

Folha De S. Paulo

Domingo 28/09/2014

Cotidiano

Prefeitura libera igrejas e baladas em ruas menores

Prevista em Plano Diretor, autorização afeta bairros como Lapa e Sumaré

Moradores temem ruído e descaracterização de vias; para urbanista, medida pode melhorar mobilidade nos locais

Vanessa Correa

De São Paulo

Um artigo de poucas linhas do Plano Diretor liberou, sem alarde, a instalação de baladas e igrejas com até 500 fiéis em ruas de miolo de bairro (vias locais) situadas nas chamadas zonas mistas de comércio, residência e serviços, que cobrem a maior parte da cidade de São Paulo.

O plano traça diretrizes para o desenvolvimento da capital. Elaborado pela prefeitura, foi aprovado pela Câmara Municipal em julho.

Nessas vias, já era possível abrir estabelecimentos de menor porte (até 250 m²), como consultórios ou salões de beleza, mas usos mais incômodos e edificações maiores eram vetados desde 2004, quando foi aprovada a atual Lei de Zoneamento.

Embora a maioria das vias locais esteja na periferia, a medida afeta boa parte de regiões do centro expandido, como Lapa e Sumaré (zona oeste) e Jabaquara (zona sul).

Nessas áreas, há bolsões quase exclusivamente residenciais, onde predominam casas e sobrados, como o bairro de Mirandópolis, na Vila Mariana (zona sul).

Segundo o diretor do Departamento de Uso e Ocupação do Solo da prefeitura, Daniel Montandon, "a ideia é ampliar o máximo possível as atividades na cidade, mas evitando incômodos. Queremos uma cidade mais mista, mais diversificada".

A demanda, segundo Montandon, surgiu durante as audiências públicas do Plano Diretor, quando comerciantes da periferia reclamaram que não conseguiam regularizar seus estabelecimentos.

A liberação deve ser detalhada na revisão da Lei de Zoneamento, que começou neste mês e deve ser concluída em seis meses, diz o diretor.

Serão discutidos quais usos não devem ser liberados em cada bairro, limites ao porte do estabelecimento e exigência de forração acústica, por exemplo.

Moradores de áreas predominantemente residenciais temem ruídos e a descaracterização da paisagem.

Já urbanistas como Álvaro Puntoni, da Escola da Cidade, defendem que ruas mais mistas promovem o uso do espaço público e melhoram a mobilidade -- não é preciso ir de carro à padaria, por exemplo.

Para Kazuo Nakano, a mescla é consequência "natural" do processo de urbanização. "Como numa Cohab, que começa só com moradias e depois vai se criando um comércio que as complementa."

Mas, segundo ele, um desafio será o respeito às regras de convivência de residências e comércio, já que "a cidade está fora de controle", e os departamentos de fiscalização vêm sendo "desmantelados" desde os anos 1990.