICAN SOCIETY OF HEATING, REFRIGERATING AND AIR-CONDITIONING ENGINEERS. Climate Design Data. ASHRAE Handbook, ASHRAE, Atlanta, GA, 2009.
- BISTAFÁ, S. R. Acústica aplicada ao controle do ruído. São Paulo: Blucher, 2006.
- BONDUKI, Nabil. Fórum de debates. In: 5º Biennal Internacional de Arquitetura e Design de São Paulo Metrópole. São Paulo, 13-20 de setembro de 2003.
- CETEB - COMPANHIA DE TECNOLOGIA DE SANEAMENTO AMBIENTAL. Resolução CONAMA nº 03 de 28/06/90. Disponível em: http://www.cetesb.sp.gov.br/Ar/ar_index_padroes.asp. Acesso em novembro de 2008.
- DOMINGUES, Juliano. Déficit habitacional na cidade de São Paulo ultrapassa um milhão de moradias. Brasil de Fato.com.br, 7 de agosto de 2008. Disponível em: <http://www.brasildefato.com.br/v01/agencia/nacional/déficit-habitacional-na-cidade-de-são-paulo-ultrapassa-um-milhão-de-moradias/>. Acessado em: 14 de agosto de 2009.
- GUISL, E., GOSCH, S., LAMBERTS, R. Electricity end-uses in the residential sector in Brazil. Energy Policy 35. Elsevier, 2007.
- IBGE - INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. Sumário de Dados 2004. IBGE, 2004.
- JOSSE opus STEPHENSON e VULKAN. Urban planning against noise. Official Architecture Planning, 1967.
- METRÔ. Indicadores. 2008. Disponível em: <http://www.metro.sp.gov.br/empresa/numeros/indicadores/indicadores03.shtml>.
- MME - MINISTÉRIO DE MINAS E ENERGIA. Plano Nacional de Energia 2030. Ministério de Minas e Energia, Secretaria de Planejamento Energético. Brasília, 2007. Disponível em: www.epe.gov.br/PNE/20070626_2.pdf. Acessado em: 15/06/2008.
- MME - MINISTÉRIO DE MINAS E ENERGIA. Plano Decenal de Expansão de Energia Elétrica (PDE 2007/2016). Ministério de Minas e Energia. Brasília, 2006. Disponível em: www.labccc.ufsc.br/arquivos/_/PDEE-2006-2015_apresentacao.pdf. Acessado em: 15/06/2008.
- MONTEIRO, L. M. Modelos preditivos de conforto térmico: quantificação de relações entre variáveis microclimáticas e de sensação térmica para avaliação e projeto de espaços abertos. 378p. Tese (Doutorado). Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2008.
- PIARC - WORLD ROAD ASSOCIATION. Congres Mondial de la Route. Publication 2001.
- PMSP - PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO. Nova Luz. Disponível em: http://centros.pmf.prefeitura.sp.gov.br/projetos/novaluz_arca.php. Acessado em 12/05/2010.
- Estimativas de População e Domicílios em Favelas. Disponível em: <http://scnpla.prefeitura.sp.gov.br/infocidade/Habitação>. Acessado em: 30 de junho de 2010.
 - Decreto Estadual Nº. 49.148, De 21.01.2008: Instalações Prediais do Anexo I da Lei nº. 11.228, de 25.06.1992 (Código de Obras e Edificações), 2007.
 - Legislação que dispõe sobre controle e fiscalização das atividades que gerem poluição sonora, especificamente a Lei 13.885, de 25.08.2004, 2004.
- SILVA, M. T. R. M. A Influência da densificação urbana na ventilação das cidades. Projeto de Termodinâmica Aplicada. Departamento de Engenharia Mecânica, Instituto Superior Técnico, Lisboa, Portugal, 2001.

SUSTENTABILIDADE E MOBILIDADE: O DESENHO URBANO E AS QUESTÕES RELACIONADAS COM A QUALIDADE AMBIENTAL

Roberta Consentino Kronka Mülfarth

FAUUSP – Departamento de Tecnologia

r.kronka@usp.br

Resumo

Este trabalho insere-se em uma pesquisa que visa trabalhar o desenho urbano e suas variáveis ambientais, com enfoque no estudo das questões de mobilidade e acessibilidade urbana. Trata-se de um tema inherent às cidades, independente do seu tamanho, que muitas vezes se mostra preterido frente à dinâmica das cidades atuais. O presente artigo apresenta alguns parâmetros para análise do dimensionamento de calçadas pelo método de cálculo da densidade de moradores no local e pelo fluxo de pessoas. Desta modo, a produção e adaptação de espaços deve ser feita com qualidade e com a preocupação de sua sustentabilidade, de modo que possa crescer proporcionando conforto e, ao mesmo tempo, estruturada para suportar os impactos que serão gerados pela urbanização.

Palavras-chave: qualidade ambiental, desenho urbano e mobilidade.

Abstract / resumen

This article is part of a research that aims to evaluate environmental variables in urban design process, emphasizing the study of the issues of urban mobility and accessibility. This is a theme inherent to cities, regardless of its size, which often shows delegated to the sidelines ahead of the dynamics of contemporary cities. This article presents design parameters for analysis of sidewalks using the density of residents on site and the flow of people methodology calculation. Thus, production and retrofitting spaces must be made with quality and its sustainability concern, so it can grow providing comfort and at the same time, structured to withstand impacts that will be generated by the urbanization.

Keywords: environmental performance, urban design, mobility

1. ADENSAMENTO DAS ÁREAS CENTRAIS: CONFLITOS ENTRE A MOBILIDADE E A ACESSIBILIDADE

Folha nº 1084

E A MOBILIDADE A

Anexo 2 – Vol. 06 PL 688/13

Monica Regina A. Paiva

RF: 10.799

Nos últimos anos temos assistido a uma crescente preocupação com o crescimento desordenado e sem planejamento das cidades, mas principalmente relacionada com a eminent possibilidade de caos gerada pela tão falada falta de "mobilidade". Esta "urbanização" sem a real preocupação com a urbanidade das cidades trouxe a tona discussões e propostas relacionadas com a qualidade das cidades.

A partir desta combinação percebe-se que o processo do desenho urbano foi desconsiderado na produção destes espaços públicos, grande parte devido a pouca importância dada ao tema no processo mais antigo de planejamento.

A inclusão do desenho urbano na pauta do planejamento da cidade agrega valor ao projetar espaços públicos que são pensados para favorecer os usuários, propiciando a convivência social com conforto ambiental de modo a minimizar possíveis impactos negativos gerados pelo meio físico. Atentando-se para as variáveis ambientais, os problemas mais comumente encontrados são relativos às questões de conforto térmico, ergonomia, qualidade do ar, ventilação, acesso ao sol, entre outras. Dentre os diversos problemas decorrentes, sendo objeto de estudo deste trabalho, é pertinente destacar a questão da mobilidade e acessibilidade urbana.

A colocação do pedestre em segundo plano determina que o automóvel possua prioridade nas políticas públicas, demonstrado através de grandes obras viárias e incentivas à sua produção e consumo.

Todos estes gastos com obras e políticas são feitos à custa da maioria que não dirige, como crianças, idosos e pessoas com dificuldades de locomoção, estes são as principais vítimas da acessibilidade urbana das grandes cidades, em que pequenos empecilhos tornam-se verdadeiros obstáculos a serem transpostos no cotidiano. (RUANO, 2002, p.45)

Segundo Viana Júnior (2000), a ideia de mobilidade urbana pode ser sintetizada na comodidade do deslocamento individual dentro do espaço urbano fazendo uso de um ou mais meios de transporte ou mesmo caminhando. Seu conceito é de difícil definição por se tratar de um tema amplo que pode envolver combinações intermodais de transporte, além das próprias questões urbanísticas da cidade e as condições físicas do cidadão. Trata-se de um conceito múltiplo, que envolve não apenas variáveis físicas e quantitativas, mas também questões sociais, econômicas e políticas.

Para Ruano (2002), a mobilidade está intimamente ligada a outros conceitos que complementam a sua definição. Juntamente à sustentabilidade e ao transporte coletivo, torna-se um quesito fundamental nas grandes metrópoles onde o excesso de veículos em circulação causa transtornos e gera problemas nas diversas esferas já mencionadas.

A acessibilidade por sua vez está inserida no conceito da mobilidade, já que envolvem as condições e modos como podem ser feitos os deslocamentos por cada indivíduo dentro da cidade. Na definição apresentada pela NBR 9050 - Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos, é a "possibilidade e condição de alcance, percepção e entendimento para a utilização com segurança e autonomia de edificações, espaço, mobiliário, equipamento urbano e elemento" (ABNT, 2004).

2 A escolha da área de intervenção

O projeto de pesquisa em curso no Laboratório de Conforto Ambiental e Eficiência Energética da FAUUSP (LABAUT) em conjunto com o Laboratório de Habitação e Assentamentos Humanos (LABHAB), é denominado: "Edificação e desenho urbano com adensamento e qualidade ambiental: habitação de interesse social na recuperação de áreas urbanas degradadas". Este projeto envolve alunos de pós-doutorado, mestrado e iniciação científica. Os resultados aqui apresentados inserem-se nesta pesquisa com o enfoque da mobilidade e da acessibilidade em áreas urbanas.

A escolha da área para estudo foi baseada na inserção urbana e no potencial existente para adequação com condição ambiental do desenho urbano. Considerando-se estes fatores, aliados ao projeto temático (PNPD/CAPES, 2011), determinou-se a área localizada no bairro do Cambuci como objeto de estudo. A região em questão é dotada de infraestrutura e localização estratégica no centro da cidade e está próxima de várias linhas de transporte público, trem, metrô e ônibus que cruzam a área.

Esse projeto busca propor arranjos espaciais urbanos sustentáveis que promovam o adensamento com qualidade ambiental. As propostas envolvem não só a habitabilidade da unidade como também do entorno, com preocupações climáticas, de infraestrutura e de eficiência energética. O conforto ambiental (térmico, acústico, luminoso e ergonômico) será estudado de forma a propor parâmetros com condições ambientais adequadas que serão aplicados tanto às edificações como aos espaços públicos.

A região apresenta além desta centralidade estratégica, a proximidade de áreas em valorização ou que passarão por processo de valorização imobiliária, já que fica no limite da Operação Urbana Centro. Há ainda a previsão de construção da linha 6 - laranja do Metrô, com projeto em estudo que incluirá as estações Aclimação (Lavapés) e Glicério, esta linha ligará Pirituba, na zona oeste, à Cidade Líder, na zona leste.



Fig. 01 – Mapa da área e fotos das vias.

A região pode ser incluída também na chamada "baixada do Glicério", que atualmente passa por um processo de especulação imobiliária, em virtude da Operação Urbana Centro. Os usos previstos são de caráter misto, com comércio, residências, empresas e hotelaria, para que seja viável a construção de empreendimentos maiores é permitido o desmembramento de lotes e os coeficientes de aproveitamento poderão ser elevados mediante concessões onerosas (SEO 2009).

3 A proposta

Considerando-se os fatores expostos, a proposta baseia-se na requalificação urbana em sua vertente da acessibilidade visando o conforto das vias públicas para o passeio de pedestres.

Para que o trabalho pudesse contribuir com as perspectivas de um horizonte mais promissor para a região, a proposta foi elaborada tendo como base o projeto de requalificação e adensamento para a área, intitulado *Conforto Social e Ambiental no Desenho Urbano* resultado da pesquisa de Paula Custódio de Oliveira. Este trabalho propõe a requalificação e o adensamento desta área, com ênfase na produção de habitação de interesse popular e uso misto das edificações.

A partir da proposição de adensamento habitacional e intensificação do uso misto do local propõem-se novas dimensões de calçadas e seus passeios para que comporteem com conforto o novo fluxo que será gerado com o crescimento populacional. Os cálculos para determinação da largura adequada da faixa livre, a faixa destinada à circulação de pessoas, ficam a critério de duas maneiras:

Folha nº 1086
Anexo 2 - Vol. 06, PL 688/13
Monica Regina A. Paiva
RF: 10.799

1. FLUXO. A primeira baseada no possível *fluxo de pedestres*, já que é difícil a previsão exata de quantidade de pessoas por minuto por metro que circularão após o adensamento, utilizando-se a fórmula indicada na NBR 9050.

2. DENSIDADE. O segundo método envolve a densidade populacional prevista para as unidades habitacionais, em habitantes por hectare.

3.1 Fluxo estimado de pedestres

O cálculo do *fluxo de pedestres* foi efetuado com base no fluxo atual existente estimado através das visitas ao local, e através dos estudos de aumento da densidade populacional baseadas na pesquisa da Oliveira (2012). Tendo como base o aumento da densidade populacional da área, foram assumidos dois cenários, sendo o primeiro com a situação atual e o outro com o aumento da densidade do local. Estes cenários embasaram-se na pesquisa de Marcos Vinícius Carvalho que elaborou um esquema indicativo de espaçamento de pedestres e taxa de fluxo segundo o Highway Capacity Manual (2000). Este manual apresenta seis níveis de serviço que variam de acordo com o número de pedestres por minuto por metro, a liberdade de movimento e velocidade vai diminuindo com o aumento do fluxo.

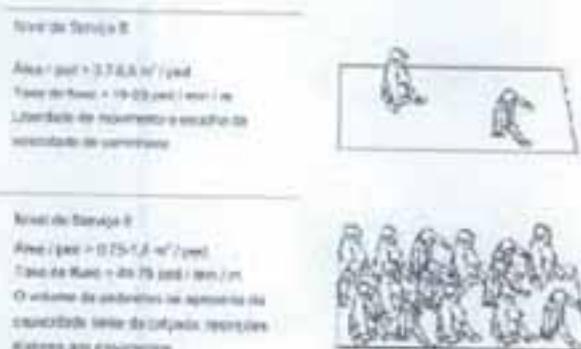


Fig. 02 - Níveis de Serviço segundo o HCM (2000) – extraído da tese de Carvalho, 2006, p.34

Tendo em vista que a média de fluxo atual é bastante pequena nos três trechos, salvo nas ruas principais onde, ainda assim, o movimento não passa de 16 pedestres por minuto por metro, foram selecionados os níveis de serviço B e E com o objetivo de analisar situações próximas aos limites menor e maior, com a certeza de que a circulação de pedestres irá aumentar com o adensamento planejado. A equação utilizada está colocada na norma NBR 9050, conforme consta a seguir:

Deste modo, para o Nível B temos:

$$F = 23 \text{ pedestres/minuto/metro}$$

- Sem comércio no alinhamento ($\sum i = 0,50$)

$$L = \frac{23}{25} + 0,50 = 1,42 \text{ m}$$

- Com comércio no alinhamento ($\sum i = 0,95$)

$$L = \frac{23}{25} + 0,95 = 1,87 \text{ m}$$

Para o Nível E temos:

$$F = 75 \text{ pedestres/minuto/metro}$$

- Sem comércio no alinhamento ($\sum i = 0,50$)

$$L = \frac{75}{25} + 0,50 = 3,50 \text{ m}$$

- Com comércio no alinhamento ($\sum i = 0,95$)

$$L = \frac{75}{25} + 0,95 = 3,95 \text{ m}$$

3.2 Densidade Populacional Projetada

Para o cálculo utilizando a densidade populacional prevista, partiu-se do princípio de que o passeio deve comportar todos os moradores do quarteirão ao mesmo tempo, de maneira segura, para que em uma situação de emergência ou evento não ocorram tumultos. Assim, foi adotada a quantidade de *quatro pessoas por metro quadrado*, que não proporciona grande liberdade ao caminhar, mas é uma medida segura no que diz respeito às aglomerações.

Deste modo, tendo como base o trabalho de Custódio, foi selecionada a média de densidade populacional menor e maior, 600 habitantes por hectare e 1400 habitantes por hectare, e foi calculada a largura ideal para comportar esta população de maneira segura ao longo de 100 metros, equivalente a um quarteirão.

Assim temos, sendo L a largura da faixa livre em metros,

$$L \times 100 \text{ m} = 100 \cdot L \text{ m}^2$$

$$100 \cdot L \text{ m}^2 \times 4 \text{ pessoas/m}^2 = 400 \cdot L$$

- Para 600 hab./ha

$$400 \cdot L = 600 \rightarrow L = 1,5 \text{ m}$$

- Para 1400 hab./ha

$$400 \cdot L = 1400 \rightarrow L = 3,5 \text{ m}$$

Acrescentando a estes valores as faixas de serviço e de acesso temos:

Faixa de serviço: 0,75m

Faixa de acesso: sem medida mínima, adotou-se 0,30 m com base em observações locais

Total a ser somado: $0,75 + 0,30 + \text{faixa livre} = 1,05 + \text{faixa livre}$

Para uma melhor visualização, os resultados dos dois métodos foram colocados na tabela:

Tabela01: Comparativo de larguras de faixa livre com métodos de cálculo a partir do fluxo de pedestres e da

Quantidade de pedestres	Método cálculo largura calçada <u>SEM</u> faixas de serviço e acesso			Método cálculo largura calçada <u>COM</u> faixas de serviço e acesso		
	FLUXO	DENSIDADE	FLUXO	DENSIDADE		
Menor (600 hab/ha)	sem comércio	1,42m	1,50m	sem comércio	2,47m	2,55m
	com comércio	1,87m		com comércio	2,92m	
Maior (1400 hab/ha)	sem comércio	3,50m	3,50m	sem comércio	4,55m	4,55m
	com comércio	3,95m		com comércio	5,00m	

Há ainda o acréscimo da CICLOFAIXA e da pista de veículos. CICLOFAIXA: 1,80 m (não somado à calçada, pois fica no nível da rua):

Assim, as dimensões mínimas para largura de VIAS são:

- Para a menor quantidade de pedestres, incluindo-se a calçada, ciclofaixa e uma pista de veículos é de: $(2,50 \times 2) + 1,80 + 2,70 = 9,50 \text{ m}$

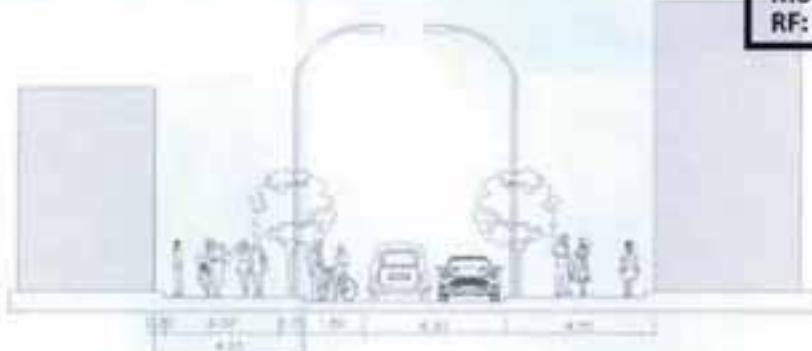


Fig. 03 - Corte ilustrativo da Rua Barão de Iguape (com comércio), dimensionada para 1400 hab/há.

Estes valores serão aplicados na região de acordo com o projeto de adensamento proposto. Assim, apesar de contar com as dimensões adequadas, considerou-se o adensamento proposto para a região, com as larguras calculadas de acordo com o possível fluxo e com a densidade populacional projetada foram obtidas as novas larguras ideais e aplicadas nas vias de acordo com os usos previstos, divididas em maior ou menor quantidade de pedestres. Nesta fase da pesquisa não foram considerados aspectos de declividade longitudinal e lateral das calçadas.

Para compor a proposta foram utilizados apenas os parâmetros referentes à largura da faixa livre com o objetivo de proporcionar conforto e liberdade de movimento aos pedestres, o cálculo para obtenção das dimensões foi feito com base em fluxos e densidades possíveis, sem a certeza de que estes efetivamente acontecerão com o adensamento proposto.

Sugestão de variáveis ambientais a serem consideradas no dimensionamento e projeto das vias:

CICLOVIA

É uma via destinada exclusivamente ao tráfego de bicicletas, com estrutura de transporte mais sustentável, para além de não poluir o meio ambiente, promove a saúde do usuário, contribui para a preservação do clima, oferecendo um ambiente mais saudável e seguro.

Menor utilização: não possui faixa destinada ao ciclista, com estrutura de ciclovia.

Média: faixa destinada ao ciclista, com menor largura.

Maior utilização: estrutura destinada ao ciclista, com grande largura.



PRESença DE ATRATIVOS VERDES

A presença de verde na paisagem é importante tanto no quanto urbano quanto no projeto do espaço, como no caso da construção urbana, as árvores são ótimas para a vegetação.

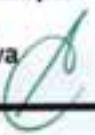
Árvores urbanas podem ser usadas como grandes portadores de vida na paisagem urbana.

Menor utilização: não possui árvore.

Média: possui árvore.

Maior utilização: possui árvore.



**USO MISTO DO SOLO**

O uso misto é praticamente tida a bairros e imóveis de uso sócio econômico que não possuem dimensão física para formar um bairro urbano, como supermercados, lojas, etc, que ficam no local da habitação e trabalho. Uma vez que não é uso de solo é bem urbano-pompeia, portanto, não tem potencial de crescimento de valor e contribui para valorização das casas.

Melhor situação pode ser dada caso de uso mixto.

Uso mixto pode ser permitido, para maximizar valor da casa de uso.

Não é a única forma de permitir uso mixto.

**ESTACIONAMENTOS**

O estacionamento, tanto em área verde quanto urbana, impulsiona o desenvolvimento por conta. 700 apartamentos, quando o bairro é urbanizado na sua totalidade, torna-se um estacionamento público, além de proporcionar um ambiente tranquilo e seguro.

Nesta situação, pode ser permitido estacionamento ao longo das ruas.

Existe uma lei federal, permitindo que sejam estabelecidos estacionamentos privados em áreas verdes.

Não é a única forma de permitir uso mixto.

**PROXIMIDADE AOS MEIOS DE TRANSPORTES COLETIVOS**

O bairro deve ter proximidade a estação de trem ou metrô ou ônibus, a 500m, ou de 200m, aproximadamente, a rotatória de trem ou ônibus, ou de 100m para acesso a terminal público sobre estradas. Aproximando a mobilidade ferroviária e rodoviária para pessoas com mobilidade reduzida e aumentando a segurança.

Nesta situação, pode ser permitido estacionamento próximo ao terminal de ônibus.

Existe uma lei federal, permitindo que sejam estabelecidos estacionamentos privados em áreas verdes.

Não é a única forma de permitir uso mixto.

Não é a única forma de permitir uso mixto.

3. Resultados de Pesquisa**CALÇADAS**

O bairro deve ter calçadas com largura mínima de 1,50m, com maior largura nas ruas principais, com uma calçada que a profundidade é de 0,60m. Para tal extensão, deve haver calçadas com largura mínima de 1,20m, com profundidade de 0,60m, e com largura de 1,20m.

Nesta situação, pode ser permitida a calçada com largura de 1,20m.

Existe uma lei federal, permitindo que sejam estabelecidas calçadas com largura de 1,20m.

Não é a única forma de permitir uso mixto.



VELOCIDADE DAS VIAS

O estudo aponta que a velocidade média das vias no cinturão é de 20 km/h, com variação entre 15 e 25 km/h. Para os tráfegos de veículos, a velocidade média é de 20 km/h, com variação entre 15 e 25 km/h.

Velocidade média de veículos: 20 km/h.

Velocidade média de pedestres: 20 km/h.

Velocidade média de ciclistas: 15 km/h.



PERCEPÇÃO DO ESPAÇO

A percepção do espaço limitado ao problema no horário pico de manhã acarreta um sentimento de tensão e estresse, reduzindo o nível de atenção e a percepção de riscos, entre outros.

Nessa situação, existe percepção de maior tensão, impacto no trânsito rodoviário, maior desgaste psicológico, maior perda de tempo, maior risco de acidente.

Solução: regularizar horários de trabalho, promover uso de bicicleta, aumentar infraestrutura e infraestrutura de ônibus para reduzir congestionamento.

Velocidade média de veículos: 20 km/h, com variação entre 15 e 25 km/h.



Fluxo de Carros: Classificação

carros/hora Representação

0 - 500



501 - 1000



1001 - 1500



1501 +



3. Resultados de Pesquisa

Fluxo de Pedestres: Classificação

pedestres/hora Representação

0 - 500



501 - 1000

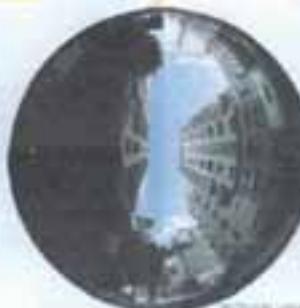
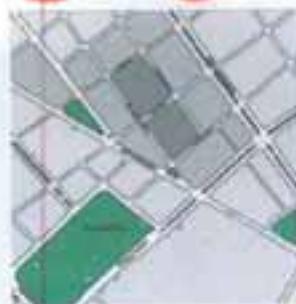


1001 - 1500

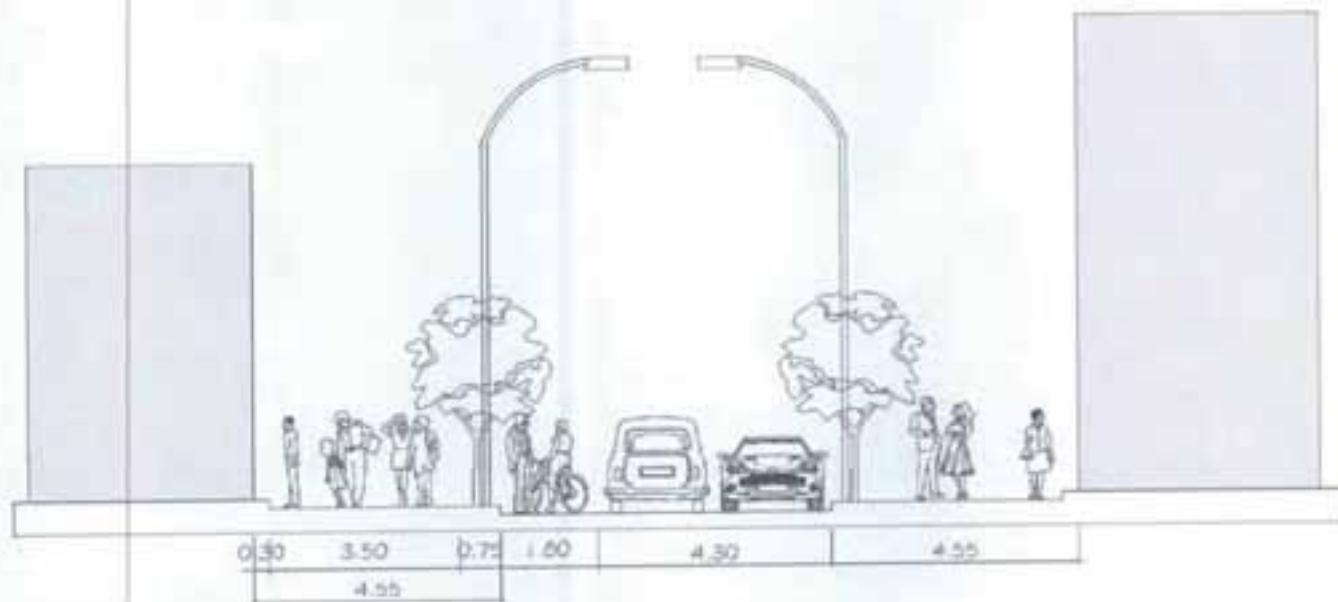


1501 +





extensão: 100m na Rua Vitoria, entre a Rua do Comercio e a Rua das Flores.
 estacionamento: à vista, não há estacionamento na Rua.
 presença de verde: segundo sensórios, se uma grande área com proximidade aos meios de transporte: 0.0m da estrada
 ao metro, 100 m ao zonas de ônibus.
 qualidade do passeio: largura m. 2,50m em média
 uso-misto de sobre o sentido (uso
 velocidade da via: 40kmh
 percepção do espaço: regular. Das vias da Rua da Estação
 da República, considera melhor percepção do espaço
 (entre a calçada mais larga que as demais e a presença de



CONCLUSÕES PRELIMINARES E FUTUROS DESDOBRAMENTOS

A normatização existente dá prioridade à acessibilidade técnica dos espaços, muitas vezes sem considerar as características locais, assim sendo, não garantem a mobilidade nem a qualidade dos passeios para os pedestres. Podem-se apontar possíveis razões para que isso ocorra, como a dificuldade de mensurar fatores próprios de cada usuário ou a complexidade das estimativas ao adicionar fatores simultaneamente, como o acesso à luz do sol, altura de edifícios, presença de vegetação, entre outros. Estabelecer regras de cálculos considerando-se estas situações resultaria num modelo extremamente complexo, frente à diversidade de cenários existentes em cada localidade.

Os resultados obtidos apresentam suas ressalvas, como no caso do método de cálculo utilizando-se os fluxos, em que não é possível prever a dinâmica de circulação que poderá

acontecer que pode ter como variáveis a presença de comércio e serviços, de transporte coletivo, o uso de ciclovias e o quanto o pedestre se sente motivado a usar a caminhada no dia a dia. Com o uso do método de cálculo pela densidade, o dimensionamento é feito com base no máximo de pessoas que poderiam fazer uso do passeio simultaneamente, trata-se de uma situação limite, que pode ser questionada com relação ao espaço que frequentemente são subutilizados na maior parte do tempo, o contraponto pode ser justificado pelo uso comunitário do espaço público, com áreas de convivência, por exemplo.

Deste modo, frente à amplitude do tema, este trabalho teve como resultado uma pequena parcela do que envolve a acessibilidade dos espaços urbanos, através da proposição de medidas seguras e confortáveis para a circulação de pedestres. Esta proposição, no entanto, não considera fatores com certo caráter subjetivo como a percepção do espaço pelo usuário, tampouco o fazem as normas de acessibilidade estudada. A bibliografia encontrada considera somente fatores objetivamente relacionados às calçadas. Assim, é possível perceber que o tema é bastante amplo, com desdobramentos em áreas técnicas, psicológicas, sociais e econômicas.

É importante avaliar esta complexidade existente nestas análises nas intervenções que ocorrem hoje nas cidades. A "bandeira da acessibilidade" muitas vezes cria uma falsa ideia de resolução dos problemas e na maioria das vezes mascara o real problema que deve ser encarado nas grandes cidades.

1 REFERÊNCIAS

- ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos, NBR 9050. Rio de Janeiro, 2004.
- CARVALHO, Marcus Vinícius S. de Assis. Um Modelo para Dimensionamento de Calçadas Considerando o Nível de Satisfação do Pedestre. São Carlos, 2006 (Tese de doutorado apresentada à Escola de Engenharia de São Carlos da Universidade de São Paulo).
- OLIVEIRA, Paula Custódio de. Conforto Social e Ambiental no Desenho Urbano. São Paulo, 2012 (Trabalho Final de Graduação apresentado à Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo).
- PMSP - PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO. Passeio Livre. São Paulo, 2012.
- RICCARDI, José Cláudio da Rosa. Ciclovias e Ciclofaixas: Critérios para Localização e Implantação. Porto Alegre, 2010 (Trabalho de Diplomação apresentado à Escola de Engenharia da Universidade Federal do Rio Grande do Sul).
- RUANO, Miguel. Ecourbanismo. Barcelona: Editorial Gustavo Gili SA, 2002.
- SEO, He Nem Kim. A requalificação no Glicério. São Paulo, 2009 (Trabalho Final de Graduação apresentado à Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo).
- VIANNA JUNIOR, Edison Vieira. Passeios, Calçadas e Infraestruturas para o Tráfego de Pedestres em São Paulo. São Paulo, 2000 (Tese de mestrado apresentada à Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo).

05/12/2013

Vereador Andrea Matarazzo (PSDB)
 Viaduto Jacareí, 100 - São Paulo, SP
 CEP 01319-040 (11) 3396-5022

Ref: Plano Diretor Estratégico

A. EIS SUGESTÕES DE INCLUSÃO DE ASSUNTOS FALTANTES AO PDE:

1. Promover e viabilizar o Retrofit de interesse do DPH, da Cohab e do paulistano, através de flexibilização "inteligente" da legislação urbanística para viabilizar o Retrofit. Testar a aplicação no Centro da Cidade e depois expandir a aplicação em outros bairros.
2. Proibir shopping Centers no Centro Expandido.
3. Promover estações de metrô subterrâneas (e vetar shopping centers nas estações).

B. EIS SUGESTÕES QUANTO A ARTIGOS MENCIONADOS NO PDE:

4. Capítulo VII – Dos instrumentos de Política Urbana e de Gestão Ambiental
Art. 68

O Plano Diretor da cidade de São Paulo e a aplicação de instrumentos urbanísticos atropelam o Estatuto da Cidade. Ou seja, precisamos obter que o Plano Diretor respeite e cumpra os ritos estabelecidos no Estatuto da Cidade. Por exemplo, as questões da função social do imóvel e dos imóveis subutilizados ou não utilizados. O Estatuto da Cidade estabelece as formas de comunicação, o imposto progressivo, prazo de 5 anos, etc, etc, antes de proceder a desapropriação.

Mas a atual PPP da Casa Paulista, a nefasta Concessão Urbanística, o Consorcio Imobiliário e outros instrumentos não respeitam tais ritos. Ou seja, usam as palavras do Estatuto da Cidade de forma diversa...

Outro termo perigoso refere-se à ociosidade. Por exemplo, o mercado imobiliário considera "ocioso" o CEASA (que gera um enorme PIB e zilhões de empregos...), conforme o Caderno Especial Imobiliário do Estadão de 16/06 pg H14 – o que preocupa quanto aos destinos da cidade. Parece que são estes termos que estão norteando o PDE, desvirtuando o sentido do Estatuto da Cidade.

5. Subseção V – Do Consórcio Imobiliário, art. 76:

Suprimir a Subseção V e Suprimir o Art. 76 completamente.

O Consorcio Imobiliário nada mais é que o confisco da propriedade privada para entregar terrenos grátis para os agentes imobiliários se locupletar do paulistano e auferir enormes lucros, enquanto que o confiscado será um novo sem teto e sem trabalho; portanto, é necessário suprimir o artigo do PDE.

Caso a necessária supressão do art. 76 não ocorrer, é necessário estabelecer que o proprietário que transferir seu imóvel à Prefeitura para a

RECEBIDO
 Comissão de Política Urbana,
 Metropolitana e Meio Ambiente.

Em 06/12/13 às 16:00
 Leonardo Amaral Pedreira
 RT: 11372

o Valor Venal de Referencia considerado na cobrança Transmissão de Bens Imóveis, o que for maior – de antes da execução das obras de urbanização e edificação. Incluir no cálculo expectativas de ganhos lucros cessantes e juros compensatórios. É vetado pagamento com títulos da dívida pública devendo o pagamento ser feito em moeda corrente do país previamente à imissão da posse. É vetado qualquer desconto do expropriado do imóvel por benfeitorias futuras que devem ser totalmente pagas pelas Empreiteiras.

9. Seção XIX – Da Concessão Urbanística, Art. 124.

Suprimir a Seção XIX e o Art. 124:

A Concessão Urbanística deve ser suprimida do PDE. Eis algumas razões: Há necessidade de anular o mau uso instrumento da Concessão Urbanística o qual foi aprovado no PDE anterior porque ninguém sabia do que se tratava.(Ou pelo menos restringir a sua aplicação ao uso para o qual foi definido: urbanização de terras agrícolas e urbanização de terras devolutas). É imprescindível que o deletério uso da Concessão Urbanística para a reurbanização seja suprimido do PDE, haja vista a proposta kassabista de confisco de moradias, de postos de trabalho, de fundos de comércio e de propriedades dos paulistanos em benefício dos agentes imobiliários no seu nefasto projeto.

É necessário também suprimir do PDE outros tipos de Concessão como no caso da PPP Casa Paulista que é similar à descrita no artigo 124..

Caso a necessária supressão do art. 124 não ocorrer, é necessário estabelecer que o proprietário que tiver seu imóvel desapropriado para a realização de concessão urbanística, ou qq outra concessão, receberá, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas com valor de mercado correspondente ao valor de mercado do seu imóvel previamente à publicação da Declaração de Utilidade Pública e/ou da Concessão Urbanística, ou refletir o Valor Venal de Referencia considerado na cobrança do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, o que for maior – de antes da execução das obras de urbanização e edificação. Incluir no cálculo expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios. É vetado pagamento com títulos da dívida pública devendo o pagamento ser feito em moeda corrente do país previamente à imissão da posse. É vetado qualquer desconto do expropriado do imóvel por benfeitorias futuras que devem ser totalmente pagas pelas Empreiteiras.

Fico na expectativa da inclusão dos itens acima no PDE.

Sem mais para o momento, subscrevo-me com os meus agradecimentos por sua ação e informação.

Atenciosamente,

Suely Mandelbaum – suely.m@terra.com.br
Arquiteta Urbanista.



SAMORCC- Sociedade dos Amigos, Moradores e Empreendedores do Bairro de Cerqueira César.

São Paulo 04 de dezembro de 2013

Ofício: 208/2013

À

Comissão de Política Urbana Metropolitana e Meio Ambiente,

Em nome da SAMORCC, **requeremos** - citando a lei de acesso a informação que está assegurada na Constituição Federal, em seu artigo 5º, inciso XXXIII, o qual dispõe que todo indivíduo "tem direito a receber dos órgãos públicos informações de seu interesse particular, ou interesse coletivo ou geral" - a **conclusão do processo de solicitação de transferência do potencial construtivo de imóvel tombado em análise**, contido no perímetro da O. U. Centro, por parte do proprietário do terreno em questão, Sr. Armando Conde. O imóvel situado; entre as Ruas Caio Prado e Augusta consta "em análise", em nº 75 (SP-Urbanismo); **processo nº 2000-0.243.262-1**. (Anexo tabela resumo das solicitações de OU Centro, atualizada em setembro de 2012.)

Além da conclusão do processo, requeremos:

- cópia dos pareceres que avaliaram a proposta;
- cópia da memória de cálculo do potencial construtivo a ser transferido;
- as razões pelas quais as certidões de transferência não foram expedidas.

Esta associação vem também requerer a formação de um Grupo de Estudos com o objetivo de encontrar fontes alternativas de recursos para criação de parques e áreas verdes públicas, para incluir na revisão do Plano Diretor Estratégico.

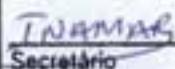
SAMORCC- Sociedade dos Amigos, Moradores e Empreendedores do Bairro Cerqueira César.

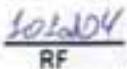

Diogenes Dias da Rocha

Presidente

RECEBIDO, na Comissão de Política Urbana Metropolitana e Meio Ambiente.

04 DEZ. 2013


Terezinha
Secretária


Monica Regina A. Paiva
RF

Listagem das Solicitações de Operação Urbana Centro Lei 12.349 de 06/06/1997

TABELA RESUMO DAS SOLICITAÇÕES DE OU CENTRO – atualizada em setembro 2012

TIPO DE SOLICITAÇÃO	Aprovadas	Indeferidas	Análise	Total
1 - SOLICITAÇÕES DE TRANSFERÊNCIA	05	10	21	36
2 - SOLICITAÇÕES DE COMPRA	05	31	00	36
3 - SOLICITAÇÕES DE EXCEÇÕES	10	30	09	49
TOTAL	20	71	30	121

1 - SOLICITAÇÕES DE TRANSFERÊNCIA DE POTENCIAL CONSTRUTIVO DE IMÓVEL TOMBADO EM ANÁLISE, CONTIDO NO PERÍMETRO DA O.U. CENTRO.

75	ARMANDO CONDE	2000-0-243.262-1	Rua Caio Prado x Rua Augusta	EM ANÁLISE é objeto desapropriação pelo decreto nº 49.922, de 18/07/2008 para a implantação de parque público.	Inicialmente, doação de área para implantação de praça em troca de potencial construtivo passível de transferência (não ocorreu). Atualmente pleiteia a construção de condomínio misto e doação de parcela de terreno com vegetação lombada.
----	---------------	------------------	---------------------------------	---	--

SP - URB/DDG/GOU / atualização em 10/10/2012

HTTP://WWW.PREFEITURA.SP.GOV.BR/CIDADE/SECRETARIAS/UPLOAD/DESENVOLVIMENTO_URBANO/SP_URBANISMO/ARQUIVOS/OU_CENTRO_PROPOSTAS_OUT_12.PDF

Folha nº 1096

Anexo 2 – Vol. 06 PL 688/13

Manica Regina A. Paiva
RF: 10.799

Excelentíssimo Senhor Prefeito do Município de São Paulo
Fernando Haddad

Excelentíssimo Senhor Secretário de Desenvolvimento Urbano
Fernando de Mello Franco

Excelentíssimo Senhor Secretário Municipal de Habitação
José Floriano de Azevedo Marques Neto

Excelentíssimo Senhor Presidente da Comissão de Política Urbana,
Metropolitana e de Meio Ambiente Vereador Andrea Matarazzo

CONSTITUIÇÃO DO CONSELHO GESTOR DA ZEIS 3 C0022

Nos termos do que dispõe o artigo 115, inciso XI, parágrafo 1º do Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo, de 23 de agosto de 2002, os requerentes abaixo devidamente identificados - moradores, trabalhadores e frequentadores do distrito da Bela Vista - solicitam do Poder Público Municipal a imediata constituição do Conselho Gestor da Zona Especial de Interesse Social C0022, respeitados todos os trâmites, formalidades e disposições normativas que garantam a efetiva participação da população local para a plena realização dos objetivos de recuperação urbanística, regularização fundiária, produção de Habitações de Interesse Social, recuperação de imóveis degradados e provisão de equipamentos sociais e culturais, espaços públicos e de serviços e comércio de caráter local.

Conselho Gestor que - conforme prevê o dispositivo supracitado - deverá participar de todas as etapas de elaboração e implementação do plano de Urbanização da referida ZEIS, objetivando garantir que a consecução de plano de ação social se faça através de gestão democrática, nos termos do inciso V do artigo 3º do diploma legal que fundamenta o presente requerimento.

Nesses termos, instamos a Prefeitura Municipal de São Paulo a dar imediato início às providências legais necessárias à formação do Conselho Gestor da ZEIS 3 C0022, de modo que os requerentes não tenham que buscar a esfera judicial para suprir a omissão da Municipalidade.

Termos em que pedem deferimento.

São Paulo, 06 de Dezembro de 2013

Elande Roedel
R.G. 17.119.396

Edilaine B. Pantarotto
ENAS/SP. 124829

Anexas 18 (dezoito páginas) com 224 assinaturas

Recebido na Comissão de Política Urbana,
Metropolitana e Meio Ambiente.

São Paulo, 06 / 12 / 13 às 13 h

Leonardo Amaral Pedrazzoli
RF: 11372

QUEREM ENTREGAR SÃO PAULO PARA A ESPECULAÇÃO IMOBILIÁRIA?

PODEMOS PERDER NOSSAS CASAS E COMÉRCIOS, PROPRIOSSU ALUGADOS.

Monica Regina A. Paiva

VAMOS LUTAR CONTRA ESSE ABSURDO CRIANDO O

CONSELHO GESTOR DA ZEIS 3 CO022

PRECISAMOS DE SEU APOIO!

Moradores, trabalhadores e frequentadores da GROTA DO BIXIGA, abaixo assinados, requerem
junto à Prefeitura de São Paulo a criação do CONSELHO GESTOR DA ZEIS 3 - CO022

Jorge Duarte	W543861-8	999967-2481
Rua Pinto Barreto 222 - Bela Vista		
Fernanda A Reis		951132940
Rua Paim Barreto 235 Bela Vista		
Wanda Almeida	RG 3.898.931	97897493
R. Paim, 211 122 1209 Bela Vista SP		
Paulo Santiago	RG 18237190-6	34590687
Rua Dr. Pequeno Meudes, 220 casa 11 - Bela Vista		
Hopirio Wappeler 1160 apto 16 - 13917583 - Belo Horizonte		
Rua Rodolfo 201 Bela Vista - São Paulo		
André Maia Ferreira	RG 3802974	
Rua Jardim N. 405 apto 1609 Bela Vista SP		
Rodrigo Alves 10.526.225	5023-47862	
R. Sacadura Cabral 276		
Adriano Releto Alves R.G. n. 432556/8		
Rua São Vicente 276		
Jorge Luis da Silva	12.257.29-	
R. S. Vicente, 276		
Gilberto Cavalcante	9.012874-6	9.73009596-
R. Dhyra Eloy Valle 605. 23-C		
Edson José da Silva 29739059-7	986269269	
Rua Coelho, 277		



QUEREM ENTREGAR SÃO PAULO PARA A ESPECULAÇÃO IMOBILIÁRIA?

PODEMOS PERDER NOSSAS CASAS E COMÉRCIOS, PRÓPRIOS DIA LUGADOS.

VAMOS LUTAR CONTRA ESSE ABSURDO CRIANDO O

CONSELHO GESTOR DA ZEIS 3 - CO022

PRECISAMOS DE SEU APOIO!

Moradores, trabalhadores e frequentadores da GROTA DO BIXIGA, abaixo assinados, requerem junto à Prefeitura de São Paulo a criação do CONSELHO GESTOR DA ZEIS 3 - CO022

Nome: PAULO JOSE PASILVA	RG ou CPF: 378367808	Telefone ou e-mail: 934329830
Endereço: Rocha 261		
Nome: Edmundo Almino J. da Silveira	RG ou CPF: 27829603-8	Telefone ou e-mail: 94721-3704
Endereço: Rua Rocha 269		
Nome: JILMA GUATELLI	RG ou CPF: 9741089	Telefone ou e-mail: 32833592
Endereço: Rua Rocha 289		
Nome: Luis Antônio Moraes	RG ou CPF: 1438711	Telefone ou e-mail: 411379117
Endereço: Rua Rocha, 283		
Nome: MURILLO F.S. OLIVEIRA	RG ou CPF: 40599897-9	Telefone ou e-mail: 93090761
Endereço: R. Rocha 338		
Nome: Enélio Rodrigues	RG ou CPF: 29495592-6	Telefone ou e-mail: 93326-5038
Endereço: R. Rocha 338		
Nome: Eliete S. Barbosa de Lima	RG ou CPF: 36322454-3	Telefone ou e-mail: 31429423
Endereço: R. Rocha 396 baixos		
Nome: EVARISTO HENRIQUE DE LIMA	RG ou CPF: 52368764-3	Telefone ou e-mail: 31429423
Endereço: R. Rocha 396 baixos		
Nome: Danielle F. da Silva	RG ou CPF: 52369746-6	Telefone ou e-mail: 96112-0924
Endereço: R. São Vicente		
Nome: Lenny Josej Myles	RG ou CPF: 36257536	Telefone ou e-mail: 9-85741086
Endereço: Rua J. Roga 73 P.P. 13		
Nome: Maria Lúcia Henchi	RG ou CPF: 26747364	Telefone ou e-mail: 2773-1482
Endereço: Quint. Rocha 73 AD. 13		

QUEREM ENTREGAR SÃO PAULO PARA A ESPECULAÇÃO IMOBILIÁRIA

PODEMOS PERDER NOSSAS CASAS E COMÉRCIOS, PRÓPRIOS OU ALUGADOS.

Folha nº 1100
Anexo 2 Vol. 00 PL 088/13

Monica Regina A. Baiva
R\$ 10,99

**VAMOS LUTAR CONTRA ESSE ABSURDO CRIANDO O
CONSELHO GESTOR DA ZEIS 3 CO022
PRECISAMOS DE SEU APOIO!**

Moradores, trabalhadores e frequentadores da GROTA DO BIXIGA, abaixo assinados, requerem junto à Prefeitura de São Paulo a criação do CONSELHO GESTOR DA ZEIS 3 - CO022

Eduardo Biaggio Pantanotto	RG 199216	epantanotto@ig.com.br
Rua Rocha, 387 - Bela Vista, SP		
Klara Andrade Silveira	RG 199700-7	32878024
Rua Rocha, 426 - 1º andar		
Thaís Moreno Bautista	RG 14151880	32816923
Zina Rodak, 248 apto 22		
Perimindo Genovia	RG 5330197	
Rua Unra 56 apto 12 Bela Vista		
Luzilene Ferreira da Silva Bixiga	RG 14.906.696	
Rua Unra 37		
Rosivaldo Almeida	RG 21.485-771-2	7723 7996
Rua 17 de Fevereiro N° 63 apt 11		
Regina de Noronha Dutra	RG 07.044.847-7	11-7284.6900
Rua CRA, 31 / 37 c.		
Anaeli Reganatti	13.260.422	119816009411
R Almirante Marques Leão, 392 - Bela Vista		
Analí de J.R Muniz	11606225-3	11132837113
Rua Almirante Marques Leão, 390 - Bela Vista		
Pedro Costa	22650989-8	11-23 664006
Rua Almirante Marques Leão 284 - Casa 2		
Helaine de M. Muniz	824.156.845-20980248517	

QUEREM ENTREGAR SÃO PAULO PARA A ESPECULACÃO IMOBILIÁRIA,
PODEMOS PERDER NOSSAS CASAS E COMÉRCIOS, PRÓPRIOS OU ALUGADOS.

Monica Regina A. Paiva


VAMOS LUTAR CONTRA ESSE ABSURDO CRIANDO O

CONSELHO GESTOR DA ZEIS 3 CO022
PRECISAMOS DE SEU APOIO!

Moradores, trabalhadores e frequentadores da GROTA DO BIXIGA, abaixo assinados, requerem junto à Prefeitura de São Paulo a criação do CONSELHO GESTOR DA ZEIS 3 - CO022

Fábio Thomazini	45592780	11.32631102
Alm. Morais 605	284 - Casa 5	
Sandálio M. Guili	5830496	
Rua Rocha 803		
ANTONIO CARLOS TIEHOLI		
Rua Rocha 878		
Sergio K. Kulpa	151538219	11.962764596
Rua Rocha 73	5123	
JORGE HONDA	5924674	32897522
Rua Rocha ,271		
SANDRA REGINA CUZIN	1504273	32850103
R. Rocha 271		
DIRLEY M. PEREIRA	49163042	32565032
Direx Rocha 710 - 103 Bela Vista		
VALBERT M. SOUZA	74486448-3	32515032
Rua 017 Rocca 163 - 13.360 01570		
Bronca Olímpia Agosto	53084491-5	32841952
Rua Olmo - Morais 605 329 Bl		
W. J. Leenck Prado	1856020	32841952
Rua Olmo - Uruquiu 605 329 Bl		

**'QUEREM ENTREGAR SÃO PAULO PARA A ESPECULAÇÃO IMOBILIÁRIA.
PODEMOS PERDER NOSSAS CASAS E COMÉRCIOS, PRÓPRIOS OU ALUGADOS.'**

VAMOS LUTAR CONTRA ESSE ABSURDO CRIANDO O

**CONSELHO GESTOR DA ZEIS 3 C0022
PRECISAMOS DE SEU APOIO!**

Moradores, trabalhadores e frequentadores da GROTA DO BIXIGA, abaixo assinados, requerem junto à Prefeitura de São Paulo a criação do CONSELHO GESTOR DA ZEIS 3 - C0022

Dollson de Almeida	19.512.551-4	96119.6650/06-203610110000
Rua Rocha, 277 Belo Vista - CEP 01310-200 (Mauá)		
Kotan S. Paulo	302091250-4	93502-3040
R. Mauá bairro Coelho 312 - apto 05440-020		
Donizete A. Rabelo	15.504.981	50199928
R. Célio Domingues Furtado, 281 - 04324-035 - CEP 07190-060		
Eduardo de C. Canto	151605529	3276 4892
R. José Antônio Coelho, 473 - apt 72 - Vila Mariana - SP		
Francisco Vogt Marques	22562817877	5-19 4257
R. Helena 151, apto 187 bloco 2		
Santos Andrade	17.260.378-0	5019-4463
Av. Brasil, 517 - apto 64 - São Paulo - SP		
Mauricio Carlos Tucuno	16489972875	983358480
R Amós 33 apto 133 - Vila Motte - São Paulo - SP		
Adriano Figueiredo	217.934178-89	38314701
Rua Eugénio Douronetti 130 - Pirituba - SP		
Lia Monica P. Correa	16610360-3	5019 9741
R. Afonso, 393 - Jd. Brasil - SP - SP		
Alcides Roca	80787149	3048 1852
Rua professor Solonca Barros, 210.		
Antônio Tadeu Almeida	40.931040-2	9-5348-1947
Rua Olímpia 156		

QUEREM ENTREGAR SÃO PAULO PARA A ESPECULAÇÃO IMOBILIÁRIA

PODEMOS PERDER NOSSAS CASAS E COMÉRCIOS, PRÓPRIOS R\$ 19.999,00 LUCADOS.

Folha nº 1103
Anexo 2 Vol. 06 PL 688/13

Monica Reina A. Braga
R\$ 19.999,00 LUCADOS.

VAMOS LUTAR CONTRA ESSE ABSURDO CRIANDO O

CONSELHO GESTOR DA ZEIS 3 - CO022

PRECISAMOS DE SEU APOIO!

Moradores, trabalhadores e frequentadores da GROTA DO BIXIGA, abaixo assinados, requerem
junto à Prefeitura de São Paulo a criação do CONSELHO GESTOR DA ZEIS 3 - CO022

Cefo Lauraci Arasibetta	3408208-2	77411639
L. Freguesia 63 - Vila Azana		
R. Felix Magerei	25789293-7	(11) 2747 3129
R. Pedro Inácio de Araújo, 40 - Butantã		
Elverson Júnior	15994293	93240 8341
Antônio Frederico	14821438-9	992424199
Alexandre Freida	21413.0599	
Ricardo Penna de Souza	292773529-5	7223-3706
A. Pinto Ribeiro	1929	Santana 51-30
Lea Costa A. Pinto	90987108-2	98537.7326
Olhado da Mata das Sontas	34913.3244	59141-6363
JSC RICARDO DE JESUS	428063353	(11)
R. FRANCISCO ANDRADE N° 14 - VILA ZULMIRA		
Silas E. Batista	44935 6062	99357 2422
MANOEL DUARTE 205 Limão		
Romon Pinquino Sime	32491 3850	5514-7001
R. Maria Benedicta Rodrigues 104		
D. Osp. Salto do Sol 402 595 985-4		
Thiawe COSTA Nascimento	28.202.078-0	97671-7202
Rua ALBERTO ANTALÓ 83 - FREGUESIA 70 0		
Luis Cesar Mazzoni	30529366-7	3903 3041
R. A. Francisco Andrade N° 14 - 7º andar		

Podemos perder nossas casas e comércios, próprios ou alugados.

VAMOS LUTAR CONTRA ESSE ABSURDO CRIANDO O

CONSELHO GESTOR DA ZEIS 3 CO022
PRECISAMOS DE SEU APOIO!

Moradores, trabalhadores e frequentadores da GROTA DO BIXIGA, abaixo assinados, requerem junto à Prefeitura de São Paulo a criação do CONSELHO GESTOR DA ZEIS 3 - CO022

Chicoane C. Janta	30.584.516-2	3952-0846
Rafael L. de Lima	43.038.267-X	96724-0105
Alex A. Spann	19.222.913-5	99260-7536
WAGNER P. CILEGOVSKY	33.105.473-5	11 3013-0156
Jonathan N. Gomes	38985.720-8	11 3425-5953
Marco L. Santi da Fonseca	24654620-0	3992-1806
PAULO DE LIMA	80.600.777-1	5629 8444
DEEYLAS BISPO	52.635.808-0	28432670
OSWALDO Gomes	286311458	98521 4262
Ana Paula Lyra	28726878	999324864
Roseli Lúcia Janta	23.583.869-8	96410-5529

QUEREM ENTREGAR SÃO PAULO PARA A ESPECULAÇÃO IMOBILIÁRIA?

PODEMOS PERDER NOSSAS CASAS E COMÉRCIOS, PROIBA OS ALUGADOS.

VAMOS LUTAR CONTRA ESSE ABSURDO CRIANDO O

CONSELHO GESTOR DA ZEIS 3 COO22
PRECISAMOS DE SEU APOIO!

Moradores, trabalhadores e frequentadores da GROTA DO BIXIGA, abaixo assinados, requerem junto à Prefeitura de São Paulo a criação do CONSELHO GESTOR DA ZEIS 3 - COO22

RABIO MINORU HIRANO	061.766.748-02	3283-3921
RUA ROCHA, 343 - BELA VISTA		Le) nt.
WILLIAM NOAIS	324.6248081	3283-4513
Quinta Sta Luzia 136 (C2)		W
Stefone Jure Salim	437.363.168-95	3993-4411
R. I. Jense de Oliveira nº 132 - Freguesia do Ó		Stefone
Alessandra S. Cambra	38343462831	969447173
R. Alomedas das Palmerias 22 - Id. Joana Donck	02328390	
Mateus Mavimto Jure		2552-7948
R. Iacopulais nº 53 - Guaiomar. matr 11. Vitor		
Domus Jure	353.755.628-47	98305-4582
R. Baiano Parente nº 396 Aptº 161		✓ R
Desvaldo Loper do Silva	172.913.385-91	9883-0719
Av. Euclides da Cunha nº 52.		Davikello
Ordulu Leonor Luiz	286.579.838-07	98108-4555
R. monal feliz querino nº 14		✓ parte
Glaucio Fabio Julian		2553-7469
R. Otávio no Cubay nº 776		✓ Glaucio farifinha
Jonathan Oliveira		3333-4981
Av. Rio Branco nº 780		✓ Jonathan G da silva
Antonio Coriolisfigueiredo 62021100-20		98373-6293
R. Trize de maio 375.		✓ Antonio D

QUEREM ENTREGAR SÃO PAULO PARA A ESPECULAÇÃO IMOBILIÁRIA
PODEMOS PERDER NOSSAS CASAS E COMÉRCIOS, PROPRIO OU ALUGADOS.

Monica Regina A. Paiva

96109-6798

VAMOS LUTAR CONTRA ESSE ABSURDO CRIANDO O

CONSELHO GESTOR DA ZEIS 3 COO22
PRECISAMOS DE SEU APOIO!

Moradores, trabalhadores e frequentadores da GROTA DO BIXIGA, abaixo assinados, requerem
 Junto à Prefeitura de São Paulo a criação do CONSELHO GESTOR DA ZEIS 3 - COO22

Carlos Roberto de Souza	23.304.775X	2564-3247
R. Saldo Tokorodo numero 074, 180.878-10		99760-5697
R. Caetano do Amorim nº 802		<i>Saldos Juvê</i>
Marcelo Pixuro de Quirino	458.217.204-00	
R. Pauzinho nº 211		<i>JM</i>
Gedion Almeida Souza	342.900.103-00	96109-2460
R. Jobay Pinkster nº 21		<i>Jobay</i>
Momolu Tokoroshi	289.561.119-12	95750-6069
Av. Bruno Covagli - nº 501		<i>Momolu</i>
Milton Sonokazu Hugo	167.508.098-36	99690-9846
R. Professor Amílcar Curi nº 41		<i>Milton</i>
Jonas Carneiro filho	126.835.958-08	98033-6796.
R. Arroio Serrado 650		<i>Jonas</i>
Antônio Conter de Andrade		97021-4018
R. Florantino Coelho nº 36		<i>Antônio</i>
Cidral Simões	09.322.674	7837-2055
Av. Flamengo nº 43B		<i>Cidral</i>
Newton Barros	094.181.338-96	96803-0025
R. Roberto Rehder nº 9		<i>Newton</i>
Anderson Góis da Fonseca	311.775.568-39	7803-6729
R. Rodolfo da Fonseca nº 76		<i>Anderson</i>

QUEREM ENTREGAR SÃO PAULO PARA A ESPECULAÇÃO IMOBILIÁRIA¹²

PODEMOS PERDER NOSSAS CASAS E COMÉRCIOS, PRÓPRIOS SUA ALUGADOS

Monica Regina A. Paiva

85146799

VAMOS LUTAR CONTRA ESSE ABSURDO CRIANDO O

CONSELHO GESTOR DA ZEIS 3 COO22
PRECISAMOS DE SEU APOIO!

Moradores, trabalhadores e frequentadores da GROTA DO BIXIGA, abaixo assinados, requerem
junto à Prefeitura de São Paulo a criação do CONSELHO GESTOR DA ZEIS 3 - COO22

Fábio Henrique Reis	352.699.228-24	98649-7006
Av. José de Júlio nº 907		<i>DR</i>
Gislaine Bruschi	213.308.048-13	3288-2922
e Jose Correia de Lima nº 115.		<i>DR</i>
PATRICIA BOYINGTON	353.570738-21	(11) 2807-8530
R. dos Franceses, 498 - apto 2510		<i>DR</i>
Rodrigo Henrique R. C. Croatti	046-314.821-50	(11) 2366-4815
R. Artur Prado, 403 - apto 92		<i>Rodrigo R. C. Croatti</i>
Rua Rodolfo 184 apto 2	<i>DR</i>	-11-970411771
Daniel Checcio	9-9236-3990	
Rua Rocha 70		
Elisa Renata	1-80735550	
Rua Osvaldo Aranha nº 23 apto 1516		
Eduardo Castilho Jr	161.734.950-54	9-7307.0029
Cidreira Coimbra 347 bloco 758-03		
Tatia Mendes	363751548-20	38576-2423
Laura Prof. Jaqueira J. cum - 15		

QUEREM ENTREGAR SÃO PAULO PARA A ESPECULAÇÃO IMOBILIÁRIA

Folha nº 1108
Anexo 2 - 06/10/2013

PODEMOS PERDER NOSSAS CASAS E COMÉRCIOS, PRÓPRIOS ALUGADOS.

Monica Regina A. Raiva

VAMOS LUTAR CONTRA ESSE ABSURDO CRIANDO O

CONSELHO GESTOR DA ZEIS 3 CO022

PRECISAMOS DE SEU APOIO!

Moradores, trabalhadores e frequentadores da GROTA DO BIXIGA, abaixo assinados, requerem
junto à Prefeitura de São Paulo a criação do CONSELHO GESTOR DA ZEIS 3 - CO022

André Luizino Rosana Andrade	13.245.061-3	173 705 88-43
Rua Celso Gracis 9243 apto 34		
JOSÉ GILBERTO PEREIRA	18.236.889-7	L: 27868102
R: JOSÉ MENEZES DE MENEZES 170 S. Paulo		
Giovanni Puccio	97161-3802	24.816.787-2
Rua São Domingo, 156		
Ursulina Capuccio	(11) 2810-7810	29.239.220-6
Rua F. Carvalho, 977 apto 103		
Cristiane F.M. Ramerini	986196353	30481.438-6
Rua Poeta 318 apto R1		
Cristiano Coriolano de Almeida	310.445.838-35	980390042 cristiano.motuca@gmail.com
Rua Ribeira 277 Bela Vista cep 01330-000		
Enrica O. de Almeida	431125458-00	98401.0090.enrica.almeida@mti.gov.br
Rua Ribeira 277 Bela Vista cep 01330-000		
Vox Rossi	8784398	994524650
R. Rocca 261 Bela Vista		
Inacio Francisco Rodriguez	97650-11-46	086 821.758-19
Jose Carlos Ferreira 45177107	5011115	
Domingos Vicente 276 Bela Vista		
Caio da Silva Santo 24.916.476-		7738.395
R. São Vicente 276		

Os proprietários, inquilinos e trabalhadores da Grotão do bixiga, abaixo assinados
requerem junto à Prefeitura de São Paulo a criação do Conselho Gestor da Zona 3 –
C0022

Folha nº 1109
Anexo 2 – Vol. 06 PL 688/13

Monica Regina A. Paiva
RF: 1017990

Nome	Documento	E-mail
Gabriela Leite Sibra	44639076-8	gabriela.leite20@gmail.com
JORGE MATEUS	13310791-4	JORGE.MATEUS@BEST-EU.ORG
Bruno Strangauzen	1940500	brunostrangau@gmail.com
Luisa M. Grinberg	2087082	ludiniet@gmail.com
Luiza C. A. N. Huber	44344440-7	luizathuber@gmail.com
CAMILA DE ALMEIDA MORAIS	33247-303-X	MORAISCAMILA@YAHOO.COM.BR
ANDREI SKROMOVICZ KLAUSZEK	26464760-9	ANDREI_SKR@HOTMAIL.COM
victor ricardo de lira	30.204.852-2	victor.pard@gmail.com
Raphael Prospero	30.204.851-0	raphael.piedade@gmail.com
Maria Paula C. Almeida	14.816.860-9	mariapaula.alcarini@gmail.com
Karol Paula	408.175.298-11	karolpalp@planet.com.br
Reinier C. Soans	30.407.904-5	reinier.souza@soans.com.br
Victor de O. Gonçalves	36.624.500-1	Victor_bca@hotmail.com
Mariana del Rei	44.937.885-8	Mariana.Renacher
Nair Augusto	17.582.867-5	Nair.augusto
Gustavo Alencar	43003026116	Gustavo.alencar
Leticia de Carvalho	5563269-45	Leticia.deCarvalho
Alessandro F. Medina	05.07575372	Alessandro.F.Medina
Rodrigo Sternayn	870.335.261-72	Rodrigo.Sternayn
Fábio M. Betschim	27.627.713-2	Fabio.Betschim
Joel B. R. W. Martins	9541-327-3	Joel.B.R.W.Martins
Marcus F. C. Rangel	24.902.219-7	Marcus.F.C.Rangel

QUEREM ENTREGAR SÃO PAULO PARA A ESPECULAÇÃO IMOBILIÁRIA.

APR 09 2011 16:56 PM 688/13

Monica Regina A. Paiva
RE: 10.799

PODEMOS PERDER NOSSAS CASAS E COMÉRCIOS, PRÓPRIOS DE ASSINADOS.

VAMOS LUTAR CONTRA ESSE ABSURDO CRIANDO O

CONSELHO GESTOR DA ZEIS 3 CO022
PRECISAMOS DE SEU APOIO!

Moradores, trabalhadores e frequentadores da GROTA DO BIXIGA, abaixo assinados, requerem junto à Prefeitura de São Paulo a criação do CONSELHO GESTOR DA ZEIS 3 - CO022

GALLEGOS RAHOS.Gustavo	V 828632-E	
Ronaldo Rodo	33.495267-6	
Simone game cardus	31429742	
Danielle Souza de Souza	3105887	37556215
Elaine Maria da Silva		9645-1647
Isa Cesarino da Silva		52256641
José Euzebio Arêns da Silva		7645-1647
José Lopes de Britto		2645-1647
Padre Cícero da Silva		3261 3448
Roseli Guedes da Silva		3262-3440
Roberto Dimas dos Santos		31711303
Guilherme Marques		31711303
Isaí dos Reis dos Santos		31711303
Isai Soares da Santos		317101303
Roberto de Souza	83502026	
Tiago Cordeiro Sette		20388127-8
Silvana Lima Bento Costa Pinto		111130133-8
THIAGO PEREIRA	465416260	3473 2277
R. Rocha , 192		
Room:		
Entrevista		

QUEREM ENTREGAR SÃO PAULO PARA A ESPECULAÇÃO IMOBILIÁRIA.

Folha nº 1111
Anexo 2 - Vol. 06 Pl. 688/13

PODEMOS PERDER NOSSAS CASAS E COMÉRCIOS, PRÓPRIOS OU ALUGADOS.

Mônica Regina A. Paiva
M. 10.799

VAMOS LUTAR CONTRA ESSE ABSURDO CRIANDO O

CONSELHO GESTOR DA ZEIS 3 CO022

PRECISAMOS DE SEU APOIO!

Moradores, trabalhadores e frequentadores da GROTA DO BIXIGA, abaixo assinados, requerem junto à Prefeitura de São Paulo a criação do CONSELHO GESTOR DA ZEIS 3 - CO022

Eduardo Benítez	23811029-4	(11) 3266-7317
Rua Rocha 315 - Bela Vista		
PAULO A. GUEDES	5.759.293-7	995014459
R. Pedraço, 267 - Bela Vista		
Luzes do Belvedere	07930055/0001-40	5549 7131
R. Pedraço 267 - Bela Vista		
LUCIANA NEVES CARVALHO	30.911.009-9	11- 98383-0146
R. Rocha, 287, Bela Vista		
Marcio Hermoski	13.774.039-6	11-3266-2105
Rua Rocha 334 Bela Vista		
Rua Boreia 424 Bela Vista.		32845706
Murillo Falconi	610593897-8	983223250
R. Rocha 338 - Bela Vista		
Lo. Tely. Ribeiro	29.495.592-0	98326-5038
R. Rocha 338		
Tracuma & Solone	106688613	43040761
Rua Bodo 338 Bela Vista - SP		

QUEREM ENTREGAR SÃO PAULO PARA A ESPECULAÇÃO IMOBILIÁRIA

PODEMOS PERDER NOSSAS CASAS E COMÉRCIOS, PRÓPRIOS OU ALUGADOS.

Monica Regina A. Paiva

VAMOS LUTAR CONTRA ESSE ABSURDO CRIANDO O

CONSELHO GESTOR DA ZEIS 3 C0022
PRECISAMOS DE SEU APOIO!

Moradores, trabalhadores e frequentadores da GROTA DO BIXIGA, abaixo assinados, requerem junto à Prefeitura de São Paulo a criação do CONSELHO GESTOR DA ZEIS 3 - C0022

ANTONIO G Souza	1551234	32829467
JUTANILI Pinto	500041538	9916-4849
José Joaq. R do N. 1.834.478	7010 8107	
João Evaristo v/o Silvani		
e Rocha	52174722-1	7784.0423
Luzia Portela	67601003	
Jugrid Pereira Sant'Ana	48350159-7	96308-0513
Saulo de Souza G. Mendonça 35.687.545-3	95211-2699	
Zé da Ita Fazenda Olho	36233212-a	95411-7464
Lucas Viana da Santos		98781-4065
Weller Releto Gomes Marques funivar		95867-0364
Nancila Sá	36.895738-X	3214-0144
Nathalia d. da Silva 37.655-036-8		98601-7962
Christiane Ferreira Sá 42307013-X		79937761
Oni Paparelli	1675281	
Mauro Ribeiro	25581390886	999510702
Eduardo Sohphia 229367913		980322147
Davoreano Souto		RG. 0085-36
Gomila maria de Souza		53.2.82-565-2
Ermelito B. de Melo 37.714.013-1		9862919422
Antônio de Souza		50904021-3

QUEREM ENTREGAR SÃO PAULO PARA A ESPECULAÇÃO IMOBILIÁRIA

Folha nº 1113
Anexo 2 00.000-0088/13

PODEMOS PERDER NOSSAS CASAS E COMÉRCIOS, PRÓPRIOS ALUGADOS.

Monica Regina A. Paiva
1999

VAMOS LUTAR CONTRA ESSE ABSURDO CRIANDO O

CONSELHO GESTOR DA ZEIS 3 - COO22

PRECISAMOS DE SEU APOIO!

Moradores, trabalhadores e frequentadores da GROTA DO BIXIGA, abaixo assinados, requerem junto à Prefeitura do São Paulo a criação do CONSELHO GESTOR DA ZEIS 3 - COO22

Rodrigo Rodrigues Neto	13.824.780-7	(11) 99423-0307
Rua Chaves Góes, 96 11º andar		
Sílvia Pinto & Soutullo	26.517.578-2	(11) 97695-3555
Rua dos Coríntios, 90 Apt. 52		
Sérgio e Dimensão	169.78684-5	(11) 98344-2395
R. Alva, 72		
ARTHUR H.N. PAES	23.054.049-2	(11) 2344-4386
L. de Renato Paes de Barros, 33		
MICHEL SOUZA	21.273.555	(11) 98606-4433
Rua Corupaiti, 76		
CLAUDINEI SANTOS	134.647.768-1	(11) 98247-6513
SEZAR BOTUCATU 2627		
Monica Antunes Pimentel da Silva	49.695.363-9	(11) 96043-7057
Fábio Varela (Hoje Dourado)	21.447.592-1	(11) 99670-9116
Rua 13 de Maio, 1021 apt. 71 Bela Vista		
HAMILTON DA ROCHA	13.694.280-5	(11) 99945-1550
Rua João Vieira Pinheiro 1314 - V. CARRÃO		
Renato Slagmansk	25.547.391-6	(11) 98486-9968
Rua João de Castilhos, 220		
Pici & Tury	26.421.160-4	(11) 99630-4802
Alemanha Morais 656 apto 1005		

QUEREM ENTREGAR SÃO PAULO PARA A ESPECULAÇÃO IMOBILIÁRIA

Folha nº 1114
Anexo 2 - Vol. 06 PL 688/13

Podemos perder nossas casas e comércios, próprios ou alugados.

Maria Regina A. Paiva
RF: 10.799

VAMOS LUTAR CONTRA ESSE ABSURDO CRIANDO O

CONSELHO GESTOR DA ZEIS 3 CO022

PRECISAMOS DE SEU APOIO!

Moradores, trabalhadores e frequentadores da GROTA DO BIXIGA, abaixo assinados, requerem junto à Prefeitura de São Paulo a criação do CONSELHO GESTOR DA ZEIS 3 - CO022

Gilda Oniaccalé	RG. 327.643-X	3286-0826
R. Roche 102		
Mirella Oniaccalé	RG. 270.265-0	94945-8724
R. Roche 102		
Miriam S. Rosenfeld	9520.909-8	99130-7614
R. Silvia 63		miracoli@globo.com
Alessis Lima	9.63304810	8518.436 795.5
OFKINA BOLS TAPETOS @ hotmail.com		
Circus A Schaffhausen	18822634	circus.schaffhausen@hotmail.com
D. AL Maravos Leão, 336 apto 54		
Sergio kulpes	15153821-9	sergio.kulpes@hotmail.com
Rua Roche 73 - 2º 33		
Marcelo L. Martinelli	29260876-7	mrm.martinelli@hotmaill.com
R. Roche 175 AP.71		
Luis Paulo M.M. de Barros Jr.	23.208.317-4	3807.9139
Rua Triste de Mello 360		paulodebarroso@gmail.com
Eduardo Novaes	18.873.184-5	99654-7507
Rua Savio Andrade, 974	484044	Eduanovaes@hotmail.com
Bruno Castilhos Grande	015.839.241	101471331
Marques Leão 518 ap 32		
Valéria S. Diorah	27601670-1	99428 3101
Marques 2105	518 AP 37	

Os proprietários, inquilinos e trabalhadores da Grotão requerem junto à Prefeitura de São Paulo a criação do Conselho C0022

Folha nº 1115
elho Gestor de Zeis 3 –
Anexo 2 – Vol. 06 PI 688/13

O novo Plano Diretor vai reorganizar São Paulo com a sua ajuda.

Anexo 2 – Vol. 06 PL 688/13

Monica Regina A. Paiva

RF: 10.799

A revisão do Plano Diretor Estratégico – PDE (PL 688/2013) está na Câmara dos Vereadores para ser debatida com a população, votada pelos vereadores e transformada em lei.

A sua participação é muito importante para garantir que as melhores propostas façam parte deste documento, que vai dar as diretrizes para a São Paulo nos próximos 10 anos.

Para enviar sua proposta basta preencher este formulário, dobrá-lo e colocá-lo em uma caixa de correio, gratuitamente, até o dia 10 de dezembro de 2013.

Você também pode mandar suas propostas pelo site www.camara.sp.gov.br/planodiretor



CÂMARA MUNICIPAL DE

SÃO PAULO

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA,
METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE

Proposta para o Plano Diretor:

Contúrbuições anexas em 3 folhas (destaque fatto com
marcador de texto)

RECEBIDO, na Comissão de Política Urbana
Metropolitana e Meio Ambiente.

09 DEZ. 2013

Leonardo 1372
Secretário RF

Esta proposta refere-se a algum artigo do PL 688/13? Qual? 55, 56, 58 e 91

Nome: Elana dos Santos Manfre

Tel.: (11) 9 6558-2774 E-mail: manfelia@gmail.com

Entidade: Movimento Cine Belas Artes

CAPÍTULO IV - Da Regulação do Parcelamento, Uso e Ocupação da Paisagem Urbana

Seção II - Da Zona Especial de Preservação Cultural (ZEPEC)

Art. 55. As Zonas Especiais de Preservação Cultural (ZEPEC) são porões do território destinadas

a preservação, valorização e salvaguarda do patrimônio histórico, artístico, arquitetônico,

arqueológico e paisagístico, doravante definidos como patrimônio cultural, podendo configurar-se

como elementos construídos, edificações e suas respectivas áreas ou lotes; conjuntos arquitetônicos, sítios urbanos ou rurais; espaços públicos; elementos paisagísticos e ou conjuntos urbanos, conforme descrito nas respectivas resoluções de tombamento ou instrumentos de proteção da esfera municipal, estadual e federal.

Quais instrumentos? Definidos pelos colegiados? Como legitimar

as demandas concretas da sociedade civil?

Parágrafo único. Poderão ser enquadrados como ZEPEC os bens e áreas cuja preservação seja

imprescindível para a preservação do patrimônio imaterial a ele relacionado, assim definido nos

termos do registro do patrimônio imaterial **nas esferas municipal, estadual e federal**.

Art. 56. A ZEPEC se classifica em 3 (três) categorias de acordo com as respectivas resoluções de

tombamento ou instrumentos de proteção instituídos por órgãos municipais, estaduais e federais:

I - Bens Imóveis Representativos (BIR) – elementos construídos, edificações e suas respectivas

áreas ou lotes, com valor histórico, arquitetônico, paisagístico, artístico, arqueológico e/ou

cultural, inclusive os que tenham valor referencial para a comunidade; **Como será mensurado este valor?**

II - Áreas de Urbanização Especial (AUE) – Conjuntos urbanos com características homogêneas

quanto ao tracado viário, vegetação e índices urbanísticos que constituem documentos representativos do processo de urbanização de determinada época e que devem ser preservados por suas qualidades ambientais e/ou paisagísticas;

III - Áreas de Proteção Paisagística (APP) – sítios e logradouros com características ambientais,

naturais ou antropicas, tais como: parques, jardins, praças, monumentos, viadutos, pontes,

passarelas e formações naturais significativas, entre outras.

Parágrafo único. Os bens ou áreas que se enquadram como ZEPEC poderão ser classificados em

mais de uma categoria definidas no presente artigo.

Art. 57. A ZEPEC tem como objetivos:

I – promover e incentivar a preservação, conservação, restauro e valorização do patrimônio

cultural no âmbito do Município;

- II - preservar a identidade dos bairros e das áreas de interesse histórico, valorizando as características históricas, sociais e culturais;
 - III - estimular a fruição e o uso público do patrimônio cultural;
 - IV - possibilitar o desenvolvimento ordenado e sustentável das áreas de interesse histórico e cultural, tendo como premissa a preservação do patrimônio cultural.
- § 1º.** Os eixos histórico-culturais são elementos da paisagem cultural e se constituem a partir de corredores e caminhos representativos da identidade e memória cultural, histórica, artística, paisagística, arqueológica e urbanística para a formação da cidade, podendo fazer parte de paisagens culturais e de áreas envoltórias de bens tombados.
- § 2º.** As paisagens culturais são territórios patrimoniais formados por conjuntos, ambientes e áreas envoltórias de bens tombados que são representativos da identidade e memória social.

30

Art. 58. Os instrumentos de política urbana e gestão ambiental aplicáveis em ZEPEC são, no mínimo:

- I - transferência do potencial construtivo;
- II - outorga onerosa do potencial construtivo adicional;
- III - plano de ação e salvaguarda do bem tombado;
- IV - plano integrado para a área envoltória de bens tombados;
- V - isenção fiscal de IPTU e ISS. Ex.: nos primeiros 8 anos;
- VI - estudo e relatório de impacto de vizinhança;

§ 1º. O potencial construtivo transferível de imóveis classificados como ZEPEC e a área resultante da diferença entre o potencial construtivo utilizado e o potencial construtivo máximo do lote.

§ 2º. A concessão de incentivo fiscal de IPTU e ISS em lotes fiscais inseridos em ZEPEC será condicionada a execução de obras e restauração, conservação e recuperação de bens tombados ou do ateste de excelência de conservação do imóvel pelo órgão municipal competente.

§ 3º. O incentivo fiscal de IPTU não poderá ser concedido nos bairros tombados inseridos em Áreas de Urbanização Especial (AUE) e em Áreas de Proteção Paisagística (APP) que não fazem parte de plano de ação e salvaguarda do bem tombado.

§ 4º. O cálculo do potencial construtivo a ser transferido da ZEPEC inserida no perímetro da Operação Urbana Centro é estabelecido pelo artigo 7º, inciso I, II e III da Lei n. 12.349, de 1997.

CAPÍTULO VII - Dos Instrumentos de Política Urbana e de Gestão Ambiental

Art. 68. Os instrumentos de política urbana e gestão ambiental serão utilizados para a

efetivacao dos objetivos das Macroareas e a implantacao dos principios de base do Plano Diretor Estrategico.

Parágrafo único. As intervencoes no tecido urbano poderao conjugar a utilizacao de dois ou mais instrumentos de Politica Urbana e de Gestao Ambiental, com a finalidade de atingir os objetivos do processo de urbanizacao previsto para o territorio.

Seção IV - Da Transferência do Potencial Construtivo

Art. 90. A transferencia do direito de construir, prevista nos termos do art. 35 da Lei Federal nº 10.257, de 2001 - Estatuto da Cidade e disciplinada em lei municipal, observara os preceitos trazidos neste Plano Diretor Estrategico.

Art. 91. Fica autorizada a transferencia do potencial construtivo de imoveis urbanos privados ou publicos, para fins de viabilizar:

- I - a preservacao de bem de interesse historico paisagistico, social ou cultural;
- II - programas de regularizacao fundiaria, urbanizacao de areas ocupadas por populacao de baixa renda e de provisao de habitacao de interesse social;
- III - a implantacao de planos e projetos urbanisticos de interesse publico;
- IV - a implantacao de equipamentos urbanos e comunitarios;
- V - a concretizacao dos investimentos prioritarios previstos nesta lei.

§ 1º. A Prefeitura podera receber imoveis para o atendimento as finalidades previstas neste artigo, oferecendo como contrapartida ao proprietario a possibilidade de transferencia do

potencial construtivo do bem doado **ou parte dele**, nos limites previstos na lei.

§ 2º. A transferencia prevista no "caput" fica condicionada as disposicoes previstas em lei, em

especial ao atendimento as providencias minimas referentes a conservacao do imovel cedente,

quando for o caso, inclusive instituindo sancao na hipotese de sua nao observancia pelo proprietario. **Inserir obrigatoriedade ao proprietário. Ex.: relatório, vistoria periódicos.**

§ 3º. O controle da transferencia de potencial construtivo sera realizado pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, que expedira, mediante requerimento, declaracao de

potencial construtivo passivel de ser transferido e certidao de transferencia de potencial construtivo.

A

Câmara Municipal do Estado de São Paulo

RECEBIDO, na Comissão de Política Urbana
Metropolitana e Meio Ambiente.

Sub Prefeitura de Pinheiros
Cadastro do Imóvel 061.325.0021-0

07 DEZ. 2013

Leonardo 1372
Secretário RF

Na qualidade de advogada da Contribuinte Heloisa Helena Longuini Sartori, brasileira, viúva, portadora da Cédula de Identidade R.G nº 3.929.050 e devidamente inscrita no CPF/MF sob o nº 147.822.538-69, residente e domiciliada na Rua Irmão Gonçalo, 31 – Pinheiros – São Paulo/SP, vem à presença de Vossa Senhoria, expor e requerer o que segue:

I – PROJETO MUDANÇAS DO PLANO DIRETOR

A Prefeitura do Município de São Paulo, está revendo os instrumentos de planejamento urbano para organizar melhor os espaços da cidade. A revisão do Plano Diretor Estratégico vem em primeiro lugar, porque é o principal instrumento para o planejamento da cidade.

O Projeto de Lei de Revisão do Plano Diretor Estratégico (PL 688/13) foi concluído pela Prefeitura e encaminhado à Câmara no dia 26 de setembro de 2013, após amplo processo participativo que envolveu efetivamente todos os segmentos da sociedade. O diálogo sobre o Projeto de Lei segue agora no Legislativo, que dará continuidade à revisão, conduzindo o processo final de participação.

A revisão do PDE é a primeira etapa do processo de revisão do marco regulatório de política urbana do município, enquanto tal, estabelece um importante avanço para que se estabeleça um novo modelo de desenvolvimento urbano diretamente atrelado ao enfrentamento das expressivas desigualdades sócio territoriais presentes na cidade de São Paulo.

Para tanto, propõe um conjunto de instrumentos e ações que refletem um forte desejo de equilibrar o funcionamento da cidade, combinando uma boa regulação urbana que articule o fortalecimento do controle social com a dinamização das iniciativas que podem tornar São Paulo uma cidade melhor para todos.

II – OBJETIVO – Mudança na Lei de Zoneamento Urbano n. 13.885/2004 -

Pedido: Imóvel situado na Rua Irmão Gonçalo, 31 – Pinheiros/SP.

O Zoneamento da cidade de São Paulo é uma forma de regulamentar a ocupação da cidade, o primeiro deles ocorreu em 1934. Era o Ato nº 663, de 10 de agosto, que consolidava Legislação de Zoneamento da cidade e código de obras. Permaneceu quatro décadas vigente, disciplinava o uso e ocupação do solo parcial do município.¹ Foi substituída na década de 1970 pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado/PDDI-Lei nº 7.688/71, proposto em 1972. Criado para orientar e localizar as zonas, fazendo um estudo sobre a intensidade populacional, dimensões, taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento dos lotes.



Durante 40 anos não houve alterações significativas na legislação, somente em 13 de setembro de 2002, através do *Plano Diretor de Desenvolvimento Estratégico - PDE*, aprovado pela *Lei nº 13.430*, que fixou novas as diretrizes gerais relativas a respeito do uso e ocupação do solo. Essa política pública de desenvolvimento urbano deve ser seguida por todos os agentes públicos e privados que atuam no município de São Paulo.

Este método tem como objetivo desenvolver a cidade, formando pólos industriais, comerciais e de serviços. Assim trazendo um desenvolvimento social e cultural, manutenção das características originais de alguns bairros, proteção ao meio ambiente; ou seja, uma configuração do espaço urbano pautada pelo interesse público que assegure o bem-estar equânime de seus habitantes.

Essas normas podem impedir a construção de edificações irregulares em todo território, sendo um instrumento legal população.³ É necessário saber o zoneamento em que se encontra o imóvel a ser alugado ou comprado para uso comercial, industrial ou de serviços.

O **Zoneamento** é um tradicional instrumento do planejamento urbano, profundamente difundido durante o século XX, caracterizado pela aplicação de um sistema legislativo (normalmente em nível municipal) que procura regular o uso e ocupação do solo urbano por parte dos agentes de produção do espaço urbano, tais como as construtoras, incorporadoras, proprietários de imóveis e o próprio Estado.

Normalmente, as leis de zoneamento restringem o tipo de estrutura a ser construída em um dado local com base em:

- Função: as diferentes zonas limitam uma dada área da cidade para certo tipo de estrutura. Zonas podem ser, normalmente, residenciais, comerciais, industriais ou mistas. Zonas residenciais permitem a ocupação do solo urbano somente para uso residencial, zonas comerciais apenas para uso comercial e zonas industriais apenas para uso industrial. Zonas mistas permitem o uso de residencial e comercial.
- Taxa de ocupação e Coeficiente de aproveitamento: diferentes zonas limitam o número de pavimentos que as estruturas a serem construídas podem vir a ter. Tal limite surge da divisão entre o coeficiente de aproveitamento máximo estipulado para uma região e a taxa de ocupação do lote urbano definido para ela.
- Gabarito: corresponde à limitação efetiva do tamanho das construções (expressa, normalmente, em números absolutos).
- Número de ocupantes: as várias zonas limitam a construção de estruturas baseado no número de habitantes ou trabalhadores a ocupar a área. Por exemplo, ruas próximas a grandes shopping-centers e arranha-céus podem ficar congestionadas por causa do grande número de pessoas que entram e saem da dada estrutura. Também chamado zoneamento por densidade.

III – DOS FATOS – DO IMÓVEL

De acordo com a Sub Prefeitura de Pinheiros/SP, o imóvel situado na Rua Irmão Gonçalo, 31 – Pinheiros/SP, de propriedade da Contribuinte Sra. Heloisa Helena Longuini Sartori, encontra-se situado em uma área de Zona Estritamente Residencial, ou seja, “ZER”.



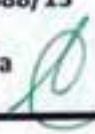
É de suma importância ressaltar que, no entorno do imóvel, todas as ruas estão cadastradas como zona comercial e a única rua do bairro que ainda encontra-se como zona estritamente residencial é a Rua Irmão Gonçalo, ocasionando a desvalorização e com isso um enorme prejuízo para a Contribuinte, conforme abaixo mencionado.

O referido imóvel está à venda a mais de 10 anos, porém, a Contribuinte, ainda não conseguiu efetivar a venda pelo fato de que todas as propostas apresentadas têm interesse exclusivamente comercial, haja vista que, em todo o entorno do imóvel, as ruas encontram-se cadastradas junto à Prefeitura como área comercial, e, o referido imóvel situado na Rua Irmão Gonçalo, está cadastrado como uso estritamente residencial, causando um enorme prejuízo para a Contribuinte.

Para melhor demonstramos o que está sendo alegado, segue abaixo a relação das ruas que se situam no entorno do referido imóvel, as quais todas são utilizadas como área comercial. Com destaque especial para a Rua Madalena, a qual faz esquina com o imóvel da Contribuinte.

Descrição das ruas no entorno da Rua Irmão Gonçalo:

- Rua Madalena (faz esquina com a Irmao Goncalo, 31 – onde o imóvel encontra-se situado;
- Rua Rodesia
- Rua Original
- Rua Costa Lobo
- Rua Purpurina
- Rua Filinto de Almeida (atrás da Irmao Gonçalo – SEDE DA OAB-PINHEIROS
- Rua Jerico , onde encontra-se instalado o Fórum Regional de Pinheiros e Escola Estadual Carlos Maximiliano de S. Pereira e Santos



No entanto, de acordo com o cadastro n. 061.325.0021-0, junto à Prefeitura, o referido imóvel encontra-se registrado de acordo com as características abaixo:

- **Zona 10**

Zona de uso predominantemente residencial de alta densidade. Zona de uso de alta densidade destinada às diversas categorias de uso residencial, tanto horizontalmente como vertical, permitindo edificar duas vezes e meia a área do lote, podendo chegar a quatro vezes, dependendo do tamanho do lote. Nesta zona de uso também são admitidos o comércio e o serviço de nível local (até 250,00 m²). Usos comerciais de pequeno porte são permitidos.¹

Presente nos bairros de: Alto de Pinheiros, Bela Vista, Brooklin e Moema.²



De acordo com a descrição acima, a Zona a qual o imóvel encontra-se situado refere-se a zona 10, porém, após consulta diretamente junto à Sub Prefeitura de Pinheiros, obtivemos a informação de ZER 1/02, que também corresponde a área estritamente residencial. Todavia, na zona 10 são permitidos comércios de até 250,00 m², ou seja, uso para pequeno comércio.

Desta forma, fica demonstrado que a área a qual o imóvel está situado tem divergências em relação ao zoneamento, e, por isso, está passível de uma revisão, principalmente diante das ruas com permissão de uso comercial, no entorno da Rua Irmão Gonçalo.



É importante lembrar também que na proposta do plano, entre as malhas mais adensadas e com maior misturas de usos estarão zonas mais exclusivamente residenciais, e é importante que o modelo de ocupação dessas zonas também possa variar, com diversidade de tipos, para os imóveis situados nessas regiões não sofram uma desvalorização entre si, diante da distância que por muitas vezes perfaz 100 metros e isso causa um enorme prejuízo para os proprietários que não conseguem vender seus imóveis, bem como sofrem uma desvalorização devido à restrição da área "Zona Estritamente Residencial".

Este plano aponta para um conceito novo, em legislação urbanística, por isso estamos confiantes que essa é uma grande chance para buscarmos junto à Prefeitura a revisão dessa Lei de Zoneamento ou até mesmo a inclusão de um artigo, possibilitando que seja revisto ou até mesmo autorizado à Sub Prefeituras para alterar a zona de acordo com a região, isso é puramente Constitucional, pois está elencado no Princípio da Isonomia.

O Princípio da Equidade consiste, na adaptação da regra existente à situação concreta, ou seja, a quebra da rigidez da aplicação da Lei, principalmente no que tange a igualdade.

A presente proposta merece ser aprofundada e amadurecida na Câmara, e ao final aprovada a Alteração da Lei de Zoneamento, para as áreas estritamente residenciais, garantindo a equidade e isonomia a todos os proprietários de imóveis situados nessa rua.



IV – DO PEDIDO

Diante todo o exposto, requer:

- a) Que seja a solicitação recebida e encaminhada à Câmara Municipal de São Paulo/SP, para apreciação dos fatos;
- b) Requer a aprovação da Mudança do Plano Diretor, no que tange a Lei de Zoneamento Urbano, o DEFERIMENTO DO PEDIDO, para alterar ou incluir um disposto que permita as Sub Prefeituras alterarem ou até mesmo adequar o cadastro de uso estritamente residencial para uso misto, ou seja, autorizando que os imóveis que encontram-se nessa situação possam ser vendidos para uso residencial ou comercial, de acordo com os fatos narrados na presente, os quais demonstram as dificuldades encontradas pela Contribuinte para conseguir efetivar a venda do imóvel de sua propriedade, bem como a desvalorização que atinge o referido de sua imóvel de propriedade.
- c) Requer ainda, que todas as convocações sejam feitas em nome da advogada que esta subscreve, para o endereço situado na Rua General Sócrates, 216 – sala 46 – Penha – São Paulo/SP – CEP 03632-040 – e-mail: carla@mcadvogados.net

Nestes termos,

Pede deferimento.

São Paulo, 07 de dezembro de 2013.


Carla Verônica Rodrigues Leite
OAB/SP 217.471


Heloisa Helena Longuini Sartori



PROCURAÇÃO

OUTORGANTE: - HELOÍSA HELENA LONGUINI SARTORI, brasileira, viúva, portadora da Cédula de Identidade R.G. nº 3.929.950 SSP/SP e devidamente inscrita no CPF/MF sob o nº 147.822.538-69, residente e domiciliada na Rua Irmão Gonçalo, 31 - Pinheiros - São Paulo/SP - CEP 05439-080.

OUTORGADA: Dra. CARLA VERÔNICA RODRIGUES LEITE, brasileira, advogada, devidamente inscrita no órgão de classe sob a OAB/SP Nº 217.471, com escritório nesta cidade na Rua General Socrátes, 216 - sala 46 - Penha - São Paulo/SP.

Pelo presente instrumento particular de procuração, o outorgante nomeia e constitui sua bastante procuradora a outorgada, para o fim especial de agir judicialmente e extrajudicialmente, promovendo quaisquer medidas judiciais necessárias à garantia dos direitos e interesses do outorgante, propondo contra o mesmo as ações que julgar convenientes, defendê-lo nas que porventura por ele lhe sejam propostas, para o que lhe confere os poderes da cláusula ad judicia, podendo ainda seu dito advogado transigir, confessar, desistir, receber e dar quitação e firmar compromisso*, bem como substabelecer, com ou sem reservas de iguais poderes, dando tudo por bom, firme e valioso. Em especial para atuar junto à Prefeitura de São Paulo/SP.

São Paulo, 03 de dezembro de 2013.

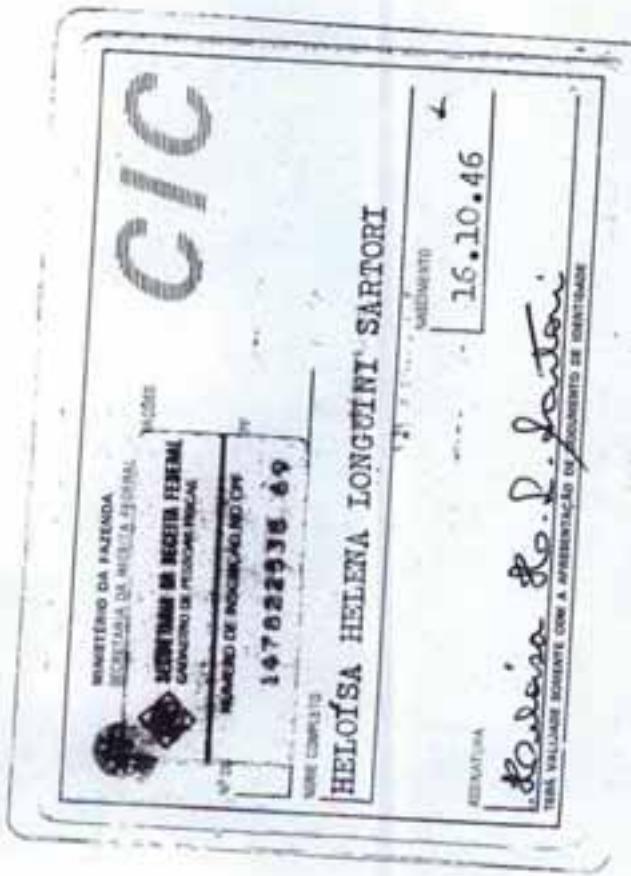
A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Heloisa Helena Longuini Sartori".

Heloísa Helena Longuini Sartori

Folha nº 1129

Anexo 2 – Vol. 06 PL 688/13

Monica Regina A. Paiva
RF: 10.799



Folha nº 1130

Anexo 2 – Vol. 06 PL 688/13

Monica Regina A. Paiva
RF: 10.799

RESIDENTE DEBAIXO	VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL
3.929.950	DATA DE EXPEDIÇÃO
MONICA HELENA LONGUINI SARTORI	25/FEV/85
FLAMÍGARO	
Antônio Longuini Neto	
Háydée Cossi Longuini	
NASCIMENTO	
Vargem Grande do Sul-SP	DATA DE NASCIMENTO
DOC. CRIMINAL S. João da B.-Vista-SP/u.G. do SUL	16/OUT/1946
CC.Lv0834/F16.92/Nº3.841	
Chp	

ESTE CARTÃO É O DOCUMENTO COMPROMISSÔNICO DE RECUPERAÇÃO NO CASO DE PESSOAS FUGITAS - DPF E DE LUS. IDENTIFICANDO OS CRIMES LEGALMENTE DETERMINADOS.

PARA OBTENÇÃO DE AUTORIZAÇÃO DE RECUPERAÇÃO PRECISA A UNIDADE LOCAL DA SECRETARIA DA JUSTIÇA FEDERAL.

Carimbo do Agente de Fuga

3
30/05/90

L
ZOTZ/CEZ

ADOLE. MARCOS LIMA / AUTOMATIZADA
APLICADO PELA MÉTRICA DO BRASIL

LEI Nº 7.110 DE 20/08/1983

INFORMAÇÕES IMPORTANTES

• Esta notificação de lançamento do IPTU do exercício de 2012 traz os principais elementos de cálculo do imposto, tais como as indicações de área construída, de área de terreno e de uso do imóvel, bem como o valor a pagar para o presente exercício.

• Os dados da notificação destinam-se somente ao lançamento do IPTU, não importando se o imóvel encontra-se em situação regular perante as leis sobre edificações ou parcelamento, uso e ocupação do solo [artigo 118 do CTN].

• Caso o contribuinte não concorde com os dados deste documento, ele poderá procurar uma das praias de atendimento da Prefeitura de São Paulo, pessoalmente ou por um representante legal, no prazo de 90 dias, contados a partir da data de vencimento à vista ou da primeira prestação.

• A Prefeitura oferece duas opções de pagamento do imposto: à vista, com desconto de 6% no valor total a pagar, desde que o pagamento seja efetuado até a data do vencimento, ou pagamento parcelado, com o mesmo vencimento do pagamento à vista, porém, sem o desconto no valor a pagar.

• Quem fizer opção pelo pagamento parcelado e não receber o aviso de cobrança até 7 dias antes do vencimento de cada parcela deve emitir-la no site da Prefeitura de São Paulo - www.prefeitura.sp.gov.br, ou pedir 2º via em uma das Subprefeituras.

Caso a data de vencimento ocorra em dia em que não haja expediente bancário, o pagamento poderá ser efetuado no primeiro dia útil seguinte, sem a cobrança de qualquer acréscimo.

• O não pagamento do IPTU acarreta a inclusão no Cadastro Informativo Municipal (CADIN) e a inscrição do débito na Dívida Ativa do Município. Neste caso, a cobrança poderá ser efetuada por meio de processo judicial, com as respectivas custas, encontrando-se o devedor sujeito, inclusive, à penhora de bens para autuação do valor devido.

• O lançamento do IPTU é efetuado com base nas leis 6.969/66, 10.235/86, 13.250/01, 13.698/03, 14.089/05, 14.865/08, 15.044/09 e 15.406/2011.

INSTRUÇÕES DE PAGAMENTO

FORMAS DE PAGAMENTO:

Folha nº 1131

- pela Internet, no site dos bancos conveniados;

Anexo 2 – Vol. 06 PL 688/13

- nos caixas de agências bancárias ou em agências da rede bancária autorizada;

- nas casas lotéricas e correspondentes autorizadas;

**Monica Regina A. Paiva
RF: 10.799**

Faça a opção pelo débito automático conforme instruções ao lado.

PAGAMENTO COM ATRAZO:

No pagamento de prestação com atraso incide multa de 0,33% ao dia, até o limite de 20%. A partir do mês seguinte ao do vencimento, serão cobrados ainda juros de mora de 1% ao mês e atualização monetária.

Após o vencimento, o sistema já calcula os valores dos acréscimos legais. Basta ter em mãos o número do cadastro do imóvel, abaixo indicado.

2º VIA PARA PAGAMENTO DO IPTU:

Pode ser obtida pela Internet, no site da Prefeitura (www.prefeitura.sp.gov.br) ou solicitada pessoalmente nas Subprefeituras.

ATENDIMENTO TELEFÔNICO

156

ATENDIMENTO AO PÚBLICO

Na Subprefeitura de sua região (endereço abaixo).

Horário de atendimento:

De 2º a 6º feira, das 8h às 18h.

PRIMEIROS

AV. NAÇÕES UNIDAS, 7123

IPTU 2012

IMPOSTO PREDIAL E
TERRITORIAL URBANO

Notificação de Lançamento

CADASTRO DO IMÓVEL
061.325.0021-0

DATA BASE EXERCÍCIO N.
01/01/2012 2012 01

CONTRIBUINTES:

JOSE MARIA SARTORI

HELOISA HELENA LONGUINI SARTORI

LÓGICAS

LOCAL DO IMÓVEL R. IRMÃO GONCALO N31
06438-000 CODLOG=06106-0

RENDA/RENTA

USO:

10-RESIDENCIAL

CÓD 11	CÓD 12	SU 2	TT/EP 01	TESTADA 36,00	ÁREA OCUPADA 310	ACC 1992
--------	--------	------	----------	---------------	------------------	----------

VENCIMENTOS

Única	18/02/12	24.839,41
1º	18/02/12	2.642,49
2º	18/03/12	2.642,49
3º	18/04/12	2.642,49
4º	18/05/12	2.642,49
5º	18/06/12	2.642,49
6º	18/07/12	2.642,49
7º	18/08/12	2.642,49
8º	18/09/12	2.642,49
9º	18/10/12	2.642,49
10º	18/11/12	2.642,49

ÁREAS (m²)

VALOR M2 (R\$)

FATORES

BASE DE CÁLCULO (R\$)

FATOR

CONSTRUÇÃO

CONSTRUÇÃO

CONDICIONADO

CONDICIONADO

Especial

810

X 1.437,00

X 0,8200

= 954456,00

X 1,0000

TERRITÓRIO INCORPORADO

TERRITÓRIO

PROFOUNDADE

PROFOUNDADE

Especial

896

X 947,00

X 1,0000

= 850406,00

X 1,0000

EXCESSO DE ÁREA

TERRENO

PROFOUNDADE

EXCESSO DE ÁREA

Especial

X

X

=

=

BASE DE CÁLCULO (R\$)

ALÍQUOTA

FATOR

BASE DE CÁLCULO (R\$)

FATOR

(A) + (B) - DESCONTO

PREDIAL R\$

PREDIAL R\$

PREDIAL R\$

Especial

180456,00

X 0,0100

X 1,0000

= 26.424,92

X 1,0000

(C) (R\$)

TERRITÓRIO R\$

TERRITÓRIO R\$

TERRITÓRIO R\$

Especial

X

X

=

=

DESCRIÇÃO

DESCONTO /ACRÉSCIMO

DESCONTO /ACRÉSCIMO

DESCONTO /ACRÉSCIMO

Especial

+ 8.378,30

+ 8.378,30

= 26.424,92

= 26.424,92



19 MAI 2004

SÃO PAULO, 13 DE MAIO DE 2004

Anexo 2 – Vol. 06 PL 688/13

Monica Regina A. Paiva
RF: 10.799

A Prefeitura do Município de São Paulo, a pedido da parte interessada e à vista das informações contidas no cadastro da Secretaria de Finanças e Desenvolvimento Econômico, CERTIFICA:

QUE O IMÓVEL LOCALIZADO A R IRMAO GONCALO*****
NUMERO 00031, ***** IDENTIFICADO PELO CONTRIBUIN
081.325.0021-0, LANCADO PARA O EXERCÍCIO DE 2004 C
INCIDENCIA DO IMPOSTO PREDIAL***** EM NOME
JOSE MARIA SARTORI***** COMO PROPRIETARIO,
***** COMO COMPROMISSARI
COM ÁREA DO TERRENO DE *****898M2 (ÁREA INCORPORADA
*****898M2, EXCESSO DE ÁREA DE *****M2) FRACAO IDEAL *****
ÁREA DA CONSTRUÇÃO DE *****810M2 *****
QUE O IMÓVEL SUPRA TEVE SEU PRIMEIRO LANCEMENTO NO EXERCÍCIO DE 19
COM A ÁREA CONSTRUIDA DE 400M2, ALTERADA NO EXERCÍCIO DE 1993 PA
810M2, MANTIDA ATÉ A PRESENTE DATA.*****



805

CUSTO EXP.

R\$ 9,32

EM 12/05/04

931 364

FORMULÁRIO N°

É o que cumpre certificar.
Para constar, esta certidão, expedida pela
Prefeitura do Município de São Paulo, foi
autenticada nesta data.

ESTE DOCUMENTO SÓ É VÁLIDO
COM A AUTENTICAÇÃO

AUTENTICAÇÃO

Prefeitura do Município de São Paulo
CERTIDÃO AUTENTICADA

18 MAI 2004

SQL: 081-325-0021-0 Rua/Av. IRMÃO Gonçalo, 31

Zona de Uso ZER-102

Artigo 197 (gabarito 15m) - Sim Não Largura da Via 12m Operação Urbana

Categoria da Via LOCAL

Tombamento - CONDEPHAAT CONRESP ZEPEC Melhoramento Lei Restrição/loteamento Recuo/esp A.E.T Declividade a % CEDI Regular Irregular

ΔT
898

ΔE
810

SOLICITAÇÃO

Vimos por meio desta requerer a especial atenção com relação à nossa casa situada à Praça das Guianas n. 117 - Jardim América.

Trata-se de quadra residencial por lei de Zoneamento. Essa quadra apresenta a casa da esquina da Rua Canadá que pode ter uso comercial, atualmente JRJ Tecidos e a casa da esquina com Av.9 de Julho onde se situa a SP Japan concessionária Honda, ou seja, de uso também comercial.

As demais 3 casas intermediárias à essas duas citadas são de uso exclusivamente residencial incluindo a nossa no número 117. O mais grave de tudo isto é que essas três casas estão praticamente abandonadas pois ninguém tem interesse residencial nelas, apenas comercial, que por força da lei não podem atender a este uso.

Há anos tentamos, em vão, alugar nossa casa para fins residenciais. Eas casas vizinhas também.

Sem o aluguel, a casa por mais que conservemos, vai se deteriorando, piorando ano após ano, e sofrendo constantes invasões.

Tem outro agravante: se considerarmos a quadra inteira: Praça das Guianas, Av.9 de Julho, Av. Brasil e Rua Canadá,apenas essas três casas continuam ainda residenciais, recaindo sobre elas a Z1. Toda a quadra é COMERCIAL.Por que temos que pagar este ônus?

Nosso pedido: Porque a Lei de Zoneamento através do Piano Diretor não transforma essas 3 casas em uso comercial, para que possamos, dentro da lei, darmos novo uso a esses imóveis melhorando inclusive a quadra que deixaria de ter essas casas quase no abandono?

Existe um ponto de ônibus bem em frente à nossa casa, o que deprecia ainda mais o imóvel.

Conseguiríamos remover este ponto para outro local?

Solicitamos a Alteração de Zoneamento na CTLU(Camara Técnica de Legislação Urbanística) com o objetivo de compatibilizar o imóvel situado à Praça das Guianas, 117. (ZER 1), Jardim América, Cep. 01428-030, com o entorno, que é 100% comercial, ficando assim adequado ao bairro, e com as mesmas condições dos imóveis na região(Av 9 de Julho e adjacentes, Rua Canadá e Av. Brasil).

De acordo com os fatos apresentados, a solução viável para esse requerimento é alteração do Zoneamento de Residencial para Zoneamento Comercial, no imovel da Praça das Guianas, 117-Jd. America.

Atenciosamente

Odette Anauate Schahin
Naciba Anauate Elito

Folha nº 1135

Anexo 2 – Vol. 06 PL 688/13

Monica Regina A. Paiva
RF: 10.799



© 2013 Google

Folha nº 1136

Anexo 2 – Vol. 06 PL 688/13

Monica Regina A. Paiva
RF: 10.799

PRAÇA DAS GUIANAS 117

SENTIDO AVENIDA NOVE DE JULHO – CENTRO



© 2013 Google

Folha nº 1137

Anexo 2 – Vol. 06 PL 688/13

Monica Regina A. Paiva
RF: 10.799

PRAÇA DAS GUIANAS 117

SENTIDO AVENIDA NOVE DE JULHO – CENTRO



© 2013 Google

Folha nº 1138

Anexo 2 – Vol. 06 PL 688/13

Monica Regina A. Paiva
RF: 10.799

PRAÇA DAS GUIANAS 117



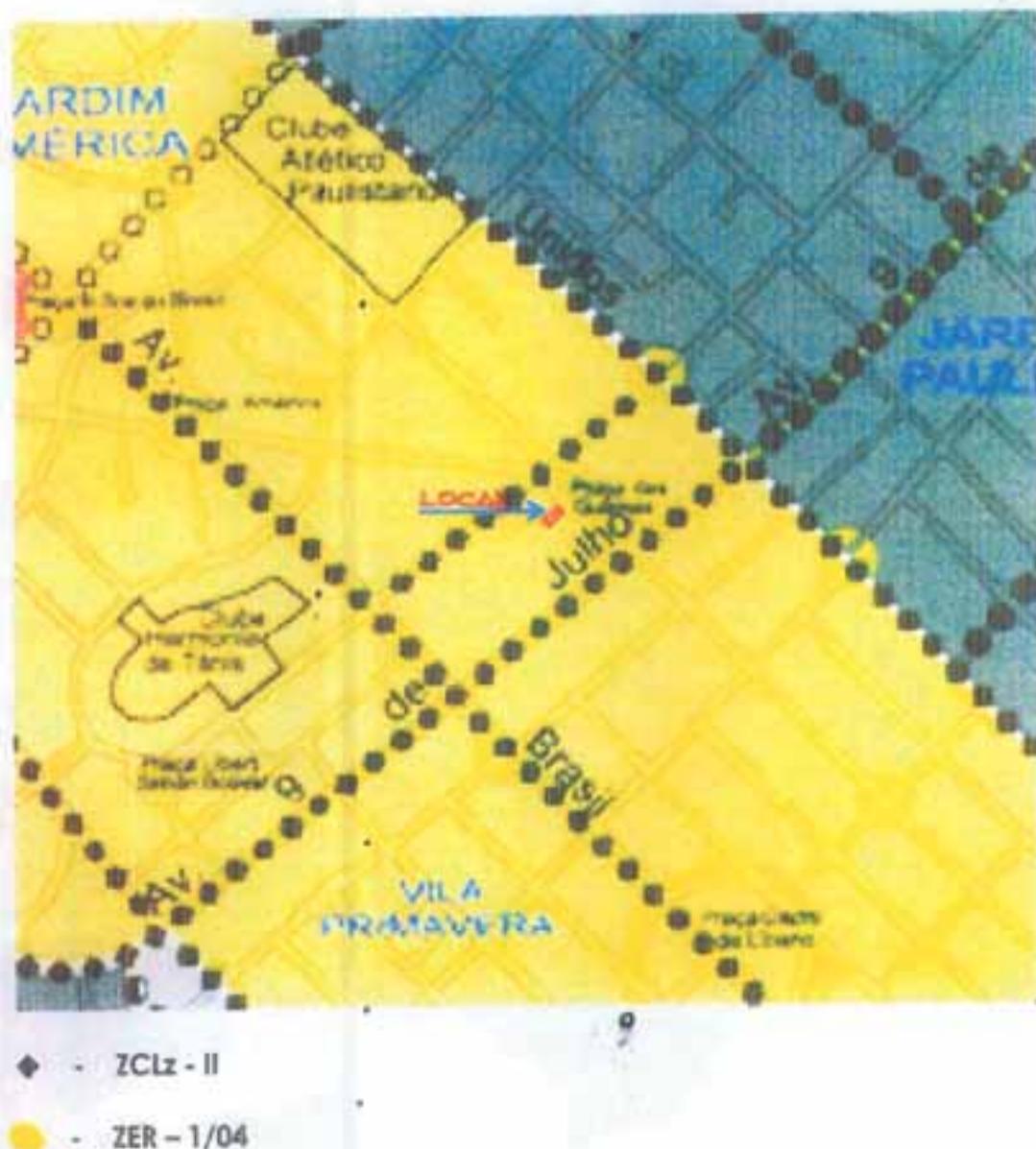
© 2013 Google

HISTÓRICO**PRAÇA DAS GUIANAS 117, JARDIM AMÉRICA**

Contribuinte: 014.053.0024-8 área do lote: 701,00 metros quadrados

Subprefeitura de Pinheiros

ZER – 1/04



Trata-se de uma zona estritamente residencial de baixa densidade demográfica composta unicamente por 3 lotes com frente para a Praça das Guianas que correspondem em área a cerca de 6% da quadra.

LEI 13.430/02

SUBSEÇÃO I

DAS ZONAS EXCLUSIVAMENTE RESIDENCIAIS – ZER

Art. 160 – As Zonas Exclusivamente Residenciais – ZER

são porções do território destinadas exclusivamente ao uso residencial de habitações unifamiliares e multifamiliares, com densidades demográfica e construtiva baixas, médias e altas, tipologias diferenciadas, níveis de ruído compatíveis com o uso exclusivamente residencial, e com vias de tráfego leve e local.

A via de acesso ao lote, Praça das Guianas, faz a ligação de bairros da zona oeste com o centro através da avenida Nove de Julho ou Brigadeiro e com a Paulista pela Campinas.

Por ela passam 50 a 70 veículos a cada 2 minutos, tempo de abertura do sinal, medidos às 16:00 horas de uma quarta-feira (19/10/2011), enquanto a outra pista se mantém subutilizada: máximo 6 veículos/minuto.

Tem 16,00 metros de largura de leito carroçável (8,00 metros de cada lado da praça), passeios de 2,50 metros e foi classificada como Local (ver fls 5 - quadro informativo da Subprefeitura de Pinheiros), embora tenha largura e volume de tráfego suficientes para Estrutural N3 ou Coletora (ver fls 8 – quadro nº 01 do zoneamento - plano diretor).

Os outros lotes da quadra, fazem frente para zonas centralidades lineares ZCLz – II, todos ocupados por prestadores de serviços e ou usos comerciais.

Definição de Centralidade Linear – artigo 2º item XII da Lei 13.885/04:
“São áreas onde se pretende a intensificação e diversificação de polos terciários, propiciando **adensamento populacional**”.

Dessa forma, os três lotes residenciais estão confinados a um ambiente diverso, cercados de tráfego intenso à qualquer hora do dia e parte da noite, predestinados à deterioração, eternamente à venda ou para locação residencial e sujeitos à punições nos termos da **seção II do artigo 199 da Lei 13.430/02**, que garante ao poder público instrumentos de penalização aos proprietários de solo urbano subutilizado, como IPTU progressivo, desapropriações e outros.

Monica Regina A. Paiva
RE: 10.299

Algumas experiências foram efetuadas, como reduzir o valor do aluguel para níveis populares, compatível com a desvalorização provocada pela poluição e dificuldade de acesso.

A medida se mostrou ineficaz devido aos gastos de manutenção inerentes a um imóvel de alto padrão, que gerariam carências superiores aos valores de locação.

Vender seria transferir um problema que na verdade não está no lote e sim no exterior.

Tendo em vista a impossibilidade de atendimento a dispositivos legais incompatíveis, a única alternativa viável é a compatibilização com o entorno através de estudos para alteração de zoneamento na Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU.

Monica Regina A. Paiva
RF: 10.799

SQL: 014-053.0003-5 Rua/Av. CANADA, 271
Zona de Uso ZCLZ-II EM ZER-1104

Artigo 197 (gabarito 15m) - Sim Não Largura da Via 22m Operação Urbana

Categoria da Via ZCLZ-II

Tombamento - CONDEPHAAT SIM CONPRESP SIM ZEPEC SIM
*naa city*Melhoramento Lei Restrição/loteamento Recuo/esp 8mA.E.T Declividade % CEDI - Regular Irregular $\Delta T = 1200m$ $\Delta E = 300m$

SQL: 014-053.0004 Rua/Av. CANADA, 387
Zona de Uso ZCLZ-II EM ZER-1104

Artigo 197 (gabarito 15m) - Sim Não Largura da Via 22m Operação Urbana

Categoria da Via ZCLZ-II

Tombamento - CONDEPHAAT SIM CONPRESP SIM ZEPEC SIM
*naa city*Melhoramento Lei Restrição/loteamento Recuo/esp 8mA.E.T Declividade % CEDI - Regular Irregular

SQL: 014-053.0005 Rua/Av. BRASIL, 876
Zona de Uso ZCLZ-II EM ZER-1104

Artigo 197 (gabarito 15m) - Sim Não Largura da Via 30m Operação Urbana

Categoria da Via ZCLZ-II

Tombamento - CONDEPHAAT SIM CONPRESP SIM ZEPEC SIM
*naa city*Melhoramento Lei Restrição/loteamento Recuo/esp 8mA.E.T Declividade % CEDI - Regular Irregular

Monica Regina A. Paiva
RF: 10.799

271

canoada

387

976 : - Av. Brasil



SQL:	014_053_00245_Rua/Av.	Via SP	Vias GUANABARA
Zona de Uso	<u>ZER-104</u>		
Artigo 197 (gabarito 15m)	- Sim	—	—
Largura da Vila	<u>Operação Urbana</u>		
Categoria da Vila	<u>lecio</u>		
Tombamento	CONDEPHAAT		
Melhoramento Lei	CONPRESP		
A.E.T. (NA)	Declividade N/AQ	%	CEDI - Regular
			X Irregular

Folha nº 1144

Anexo 2 – Vol. 06 PL 688/13

Esta consulta é regida pela Portaria Nº 15, de 25/07/07. A presente informação não tem validade legal.

Monica Regina A. Paiva /
RF: 10.799

Nº CONTRIBUINTE: 014.053.0024-8

SUBPREFEITURA:

Pinheiros

ZONA DE USO: ZER-1/c4

CLASS. VIÁRIA:

OP. URBANA:

TOMBAMENTO: *

ZEPEC

Condições de Instalação/ Usos Permitidos: QUADRO Nº 04 ANEXO A PARTE III DA LEI Nº 13.885/04

Instalação de Atividades Não Residenciais: QUADRO N° ANEXO À PARTE III DA LEI Nº 13.885/04

Anexos da Parte II - planos regionais de cada subprefeitura:

(http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/desenvolvimento_urbano/legislacao/painel_regionais/index.php?p=1757)

Listagem das Subcategorias de Uso: DECRETO Nº 45.817/05

Para demais informações procure a subprefeitura do local: <http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/subprefeituras/>
LINKS IMPORTANTES

CONSULTA A LEGISLAÇÃO DE ZONEAMENTO

www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/desenvolvimento_urbano/legislacao/painel_regionais/index.php?p=622

CONSULTA PRÉVIA DE FUNCIONAMENTO

https://www3.prefeitura.sp.gov.br/spmf_afi_cons/Forms/InnConsultaPreliminar.aspx

CONSULTA AO ESTOQUE DE POTENCIAL CONSTRUTIVO

http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/desenvolvimento_urbano/legislacao/estoque_de_potencial_construtivo/index.php?p=1384

CONSULTA AO CADASTRO DE IMÓVEIS TOMBADOS

http://www3.prefeitura.sp.gov.br/pis/sisgecan/gcan1p05_gcan1p05_tela

QUADRO N° 01 Anexo à Parte III da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004
Vias de Circulação para parcelamentos e arruamentos

Características	Vias para Circulação de Veículos			Vias para Circulação de Pedestre		Via para Circulação de Peleste
	N1	N2	N3	Coletora	Local	
Largura mínima	40 m	40 m	20 m	16 m	12 m	2,5 m (n)
Faixa Carroçável Mínima	30 m	30 m	11 m	10 m	7 m	2,5 m (n)
Passeio lateral Mínimo (de cada lado da via)	4 m	4 m	3,5 m	3m	2,5 m	0
Canteiro Central Mínimo	2 m	2 m	2 m	-	-	-
Declividade Máxima	6%	6%	8%	10%	15%	15%
Declividade Mínima	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%

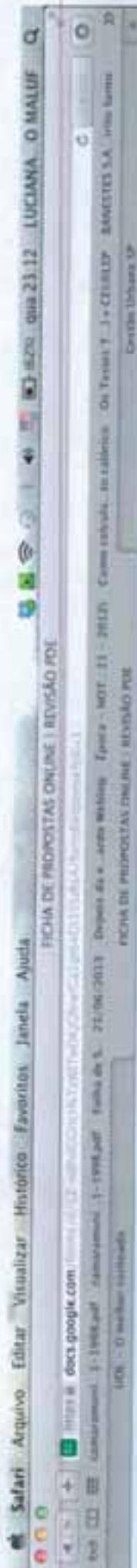
NOTAS:

⁽ⁿ⁾ Largura igual a 2,5 m bidirecional

Folha nº 1145

Anexo 2 – Vol. 06 PL 688/13

Monica Regina A. Paiva
RF: 10.799



FICHA DE PROPOSTAS ONLINE | REVISÃO PDE

Formulário do Processo de Revisão Participativa do Plano Diretor Estratégico [setD_430000]

四

None completed.

10

CEP -
www.cepsa.com

Organizações / Entidades

卷之三

卷之三

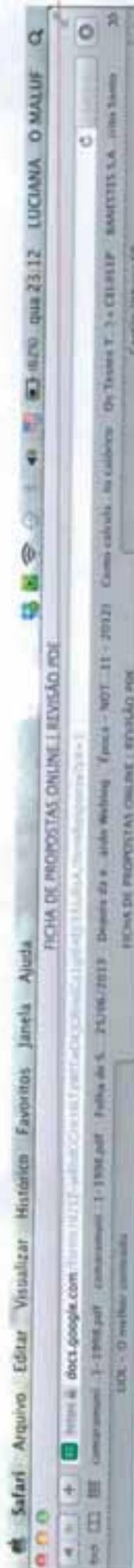
Gute Aussichten haben die beiden neuen Gewerkeverbände jetzt. Gegenüber dem Deutschen Gewerkschaftsbund (DGB) und den Gewerkschaften sind sie eine deutliche Alternative.

Folha nº 1146

Anexo 2 – Vol. 06 PL 688/13

Monica Regina A. Palva
RF: 10.799





FICHA DE PROPOSTAS ONLINE | REVISÃO PDE

10

O QUE PRECISAMOS FAZER PARA MEU HORABÉ A CIDADE?

Bethesda, MD 20814-3722

- 01 - Ampliar as oportunidades de trabalho com distribuição na cidade inteira;
 - 02 - Melhorar a qualidade do transporte coletivo público e as condições para ciclistas e pedestres, reduzindo congestionamentos;
 - 03 - Maior aproveitamento dos terríveis ao longo das principais vias de transporte coletivo com moradias e trabalho;
 - 04 - Diminuir os impactos negativos dos empreendimentos e infraestruturas;
 - 05 - Proteger e recuperar o patrimônio ambiental (rios, morros, vegetação, qualidade do ar);
 - 06 - Proteger e recuperar os diversos patrimônios culturais;
 - 07 - Ampliar o acesso às terras urbanas para a produção habitacional de interesse social;
 - 08 - Melhorar as condições de vida e da moradia nas favelas e favelamentos irregularizados com regularização fundiária;
 - 09 - Solucionar os problemas nas áreas com riscos de inundações, deslizamentos, desabamentos e solo contaminados sujeitos a prevenir o surgimento de novas situações vulneráveis;



Folha nº 1147

Anexo 2 – Vol. 06 PL 688/13

Monica Regina A. Paiva
RF: 10.799

FICHA DE PROPOSTAS ONLINE | REVISÃO PDE

卷之三

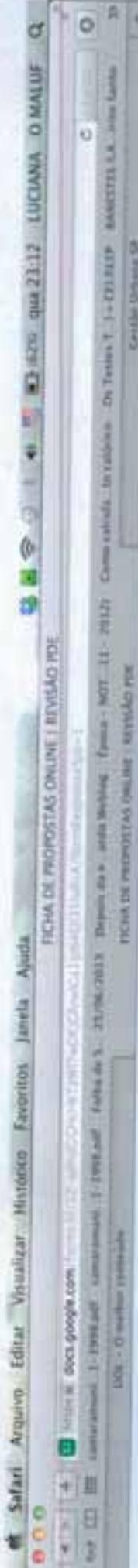
SUA PROPOSTA ENQUADRA-SE EM QUAL DAS OPÇÕES ABAIXO?

Fascinating Stories from the South

- INVESTIMENTOS PRIORITÁRIOS (Rede Hídrica; Sistema de Transportes Coletivos; Sistema viário; Sistema de centralidades; Rede de equipamentos)
 - INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS E DE GESTÃO AMBIENTAL (Zoneamento urbano e ambiental; Operação Urbana Comunitária; Outorga Diversa do Direito de Construir; Pecuariamento, Estificação e Utilização Computável; IPTU Progressivo no Tempo; Desapropriação Sanitária; Direito de Preemptão; Instrumentos de Regularização Fundiária; Termo de Compromisso Ambiental)
 - INSTRUMENTOS DE PARTICIPAÇÃO E GESTÃO (Conferência municipal; CMPLU - Conselho Municipal de Política Urbana; CPPU - Comissão de Proteção da Patrimônio Urbano; CTLU - Câmara Técnica de Legislação Urbanística; Conselho de Gestão do Fundo de Desenvolvimento Urbano; Notificações públicas; Sistema Municipal de Informações; Monitoramento e avaliação; Indicadores de desempenho)
 - INSTRUMENTOS DE FINANCIAMENTO (Fundo Municipal; Concessão; Parceria público-

Folha nº 1148
Anexo 2 – Vol. 06 PL 688/13
Monica Regina A. Paiva
RF: 10.799





Folha nº 1149

Anexo 2 – Vol. 06 PL 688/13

Monica Regina A. Paiva
RF: 10.799

FICHA DE PROPOSTAS ONLINE | REVISÃO PDE

INSTRUMENTOS DE PARTICIPAÇÃO E GESTÃO

Organizações

- Comunidade municipal;
- CMIPU - Conselho Municipal de Política Urbana;
- CIPPU - Conselho de Proteção à Paisagem Urbana;
- CTLU - Câmara Técnica de Legislação Urbanística;
- Conselho Gestor do FUNDOBUD - Fundo de Desenvolvimento Urbano;
- Autarquias públicas;
- Sistema Municipal de Informações;
- Monitoramento e avaliação;
- Indicadores de desempenho;
- Outra:

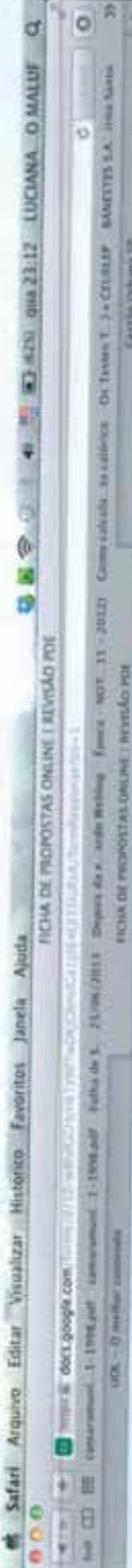
[Anterior](#) [Continuar](#) »

Como baixar

[Google Drive](#)

Este documento não se encontra mais disponível para download.
Documentos abertos: Termos de Utilização - Termos adicionais





FICHA DE PROPOSTAS ONLINE | REVISÃO PDE

Obrigado

INSTRUMENTO DE FINANCIAMENTO

- Fundos Municipais (FUNDEB, FMEIA, etc);
- Concessão;
- Parcerias público-privadas;
- Outra: Abertura do zoname

+ Anterior

Continuar >

Clique para baixar



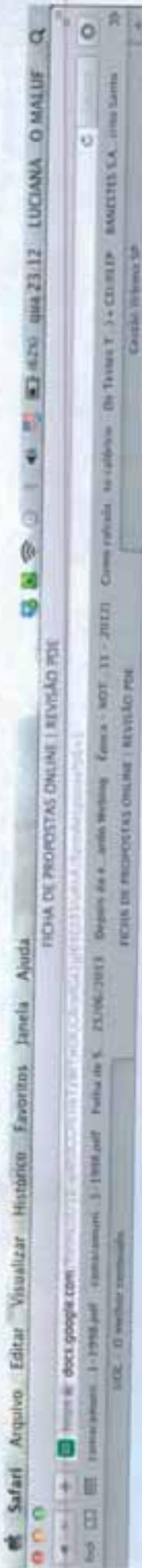
Este documento não foi criado nem aprovado pela Comissão
Desenvolver São Paulo - Turismo da Cidade - Temas: Indústria

Folha nº 1150

Anexo 2 – Vol. 06 PL 688/13

Monica Regina A. Paiva
RF: 10.799





FICHA DE PROPOSTAS ONLINE | REVISÃO PDE

SUA SUGESTÃO É PARA A CIDADE TODA OU PARA ALGUMA REGIÃO ESPECÍFICA?

- Ocidente total
 - Região específica
 - Subseleção

Gentamicin

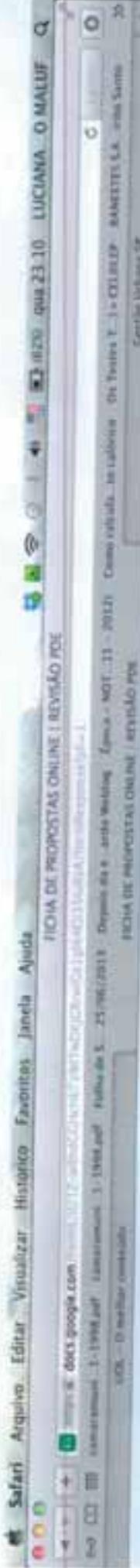
13

[Volume 10, Number 1, March 2008]

Folha nº 1151

Anexo 2 – Vol. 06 PL 688/13

Monica Regina A. Paiva
RF: 10.799



FICHA DE PROPOSTAS ONLINE | REVISÃO PDE

PROPOSTA

- Faça um texto enunciado com a ideia da sua proposta, evite textos longos com várias argumentações em uma mesma contribuição (remetendo que contribuições com mais de uma ideia só a primeira será considerada).
- Procure conferir a pontuação de seu texto antes do envio, pois ler um texto sem pontuação aumenta chances desse ser mal interpretado. Portanto, confira se o texto está de acordo com sua intenção.
- Evite enviar mensagens exclusivamente em maiúsculas.
- Não use abreviações e evite o uso de linguagem de internet ("internetês").

Solicitamos a Alteração do Zonamento na CTILU, Camera Técnica de Legislação Urbana, com o objetivo de zonificar o imóvel situado à Praça das Guianas, 117, (ZER 1), Jardim América, CEP: 04680000, com o entorno, que é todos comercios, residenciais, apartamentos, e com as mesmas condições das imóveis na região, Av 9 de Julho e adjacências, Rua Canadá e Av. Brasil. De acordo com os fatos apresentados, a solicitação visível para esse requerimento é alteração do Zonamento de Residencial para

* Adicionar

* Enviar

Nunca divulgue informações privadas da sua Fazenda ou Google.

Clique aqui

Google Drive

Este formulário não foi criado nem mantido pelo Google.
Desenvolvido através - Termos de Uso

Folha nº 1152

Anexo 2 – Vol. 06 PL 688/13

Monica Regina A. Paiva
RF: 10.799



Ao Vereador Nabil Bunduk, Relator do Novo Plano Diretor da Cidade de São Paulo:

Prezado Vereador, vimos por meio desta solicitar a Vossa Senhoria que faça a alteração do zoneamento em uma área remanescente da ZEIS C011 localizada no Bairro do Brooklin.

Tal solicitação baseia-se nos seguintes argumentos:

Somos 14 proprietários de imóveis inseridos na quadra 503 no bairro do Brooklin que é formada pelas ruas Michael Faraday, George Ohm, Charles Coulomb e Av. Engenheiro Luís Carlos Berrine.

A maioria absoluta desses moradores são proprietários há mais de 60 anos e com idade acima de 70 e 80 anos, vivendo em casas modestas(fotos em anexo) e com problemas de conservação ocasionados pelo tempo e pela construção das obras gigantes ao seu redor; Com sérias dificuldades para viver e se manter no local tanto pelo alto custo de vida que passou a ter a região quanto pela mudança de característica do bairro que em função dos arranha-céus erguidos na Av. Eng.º Luís Carlos Berrine e adjacências tornou-se um emaranhado de carros durante a semana e um deserto aos finais de semana.

Após tentarmos diversas alternativas para nos mudarmos do local que, como descrito se tornou difícil de se viver em casas, tentativas estas que passaram desde a solicitação de desapropriação feita junto a SEHAB (solicitação esta negada com

RECEBIDO, na Comissão de Política Urbana
Mesa Diretora - Presidente

07 DEZ. 2013

Leonardo M312
Secretário RF

a argumentação de que o custo do m² na região não era compatível com os empreendimentos habitacionais para incorporadoras que demonstram desinteresse em função da ZEIS.

Prezado Vereador nossa solicitação baseia-se também na previsão já feita no próprio Plano Diretor anterior que em seu Anexo XI – Livro XI do Plano Regional Estratégico da Subprefeitura de Pinheiros Seção V, Subseção II e artigo 74, menciona o seguinte: Pragafó Único: " No caso de atendimento por provisão habitacional de todas as famílias moradoras na ZEIS1- C011 poderá ser alterado o Zoneamento da área demarcada na revisão do Plano Regional em 2006 visando modificar suas características de aproveitamento, uso e ocupação". Atendimento este realizado com a construção do conjunto habitacional do Jardim Edith e com alocação de outras famílias em locais de suas livre escolha.

Por último Vereador gostaríamos de ressaltar que se M alguma providencia como a que estamos solicitando, estaremos fadados a permanecer eternamente no local.

O que pedimos na realidade é que não continuemos a ser esquecidos como temos sido até agora durante sete anos de luta e que como cidadãos do bem que compraram suas propriedades com muito sacrifício, diga-se de passagem que ainda fazem sacrifício hoje para se manter no local possam ser contemplados com o direito de viabilizar a mudança para locais menos desfavoráveis.

Estamos à disposição para maiores esclarecimentos que se façam necessários e esperançosos em sermos notados como pessoas merecedoras de consideração.

Muito obrigado pela Vossa atenção.

Proprietários de Imóveis da Quadra 503, no Bairro do Brooklin

São Paulo 07/06/2013
Aurélio Simões
F- 9.9637-1755

Leda montezal. Leda Montezal
F 9 95906192

Bonita Regina Zamotto Bonita
F. 9 9557-1928

Folha nº 1156

Anexo 2 – Vol. 06 PL 688/13

Monica Regina A. Paiva
RF: 10.799



Folha nº 157
Anexo 2 – Vol. 06 PL 688/13
Monica Regipa A. Paiva
RF: 10.799

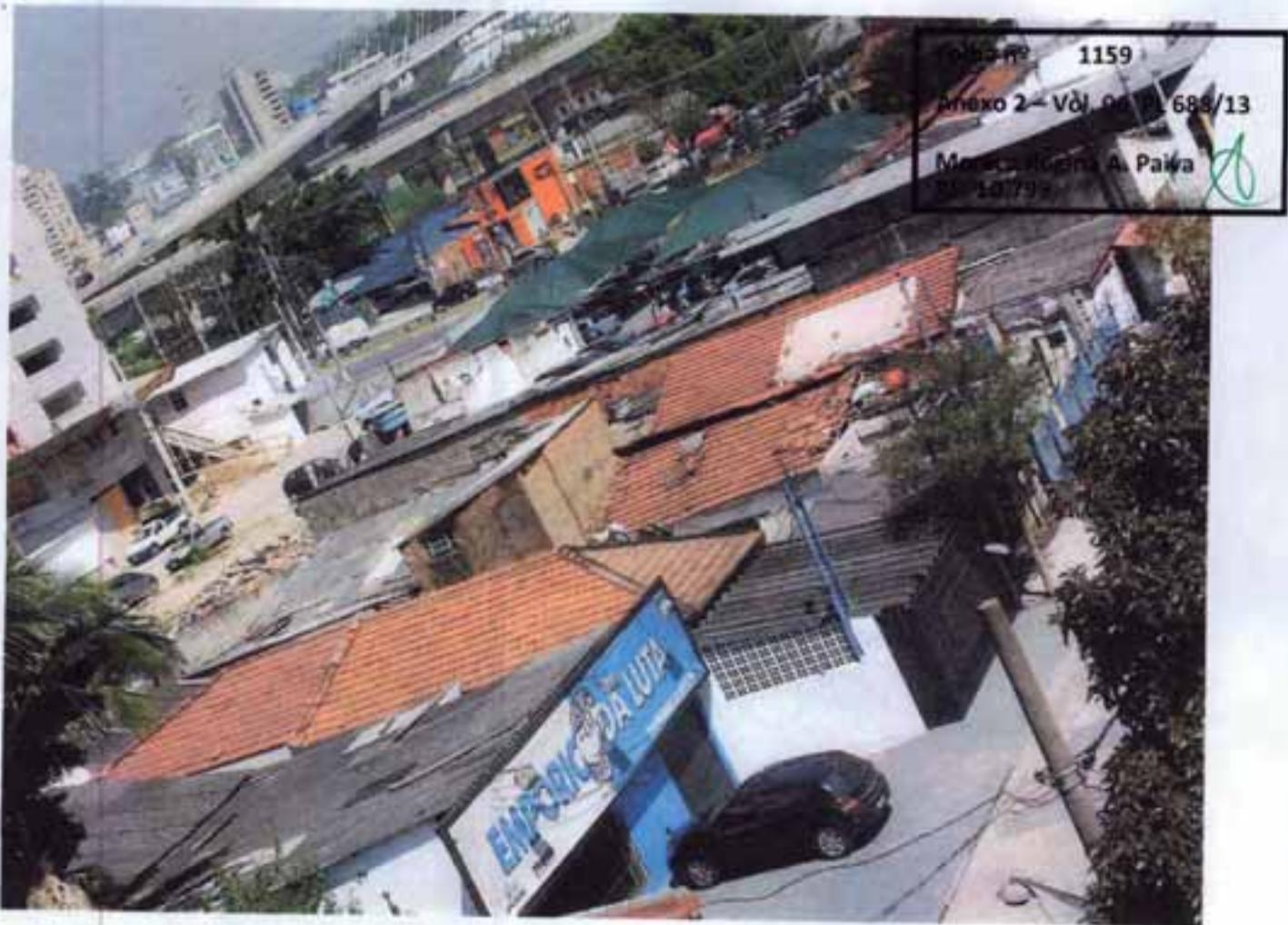


Folha nº 1158

Anexo 2 – Vol. 06 PL 688/13

Monica Regina A. Paiva
RF: 10.799





ENGENHEIRO LUIS
CARLOS BERRINI

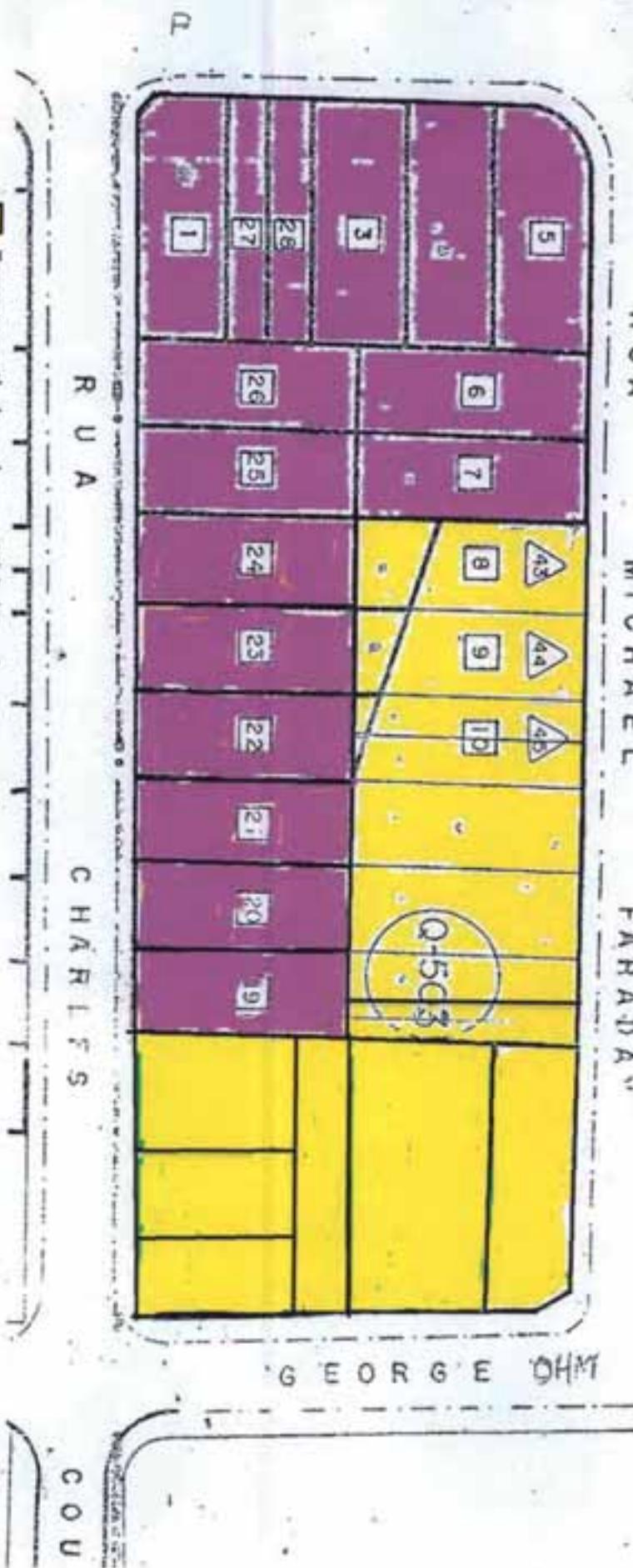
Folha nº 1160

Anexo 2 - Vol. 06 PL 688/13

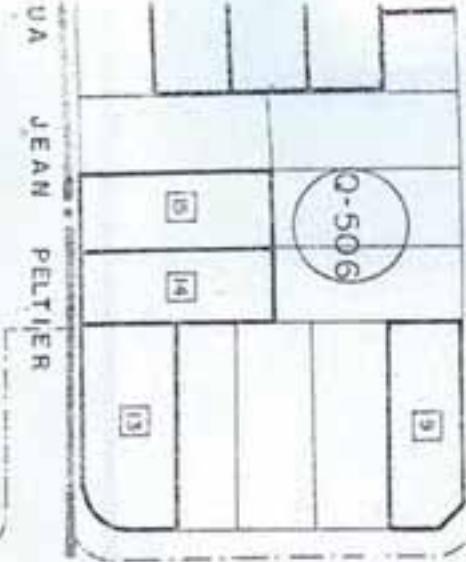
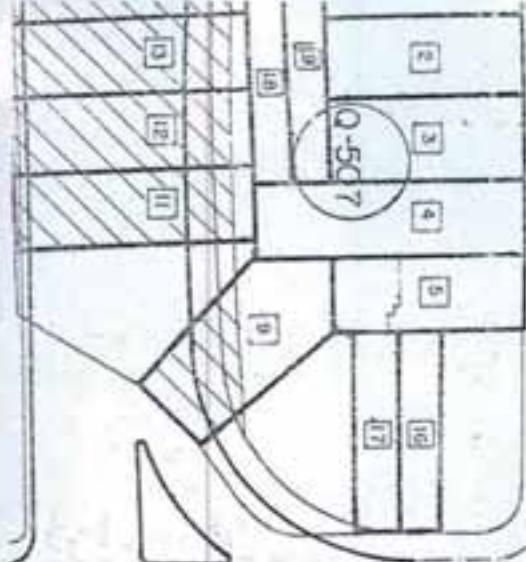
Monica Regina A. Paiva
RF: 10.799

■ Terrenos do DER das ruas Charles Coulomb/Michel Faraday e Av Luis
Carlos Berrini

■ Terrenos particulares das ruas Michel Faraday e George Ohm



JOHN
BROWN



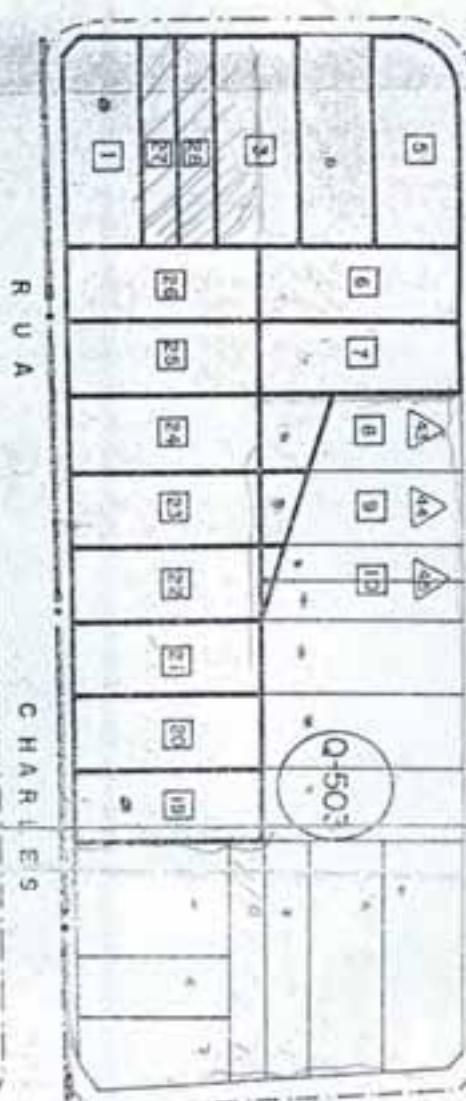
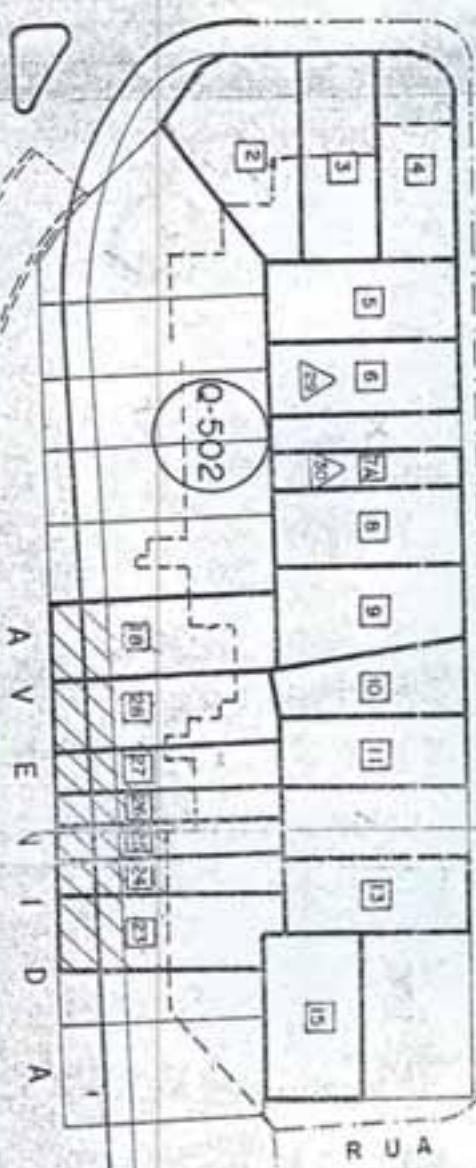
AVENIDA

ENGENHEIRO

LUÍS

CARLOS

BERI



A V E N I D A

COULOMB

GEORGE

OHM

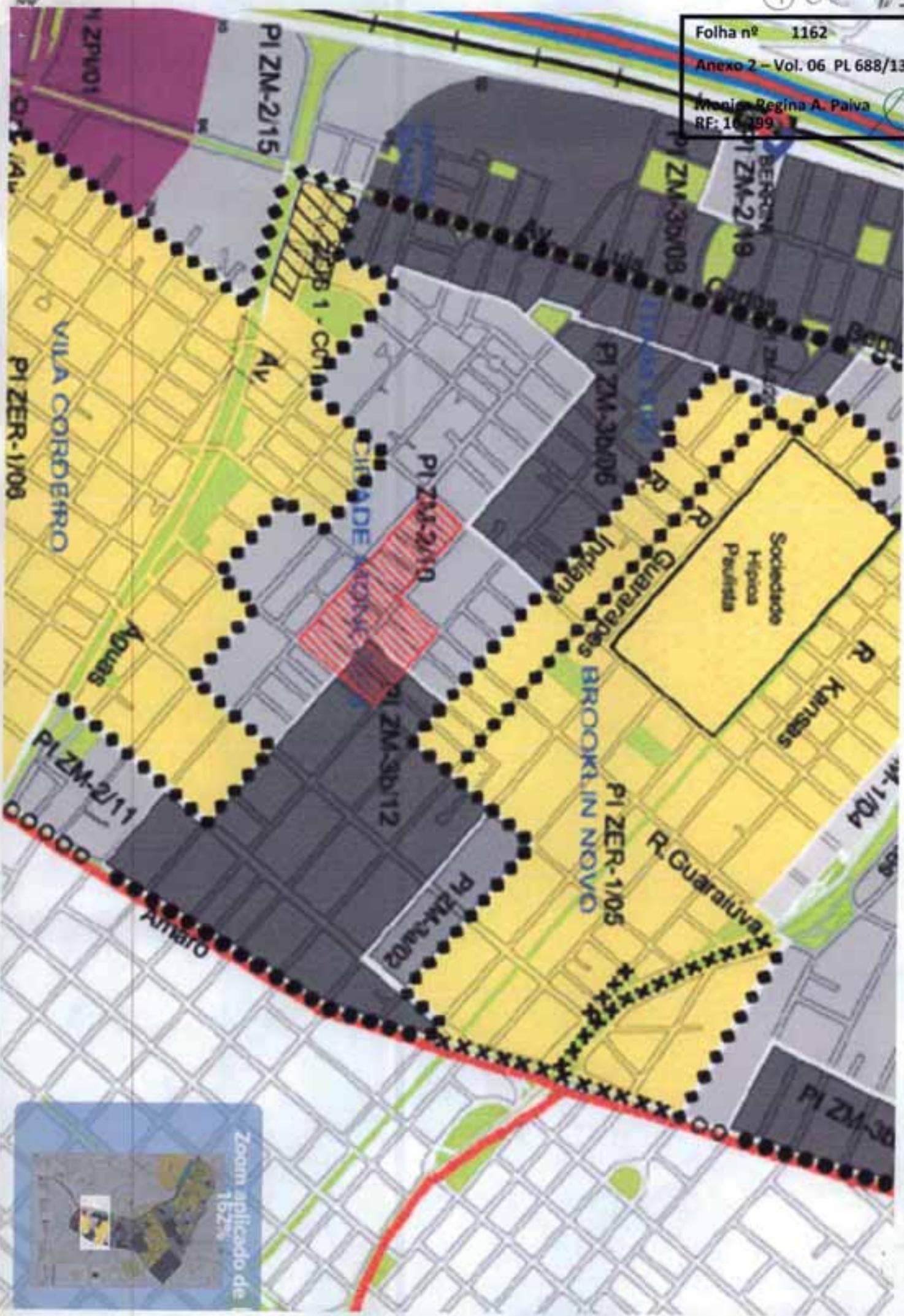
Q-500

Q-501

Folha nº 1162

Anexo 2 – Vol. 06 PL 688/13

Wm. J. - Regina A. Paiva
RE: 16-199





não ocorrer, extinguir um único lote de Zona Estritamente Residencial-1 horizontal, é usar o Plano Diretor como lei para favorecer um grupo ávaro..

O espaço territorial do Brooklin Novo é pequeno, mas bem distribuído setorialmente. A Zona Estritamente Residencial funciona como um jardim dos prédios que a circundam, colaborando desta forma com a distribuição urbanística adequada, uma vez que é muito pequena a ZER-1. De forma prática, muitos moradores já realizam viagens a pé dentro do bairro, uma vez que a área residencial encontra-se muito próxima de qualquer tipo de comércio ou serviço.

Por ser um bairro delimitado por grandes avenidas, a pequena área de Zona Estritamente Residencial de casas, ZER-1, não pode ser reduzida em nenhum lote, pois estará ameaçando a boa qualidade presente no bairro. Isto porque são muito poucos os prédios existentes, quando comparados com o que já se pode ser construído por muitos anos.

Não é justo que se permita alguma brecha de lei para que se destrua a Zona Estritamente Residencial para proveito de gananciosos. Isto porque a primeira coisa que estes irão fazer é vender anúncios de novos prédios "dentro de ZER-1", ou ainda anúncios como "frente para ZER-1". Ou seja, uma situação desta contemplará não os cidadãos de São Paulo, mas o bolso de especuladores. Se o Plano Diretor deve ser pensado no bem estar de todos, não podemos lotear a cidade com novas formas de burlar a lei por outra lei. Em termos práticos, sombrear ou adensar uma área com o pretexto da proximidade de algum eixo, pode ser muito prejudicial, como no caso para o Brooklin Novo, se em tempo não se atentar para o grande estoque em potencial construtivo que a lei já permite.

O mesmo poderia ser aplicado para a cidade como um todo. No Novo Plano Diretor o ideal urbanístico seria permitir a construção de novos prédios nos bairros que já possuem notável verticalização somente quando os bairros mais afastados chegarem à mesma verticalização existente. Ou seja, permitir o adensamento como última forma de solução nos bairros já verticalizados, quando não houvesse mais espaço para construir edifícios, afim seria o momento para avançar sobre outros zoneamentos. O que queremos é o fim da especulação imobiliária e por isso temos que ter o Plano Diretor como instrumento eficaz no combate à ganância de alguns construtores e outros aproveitadores que se utilizam das leis para satisfazer a mesquinharia e pouco se importam com a cidade que habitam ou com a qualidade de vida dos demais habitantes. As diferenças sociais devem ser combatidas; o meio ambiente preservado e estimulado pelo plantio de muitas árvores. A realização disso só será possível através desta lei, nominada Plano Diretor, a qual deverá atender aos anseios da população de seus bairros e não aos interesses mesquinhos de pessoas que vivem nas brechas das leis para a especulação imobiliária.

Cibele M. Sampaio

Presidente da Sabron



RECEBIDO, na Comissão de Política Urbana
Metropolitana e Meio Ambiente.
Folha nº 1165

Arg 2012 vol. 06 PL 688/13

Leomar Modica Bérgia A. Paiva
RF: 10.799 RF

SABRON – Associação Amigos do Brooklin Novo

São Paulo, 7 de dezembro de 2013

Plano Diretor Estratégico – Subprefeitura de Pinheiros

O Plano Diretor, desde que realizado com o compromisso em promover o bem estar social e a qualidade de vida, buscando os princípios constitucionais da equidade, moralidade, probidade e solidariedade, tornará possível a longo prazo a transformação da cidade atual em uma cidade uniforme, sem degradação urbana e mais humana.

A área abrangida pela subprefeitura de Pinheiros, por ser muito extensa territorialmente, engloba diversos bairros e que devem ter atenção especial quanto o planejamento urbano, pois trata-se de uma região já consolidada.

O Brooklin Novo é um bairro localizado ao sul da região da subprefeitura de Pinheiros. É um bairro em quadrilátero, formado na área compreendida entre a Avenida dos Bandeirantes, Avenida Santo Amaro, Avenida Jornalista Roberto Marinho e Marginal Pinheiros.

Temos o Brooklin Novo como um bairro bem estruturado atualmente. Isto porque dentro da área há diversos zoneamentos, tornando uma área equilibrada e bem distribuída em termos urbanísticos.

A região mais arborizada é onde se situa a Zona Estritamente Residencial de casas. Esta área é muito pequena, mas o entorno restante, embora ainda possa ter a aparência horizontalizada, é na verdade área de zoneamento diverso. Isto porque a verticalização que já é permitida a muitos anos na lei, ainda não ocorreu totalmente. Mesmo com as alterações realizadas na ocasião do Plano Diretor, ainda assim os imóveis das áreas verticalizáveis permanecem a maior parte horizontais.

Assim sendo, devemos fazer com que o Plano Diretor seja contemplativo ao equilíbrio.

Um bairro como o Brooklin Novo em que possui dentro uma vasta área comercial, praças, grandes edifícios de escritório como os que se localizam na Av. Eng. Luis Carlos Berrini, diversos prédios residenciais, escolas, creches, prédios de moradia popular e grande quantidade de casas, é portanto considerado um bairro em equilíbrio, mas que este pode ser ameaçado caso seja parte do zoneamento sombreado pelos anseios mesquinhos.

Dizemos anseios mesquinhos pois o Brooklin Novo é constituído na maior parte territorial por lotes ainda horizontalizados, nas áreas em que se permite tudo e com edifícios muito altos. A lei já permite que inúmeras Berrinis sejam edificadas dentro do bairro, sem mudar um único metro quadrado de zoneamento. No entanto, enquanto isto não ocorrer, extinguir um único lote de Zona Estritamente Residencial-1 horizontal, é usar o Plano Diretor como lei para favorecer um grupo ávaro..