

Folha De S. Paulo

Segunda Feira –19/08/2013

Cotidiano

Novo plano diretor vai limitar vagas de garagem em prédios

Hoje, legislação funciona ao contrário: exige mínimo de espaços para carros por apartamento.

Edifícios comerciais com espaços públicos ou comércio no térreo receberão incentivos legais da prefeitura

EDUARDO GERAQUEDE SÃO PAULO

O novo plano diretor de São Paulo, que será apresentado hoje pelo prefeito Fernando Haddad (PT), vai incorporar o discurso da atual gestão de limitar o uso do carro na cidade de São Paulo.

Principalmente perto dos grandes corredores urbanos, a lei vai colocar um teto no número de vagas de garagens por empreendimento, ao contrário da legislação atual, que exige mínimo de vagas para a aprovação do condomínio.

"Todo mundo tem direito a ter sua garagem. Mas a ideia é regular pelo limite máximo", afirma o arquiteto Fernando de Mello Franco, secretário de Desenvolvimento Urbano de São Paulo.

Segundo Franco, "se o mercado [imobiliário] quiser, ele poderá oferecer produtos sem vagas de garagem".

"Esse é o pacto que está acertado com a sociedade desde as manifestações. Em alguns lugares, será possível limitar as garagens porque o transporte público vai estar nessas áreas".

A regulação das vagas de garagem é um dos exemplos práticos em que o plano diretor vai tocar. Mas há outros.

A ideia central do novo projeto, que poderá receber contribuições pelos próximos 20 dias para, depois, ser enviado aos vereadores, é levar o emprego para perto da moradia. Ou seja, orientar o desenvolvimento urbano em algumas regiões específicas.

De acordo com Franco, os grandes eleitos são os corredores da Jacu-Pêssego, na zona leste de São Paulo, e avenida Cupecê, na zona sul.

O exemplo dado pelo secretário é direto. Se um empresário quiser construir um prédio comercial, na beira de um dos dois corredores, ele poderá erguer a obra usando coeficiente quatro de aproveitamento do terreno.

Para toda a cidade, o coeficiente básico (relação entre o tamanho do terreno e a área da obra) será um.

A cesta de instrumentos que ajudarão a adensar as grandes avenidas ainda tem outros ingredientes.

Os projetos não residenciais com espaços públicos ou comércio no térreo (em vez de muros), dentro dos eixos de desenvolvimento ou a até 200 metros deles, também terão incentivos legais.

<http://www1.folha.uol.com.br/fsp/cotidiano/124789-novo-plano-diretor-vai-limitar-vagas-de-garagem-em-predios.shtml>