

plano de bairro

Perus em transformação



São Paulo
Cia dos Livros – 2012

Organizador
José Police Neto

Autores
Elisabeth Carvalho de Oliveira Salgado
Francisco Guilherme de Almeida Salgado

plano
de bairro
Perus em transformação



ISBN 978-85-63163-46-2

Cip-brasil. Catalogação-na-fonte
Sindicato Nacional dos editores de livros, RJ

P773

Plano de bairro : Perus em transformação / organizador José Police Neto ; autores Elisabeth Carvalho de Oliveira Salgado, Francisco Guilherme de Almeida Salgado. – São Paulo : Cia dos Livros, 2012.

Inclui bibliografia

ISBN 978-85-63163-46-2

I. Perus (São Paulo, SP). 2. Planejamento urbano - Participação do cidadão. 3. Crescimento urbano - Perus (São Paulo, SP). 4. Espaços públicos - Aspectos sociais. I. Police Neto, José.

II. Salgado, Elisabeth Carvalho de Oliveira. III. Salgado, Francisco Guilherme de Almeida I. Título.

12-0983.

CDD: 307.76

033323

CDU: 316.334

Copyright © José Police Neto, Elisabeth Carvalho de Oliveira Salgado e Francisco Guilherme de Almeida Salgado

2012 Cia. dos Livros Editora

Todos os direitos reservados.

Nenhuma parte desta publicação poderá ser reproduzida por qualquer meio ou forma sem a prévia autorização dos autores responsáveis. A violação dos direitos autorais é crime estabelecido na Lei n. 9.610/98 e punido pelo artigo 184 do Código Penal.

Equipe técnica

Organizador

José Police Neto

Autores

Elisabeth Carvalho de Oliveira Salgado
Francisco Guilherme de Almeida Salgado

Arte, produção e capa

Daniela Nogueira Secondo

Criação da personagem

"Locomotiva": desenho e textos de Nuno Bittencourt

Ilustrações

Candido Malta Campos Filho
Marcos Roberto Muller, conforme indicados.

Revisão e preparação de mapas

All-Type produção editorial

Colaboração

Fabio Ferreira Araújo
Alexandre Gomes
Fernando Nowikow

Fotos e imagens

As fotos e imagens de mapas utilizadas foram obtidas do acervo produzido pela equipe técnica que realizou o Plano de bairro do distrito de Perus. Outras imagens ilustrativas utilizadas foram obtidas de banco de imagens público ou tem a fonte indicada diretamente no texto.

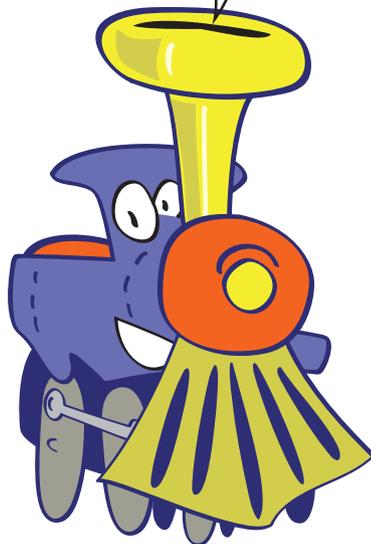
Contatos

policeneto@policeneto.com.br
ecourbe@ecourbe.com.br

Sobre os autores

Alô! Sou veterana da Estrada de Ferro Perus-Pirapora e venho ajudar a explicar o Plano de bairro que agora temos. E para o qual devemos agir para transformá-lo em medidas efetivas. Quero ser útil para tornar bem clara a linguagem técnica utilizada aqui. Trocar em miúdos os conceitos urbanísticos que foram empregados. E repare, sou das poucas locomotivas com chaminé que não soltam fumaça...

Solto palavras!



José Police Neto

Vereador na cidade de São Paulo (2004-2008/2008-2012) e Presidente da Câmara Municipal (2011 e 2012). Foi membro da Comissão Permanente de Política Urbana, Metropolitana e de Meio Ambiente da Câmara Municipal de São Paulo e relator da revisão do Plano Diretor Estratégico (PDE). É autor da lei municipal de Função Social da Propriedade Urbana. Organizador dos livros *Plano de bairro* e *Lições da cidade*.

Elisabeth Carvalho de Oliveira Salgado

Arquiteta e mestre formada pela Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo (FAU-USP). É professora de urbanismo e paisagismo na Universidade Paulista (UNIP) e possui importante experiência no campo urbanístico desde 1974. É sócia da Ecurbe e autora do livro *Plano de bairro: no limite do seu bairro uma experiência sem limites*.

Francisco Guilherme de Almeida Salgado

Arquiteto formado pela Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo (FAU-USP) e mestre pelo PROCAM-USP. Profissional pioneiro e atuante nos estudos, planos e projetos voltados à recuperação, aproveitamento múltiplo e conservação dos recursos ambientais. É sócio da Ecurbe e autor do livro *Plano de bairro: no limite do seu bairro uma experiência sem limites*.

refácio

Desde que surgiram, na Baixa Idade Média, as cidades têm sido um espaço de conflitos e disputas, que levam a complexas alianças nas esferas política, econômica e social, em sucessivos ciclos que criaram, consolidaram, ampliaram e restringiram direitos. Esse contínuo choque de interesses cria a ilusão de que a cidade nasce, se desenvolve e se degrada por si mesma, como se fosse um ser orgânico ou um mecanismo, e não como uma resultante dos conflitos entre forças sociais.

A cidade é o resultado dessas disputas por finalidade, função e território dos seus espaços. Ignorar isso significa negligenciar o caráter cidadão dos que a habitam. A conceituação de cidadania – que considera a participação nos processos decisórios da cidade – tem sido o principal fator a moldar cada ciclo de ampliação e redução da força dos cidadãos e, por conseguinte, do pulsar das cidades.

No Brasil, o desenvolvimento dependente mascarou o impacto das tensões políticas pela ampliação e/ou redução do controle político sobre as

idades, num processo diferente do que ocorreu na Europa por quase 10 séculos. Aqui as tensões estiveram mais ocultas e foram mais complexas. O processo de urbanização brasileiro, acentuado a partir da década de 1950, trouxe para as grandes cidades uma grande massa de origem rural que desconhecia os costumes e as tradições da vida urbana. As cidades já caminhavam para um célere processo de desenvolvimento urbano que essas massas tinham dificuldade em compreender e apreender. Isso anestesiou essas massas e manteve reduzido por muito tempo sua capacidade de influir na vida política. Tudo que elas puderam realizar foi adaptar-se às suas margens – tanto territoriais quanto sociais e econômicas.

A inclusão de grandes massas na vida urbana das metrópoles contemporâneas marcou o processo dependente de industrialização no século XX e criou o imenso desafio de reorganizar a vida urbana após o processo de desindustrialização ocorrido no final daquele século. Agora, no século XXI, nosso desafio é buscar um novo modelo organizacional para as cidades que possibilite um desenvolvimento econômico em novas bases.

Esse desafio, que busca a inclusão, mira a igualdade e se fundamenta sobre padrões sólidos de sustentabilidade, é a grande meta das massas urbanas amadurecidas. O homem das megalópoles do

século XXI ganhou consciência política e social, entende bem seu papel de cidadão, concebe a metrópole como algo que tem vida própria, mas precisa de uma dinâmica constante para estabelecer seus padrões de organização e convivência.

No nosso mundo atual, não é mais necessário erguer barricadas nas ruas, mas amadurecer cada vez mais os processos de discussão política, econômica e social. Novos conceitos de cidadania fortalecem os canais de decisão institucional. A existência de espaços institucionais adequados para a resolução dos conflitos delimita o confronto ao campo das ideias, enquanto os indivíduos forem reconhecidos como cidadãos e grupos de cidadãos; mas a inexistência desse reconhecimento projeta o cidadão numa massa difusa e disforme, configura a negação da cidadania e provoca retrocessos no processo político, seja na forma de ocupações para garantir direitos que não deviam ser negados ou de um desenvolvimento urbano paralelo e desorganizado, à margem do desenvolvimento formal.

Esses conflitos políticos pelos direitos sociais urbanos impõem também um desafio aos cidadãos, que têm de se qualificar para interagir no processo político para buscar os seus direitos. Para defender seus próprios interesses ou os interesses de sua comunidade, para exercer

um controle social efetivo sobre o desenvolvimento urbano, o cidadão deve organizar-se e qualificar-se, por um lado; por outro, precisa entender o caráter ideológico da ilusão de uma cidade que tem vida própria, além da vontade individual de cada um de seus habitantes.

O cidadão deve compreender que os limites da sua cidade tenderão a corresponder à construção coletiva do conjunto de seus próprios cidadãos, não a limitadas vontades individuais.

É neste ponto que se evidencia a continuidade entre o caderno anterior – que contou a história de como foi construído o Plano de Bairro de Perus – e este, que apresenta a consolidação dos resultados de um processo de decisão coletiva e o exercício da plena cidadania, traduzidos em uma proposta legislativa e orçamentária concreta.

Essa abstração da vontade cidadã que age num agregado de decisões administrativas tem duas finalidades. Na primeira, funciona como um mecanismo de qualificação do cidadão para a ação política em defesa dos seus direitos. Na segunda, orienta o cidadão para exercer o controle social e para garantir que sua vontade está sendo respeitada através do acompanhamento dos processos.

A inclusão política do cidadão leva a uma visão restauradora: não se trata de eliminar os

conflitos – que são saudáveis e constroem a vida urbana –, mas colocá-los organizadamente na arena do debate de ideias, na qual eles podem ser liberados de forma construtiva, humanista e progressista. Esta é a mensagem principal deste livro.

José Police Neto

organizador

A presentação

Este livro traz uma síntese de todas as ações propostas e consolidadas no processo de decisão coletiva do Plano de bairro do distrito de Perus, destacando-se aquelas que já foram ou estão sendo implementadas.

É um instrumento de acompanhamento por parte do munícipe residente em Perus e fonte de informação para aquele que objetiva planejar o seu bairro.

O plano abrangeu o território que corresponde ao distrito de Perus e foi objeto de contrato por parte da Subprefeitura de Perus, com recursos advindos do Fundo Municipal do Meio Ambiente (FEMA), administrado pelo Conselho Municipal do Meio Ambiente (CONFEMA). Ele foi um dos projetos beneficiados pelos créditos de carbono do aterro Bandeirantes, localizado em Perus.

Ele cumpre uma exigência do Plano Diretor Estratégico (PDE), aprovado pela Lei n. 13.430/02, em especial do Plano Regional Estratégico (PRE) Perus, aprovado pela Lei n. 13.885/04. Constituiu-se em ação pioneira da administração pública do

município de São Paulo, por ser a primeira experiência prática de planejamento urbano participativo nesse âmbito territorial.

O livro pretende dar continuidade ao anterior *Plano de bairro: no limite do seu bairro uma experiência sem limites*, dos mesmos autores, que, embasado na mesma experiência, conta a história de como o plano foi construído, tendo como protagonistas, além dos autores e organizador desta publicação, os subprefeitos Sandra Cristina Leite Santana e Ary Fossen, o coordenador do plano Prof. Dr. Cândido Malta Campos Filho, toda a equipe técnica apresentada ao final deste livro e principalmente os cidadãos de Perus, cuja parcela significativa participou ativamente de todas as fases de elaboração do Plano de bairro.

Esta publicação resgata o histórico de elaboração do Plano de bairro do distrito de Perus, onde o processo participativo, conduzido de forma inovadora foi a tônica. Recupera o conceito sobre o qual se baseou o plano e apresenta todas as proposições que foram elaboradas unindo o conhecimento técnico trazido pela equipe do plano e a experiência do morador local.

Nessa oportunidade se faz também um balanço de tudo o que está sendo encaminhado para tornar o plano uma realidade.

Os autores.

S umário

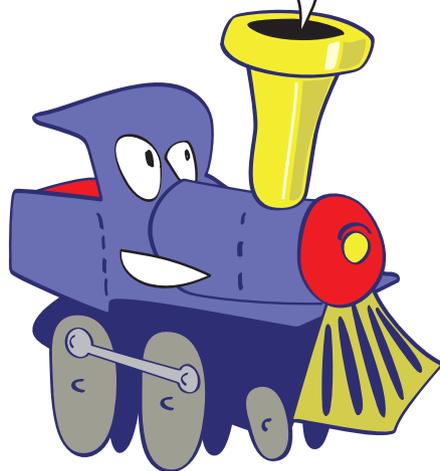
1. Revivendo a história do Plano de bairro	17
O início do plano	18
2. Resgatando o conceito de unidade ambiental de moradia.....	22
3. Como vai ficar o distrito de Perus a partir do seu Plano de bairro	26
As proposições articuladoras das várias dimensões do Plano de bairro do distrito de Perus	26
Introdução	26
Prancha 1 Saúde pública: Hospital, UBS e AMA	28
Prancha 2 O parque linear como parte de um sistema de áreas verdes	30
Prancha 3 O potencial turístico: na paisagem e história	32
Prancha 4 O redesenho do eixo central de Perus	34
Prancha 5 O Anel Viário de Perus e o potencial para a logística e um novo centro	36
Prancha 6 Resíduos domésticos: coleta e reciclagem	38
Prancha 7 Plano Diretor Estratégico e leis complementares: alterações e novos instrumentos	40
Prancha 8 Regularização fundiária e edilícia: problemas legais e de tramitação burocrática	42
Prancha 9 O sistema de tratamento do esgoto sanitário	44

Orçamento público das proposições articuladoras das várias dimensões do Plano de bairro do distrito de Perus.....	46
A sua unidade ambiental de moradia é a UAM 01?	58
Onde fica e como é a sua unidade ambiental de moradia, a UAM 01	58
O que foi aprovado para a sua unidade ambiental de moradia na área hoje urbanizada.....	60
O que foi aprovado para a sua unidade ambiental de moradia na área de expansão urbana.....	68
A sua unidade ambiental de moradia é a UAM 02?	74
Onde fica e como é a sua unidade ambiental de moradia, a UAM 02.....	74
O que foi aprovado para a sua unidade ambiental de moradia.....	76
A sua unidade ambiental de moradia é a UAM integrada 03, 04 e 05?	86
Onde ficam e por que as UAM 03, 04 e 05 foram integradas.....	86
O que foi aprovado para a sua unidade ambiental de moradia na área hoje urbanizada.....	89
O que foi aprovado para a sua unidade ambiental de moradia na área de expansão urbana.....	100
A sua unidade ambiental de moradia é a UAM 06?	106
Onde fica e como é a sua unidade ambiental de moradia, a UAM 06	106
O que foi aprovado para a sua unidade ambiental de moradia.....	108
A sua unidade ambiental de moradia é a UAM 07?	114
Onde fica e como é a sua unidade ambiental de moradia, a UAM 07	114
O que foi aprovado para a sua unidade ambiental de moradia.....	116
A sua unidade ambiental de moradia é a UAM 08?	126
Onde fica e como é a sua unidade ambiental de moradia, a UAM 08	126
O que foi aprovado para a sua unidade ambiental de moradia na área hoje urbanizada.....	128
O que foi aprovado para a sua unidade ambiental de moradia na área de expansão urbana.....	131

A sua unidade ambiental de moradia é a UAM 09?	136
Onde fica e como é a sua unidade ambiental de moradia, a UAM 09	136
O que foi aprovado para a sua unidade ambiental de moradia.....	139
A sua unidade ambiental de moradia é a UAM 10?	150
Onde fica e como é a sua unidade ambiental de moradia, a UAM 10	150
O que foi aprovado para a sua unidade ambiental de moradia.....	152
4. O que está sendo feito para que o Plano de bairro transforme a realidade do distrito de Perus	162
Equipe técnica de realização do Plano de bairro	168

Revivendo a história do Plano de bairro

Reduzir a poluição tem a maior importância ecológica. Tem também um grande valor econômico. O **crédito de carbono** é o cálculo em dinheiro da sujeira que deixa de ser lançada no planeta. Assim, o mercado internacional pagou uma quantia pela poluição que Perus *parou de produzir* no aterro Bandeirantes. Bom negócio!



Antes de mostrar para você o que o Plano de bairro do distrito de Perus deixou como proposições para a melhoria da qualidade de vida de quem nele mora ou trabalha, vamos recordar as várias fases de elaboração do trabalho, onde a sua participação e a de seus vizinhos foi imprescindível para que se chegasse a esses resultados.

Tudo começou quando os recursos gerados pelos créditos de carbono do aterro Bandeirantes possibilitaram investimentos em Perus, destinados à melhoria das condições ambientais e da qualidade de vida da população. Nesse momento, mais do que nunca, sentiu-se a necessidade de um plano local, conforme já havia sido previsto no Plano Diretor do município, que orientasse a boa aplicação dos recursos e ficasse como peça orientadora das ações municipais, podendo ser acompanhadas e revistas pelos munícipes.

O início do Plano

Marcando o início do trabalho aconteceram duas apresentações para a população do Bairro: uma no auditório da Subprefeitura, outra no auditório do CEU Perus, como parte da assembleia de prestação de contas da aplicação dos recursos vindos dos créditos de carbono, visto ter sido esse plano contratado com esses recursos e também destinado a fornecer os meios para aplicá-los bem.

Montagem da equipe, pesquisa de campo e diagnóstico

Na montagem da equipe técnica a equipe de pesquisa de campo foi praticamente toda constituída por pessoas que moram no distrito de Perus, o que propiciou um resultado muito bom dos levantamentos efetuados.

O primeiro resultado do trabalho foi o diagnóstico da situação encontrada, com as informações trazidas pela pesquisa de campo e pelo estudo técnico. Esses resultados foram apresentados e discutidos com a população moradora de cada Unidade Ambiental de Moradia (UAM). As reuniões foram realizadas em escolas públicas da região.



07/7/2008

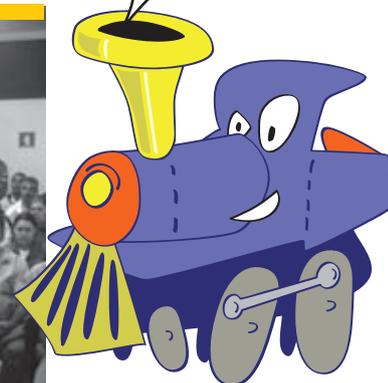
Assembleia geral conjunta com a prestação de contas dos recursos provenientes do crédito de carbono



16 e 17/9/2008

Reuniões de apresentação dos diagnósticos por unidade ambiental de moradia

Afinal, ninguém melhor para fazer a pesquisa de campo do que pessoas que moram no próprio local!



18/6/2008

Assembleia geral na Subprefeitura de apresentação do Plano de bairro

Apresentação e discussão das proposições

Na apresentação do diagnóstico inúmeras contribuições foram dadas pela população, que vivem de forma particular o dia a dia do Bairro, situações que podem escapar ao olhar do pesquisador e do técnico.

Essas contribuições enriqueceram sobremaneira a formulação das proposições para completar o bairro com equipamentos e infraestruturas necessários ao atendimento da demanda atual, proposições que foram apresentadas e discutidas com a população em reuniões por UAM, realizadas em escolas públicas.

Nessa etapa do trabalho discutiu-se também as possibilidades de crescimento do bairro e foram apresentados os cálculos para dimensionamento dos equipamentos. Com isso a população teve ideia do que é necessário atualmente para o atendimento dos serviços públicos, mas também qual a necessidade para o futuro.



30/9 e 02/10/2008

Assembleias de
apresentação das
proposições por unidade ambiental de
moradia

Fazer um Plano de bairro acatando a
opinião e o voto de quem *mora* no Bairro.
Democracia é isso.



Reuniões devolutivas e votação das proposições

Nesta etapa foram reapresentadas as propostas feitas na fase anterior, com as modificações sugeridas e as proposições adicionais tiradas naquela mesma reunião.

Neste momento, ocorreu a votação das propostas segundo uma ficha especialmente produzida. No momento de votação, apesar de já terem sido discutidas as propostas, ocorreu ainda um pequeno ajuste, resolvido no momento mesmo da votação.

As votações foram realizadas em reuniões por unidade ambiental de moradia, que ocorreram nos espaços das escolas públicas locais.



29 e 30/10/2008

Assembleias devolutivas e votação das
propostas por unidade ambiental de moradia

Aprovações das propostas estruturais e apresentação dos resultados

Durante o desenvolvimento das proposições do Plano de bairro para cada UAM, propostas mais abrangentes, de alcance geral para todo o Distrito, como um Anel Viário, uma nova Centralidade, a localização de áreas voltadas à instalação de atividade de logística, a necessidade e localização de um hospital geral, foram levantadas, apresentadas e discutidas ao longo do processo, e votadas em reuniões específicas. Nesse caso o local da votação dessas propostas gerais se deu, durante uma semana, no auditório da Subprefeitura.

A apresentação final do trabalho, com todas as suas proposições já votadas, deu-se para toda a população de Perus, em assembleia especialmente designada para esse fim.



15, 16, 17 e 18/12/2008

Assembleias de apresentação das propostas estruturais para todo o distrito



28/1/2009

Assembleia geral final de apresentação dos resultados do trabalho



19, 20, 21 e 22/1/2009
Assembleias de votação das Propostas Estruturais para todo o Distrito