

Folha De S. Paulo

Domingo 22/06/2014

Cotidiano

Plano Diretor estimula edifícios onde hoje há pequenos imóveis.

Adensamento nos eixos de transporte pode levar à substituição de casas e sobrados por prédios

Moradores temem mudanças, que podem criar problemas devido à falta de estrutura e ao aumento de trânsito

Eduardo Geraque
De São Paulo

O dilema urbanístico está lançado pelo novo Plano Diretor. O que acontecerá com os sobrados tradicionais de São Paulo? Devem ficar ou dar lugar a prédios com comércio no térreo e calçadas largas?

O plano, que traça diretrizes para o desenvolvimento da cidade nos próximos 16 anos, deve passar em breve por votação final na Câmara.

Ele prevê prédios mais altos ao redor de eixos de transporte: estações de trem e metrô e corredores de ônibus.

Exemplos: proximidades das estações de metrô Vila Madalena (zona oeste) e Vila Mariana (zona sul) ou ruas ainda com mais casas do que prédios na Pompeia (zona oeste).

Como quase não há mais terrenos disponíveis, o foco das construtoras irá em direção às pequenas edificações --como os sobradinhos.

Na Pompeia, quando a linha 6-laranja do metrô começar a ser construída, as empresas terão também benefícios se quiserem erguer prédios com poucas vagas de garagem e praticamente sem muros. Mais "pressão" contra casas e sobrados.

O embate é que os moradores dessas áreas, normalmente próximas a zonas exclusivamente residenciais, não querem tantas mudanças. Temem o aumento do trânsito e a falta de infraestrutura.

O confronto também ocorre entre os urbanistas.

Parte pede que cada mudança seja discutida de forma separada, para que haja estudos específicos. Parte defende o objetivo macro do Plano Diretor e diz que alterações mais pontuais devem ser feitas por planos de bairros e pela Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Relator do Plano Diretor, o vereador Nabil Bonduki (PT) admite que, na última versão, regras foram criadas só para reduzir o impacto que mais gente circulando por uma mesma área poderá causar.

A obrigação de construir calçadas mais largas, de ao menos 5 m, ao longo dos corredores de ônibus, é uma delas. "Como terá mais gente circulando precisamos de espaço para essas pessoas."

Sobre mais trânsito, Bonduki diz que estão previstas restrições a novas garagens.

Professor da FAU/USP, Renato Cymbalista defende a proposta de adensamento ao longo das redes de transporte, mas diz que ela deve ocorrer a partir de novas normas.

"Hoje, as regras permitem apenas a construção de torres no meio dos terrenos. O adensamento deve produzir ruas vivas, com comércio e serviços no térreo, atraentes para o pedestre."

<http://www1.folha.uol.com.br/fsp/cotidiano/172340-plano-diretor-estimula-edificios-onde-hoje-ha-pequenos-imoveis.shtml>