

PLANO DIRETOR VAI VERTICALIZAR MAIS O CENTRO DE SP

Prefeitura divulga hoje a minuta do projeto que permite construir no entorno de corredores de ônibus e linhas de metrô até 4 vezes a área do terreno.

A Prefeitura de São Paulo pretende ampliar o limite de construção nas regiões com oferta de transporte público. A minuta do projeto de lei que criará o novo Plano Diretor da cidade deve ser divulgada hoje. Ela estabelece que empreendimentos que investirem no entorno de linhas de trem e de corredores de ônibus, por exemplo, poderão construir até quatro vezes mais do que a área do terreno. Com isso, boa parte do centro expandido poderá se verticalizar ainda mais.

A lista de bairros que entram no planejamento da gestão Fernando Haddad (PT) inclui até áreas com potencial construtivo já saturado, como o Morumbi, na zona sul, Água Rasa, na zona oeste, e Belém, na zona leste. E outros com alta verticalização, como Moema, Vila Clementino e Pompeia. De acordo com a proposta, faixas de 400 metros em cada uma das margens dos trilhos vão delimitar o perímetro passível de receber o benefício. No caso de corredores de ônibus, a distância cairá para 200 metros de cada lado. A exceção serão os bairros com uso estritamente residencial, que não sofrerão interferências.

Hoje, essa permissão de otimizar a metragem do terreno com prédios mais altos ou com mais unidades existe apenas em zonas especiais, como as que abrigam operações urbanas - regiões em processo de requalificação. Mas, assim como já ocorre, a licença prevista na revisão do plano diretor só sairá mediante pagamento de uma taxa, a chamada outorga onerosa. A verba arrecadada vai para um fundo municipal e deve ser empregada em melhorias urbanas.

A regra de deixar construir até quatro vezes o tamanho do terreno deve se aplicar ainda ao perímetro do Arco do Futuro, definido na minuta do plano como "macroárea de estruturação metropolitana". Ela tem como limites a Rodovia Anhanguera e a Vila Maria, na altura da Marginal do Tietê. O mesmo deve ocorrer nos territórios de operação urbana, como a Água Branca, em processo de revisão na Câmara Municipal.

Segundo o secretário municipal de Desenvolvimento Urbano, Fernando de Mello Franco, a ideia central da proposta é casar mobilidade com desenvolvimento. "Não dá mais para pensar a cidade para o automóvel. Nossa prioridade é o transporte público", diz. Arquiteto, ele defende que regiões mais bem estruturadas da capital têm capacidade de receber mais moradias. "O adensamento maior não ocorre no centro, mas nas áreas periféricas. É isso que pretendemos reorganizar."

Franco afirma que a norma visa a atender todo tipo de déficit de moradia, mas quer privilegiar empreendimentos com baixa quantidade de vagas de garagem e maior densidade populacional. "Isso aumenta a função social da propriedade." O discurso parte da lógica de que áreas com infraestrutura devem atender ao maior número de moradores. O secretário ainda ressalta que a expansão de linhas de metrô, por exemplo, caminha para a periferia. "Não serão só os bairros mais centrais que usufruirão da regra."

(ADRIANA FERRAZ - O Estado de S.Paulo)

Fonte: Jornal – O Estado de S.Paulo – Disponível: 19.08.2013 em:
<http://www.estadao.com.br/noticias/impreso,plano-diretor-vai-verticalizar-mais-o-centro-de-sp-,1065498,0.htm>