

# Metrópole



**Caso Amarildo**  
Polícia vai indiciar e pedir a prisão de PMs de UPP. Pág. A20

**Urbanismo.** Proposta entregue por Haddad cede tanto à pressão de movimento sociais quanto do mercado imobiliário; texto muda cálculo da outorga onerosa, taxa cobrada para construções acima do limite previsto no zoneamento, e estende Zeis pela periferia

## Novo Plano Diretor torna mais barato verticalizar e estimula moradia social

Artur Rodrigues  
Fabio Leite

A proposta do novo Plano Diretor Estratégico (PDE), entregue ontem pelo prefeito Fernando Haddad (PT) à Câmara Municipal, torna mais barato o adensamento (a verticalização) e blinda as Zonas Especiais de Interesse Social (Zeis), expandindo-as pelos extremos da cidade. Com isso, em relação à primeira minuta apresentada, ele cede tanto à pressão dos movimentos sociais de moradia quanto ao mercado imobiliário. A proposta será debatida e votada até o início de 2014.

O projeto muda o cálculo da chamada outorga onerosa, taxa cobrada para que empreendimentos privados construam mais do que é permitido pela Lei de Zoneamento em cada área. "O preço da outorga foi recalibrado, porque estava em um patamar que poderia encarecer os imóveis da cidade", disse o prefeito. Pelos cálculos da administração, a taxa inicialmente pensada não compensaria aos empreendedores, porque sairia mais barato comprar um novo terreno do que ter mais área construída.

"Vamos adensar os eixos de mobilidade, onde tem transporte público, mas os miolos dos bairros serão 'desadensados'", afirma Haddad. A ideia é que locais próximos de metrô, trem e corredores de ônibus possam ter prédios mais altos. Entre os bairros onde será possível construir mais estão Moema, Mo-

rumbi, Vila Mariana, Lapa, Taquapé, Mooca, Freguesia do Ó, Liberdade e até o eixo da Avenida Paulista.

O plano continua prevendo a regra que taxa com outorga onerosa empreendimentos em que haja mais de uma vaga na garagem, com o objetivo de desestimular os automóveis.

Um pedido dos movimentos sociais foi a retirada do mecanismo que previa que empreendimentos privados pudessem comprar terrenos demarcados para habitações de baixa renda, desde que oferecessem outros no mesmo distrito. "O que vai ser possível agora, e essa foi outra sugestão do movimento, é que áreas que não sejam contíguas podem ser aprovadas como um empreendimento só", diz Haddad. Segundo ele, isso facilita que construções sociais consigam financiamento por programas federais, como o Minha Casa Minha Vida.

A Prefeitura aumentou em 20% as Zeis. Entre as áreas que passaram a figurar nessas zonas estão bairros como Parelheiros e Brasilândia e arredores hoje degradados da Avenida do Estado. A gestão Haddad garante que não mexeu nas zonas exclusivamente residenciais, como algumas áreas dos Jardins e do Brooklin. Essa era uma demanda de várias associações de moradores de bairros.

O vereador Andrea Matarazzo (PSDB) fez críticas à proposta. "Você criou um adensamento das vias de passagem, de mobilidade, como se os corredores estivessem vazios", afirmou.

### MUDANÇAS EM RELAÇÃO A 2002

	Como é	Como fica
<b>Zonas Especiais de Interesse Social (Zeis)</b>	O plano prevê as zonas voltadas a habitação de baixa renda	Aumenta em 20% as áreas de Zeis na periferia
<b>Adensamento</b>	Não dá incentivos significativos para se construir perto do transporte público	Prevê construção quatro vezes maior ao longo dos eixos de transporte
<b>Campo de Marte</b>	Prevê pouso de avião e restrição a prédios ao redor do aeroporto	Não veta prédios; local só receberia helicópteros
<b>Vagas na garagem</b>	Não dá incentivo para quem tiver menos vagas na garagem dos prédios	Taxa locais perto do transporte público com mais de 1 vaga por unidade

● **Crítica**  
"É preciso fazer um Plano Diretor mais democrático, que pense em criar cidade para aqueles que moram longe, nas periferias"

**Andrea Matarazzo**  
VEREADOR (PSDB)

"No fundo, esse Plano Diretor consome a cidade. Criar empregos perto das moradias é você legalizar a cidade", afirma. Ele ressalta que deveria haver previsão para legalização fundiária do extremo sul.

**Próximos passos.** De acordo com o vereador Nabil Bonduki

(PT), caberá agora à Comissão de Política Urbana realizar audiências públicas em várias subprefeituras e reuniões técnicas para debater os capítulos do PDE. "Se for possível aprovar neste ano, seria muito bom. Agora, não deverá ser aprovado sem o amplo consenso entre vereadores", diz. O desafio, segundo ele, é que o plano não seja "só uma retórica", crítica frequente ao PDE aprovado em 2002.

No mesmo dia, a Câmara Municipal aprovou em primeira votação pacote fiscal que incentivava empresas na zona leste. Adensar a região e levar empregos é uma das principais promessas de Haddad, e integra o Arco do Futuro.

● **Macroárea**  
A proposta apresentada prevê a criação da Macroárea de Estruturação Metropolitana, que define território estratégico com demais cidades.

\* **ANÁLISE:** Jorge Wilhelm

### Projeto visa a moldar o adensamento urbano na capital

Vejo inovações positivas e corajosas na revisão do Plano Diretor porque o projeto é mais consistente no que diz respeito à questão do adensamento urbano, com uma proposta de levar gente para onde já existe transporte e outros serviços. Essa é uma afirmação axiomática, mas nenhuma alternativa foi implementada nesse sentido.

Quanto ao problema da outorga onerosa, está na visão do projeto a ideia, até contrária ao propósito das operações urbanas, de que o grande adensamento de prédios tem causado polos geradores de tráfego. Era preciso mexer nesses indicadores para moderar, inclusive, os impactos provocados por eles.

Essas alterações não acabam com o mercado imobiliário, simplesmente tentam moldar a infraestrutura da cidade. Tanto que a outorga, às vezes, tem de ocorrer sem ônus, para beneficiar certas áreas nas quais o mercado não tem interesse, mas a cidade tem. Nesse sentido, vale a pena permitir o aumento de áreas construídas em certas regiões.

Já a proposta de estimular novas moradias no centro tem o propósito de revitalizar uma região degradada da capital. Só lamento que tenhamos demorado tantos anos para fazer essa revisão.

\* ARQUITETO E URBANISTA



**Ocupação.** Moradores da praça que é cartão-postal da capital são usuários de drogas, meninos de rua e muitas famílias desabrigadas; Prefeitura diz que faz trabalho de 'convencimento'

## GCM tira barracas da Sé cedo e moradores de rua voltam à noite

Ocupantes da praça dizem que não têm mais para onde ir após fechamento de tenda no Parque D. Pedro II

Os cerca de 200 moradores de rua que haviam montado acampamento na Praça da Sé acordaram ontem com a presença da Guarda Civil Metropolitana (GCM) e equipes de limpeza da Prefeitura de São Paulo. A ordem era desmontar as barracas e liberar a área.

A equipe enviada ao local chegou de caminhão, que foi usado para retirar sacos plásticos, madeira, móveis e outros objetos. Alguns moradores saíram irrita-

dos, xingando o prefeito Fernando Haddad (PT) e dizendo não ter para onde ir. O jeito, disseram outros, era esperar a equipe da Prefeitura sair e voltar depois. Promessa que vários cumpriram no fim da tarde.

A ocupação na Sé une usuários de drogas, meninos de rua e famílias desabrigadas. Muitos usam barracas de camping, distribuídas por igrejas e entidades assistenciais. Outros montam barracos de lona e madeira. Algumas partes da praça ficam completamente obstruídas e cheias de lixo.

Vanderson Ramos, de 26 anos, é um antigo morador da praça. Desde os 12, passa suas noites por lá. A diferença é que neste ano ganhou a barraca de

uma entidade e armou ali mesmo. "Mas quero sair daqui, que me deem um barraco na favela que seja", afirma.

Moradores disseram que começaram a passar os dias no cartão-postal da cidade após a gestão petista fechar a tenda do Parque D. Pedro II, criada na gestão Gilberto Kassab (PSD). É o caso de Hélio Felix de Oliveira, de 49 anos, ex-usuário do centro de convivência, onde assistia a TV, tomava banho, fazia a



**NA WEB**  
Galeria. Veja fotos de moradores de rua na Praça da Sé [estadao.com.br](http://estadao.com.br)

barba e ia ao banheiro. "Agora, meu chuveiro é o chafariz e o banheiro são as árvores."

O engraxate André Ribeiro, de 73 anos, diz que nunca viu tantos moradores de rua. "Precisa criar uma política para ajudar esse povo", afirma.

Há dez anos no escritório com vista para a praça, o advogado Alexandre Masseratto, de 43 anos, acompanhou as idas e vindas do poder público em relação aos moradores de rua. "Falta um projeto para eles e também para a praça, que tem uma beleza turística desperdiçada", diz Masseratto.

Após denúncias de agressão por parte da guarda-civis contra moradores de rua na gestão Kassab, a atual administração criou um protocolo impedindo que os guardas toquem nos moradores, a não ser que estejam acompanhados de assistente social. Ao mesmo tempo, entidades começaram a distribuir as barracas. Foi o suficiente para

que a região virasse um grande camping.

**Remoção.** O prefeito foi questionado sobre o assunto na segunda-feira e prometeu tirar as barracas da Sé e de todo o centro. "Se admitirmos a instalação de equipamentos permanentes nas praças públicas, você não vai reverter mais", afirmou Haddad.

Em nota, a Prefeitura informou que realiza trabalho de "convencimento" para que os moradores saiam. Os que aceitam podem ir para uma das 9 mil vagas de acolhimento. A administração afirma também que dá cursos profissionalizantes.

Na segunda-feira, a Prefeitura promete reabrir a tenda do Parque D. Pedro II, pelo programa "Braços Abertos", para usuários de drogas. O espaço ficou fechado para "reorganização" e os moradores foram encaminhados para equipamentos da Bela Vista e Mooca. /A.R.

### Para especialista, falta uma política de longo prazo

A falta de uma política pública de longo prazo é o maior problema para os moradores de rua, diz Mariangela Belfiore, professora de Serviço Social da Pontifícia Universidade Católica (PUC-SP). "Já demos muitos passos para trás, dependendo da gestão", diz, citando como exemplo a Oficina Boraceia, que, em 2003, aceitava cães e tinha área para carroças. Mariangela vê "enorme resistência" em se oferecer serviços de moradia e saúde, o que torna a condição de vida mais precária. "O discurso do prefeito por política pública diferente é importante, mas ainda não vimos resultados." /ANA PINHO, ESPECIAL PARA O ESTADO