

Metrópole



Divórcio
Agosto é o mês em que mais acontecem separações. Pág. A28

Administração. Proposta é liberar 6 milhões de m² em construções em Cambuci, Mooca, Ipiranga, Vilas Carioca e Prudente, de forma a dobrar a população; entre as intervenções previstas estão duas novas avenidas ligando Heliópolis a estações de metrô e trem

Haddad retoma operação urbana de R\$ 5,5 bilhões no eixo do Tamanduaté

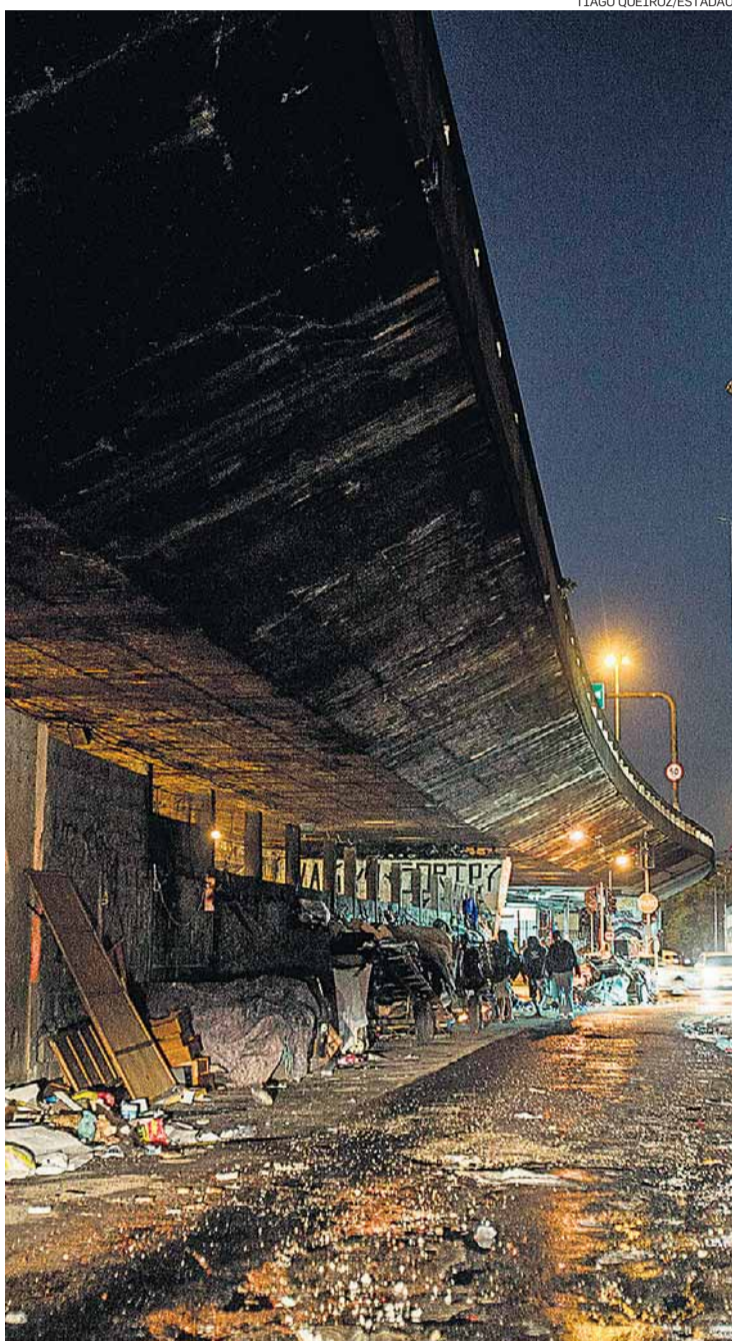
Bruno Ribeiro

A Prefeitura de São Paulo publicou ontem a minuta do projeto de uma nova operação urbana em São Paulo, que pretende requalificar Cambuci, Mooca, Ipiranga, Vila Carioca e Vila Prudente, nas zonas sul e leste. Trata-se da primeira iniciativa do gênero da gestão Fernando Haddad (PT), mas aproveita um plano encubado desde 2004, com estudos nas gestões Marta Suplicy (sem partido), José Serra (PSDB) e Gilberto Kassab (PSD). Chamada agora de “Bairros do Tamanduaté”, a proposta é liberar 6 milhões de m² em novas construções de forma a dobrar a população na área, arrecadando R\$ 5,5 bilhões em 20 anos.

A gestão Haddad obteve a licença ambiental prévia em setembro de 2013. A proposta prevê a criação de 11 parques no limite dos cinco bairros ou em zonas de influência – o que inclui o Sacomã, na zona sul, e trechos do Brás e do Belém. Um deles deve tomar a Avenida Tereza Cristina, onde fica a foz do Córrego do Ipiranga, que será desativada. O parque será conectado ao Parque da Independência, no Ipiranga. São previstas ainda duas novas avenidas, ligando a Favela de Heliópolis, na zona sul, ao entorno da Estação Tamanduaté do Metrô e da Companhia Paulista de Trens Metropolitanos (CPTM).

Outra ação na prancheta é a requalificação da Avenida do Estado. A Prefeitura espera recuperar a vegetação da margem do Rio Tamanduaté e retirar o “tampão” que hoje cobre parte do rio, usado pelo Expresso Tiradentes – o antigo Fura-Fila. Essas obras serão possíveis, segundo a Prefeitura, com a venda de 6,5 milhões de Certificados de Potencial Adicional de Construção (Cepacs), títulos leiloados na Bolsa de Valores que permitem, ao proprietário, construir prédios em um coeficiente acima dos limites vigentes no restante da cidade.

O diretor da SPUrbanismo,



Revitalização. Ideia é atrair a classe média para a área

● **Investimentos**
25%
do total arrecadado com a operação deve ser gasto com moradias, 15% com a construção de equipamentos públicos, e 4% com preservação do patrimônio.

Gustavo Paterzani, destaca que, apesar das melhorias urbanísticas, “o interesse é produzir terra por preço justo”, destacan-

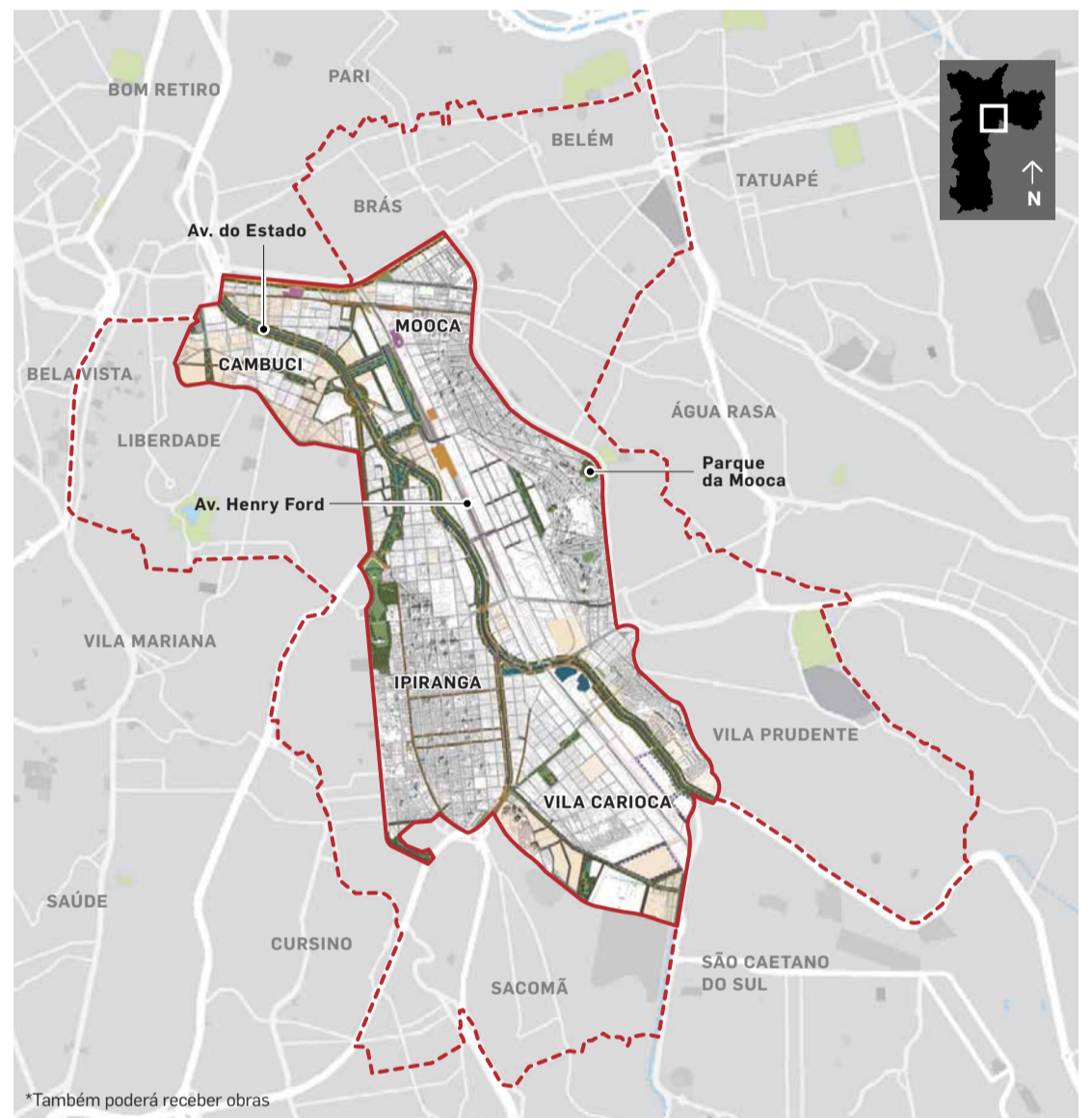
do que, diferentemente do que ocorreu nas Operações Urbanas Água Espraiada e Faria Lima, extremamente valorizadas, “esta será uma operação urbana na classe média”. Segundo ele, o adensamento busca atrair paulistanos dos extremos da cidade para uma área mais central. A previsão é criar 20 mil moradias populares.

Zonas. A área da operação foi dividida em sete zonas de estor- que construtivo diferentes, de

PERÍMETRO

● Expectativa é de que população passe de 140 mil para 390 mil habitantes em 20 anos

■ PARQUES E ÁREAS VERDES ■ ÁREA DA OPERAÇÃO ■ ÁREA DE INFLUÊNCIA*



*Também poderá receber obras
FONTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

INFOGRÁFICO/ESTADÃO

acordo com o adensamento atual de cada zona – quanto menos habitantes por metro quadrado, maiores os incentivos de ocupação. O coeficiente de aproveitamento do terreno chega a ser multiplicado por 6 entre a Avenida Dom Pedro I e a Avenida do Estado.

A Prefeitura espera que a população da área salte de 140 mil habitantes para 390 mil em 20 anos. “O que buscamos foi dar sentido ao novo marco regulatório da cidade, vindo do Plano Di-

retor Estratégico, que deve ser consolidado com a Lei de Uso e Ocupação do Solo”, diz o chefe da SMDU, Fernando de Mello Franco. Esses conceitos incluem descontos no Cepacs para prédios que tenham ações de drenagem, fachada ativa e uso misto.

A minuta ficará disponível por 30 dias no site da Secretaria Municipal de Desenvolvi-

mento Urbano (SMDU) e será discutida em três audiências públicas, marcadas para os dias 7, 14 e 21 de setembro, no CEU Meninos, no Clube Atlético Juventus e no Círculo dos Trabalhadores Cristãos da Vila Prudente, respectivamente. A expectativa é de que chegue à Câmara até 15 de outubro. Empenhado nas discussões da Lei de Uso e Ocupação do Solo, entretanto, o Legislativo só deve votar o texto no primeiro semestre de 2016.

PONTOS-CHAVE

Operação é anunciada desde 2004

● **Eixo Sul**
A primeira proposta de melhoria para a área é de 2004, na gestão Marta Suplicy, com o nome de Eixo Sul. O plano sofreu críticas por não manter as indústrias.



● **Mooca-Vila Carioca**
O projeto ganhou fôlego na gestão Gilberto Kassab. Foi feita uma série de estudos. Um deles propôs aterrizar a via férrea e fazer uma grande avenida.



● **Bairros do Tamanduaté**
Plano agora dá prioridade ao transporte público, mas quer ampliar espaço das Ruas da Mooca e dos Trilhos, além de intervir na Radial Leste.

‘Indústria invisível’ do eixo deve ser preservada, ressalta urbanista

Área concentra, por exemplo, galpões que transformam chapas em latas para mercado de tintas, diz docente

Desenvolvida ainda no século 19 nas margens da linha da Estrada de Ferro Santos-Jundiaí, em um eixo de crescimento que se estendeu da Estação da Luz até a região do ABC paulista, a área da nova operação urbana mantém uma série de indústrias ainda ativas, intercaladas com terrenos invadidos e regiões contaminadas.

A proposta apresentada on-

tem divide a área em três regiões de desenvolvimento – em uma delas se pretende manter as indústrias instaladas. “Há toda uma indústria invisível na região, como galpões que pegam chapas e fazem latas que são vendidas para a indústria de tintas. O primeiro estudo para o tema, chamado Eixo Sul, não considerava esses pontos”, diz o professor da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo (USP) João Sette Whitaker Ferreira. “Se o novo plano respeita isso, é um avanço.”

Ferreira acompanhou as discussões sobre a operação no Conselho da Cidade. “Quando

se fala em revitalização de uma área, é importante observar a vida que segue, sozinha, na área a ser revitalizada. Parece que isso aconteceu”, continua.

O professor, entretanto, destaca que as ações da Prefeitura para as moradias populares são tímidas diante da realidade. “Cerca de 70% da população é de baixa renda. Então, não faz sentido reservar 25% dos recursos para a baixa renda. Deveria

Facebook.
Curta a página do Metrôpole

facebook.com/metropoleestadao

ser 70%”, afirma.

O secretário de Desenvolvimento Urbano, Fernando de Mello Franco, afirma que a manutenção das indústrias será feita mediante estímulos para aproveitamento do leito ferroviário já existente. “É uma das únicas áreas da cidade que recebem carga de trem e está conectada com o Porto de Santos. Isso precisa ser mantido.”

O plano é tornar as outras duas regiões de desenvolvimento atrativas para a chamada economia criativa, empresas voltadas à área de tecnologia, com a manutenção da fachada dos atuais galpões do século retrasado. “A experiência de outras cidades do mundo mostra que esse tipo de gente (empregados desse setor) se integra muito bem com locais históricos e com galpões amplos, com grandes áreas e sem divisórias”, avalia o secretário. /B.R.

Plano promete combater ilhas de calor e alagamentos

● Com oito pontos de alagamento crônicos e localizada no centro da ilha de calor da região metropolitana de São Paulo, com temperatura de superfície acima de 31°C, a Operação Urbana “Bairros do Tamanduaté” inclui plano para aumentar a drenagem do alto dos montes formado pelos bairros da Mooca e do Ipiranga – para, assim, aliviar as margens dos Rios Tamanduaté e Moinho Velho. Mesmo assim, a cobertura vegetal das margens de ambos os rios deve ser revitalizada, segundo a minuta do projeto de lei publicada na internet. A proposta é criar uma Área

de Proteção Permanente (APP) ao redor dos rios, integrada aos parques propostos, com sete novos canais de drenagem – que devem, também, livrar a Linha 10-Turquesa da CPTM de paralisações por alagamentos em dias de chuva.

O texto que será analisado pelos vereadores paulistanos também permite que a Prefeitura repasse parte dos recursos obtidos com a operação para a Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo (Sabesp), para ser empregada em ações de despoluição dos rios – que já estão em andamento.

O Rio Tamanduaté nasce em Mauá, na Grande São Paulo, e antes de chegar à capital passa por locais como os polos petroquímicos de Santo André e de São Caetano do Sul. /B.R.