

Folha De S. Paulo
Sábado 25/04/2015
Cotidiano

Corredor de comércio em área residencial divide proprietários

A Zona Corredor fará a transição entre área para moradias e região mista e ampliará os usos permitidos para o imóvel
De um lado estão os que querem ruas tranquilas; de outro, os que viram sumir os interessados em morar nessas vias

Fernanda Mena
De São Paulo

O aumento de 13% nos corredores de comércio encravados nos bairros que constituem as Zonas Exclusivamente Residenciais (ZER) e a ampliação da variedade de usos permitidos ali promoveram o conflito mais ruidoso da atual proposta de revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

As ZER estão concentradas no chamado quadrilátero burguês, composto pelos Jardins (Paulistano, Europa e América) e bairros como Alto de Pinheiros e Pacaembu.

"Esses bairros são paradigmas de planejamento urbano. São organizados e têm associações de moradores antigas e ativas, que não foram consultadas para a criação desses corredores", diz a arquiteta Lucila Lacrete, do movimento Defenda São Paulo.

A Zona Corredor (ZCORR) fará, segundo Daniel Montandon, diretor de uso do solo da Secretaria de Desenvolvimento Urbano, a transição entre zona residencial e mista, onde é possível construir prédios. É um novo tipo de zona que amplia os usos antes permitidos nessas ruas.

Para Renato Cymbalista, professor de história do urbanismo da FAU-USP, a proposta arrisca ao submeter ZER a usos comerciais variados.

"São bolsões de verde que regulam a temperatura da cidade e garantem parcela de solo permeável. Se vários imóveis ali virarem agências bancárias, por exemplo, o verde perde lugar para estacionamentos de carros", diz.

Cymbalista defende que, assim como foi feito em Nova York, Londres e Paris, as grandes casas sejam reformadas internamente para abrigar vários "apartamentos", em pequenos condomínios.

Fernando José da Costa, presidente da associação de moradores Ame Jardins, afirma que as ZCORR foram recebidas "com surpresa e preocupação". "Escolhemos morar em bairros sem comércio e sem grande circulação."

Para Marcos Ferraz, morador de uma ZER, os corredores comerciais trazem "carros pesados, violência e barulho" para essas áreas e criam um "efeito de destruição".

Segundo o secretário de Desenvolvimento Urbano, Fernando de Mello Franco, há moradores que querem usos mais diversos em suas ruas.

Paulo Bizzo, 64, é um desses moradores que pedem a legalização de ruas que, na prática, já são corredores comerciais. Ele é proprietário de uma casa na rua São Benedito, no Alto da Boa Vista.

"A rua ficou movimentada e passou a ter um escritório aqui, um pet shop ali... Quem morava, fugiu", conta ele, que transformou sua casa em escola de dança e conseguiu, por meio de uma associação de comerciantes, a inclusão da rua como ZCORR.

"Não se consegue vender nem alugar os imóveis para uso residencial e fica tudo abandonado. Queremos apenas legalizar a situação", diz Bizzo.

<http://www1.folha.uol.com.br/fsp/cotidiano/217255-corredor-de-comercio-em-area-residencial-divide-proprietarios.shtml>