

# Metrópole

**Higienópolis**  
Presas três mulheres  
por esquarterar  
motorista. Pág. A15

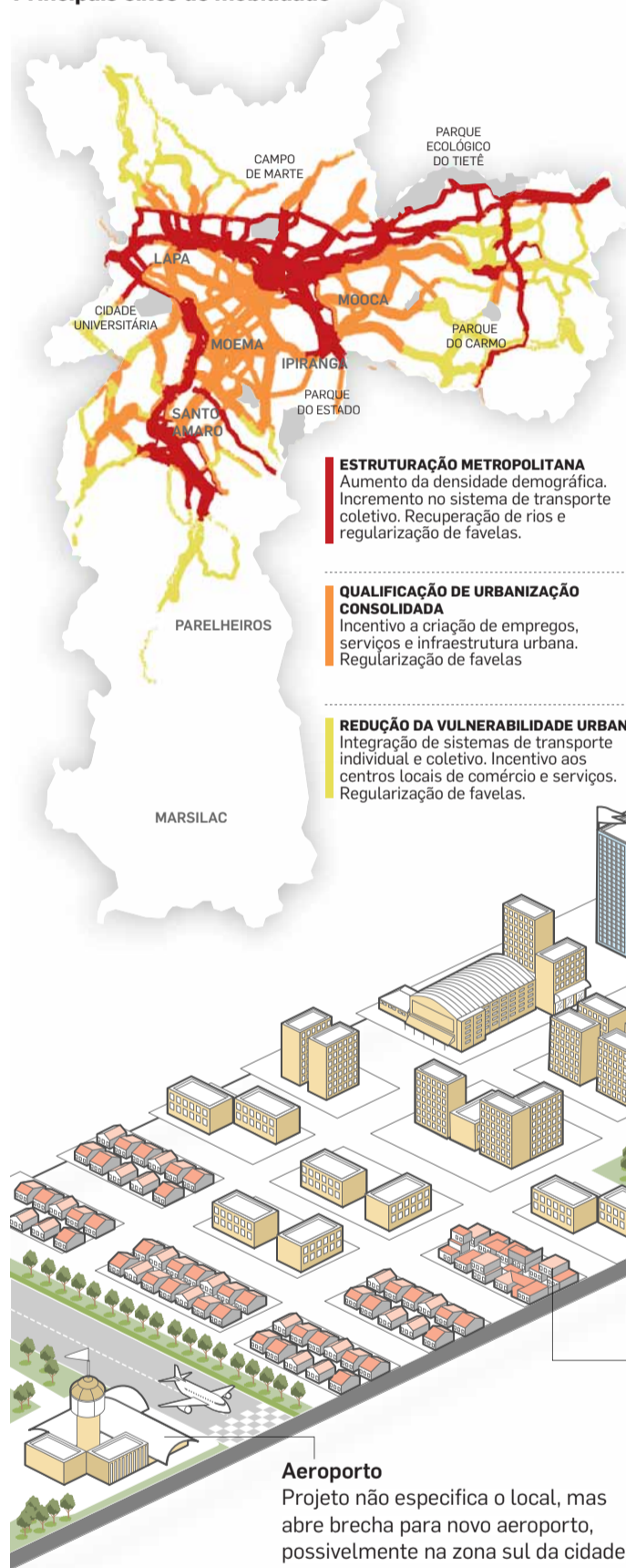
**Urbanismo.** Aprovado por 44 dos 55 vereadores, projeto que será enviado à sanção do prefeito Haddad incentiva construções no entorno de estações de metrô e corredores de ônibus. Moema, Morumbi, Lapa e Itaim-Bibi devem ser ainda mais verticalizados

## Câmara aprova Plano Diretor e SP poderá ganhar 250 prédios por ano

### PLANEJAMENTO URBANO

● Veja algumas das regras previstas no novo Plano Diretor de São Paulo

#### Principais eixos de mobilidade



**ESTRUTURAÇÃO METROPOLITANA**  
Aumento da densidade demográfica. Incremento no sistema de transporte coletivo. Recuperação de rios e regularização de favelas.

**QUALIFICAÇÃO DE URBANIZAÇÃO CONSOLIDADA**  
Incentivo a criação de empregos, serviços e infraestrutura urbana. Regularização de favelas

**REDUÇÃO DA VULNERABILIDADE URBANA**  
Integração de sistemas de transporte individual e coletivo. Incentivo aos centros locais de comércio e serviços. Regularização de favelas.

#### O que muda

**Cota da solidariedade**  
Shoppings e outros grandes empreendimentos, com área construída igual ou superior a 20 mil m<sup>2</sup>, terão de doar quantia equivalente a 10% do valor do terreno utilizado para viabilizar moradias populares

**Mais prédios perto de linhas férreas, corredores de ônibus e marginais**  
Com apartamentos com metragem média de 80 m<sup>2</sup>

**Miniparques no lugar de terrenos baldios**  
Os 'pocket parks', conceito criado nos EUA, são espaços pequenos, menor que praça, com jardins, espelho d'água e bancos

**Ruas de lazer 24 horas**  
Com restaurantes, bares, ateliê de moda, casa noturna com funcionamento 24 horas. Será permitido nos distritos da Sé e da República

**Prédios mistos**  
Prédios residenciais com uso comercial no térreo, como lojas, supermercados etc

**Térreos abertos à circulação de pedestres**  
Como ocorre no Conjunto Nacional

**Novas áreas rurais**  
Nos extremos da cidade, como a zona sul

**Zonas de moradias populares**  
Plano prevê prédios para a baixa renda. Apesar de a maioria das áreas estar na periferia, há lotes também no centro e em bairros nobres

**Incentivo a fachadas ativas**  
Lojas com vitrines de vidro, em substituição aos portões de metal, que não proporcionam interação do imóvel com o espaço público

**Parques com financiamento privado**  
Prevê possibilidade de a população contribuir para uma espécie de "vaquinha" que viabilize novos parques. A Prefeitura entraria com o restante da verba

**Prédios baixos nos miolos dos bairros**  
Regra vai valer apenas para quadras que tenham hoje poucos prédios. Onde a verticalização atingir mais da metade dos imóveis, não haverá limites para novos espigões

**Ocupações**  
Ao menos quatro ocupações do MTST na zona sul ficam regularizadas por meio de mudanças no zoneamento

**Aeroporto**  
Projeto não especifica o local, mas abre brecha para novo aeroporto, possivelmente na zona sul da cidade

FONTE: CÂMARA

INFOGRÁFICO: ESTADÃO

#### Adriana Ferraz

São Paulo tem um novo Plano Diretor. Após 9 meses de debates na Câmara Municipal e 61 audiências públicas, o texto final foi aprovado ontem por 44 dos 55 vereadores. Durante os próximos 16 anos, será incentivada a construção de espigões no entorno de estações de metrô e corredores de ônibus. O conceito principal é aproximar moradia e emprego, mas também permitir a construção de quase meio milhão de apartamentos, espalhados por cerca de 250 novos prédios por ano.

Remendado por 26 emendas parlamentares desde o fim de abril, quando recebeu a primeira aprovação em plenário, o projeto definitivo sofreu algumas alterações importantes até obter o mínimo de 33 votos favoráveis – apenas 8 votos foram contrários, de parlamentares de

PSDB, PV e PSOL. Prédios com mais de oito andares foram liberados no miolo dos bairros, igrejas evangélicas na periferia foram regularizadas, assim como ocupações de sem-teto, e uma brecha no texto passa a cogitar a possibilidade de a cidade ganhar um novo aeroporto, em área de manancial.

O texto que segue para a sanção do prefeito Fernando Haddad (PT) traça as diretrizes para os próximos 16 anos. Nesse período, o mercado imobiliário continuará podendo construir cerca de 30 mil unidades por ano, o que representa ao menos 480 mil novos apartamentos. Na lista de avenidas que devem concentrar esse adensamento estão a Chucri Zaidan, na zona sul, a Inajar de Souza, na zona leste, e a Jacu-Pêssego, na zona leste. A permissão vale para bairros já bastante verticalizados, como Moema, Morumbi, Lapa e Itaim-Bibi.

#### ● Participação popular 2.200

propostas foram encaminhadas pela população, durante os nove meses em que o Plano Diretor esteve em tramitação. População e entidades representativas puderam participar em audiências públicas e também pelo hotsite criado pelo Legislativo paulistano. No total, as audiências públicas tiveram a participação de cerca de 6 mil pessoas.

**Sem garagens.** Ao redor dos eixos de transporte público, as novas torres oferecerão unidades com 80 metros quadrados, em média, e comércio nos andares térreos – ao menos é essa a diretriz para a liberação do potencial máximo de construção, que é 4 (ou seja, a verticalização poderá ser de até quatro vezes o tamanho do terreno). Com as

novas regras, a oferta de garagens não será incentivada, para que o transporte público se torne opção para mais paulistanos.

Ao fim da votação, o relator do projeto, vereador Nabil Bonduki (PT), comemorou o resultado, mas lamentou a posição da maioria dos parlamentares tucanos. "O PSDB mostrou que tem pouca vontade em contribuir. O partido participou do processo, teve emendas recebidas desde o início e não sei por que votou contra no fim. Talvez, para fazer valer essa política, que não concordo, de situação versus oposição."

A liderança do PSDB recomendou voto contrário da bancada, seguido por seis dos nove representantes – Eduardo Tuma e Gilson Barreto apoiaram o plano e Mário Covas faltou à sessão. De acordo com Floriano Pesaró, a preocupação do partido diz respeito a falhas no texto que, segundo ele, não assegu-

ram a proteção dos mananciais paulistanos, liberam o adensamento sem estudo prévio de viabilidade e favorecem movimentos de ocupação pela cidade.

**Amigos.** Para somar o apoio necessário, coube ao prefeito Fernando Haddad assegurar a representantes da base aliada maior participação nas subprefeituras, além de contemplar no texto final grande parte das demandas regionais. As concessões devem assegurar ao prefeito mais tranquilidade para a votação de outros projetos do Executivo parados na Casa.

Vereador mais contemplado com emendas, Ricardo Nunes (PMDB) afirmou que a relação de seu partido com o prefeito Haddad está ótima. "O prefeito virou nosso amigo, o número 1", declarou Nunes, que conseguiu retirar do texto o veto a um possível aeroporto na zona sul. Rubens Calvo também teve su-

cesso em suas solicitações e a bancada obteve, no total, oito emendas aprovadas. Número igual ao do PSDB, que se manteve na oposição à proposta.

Nas últimas semanas, tanto o PMDB quanto o PSD, do ex-prefeito Gilberto Kassab, dificultavam a votação de projetos do Executivo – eles impediram, por exemplo, que novos feriados fossem decretados na cidade em dias de jogos da seleção na Copa do Mundo. Ontem, ambas as bancadas foram favoráveis, garantindo placar folgado para o Plano Diretor. / COLABORARAM DIEGO ZANCHETTA e BÁRBARA FERREIRA SANTOS



**NA WEB**  
Portal. Vídeo mostra como foi o dia na Câmara

[estadao.com.br/e/dioplanodiretor](http://estadao.com.br/e/dioplanodiretor)

#### QUASE UM ANO DE TRAMITAÇÃO

**Fevereiro de 2013**  
Prefeito vai à Câmara para pedir apoio à revisão do Plano Diretor.

**Agosto**  
Haddad apresenta uma primeira minuta, liberando verticalização no centro.

**Setembro**  
A proposta final torna mais barato o adensamento e blinda as ZEIS.

**Abril de 2014**  
Justiça suspende as audiências do plano. Organização alega pressa, mas liminar é derrubada.

**Junho**  
Sob pressão de movimentos de moradia e com 400 emendas, a tramitação ainda é lenta.