

Comércio pode ser liberado em bairros residenciais de SP

Nova Lei de Zoneamento que será proposta pela gestão Fernando Haddad prevê a criação de corredores de serviços

Adriana Ferraz

Após vetar espigões no meio dos bairros, durante a aprovação do Plano Diretor, a gestão do prefeito Fernando Haddad (PT) estuda agora autorizar atividades comerciais em vias coletoras de regiões residenciais, norma restrita hoje. A criação da chamada Zona Corredor (ZCor) é uma das novidades da nova Lei de Zoneamento, que será enviada à Câmara Municipal no início de 2015.

Uma prévia da proposta já foi apresentada pela Prefeitura a integrantes do Conselho Municipal de Política Urbana. O material a que o Estado teve acesso prevê que esse novo zoneamento seja aplicado em “lotes lindeiros às Zonas Exclusivamente Residenciais (ZERs), que fazem frente para vias estruturais ou coletoras”. Isso significa permitir o comércio nas ruas mais movimentadas dos bairros protegidos. Parte delas é de duas pistas, com velocidade máxima de 40 km/h.

Em alguns locais, a nova regra apenas regularizará o que já ocorre de maneira informal. A Alameda Gabriel Monteiro da Silva, nos Jardins, é um exemplo clássico. A via, que é considerada coletora – ou seja, não é a principal –, já é tomada de lojas e restaurantes em quase toda a sua extensão, mesmo sendo “lindeira” a uma ZER.

Em outros endereços da cidade, porém, a regra vai abrir precedente. É o caso do Planalto Paulista, um bairro residencial formado por casas, ao lado de Moema, na zona sul paulistana. Por lá, a principal via coletora, a Avenida Ceci, é vetada para comércio. Os pontos existentes são ocupados hoje por padaria, açougue, pet shop e farmácia, entre outras atividades de baixa intensidade. E só estão liberados porque têm autorização anterior ao zoneamento vigente.

Bairros como Pacaembu, na zona oeste, Alto da Boa Vista, na zona sul, e Jardim São Bento, na zona norte, também serão afetados, caso a legislação proposta vire lei. Para a urbanista Lucila Lacrete, do Movimento Defesa São Paulo, trata-se de um retrocesso.

“Apenas uma fatia de 4% da cidade de São Paulo é considerada ZER e, portanto, protegida. Os 96% restantes do território já são zona mista, com comércio e residência. Por que fazer

essa flexibilização e justamente nos locais mais valorizados pelo mercado?”, questiona.

Relator do Plano Diretor na Câmara Municipal, o vereador Nabil Bonduki (PT) ressalta que o conceito dos corredores de serviços nos bairros não é novo. “Talvez a revisão queira criar novas áreas com essa característica. É preciso avaliar

caso a caso para saber se será bom ou não. Mas, é claro, não se poderá padronizar”, afirma.

De acordo com a Prefeitura, a ZCor só será desenvolvida se houver compatibilidade com a fluidez do tráfego local e com a densidade demográfica do bairro. O objetivo é qualificar o território, mas sem liberar grandes construções. O que não es-



Gabriel Monteiro da Silva. Atualmente, alameda já é tomada de lojas e restaurantes

tá claro ainda é se haverá limites. Uma das dúvidas diz respeito à fachada do comércio, se poderá ser virada apenas para a via coletora ou também para a via local, no quarteirão de trás.

Cota ambiental. A revisão do zoneamento ainda propõe atrelar a liberação de construções ao cumprimento de uma cota ambiental destinada à melhora da drenagem, do clima e da bio-

diversidade de São Paulo. Na prática, os novos prédios terão de investir mais em áreas permeáveis, arborização e retenção de água da chuva para obter aval do Município.

Oportunidade no Campo Belo.
Um dos melhores preços da região.



CONHEÇA O DECORADO E MUDE EM 6 MESES.

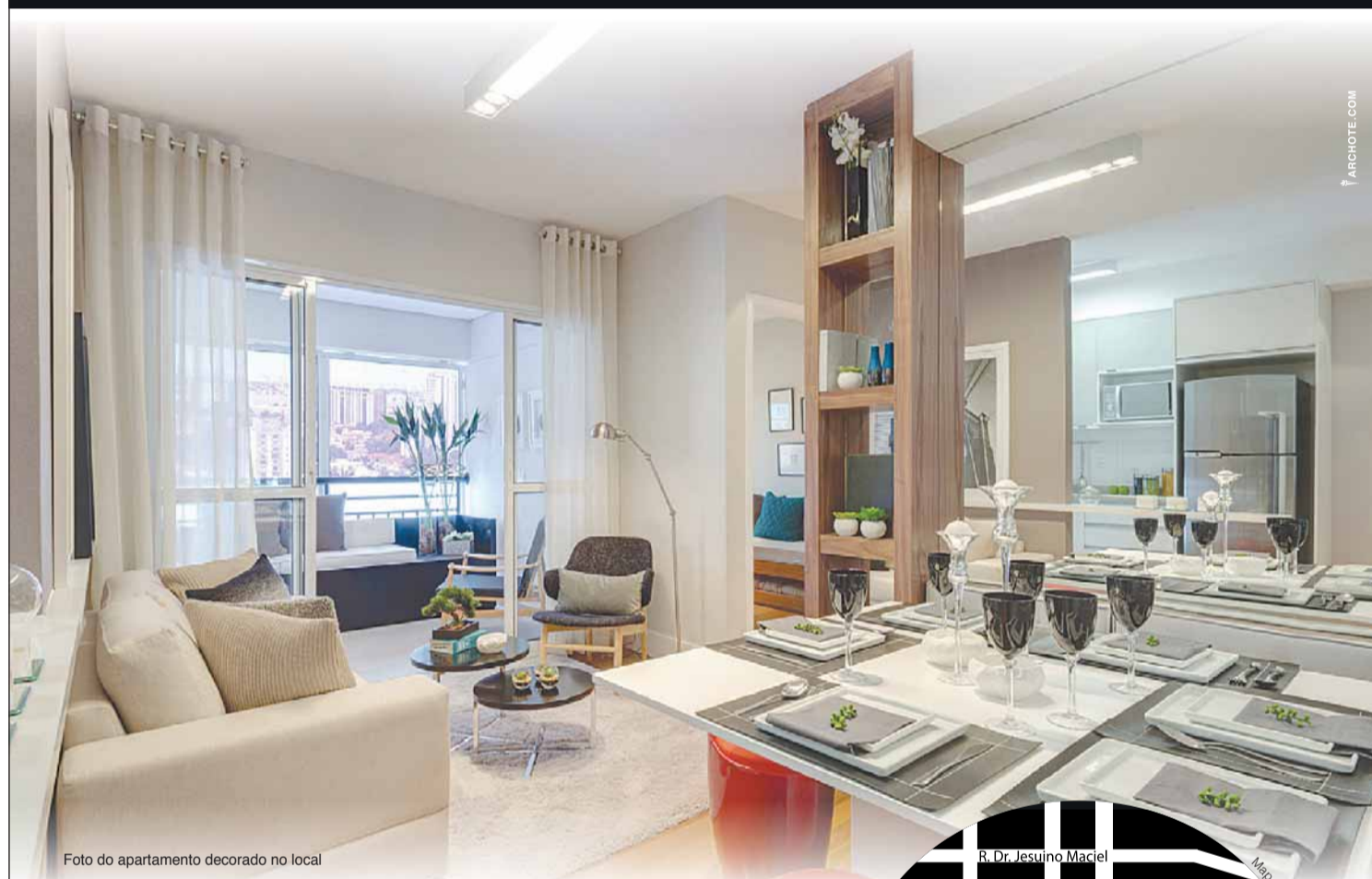


Foto do apartamento decorado no local

2 Dormitórios • 1 Suíte
60m² privativos • Amplo Terraço Social

• Lazer completo • Automação inteligente* • Serviços Pay-Per-Use**

Rua Nhu-Guaçu, 65 - Campo Belo
www.upconincorporadora.com.br

Intermediação:

FERNANDEZ MERA
www.fmera.com.br

Informações:

5093-1809

Realização:

UPCON

Upcon Desenvolvimento Imobiliário S.A. - Av. das Nações Unidas, 12.399 - 2º andar - Cjs. 21 e 22B, Brooklin Paulista, São Paulo, SP - CEP 04578-000. Vendas: Fernandez Mera Negócios Imobiliários - Av. Brig. Luís Antônio, 4.910 - CEP: 01402-002 - Jd. Paulista, São Paulo - SP - Creci nº 5.425-J. Memorial de Incorporação registrado sob o R.1 da matrícula nº 211.578, em 27/04/2012. *Entrega do apartamento com infraestrutura para receber automação de áudio, vídeo e iluminação. A instalação destes itens é de responsabilidade do proprietário da unidade. **Alguns serviços Pay-Per-Use só poderão ser implantados com uma adesão mínima de unidades no condomínio. Serviços pagos quando utilizados. Os serviços Pay-Per-Use estão sujeitos a alterações e não estão incluídos na taxa de condomínio.

Viracopos recebe licença para concluir ampliação

Aeroporto deve abrir novo terminal neste mês e começar a operar voos internacionais a partir de dezembro

Mônica Reolom

O Aeroporto Internacional de Viracopos, em Campinas, recebeu licença de operação da Companhia de Tecnologia de Saneamento Ambiental (Cetesb) e poderá concluir as obras de expansão que começaram em agosto 2012. Desde junho deste ano, o aeroporto funcionava irregularmente por

usar, “em fase de testes”, parte das obras sem a documentação necessária.

A licença, emitida pelo órgão estadual na sexta-feira, permite a conclusão do novo terminal de passageiros – inicialmente previsto para o dia 11 de maio –, além de um novo pátio de aeronaves e de obras de acesso viário. Por começar a operar o edifício-garagem sem a licença ambiental, a concessionária Aeroportos Brasil Viracopos foi multada em R\$ 5 mil em julho.

Durante a Copa do Mundo, em junho, o terminal de passageiros também foi usado para receber seleções de futebol. Depois, o uso foi interrompido pa-



Obras. Dois operários morreram em acidente de trabalho

ra sua finalização. A nova previsão é de que o terminal de passageiros entre em funcionamento no fim deste mês e, em dezem-

bro, comece a operar voos internacionais – serão 38 por semana. A concessionária informou que requisitou a licença ambien-

tal em abril e, em setembro, enviou mais documentos para conseguir dar continuidade às obras de ampliação. Mas a Cetesb só concedeu a permissão agora.

A companhia estadual informou em nota que, apesar de conceder a licença, o aeroporto precisará apresentar relatórios anuais sobre gerenciamento de resíduos e efluentes, monitoramento de qualidade de águas superficiais e subterrâneas e acompanhamento dos plantios compensatórios.

Atraso. O novo terminal de passageiros de Viracopos deveria ter sido entregue no dia 11 de maio, um mês antes da abertura da Copa do Mundo, segundo as normas contratuais. Na ocasião, porém, a concessionária responsável pelo aeroporto informou que não conseguiria fi-

Capacidade
22 milhões

de passageiros por ano será a capacidade do novo terminal de passageiros de Viracopos – que deve operar com voos nacionais e internacionais em dezembro, após seis meses de atraso.

nalizar a tempo.

A multa prevista em contrato pode chegar a R\$ 170 milhões, além de outra de até R\$ 1,7 milhão por dia de atraso. A Agência Nacional de Aviação Civil (Anac) ainda não definiu quantas das duas multas serão cobradas. Durante a ampliação, dois operários morreram em acidentes nas obras e o aeroporto chegou a ter as construções interditadas em maio pelo Ministério Público do Trabalho.