

Folha De S. Paulo

Domingo – 16/06/2013

Cotidiano

'Puxadinhos' ameaçam a paisagem no litoral norte

Centenas de novas obras de luxo contam com três pisos, estima ONG

Condomínios de alto padrão de São Sebastião transformam mezanino em terceiro andar, o que é proibido por lei

NATÁLIA CANCIAN ENVIADA ESPECIAL A SÃO SEBASTIÃO

Em breve, a vista para o mar deve ficar mais rara em praias da costa sul de São Sebastião (litoral norte de SP).

A verticalização começa a ameaçar a paisagem, segundo a Federação Pró-Costa Atlântica, que faz monitoramento aéreo de construções irregulares na região.

A ONG diz que o número de condomínios e casas com terceiro andar --proibido por lei municipal-- tem aumentado nos últimos anos.

Apenas desde o final de 2010 foram identificados 180 casos na orla, a maioria em áreas nobres e praias badaladas, como Juqueí e Baleia.

Considerado o total de unidades previstas, o número ultrapassa 300 imóveis irregulares, diz a ONG.

Hoje, a lei permite terceiro pavimento apenas em forma de subsolo ou mezanino fechado --que pode ocupar até 40% do andar inferior--, e sem ultrapassar, ao todo, a altura de nove metros.

Mas não é isso que ocorre na prática. A **Folha** esteve no litoral dia 13 e constatou dez novos condomínios de alto padrão em que o mezanino virou terceiro andar.

"É três [pisos], mas o que conta é só dois", justificou o encarregado de obras Wilson Sobrinho, que coordena a construção de três casas de alto padrão em Juqueí.

Mesmo embargado, um condomínio de quatro casas de luxo na praia da Baleia continuava em obras. Havia mais de 15 funcionários no local --alguns trabalhavam no terceiro pavimento.

Em outro caso, um operários de uma obra pronta disse que o terceiro piso é ilegal, "mas o pessoal deu um jeito".

Novos condomínios também encontram outras formas de driblar a lei, como aproveitar o desnível do terreno para disfarçar um pavimento extra --a altura é calculada com base no maior lado da rua-- ou deixar metade do "subsolo" à vista.

"E aí chega até o quarto piso", diz Leandro Saadi, que sobrevoa o litoral há três anos para identificar onde estão as construções irregulares.

QUASE PRÉDIO'

Segundo o vice-presidente da Pró-Costa Atlântica, Marcelo Miranda, a presença de condomínios com terceiro andar "virou norma" em São Sebastião. Tanto que a prefeitura estuda liberar a parte "extra" (leia na página ao lado).

"Hoje, quase não tem construção de alto padrão nova sem terceiro andar", diz Miranda, que cita o impacto negativo na paisagem.

"São obras feitas de frente para a praia, na rua da praia. Quem está atrás, esquece."

"Também estão utilizando o terceiro piso para fazer uma nova unidade de venda. Ou seja: está virando um predinho de três andares, com mais caixa d'água em cima."

O avanço das construções é percebido por moradores. "É só passar na avenida que você vê", diz Eduardo Nunes, 47, há 23 anos no litoral.

De acordo com Nunes, a expansão de obras irregulares também preocupa pelo adensamento populacional.

"Quantas pessoas podem habitar uma casa dessa ao mesmo tempo? Em uma cidade sem saneamento básico?"

O Ministério Público investiga o caso.

<http://www1.folha.uol.com.br/fsp/cotidiano/114286-puxadinhos-ameacam-a-paisagem-no-litoral-norte.shtml>